

**Umwelt-Campus Birkenfeld**  
FACHHOCHSCHULE TRIER

# **Eigentum ist Diebstahl – Landraub in Entwicklungsländern**

**Dirk Lühr**

# Agenda

---

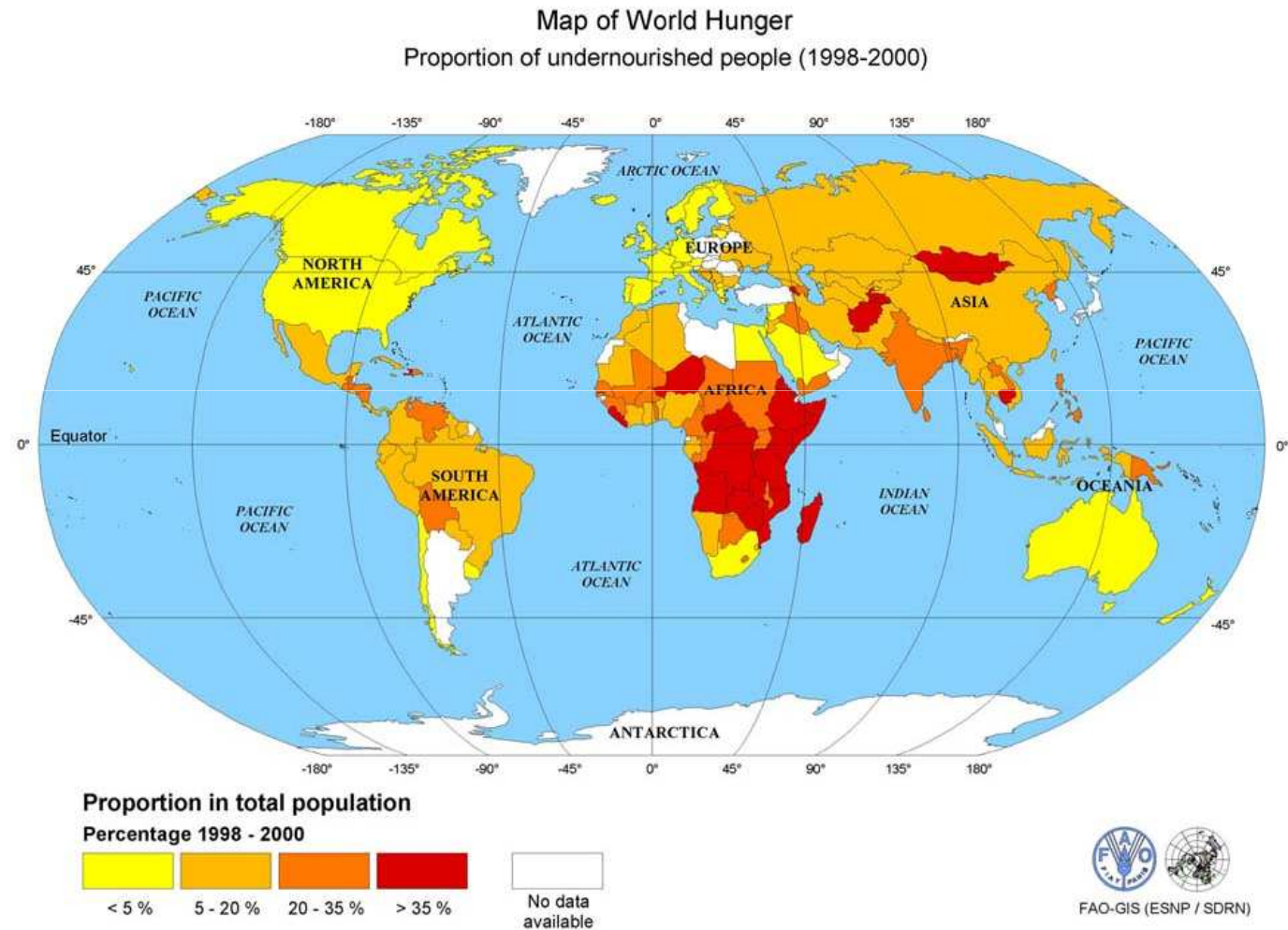
## AGENDA:

1. Beschreibung eines Aneignungsmechanismus
2. Analyse
3. Plädoyer für ein Umdenken in der EZ
4. Diskussionsbedarf?



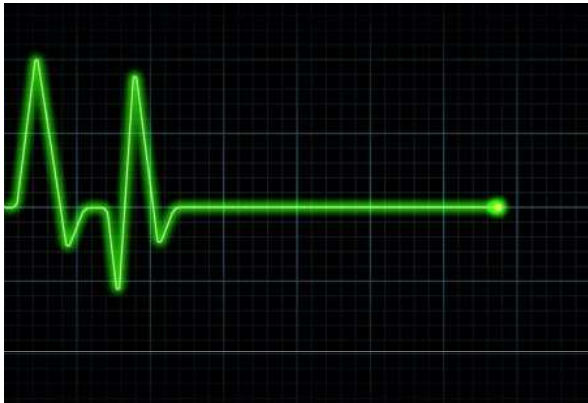
# 1. Beschreibung eines Aneignungsmechanismus

## Hunger – und land grabbing im öffentlichen Bewusstsein?

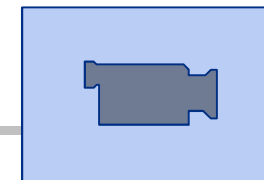
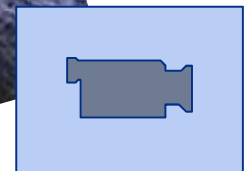
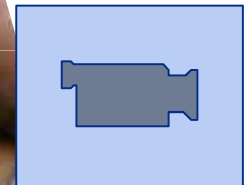


# 1. Beschreibung eines Aneignungsmechanismus

## Hunger – und land grabbing im öffentlichen Bewusstsein?



**Öffentliche Wahrnehmung:** Naturkatastrophen,  
Allenfalls Zusammenhang mit Klimawandel



- E 10- Beimischung: 30 % der Ackerfläche Deutschlands?
- Weltweit: Biomasse-Flächen könnten 500 Mio. Menschen ernähren!
- 1 Tankfüllung würde reichen, um einen Menschen 1 Jahr lang zu ernähren!



# 1. Beschreibung eines Aneignungsmechanismus

## Beispiel Kambodscha, Fakten:

- Einwohner: 14,5 Mio.
- Davon: 80 % auf dem Land
- Anteil des fruchtbaren Landes an der Gesamtfläche: 20,44 %
- Anteil des fruchtbaren Landes pro Kopf: 0,25 ha (Vietnam: 0,07, VR China: 0,11)  
=> **eines der führenden Länder weltweit!**
- Aber: 21 % der Haushalte sind landlos, 44 % landarm
- Durchschnittseinkommen: 1,6 US-\$ pro Kopf (bei extrem ungleicher Verteilung!)
- 1/3 der Bevölkerung ist unterernährt oder leidet Hunger
- Post-conflict country





# 1. Beschreibung eines Aneignungsmechanismus

## Foreign Direct Investments (FDIs)

- Neue Entwicklung: verstärkte Nachfrage nach Land durch Private und Regierungen
- Zielländer v.a. in Afrika, Lateinamerika, Südostasien, z.T. Osteuropa
- Zielländer von FDI: Hoffnung auf Devisen, Input, Technologie, Know how, Kapital, Marktzugang, Infrastruktur
- RGC: Großgrundbesitz / Agribusiness wird gepampert, Kleinbauern der EZ überlassen



# 1. Beschreibung eines Aneignungsmechanismus

## Beispiele: Regierungen und Private als Investoren

### Examples for direct investments in land by governments:

- South Korea: 2.31 million ha
- PR China: 2.09 million ha in about 30 countries
- Saudi-Arabia: 1.61 million ha
- United Arab Emirates: 1.28 Mio. ha
- Etc. etc.

### Examples for direct investments in land by private sector actors:

- Renaissance Capital (RUS): 0.3 million ha (in der Ukraine)
- Landkom (GB): 0.1 million ha (Ukraine)
- Soros, Benetton (Argentine), Morgan Stanley, Louis-Dreyfus, Odebrecht (Brasil)
- Etc. etc.



# 1. Beschreibung eines Aneignungsmechanismus

## Beispiel Dawoo in Madagaskar

### Example of Daewoo (South-Korea):

- Daewoo-group leased 1.3 million ha for 99 years – without any leasehold fee!! (compare: Switzerland has 4.1 million ha)
- This is half of the arable land of Madagascar
- Plan: 1 million ha forage maize for pigs, 0.3 Mio. ha oil palms for biodiesel production!
- Smallholders: Normally have less than 1 ha
- Protests 2009: > 125 dead, > 200 injured
- The corrupt president Ravalomana was kicked out of office, the deal was cancelled.
- The European Union warned that the takeover is „unconstitutional“





Kurz-Link: <http://www.faz.net/-01t9mj>

Madagaskar

## EU spricht von „Staatsstreich“

Gegenwind für den neuen madagassischen Übergangspräsidenten Raejolina. Die Afrikanische Union hat Madagaskar suspendiert, die EU bezeichnet die Machtübernahme als „Staatsstreich“ und auch die Bundesregierung verurteilt den Umsturz.



Übergangspräsident Andry Raejolina:  
"Machtübergabe auf Druck der Straße"

20. März 2009 Die Afrikanische Union (AU) hat die Entmachtung des gewählten madagassischen Präsidenten Marc Ravalomanana durch den ehemaligen Bürgermeister der Hauptstadt, Andry Raejolina, als „nicht verfassungsgemäß“ bezeichnet und die Mitgliedschaft Madagaskars in der panafrikanischen Organisation suspendiert.

Zuvor hatte die Entwicklungsgemeinschaft im südlichen Afrika (SADC) sich geweigert, Raejolina als Präsidenten anzuerkennen und internationale Sanktionen gegen das neue Regime in Antananarivo gefordert.

### „Präsident einer Übergangsregierung“

Die Europäische Union hatte die Machtübernahme, der monatelange Krawalle vorangegangenen waren, als „Staatsstreich“ bezeichnet, was den neuen französischen Botschafter in Madagaskar aber nicht davon abgehalten hatte, Rajoelina einen „Höflichkeitsbesuch“ abzustatten.

---

Der im Jahr 2006 für eine zweite Amtsperiode als Präsident wiedergewählte Ravalomanana hatte zu Beginn der Woche sein Amt aufgegeben und die Macht an ein Militärdirektorat übergeben, nachdem die Armee sich in der Auseinandersetzung mit Rajoelina auf dessen Seite geschlagen hatte. Die Generäle hatten die Macht umgehend an Rajoelina weitergereicht, der als erstes das Parlament und den Senat auflöste und sich seither als „Präsident einer Übergangsregierung“ bezeichnet.

### **Kritik aus der Bundesregierung**

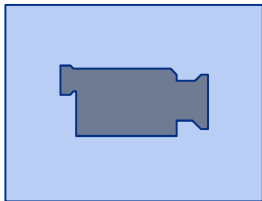
Die Bundesregierung hat den Umsturz auf Madagaskar verurteilt. Es sei eine „Machtübergabe auf Druck der Straße“ gewesen, kein demokratischer Machtwechsel, sagte ein Sprecher des Auswärtigen Amtes am Freitag.

Deutschland erwarte unverzüglich eine Rückkehr auf den Boden der Verfassung von Madagaskar und der Demokratie. Falls es zu weiteren Todesopfern kommen sollte, würden die derzeitigen Machthaber dafür verantwortlich gemacht.

# 1. Beschreibung eines Aneignungsmechanismus

---

## DWS: Beispiel (Report Mainz)



## Quelle:

<http://www.swr.de/report/-/id=233454/nid=233454/did=7715734/1rek25e/index.html>

# 1. Beschreibung eines Aneignungsmechanismus

Analyse			
FDIs - Typen	Auslöser	Manifestation	Beispiel Kambodscha
Staatliche Investitionen	Erfahrungen aus der letzten Nahrungsmittelkrise, strategische Motivation	Exportblockaden, Zugang zu Agrarrohstoffen beschnitten	Kuwait, Qatar
Private Investoren	Steigende Preise von Agrarrohstoffen, Renditemotivation	Änderungen im Konsumverhalten v.a. in China, Biofuels, Bevölkerungswachstum	Westliche Unternehmen (z.B. aus den USA)
Privat, aber mit Staatsdeckung oder Staatsbeteiligung	Gemischte Motivation, auch industriepolitisch	z.B. Vietnam und der Naturkautschuk	Korea, vietnamesische Joint ventures

# 1. Beschreibung eines Aneignungsmechanismus

## Food security

- Konzentration auf ein einziges Modell statt Support einer Vielzahl von Formen gefährdet Ernährungssicherheit:
- Das Modell ist stark exportorientiert
- Viele Länder müssen einen großen Teil der benötigten Lebensmittel einführen, was bei steigenden Nahrungsmittelpreisen zum Problem wird
- Heimische Märkte werden mangels Zahlungsbereitschaft oft unzureichend bedient – dies hängt aber von der Entwicklung ab (Teufelskreis)
- Wertschöpfungskette (Produktion, Processing, Distribution) unzureichend entwickelt – wesentliche Schritte finden im Ausland statt (Bsp. Rubber: haben vietnamesische Gesellschaften überhaupt Interesse an einer Entwicklung Kambodschas oder soll Kambodschas Rolle als Rohstofflieferant verfestigt werden?)
- Bsp. Kambodscha: Nettoexporteur von rohem Reis, aber Importeur von verarbeitetem Reis



# 1. Beschreibung eines Aneignungsmechanismus

Country	Date	Number of protesters	Damage to persons
Haiti	April 2008	Some thousand	> 4 dead, > 30 injured
Egypt	April 2008	about 25.000	about 80 injured
Ivory Coast	April 2008	about 1.500	> 1 dead
Mexico	January 2007	75.000	- -
Peru	July 2008	6.000	n.d.
Honduras	April 2008	about 10.000	n.d.
Cameroon	March 2008	n.d.	> 100 dead
Mozambique	February 2008	n.d.	6 dead
Indonesia	January 2008	10.000	k.A.
Etc. etc.	2008: 37 countries		

# 1. Beschreibung eines Aneignungsmechanismus

## Land grabbing durch die einheimischen Eliten, am Beispiel der ELCs

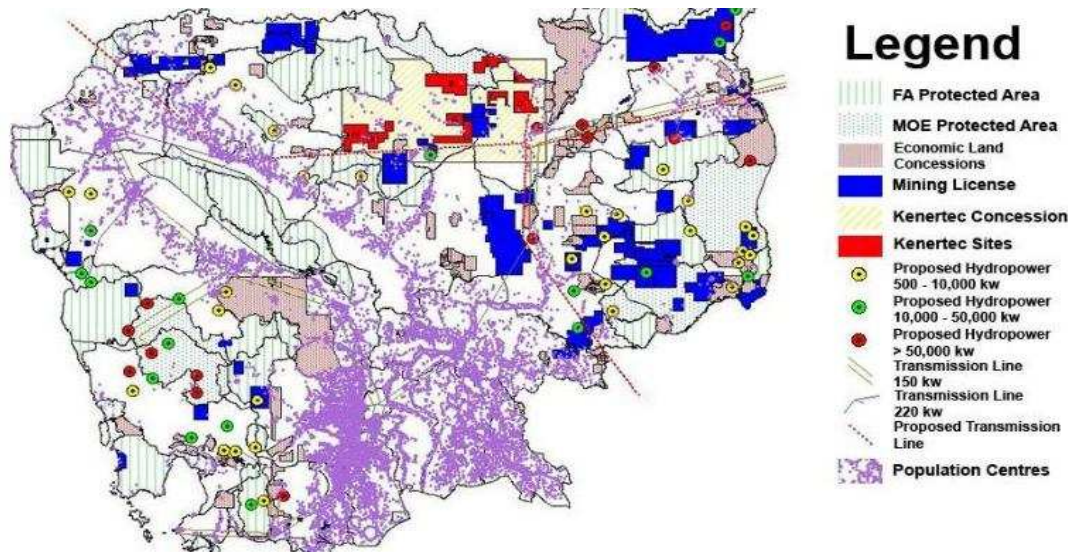
2008	in ha (gerundet)	Bezug
Gesamtfläche Kambodscha	18,103,500	
Landwirtschaftliche Fläche	5,356,000	Ca. 30% der Gesamtfläche
Fruchtbares Land	3,807,000	Ca. 21% der Gesamtfläche
Economic Land Concessions (ELC) in 2010, <b>genutzt: ca. 10 %!</b>	1,374,000	Ca. 26% der landwi. Fläche Ca. 36% des fruchtbaren Landes
Davon: FDI ca.	300,000	Ca. 22% der ELCs

### Verbreitetes Geschäftsmodell eines guten Teils der 78 % einheimischen Investoren:

- Illegales Abholzen und illegaler Verkauf von Tropenhölzern (clearing "1")
- Vertreibung der "unrechtmäßigen" Siedler (clearing "2")
- Spekulation durch Übernahme durch ein Agribusinessunternehmen

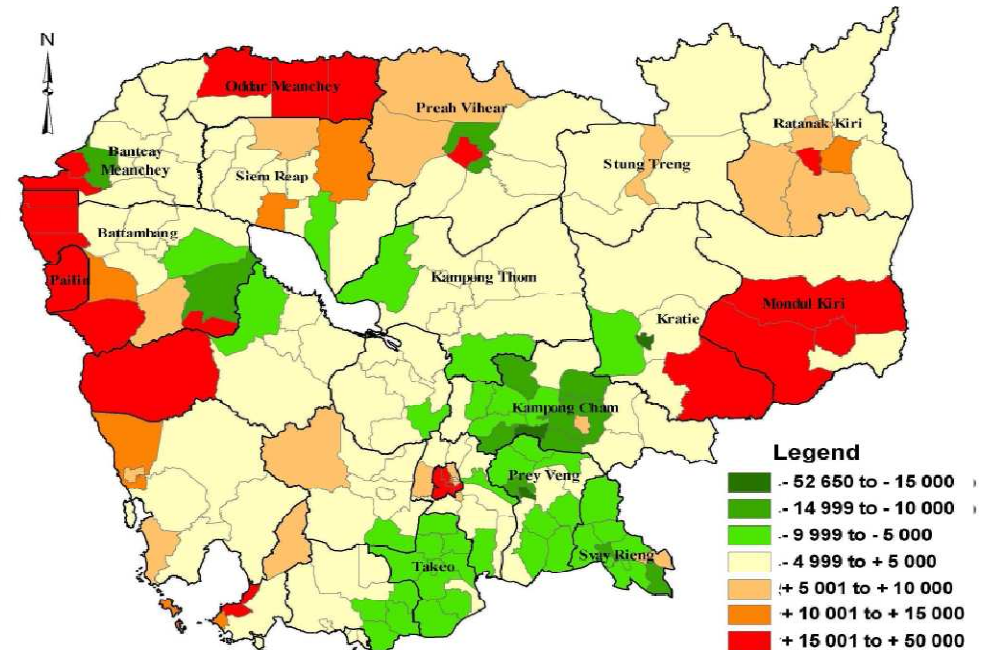
# 1. Beschreibung eines Aneignungsmechanismus

**Resultat: Landkonflikte!**



Protected areas and concessions

Source: AltMapCambodia 2009



Migration at district level  
between 2003 and 2007

Source: SNEC-AFD and Census 2008

Nochmal: **Nur ca. 10 % der ELCs sind genutzt!**

Neue ELCs in der Peripherie – zugleich Migration in die Peripherie (Landnot)



# 1. Beschreibung eines Aneignungsmechanismus

## Questions raised over concession

James O'Toole and Phak Seangly

LOCAL observers are raising questions about the legality of a land concession granted to the wife of ruling party senator Ly Yong Phat in Kampong Speu province, which a company representative has acknowledged now exceeds the 10,000-hectare limit in the Kingdom's Land Law.

A sub-decree signed by Prime Minister Hun Sen in March and obtained by *The Post* last week increases a 9,033-hectare concession granted to Kim Heang, the wife of Ly Yong Phat, by an additional 1,700 hectares. The new sub-decree could potentially push Kim Heang's concession to 10,733 hectares in total, despite a provision in the 2001 Land Law limiting such plots to 10,000 hectares.

Chheng Kimrasm, a representative of Kampong Speu Sugar Company, said yesterday that the concession was appropriate in spite of the legal uncertainty.

"We are a real company working on the land to plant sugarcane, not like other companies who receive land without developing anything," she said.

"It's fine for government to give us more than what the law says—it's just a little surplus."

But Yong Virak, executive director of the Community Legal Education Centre, said the move was significantly



A policeman smokes a cigarette outside Kampong Speu provincial court during a March 2010 protest by villagers affected by a land concession granted to Ly Yong Phat's Phnom Penh Sugar Company. [ST/1493/14](#)

more controversial.

"It's in violation of the law, the law on the limit of 10,000 hectares," he said.

"It's not. 'Oh, you're doing well already so you should get more.'"

Matthew Rendall, a partner at the local law firm Sricroni and Associates who advised the government on the drafting the Land Law, said it would be a separate concession agreement, and not last month's sub-decree that determines the precise size of the plot. Such a concession

agreement ultimately extending beyond 10,000 hectares, he said, would be "unusual."

"The idea of having one concession in one agreement that goes over 10,000 hectares, that would be unusual," Rendall said. "I've never seen that before."

Officials at the Council of Ministers could not be reached for comment. Keat Vasil Laungkeat, chief of the minister's cabinet at the Ministry of Land Management, said he was unfamiliar with the Kampong Speu Sugar case, but

that such concessions were typically limited in size by the Land Law.

"I have often seen companies getting around 9,000 hectares for a land concession, but I rarely see a company getting more than 10,000," he said.

Already, rights groups say many developers skirt the concession limit by having family members or business associates legally obtain separate concessions that are connected with their own. Kim Heang's Kampong Speu concession, for example, sits

adjacent to an 8,343-hectare land concession granted to Ly Yong Phat's Phnom Penh Sugar Company.

Such ambiguities leave the concession system open to manipulation, said An Sata Ath, technical supervisor for the local rights group Licadho.

"We are concerned that this new land concession will produce new problems and affect local citizens, because the problems caused by the old concessions have not been resolved yet," he said.

More than 2,000 families in Kampong Speu's Tloup district have been locked for months in a dispute with Ly Yong Phat over concerns that his Phnom Penh sugar concession will force them off their land. Last year, a group of villagers touched a makeshift building belonging to the company to protest against

the deal on their a dozen summer by the trial cut the case. Partic orgonly said, a Yong Phat's concession. "It's a midst the lat you more b rak said





## Three Shot as Police Confront Kraya Evictees

*Villagers claim police opened fire as they returned to reclaim land*

BY NEOU VANNARIN  
THE CAMBODIA DAILY

In Kompong Thom province, villagers were shot and injured in a clash with police on Sunday after about 30 villagers returned to reclaim land in Santuk district from which they were evicted in December, villagers' police said.

"They opened fire on us," said 70-year-old Kim Seng, the mother of one of the victims, who was injured during the confrontation in Kraya commune. "They fired for minutes while we begged them to stop."

Deputy Sam Ath, deputy police chief for Kompong Thom province, put the blame for the shooting on the villagers, saying they provoked about 11 provincial police officers with sticks and machetes, which Mr Sam Ath said the officers to discharge their weapons accidentally.

"They drove motorbikes into the police and then they fought with the police," Mr Sam Ath said.

"They tried to grab the police officers' guns, which caused accidental shooting into the ground," he said.

"The police officers did not have enough time to talk to the villagers," Mr Sam Ath explained. "We are documenting the inci-

dent and sending it to court in order to arrest the inciters."

He added that police did not know that villagers had been hit until after they departed.

Two of the three men who were injured on Sunday were taken to Kompong Cham provincial hospital on Monday morning after a night at a district hospital, according to Lon Vuthy, 29, a disabled veteran who said about six of the seven police officers started firing on him and other villagers Sunday.

Chhum Chorn, 41, who was shot in the stomach, could not go to a hospital because he was too poor to pay the fee, Mr Vuthy claimed.

Tuot Veasna, 36, who was shot in the left ankle, and his brother, Tuot Chantica, 39, who was shot once in the knee and once in the thigh, both went to the hospital, according to Mr Vuthy.

The clash stemmed from the December eviction of more than 1,700 families from Kraya commune to make way for the Vietnamese company Tin Bien, which has been granted an 8,100-hectare concession to grow rubber on the land.

The evicted villagers, the majority of whom are disabled military veterans and military widows, claim the land as their own because they say they have

farmed it since 2004.

They have since been moved to a site 5 km away.

Several villagers interviewed yesterday said they have been hungry since their eviction.

"If we do not get back to farm, we will have nothing to eat," said 44-year-old Kœurt Oun, a mother of four, who was present during Sunday's violence.

The government has failed to deliver on a promise to give a hectare of farmland to each family, according to Ms Oun. Moreover, she said not all of the 1,700 evicted families received a plot of land at the relocation site in the first place.

Mr Sam Ath, the deputy police chief, confirmed this, saying 662 families received plots at the new site and that the government plans to provide an additional piece of farmland to only these families.

Nhem Sarath, provincial investigator for local human rights group Adhoc, said yesterday that he was not present during Sunday's violence, and that Adhoc is investigating the incident.

"Normally, shooting and wounding people is already against the law," Mr Sarath said. "Villagers just wanted to grow the crops because they have insufficient food."



Tuot Chanka, 37, receives treatment for gunshot wounds to his leg suffered during an altercation with police in Kompong Thom's Santuk district on March 7. PHOTO SUPPLIED

## Complaint possible in police shooting

BY MAY TITTHARA

THREE men who were shot during an altercation with police in Kompong Thom's Santuk district last week plan to meet with workers from the rights group Adhoc today to discuss the possibility of filing a criminal complaint - despite the fact that they remain in hiding and refuse to go back to Kompong Thom themselves.

On the afternoon of March 7, police opened fire on a group of 40 villagers who had returned to a section of land in Kraya commune from which 1,700 families were evicted last December. Local authorities have said the police were acting in self-defence after being provoked by the villagers.

Police on Wednesday filed a criminal complaint against eight villagers for their alleged involvement in the altercation, though the three men who suffered bullet wounds were not among those listed. Nevertheless, all three - 59-

year-old Chhum Chorn, 37-year-old Tuot Chanka and his younger brother, 35-year-old Tuot Veasna - have fled Kompong Thom province for fear they will be arrested.

Luon Bunthy, who helped bring the three men to hospital after the shooting, said Sunday that they planned to file a criminal complaint of their own soon, adding that he and other villagers would join them.

"We are afraid to go back to Kompong Thom because they have threatened to arrest us, so we are not sure that we can file a complaint against police who shot our villagers or not. But we really want to file a complaint against them, because the shooting was a sign of anarchy," Luon Bunthy said.

Chhum Chorn, who, like the other two injured men, has relocated to Kompong Cham province, said, "If we go back to Kompong Thom they will arrest us, so tomorrow we will talk with the provincial Adhoc officials here to see what we can do to file a complaint

against them."

Officials in Kompong Thom have said they have no intention of seeking the arrest of the injured men, a statement that Santuk district governor Pich Sophea reiterated on Sunday.

Chan Soveth, a senior investigator for Adhoc, which filed its own complaint last week, said the rights group had already prepared the documents for the complaint to be filed on behalf of the injured men.

He compared the Kraya case to an ongoing land row in Siem Reap province, adding that he hoped the Kraya case would be handled differently.

On March 22 of last year, officers opened fire on a group of villagers from Chi Kraeng commune who refused to leave land that Siem Reap governor Sou Phirin had ruled belonged to neighbouring Anglong Samnor commune. Nine villagers are currently behind bars because of their alleged involvement in the incident, but no police have been arrested or charged.



# 1. Beschreibung eines Aneignungsmechanismus

## Ökologische Konsequenzen ... im Falle der Inwertsetzung

- Jeden Tag verschwinden mehrere hundert Tier- und Pflanzenarten
- Tropen sind Biodiversitätshotspots

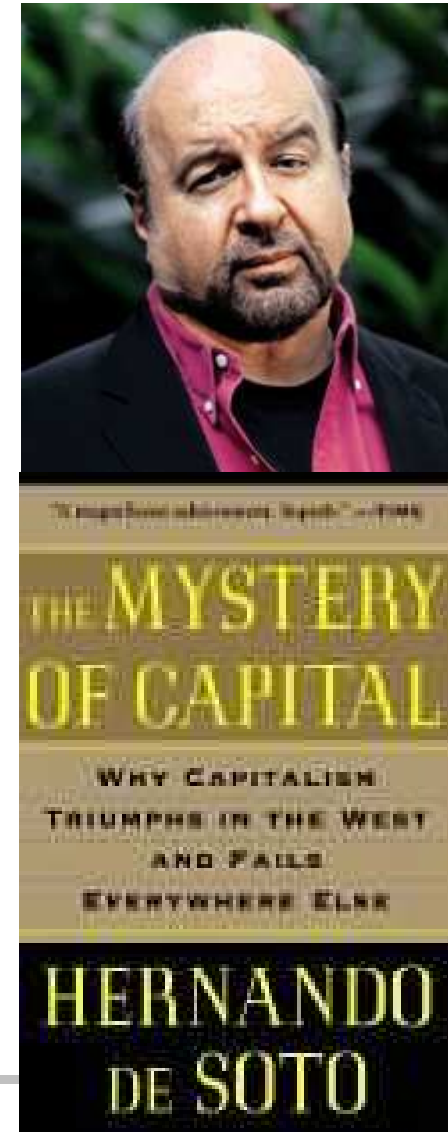


## 2. Analyse

### Leitlinie der EZ: ETLR / de Soto

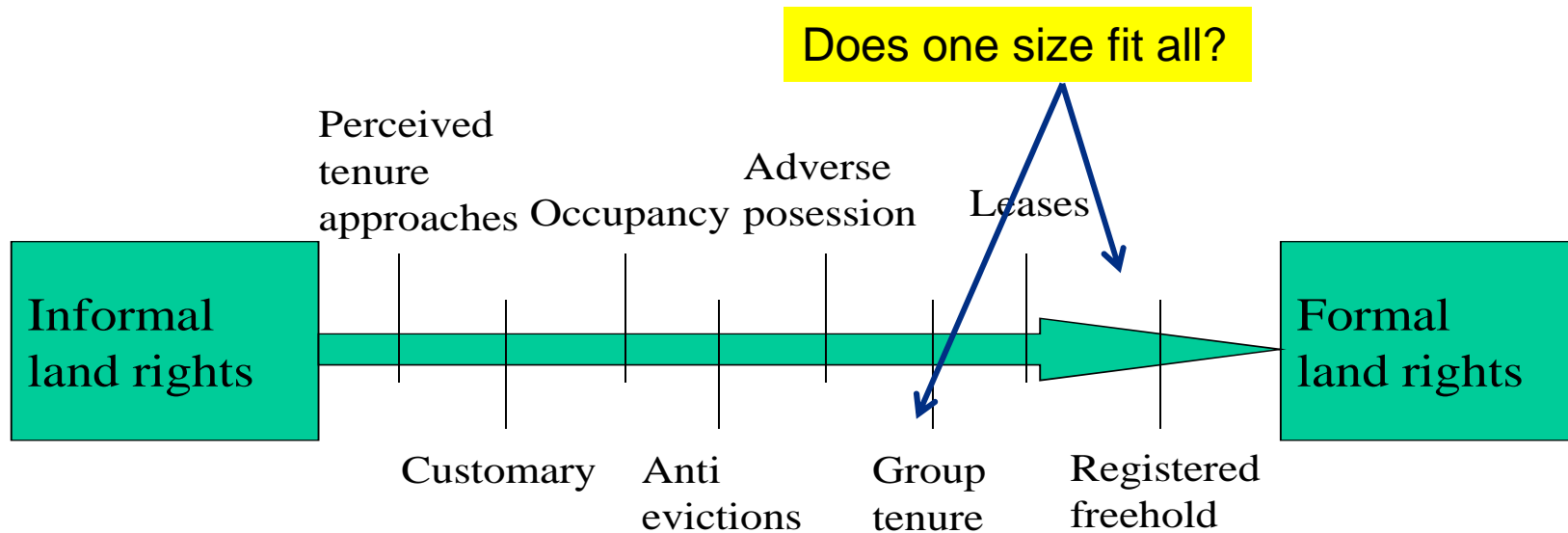
#### Ein Marktmodell der Neuen Politischen Ökonomie

Auslöser	Knappheit an Land	Konflikte nehmen zu, Investitionen unsicher
Folge	<b>Nachfrage</b> nach neuen Institutionen durch Private, solange Kosten (Formalisierung) < Nutzen ist	Effizienzerhöhung und Lösung von Landkonflikten
Reaktion	<b>Angebot</b> an neuen Institutionen durch Staat	
Preis	Kosten der Registrierung, des Titling etc.	Ausgleich von Angebot und Nachfrage über den Preis



## 2. Analyse

### Die Evolutionary Theory of Land Rights (ETLR) ...



Source: FIG et al., 2010.

... behauptet eine historische Entwicklung hin zu mehr Effizienz ...

**Kambodscha: Privatisierungspolitik!**

## 2. Analyse


Private und unreine öffentliche Güter				Ideologie	Realität
	Reine private Güter	Zwischenformen	Unreine öffentliche Güter	Schutz der Improvements	Schutz der Bodenrente
Nutzen					
-Privat	☐		☐	Einkommen aus Improvements	Vereinnahmte Bodenrente
-Extern					
Kosten					
-Privat	☐			Keine externen Effekte	
-Extern			☐		(Opportunitäts-) Kosten der Planung, der Infrastruktur etc.
Prinzip				Leistungsprinzip, Verursacherprinzip	<b>Rent seeking</b>

Assets		Elasticity of production and substitution (Keynes)	
		→	
↑ Excludability	Private Property (excludability)	[1] a. <b>Objective privileges</b> , e.g. <i>land</i> , water (GATS), biogenetic resources (after IPP-regime), <i>atmosphere</i>	[2] <b>Reproducible assets</b> , e.g. machines, improvements on land, trucks, services ( <b>market as mechanism for decapitalization</b> )
		[1] b. <b>Natural monopolies</b> , e.g. water net, energy grid, railway tracks	
	Commons	[3] <b>Common Property Ressources (CPR)</b>	[4] <b>Common Property Pool (CPP)</b>
	State property	[5] <b>State administration</b>	[6] <b>Governm. production</b>
	Supra state property	[7] <b>Supra state administration</b>	[8] <b>Supra governm. production</b>
Open access	[9] <b>Impure public goods</b> , e.g. fish stocks, biogenetic resources (after IPP-regime), water  <b><u>Problem:</u></b> <b>Overuse</b>	[10] <b>Pure public goods</b> , e.g. knowledge, security, public health  <b><u>Problem:</u></b> <b>Insufficient production</b>	



## 2. Analyse

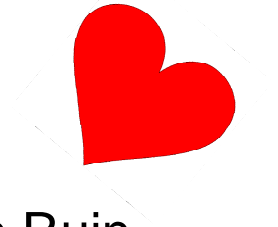
### Export von unangemessenen Institutionen durch Weltbank, IWF, WTO und EZ

	Privateigentum	Korrektur des Rent seeking-Mechanismus:	Rechtsstaat
Westlicher Blueprint	Aneignung von Bodenrente und Bodenwertzuwachs durch individualisierte Eigentumsrechte		Im Wesentlichen vorhanden
Entwicklungsländer			Kein Rechtsstaat

## 2. Analyse



### Aus meiner bayerischen Heimat: „the story of O.“ (eine wahre Geschichte)



- Metzger O., ein Freund des Lebens, steht vor dem wirtschaftlichen Ruin
- Sein Trumpf im Ärmel: Ein Grundstück außerhalb der Kleinstadt (landwirtschaftliche Fläche, Ackerland)
- In der Kleinstadt sind die bestehenden Baugebiete nicht aufgefüllt
- Dennoch sorgen O.'s Freunde im Gemeinderat dafür, dass sein Grundstück als Bauland ausgewiesen wird



## 2. Analyse



### ... „the story of O“ (Fortsetzung)

- Folge: O. kann den Wert seines Grundstücks über Nacht verfünzigfachen und ist seine Probleme los!
  - Wert =  $\text{Bodenrente } R / \text{Realzinssatz } r$
  - Bodenrente =  $f(\text{Qualität, Lage, Intensität})$
  - Ackerland: 2 EUR = 0,1 EUR / 5 % pro qm
  - Bauland: 100 EUR = 5,0 EUR / 5 % pro qm
- Die Folgen, sinkende Werte der Bestandsimmobilien und Infrastrukturkosten, werden auf die anderen Bürger abgewälzt – und niemand wehrt sich!
- Win-Win???

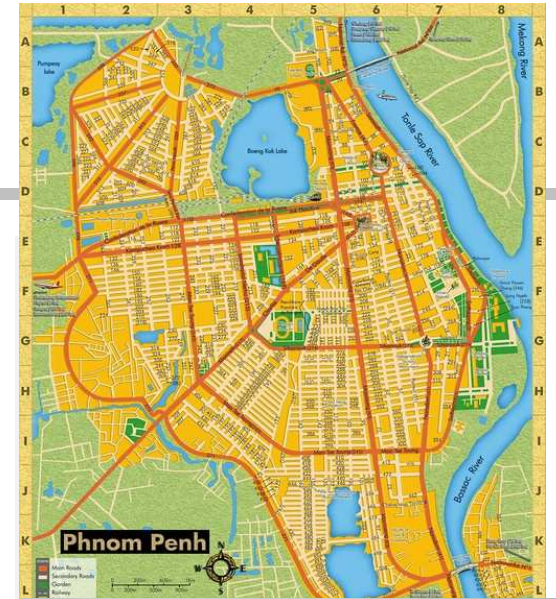


## 2. Analyse

### Space for living forms beyond profit and efficiency

#### **Boeung Kak lake, Phnom Penh:**

In Phnom Penh, Cambodia, the Boeung Kak lake (80 ha of total 90 ha lake area) was filled up with sand in order to develop the lakeside by a joint venture between the Chinese company “Inner Mongolia Erdos Hungjun Investment Co” and the Khmer company “Shukaku Inc” (owned by senator Lao Meng Khim, a close associate of prime minister Hun Sen). The area was provided by lease at 0.60 US \$ / sqm /year. The destruction of the lake was not in accordance with the Master Plan of Phnom Penh, which indicated protection of such areas. Phnom Penh lost its last big lake, which is not only an important attraction, but also livelihood for many families. According to human right groups more than 4,000 families are displaced. The affected households were denied land titles shortly before the lake area was leased out.



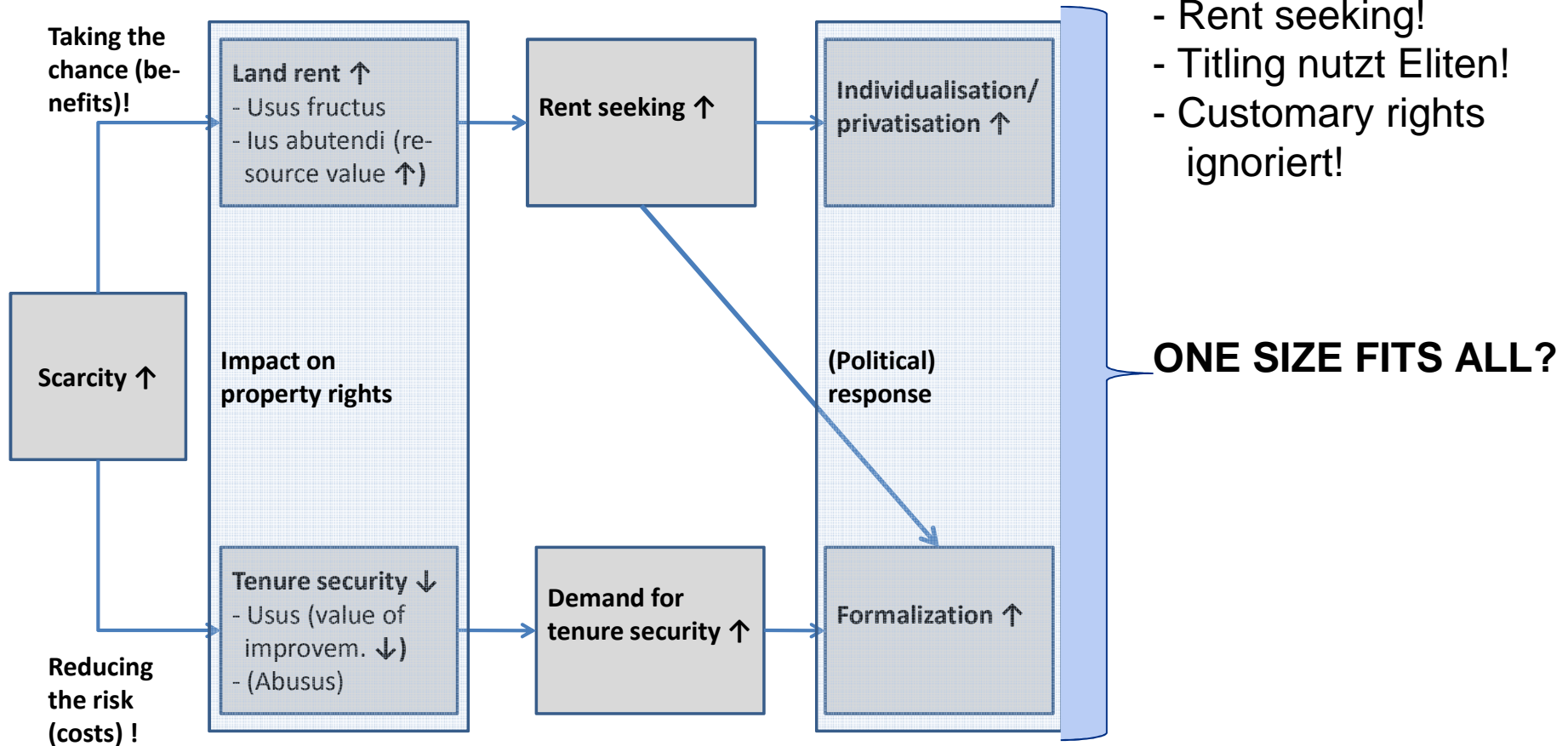
## 2. Analyse

Eigentumsrechte aus ökonomischer Sicht			
Exklusive Rechte bezüglich ...	... Kontrolle und Nutzung	... Erträge und Wert	
Aktivum (Bestand)	Recht, den Vermögenswert zu kontrollieren und entsprechend den eigenen Bedürfnissen zu verändern ( <b>“abusus”</b> )	Recht, den Gegenstand zu verkaufen und an seinem Wert zu partizipieren ( <b>“ius abutendi”</b> )	
		a. Improvements	b. Bodenwert
Nutzen (Fluss)	Nutzungsrecht ( <b>“usus”</b> )	Recht zur Aneignung der Erträge ( <b>“usus fructus”</b> )	
		a. Improvements	b. Differentialrente



## 2. Analyse

### Die ETLR: Formalization and individualization



Folgen:

- Rent seeking!
- Titling nutzt Eliten!
- Customary rights ignoriert!

ONE SIZE FITS ALL?

## 2. Analyse

Price development in urban areas		from	to
Past	2003	10 %	15 %
	2004	15 %	20 %
	2005	15 %	20 %
	2006	20 %	30 %
	2007	60 %	70 %
Before elections	I-2008	40 %	50 %
After elections	II-2008	- 15 %	20 %
	2009	- 35 %	- 25 %
Actual	2010	- 10 %	0 %
Future / forecast	2011	3 %	10 %
	2012	10 %	15 % or more

## 2. Analyse

### Beispiel Kambodscha: Landverteilung

- Start of reforms: land distribution was almost equal
- Actually: inequality in land distribution is the highest in South East Asian countries (Gini coefficient of land distribution: 0.65, The World Bank 2007, p. X)
- 20-30% of landowners hold already 70% of the country's land, the poorest 40 % occupied only 10 % (The World Bank, 2004, p. 60)
- Main land owners: businessmen (31%), high-ranked officials (with the title "His Excellency", 23%), so-called "okhna" (a title given as a reward for financial contributions of more than 100,000 US \$), high-ranked military officers (generals, 15%) and members of the National Assembly (8%) (Oxfam GB, 2007)



## 2. Analyse

### Ein unverdächtiger Zeuge ...

#### **Weltbank:**

Eine schwache Anerkennung von Landrechten erhöht die Attraktivität für ausländische Investoren (The World Bank, 2010. Rising Global Interest in Farmland – Can it Yield Sustainable and Equitable Benefits? The World Bank, New York, Sept. 7, p 55).





## 2. Analyse

### Tragedy of anticommons



Oben: Das illegale Werk von Kleinbauern  
Rechts: Das legale (?) Werk des Agribusiness



## 2. Analyse

Land Konversion	Germany	P.R. China	Cambodia
From:	Farmland	Farmland	State public land / protected land
Into:	Construction land	Construction land	State private land / private land for econ. exploitation
Rents / Incremental value, shared by	<ul style="list-style-type: none"> <li>- <b>farmers</b></li> <li>- <b>developers</b></li> <li>- municipality</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- (farmers??)</li> <li>- <b>developers</b></li> <li>- <b>municipalities</b></li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- <b>developers</b></li> <li>- government</li> <li>- <b>corrupt. benefits</b></li> </ul>
Costs, shifted on poorly organized groups	Land degradation, economic and social costs of urban sprawl etc.	Food security, land degradation, dislocations etc.	Landless and land-poor people, ecological degradation (logging), evictions
Political target:	2020: reduction of daily consumption to 30 ha / day	120.0 million ha as „red line“	„rectangular strategy“ of RGC

## Gegenentwurf: Anstatt Formalisierung und Kapitalisierung ...

Ebene	Politik	Ziel	Restriktion
Politik / Recht:	Starker, von Partikularinteressen unabhängiger Staat	Neutraler Treuhänder des Gemeinwohls	<b>! Kein Rent-seeking !</b> Kulturell angepasst, Beachtung der Prinzipien der Dezentralisierung und Subsidiarität
Ökologie / Planung:	Raum für <b>Vielfalt von Nutzungsrechten</b> , für Formen mit beschränkter Zahlungsbereitschaft	Stärkung der Resilienz des sozialen Systems	
Ökonomie / Effizienz:	<b>Entkapitalisierung</b> von Grund und Boden, Nutzungsdruck	Effiziente Nutzung, soweit planerisch vorgesehen	
Soziales:	Gewährleistung der gleichen Zugangsmöglichkeiten	Ressourcengerechtigkeit	

### 3. Plädoyer für ein Umdenken in der EZ

#### Ökonomie: Dekapitalisierung von Boden

Pacht, Erbbau- zins oder Steuer	0 \$ = 0 % von R	2 \$ = 20% von R	4 \$ = 40 % von R	6 \$ = 60 % von R	8 \$ = 80 % von R	10 \$ = 100 % von R
Wert V für Nutzer	200 \$	160 \$	120 \$	80 \$	40 \$	0 \$
Wert V für Eigen- tümer	0 \$	40 \$	80 \$	120 \$	160 \$	200 \$
Gesamt- wert V	200 \$					

Bodenrente, z.B. 10 \$ - L

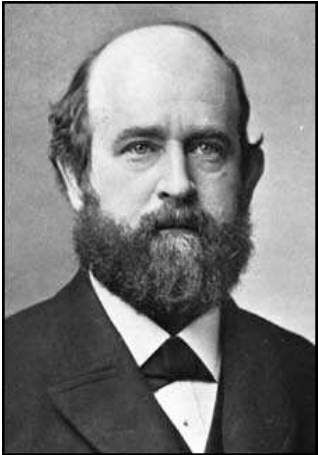
$$\text{Bodenwert} = \frac{\text{Bodenrente, z.B. 10 $ - L}}{r \text{ (z.B. 5 \%)}} (+ F(r, t, \sigma, \delta(L)))$$



# 3. Plädoyer für ein Umdenken in der EZ

## Ökonomie: Wirkung der Dekapitalisierung

Bodenrente	Nutzer	Reform	Gemeinschaft
Nutzungsrecht	☐		
Ökonomischer Wert			☐

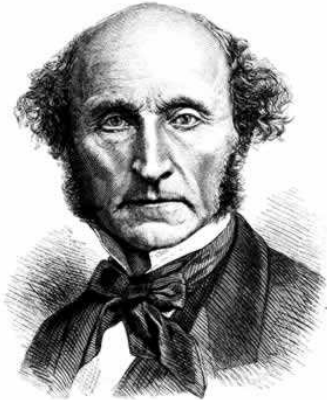


Henry George

Sozialistisches Teufelszeug?



H. H. Gossen



J. St. Mill



Leon Walras

### 3. Plädoyer für ein Umdenken in der EZ

#### Eigentumsrechte aus ökonomischer Sicht: Was ist „Tenure security“?

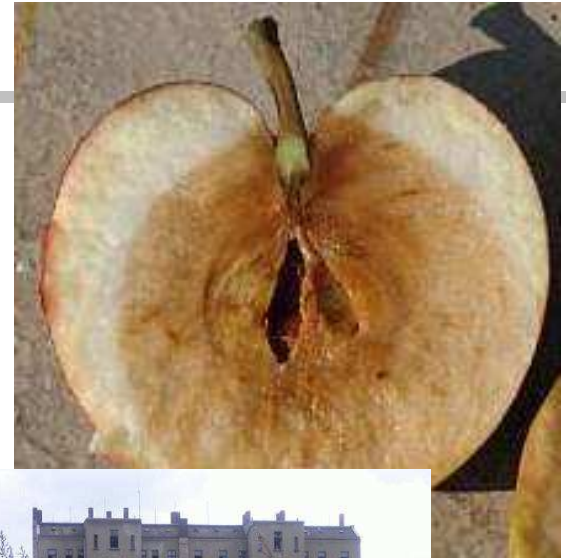
Exklusive Rechte bezüglich ...	... Kontrolle und Nutzung	... Erträge und Wert	
<b>Aktivum (Bestand)</b>	Recht, den Vermögenswert zu kontrollieren und entsprechend den eigenen Bedürfnissen zu verändern ( <b>“abusus”</b> )	Recht, den Gegenstand zu verkaufen und an seinem Wert zu partizipieren ( <b>“ius abutendi”</b> )	
		a. Improvements	b. Bodenwert
<b>Nutzen (Fluss)</b>	Nutzungsrecht ( <b>“usus”</b> )	Recht zur Aneignung der Erträge ( <b>“usus fructus”</b> )	
		a. Improvements	b. Differentialrente

### 3. Plädoyer für ein Umdenken in der EZ

#### Ökonomie: Wirkungen der Dekapitalisierung

**Bezüglich Effizienz:** Die Abschöpfung der Bodenrente durch Pacht, Erbbauzins oder Steuern ...

- ... macht Bodenspekulation obsolet
- ... setzt einen ökonomischen Anreiz für die Privaten, sich den Plänen entsprechen zu verhalten: Ungenutzte oder unterausgenutzte Grundstücke kosten Geld.
- ... reduziert die Nachfrage nach Grund und Boden auf den Bedarf
- ... gibt Grundeigentümern einen Anreiz, ihre Häuser instandzuhalten, weil die Pacht / Steuer / der Erbbauzins mit heruntergekommenen Häusern nicht mehr verdient werden kann
- ... stimuliert die Bauindustrie (Bestandserhaltung)
- ... erleichtert Ansätze der Flächenkreislaufwirtschaft.



### 3. Plädoyer für ein Umdenken in der EZ

#### Soziales: Effekte der Dekapitalisierung

**Zugang und Verteilung:** ... zu Land wird erleichtert, da ...

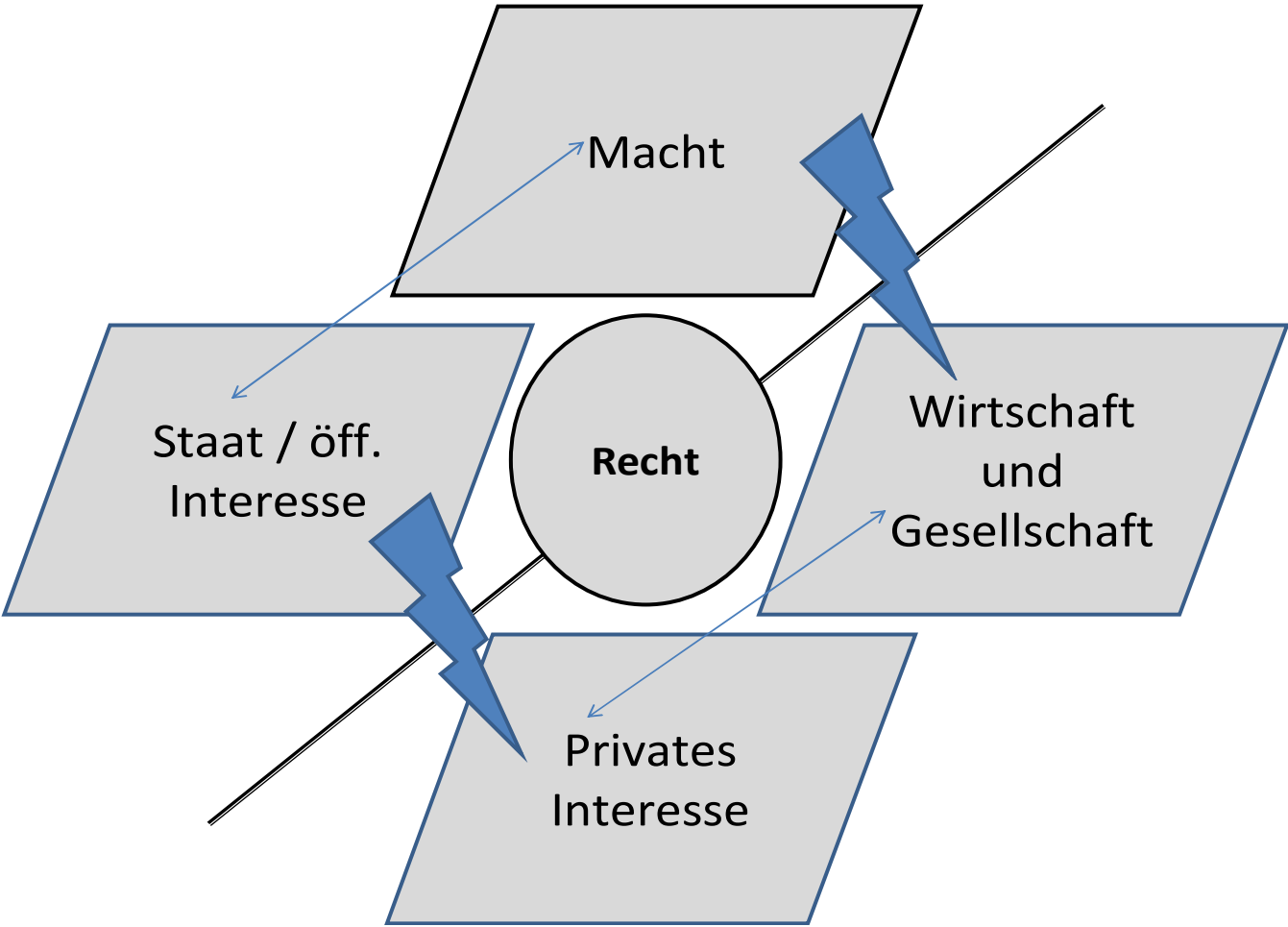
- ... das effektive Angebot an Land steigt
- ... der Zugang zu Land auch ohne Kapital möglich ist (insbesondere wichtig für Startups oder Haushalte mit geringerem verfügbarem Einkommen, z.B. Kindbedingt)
- ... noch besser: Rückverteilungsregimes (Bodenrente)
- ... auch das Erbbaurecht in Deutschland war von der Bodenreformbewegung inspiriert





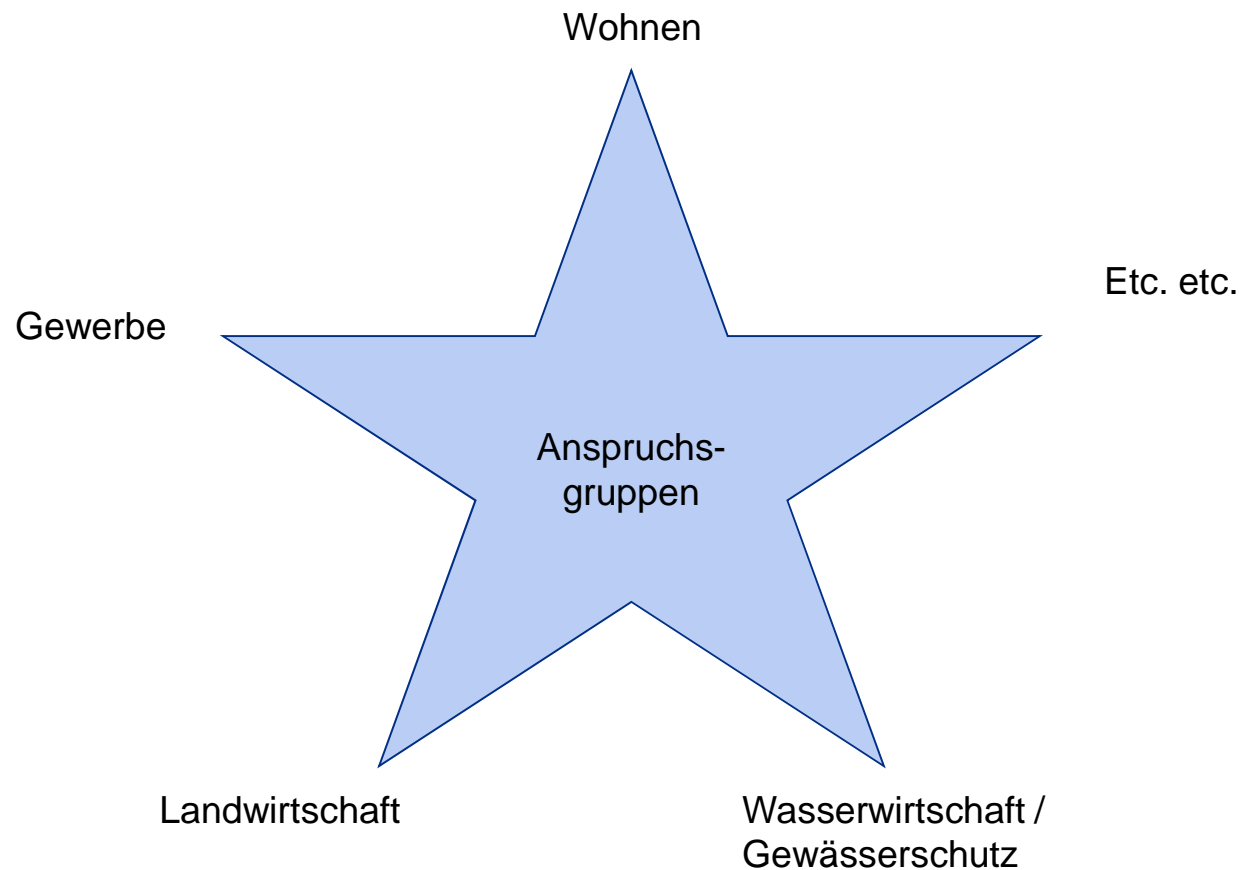
### 3. Plädoyer für ein Umdenken in der EZ

#### Starker, unabhängiger Staat



### 3. Plädoyer für ein Umdenken in der EZ

#### Postulat: Planungsneutralität



#### Planung:

- Abwägung der Interessen der verschiedenen Anspruchsgruppen
- Geleitet durch eine Vielzahl von Werten (abseits der ökonomischen Logik)
- Postulat: Neutralität!

### 3. Plädoyer für ein Umdenken in der EZ

#### Weitere Wirkungen der Dekapitalisierung:

- Bezüglich Effektivität:** Ohne die Erwartung steigender Bodenrenten und Bodenpreise ...
- ... ist Rent seeking sinnlos
  - ... kann ein starker Staat als vertrauenswürdiger Treuhänder für das öffentliche Gut Planung fungieren
  - ... kann Platz für Formen jenseits der Effizienzlogik bereitgestellt ...
  - ... und somit einfacher eine Diversität von ökonomischen Formen, Kultur etc. gepflegt werden:
    - individuelle und
    - kollektive Nutzungsrechte
    - sowie Gewohnheitsrechte bei indigenen Gruppen
    - etc.



### 3. Plädoyer für ein Umdenken in der EZ

#### Priorisierung bei der Förderung landwirtschaftlicher Modelle

Priorisierung	1. Heimische Märkte / heimische Produktion	Foreign direct investments	
		2. Region	3. Welt
1. Kleinbauern	Soll		
2. Genossenschaften			
3. Agribusiness			Ist

**Philosophie:** Formenvielfalt und Kooperation, aktive Förderung der schwachen Systemelemente (Agribusiness ist ebenfalls wichtig, aber weniger auf Förderung angewiesen)

**Aber:** Voraussetzung ist ein starker Staat!



## 4. Diskussionsbedarf ? ☺



„Der erste, der ein Stück Land eingezäunt hatte und es sich einfallen liess zu sagen: dies ist mein und der Leute fand, die einfältig genug waren, ihm zu glauben, war der wahre Gründer der bürgerlichen Gesellschaft. Wie viele Verbrechen, Kriege, Morde, wie viel Not und

Elend und wie viele Schrecken hätte derjenige dem Menschengeschlecht erspart, der die Pfähle herausgerissen oder den Graben zugeschüttet und seinen Mitmenschen zugerufen hätte: `Hütet euch, auf diesen Betrüger zu hören; ihr seid alle verloren, wenn ihr vergesst, dass die Früchte allen gehören und die Erde niemandem.`“

J.J. Rousseau: *Diskurs über die Ungleichheit* (Ed. Meier). UTB, 2008, S. 173 (orig.: 1755)

---

Vielen Dank!

