

## Zur Grundlegung der modernen Grundrententheorie

Von

Boris Ischboldin, St. Louis, USA

**Inhaltsverzeichnis:** 1. Die Preisbestimmungstheorie der absoluten Bodenrente S. 31 — 2. Die Differentialrente S. 36 — 3. Die intra-industrielle Rente S. 41 — 4. Die inter-industrielle Rente S. 44 — 5. Wirtschaftliche und vertragliche Rente S. 44 — 6. Besonderheiten der auf den Faktor Boden angewandten Grenzproduktivitätstheorie S. 46 — 7. Das Substitutionsprinzip im Hinblick auf den Boden S. 47 — 8. Die städtische Bodenrente S. 48 — 9. Die ewige Rente S. 51

Die zur Zeit vorherrschende Preisbestimmungstheorie der absoluten Bodenrente kann folgendermaßen zusammengefaßt werden:

1. Eine absolute Rente entsteht — wenn man von der Fruchtbarkeit und der Lage einmal absieht — auf Grund der Knappheit des verfügbaren Bodens. Sie tritt dann auf, wenn natürlicher Boden, d. h. seine ursprünglichen und unzerstörbaren Kräfte so knapp sind, daß selbst der „Grenzboden“ einen Überschuß über den objektiv normalen Zins und den Unternehmerlohn seines Bebauers abwirft. Einen ähnlichen Fall gibt es in bezug auf Bodenschätze; man kann z. B. nur dann einen Preis für eine Grenzeinheit Eisenerz bestimmen, wenn eine eindeutige Knappheit an Erz besteht. Der Unterschied jedoch ist folgender: die absolute Bodenrente ist ein für die Dienstleistung des natürlichen Bodens bezahlter Preis, während in dem andern Falle der Preis für die Aneignung eines natürlichen Gutes bezahlt wird, das zwar eine freie Gabe der Natur, aber kein unzerstörbares Gut ist.

2. Die absolute Rente ist kein Residuum, sondern ein Bestandteil des Preises eines jeden landwirtschaftlichen Produktes. Da der gesamte Boden verteilt ist und knapp wird, genießen alle Landbesitzer ein natürliches Monopol. Gleichzeitig besteht eine verborgene institutionelle Inkraftsetzung einer solchen Rente. Dennoch ist die absolute Bodenrente letzten Endes ein rein ökonomisches Phänomen. Manchmal bezieht sich die absolute Bodenrente nicht auf das gesamte Bodenangebot eines Landes, sondern nur auf einen Teil davon. Dies ist beispielsweise der Fall, wenn ein wertvolles Getreide nur auf einem beson-

ders seltenen Boden geerntet werden kann, was von Raymond Bye richtig erkannt wurde. Unter diesen Bedingungen ist der betreffende Boden außer Konkurrenz (non-competing).

3. Die absolute Bodenrente, die für jedes alte Land mit dichter Bevölkerung typisch ist, wird besonders durch die Wirksamkeit der King'schen Regel begünstigt, wonach dann, wenn der Anbau eines landwirtschaftlichen Hauptnahrungsmittels pro Kopf der Bevölkerung arithmetisch abnimmt, der Preis für dieses Produkt geometrisch ansteigt. Folglich kann der Grenzboden ohne Schwierigkeit einen Überschuß über die Produktionskosten seines Produktes — einschließlich des objektiv normalen Reinertrages — erzielen, sofern ein relativer Mangel an dem lebenswichtigen landwirtschaftlichen Produkt besteht.

4. Die absolute Rente ist gewöhnlich horizontal, weil jedes Stück bebauten Bodens sie abwirft; sie kann jedoch auch als vertikale Rente auftreten, wenn sie schließlich von dem auf den gleichen Boden gerichteten marginalen Kostenaufwand erzielt wird. Dies ist jedoch kaum zu erwarten, da es eine Absprache zwischen den landwirtschaftlichen Produzenten voraussetzt, welche die Produktion begrenzt.

Im Prinzip wirft der Grenzboden keine Rente ab, sondern vergütet nur die Bebauungskosten einschließlich des Zinses auf eigene Investitionen und des objektiv normalen Unternehmerlohnes. Wirft er jedoch eine gewisse Rente ab, so ist dieser Ertrag eine absolute Rente, d. h. eine Knappheitsrente.

Die allgemeine Preisbestimmungstheorie der absoluten Bodenrente impliziert einige Annahmen, ohne die sie nicht gültig ist:

1. Der gesamte anbaufähige Boden wird für produktive Zwecke benutzt und das Angebot an Boden kann zumindest in absehbarer Zeit nicht erhöht werden. Insbesondere kann solcher Boden, der wie ein dauerhaftes Konsumgut benutzt wird, nicht in Ackerland verwandelt werden. Mit anderen Worten, die Bevölkerung ist nicht bereit, Land zu bebauen, das für nicht-erwerbsmäßige Zwecke benutzt wird, wie etwa private Gärten und Parkanlagen.

2. Die gesamte wirksame Nachfrage nach landwirtschaftlichen Produkten ist sehr stark, hoch elastisch und nimmt mit wachsender Bevölkerung zu. Es finden keine Importe landwirtschaftlicher Produkte statt oder sie üben zumindest keinen nennenswerten Einfluß auf das verfügbare Angebot dieser Produkte in dem betreffenden Land aus.

3. Es besteht Mangel an Kapital, so daß die Volkswirtschaft kein Kapital zur Intensivierung der Landwirtschaft, sondern etwaige verfügbare Mittel für andere Zwecke aufwenden wird.

Adam Smith hatte keine einheitliche Rententheorie; aber er übte dadurch großen Einfluß auf die Theorie der absoluten Rente aus, daß

er eine Unterscheidung zwischen den folgenden zwei Arten der von einem Grundbesitzer bezogenen absoluten Bodenrente traf: 1. Eine absolute Rente im weiteren Sinne wird von der natürlichen Belohnung dessen abgeleitet, der den Boden bebaut, ohne ihn selbst zu besitzen. Unter einer solchen Belohnung (remuneration) verstand Adam Smith den objektiv normalen Zins für die eigenen Investitionen plus einen ähnlichen Unternehmerlohn. Mit anderen Worten, die Knappheit des Bodens ermöglicht es jedem Grundbesitzer, sich zumindest einen Teil des objektiv normalen Reinertrages des Pächters anzueignen. Wenn jeder Produzent in der Lage wäre, den Marktlohn unter dem echten normalen Lohn zu halten, wie er sich in Übereinstimmung mit dem Prinzip der Grenzproduktivität einstellt, so erzielte er einen Ertrag, der dieser absoluten Bodenrente in etwa verwandt ist. So bereitet die Theorie von Adam Smith der späteren Entwicklung verwandter Gedankengänge bei Marx den Weg. Hier wird die absolute Bodenrente nicht als ein Bestandteil des Preises angesehen, da sie vom Pächter getragen wird. 2. Die absolute Rente im engeren Sinne. Eine solche Rente entsteht zusätzlich zu dem objektiv normalen Preis im üblichen Sinne und wird den Konsumenten der landwirtschaftlichen Produkte aufgebürdet. Da diese Rente ein nicht-residualer Bestandteil des Preises ist, wird sie auch vom Grenzboden abgeleitet. Der Wettbewerb zwischen den Pächtern des Bodens ermächtigt die Grundbesitzer, sich einen solchen Überschuß über den objektiv normalen Reinertrag der Pächter anzueignen. Selbst in diesem Falle hat die Theorie von Adam Smith einen ethischen Anstrich, weil er nicht, wie Malthus das tut, die Tatsache betont, daß eine solche Rente logisch und unvermeidbar ist, wenn die Bevölkerung schneller als das Angebot an landwirtschaftlichen Produkten anwächst.

Daniel Buchanan behauptet, daß die absolute Bodenrente im engeren Sinne in der Theorie von Adam Smith nur dann erscheint, wenn der Boden für alternative Zwecke nutzbar gemacht werden kann. Dies ist insofern nicht richtig, als die absolute Rente eine Knappheitsrente des Bodens ist und deshalb auch dann entstehen kann, wenn keine alternativen Verwendungsmöglichkeiten vorliegen. Wenn z. B. aus klimatischen Gründen ein isoliertes und dicht bevölkertes Gebiet nur Roggen und Kartoffeln hervorbringen kann, während keine wirksame Nachfrage nach Kartoffeln, wohl aber eine sehr intensive Nachfrage nach Roggen besteht, so wird die absolute Bodenrente im engeren Sinne von dem Roggenpreis einfach deshalb getragen werden, weil landwirtschaftlicher Boden knapp ist.

Manchmal wird die Theorie der absoluten Bodenrente als eine Ausbeutungstheorie dargestellt. So entwickelt z. B. Franz Oppenheimer seine „neo-sozialistische“ Theorie der absoluten Rente im weiteren



Sinne, die den Ansichten von Karl Marx ziemlich nahe kommt. Der einzige Unterschied besteht darin, daß er nicht die Annahme vertritt, daß jeder einzelne Pächter individuell ausgebeutet wird. Ferner erwartet Oppenheimer das Ende der „wirtschaftlichen Ausbeutung“, sobald der erwerbsmäßige Bodenbesitz abgeschafft ist und es keine armen landwirtschaftlichen Arbeiter mehr gibt. Diese Annahme ist eine deutliche Übertreibung, die zurecht von Charles Gide kritisiert wurde. Dieser glaubt nicht, daß die Chance, ein Stück Land umsonst zu erwerben, Armut und Arbeitslosigkeit beseitigen kann. Dafür gibt er folgende Gründe an: 1. das Proletariat besitzt kein Kapital, das zur Bebauung des Bodens unerläßlich ist; 2. da der Boden nicht während des ganzen Jahres Produkte hervorbringt, muß ein Vorrat an lebenswichtigen Gütern oder eine Saisonbeschäftigung vorhanden sein; 3. man muß schon ein erfahrener und interessierter Landwirt sein, um von den landwirtschaftlichen Produkten zu leben. Arbeit in der Landwirtschaft erfordert ferner große körperliche Kraft und Ausdauer.

Es besteht kein großer Unterschied zwischen einer absoluten Rente monopolistischer Prägung, wie sie von der Preisbestimmungstheorie formuliert wird, und einer rein monopolistischen Rente im Sinne jeder Nicht-Smith'schen Ausbeutungstheorie; denn letztere entsteht künstlich, während die gewöhnliche absolute Rente spontan auftritt, wenn der gesamte Boden vergeben ist und produktiv verwendet wird. Einige Vertreter der extremen Richtung der Monopolrententheorie, wie z. B. Hermann Gossen, sind der Auffassung, daß eine verhältnismäßig kleine Gruppe starker nicht-konkurrierender Bodenbesitzer den gesamten bebauten Boden besitzt, d. h. jedweden Boden gleich welcher Qualität und Lage, und die Produktion bedeutender Substitutionsgüter verhindert. Unter diesen Voraussetzungen gibt es eine institutionell in Kraft gesetzte Monopolbodenrente. Andererseits entsteht eine gewöhnliche, rein wirtschaftliche absolute Rente, wenn die Nachfragezunahme nach landwirtschaftlichen Produkten einen solchen Umfang und ein solches Tempo annimmt, daß selbst eine theoretische Chance, den bebauten Boden in der nahen Zukunft zu vergrößern, den tatsächlichen Mangel an Boden als einem Produktionsfaktor nicht zu beseitigen vermag. In diesem Falle gibt es kein heimliches Einverständnis zwischen den Bodenbesitzern.

Die Frage, ob eine gewöhnliche absolute Bodenrente eine häufige oder eine seltene Erscheinung ist, bleibt umstritten. In der Auffassung des Verfassers ist die absolute Bodenrente (als eine Knappheitserscheinung) im Wirtschaftsleben zumindest in den folgenden beiden Fällen unvermeidbar: 1. In einem kleinen, dicht bevölkerten, alten Land wie Belgien, Griechenland, Puerto Rico usw. ist der Boden so knapp, daß

er bis zu einem Grade stark für produktive Zwecke ausgenutzt wird, daß das Auftreten einer echten absoluten Rente wahrscheinlich ist, sofern die normale Situation nicht durch Importe verändert wird. 2. Gibt es ein dicht bevölkertes Gebiet wie etwa ein landwirtschaftlich nicht-konkurrierendes Gebiet, wo jedes Stück Boden vergeben ist und produktiv verwendet wird, so kann ein neuer Landwirt, der etwa als Einwanderer ins Land kommt, nur dann ein Stück Boden pachten, wenn er ohne Rücksicht auf Qualität für die Nutzung des natürlichen Bodens bezahlt. Arbeitet der Neuankömmling als Grenzproduzent, dessen Produkte von der Gemeinde wirklich benötigt werden, so wird er in der Lage sein, diese zu einem Preis zu verkaufen, der eine absolute Rente im engeren Sinne enthält, die er dem Besitzer des Bodens zugestehen muß. Dies kann jedoch nur vorkommen, wenn die Nachfrage nach dem Produkt innerhalb der isolierten Gemeinde noch elastisch ist. Andernfalls wird der neue Landwirt seine Rentenzahlung aus dem Unternehmerlohn decken müssen und auf lange Sicht normalerweise gezwungen sein, sein Unternehmen aufzugeben. Folglich gibt es in diesem Falle für kurze Zeit eine absolute Rente im weiteren Sinne, weil der Grenzbodenbesitzer sich zwar eine Rente aneignen kann, die der Grenzproduzent nicht auf die Konsumenten abzuwälzen vermag. Professor B. Narain (Lahore) bestätigt diese Ansicht, indem er zeigt, daß ein indischer Bauer in Punjab eine Rente aus seinem objektiv normalen Unternehmerlohn zahlt und somit eindeutig ein submarginaler Produzent ist.

Zusammenfassend kann festgestellt werden, daß die absolute Rente in folgenden drei Erscheinungsformen auftritt:

1. als eine spontane Knappheitsrente, die eine natürliche Funktion der Nachfrage ist, im Gegensatz zu einer künstlichen Knappheitsrente, die institutionell hervorgerufen wird;

2. als eine horizontale Rente, die vom Grenzboden abgeworfen wird, im Gegensatz zu einer möglichen vertikalen Rente, die von der Grenzschicht des natürlichen Bodens oder von dem Grenzaufwand auf den gleichen Boden eingebracht wird. Folglich ist die absolute Bodenrente im Prinzip eine „totale Rente“ in der Terminologie von Stackelberg;

3. als eine absolute Rente im engeren Sinne, die ein Bestandteil des Preises des landwirtschaftlichen Produktes ist, das vom Grenzboden produziert wird, im Gegensatz zur absoluten Rente im weiteren Sinne, die dem Grenzbodenbesitzer aus dem objektiv normalen Reinertrag des Pächters gezahlt wird. In allen drei Fällen ist die absolute Bodenrente letztlich eine Knappheitserscheinung.

Bevor wir uns der Besprechung der Differentialrente zuwenden, ist es angebracht, die folgenden Punkte zu betonen:

1. In unserer vorausgegangenen und folgenden Besprechung betrachten wir die echte Bodenrente (oder die eigentliche Rente), die als Zahlung für die Dienstleistungen des natürlichen Bodens (unabhängig von den von Menschen eingeführten Elementen) anzusehen ist. Wir meinen also hier nicht die Rente im allgemeinsten Sinne als Preis für die Benutzung eines von Menschen hergestellten dauerhaften Gutes, wie z. B. ein Haus oder ein Boot.

2. Wenn ein solches dauerhaftes Gut mit dem Boden organisch verbunden ist, wie z. B. ein Bauernhaus, so wirft es eine Mischrente ab, welche die Kapitalrente mit der Bodenrente verbindet. Da der natürliche Boden in Wirklichkeit meist mit praktisch untrennbaren Realkapitalgütern so verbunden ist, daß es schwierig ist, genau zu sagen, was tatsächlich für die Benutzung des natürlichen Bodens bezahlt wird, ist es klar, daß die Bodenrente in den seltensten Fällen absolut rein auftritt.

3. Wenn man für die Benutzung eines Bodens zahlt, der Mineralien enthält, so bezahlt man praktisch für die Ausbeute der besonderen Bodenelemente, so daß der Preis in diesem Falle eher eine „Pacht“ als eine Rente ist, die gewöhnlich von der Qualität und von der Zugänglichkeit der Mineralien abhängig ist. Besonders Alfred Marshall lehnt die Auffassung ab, daß die Schürfgelöhner der Bergwerke Renten darstellen.

4. In unserer Abhandlung der Bodenrente benutzen wir den Ausdruck Rente in einem anderen Sinne, als er manchmal in der Preis- und Lohntheorie (wir denken besonders an K. Boulding) verwandt wird, wo er sich auf eine überschüssige Vergütung bezieht, die für die Aufbringung des Angebotes nicht erforderlich ist, besonders wenn es sich um die Dienstleistungen der primären Produktionsfaktoren handelt. Wenn z. B. ein Mann für \$ 50 die Woche arbeiten würde, aber dank einer Gewerkschaft \$ 70 in der Woche verdient, so bezieht er eine institutionell geschützte Rente von \$ 20 die Woche.

Die Theorie der Differentialbodenrente, die von Ricardo entwickelt wurde, kann bis auf Adam Smith zurückverfolgt werden; denn auch er sagte, daß manchmal die Bodenrente überhaupt nicht an der Preisbestimmung teilnimmt, sondern eine Folge von ihr ist. Die Differentialbodenrente tritt dann als horizontale Rente auf, wenn zwischen dem Reinertrag, der durch den Verkauf der Produkte des betreffenden Bodens (bei der günstigsten Kombination von Arbeit und Kapital) erzielt wird, und dem Reinertrag, der unter Beibehaltung der gleichen Kombination von Arbeit und Kapital auf dem Grenzboden entstehen



würde, eine Differenz besteht. Folglich können folgende zwei eng miteinander verbundene Schlüsse gezogen werden:

1. Eine Horizontalrente entsteht bei Aufwendung der gleichen Menge von Kapital und Arbeit auf zwei verschiedene Stücke Land.

2. Diese Art der Bodenrente wird durch die Differenz zwischen den Reinerträgen begründet, die von zwei Stücken Land durch den Verkauf ähnlicher landwirtschaftlicher Produkte bei gleichen Produktionskosten (an Arbeit und reinen Kapitalkapitalaufwendungen) erzielt werden.

Es gibt verschiedene Gründe für das Auftreten einer horizontalen Differentialrente: 1. Die Fruchtbarkeit oder Qualität eines Bodens wirkt sich auf die Menge seines physischen Ertrages aus; sie bestimmt, wie viele Buschel Weizen oder Pfund Baumwolle bei einem bestimmten Einsatz an Kapital und Arbeit hervorgebracht werden. Der Boden mit der größten „wirtschaftlichen Kapazität“ wird eine höhere Rente abwerfen, wenn das Prinzip des einheitlichen Preises gewahrt wird und alle anderen Daten gleich sind. Dieser Fall wurde zuerst von Anderson aufgezeigt und später durch Malthus und Ricardo bekannt gemacht. 2. Die Fruchtbarkeit des Bodens bestimmt oft die Qualität des betreffenden Produktes und somit seines Preises. Hier wird die gleiche Produktmenge zu einem höheren Preis verkauft, d. h. das betreffende Stück Land hat eine größere „wirtschaftliche Leistungsfähigkeit“. Diese Rentenart wurde von Friedrich von Wieser als „Qualitätsrente“ bezeichnet.

3. Die Lage des Bodens beeinflusst den durch den Verkauf der Produkte erzielten Reinertrag, da die Gesamtkosten der Produktion steigen, wenn der betreffende Boden nicht nahe zum Markt liegt. Dieser Fall wurde von Ricardo und von Thünen erklärt, obwohl er bereits vorher von Sir William Petty aufgegriffen wurde.

4. Wenn der Boden in einem Gebiet mit niedrigen Löhnen und immobilem Arbeitsangebot liegt, so wird er eine höhere Rente abwerfen als Boden gleicher Fruchtbarkeit und gleicher Transportkosten in einem anderen Gebiet. Es wird hier angenommen, daß in dem betreffenden Gebiet die gleiche Anzahl von Arbeitern als anderswo beschäftigt ist, aber zu einem niedrigeren Lohn. Dieser Fall wurde besonders von Albert Meyers herausgestellt.

Es gibt noch eine andere Art der Differentialbodenrente, die als vertikale Rente definiert werden kann. Eine solche Rente entsteht durch jede sukzessive Aufwendung von Arbeit und Kapital auf das gleiche Stück Land, bevor der „Punkt der Intensitätsgrenze“ erreicht ist. Dieser Punkt ist erreicht, wenn die letzte Einheit an Arbeit und Kapital nicht mehr zum Gesamtertrag beiträgt, als zur Bestreitung der aufgewandten Grenzkosten erforderlich ist. Hier sind die Grenzkosten gleich dem

Grenzertrag. Folglich fällt der Punkt der Intensitätsgrenze mit dem Punkt der Indifferenz beider variablen Faktoren zusammen.

Man kann sagen, daß die vertikale Bodenrente oder „Intensitätsrente“ (in der Terminologie von v. Wieser) auch von jeder sukzessiv bebauten Schicht des Bodens oberhalb der tiefsten oder Grenzschicht abgeworfen wird. Dieser Satz unterscheidet sich von dem vorhergehenden in zwei Punkten: 1. Hier wird der Boden nicht als eine einheitliche, konstante Menge angesehen, der die beiden anderen primären Produktionsfaktoren beigelegt werden, so daß das „Gesetz des unproportionalen Ausstoßes“ nicht in Kraft tritt. Es wird vielmehr angenommen, daß der Boden aus verschiedenen aufeinanderfolgenden Schichten besteht. 2. Jede Schicht wird als eine natürliche, nicht von Menschenhand geschaffene Erscheinung angesehen. Jene Nationalökonomien, die das Wesen des natürlichen Bodens außer acht lassen, lehnen die Auffassung von den Bodenschichten ab, weil eine hohe Intensivierung des Ackerbaues durch Aufwendung von Kapital und Arbeit möglich ist, ohne eine tiefe Schicht zu berühren. In Wirklichkeit sind die oberen Schichten des Bodens normalerweise fruchtbarer, da sie den belebenden äußeren Einflüssen wie Sonnenstrahlen, Feuchtigkeit, verwesenden Pflanzen ausgesetzt sind und da sie außerdem eine kostenlose und in periodischen Abständen erfolgende natürliche Düngung durch Viehzucht oder durch Flußschlamm erfahren mögen. Daher gewähren die oberen Schichten des Bodens gewöhnlich eine vertikale Differentialrente, gleich ob Kapital aufgewendet wird oder nicht. Es leuchtet ein, daß der natürliche Boden tatsächlich eine solche vertikale Rente abwirft, wenn der Landwirt wegen einer vorläufigen Erosion der fruchtbarsten Schichten tiefer und tiefer zu pflügen hat. Sehr augenfällig ist diese Bodenrente auch im Falle von natürlich terrassenförmigen Weinbergen und Obstgärten, vorausgesetzt, daß die höchste Terrasse auch genügend windgeschützt ist und somit die fruchtbare Lage hat.

Beide Arten der Differentialrente des Bodens erscheinen in Wirklichkeit als verbundene Erscheinungen, von denen die vertikale Rente zeitlich vorausgeht. Wenn die beste Bodenart voll ausgenutzt wird, kann eine Steigerung der Nachfrage nach Bodenprodukten zunächst durch eine intensivere Bebauung dieses besten Bodens gedeckt werden. Da sich das Gesetz vom abnehmenden Ertragszuwachs auswirken wird, entsteht eine vertikale Differentialrente. Hier wird der Preis des Produktes den Grenzstückkosten gleich sein, die ihrerseits größer sein werden als die durchschnittlichen Stückkosten. Folglich wird nur die letzte Kosteneinheit keine vertikale Rente abwerfen. Sollte die Nachfrage weiter steigen, so wird der Ausstoß des besten Bodens in einem Maße ausgedehnt werden, daß die steigenden Grenzstückkosten auf



diesem wertvollen Boden den durchschnittlichen Stückkosten auf dem nächst besten Boden gleich werden. Auf diese Weise wird der etwas minderwertige Boden zur Bebauung herangezogen; er wird keine Rente abwerfen, da der Preis seinen Durchschnittskosten gleich ist, aber der beste Boden wird allmählich eine horizontale Rente erzielen, weil der Produktpreis auch weiterhin seinen Grenzstückkosten gleich ist. Nimmt die Nachfrage nach den Produkten zu und steigt der Marktpreis, so werden die zunehmenden Grenzstückkosten der beiden Bodenarten, die intensiv bebaut werden, den Durchschnittskosten einer dritten Bodenqualität gleich werden, die als rentenloser Boden zur Produktion hinzugezogen wird. Dieses Beispiel zeigt, daß die Differentialrententheorie zumindest eine gewisse Knappheit des besten Bodens impliziert, was von Raymond Bye richtig festgestellt wurde.

Einige Nationalökonomien sind der Auffassung, daß die Differentialbodenrente nur als Differentialrente im engeren Sinne angesehen werden soll, wenn der Grenzboden keine Rente erzielt. Dieser Ansicht ist auch David Ricardo. Eine solche horizontale Rente tritt normalerweise in einem jungen Land auf, wo der Grenzboden nicht knapp ist und die gesamte wirksame Nachfrage nach landwirtschaftlichen Produkten nicht stark genug ist, um eine absolute Bodenrente als eine reine Knappheitsrente hervorzurufen. Diesen Nationalökonomien zufolge gibt es eine Differentialrente im weiteren Sinne, wenn der Grenzboden eine Rente gewährt, die somit als absolute Rente differentialer Natur auftritt, da der Grenzboden notwendigerweise eine geringere Rente als jede überlegene Bodenart abwirft. Hier berühren sich die absolute und die Differentialbodenrente. Eine solche Auffassung ist jedoch umstritten. In der Meinung des Verfassers können beide Rentenarten nur miteinander verbunden sein, aber niemals das gleiche Phaenomen darstellen. Um genau zu sein: die absolute Bodenrente als eine eindeutige Zahlung für die Benutzung eines knappen natürlichen Bodens ist implicite einheitlich und kann als solche nicht differentialer Natur sein. Wenn jedoch der Grenzbodenbesitzer eine geringere Rente bezieht als die Besitzer besseren Bodens, so ist das der Tatsache zuzuschreiben, daß der Grenzboden die schlechteste Lage (als Standort) hat oder den verhältnismäßig geringsten Anteil an der nicht-menschlichen Energie (wie Sonne, Feuchtigkeit usw.) — der unabänderlichen äußeren Umgebung — hat oder weil er die minderwertigste Qualität der Ernte hervorbringt. Unter diesen Bedingungen wird der Grenzboden eine einheitliche absolute Rente, aber keine Differentialrente abwerfen. Andererseits erzielt jeder bessere Boden eine Mischung aus einer einheitlichen absoluten Rente und einer horizontalen Differentialrente verschiedenen Grades.

Die Behauptung einiger Nationalökonomien, daß der Grenzboden eine kleinere absolute Rente erzielt, weil in einem solchen Falle keine Zahlung für die Benutzung von Realkapitalgütern, die vom Boden untrennbar sind, stattfindet, muß auch abgelehnt werden, und zwar nicht nur, weil der Grenzboden auch einige vom Menschen geschaffene Bestandteile enthalten mag. Der Hauptgrund ist vielmehr der, daß sich die absolute Rente als eine reine Knappheitsrente nur auf die Bezahlung für die Benutzung des unverbesserten natürlichen Bodens bezieht, selbst wenn es im wirklichen Leben manchmal unmöglich ist, ihn von einigen vom Menschen eingeführten Verbesserungen zu trennen.

Gustav Cassel sagt, daß im Gegensatz zur absoluten Rente die Differentialbodenrente eine logische Kategorie ist, da sie, zumindest potentiell, auch in der Wirtschaft eines Robinson Crusoe besteht. Das gilt besonders von der Horizontalrente, weil sogar in einer primitiven Landwirtschaft die unabwendbaren natürlichen äußeren Bedingungen zusammen mit der Fruchtbarkeit des Bodens immer dazu neigen, eine solche Rente zu schaffen. Diese Art Rente würde selbst in einer stationären Wirtschaft bestehen, obgleich sie künstlich „verdunkelt“ werden könnte, wenn jeder stationäre Bodenbesitzer annimmt, daß die Rente, die er erhält, einen Zins auf seine Investitionen darstellt, wobei der Marktwert seines Bodens ein für allemal so wäre, daß er den gleichen Prozentsatz wie jeder andere Bodenbesitzer erhalten würde. Und doch wäre in einem solchen Falle vom wissenschaftlichen Standpunkt die horizontale Differentialrente nur „verdunkelt“, nicht beseitigt, weil er fortlaufend Zahlungen für die Dienstleistungen des natürlichen Bodens erhält und nicht für die Benutzung eines kostspieligen Realkapitalgutes. Auch eine vertikale Differentialbodenrente besteht aus natürlichen Gründen in einer stationären Wirtschaft.

Heinrich v. Stackelberg sagt, daß die horizontale Differentialrente letztlich durch das Gesetz vom abnehmenden Bodenertragszuwachs verursacht wird, weil sonst die Herstellung landwirtschaftlicher Produkte auf die beste Bodenart beschränkt bliebe, da eine Intensivierung der Landwirtschaft nahezu unbegrenzt möglich wäre. Dieses Naturgesetz ist für das Auftreten einer vertikalen Differentialrente verantwortlich, die eine ausgesprochene Intensitätsrente ist. Da die Differentialbodenrente eine logische Kategorie ist, tritt sie auch in einer Naturalwirtschaft auf, auch wenn sie dort nicht in Geld berechnet wird.

Die Differentialbodenrente ist eine „totale“ Rente, weil sie normalerweise als horizontale und als vertikale Rente auftritt. Darüberhinaus neigt sie dazu, im Wirtschaftsleben als eine unreine Rente in Erscheinung zu treten, da sie meist mit der Kapitalrente vermischt ist.



Bisweilen ist die Differentialbodenrente auch mit einer absoluten Rente vermischt.

Unter Grenzboden im engeren Sinne (d. h. unter natürlichem Grenzboden) versteht man den dürtigsten Boden für jedwede Nutzverwendung. Er kann praktisch nur einer Verwendung zugeführt werden, und das unter den ungünstigsten Bedingungen. Wenn ein solcher Boden bebaut wird, so gibt es keine Alternativen und somit keine Opportunity-Kosten (entgangener Nutzen) vom Standpunkt ein und desselben Wirtschaftszweiges. Folglich erzielt echter Grenzboden unter normalen Bedingungen keine Rente, so daß die Benutzung natürlichen Bodens, der als Abstellraum dient, in diesem Falle preislos erfolgt. Gewöhnlich wird dürtiges Weideland als Grenzboden in diesem engeren Sinne betrachtet. Andererseits kann ein Stück Land, das beispielsweise für Gartenwirtschaft zu dürtig ist, für den Anbau von Weizen gut geeignet sein. Selbst sandiger Boden ist meist gut für den Anbau von Melonen und süßen Kartoffeln geeignet, so daß nicht jeder mutmaßliche Grenzboden wirklich marginal ist.

Wenn das Stück Boden verschiedenen einträglichen Zwecken zugeführt werden kann, so muß jeder Pächter, der es für einen bestimmten Zweck pachten möchte, einen Preis zahlen, der zumindest dem Betrag gleich ist, den der Boden beim nächstbesten alternativen Zweck einbringen würde. Wenn der Pächter beispielsweise Tabak unter der Annahme anpflanzt, daß die nächst beste Verwendung der Getreideanbau sei, so muß er mindestens eine Rente bezahlen, die der Boden beim Anbau von Getreide abwirft. Wenn die betreffende Bodenart wirklich für Tabakanbau geeignet ist, andere Pächter diese Tatsache aber nicht erkennen und weiterhin Getreide auf dem Boden anpflanzen, so wird der Pächter, der eine Neuerung einführt, d. h. also Tabak anpflanzt, eine *intra-industrielle* Rente beziehen, die echt ist, weil sie von einer Ernte herrührt, die der nächstbesten Verwendung überlegen ist. In unserem Beispiel ist die überlegene Einträglichkeit der Tabakernte durch die Beschaffenheit des natürlichen Bodens bedingt. Eine solche *intra-industrielle* Rente zeichnet sich durch einige Besonderheiten aus: 1. Sie ist unbeständig, denn sie wird als Quasi-Rente ausgelöscht, sobald ein Besitzer ähnlichen Bodens irgendwo in der Nachbarschaft den Anbau des ergiebigeren Erzeugnisses aufnimmt. Jeder Konkurrent wird den fortschrittlicheren Pächter sobald wie möglich imitieren, wenn er ein rational wirtschaftender Mensch ist. 2. Am Anfang stellt die echte *intra-industrielle* Rente eine Mischung von einer horizontalen Differentialbodenrente (im Sinne einer „Fruchtbarkeitsrente“) mit Profit und später mit einer Quasi-Rente dar. Es versteht sich, daß eine *intra-industrielle* Rente immer zum Teil eine Boden-



rente ist. So ist in unserem Beispiel die bestimmte Bodenart fruchtbarer, wenn sie als Tabakplantage benutzt wird. Andererseits leitet sich eine solche Rente auch von der Geschäftstüchtigkeit des Pächters ab.

Wenn in unserem Beispiel die gesamte wirksame Nachfrage nach Tabak steigt, so wird es gewöhnlich erforderlich sein, einen Teil des für Getreideanbau benutzten Bodens abzuziehen, so daß diese Bodenart knapp wird und die für die Nutzung zum Getreideanbau gezahlte Rente steigen wird. Dies impliziert, daß der Tabakpflanzer auch eine höhere Rente zu zahlen hat, zumindest für den zusätzlichen Boden, und somit — sofern keine Preissteigerung bei Tabak erfolgen wird — seine intra-industrielle Rente sinken wird, selbst wenn seine Anbaupolitik nicht von anderen Farmern imitiert wird. Besitzt jedoch der fortschrittliche Pächter, der mit dem Anbau des vorteilhaftesten Erzeugnisses (Tabak) anfangt, einen langfristigen Vertrag, der ihm zumindest einen festen Pachtpreis zusichert, so ist er in der Lage, seine einträgliche Produktion unter verhältnismäßig günstigen Bedingungen auszudehnen. Mit anderen Worten, ein Pächter, der viele Grundstücke einer bestimmten Beschaffenheit und Lage langfristig zu einem günstigen Preis mietet, bezieht eine Rente innerhalb des Wirtschaftszweiges, da er seine Güter zu verhältnismäßig geringeren Kosten als seine Konkurrenten herstellen kann. In einem solchen Falle ist eine intra-industrielle Rente nicht so unstabil, da sie gewissermaßen durch einen Vertrag institutionell geschützt ist.

Jede echte intra-industrielle Rente ist insofern sonderbar, als sie vom Pächter bezogen wird und nicht an den Bodeneigentümer weitergegeben wird, zumindest nicht auf kurze Sicht. Dies ist deshalb der Fall, weil eine solche Rente weitgehend auf der Geschäftstüchtigkeit des Pächters basiert oder institutionell geschützt ist.

Manchmal ist die relative Knappheit des Bodens im Hinblick auf ein bestimmtes Bodenerzeugnis nicht natürlich begründet, d. h. sie ist nicht durch einen überproportionalen Zuwachs der Bevölkerung oder der gesamten wirksamen Nachfrage nach dem betreffenden Erzeugnis hervorgerufen, sondern gewissermaßen künstlich eingeführt oder geschützt. Ein solcher Fall liegt z. B. vor, wenn der für einen bestimmten Zweck geeignete Boden aus irgendwelchen institutionellen Gründen einer weniger vorteilhaften Verwendung zugeführt wird und somit hohe Opportunity-Kosten (entgangener Nutzen) künstlich verursacht werden.

Unter solchen Verhältnissen wird eine „abgeleitete“ intra-industrielle Rente entstehen. Wenn z. B. das Stück Land beim Anbau von Tabak einen höheren Reinertrag erzielen würde, aus irgendwelchen Gründen aber (vielleicht im Falle eines größeren Krieges) in privater Initiative dem Weizenanbau zugeführt wird, für den es viel weniger

geeignet ist, so wird der Weizenpreis mindestens in einem solchen Ausmaß steigen müssen, daß er die Rente deckt, die früher dem Tabakzüchter zugekommen ist. In einem solchen Falle wird der Weizenboden eine intra-industrielle Rente im Hinblick auf ein anderes minderwertiges Produkt, etwa Kartoffeln, erzielen. Eine solche Rente ist nicht nur ungewöhnlich, sondern auch eigentümlich, da sie tatsächlich nicht durch die nächstbeste, sondern durch die beste Alternativverwendung begründet wird, d. h. auf eine „umgekehrte Art“.

Im Prinzip ist jede Bodenrente unter Bedingungen freier Konkurrenz von einiger Bedeutung für die Preise aller Produkte, die auf der gleichen Bodenart entstanden sind. Doch ist die Rente, die bei der nächstbesten Verwendung erzielt wird, entscheidend, wenn die wirklich überlegene Ernte kaum bekannt ist und keine nennenswerte Nachahmung des Verhaltens des fortschrittlichsten Farmers stattfindet. Ansonsten bedeutet die Rente am meisten, die mit der besten Verwendungsmöglichkeit verbunden ist. Cassel hat Recht, wenn er betont, daß die durch die Fruchtbarkeit des Bodens oder die Qualität der Erzeugnisse bedingte Bodenrente im Prinzip die Verwendung des Bodens für verschiedene Zwecke reguliert. Andererseits irrt Daniel Buchanan, wenn er sagt, daß die als Preisbestandteil des landwirtschaftlichen Produktes aufgefaßte absolute Rente immer durch bestehende Alternativzwecke verursacht wird; eine absolute Bodenrente kann auch entstehen, wenn für die betreffende Bodenart nur eine Verwendungsmöglichkeit besteht.

Je größer die Zahl der alternativen Verwendungsmöglichkeiten einer Bodenart ist, um so größer ist die Chance, daß sie zu einer höheren Miete verpachtet wird. Daher ist solcher Boden für einen Pächter teurer, und es kann angenommen werden, daß Boden mit mehrfachen Verwendungszwecken normalerweise eine intensive Bebauung erfährt. Da einige verhältnismäßig seltene Erzeugnisse mit einem tragbaren Aufwand nur in begrenzten Gebieten hergestellt werden können, erzielen diese Gebiete höhere Renten als andere Böden, obwohl sie für ein anderes Produkt ebenso gut geeignet sein mögen. Zum Beispiel erzielt guter Weizenboden in einem Citrusgebiet, das für den Anbau von Apfelsinen und Zitronen erfolgreich verwendet werden könnte, eine höhere Rente als der beste Weizenboden in anderen Gebieten, da hier die Pacht höher ist, weil die beste Alternativverwendung wertvolle Produkte hervorbringt.

Gewöhnlich erzielt auch verhältnismäßig armer Boden in der Nähe einer Großstadt ohne Rücksicht auf das erzeugte Produkt eine hohe Rente, denn seine Lage macht ihn für den Anbau einiger wertvoller verderblicher Lebensmittel geeignet. Hier ist eine Bodenrente im Prinzip eine horizontale Differentialrente vom Standpunkt der erzeugten



verderblichen Ernte, wie beispielsweise Erdbeeren. Wenn sich die Stadt ausdehnt und einige benachbarte Landstriche für die Herstellung weniger wertvoller Güter benutzt werden, die jedoch eine durch niedrigere Transportkosten verursachte horizontale Differentialrente erzielen, kann der örtliche Erdbeerboden zusätzlich eine intra-industrielle Rente abwerfen, die jedoch von besonders unstabiler Natur ist.

Man sollte eine Unterscheidung treffen zwischen einer *intra-industriellen Rente*, die von der Rente der nächst besten und häufig von der besten Verwendung innerhalb der Landwirtschaft abhängt, und einer *inter-industriellen Rente*, i. e. der Überschuß der Rente, die von der besten landwirtschaftlichen Verwendung erzielt wird über die Rente, die der Boden bei der besten nicht-landwirtschaftlichen Verwendung (wie z. B. als Fabrikgelände) abwirft, oder umgekehrt. Diese Ansicht wird nicht allgemein geteilt. Einige Nationalökonomien erweitern den Begriff der inter-industriellen Rente, da sie nicht der Auffassung sind, daß eine landwirtschaftliche Bodennutzung nur in einem Wirtschaftszweig stattfindet.

Die Bodenrente erscheint immer noch in folgenden Formen:

1. Die *wirtschaftliche Rente* ist die eigentliche Rente und stellt im Prinzip (wenn auch ziemlich theoretisch) eine eindeutige Zahlung für die Benutzung natürlichen Bodens dar. Sie ist eine uneingeschränkte Bodenrente, da sie von jedem nicht-marginalen Bodenbesitzer bezogen wird, auch wenn er sein eigenes Land bebaut. Folglich ist die wirtschaftliche Rente kein Teil des objektiv normalen Reinertrages, sofern sie nicht eine absolute Bodenrente darstellt. Normalerweise bezieht ein Grenzfarmer keine Bodenrente, sondern nur einen objektiv normalen Zins auf seine gesamten aktiven Investitionen; dabei wird vorausgesetzt, daß kein Teil des Formalkapitals in den als Grundstück dienenden Boden eingegangen ist. Wenn jemand ein Stück Grenzboden kauft, so zahlt er für einige damit verbundenen Realkapitalgüter oder für die Verfügungsgewalt über das Grundstück, welches einen solch niedrigen Produktivitätsgrad besitzt, daß es normalerweise wie eine passive Investition behandelt wird. Nur wenn eine absolute Rente auftritt, wird der von ihm besessene Boden an seinen objektiv normalen Opportunity-Kosten als eine Ertragsquelle teilhaben. Man sollte sich merken, daß im praktischen Leben die eigentliche Rente normalerweise ein Teil der Bruttorente ist, die von einem Pächter an einen nicht-marginalen Grundbesitzer bezahlt wird. In einem solchen Falle ist die wirtschaftliche Rente vom Standpunkt des Bebauers gleich Geldkosten, während im Falle der Bebauung des eigenen Bodens die Rente wie ein Opportunitykostenbestandteil wirkt; denn ein nicht-marginaler Grundbesitzer muß die Möglichkeit (opportunity) in Betracht ziehen, eine



gewisse Rente als Bezahlung für die Benutzung natürlichen Bodens zu erhalten, wenn er seinen Boden an einen Pächter vermieten würde:

2. Die **vertragliche Rente**, die von einem Pächter gezahlt wird und die eine eindeutige Bruttorente darstellt, da sie nicht nur die Bezahlung für die Nutzung natürlichen Bodens verkörpert, wenn auch diese Art in der Wirtschaftspraxis kaum verstanden wird. Jeder nicht-marginale Grundbesitzer kann praktisch mehr als die eigentliche Rente beanspruchen, weil der Boden kein selbsttätiger Produktionsfaktor ist. Jemand muß seine Verwendung planen, ihn verbessern sowie Pächter für ihn finden und die Pacht einkassieren. Folglich enthält jede Brutto-Bodenrente den Unternehmerlohn (im weiteren Sinne) des Grundbesitzers. Dieser Fall ist besonders deutlich im süd-östlichen Teil der Vereinigten Staaten, wo die meisten Grundbesitzer die Arbeit der Pächter beaufsichtigen. Überdies enthält jede Bruttorente einen Zins auf die Investitionen des Grundbesitzers in Realkapitalgüter und sehr oft auch eine Zahlung für die sozialen Vorzüge der Lage der Farm, wie etwa die Nähe zu einer Kirche oder Schule, gute Straßen oder angenehme Nachbarschaft usw. Die vertragliche Bodenrente oszilliert (gewissermaßen) um die tatsächliche wirtschaftliche Rente wie um eine unrealistische minimale Größe. Es versteht sich, daß eine Bruttorente normalerweise der tatsächlichen Rente nicht gleich sein kann, weil sie notwendig einige Elemente enthält, die dem letzteren Rentenbegriff fremd sind. Auf kurze Sicht, wenn der Grundbesitzer bereit oder gezwungen ist, die Tatsache außer acht zu lassen, daß er keinen Unternehmerlohn (im weiteren Sinne) und keine Bezahlung für die Benutzung seiner langfristigen Investitionen erhält, können beide Rentenarten gleich sein. Andererseits können unter solchen Bedingungen die vertragliche Rente und die tatsächliche Rente lange Zeit auseinanderklaffen, weil der Grundbesitzer es vielleicht vorzieht, den Boden selbst zu bebauen. Ein solches Verhalten macht das Angebot an zu verpachtendem Boden knapper und erhöht somit die vertragliche Rente. Andererseits ist es häufiger der Fall, daß die vertragliche Rente unverhältnismäßig über die tatsächliche wirtschaftliche Rente steigt, weil den Pächtern die Möglichkeit fehlt, ihren Beruf zu wechseln oder weil sie zögern werden, ihre Heimat zu verlassen, oder auch weil sie in naher Zukunft ein Ansteigen der Preise für landwirtschaftliche Produkte erwarten. Sollte dies eintreffen, so wird der Pächter nicht in der Lage sein, einen normalen Ertrag zu erzielen.

Die Anwendung des Prinzips der Grenzproduktivität auf den Faktor Boden hat einige Besonderheiten, nämlich: 1. Die Lehre von der Grenzproduktivität besagt normalerweise, daß der primäre Produktionsfaktor (im Prinzip) nach seinem Grenzertrag vergütet wird. Mit anderen

Worten, selbst ein Grenzbetrieb (auch in der Landwirtschaft) richtet sich bei der Bezahlung seiner Produktionsfaktoren nach der Wertproduktivität der Grenzeinheit von Arbeit und Kapital. Andererseits, wirklich marginaler natürlicher Boden, der sich im Besitz eines landwirtschaftlichen Grenzbetriebes befindet und wie eine freie Gabe der Natur behandelt wird, die kaum produktiv ist, geht normalerweise gar nicht in die wirtschaftliche Rechnung ein, so daß der Grenzbetrieb keine wirtschaftliche Rente abwirft. Wird er verpachtet, so mag sein Besitzer nur ein Entgelt für die Benutzung seiner langfristigen Investitionen erhalten, d. h. nur eine Kapitalrente. Dies impliziert, daß der Grenzbetrieb nur den Einsatz an Arbeit und Kapital in die wirtschaftliche Rechnung aufnimmt, bis eine absolute Bodenrente auftritt und den Grenzbodenbesitzer in die Lage versetzt, für die Benutzung seines vermutlich „kostenlosen“ natürlichen Bodens eine Bezahlung zu verlangen. Ein landwirtschaftlicher Grenzbetrieb im engen Sinne ist ein Betrieb, der keine intra-industrielle Rente beziehen kann, weil sein Boden für jedweden Anbau ungeeignet ist. Daher ist jeder Grenzbetrieb normalerweise wenig an der Anwendung des Grenzproduktivitätsprinzips auf den Boden interessiert, weil sein natürlicher Boden ohne jegliche Vergütung beschäftigt bleibt und sich gegenüber der wirtschaftlichen Rechnung indifferent verhält. Jeder andere Betrieb dagegen interessiert sich unter allen Umständen für dieses Prinzip auch im Hinblick auf den bebauten natürlichen Boden.

2. Das auf den Faktor Boden angewandte Prinzip der Grenzproduktivität tritt in der Wirtschaftstheorie hauptsächlich in seinem weiteren Sinne auf. Es wird angenommen, daß der Boden ein konstanter Produktionsfaktor sei, dessen Vorrat streng festgelegt ist. In einem gewissen Sinne ist dies richtig. Land kann zwar manchmal durch Entwässerung gewonnen und seine Fruchtbarkeit (und damit auch sein tatsächliches Angebot) durch übermäßige Inanspruchnahme geschmälert werden, aber das Gesamtangebot an Boden ist durch die Natur relativ festgelegt. Betrachten wir den Bodenbestand eines Betriebes als streng festgelegt, so ist der allmähliche Einsatz an Arbeit und Kapital auf dem betreffenden Boden Gegenstand des Prinzips vom abnehmenden Ertragszuwachs, und das besagt die allmählich abnehmende Grenzproduktivität der komplementären Produktionsfaktoren. Jedoch kann das Prinzip der Grenzproduktivität beim Faktor Boden auch im engeren Sinne auftreten, wenn der nicht-marginale Boden als variabel und der Einsatz an Arbeit und Kapital als feststehend angesehen wird. In einem solchen Falle wird es klar, daß die Bodenrente nicht nur vom Umfang der komplementären primären Produktionsfaktoren (Arbeit und Kapital) abhängt, sondern auch vom Umfang des Bodens selbst, der vom Stand-



punkt des einzelnen landwirtschaftlichen Betriebes ein eindeutig variabler Faktor ist und daher die Ergebnisse der Bodenbewirtschaftung beeinflussen kann.

In der Praxis ist der Produktionsrückgang, der als Folge einer Verminderung des nicht-marginalen bebauten Bodens um beispielsweise einen Morgen auftritt, ein grober Maßstab der Grenzproduktivität des Bodens und der Größe der Rente. So wenn z. B. ein Morgen Land abgezogen wurde und die Gesamternte um 5 Bushel zurückging, die zum Preis von 10 Dollar verkauft werden konnten, kann man möglicherweise annehmen, daß die tatsächliche Ernte eines Morgens 5 Bushel beträgt und daß sich die Rente des Betriebes auf 10 Dollar pro Morgen beläuft. Es versteht sich, daß es sich bei diesem Boden nicht um den eines Grenzbetriebes handelt, denn dieser könnte den natürlichen Boden nicht zum Gegenstand einer wirtschaftlichen Rechnung machen.

Letzterer Fall impliziert, daß der Boden als Produktionsfaktor normalerweise wie jeder andere primäre Produktionsfaktor dem Substitutionsprinzip unterworfen ist. Wenn man hinsichtlich des Bodens von Substitution spricht, muß man folgende zwei Fälle unterscheiden: 1. Werden die Bodenleistungen teuer, so „vertieft“ man den Boden dadurch, daß man den Intensivierungsgrad seiner Bebauung erhöht. Mit andern Worten: man erhöht den Einsatz von Kapital und Arbeit. Umgekehrt „erweitert“ man den bebauten Boden dadurch, daß man Kapital und Arbeit durch Boden ersetzt, was eine Extensivierung der Bebauung impliziert. 2. Die Herstellung eines landwirtschaftlichen Produktes wird durch die Herstellung eines anderen ersetzt. Dies tritt ein, wenn ein Produkt die Fähigkeit verliert, eine intra-industrielle Rente abzuwerfen, während ein anderes Produkt dazu in die Lage kommt. Ein solcher Wechsel ist im Wirtschaftsleben ein fortwährender Prozeß, weil sich die wirksame Nachfrage nach den verschiedenen Produkten laufend ändert und ebenso auch die Menge der zur Herstellung verschiedener landwirtschaftlicher Produkte erforderlichen Produktionsfaktoren. Die erste Art des Substitutionsprozesses, wobei Boden durch Arbeit und Kapital substituiert wird und umgekehrt, ist von der wirtschaftlichen Bodenrente abhängig; im zweiten Falle jedoch, wo ein landwirtschaftliches Produkt durch ein anderes ersetzt wird, ist die intra-industrielle Rente entscheidend.

Die städtische Bodenrente ist immer mit der eigentlichen Bodenrente organisch verbunden. Dennoch hat sie ihre Besonderheiten, so daß eine derartige Rente eine Kategorie für sich darstellt. Eine horizontale Differentialrente in der Landwirtschaft entsteht gewöhnlich aus der Tatsache, daß für die zu ungleichen Kosten auf zwei verschiedenen Bodenarten erzeugten Produkte ein einheitlicher Preis



besteht. Im Gegensatz dazu entsteht eine städtische Differentialbodenrente aus einem umgekehrten Grunde, nämlich weil der für die Benutzung eines Stadtgrundstückes bezahlte Preis durch die wirksame Nachfrage nach der Lage bestimmt wird und daher nicht einheitlich ist, während die Baukosten im Prinzip überall die gleichen sind. Darüber hinaus ist jede städtische Bodenrente ein lokales Phänomen, während eine landwirtschaftliche Rente heutzutage sogar weitgehend vom Weltmarkt beeinflußt wird.

Der Lagewert eines städtischen Grundstückes (wiederum im Gegensatz zum Lagewert landwirtschaftlichen Bodens) wird nur wenig von Transportkosten berührt, weil eine solche Kostenersparnis den Menschen zu geringfügig ist, um die Höhe einer Stadtrente zu begründen. Einige außergewöhnliche Varianten der Rente treten im Zentrum einer Großstadt auf, wo Unterschiede in den Transportkosten vollkommen verschwinden. Folglich wird jede städtische Bodenrente durch die Nachfrage nach dem Grundstück bestimmt, die ihrerseits fast ausschließlich von der Lage bestimmt wird. Man bezahlt gewöhnlich eine höhere städtische Bodenrente für eine Lage in einem Wohnbezirk, die sich durch Ruhe, gute Luft, soziales Ansehen usw. auszeichnet, oder aber, wenn der Lage eine größere Chance innewohnt, höhere Geschäftsumsätze zu tätigen. Letzteres ist typisch für die Einzelhandels- und Finanzdistrikte einer Großstadt. Im letzteren Falle ist der Grund für die höhere Rente ein rein wirtschaftlicher. Die Geschäfte in den schlechteren Lagen erleiden durch den langsamen Umschlag größere Verluste auf Grund von Veralterung; daher neigen sie dazu, große Geldbeträge für Verkaufsförderung (besonders Reklame) auszugeben, um die Nachteile der Lage wettzumachen. Grob gesprochen ist die städtische Bodenrente der Teil der Bruttomiete, der für die Vorteile einer besseren Lage bezahlt wird. Besonders hoch ist die städtische Bodenrente in Bergwerkstädten, die im Wachsen begriffen sind. Das gleiche gilt von einer sich ausdehnenden Stadt der Rüstungsindustrie. Aus diesem Grunde trägt jede städtische Bodenrente eine ausgeprägte monopolistische oder besser monopoloiden Note; oft enthält sie einen unverdienten Bestandteil und zeigt die Tendenz, rapide anzuwachsen. Das gleiche kann man kaum von einer landwirtschaftlichen Rente behaupten. Der monopolistische Charakter des städtischen Grundstückes wird besonders von Edward Chamberlin hervorgehoben.

Die städtische Bodenrente ist eine totale Rente, denn sie kann gleichzeitig in horizontaler und vertikaler Weise auftreten. Die städtische Horizontalrente zeigt Charles Gide zufolge den Grad der „kommerziellen Produktivität“, denn die Besitzer verschiedener Grundstücke schaffen durch das Angebot ihrer kommerziellen Dienstleistungen eine

räumliche Nützlichkeit verschiedenen Grades. Die gleiche Ansicht wird von Cassel vertreten. Andererseits betont v. Wieser das Vorhandensein einer vertikalen städtischen Bodenrente, die er als eine „Intensitätsrente“ definiert. Eine solche Rente tritt auf, weil die vertikale Ausnutzung eines städtischen Grundstückes dem Prinzip des abnehmenden Ertragszuwachses unterworfen ist. Dieses Prinzip wirkt sich nur langsam aus, denn bis der „Punkt des abnehmenden Ertragszuwachses“ erreicht ist, wird jedes zusätzliche Stockwerk eines Gebäudes mit einem geringeren Kostenaufwand errichtet, denn der Divisor, durch den die Baukosten für Dach und Fundament geteilt werden, wird ständig größer. Ferner betont v. Wieser richtig, daß die Grenze, an der eine weitere vertikale Ausnutzung städtischen Bodens aufhört, gewinnbringend zu sein, durch den Aufzug hinausgeschoben wird.

Die Frage, ob es eine absolute städtische Bodenrente gibt, ist ziemlich umstritten und sogar verwirrend. Einige Nationalökonomien wie Heinrich Pesch und Hans von Mangoldt beantworten diese Frage positiv. Andere wiederum, wie v. Wieser, leugnen nicht, daß in einer Großstadt selbst ein minderwertiger Boden am Stadtrand eine Rente erzielen kann. Aber sie behaupten, daß diese Rente differentialer und nicht absoluter Natur ist, weil das betreffende Grundstück nicht marginal ist, sondern schon im Hinblick auf die mögliche Entwicklung der Stadt betrachtet wird. Denn unter normalen Verhältnissen ist jede große Stadt in einem ständigen Wachstum begriffen. Vom wissenschaftlichen Standpunkt sind beide Ansichten folgerichtig, denn v. Mangoldt entwickelt offensichtlich eine statische Theorie, indem er den tatsächlichen Stadtrand als marginalen Stadtboden betrachtet, während von Wieser dadurch ein dynamisches Element einführt, daß er annimmt, der marginale Stadtboden sei implicite ein veränderliches Phänomen und nicht etwa die tatsächlichen Grundstücke am Rande der Stadt. Die Wirklichkeit ist jedoch noch komplexer, denn beide Richtungen lassen die Tatsache außer acht, daß die moderne Großstadt keine klare Struktur besitzt. Mit anderen Worten, die ältere Auffassung von der typischen Stadt stimmt nicht mehr ganz (zupal in Amerika). Anstelle eines „Geschäftszentrums“ im „Herzen“ mit wertvollen Grundstücken, um das sich in konzentrischen Kreisen in Richtung auf den Stadtrand weniger teure Lagen anschließen, neigt die moderne Großstadt zu mehreren Zentren von mehr oder weniger großer Bedeutung als Geschäfts- bzw. Wohndistrikt, d. h. zu kleinen Inseln innerhalb des Stadtzentrums oder sogar außerhalb der eigentlichen Stadt. Jede dieser Inseln hat ihre eigene Skala städtischer Grundrenten und praktisch auch ein Stück städtischen Grenzbodens. Folglich ist das Problem der absoluten städtischen Rente, wie es in der Wirtschaftstheorie diskutiert wurde,



ziemlich verwirrend, weil es keinen eindeutigen „Rand“ der Stadt mehr gibt, den man in statischer oder dynamischer Sicht behandeln könnte. Man sollte vielmehr von nicht-konkurrierenden Gebieten innerhalb der Großstadt sprechen.

Wenn das dürtigste oder marginale Stadtgrundstück keine städtische Bodenrente einbringt, so sollte es immerhin noch eine landwirtschaftliche Rente erzielen, weil dieser Boden sonst für die Herstellung verderblicher landwirtschaftlicher Erzeugnisse benutzt werden könnte. Aus diesem Grunde fällt der Wert städtischen Bodens normalerweise nicht unter den Wert landwirtschaftlichen Bodens, was zurecht von v. Wieser und Edgeworth betont wurde. Der städtische Grenzboden, der für Erwerbszwecke benutzt wird und auf dem ein Haus steht, sollte eine Bruttomiete einbringen, welche die tatsächliche landwirtschaftliche Rente und die Unterhaltskosten (bestehend aus Steuern, Instandhaltungskosten, Reparaturausgaben, Amortisation und einer angemessenen Verzinsung des in dem Gebäude investierten Kapitals) deckt. Mit andern Worten, wenn jemand ein Grenzgrundstück in einer Großstadt besitzt und für das in das Grundstück investierte Kapital einen objektiv normalen Zins erhält, so bezieht er in der Tat eine versteckte landwirtschaftliche Rente, weil in einer solchen Stadt kein Grundstück vom Standpunkt der Landwirtschaft auf Grund seiner Lage marginal sein kann. Das bedeutet, daß normalerweise das marginale Stadtgrundstück eine aktive Investition darstellt und somit ein Teil des „Einkommen schaffenden“ Realwohlstandes ist.

Beim Bau eines Wolkenkratzers wird die Ausnutzung eines städtischen Grundstückes durch Erhöhung des Gebäudes intensiviert. Hier bedeutet Intensivierung nicht wie in der Landwirtschaft „in die Tiefe gehen“, sondern umgekehrt „in die Höhe schießen“. Es versteht sich, daß in einem solchen Falle der Einsatz an Arbeit und Kapital zunehmen muß. Eine Tendenz zum Wolkenkratzer findet man, wenn der städtische Boden knapp ist und die Renten hoch sind und aus diesem Grunde eine Erweiterung des Gebäudes zu teuer ist.

Ein nicht-marginales Stadtgrundstück kann vom Standpunkt der Landwirtschaft eine inter-industrielle Rente erzielen, während der marginale Stadtboden normalerweise landwirtschaftlich nicht-marginal ist, da er (selbst im Falle der Unfruchtbarkeit) durch seine Lage hinsichtlich Transportkosten besonders begünstigt ist.

Es ist typisch für die städtische Bodenrente, daß sie häufig das Auftreten einer intra-industriellen Rente verursacht; denn ein im Stadtzentrum gelegenes Grundstück kann unter Umständen zu einem verhältnismäßig günstigen Preis vermietet werden, da es normalerweise mehreren Zwecken dienen kann. So wird z. B. jedweder Einzelhandel



in solchen Gebieten betrieben, wo der schlechteste Boden eventuell als Grundstück für ein Hotel, ein Kino oder eine Kafeteria dienen könnte. Wenn ferner ein Einzelhändler oder sonst jemand ein Stück Stadtboden auf Grund eines langfristigen Vertrages zu einem geringen Preis mietet, so wird sein Konkurrent, der einen höheren Mietpreis zahlt, die intra-industrielle Rente nicht beseitigen können, weil ein institutionelles Hindernis besteht. Sollte der Besitzer eines Stadtgrundstückes von einem langfristigen Vertrag profitieren, so erhält er eine intra-industrielle Rente in einem sehr weiten Sinne.

Die von einer natürlichen Kraftquelle gewährte Rente ist im Prinzip dauerhaft, d. h. „ewig“. Insbesondere die Bodenrente ist aus folgenden zwei Gründen eine ewige Rente:

1. Da der natürliche Boden permanent ist, kann das Angebot besserer Grundstücke nicht leicht vergrößert werden; in Wirklichkeit ist dieses Angebot ziemlich unelastisch. Das bedeutet, daß die gesamte Erzeugung eines bestimmten Produktes kaum auf die beste Bodenart beschränkt werden kann. Außerdem können die langfristigen Investitionen, die mit dem Boden verbunden sind und manchmal zu seiner Fruchtbarkeit beitragen, nicht leicht durch den Bodenbesitzer erhöht werden, selbst wenn der natürliche Boden aufhört, submarginal zu sein und das fixe Realkapital eine Kapitalrente zu erzielen verspricht. All dies akzentuiert die horizontale Differentialrente des Bodens, die im Prinzip eine logische Kategorie ist und letztlich auf dem Prinzip vom abnehmenden Ertragszuwachs gründet.

2. Die Landwirtschaft ist nicht so sehr ein Wirtschaftszweig als ein Lebensstil. Folglich ist ihre Entwicklung nicht so sehr von einer gelegentlichen Veränderung der Bruttorente abhängig. Es leuchtet ein, daß aus diesem Grunde das Fortbestehen einer absoluten Rente im weiteren Sinne begünstigt wird.

Wird eine Rente von einer anderen dauerhaften nicht-reproduzierbaren natürlichen Hilfsquelle wie beispielsweise einem Meteor-Stein erzielt, so ist sie ebenfalls permanenter Art, was besonders von Alfred Marshall betont wurde. Ferner kann eine dauernde Rente persönlicher Art von einem menschlichen Talent abgeleitet werden. So kann man wohl sagen, daß jede angeborene, nicht nachahmbare Fähigkeit eine dauernde „geistige Rente“ erzielt, die nicht unbedingt in Geld ihren Ausdruck findet. Diese Tatsache wird besonders von Nassau Senior und Philip Wicksteed hervorgehoben. J. S. Mill, Mangoldt und Walker interpretierten unternehmerische Gewinne als Renten einer dauernden differentialen Fähigkeit. Man kann nicht leugnen, daß eine einmalige persönliche Fähigkeit eine fortwährende natürliche Gabe ist, auch wenn man wie Frank Knight annimmt, daß sie weitgehend

mit den Ergebnissen günstiger Umstände und Ausbildung vermischt ist und die von ihr abgeleitete Rente trotz ihrer Permanenz Mischcharakter trägt.

Andererseits erzielt eine vom Menschen geschaffene Institution kaum jemals eine dauernde Rente. Ein großer Konzern z. B. mag eine außergewöhnliche Organisation besitzen, die vielleicht auf geheimen Plänen beruht oder auf der ausgezeichneten Geschäftstüchtigkeit seiner Manager; er wird in diesem Falle einen stabilen Differentialüberschuß erzielen, aber auf lange Sicht wird sich dieser Überschuß als eine Quasi-Rente herausstellen.

(Übersetzung aus dem Englischen von Dr. Johannes Stemmler, Köln)

*Literatur:* Boulding, Kenneth, *Economic Analysis*, New York 1948. — Buchanan, Daniel, *The Historical Approach to Rent and Price Theory*, Readings in the Theory of Economic Distribution, Philadelphia 1946. — Bye, Raymond, *Social Economy and the Price System*, New York 1950. — Carey, Henry, *Principles of Social Science*, New York 1858—59. — Cassel, Gustav, *The Theory of Social Economy*, London 1932. — Chamberlin, Edward, *The Theory of Monopolistic Competition*, Cambridge Mass. 1947. — Ely, Richard, and Hess, Ralph, *Outlines of Economics*, 6 ed. New York 1937. — Gide, Charles, *Cours d'Economie Politique*, Paris 1930—31. — Haney, Lewis, *History of Economic Thought*, New York 1953. — Harris, C. L., *The American Economy*, Homewood 1953. — Heimann, Eduard, *History of Economic Doctrines*, London 1945. — Ischboldin, Boris, *Die Theorie der Quasirente und des Profits*, Schmollers Jahrbuch, 72. Jahrg., Heft 3, S. 35 ff., 1952. — Knight, F. M., *Freedom and Reform*, New York 1947. — Mangoldt, M. von, *Volkswirtschaftslehre*, Leipzig 1868. — Marshall, Alfred, *Principles of Economics*, 8 ed. New York 1938. — Meyers, Albert, *Elements of Modern Economics*, New York 1942. — Narain, B., *Tendencies in Recent Economic Thought*, Delhi 1935. — O'Brien, George, *Agricultural Economics*, London 1929. — Oppenheimer, Franz, *Theorie der reinen und politischen Ökonomie*, Berlin 1910. — Oppenheimer, Franz, *David Ricardos Grundrententheorie*, Jena 1927. — Pesch, Heinrich S. J., *Lehrbuch der Nationalökonomie*, Freiburg 1905—23. — Renne, Roland, *Land Economics*, New York 1947. — Ricardo, David, *Principles of Political Economy and Taxation*, London 1891 (Gonner edition). — Robinson, Joan, *The Economics of Imperfect Competition*, London 1938. — Schmoller, Gustav, *Grundriß der allgemeinen Volkswirtschaftslehre*, 3. Aufl., München 1919. — Schumpeter, Joseph, *History of Economic Analysis*, New York 1954. — Smith, Adam, *Inquiry into the Nature and Causes of the Wealth of Nations*, London, Cannan's 2 ed. 1920. — Stackelberg, Heinrich von, *Theorie der Quasirente*, Dissertation (Universität Köln), 1927. — Thünen, Heinrich von, *Der isolierte Staat*, letzte Auflage 1930. — Whittaker, Edmund, *A History of Economic Ideas*, New York 1940. — Wicksteed, Philip, *The Common sense of Political Economy*, London 1938. — Wieser, Friedrich von, *Social Economics*, New York 1927. — Worcester, D. A., *A Reconsideration of the Theory of Rent*, *American Economic Review*, June 1946. — Yoder, Fred, *Introduction to Agricultural Economics*, New York 1938.