

# Gab es in Villa Gesell eine Bodenreform?

Georg Lehle

„Die Bodenrente würde über die Erbbauzins- oder Pachtzahlungen in die Hand der Gemeinschaft überführt.“

Durch die Versteigerung wird erreicht, dass der „beste Wirt“ [Silvio Gesell] den Grund und Boden bebaut oder bewirtschaftet.

Da eine Verstaatlichung von Grund und Boden heute unrealistisch erscheint, schlägt Löhr eine reformierte Grundsteuer vor. Anstelle einer Enteignung, soll sich die Höhe der Grundsteuer nach der Höhe der erzielbaren Bodenrente richten. Je besser die Lage, desto höher die Grundsteuer. Mit den Einnahmen könnte im Gegenzug der Staat die Einkommens- oder Gewerbesteuer senken.

Löhr schlägt vor, dass die Bemessungsgrundlage der reformierten Grundsteuer sich „nur auf den Grund und Boden“ beziehen, bzw. „die Renten hieraus“, „nicht aber auf die aufstehenden Gebäude, Anpflanzungen etc. Diese Werte gehen nämlich nicht auf Leistungen der Gemeinschaft, sondern auf die der Eigentümer zurück.“

Tatsächlich beweist das Beispiel „Villa Gesell“, dass die Boden- und Grundstückbesitzer den Aufbau der städtischen Infrastruktur finanzieren könnten. Carlos Gesell konnte die Umwandlung der Sanddünen in eine grüne Landschaft und den Aufbau der Infrastruktur mit Grundstücksverkäufen ermöglichen.



Die Familie Gesell fing 1930 an, Sanddünen zu bepflanzen. (Foto: Museum Villa Gesell)



Silvio Gesells Tochter, Sonia Tomys, vor einer Vitrine im Gesell-Museum.

**Die Stadt „Villa Gesell“ an der argentinischen Atlantikküste ist nach dem Geld- und Bodenreformer Silvio Gesell benannt. Sein Sohn Carlos Gesell kaufte kurz nach dem Tod seines Vaters im Jahr 1930 einen 20 Quadratkilometer großen Küstenstreifen und pflanzte mit Familienmitgliedern auf den Sanddünen Sträucher und Bäume. Damals finanzierte er den Aufbau der städtischen Infrastruktur mit dem Verkauf der begrüneten Grundstücke. Heute dagegen fehlen Investitionen sowohl in Villa Gesell, wie auch in ganz Argentinien, trotz steigender Bodenpreise. Wie kann das sein? Einst finanzierten in Villa Gesell die Grund- und Bodenbesitzer den Aufbau der städtischen Infrastruktur, jetzt fehlen Investitionen. Können sich heute die Besitzer von Grund- und Boden der Finanzierung entziehen (wie in Deutschland) und ihre Gewinne durch Immobilienspekulation privatisieren?**

.....

**P**rofessor Dr. Dirk Löhr erklärt die Grundproblematik der heutigen Bodenordnung:

„Ein Grundstück ‚in the middle of nowhere‘, ohne Anschluss an jegliche Infrastruktur ist allenfalls von sehr geringem Wert – egal, ob es sich um Siedlungsflächen oder um landwirtschaftliche Flächen handelt. Der Wert z. B. von Wohnbauland ist umso höher, je mehr die Gemeinschaft in Kinderbetreuung, Schulen, Schwimmbäder, ein attraktives Ambiente (z. B. Dorferneuerung), die Erreichbarkeit von Behörden etc.

investiert. (...) All diese Vorteile werden von den Bodeneigentümern nahezu ohne Gegenleistung eingesammelt.“  
Rentenökonomie, Dirk Löhr, S. 41

Nach Silvio Gesell wäre Grund und Boden daher zu verstaatlichen. Die Eigentümer könnten mit verzinsbaren Wertpapieren entschädigt werden. Die Nutzungsrechte des Bodens sollte der Staat meistbietend versteigern. Die Einnahmen sollten den Müttern der Welt gestaffelt nach Kinderanzahl ausbezahlt werden. Auf diese Weise wären nach Gesell Kriege und Landraub die Grundlage entzogen.

Professor Löhr erklärt den Vorschlag von Silvio Gesell näher:

„Gesell schlug einen Zwangskauf durch die öffentliche Hand zu Verkehrswerten [Marktwert] vor (entschädigungspflichtige Enteignung). Die Bezahlung sollte über marktüblich zu verzinsende Staatsanleihen (variabler Zins) erfolgen. Mit dem Greifen des geldbezogenen Teils der Gesell'schen Reformpakets (s. unten) würde der Zinssatz sinken; die entstehenden finanziellen Spielräume könnten zum Rückkauf der Anleihen genutzt werden.“

Die heutige Freiwirtschaft schlägt stattdessen vor, mit den eingenommenen Nutzungsgebühren die Infrastruktur zu finanzieren. Die sogenannte Bodenrente wird sozialisiert. Sie ist der Teil des Ertrages, der durch die Inwertsetzung der Allgemeinheit entsteht. Dirk Löhr:



Es entstand eine Stadt aus der Dünenlandschaft. In den 70er Jahren war Gesells Werk abgeschlossen. (Quelle: Museum Villa Gesell)

Die Tochter von Silvio Gesell, Sonia Tomys erzählte mir, über die Anfangsjahre in Villa Gesell.



„Ist die Stadt nach Carlos Gesell benannt?“



„Villa Gesell heißt Villa Gesell nach Silvio Gesell. Namen lebender Personen durften nicht gegeben werden.“



„Wie hat er denn das gemacht, dass er aus dem Sanddünen hier so eine wunderbare Landschaft gemacht hat, mit den vielen Bäumen?“



„Mit dem Geld der ersten Verkäufe hat er erstmal die Straße gebaut, die Zufahrtsstraße. Denn am Anfang mussten wir durch den Kamm fahren, ohne Weg, einfach über die Erde. Von einem Tor zum anderen. Das waren große Gehege, wir hatten sieben Tore, auf- und zuzumachen. Und das ging nun mal nicht.

Dann hat er immer wieder beantragt, dass eine Zufahrtsstraße zum Strand gebaut wird. Das Heer wollte, die großen Viehzuchtbetriebe, aber nicht. Denn die Menschen kommen mit Hunden und Gewehren. Das stört dann sehr die Tiere, die an Ruhe gewohnt sind. Sie hatten damals alle Ämter inne, haben sie sich gewehrt und immer wieder abgewiesen. Aber das Heer hat sich durchgesetzt.“



„Das Heer ist die Armee?“



„Ja.“



„Die wollten hier jagen?“



„Nein. Die Bevölkerung, die kommen würde, würde jagen. Das war die Meinung der Viehzüchter. Und sie hatten auch Recht, die tun das.

Und da haben sie aber herausgefunden, dass es keinen Draht gab. Und sie haben in den Kontrakt gesetzt zwischen Carlos und der Regierung, das Carlos den Drahtzaun auf beiden Seiten der Straße stiften musste. Das waren 28 Kilometer. Da war man sich sicher: ‚Das kann er nicht kaufen, da es keinen Draht gibt.‘

Die ersten Briefe kamen, es ist kein Draht da, von den Geschäften, den Importeuren, die Draht importieren, das es keinen Draht gebe. Es war Krieg, und Emilia [Ehefrau von Carlos Gesell] sagte: ‚Ja, die Importeure haben keinen mehr, aber die kleinen Geschäfte in den Landstädtchen könnten noch welchen haben.‘ Da sind sie von einem Ort zum anderen gefahren und haben in all den kleinen Geschäften die 28 km Draht bekommen.

Dann wurde die Straße gebaut, Erdstraße natürlich und sie war matschig – jedes mal wenn es regnete. Sie hörte am Fuße der Dünen auf. Im Sand wussten sie nicht, wie sie das befestigen sollten.

Also hat Carlos die Straße befestigt mit diesem Pampasgras. Das hat er abschneiden lassen und damit die Straße belegt. So kamen die Leute durch. Carlos und Emilia hatten jeweils einen Jeep, aus Restbeständen von Amerikas Heer.

Wir schliefen in Hängematten um das Haus herum. Das hatte eine Galerie. Wir machten an den weißen Pfählen die Hängematten fest, damit uns die Leute sehen und sie an uns herankommen. Wenn wir drin geschlafen hätten, hätten sie uns vielleicht nicht rausgerufen. Von morgens bis abends kamen Leute, die stecken geblieben waren. Die nicht merkten, dass der Sand nicht trägt. Dann gingen sie mit dem Jeep und zogen sie wieder auf die befestigte Straße.“



In diesem Gebäude wohnte die Familie Gesell. (Foto: Stadt-Museum)



Heute befindet sich in dem Gebäude das Stadt-Museum, mitten im Park "Pinar del Norte". Das Foto zeigt es zusammen mit Sonia Tomys.



„So hat dann aber Carlos Gesell mit harter Arbeit über Jahre hinweg und Sie es doch geschafft, hier den Sand zu verdrängen und so ist doch ein halber Meter Erde über dem Sand.“



„Nein, es sind vielleicht 20 Zentimeter. Mehr ist es nicht. Aber man sieht, sobald der Sand nicht mehr heiß wird in der Sonne, dann wächst es doch. Denn es gibt nur wenige Pflanzen, die nicht verbrennen, wenn die Sonne direkt auf die Umgebung ihrer Wurzeln scheint. Denn die meisten werfen selbst nicht genügend Schatten.“



„Und so hat Carlos Gesell mehrere Grundstücke immer wieder verkaufen können und mit den Einnahmen baute er dann die Infrastruktur auf, sogar einen Flughafen. Er hat sein ganzes Geld in die Entwicklung der Stadt gesteckt.“



„Das hat er tatsächlich.“



„War er ein sehr bescheidener Mensch?“



„Wie Papa auch. Die ganze Familie hat immer sehr einfach gelebt.“



„... aber immer viel gearbeitet.“



„Bis zum letzten Tag. Und auch bis zum letzten Tag kamen Leute, die Hilfe suchten. Er hatte ein besonderes Talent, Probleme zu lösen. Darum wollte er ja Erfinder werden.“



Carlos Gesell erhielt 1971 von Bundespräsident Gustav Heinemann das Bundesverdienstkreuz. (Foto: Sonja Gesell)

Jetzt verfallen öffentliche Gebäude und Straßen, auf den angekündigten Neubau des Busbahnhofes warten die Menschen in Villa Gesell seit 2011.

Nicht nur in Villa Gesell in ganz Argentinien werden Wertsteigerungen von Grund und Boden privatisiert. Die Kosten der Inwertsetzung trägt jedoch die Allgemeinheit.



Immobilienpekulanten machen gute Geschäfte.

Trotz seiner Bedeutung für die Metropole Buenos Aires, müsste der Hauptbahnhof „Retiro“ dringend erneuert werden. In der Umgebung von Bahnhöfen sind die Grundstückpreise wesentlich höher, aufgrund der Möglichkeit schnell ins Zentrum zu kommen. Von dieser Wertsteigerung profitiert jedoch nicht die Allgemeinheit, die die Kosten trägt, sondern die Grund- und Bodenbesitzer.



So sieht „Retiro“ heute von außen aus.

Wegen fehlender Investitionen und Zugunglücken mit vielen Toten verstaatlicht jetzt die Regierung Kirchner Eisenbahn-Unternehmen, die in den 90er Jahren privatisiert wurden. Inzwischen sind an vielen Orten neue Bahngleise verlegt und neue Züge angeschafft worden – auf Staatskosten natürlich.

Ein anderes Beispiel der Fehlentwicklung ist das einst berühmte Café „Molino“, direkt neben dem Parlamentsgebäude. Das Gebäude verfällt, die Politik ist machtlos. Es ist zu einem Spekulationsobjekt, einer „real option“, verkommen.



„Cafeteria del Molino“ heute.

Löhr nennt diesen Vorgang eine „Schutzzone vor Wettbewerb“. Der Eigentümer hat das Recht, aber nicht die Pflicht zur Investition in das Gebäude. Der Eigentümer verwehrt Konkurrenten den Zugang und profitiert von der günstigen Entwicklung der Bodenpreise, ohne eigenes Zutun. Währenddessen parkt er sein Geld in Grund und Boden, ohne dafür Kosten zu tragen.

Die entstehenden Kosten bestehen in dem verfallenen Gebäude, dem fehlenden Cafe und in dem augenscheinlichen Schandfleck. Diese Kosten kann der Bodenspekulant auf die Allgemeinheit abwälzen. Sie trägt sowohl die Verzichtskosten wie auch die Kosten der Inwertsetzung!



Besucher am Eingang des Gesell-Museums

Die Geschichte von Villa Gesell ist vielen Argentinern bekannt, die Vorschläge des Geld- und Bodenreformers Silvio Gesell jedoch nicht. Intellektuelle geben an, das kleinere Übel, die links-populistische Kirchner-Partei, zu wählen. Dabei schrieb der deutsche Einwanderer Gesell einen Teil seiner Werke in dem Land und setzte sich schon zu Lebzeiten für einen Ausweg aus der bis heute andauernden Krise ein!

Zum Autor  
Georg Lehle



Er ist Stadtführer in Rothenburg ob der Tauber, studierte Umwelt- und Betriebswirtschaft am Umwelt Campus Birkenfeld und schrieb das Buch „Nachhaltige Lebensfreude“. Sein Blog heißt <http://friedensblick.de>.