

VOM RENDITEOBJEKT ZUM MITEIGENTUM FÜR ALLE

Wer das Geld für Wohneigentum fehlt, ist gezwungen, in Renditeliegenschaften zu leben und entsprechend mehr zu bezahlen. Diese Benachteiligung der wenig Verdienenden will eine neu gegründete «Initiative Finanzkreislauf» aus anthroposophischen Kreisen mit konstruktiven Vorschlägen beheben. → von Cristobal Ortin

Das in seinen Anfängen gesunde Bankwesen im Dienste der Darlehensvermittlung hat sich in Kombination mit dem Versicherungswesen in einer die Weltwirtschaft krankmachenden Art und Weise weiterentwickelt. Durch die Bestrebungen, möglichst viele Rendite bringende Anlageobjekte zu erzeugen, hat sich das Selbstverständnis von arbeitendem Geld etabliert. Im Grunde sind aber Renditeobjekte nichts anderes als sachbezogene Kolonisierungsgebiete, in denen die bedürftigen Nutzer zu Mehrleistungen gezwungen werden. So sind in den vergangenen Jahrzehnten Massen von Liegenschaften zu Renditeobjekten gemacht worden, die über die Mieten das Zwei- bis Dreifache ihrer Erstellungskosten

Im Grunde sind aber Renditeobjekte nichts anderes als sachbezogene Kolonisierungsgebiete, in denen die bedürftigen Nutzer zu Mehrleistungen gezwungen werden.

aus den Produktions- und Arbeitsleistungen ihrer Mieter für liegenschaftsfremde Zwecke herauspressen. Die Folge davon sind, unter anderem, stetig steigende Liegenschaftspreise. Ein Ausweg kann nur eine Neubesinnung im Umgang mit Liegenschaften sein. Es muss angestrebt werden, die durch Liegenschaften erzwungenen Fremdfinanzierungen anderweitig zu erzielen (Renten im Umlageverfahren und dgl.) und die Erstellung von Wohn- und Arbeitsraum als Dienst an den Lebensbedürfnissen des Menschen – auch über seine Arbeitsfähigkeit hinaus – zu erachten und zu handhaben. Letzteres wird an die Stelle der heutigen Pensionskassen treten können.

Leitgedanken

1. Ein Haus sei eine Ware (wie Kleidung oder Möbel). Ein Haus sei nicht:
 - a. ein Anlageobjekt zur Aufbewahrung von Geldmitteln
 - b. ein Produktionsmittel zur Generierung von Geld für die Finanzierung anderer Privater oder Sozialbedürfnisse (Renditeobjekt)
 - c. ein Unternehmerkapital zur Vermehrung von Kapital (Spekulationsobjekt)
2. Der Wohnraum stehe jedem Menschen während seiner vollständigen Lebenszeit als sein Besitz zur Verfügung (nicht zwingend identisch mit Eigentum). Er stehe ihm nicht zur Verfügung
 - a. als ausserhalb seines realen Raumbedarfs verwendbarer Vermögenswert
 - b. als Vermögenswert im Sinne von 1 a.– c.
 - c. als vererbbares Nachlassvermögen
3. Angesichts der für den Einzelnen nicht unmittelbar zu leistenden hohen Erstellungskosten eines Hauses, sei folgender Finanzierungsausgleich zwischen den Einzelnen und einer Gesamtheit wirksam:
 - a. Die Gesamtheit stelle dem Einzelnen die Erstellungsmittel zur Verfügung aus den Hausbeiträgen der vielen Einzelnen (heutige Hypothek).
 - b. Der Einzelne entrichte an die Gesamtheit jährliche (monatliche) Hausbeiträge in der Höhe seiner Hauserstellungskosten aufgeteilt auf die Jahre seiner voraussichtlichen Arbeitstätigkeit (heutige Hypothekaramortisation und Pensionskasse).
 - c. Damit stehe dem Einzelnen der Wohnraum in den Lebensjahren vor seiner Erwerbstätigkeit (Kindheit und Jugend) kostenlos als Kredit und in den Lebensjahren nach seiner Erwerbstätigkeit kostenlos als Gut haben zur Verfügung.

4. Der Einzelne leiste während seiner Erwerbszeit zu seinen Hausbeiträgen auch seinen Anteil an den Wohnbedarf der erwerbsunfähigen Menschen (IV etc.).
5. Begünstigungen und Entlastungen durch ordentliche oder ausserordentliche Entschuldungen von Liegenschaften, sowie Renten oder Ausschüttungen aus Pensionskassen, sollen zu Förderungen von weiterem Hausbesitz der Gesamtheit zukommen, nicht zur Entbindung des Einzelnen von 3b.
6. Im Todesfall gehe jeglicher Besitzanspruch zur Neuzeuweisung an die Gesamtheit über. ●

Cristobal Ortin (*1958) hat sich als Architekt intensiv mit Fragen des Bodenrechts und der Finanzierung befasst. Seit über zehn Jahren ist er hauptberuflich als Priester der Christengemeinschaft in Zürich tätig.

Die hier vorgestellten Grundsätze der Wohnbaufinanzierung wurden an einem Kolloquium der neu gegründeten «Initiative Finanzkreislauf» Mitte November in Zürich diskutiert. Weitere Themen waren die Reform der Altersvorsorge und die Schritte vom privaten Grundeigentum zu einem gemeinnützigen Bodenrecht. An allen drei Themen wird weitergearbeitet. Die Ergebnisse sollen an einer öffentlichen Tagung vom 20. bis 22. November mit dem Titel «Ethisch-praktisches Wirtschaften» am Goetheanum in Dornach diskutiert werden. Weitere Informationen: www.initiative-finanzkreislauf.ch