

Einleitung

Erster Abschnitt

Die Entstehung der kapitalistischen Produktionsweise und das moderne Grundeigentum

- I. Die Frage nach dem historischen Ausgangspunkt des Kapitals
- II. Das moderne Grundeigentum im Entstehungsprozeß des Kapitals
- III. Das Wesen der ursprünglichen Akkumulation als der Kern der Wakefield'schen Kolonietheorie

Zweiter Abschnitt

Die letzte Phase des Herauswachsenden der bürgerlichen Gesellschaft aus der feudalen Produktionsweise, dargestellt anhand der theoretischen Auffassungen der Grundrente bei den Physiokraten, bei Adam Smith und David Ricardo

- I. Die Physiokraten
- II. Adam Smith (1723 – 1790)
- III. David Ricardo (1772 – 1823)

Dritter Abschnitt

Das Grundeigentum und die Grundrente in der entwickelten bürgerlichen Produktionsweise (nach der Analyse von K. Marx im dritten Band des „Kapital“)

- I. Einleitendes: Die ökonomische Realisierung des Grundeigentums in der Grundrente
- II. Die Differentialrente
 - Der allgemeine Begriff der Differentialrente
 - Die erste Form der Differentialrente (Differentialrente I)
 - Die zweite Form der Differentialrente (Differentialrente II)
 - Differentialrente auch auf dem schlechtesten Boden
- III. Die absolute Rente
- IV. Der Monopolcharakter der Renten und die eigentliche Monopolrente
- V. Der Bodenpreis und die Preisbildung auf dem Bodenmarkt

Einleitung

Die Diskussion um die Neuordnung des Bodenrechts wird in der Bundesrepublik seit ihrer Gründung, ja schon seit dem Ende des zweiten Weltkrieges mit Heftigkeit und persönlichem Engagement geführt. In den 50er Jahren sollte mit Hilfe von „Eingriffen in den Bodenmarkt“ vor allem Bauland für die Errichtung von Eigenheimen beschafft werden. Grundbesitzer und Bauern sahen sich einer Front von Sozialpolitikern gegenüber, die bis hin zu den Gewerkschaftsführern der auf Privateigentum gegründeten „freiheitlich-demokratischen Grundordnung“ ihre materielle Basis im freien Grundbesitz eines jeden Demokraten sichern wollten. Die individuelle Bindung des kleinen Mannes an die heimatische Scholle sollte sich als Bollwerk gegen den verabscheuungswürdigen Kollektivismus des Ostens deutlich sichtbar in den Vorstädten und Dörfern Westdeutschlands manifestieren, um in den Köpfen der Bürger um so besser haften zu bleiben.

Seit der zweiten Hälfte der 60er Jahre hat sich die Ebene der Argumentation unverkennbar verlagert. Als zentrales Problem schält sich nun das Wachstum der Städte und Agglomerationen heraus, dem sich das meist kleinteilige private Grundeigentum als Hindernis jeder großflächig ordnenden Planung in den Weg stellt. Die Ursachen für die neue Form der Auseinandersetzung mit dem Grundeigentum liegen in den räumlichen Auswirkungen der zunehmenden Zentralisation und Konzentration der Kapitale und zunehmender Schwierigkeit ihrer Verwertung. Wir sind Zeugen eines „Booms“ räumlicher Konzentration der Wirtschaft und sprunghaft gestiegener Anforderungen an die Infrastrukturausstattung. Das Grundeigentum, Hindernis notwendiger Veränderungen, aber zähneknirschend geduldeter Gast beim Verzehr des nationalen Reichtums, streicht weiterhin die großen Portionen ein: Räumliche Konzentration bedeutet intensivere Nutzung der Grundstücke, und dies jagt die Bodenpreise raketenartig in die Höhe.

Der Stadtplaner sieht sich verstrickt im Netz der ökonomischen Bewegungen und ihrer gesellschaftlichen Formen. Sein Handlungsspielraum, meint er, sei beengt, denn Boden unter die Füße bekommt er erst, wenn Geld genug da ist, um das Grundeigentum abzufinden, von den langwierigen juristischen Querelen bei Enteignungsverfahren ganz abgesehen. Aber nichts läßt sich in den westdeutschen Kommunen schwieriger aufreiben als die notwendigen Mittel. Also schränkt der arme Planer seine Ziele ein, ob sinnvoll oder nicht, und wendet sich händeringend und hilflos an den Gesetzgeber: Ein Hilferuf, der sofort auf lang gehegte Dogmen (etwa die Wesensgleichheit aller Einkommensarten) und den organisierten Widerwillen gegen Eingriffe in die liberal verfaßte Wirtschaftsordnung stößt. Das Aufgebot der „Fachökonom“ steht der Problematik ebenso theoretisch-ökonomisch hilflos wie praktisch-politisch machtlos gegenüber. Die Kommunalpolitiker wurschteln sich pragmatisch vom Regen in die Traufe und sind die letzten, die in der Lage wären, hinter all den