

---

# Die Bodenreform-Bewegung in Deutschland

HANS DIEFENBACHER

---

Hans Diefenbacher, apl. Prof. am Alfred-Weber-Institut der Universität Heidelberg, Arbeitsbereich Nachhaltige Entwicklung der Forschungsstätte der Evangelischen Studiengemeinschaft (FEST), E-Mail: hans.diefenbacher@fest-heidelberg.de

---

**Zusammenfassung:** Der folgende Beitrag zeichnet die Anfänge der Behandlung des Bodens in der Geschichte der ökonomischen Theorie und in der dazu korrespondierenden politischen Praxis nach. Eine zentrale Rolle spielt die Kritik am Privatbesitz am Boden, aus der dann die Forderung nach einer Besteuerung des Wertzuwachses abgeleitet wurde. Gezeigt wird die Rezeption von Henry George und dessen Konzept einer „single tax“ in den ersten Organisationen der Bodenreform-Bewegung; verdeutlicht wird dann der Einfluss von Adolf Damaschke und dessen Wirken in der Vereinigung der Bewegung zum „Bund deutscher Bodenreformer“, der schließlich Spuren in der Weimarer Reichsverfassung und im Reichsheimstättengesetz hinterließ. Der Nationalsozialismus führte zu einem Ende der Bewegung. Aber auch nach dem Ende des 2. Weltkriegs wurde eine Bodenreform zum Teil als Voraussetzung für einen planvollen Wiederaufbau gefordert. Wesentliche Argumentationslinien – etwa zur Grundlage einer Besteuerung – erscheinen bis heute aktuell.

**Summary:** The following article traces the beginnings of the treatment of land in the history of economic theory and in the corresponding political practice. A central role is played by the criticism of private ownership of land, from which the demand for taxation of the increase in value was derived. The reception of Henry George and his concept of a “single tax” in the first organisations of the land reform movement is shown; the influence of Adolf Damaschke and his work in uniting the movement to form the “Bund deutscher Bodenreformer” (Association of German Land Reformers), which finally left its mark in the Weimar Constitution and the Reich Homestead Act, is then clarified. National socialism led to the end of the movement. But even after the end of the Second World War, land reform was demanded in part as a prerequisite for a planned reconstruction of cities. Essential lines of argumentation – for example on the basis of taxation – appear to be still relevant today.

→ JEL classification: B19

→ Keywords: Land reform, real estate, expropriation, property tax, taxation of the increase in value, Henry George, Adolf Damaschke

## I Anfänge der Bodenreform-Bewegung

### Die Fragestellung

In der Zeitschrift „Stimmen der Zeit“, einer Monatsschrift „für das Geistesleben der Gegenwart“ der Deutschen Provinz der Jesuiten, findet sich im 140. Band aus dem Jahr 1947 ein Beitrag von Oswald von Nell-Breuning zum Thema „Bodenreform und Siedlung“. Hier stellt Nell-Breuning zunächst das Besondere am Thema Boden und Bodenreform heraus: Grund und Boden sei die „tragende Grundlage des menschlichen Daseins“, er ist nicht vermehrbar, da wir die „Erdoberfläche nicht zu vergrößern imstande sind“ (Nell-Breuning 1947, 287). Hier konstruiert Nell-Breuning einen Unterschied zu einem abstrakten Begriff der Ware; deswegen werde eine Rechtsordnung, die den Boden als Ware behandelt, den Bedürfnissen des Lebens nicht gerecht und müsse daher geändert werden. Allein aus dieser Eigenschaft des Bodens leitet Nell-Breuning, der ansonsten gegenüber den radikaleren Forderungen der „Bodensozialisten“ eher ablehnend gegenüber stand, die Hauptforderung der Bodenreform-Bewegung ab, die seit deren Beginn vertreten wird: In der radikalen Variante soll ein Privatsondereigentum am Grund und Boden grundsätzlich nicht zugelassen werden, am anderen Ende des Spektrums besteht die gemäßigte Variante in der Forderung nach einer Sozialisierung der Grundrente, da dieser Teil des Gesamtertrags eines Grundstücks entweder allein durch die Lage desselben entsteht oder aber durch die Arbeitsleistung der Gemeinschaft erklärt werden könne (ebd., 292 f.). Wie aber ist dieser *cantus firmus* entstanden und wie hat sich die Argumentation danach weiterentwickelt? Im Folgenden soll in der Entwicklung dieser Argumentation gezeigt werden, dass die Begründungsmuster dieser zum Teil über Jahrzehnte immer wieder vorgetragenen Thesen sich kaum verändern. Deswegen mag es interessant sein, den Beginn dieser Bewegung näher zu betrachten.

### Der Beginn: Kritik am Privatbesitz von Boden

Über den Anfang der Bodenreform-Bewegung in Deutschland sind einige Datierungsversuche im Umlauf, die hier zunächst kurz erörtert werden sollen. Paula Gutzeit, die Anfang des 20. Jahrhunderts eine – im Untertitel so bezeichnete – dogmengeschichtlich-kritische Studie über die Bodenreform vorlegte (Gutzeit 1907), nennt Hermann Heinrich Gossen, bekannt als Vorläufer der neoklassischen mathematischen Methode in der Nationalökonomie, der in seinem Werk aus dem Jahre 1852 das Privateigentum an Grund und Boden als ein fast unüberwindliches Hindernis für die Entfaltung der Gesetze des freien Verkehrs bezeichnet (Gossen 1852). Sowohl Adolf Damaschke (1905/1929, Bd. 2, 428) wie auch Heinrich Freese (1918, 1) nennen dagegen Friedrich Held als Urheber, der 1849 einen „Verein für Radikalreform“ gegründet hat, der sich in späteren Jahren zeitweise in „Sozialverein“ umbenannt hat. Nach Held sollte der Staat alle zur Bebauung fähigen Grundstücke nach ihrem Ertragswert abschätzen und dann erwerben. Das gelte insbesondere für die Städte. Die Grundeigentümer sollten ihre Grundstücke als Nutznießer behalten und dafür dem Staat die Zinsen, die auf den Wert berechnet werden sollten, als Grundrente entrichten. Diese Steuer sollte dann die einzige Steuer sein, deren der Staat bedarf, um seinen Verpflichtungen zu genügen. Damit waren tatsächlich bereits zu Anfang der Bewegung die Grundideen eindeutig formuliert. Der Verein jedoch hat sich – noch initiiert von Held, der 1872 starb – in Sektionen mit besonderen Aufgaben gegliedert, die dann bald untereinander in Streit gerieten, was den erneut in „Radikal Reform Verein Berlin“ umbenannten Verein hat in wenigen Jahren bedeutungslos werden lassen.

## Kritik an der Grundrente

Wesentlich mehr öffentliche Aufmerksamkeit als Gossen oder Held hat Friedrich Albert Lange mit seinem zuerst 1865 in Duisburg und dann in vielen weiteren Auflagen veröffentlichtem Werk „Die Arbeiterfrage, ihre Bedeutung in Gegenwart und Zukunft“ erzielt (Lange 1865/1875). Lange knüpft an Malthus und an Ricardo an und stellt fest, dass der Teil der Bevölkerung, der keinen Grund und Boden besitzt, überproportional Arbeit leisten muss, um die monopolartigen Renten der Bodenbesitzer zu zahlen. Daher fordert er am Ende seiner Ausführungen eine Reform des Erbrechts und eine Parzellierung des Großgrundbesitzes und, namentlich in den Städten, die Aufhebung des privaten Grundeigentums (ebd., 382). Schon bei Lange spielen die räumlich bedrängten Verhältnisse in großen Städten eine besondere Rolle. Er war damit vermutlich der erste, der das Bodenproblem in den Städten als so gravierend ansah, dass er „ein Gesetz über die Enteignung des städtischen Grundbesitzes oder Enteignung der Grundstücke innerhalb eines bisher noch nicht bebauten Gürtels um die Stadt lieber heute als morgen entstehen sehen [wollte]“: „Die Frage der Sozialreform wird zur Lebensfrage der modernen Kultur in Europa werden“ (Freese 1918, 17).

1873 hat sich ein Mitstreiter von Held im Radikal Reform Verein, August Theodor Stamm, in der zweiten Auflage seines zuerst 1871 erschienenen Werkes „Die Erlösung der darbenden Menschheit“ mit der Frage des Bodeneigentums beschäftigt. Kapital sei nichts anderes als „aufgehäuften Arbeit“, aber Arbeit sei auch in diesem Verständnis nicht die alleinige Quelle von Wert; die zweite Quelle, der Boden, würde Arbeit erst ermöglichen: Der Boden sei das „Urgeschenk“ der Natur und werde durch die Eigentumsverhältnisse tragischerweise monopolisiert. „Volksarmut“ und „Eigentumsübermacht“ von Einzelnen nähmen immer weiter zu. Grund und Boden müsse daher wieder Volkseigentum werden, was das Volk durch eine gesetzliche Volksabstimmung beschließen solle (Stamm 1873/1884). Stamm hat im April 1874 einen „Verein für Humanismus“ ins Leben gerufen, der nur wenige Jahre bestand. Teilgenommen hat er im Juli 1874 als Delegierter von Berlin am sechsten Kongress der sozialistischen Arbeiterpartei Deutschlands. Dort wurde er zusammen mit Eduard Bernstein zu dessen Schriftführer ernannt und beantragte, einen Zusatz in das Parteiprogramm aufzunehmen: „die gänzliche Beseitigung des privaten Grundbesitzes durch ein gerechtes Expropriationsverfahren“ (Wehberg 1912, 368). Der Antrag wurde nach einer Intervention von Wilhelm Liebknecht abgelehnt, der die These, die Natur sei auch Quelle der Entstehung von Wert, entschieden zurückwies: „Die Erde liefert keine ökonomischen Werte ohne menschliche Arbeit. Die menschliche Arbeit frei zu machen, ist das Ziel der Sozialdemokratie. Ist die Arbeit frei, so ist auch die Erde frei“ (ebd., 369).

## Die Forderung nach Besteuerung des Wertzuwachses

Der erste, der in Deutschland eine Besteuerung jenes Wertzuwachses des Grund- und Gebäudeigentums, der nicht durch eigene Leistung des Eigentümers verdient worden sei, forderte, war Adolph Wagner, Rektor der Universität in Berlin und einer der wichtigsten Ökonomen der Bismarck-Ära. In einem Vortrag auf der Generalversammlung des Vereins für Socialpolitik 1877 vertrat er die Auffassung, dieser „zufällige Gewinn“ würde eigentlich der Gemeinschaft gehören, „die ihn durch die Gesamtentwicklung der Stadt zuwege gebracht hat“ und ihr daher über die Besteuerung wenigstens zum Teil zufließen müsse (Wagner 1877, 19; vgl. auch Wagner 1876, 649 ff. [§ 351, § 359 ff.]). Das Protokoll der Verhandlungen des Vereins weist aus, dass die Thesen Wagners jedoch mehrheitlich keine Zustimmung fanden. Wagner selbst hat sich schon in einer Veröffentlichung von 1870 mit den Beschlüssen des vierten Kongresses des Internationalen Arbeiterbundes in Basel befasst, der 1869 die Abschaffung des Privateigentums an Grund und Boden

und stattdessen die Einführung eines Kollektiveigentums als Forderung beschlossen hatte. Er hielt die Begründungen, die auf dem Kongress für die Beschlüsse vorgebracht wurden, für dürftig und daher für leichtfertig und sprach sich gegen die Einführung eines Gesellschaftseigentums am Boden aus (Wagner 1870, 15 ff.).

Ebenfalls im Jahre 1877 ist der Königsberger Bankier Adolph Samter mit einer ähnlichen Argumentation für die Aufhebung des Grundeigentums, gleichzeitig aber für die Beibehaltung des sonstigen Privateigentums eingetreten (Samter 1877, 85). Im Grundeigentum sei „die produktive Kraft der Natur wirksam“ (ebd.) und es sei durch menschliche Anstrengung nicht beliebig vermehrbar. Für Samter schwierig ist die Zuordnung der Gebäude, die „mit dem Boden eng verwachsen“ (ebd.) wären; er entschließt sich für eine aus heutiger Sicht schwer nachvollziehbare Doppelstruktur, in der Fabrikgebäude und städtische Wohnhäuser dem Privateigentum, ländliche Gebäude aber dem Gesellschaftseigentum zuzuordnen wären (vgl. ebd., 107). Auf diesem Wege wollte Samter unter anderem auch den Zuzug in die Städte nicht nur bremsen, sondern die Migration sogar umkehren, da jedem Arbeiter auf diese Weise ein angemessenes Stück Land zur Selbstbewirtschaftung überlassen werden könne.

## Die Wirkung von Henry George in Deutschland

Im Jahre 1879 ist das berühmte Werk „Progress and Poverty“ von Henry George unter dem Titel „Fortschritt und Armut“ in deutscher Übersetzung erschienen (George 1879/1891).<sup>1</sup> Die Schrift hat sowohl in den Vereinigten Staaten von Amerika wie auch in Deutschland eine große Anhängerschaft gefunden, die sich zum Teil in eigenen Vereinigungen zusammengefunden hat, deren Mitglieder in Amerika sich als „Georgisten“ bezeichneten und über deren Verbreitung Adolf Damaschke (1902/1922, 314 ff.) ausführlich berichtete, wohl auch, um die eigene Übernahme eines Teils der Theorie von Henry George zu begründen.

Kernstück seiner Lehre war, dass alle von der Natur gegebenen Güter, vor allem Grund und Boden, allen Menschen zu gleichen Teilen gehören sollten (George 1879/1891, 341 f.). George war Autodidakt und hatte zunächst als Setzer, Gasinspektor und Journalist gearbeitet. Zur Erkenntnis der Notwendigkeit einer Bodenreform ist er in einem Gespräch mit einem Fuhrmann in Kalifornien gekommen (vgl. Damaschke 1902/1922, 341); im Zentrum seiner Theorie steht die Bodenwertsteuer. Auch George geht davon aus, dass zu Arbeit und Kapital als Produktionsfaktoren noch der Boden als Vorbedingung jeder menschlichen Tätigkeit hinzukommt. Erträge aus der Produktion teilen sich immer in Grundrente für den Boden, Lohn für die Arbeit und Zins für das eingesetzte Kapital auf. Die Steigerung des Wertes von Boden durch Spekulation engt nach George daher die Möglichkeit der Erzeugung anderer Werte ein. Wahrer Fortschritt sei daher nur möglich, wenn es gelänge, Grund und Boden zum Gemeingut zu machen (ebd., 341 f.). Im Gegensatz zu einigen seiner Vorläufer lehnt Henry George jeden Anspruch der Grundbesitzer auf Entschädigung bei der Vergesellschaftung ab. Aber es sei nicht nötig, das Land zu konfiszieren; es reiche völlig aus, wenn man sich die Grundrente der Eigentümer aneigne (ebd., 360; vgl. Freese 1918, 57). Hier übernimmt auch George wie zuvor schon Friedrich Held Teile der physiokratischen Lehre, insbesondere die „impôt unique“, die schon Anne Robert Jacques Turgot (1766/1914) nach der Lehre von François Quesnay (1759/1965) einrichten wollte, in sein Konzept einer „single tax“, ohne ver-

---

<sup>1</sup> Spätere Ausgaben wurden vom Bund deutscher Bodenreformer veranlasst, George wurde intensiv von Adolph Damaschke rezipiert und verbreitet; vgl. Hugler/Diefenbacher (Hrsg.) 2005.

mutlich die oben erwähnten Arbeiten von Held je zu kennen; auch die Lektüre der physiokratischen Schriften war ihm im Original aufgrund mangelnder Sprachkenntnisse nicht möglich gewesen: Alle Besteuerung außer einer Steuer auf Grundwerte sollte auch bei George abgeschafft werden. Auf diese Weise würde es möglich sein, die Löhne für Arbeit, aber auch die Verzinsung von Kapital zu steigern. Der Boden solle jenen überlassen werden, die das Beste daraus machen könnten, wobei George hier recht unpräzise bleibt und keine direkten Kriterien angibt, wie dieses „Beste“ als Vergabekriterium genauer bestimmt werden könnte. In Folge dieser Maßnahmen käme es aber zu einer ungeheuren Vermehrung des Reichtums, der so auch den Ärmsten ein behagliches Dasein verschaffen könnte (George 1879/1891, 408).

Wie Dirk Löhr in seinem Vorwort zu einer aktuellen Ausgabe von Fortschritt und Armut treffend bemerkt (Löhr 2017, XXI), lässt sich Henry George nicht nur auf die Bodenwertsteuer reduzieren; sein Hauptwerk enthält neben lohn- und kapitaltheoretischen Elementen auch umfassende sozialphilosophische Betrachtungen. Der Zins wird – streng physiokratisch – aus der „Thatkraft der Natur“ (George 1879/1891, 198) abgeleitet. Die bei George zu findende klare Trennung zwischen Kapital und Boden führt zu einer eigenständigen Produktionstheorie, die von der wirtschaftswissenschaftlichen Neoklassik aber nicht aufgenommen wurde.

### Michael Flürsheim und der Bund für Bodenbesitzreform

Wie erwähnt, war der Eindruck von „Fortschritt und Armut“ auf die Bodenreform-Bewegung in Deutschland durchschlagend. Michael Flürsheim, Mitinhaber der Eisenwerke Gaggenau in Baden, hat sich in seiner ersten größeren Veröffentlichung 1884 eng an Henry George angelehnt und ihn ausführlich zitiert (Flürsheim 1884, 147 f., 179 f.). In den wesentlichen Punkten stimmt er mit George überein: Menschen könnten nur ein Recht auf das haben, was sie ihrer eigenen Arbeit verdanken, nicht aber auf das, was der Schöpfer allen Geschöpfen gemeinsam geschenkt habe, nämlich Grund und Boden. Den Übergang zur neuen Ordnung konnte sich Flürsheim nur friedlich vorstellen, was eine Entschädigung der heutigen Eigentümer mit einschließen müsste. Der Staat sollte den Boden gegen Gutscheine aufkaufen, also gegen Pfandwerte, die durch den Ertrag des Bodens gedeckt sein sollten. Flürsheim ging davon aus, dass der Kapitalismus durch die Verstaatlichung von Grund und Boden allmählich verschwinden würde. Die Grundsteuer nennt auch Flürsheim die „einzige, vernunftgemäße Steuer, die der Staat auferlegen darf“ (ebd., 357).

Unter Beteiligung von Michael Flürsheim wurde im Sommer 1886 die deutsche Land-Liga gegründet. Diese setzte sich aber keineswegs die Bodenreform an sich zum Ziel, sondern die Aufklärung der öffentlichen Meinung über den Grund der wirtschaftlichen Missstände, aufgrund derer für die Überführung des privaten Eigentums an Grund und Boden in das Staatseigentum eingetreten werden müsse. Diskutiert wurde vorab, ob es besser wäre, sich einer politischen Partei mit dieser Forderung anzuschließen, oder ob man eine Vereinigung bevorzugen sollte, „die sich unter Ausschluss aller anderen Ziele ausschließlich der Bodenfrage widmen sollte“ (Freese 1918, 83). Wegen einer zu geringen Zahl von Interessenten hat die Land-Liga – einschließlich ihrer Zeitschrift „Land!“ – schon Ende 1887 ihre Tätigkeit eingestellt, zuvor aber eine Zeitschrift unter dem bezeichnenden Namen „Deutsch Land“ begründet, die das Ende der Vereinigung im Jahre 1889 überlebte. Die Anfänge der Vereinsarbeit waren überdies von heftigen Streitereien zwischen Flürsheim und Stamm belastet. Im September 1888 wurde als Nachfolge-Organisation der „Bund für Bodenbesitzreform“ gegründet; als Mitglied wird Henry George mit Adresse in New York geführt; zum ersten Vorsitzenden wurde Heinrich Wehberg ernannt, nachdem Michael

Flürscheim auf dieses Amt trotz erster einstimmiger Wahl verzichtete, da er Jude sei und weil ein antisemitisches Blatt behauptete, auch in dieser Bewegung würde das Judentum trachten, seine Vertreter an die Spitze zu bekommen (ebd., 91f.).

Die Mitglieder des Vereins waren realistisch genug, um zu sehen, dass auch dieser Verein langfristig in erster Linie Einfluss auf die öffentliche Meinungsbildung haben müsse. Lediglich die Besteuerung des Wertzuwachses bei städtischen Grundstücken sollte sofort verwirklicht werden, denn hier, in den Städten, wurden die größte Not und damit die wichtigsten Reformaufgaben gesehen. Schon 1889 legte Flürscheim einen Gesetzesentwurf für die Besteuerung des städtischen Zuwachses bei den Grundrenten vor. Vorgesehen war eine genaue Registrierung und Schätzung städtischer Grundstücke, Feststellung der Werte als Durchschnitt der letzten fünf Jahre, Abzug der zur Erhaltung von Grundstücken und Gebäuden aufgewendeten Kosten und „Wegsteuerung“ des auf diese Weise festgesetzten Wertzuwachses bei gleichzeitiger Einführung eines weitgehenden Ankaufsrechts der Kommunen (Flürscheim 1890, 409 f.).

Im Februar 1890 gründete sich in Berlin, ausdrücklich als „Zweigverein“ des Bundes für Bodenbesitzreform, eine Vereinigung unter dem Namen „Verein für Bodenbesitzreform“, in dessen Satzung im Gegensatz zum „Bund“ nicht auf sofortiger Umsetzung der Besteuerung des Wertzuwachses bei städtischen Grundstücken bestanden wurde. Als erste politische Veränderung, die in die vom Verein gewünschte Richtung ging, wird das Kommunalabgabengesetz vom Juli 1893 gewertet. Dort wurde in § 25 des Gesetzes festgehalten, dass den Gemeinden die Einführung besonderer Steuern auf den Grundbesitz gestattet wurde. Dabei konnte die Steuer nach dem „gemeinen Wert“ bemessen werden: Bei landwirtschaftlich genutzten Flächen und bei Hausgrundstücken sollte sich dieser Wert am Reinertrag orientieren, bei anderen Grundstücken, etwa Bauplätzen, am Verkaufswert (Freese 1918, 148 ff.). Aufgrund dieses Paragraphen konnte auch eine Wertzuwachssteuer eingeführt werden, die, wie bereits erwähnt, Adolph Wagner schon 1877 gefordert hatte. Die Wertzuwachssteuer wurde schließlich 1911 als Reichssteuer eingeführt, 1913 vom Reichstag jedoch wieder aufgehoben (Jolenberg 1914).

## 2 Die Bodenreform-Bewegung zu Zeiten Damaschkes

### Erste Schritte von Adolf Damaschke

Nach einem Vortrag von Michael Flürscheim war Adolf Damaschke im Sommer 1890, damals noch als Gemeindegeschullehrer tätig, eher unbeabsichtigt dem Verein für Bodenbesitzreform beigetreten. In den folgenden Monaten hatte er jedoch über die Lektüre der Mitgliederzeitschrift ein stärkeres Interesse am Thema erlangt.<sup>2</sup> Aus eigener Erfahrung hatte Damaschke die völlig unzureichenden Wohnverhältnisse in Berlin kennen gelernt; noch 1922 nannte er die Berliner Mietskaserne in einem Teil der Vororte das „Massengrab der Volkswohlfahrt“ (Damaschke 1902/1922, 373); Boden, so seine Überzeugung von Anfang an, dürfe in Städten niemals zur Spekulationsware werden. Die Bedeutung der Wohnungsfrage entwickelte sich für ihn zum zentralen Motiv, Grundsteuer und Wertzuwachssteuer als Grundlage für die gute Gestaltung des Woh-

---

2 Über den Beginn seiner Arbeit berichtet Adolf Damaschke (1906) selbst ausführlich und in Fortsetzungen. Damaschke hatte nur schriftlich weiteres Informationsmaterial nach dem Vortrag erbeten, was vom Verein jedoch als Mitgliedschaftsantrag interpretiert wurde, sodass der Vereinskassierer sehr schnell Damaschkes Wohnung aufsuchte.

nungsbaus durch Gemeinden und auch durch Baugenossenschaften. Dabei geht Damaschke den Weg zwischen den etablierten gesellschaftlichen Entwürfen: „Weder Mammotismus noch Kommunismus!“ – so überschreibt er durchgehend den Theorieteil seiner Ausführungen in seinem sonst immer wieder überarbeiteten Werk „Bodenreform“.

Wie auch sein Vorbild Henry George, hatte auch Adolf Damaschke kein einschlägiges Studium absolviert. Es war auch bei ihm zunächst die ursprüngliche, alltägliche Anschauung, die ihn die immer größer werdende Distanz zwischen den Errungenschaften des technischen Fortschritts und den schlechten Lebensbedingungen des ärmeren Teils der Bevölkerung als Gerechtigkeitsproblem wahrnehmen ließ.

Wichtig für die Entstehung einer Bodenreform-Bewegung waren jedoch immer auch erste empirische Daten zur Entwicklung von Mieten und Grundstückspreisen. Eine der frühesten dieser Arbeiten wurde zum ersten Mal 1890 in der Zeitschrift „Frei Land“ veröffentlicht und ermittelte den Nutzungswert von Grundstücken und Gebäuden in achtzehn verschiedenen Berliner Stadtteilen zwischen 1868 und 1877. Es wurden nur solche Gebäude ausgewählt, bei denen in diesem Zeitraum keine baulichen Veränderungen vorgenommen worden waren; dennoch wurden Preissteigerungen von in der Regel zwischen 50 % und über 100 % ausgewiesen (Wiederabdruck: Freese 1918, 135 f.). Diese Ermittlungen waren vom Berliner Magistrat in Auftrag gegeben, um eine beabsichtigte Reform der Berliner Mietsteuer vorzubereiten. Damaschke selbst hat in späteren Jahren immer wieder viele Daten zur Preisentwicklung von Grundstücke und Mieten zusammengetragen, um seine politischen, in Theorie und Ethik begründeten Vorschläge zu untermauern (z. B. in Damaschke 1901/1922).

Erste Vorträge Damaschkes in Berliner Gewerkvereinen in den Jahren 1890 und 1891 fanden unterschiedliches Echo. Wichtig war für ihn selbst ein Vortrag von Adolph Wagner über die Bodenspekulation nach den Krieg 1870/71 (Damaschke 1924). Schon 1892 hielt er auf der Hauptversammlung des Vereins ein Referat über die Wirkung des Grundbesitzes von Gemeinden auf die Gemeindefinanzen. 1893 wurde er zum zweiten Vorsitzenden des Bundes gewählt; in den nächsten Jahren kam es zu mehreren Auseinandersetzungen mit den sozialdemokratisch orientierten Mitgliedern des Bunds, die schließlich zu deren Abspaltung in einen „Henry-George-Verein“ führte, der aber nur sehr kurze Zeit bestand.

## Der Bund deutscher Bodenreformer

Aufgrund eines beruflichen Intermezzos von Adolf Damaschke – 1896/97 war er in Kiel als verantwortlicher Redakteur der Sonntagsbeilage zu den Kieler Neuesten Nachrichten, der „Deutschen Volksstimme“ tätig – vereinigte sich der Deutsche Bund für Bodenbesitzreform mit dem in Kiel ansässigen „Deutschen Volksbund“, einem Verein zur „Förderung der deutschen Volkserziehung und der friedlichen Sozialreform“. Nach zweimaliger Umbenennung im Jahr 1898 nannte sich dieser Zusammenschluss „Bund deutscher Bodenreformer“. Adolf Damaschke wurde auf der Hauptversammlung dieses Jahres zu dessen ersten Vorsitzenden gewählt – eine Funktion, die er bis zu seinem Tod im Jahr 1935 innehatte. Die „Deutsche Volksstimme“ wurde ab April 1897 in Berlin als Zeitschrift des Bunds herausgegeben, mit Damaschke als Schriftleiter (Damaschke 1906, 559). In der erwähnten Hauptversammlung 1898 fand der Bund auch zu einem neuen Programm, in dem als zentrale Punkte unter anderem eine planmäßige Erweiterung des Grundbesitzes von Gemeinden und ein Wohnungsgesetz gefordert wurde, das



die spekulative Ausnützung des Bodens wirksam verhindern sollte (Wiederabdruck: Freese 1918, 360 ff.).

Mit diesem Programm hat sich der Verein über die nächsten Jahre stabilisiert, wozu die unermüdliche Tätigkeit Adolf Damaschkes sicher erheblich beigetragen hat. Die Ausdifferenzierung des Programms hat allerdings auch dazu geführt, dass das Ziel sowohl von Henry George als auch von Michael Flürscheim, nämlich durch „ein einziges großes Mittel die Mängel des Bodeneigentums zu beseitigen“ (ebd., 347), aufgegeben und durch eine Vielzahl realitätsnäherer Maßnahmen ersetzt wurde. An der Grundsteuer wurde zwar festgehalten, aber nicht in der Form einer physiokratisch inspirierten „single tax“. Die Wertzuwachssteuer wurde zur viel diskutierten Alternative. Der Grund und Boden sollte staatlicherseits oder von Kommunen vor allem angekauft werden, während bei Enteignungen die ehemaligen Besitzer zu entschädigen seien. Erbbaurecht, Wiederkaufrecht und Einschränkungen von Hypothekarkrediten wurden als ergänzende Mittel in das Programm aufgenommen. Die Beschaffung von Kleinwohnungen, für Mieter finanzierbar, galt als ein ebenbürtiges Ziel für Bodenreformer.

### Weimarer Reichsverfassung und Reichsheimstättengesetz

1919 kam es zu dem vielleicht bedeutendsten Erfolg des Bundes deutscher Bodenreformer. In der Weimarer Nationalversammlung gelang es einer Gruppierung quer durch die Parteien, Artikel 155 in der Reichsverfassung wie folgt zu formulieren:

„Art. 155 [Bodenverteilung und Nutzung]: Die Verteilung und Nutzung des Bodens wird von Staats wegen in einer Weise überwacht, die Missbrauch verhütet und dem Ziele zustrebt, jedem Deutschen eine gesunde Wohnung und allen deutschen Familien, besonders den kinderreichen, eine ihren Bedürfnissen entsprechende Wohn- und Wirtschaftsheimstätte zu sichern ... Grundbesitz, dessen Erwerb zur Befriedigung der Wohnbedürfnisse, zur Förderung der Siedlung und Urbarmachung oder zur Hebung der Landwirtschaft nötig ist, kann enteignet werden. Die Fideikommisse sind aufzulösen. Die Bearbeitung und Ausnutzung des Bodens ist eine Pflicht des Grundbesitzers gegenüber der Gemeinschaft. Die Wertsteigerung des Bodens, die ohne eine Arbeits- oder Kapitalaufwendung auf das Grundstück entsteht, ist für die Gesamtheit nutzbar zu machen. Alle Bodenschätze und alle wirtschaftlich nutzbaren Naturkräfte stehen unter der Aufsicht des Staates. Private Regale sind im Wege der Gesetzgebung auf den Staat zu überführen“ (Deutsches Reich 1919).

Auf dieser Grundlage wurde schon am 10. Mai 1920 das Reichsheimstättengesetz verabschiedet (Deutsches Reich 1920). Das Gesetz war ein Instrument, das durch den Bau von Eigenheimen vor allem auf Erbpacht-Grundstücken eine sozial gebundene Wohnungsversorgung erreichen wollte. Der Eigentümer sollte zumindest zum Teil seine Grundversorgung über ein beigegebenes Gartengelände sichern können, zu dessen Bewirtschaftung eine Familie unter normalen Umständen keiner ständigen fremden Arbeitskräfte bedarf. Dem Eigentümer sollte es außerdem verwehrt sein, die Heimstätte spekulativ zu veräußern. Auf der anderen Seite war die Zwangsvollstreckbarkeit des Grundstücks beschränkt, bei einem festen Vorkaufsrecht der ausgehenden Institution.



### 3 **Entwicklungen seit den 1930er Jahren**

#### Das Ende und ein erfolgloser Wiederbelebungsversuch

Nach der nationalsozialistischen Machtübernahme fand zwar eine „Bodenreform“ statt – aber nicht im Sinne der Bodenreform-Bewegung von Adolf Damaschke.<sup>3</sup> Der „Reichsbauernführer“ und spätere Reichsminister für Ernährung und Landwirtschaft, Walther Darré, hatte schon 1931 im „Völkischen Beobachter“ gegen den Bund Deutscher Bodenreformer polemisiert. Die NSDAP hatte in Punkt 17 ihres Programms eine „unseren nationalen Bedürfnissen angepasste Bodenreform“ gefordert, die die Möglichkeit einer unentgeltlichen Enteignung von Boden, die „Abschaffung des Bodenzinses“ und die „Verhinderung jeder Bodenspekulation“ mit einschloss. Das Reichserbhofgesetz legte dann fest, dass Höfe bis zu einer Größe von 125 Hektar nur noch nachweislich arischen Bauern gehören und weder verkauft noch mit Hypotheken belastet, sondern nur dem jeweils ältesten Sohn des Erbhofbauern vererbt werden durften. Von den Ideen des Bundes Deutscher Bodenreformer war hier nichts geblieben. Dennoch hat Damaschke in seinen letzten Lebensjahren – er starb im Jahre 1935 – versucht, den Bund auch unter der nationalsozialistischen Herrschaft zu retten. Dafür ist er zumindest Kompromisse in der Wahl seiner Formulierungen eingegangen; in mehreren seiner letzten Arbeiten finden sich Anklänge an die „Volk ohne-Raum“-Doktrin der Nationalsozialisten.

Nach dem Zweiten Weltkrieg gab es einen Wiederbelebungsversuch einer Organisation der alten Bodenreform-Bewegung unter dem Namen „Bund für Land und Freiheit“; man wollte sich von der nach 1945 unter dem Namen „Bodenreform“ durchgeführten Enteignungspolitik in der sowjetischen Besatzungszone unterscheiden. Der Bund deutscher Bodenreformer hatte 1942 seine Tätigkeit eingestellt. Der Krieg hatte neben vielen anderen schrecklichen Folgen den zur Verfügung stehenden Wohnraum dezimiert; es stellte sich zudem die Aufgabe, den Flüchtlingen Zugang zu Bodeneigentum als Ernährungsgrundlage zu verschaffen. Die Neugründung blieb aber jedoch auch in den folgenden Jahrzehnten bedeutungslos. Eine „Internationale Union für Bodenwertbesteuerung und freie Wirtschaft“ bestand noch in den 1950er Jahren; ihr Programm fußte ganz auf den Ansätzen von Henry George (Pfannschmidt 1953, 96).

#### Architekten und Stadtplaner für Bodenreform

Erwähnt werden soll noch eine wesentliche Unterstützung, die der Bodenreform-Bewegung auf der Grundlage einer anderen Argumentationslinie zuteil wurde: Je radikaler neue Konzepte von Stadtplanern und Architekten waren, desto radikaler verlangten sie einen Bruch mit gewachsenen Eigentums- und Baustrukturen gerade in den Städten. „Der Grund und Boden dem Staat, der Hausbesitz dem Privaten“, forderte der Züricher Architekt und Stadtplaner Hans Bernoulli (1946/1991), der aufgrund seiner Anhängerschaft an die Freiwirtschaftslehre von Silvio Gesell seinen Professorentitel an der Eidgenössisch-Technischen Hochschule in Zürich im Jahre 1939 verlor. Bernoulli forderte eine „kompromisslose Entprivatisierung des Bodens, seine Kommunalisierung gegen die Entschädigung und die Vergabe von befristeten Nutzungsrechten“ (ebd., 103)<sup>4</sup>, auch als gangbarer Weg zum planvollen Wiederaufbau kriegszerstörter Städte.

3 Zum folgenden Abschnitt vgl. ausführlicher Diefenbacher 2005.

4 Vgl. Novy 1991, 133. Ein unverzichtbarer Beitrag zum Wiederaufbau nach dem 2. Weltkrieg ist eine Bodenreform auch für Bode (1947).

## Kurzes Résumé

Auch heute sind wesentliche Überlegungen der Bodenreform-Bewegung, die schon in ihrer Entstehungszeit – teilweise im scharfen Streit untereinander – erörtert wurden, von grundlegender Bedeutung für die Überwindung der Wohnungsnot und insofern noch immer hochaktuell. Man erinnere sich nur an die kontrovers geführten Debatten um die derzeitige Reform der Grundsteuer, die zu Beginn des Jahres 2025 im Kraft treten soll und auf deren Grundlage neue Bemessungsrichtlinien ermittelt werden sollen (vgl. Graf 2018, Färber/Salm/Hengstwerth 2014).

Nell-Breuning bezeichnete die Aufgabe der Bodenreform in dem anfangs zitierten Artikel als Herausforderung für die „soziale Gerechtigkeit oder Gemeinwohlerechtigkeit“ (Nell-Breuning 1947, 291 f.)<sup>5</sup>. Diese Ansicht gründet in der Überzeugung, dass begrenzte und daher nicht beliebig vermehrbare natürliche Ressourcen allen Menschen der Erde gemeinsam gehören. Im Zentrum dieser Aufgabe steht die Herstellung des Zugangs für alle bei Grund und Boden. Die Forderungen reichen von der entschädigungslosen Enteignung von Privatbesitz bis zu einem Ankaufsvorrecht für den Staat oder die Kommune oder einer Besteuerung des Grundbesitzes, die in manchen Reformvorschlägen alle anderen Formen der Besteuerung ablösen sollte. Auch der Kern der Auseinandersetzung um die Frage, was denn die Grundlage der Besteuerung sein soll, – der Grundbesitz an sich oder nur die Erträge aus dem Grund und Boden, oder schließlich nur der Wertzuwachs, den der Boden ohne direktes menschliches Zutun erfährt – ist von Beginn an präsent. Recht früh wurde in der Bodenreform-Bewegung vorwiegend die Meinung vertreten, dass es einen anderen Weg geben müsse als eine kapitalistische oder kommunistische Wirtschaftsverfassung, um die Freiheit des Einzelnen im Rahmen einer gemeinwohlorientierten Wirtschaft zur Geltung zu bringen. Das von der Physiokratie abgeleitete Verständnis der ökonomischen Wertschöpfung, bei der die Natur eine unverzichtbare Rolle einnimmt, fügt dieser Sichtweise eine Perspektive hinzu, die auch für die heutige Wirtschaftsordnung von entscheidender Bedeutung ist.

## Literaturverzeichnis

- Bernoulli, Hans (1946/1991): Die Stadt und ihr Boden. Ausg. Boston/Basel/Berlin, Birkhäuser.
- Bode, August (1947): Bodenreform. Offenbach a. M., Bollwerk-Verlag Karl Drott.
- Damaschke, Adolf (1901/1922): Aufgaben der Gemeindepolitik. 10. Aufl. Jena, Gustav Fischer.
- Damaschke, Adolf (1902/1922): Die Bodenreform – Grundsätzliches und Geschichtliches zur Erkenntnis und Überwindung der sozialen Not. 19. Aufl. Jena, Gustav Fischer.
- Damaschke, Adolf (1905/1929): Geschichte der Nationalökonomie. 2 Bde., 14. Aufl. Jena, Gustav Fischer.
- Damaschke, Adolf (1906): Sechzehn Jahre im Dienst der deutschen Bodenreform. Deutsche Volksstimme, 17, ab Heft 10, 279 ff.
- Damaschke, Adolf (1924): Aus meinem Leben. Leipzig, Grethlein.
- Deutsches Reich (1919): Verfassung vom 11. August 1919. Reichsgesetzblatt Nr. 6982 vom 11. August 1919, 1383–1418.

---

5 Leider bezeichnet Nell-Breuning (1947, 297) die Grundrententheorie Adolf Damaschkes als „wissenschaftlich unhaltbar“, ohne näher zu begründen, wie er zu diesem Urteil gelangt ist.

- Deutsches Reich (1920): Reichsheimstättengesetz. Reichsgesetzblatt Nr. 7528 vom 18. Mai 1920, 962–970.
- Diefenbacher, Hans (2005): Bodenreform nach Damaschke. In: Klaus Hugler und Hans Diefenbacher (Hrsg.): Adolf Damaschke und Henry George – Ansätze zu einer Theorie und Politik der Bodenreform. Marburg, Metropolis, 155–162.
- Färber, Gisela, Marco Salm und Stephanie Hengstwerth (2014): Grundsteuerreform in Deutschland: Eine unendliche Geschichte? Wirtschaftsdienst, 94, 740–747.
- Flürscheim, Michael (1884): Auf friedlichem Wege – ein Vorschlag zur Lösung der sozialen Frage. Baden-Baden, Oskar Sommermeyer.
- Flürscheim, Michael (1890): Der einzige Rettungsweg. 3. Aufl. Dresden/Leipzig, E. Pierson.
- Freese, Heinrich (1918): Die Bodenreform – ihre Vergangenheit und ihre Zukunft. Berlin, A. Weichert.
- George, Henry (1879/1891): Fortschritt und Armuth – eine Untersuchung über die Ursache der industriellen Krisen und der Zunahme der Armuth bei zunehmendem Reichthum. Ausg. 1880: New York, Sterling; Ausg. 1891: Leipzig, Philipp Reclam.
- Gossen, Hermann H. (1852): Entwicklung der Gesetze des menschlichen Verkehrs und der daraus fließenden Regeln für menschliches Handeln. Braunschweig, Friedrich Vieweg und Sohn.
- Graf, Gerhard (2018): Ersatz für die Grundsteuer: eine einfache, effiziente, kostengünstige und gerechte Lösung. Wirtschaftsdienst, 98, 669–672.
- Gutzeit, Paula (1907): Die Bodenreform – eine dogmengeschichtlich-kritische Studie. Leipzig, Duncker & Humblot.
- Hugler, Klaus und Hans Diefenbacher (2005) (Hrsg.): Adolf Damaschke und Henry George – Ansätze zu einer Theorie und Politik der Bodenreform. Marburg, Metropolis.
- Jolenberg, Hans (1914): Steuerpflicht und Steuerfreiheit nach dem Wertzuwachssteuergesetz von 1911. Greifswald, Abel.
- Lange, Friedrich Albert (1865/1875): Die Arbeiterfrage, ihre Bedeutung für Gegenwart und Zukunft. 3. Aufl. Winterthur, Bleuler-Hausheer.
- Löhr, Dirk (2017): Die Geoklassik von Henry George bis heute – eine kurze Einführung, Vorwort. In: Henry George (1879/2017): Fortschritt und Armut – eine Untersuchung über die Ursache der industriellen Krisen und der Zunahme der Armut bei zunehmendem Reichthum. Marburg, Metropolis, XIX – XXIX.
- Nell-Breuning, Oswald von (1947): Bodenreform und Siedlung. Stimmen der Zeit, 140, 286–298.
- Novy, Klaus (1991): Stichwort: Bodenreform, Nachwort zu Bernoulli, Hans (1946/1991): Die Stadt und ihr Boden. Boston/Basel/Berlin, Birkhäuser, 133–140.
- Pfannschmidt, Martin (1953): Die Bodenrente in Raumwirtschaft und Raumpolitik. Bremen, Walter Dorn.
- Quesnay, François (1759/1965): Tableau économique. Ausg. von Margarethe Kuczinsky. 3. Aufl. Berlin (DDR), Akademie-Verlag.
- Samter, Adolph (1877): Gesellschaftliches und Privat-Eigentum als Grundlage der Socialpolitik. Leipzig, Duncker & Humblot.
- Stamm, Theodor August (1873/1884): Die Erlösung der darbenden Menschheit. Segensreiche Belehrungen über die schon überwundenen Eigenthums-Anpassungen und über die noch bestehende Codificirung der Urgrundlage aller Arbeit als Privateigenthum und verkäufliche Ware. Stuttgart, Dietz.
- Turgot, Anne Robert Jacques (1766/1914): Betrachtungen über die Bildung und die Verteilung des Reichthums. Ausg. von Hartmut Waentig. 2. Aufl. Jena, Gustav Fischer.

- Wagner, Adolph (1870): Die Abschaffung des privaten Grundeigentums. Leipzig, Duncker & Humblot.
- Wagner, Adolph (1876): Allgemeine oder theoretische Volkswirtschaftslehre, Bd. 1: Grundle-  
gung. Heidelberg, Winter.
- Wagner, Adolph (1877): Communalsteuerfrage. In: Verein für Socialpolitik (Hrsg.): Verhand-  
lungen der fünften Generalversammlung, Leipzig, Duncker & Humblot, 5–26.
- Wehberg, Hans (1912): Zur Erinnerung an A. Theodor Stamm. Zeitschrift Bodenreform –  
Deutsche Volksstimme – Frei Land, 23 (12), 365–369.