

**Text : Jonathan Keller**

(Geschäftsführer Allgemeine Bodentreuhand-Gesellschaft)

**Schon seit längerer Zeit beobachten wir, wie sich die sozialen Ungleichgewichte verschärfen, wie die Umwelt aufs Äusserste strapaziert wird, wie die Krisen und Konflikte zunehmen und die technische Entwicklung immer mehr Sorgen auslöst.**

Da der Mensch für diese Entwicklung verantwortlich ist, bezweifeln viele, dass die Menschheit genug vernünftig ist, das Steuer noch rechtzeitig herumzureissen. So heisst zum Beispiel der Titel in einem Gastkommentar der NZZ vom 6. September 2023, der sich mit diesem Thema befasst: «Sind wir ganz einfach zu intelligent zum Überleben?»

Im Glauben, nur der Staat könne die Sache noch zum Guten wenden, wird ein immer stärkeres Eingreifen desselben gefordert. Dass dies mit zunehmender staatlicher Kontrolle, mit Zwang und Einschränkung der individuellen Freiheit verbunden ist, wird dafür in Kauf genommen.

Aber: Gibt es keinen menschenwürdigeren Weg für die notwendigen Veränderungen? Liegt es nicht in unserer Hand, durch Bildung und Erziehung Generationen heranwachsen zu lassen, die rücksichtsvoller mit Mensch und Umwelt umgehen werden als wir heute? Und wenn diese Möglichkeit bestünde, welche Eigenschaften müsste ein Bildungswesen aufweisen, in dem dies möglich wäre?

Da die meisten Menschen ein staatliches Schulsystem durchlaufen haben, liegt es auf der Hand, dass das heute vorherrschende Denken und Handeln – welche die eingangs genannten Probleme verursachen – mit ein Ergebnis dieser staatlich und wirtschaftlich beeinflussten Schulbildung sind.

Meine These lautet deshalb: Erst ein freies, von Staat und Wirtschaft unabhängiges Bildungswesen, das sich ausschliesslich an der Entwicklungs-

psychologie des Kindes orientiert, enthält das Potenzial, Generationen mit anderen moralischen Qualitäten und einer rücksichtsvolleren Lebensweise hervorzubringen.

Als kleines Beispiel dafür, was sich aus einer rein auf Menschenerkenntnis gegründeten Pädagogik ergibt, sei hier Folgendes erwähnt. Rudolf Steiner weist die Lehrpersonen darauf hin, dass – so erstaunlich es auf den ersten Blick auch sein mag – die Art, wie das Rechnen eingeführt wird, die Moralität der Kinder beeinflusst. «Wenn das Kind daran gewöhnt wird, hinzuzufügen, dann entsteht eben jene moralische Anlage, die vorzugsweise ausbildet das nach dem Begehrlichen Hingehen. Wenn von dem Ganzen zu den Teilen übergegangen wird..., so bekommt das Kind die Neigung, nicht das Begehrliche so stark zu entwickeln, sondern es entwickelt die Besonnenheit, die Mässigkeit im edelsten Sinne des Wortes.»<sup>1</sup>

Anstatt dem Staat immer mehr Aufgaben übertragen zu wollen, setzt

sich confoedera deshalb für die Finanzierung freier Bildung und Erziehung, freier Kunst, Medizin, Therapie, Religion und Wissenschaft ein. Die dafür eingesetzten finanziellen Mittel kommen aus Liegenschaften, die zu diesem Zweck übernommen werden konnten. Wie dies geschieht, soll nachfolgend skizziert werden.

### **Ziele der Bodentreuhand-Gesellschaft**

Die confoedera Bodentreuhand-Gesellschaft wurde im Jahr 2017 in Zürich gegründet. Entwickelt wurde sie aus einem Kreis von Menschen, die sich mit der Idee der Dreigliederung des Sozialen Organismus und dem Nationalökonomischen Kurs von Rudolf Steiner beschäftigt haben. Die Kernidee besteht darin, dass Grund und Boden seiner Art nach – gleich wie Sonnenlicht, Luft und Wasser – Allgemeingut ist, worauf deshalb alle Menschen gleichermaßen Anspruch haben. Dies steht im Widerspruch zum heute geltenden Recht, das Grund und Boden zum verkauf- und vererbaren Privateigentum macht<sup>2</sup> – eine



der Hauptursachen der immer grösser werdenden sozialen Ungleichgewichte. Die Bodentreuhand möchte diesen Prozess – da wo Menschen dies aus freier Einsicht wollen – stoppen und umkehren.

### Umsetzung der Ziele

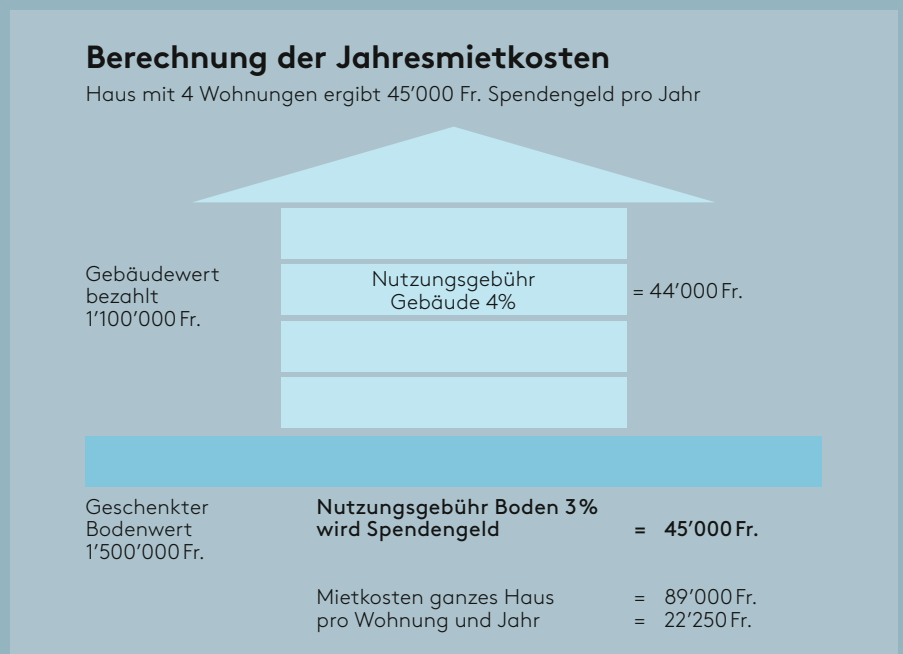
Grund und Boden als Allgemeingut behandelt erfordert Folgendes:

- **Grundstücke gehören der Allgemeinheit und können deshalb nicht mehr verkauft oder vererbt, sondern nur mehr für eine bestimmte Zeit genutzt werden.**<sup>3</sup>
- **Die Allgemeinheit oder deren Delegierte entscheiden, wer welches der Grundstücke bzw. welche Wohnung nutzen darf.**
- **Die Entscheidung über die Nutzung wird nicht allein aufgrund der finanziellen Möglichkeiten der interessierten NutzerInnen gefällt.**
- **Die NutzerInnen entrichten der Allgemeinheit über die Mieten oder Baurechtszinsen einen Nutzungsausgleich.**

Um dies umzusetzen, übernimmt die Bodentreuhand mit Hilfe der steuerbefreiten confoedera-Stiftung Grund und Boden durch Kauf oder Schenkung. Ist ein Grundstück einmal so erworben, kann es die Stiftung gemäss ihrem Zweck nicht mehr veräussern. Als nächstes wird die Verwaltung des Grundstückes 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. Entweder 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, die dabei helfen, den Bodenpreis mittels Schenkungsgeld zu tilgen.

Ist der Freikauf eines Grundstückes dann gelungen, können die aus seiner Nutzung sich ergebenden Gebühren<sup>4</sup>



als Spendengeld zur Förderung von Erziehung, Bildung, Kunst, Therapie, Gesundheits- und Sozialwesen sowie Grundlagenforschung verwendet werden. Ab dem Jahr 2024 werden aus den 14 dazugehörigen Liegenschaften jährlich in etwa Fr. 150'000 an Spendengeldern verteilt werden können.

Um dem Grundsatz «Grund und Boden ist ein Allgemeingut» auch bei der Verteilung der Spendengelder treu zu bleiben, erfolgt diese Zuweisung nicht durch ein kleines Gremium. Vielmehr kann jedes der aktuell 150 Mitglieder der Bodentreuhand-Gesellschaft jedes Jahr selbst entscheiden, welches Projekt oder welche Initiative es mit seinem Anteil der zur Verfügung stehenden Spendengelder fördern möchte.

In der Regel werden die Nutzungsgebühren, die dann als Spendengeld verwendet werden, mit 3 Prozent des geschenkten Bodenwertes berechnet. Aufgrund dieser Berechnung wird innerhalb von 33 Jahren in der Summe gleich viel Spendengeld verteilt, wie geschenkt werden musste, um den Boden frei zu kaufen – nach 66 Jahren doppelt so viel, nach 99 Jahren das Dreifache.

Weil Grund und Boden dadurch eine Quelle zur Förderung des freien Kultur- und Geisteslebens wird, erwirken

die SchenkerInnen dieser Grundstücke, dass über die Jahre ein Vielfaches ihrer Schenkung an Spendenerträgen erzeugt wird.

### Machen auch Sie mit?

Überlegen Sie sich, der Gesellschaft als BodentreuhänderIn beizutreten (Sie müssen dafür nicht selbst BodeneigentümerIn sein) oder haben Sie noch Fragen dazu? Suchen sie nach einer Handhabung Ihres Grundstückes in diesem Sinn? Wollen Sie durch Schenkungen, Teilschenkungen oder Legate von Grundstücken oder anderen Vermögensanteilen die Entschuldung des Bodens zugunsten einer dauerhaften Förderung des freien Kultur- und Geisteslebens ermöglichen? Möchten Sie die confoedera-Stiftung mit zinslosen oder zinsgünstigen Darlehen unterstützen? Nehmen Sie gerne Kontakt mit uns auf, wir freuen uns auf Sie.

### Kontakt

Allgemeine Bodentreuhand-Gesellschaft, Untere Zäune 19, 8001 Zürich  
Jonathan Keller, Geschäftsführung  
Tel. 055 246 46 36 / bodentreuhand@confoedera.ch / www.confoedera.ch  
An die confoedera-Stiftung gerichtete Spenden können von den Steuern abgezogen werden.

<sup>1</sup> Rudolf Steiner, GA 305, 21.8.1922

<sup>2</sup> Die auf dem Boden stehenden Gebäude hingegen sind von Menschen hergestellt. Es sind Waren, die mit dem Alter an Wert verlieren. Dass diese Privateigentum werden, ist gerechtfertigt.

<sup>3</sup> Entweder, indem sie gemietet oder im Baurecht abgegeben werden

<sup>4</sup> 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.