



Grund und Boden ist Allgemeingut

Die Lichtung Eichholz in Wetzikon (ZH) ist ein Ort, wo junge Menschen in seelischen Krisensituationen umfassend betreut werden.

Foto: René Sennhauser, SCC Kommunikation

Einen Weg zur Lösung der Bodenproblematik zugunsten der Allgemeinheit zeigt die Bodentreuhand-Gesellschaft im folgenden Artikel auf. Sie hat einen Weg gefunden, den Boden der Spekulation zu entziehen und gleichzeitig die Kultur zu fördern.

Die Fläche an bewohnbarem Grund und Boden ist begrenzt. Die gesellschaftliche Entwicklung hat dazu geführt, dass die Nachfrage nach geeignetem Wohn- und Bauland viel grösser ist als das bestehende Angebot.

Darum steigen die Bodenpreise

Weil Grund und Boden heute wie eine Ware gekauft und verkauft wird, steigen die Bodenpreise an guten Bau- und Wohnlagen unaufhaltsam in die Höhe.

Die Erwerber von Grund und Boden benötigen immer mehr Kapital und geben den bezahlten Preisanstieg durch die Mietzinsen an ihre Kunden weiter. Die Mieter und Baurechtsnehmer sind in der Folge als Boden-Nutzer¹ auf höhere Löhne angewiesen oder verteuern ihre Produkte, falls es sich um Firmen handelt. Dann wird die Bodenpreis-Steigerung durch ihre Kundschaft bezahlt.

Die Bodenpreisentwicklung führt bei Bodeneigentümern zu leistungslosem Einkommen oder leistungslosem Vermögenszuwachs, welche durch die Gesamtgesellschaft bezahlt werden. Wo Landlose sich das Wohnen immer weniger leisten können, erhalten spekulierende Bodeneigentümer die Möglichkeit, immer mehr Grund und Boden zu erwerben. Und die Frage, wer welches Haus oder welche Wohnung erwerben, bewohnen oder nutzen darf, ist allein von den finanziellen Möglichkeiten der Interessentinnen und Interessenten abhängig.

Ist Grund und Boden eine Ware?

Die Eigenschaft von Waren besteht darin, dass sie durch menschliche Arbeit hergestellt werden. Auch verlieren sie in der Regel durch den Gebrauch und das Älterwerden an Wert. Bei Grund und Boden ist beides nicht der Fall. Er hat also offensichtlich nicht die Eigenschaften einer Ware. Aber als was ist Grund und Boden dann zu betrachten?

Das Land ist gegeben, ist limitiert, die Menschen können es nicht herstellen wie Waren. Es ist in dieser Hinsicht vergleichbar mit Wasser, Luft, Sonnenlicht und allen anderen Naturressourcen. Folglich ist Grund und Boden wie diese ein Allgemeingut, auf welches alle Menschen gleichermaßen Anspruch haben.

Die beschriebenen Ungleichgewichte werden somit dadurch hervorgerufen, dass ein Allgemeingut Privateigentum werden kann, welches in der Folge gleich einer Ware verkauft oder vererbt wird.²

«Land ist limitiert. Es lässt sich nicht wie Waren herstellen.»



Ziele der Bodentreuhand-Gesellschaft

Die im Jahr 2017 in Zürich gegründete Allgemeine Bodentreuhand-Gesellschaft möchte diesen Prozess der Umverteilung von Grund und Boden – da wo Menschen dies wollen – stoppen und umkehren.

Die Bodentreuhand-Gesellschaft betrachtet Grund und Boden als Allgemeingut und möchte ihn auch als solches handhaben. Deshalb können ihr alle Menschen beitreten – unabhängig davon, ob sie selber Bodeneigentümer sind oder nicht –, sofern sie ihr Anliegen teilen.

Konkret sehen die Gründer ihr Ziel dann erreicht, wenn die Frage, wer welches Grundstück zu welchen Bedingungen nutzen darf, nicht mehr allein von den finanziellen Möglichkeiten oder den Erbschaftsverhältnissen der Interessenten abhängig ist, sondern unter Einbezug anderer Gesichtspunkte durch die Allgemeinheit oder deren gewählte Vertreter entschieden wird und wenn der Boden-Nutzungs-Ertrag der Allgemeinheit zugutekommt.

Wie Grund und Boden wieder ein Allgemeingut wird

In einem ersten Schritt entzieht die Bodentreuhand Grund und Boden mit Hilfe der steuerbefreiten confoedera-Stiftung der Spekulation.³ Hat diese einmal ein Grundstück erworben, darf sie es gemäss ihrem Zweck nicht mehr veräussern. Als Nächstes wird die Verwaltung des Grundstücks an die Bodentreuhand-Gesellschaft und die dafür delegierten Personen oder Gremien übertragen.

Dann müssen die Grundstücke mit Hilfe von Schenkungen von ihrem heutigen Kapitalwert befreit werden. Vielfach verzichten bereits die Verkäufer darauf, den Bodenwert ganz oder teilweise zu verrechnen. In diesem Fall wird bei bebautem Land nur der Wert des Gebäudes, manchmal noch ein Teil des Landpreises bezahlt. Ist dies nicht möglich, werden andere Menschen gesucht, welche dabei helfen, den Bodenpreis mittels Schenkungsgeld zu tilgen.

9 Liegenschaften. 90 000 Franken Kulturförderung

Ist der Freikauf eines Grundstücks dann geschehen, werden die sich aus seiner Nutzung ergebenden Gebühren⁴ als Spendengeld zur Förderung von Erziehung, Bildung, Kunst, Therapie, Gesundheits- und Sozialwesen sowie Grundlagenforschung verwendet. Aus den aktuell 9 Liegenschaften ergeben sich so heute jährlich 90 000 Franken an Spendengeldern.

Um dem Grundsatz «Grund und Boden ist ein Allgemeingut» auch hier treu zu bleiben, erfolgt diese Verteilung der Spendengelder nicht durch ein kleines Gremium. Sondern jedes der aktuell 140 Mitglieder der Bodentreuhand-Gesellschaft kann alljährlich selbst entscheiden, welches Projekt oder welche Initiative es mit seinem Anteil der zur Verfügung stehenden Gebühren fördern möchte.

Fazit und Quintessenz

Indem die Bodentreuhand die durch die Bodennutzung erzielten Einnahmen zur Förderung eines freien Kultur- und Geisteslebens verwendet, wird Grund und Boden wieder von gesamtgesellschaftlichem Nutzen. Und weil diese Gelder jedes Jahr von neuem zur Verfügung stehen, werden die Grundstücke der Bodentreuhand zu einer kontinuierlich fliessenden Finanzierungsquelle für die Menschheit.

Durch ihren Umgang stoppt die Bodentreuhand die stetige Verteuerung von Grund und Boden, stellt ihn in einen gemeinnützigen Dienst und macht die Nutzungsfrage zu einer gemeinschaftlichen, von rein finanziellen Gesichtspunkten losgelösten Angelegenheit. Grund und Boden wird so wieder ein Allgemeingut wie Wasser, Luft und Sonnenlicht.

Jonathan Keller, Geschäftsführer confoedera

¹ Jeder Mensch ist ein Bodennutzer; egal, ob als Mieter, Pächter, Baurechtsnehmer oder Eigentümer.

² Da Gebäude Waren sind, ist diese Handhabung bei ihnen gerechtfertigt.

³ Die confoedera-Stiftung übernimmt sowohl unbebautes wie auch bebautes Land.

⁴ Der Mietzins bei der Bodentreuhand setzt sich aus einem Beitrag zum Unterhalt und Werterhalt des Gebäudes und aus einer Gebühr für die Nutzung des Bodens zusammen. Diese Gebühr ist nicht mehr an die Entwicklung der Bodenpreise gebunden.

confoedera-Förderverein

- Gegründet: Mai 2017
- 17 Mitarbeitende, davon 16 ehrenamtlich
- 9 Liegenschaften
- Kulturförderung jährlich: CHF 90 000.–

www.confoedera.ch