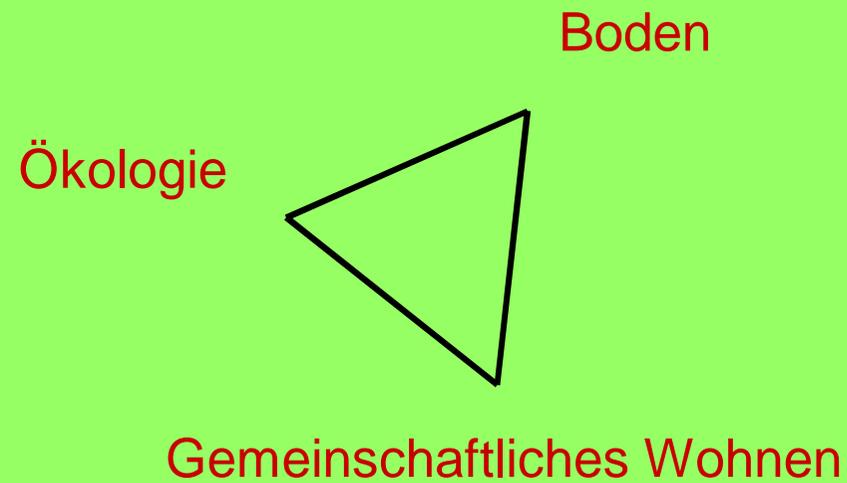


## Stiftung trias, Hattingen (Ruhr)



## Grund und Boden als Gemeingut

- Krieg um Wasser
  - Die Weltmeere, die Arktis und Antarktis als Reservoir für Bodenschätze
  - Luft – als Synonym für Klimaerwärmung
  - Boden – der vergessene Faktor des Bodeneigentums?
- Die Gemeingüterdebatte neu beleben: Warum stehen Gemeingüter der Wirtschaft unentgeltlich zur Verfügung?

## Boden

- Das Amazonasbecken in der Hand von Großgrundbesitzern.
- Landgrabbing in Madagaskar, Sudan, Kenia, Zentralasien....
- Brandenburgische Seen in Privatbesitz?!
- 20.000, 30.000, 40.000 Wohnungen in der Hand von Finanzinvestoren und gleichzeitig „Entwertung von Bodeneigentum in strukturschwachen Regionen“.
- Ackerboden für Biosprit

## Grund und Boden ist keine Ware..

Boden ist kein Produktionsgut und nicht vermehrbar.

„Jeder Mensch hat das gleiche Recht, die Erde zu bewohnen und an ihren Früchten teilzuhaben.“

[Zitat aus einem Vortrag von Dr. Christoph Strawe]

## Bodeneigentum eine Normalität?

- Indianisch: Die Rede von Häuptling Seattle „Mutter Erde“
- Afrika: „Eigentum“ ist die Fläche, die ein Landwirt und seine Familie bewirtschaften kann.

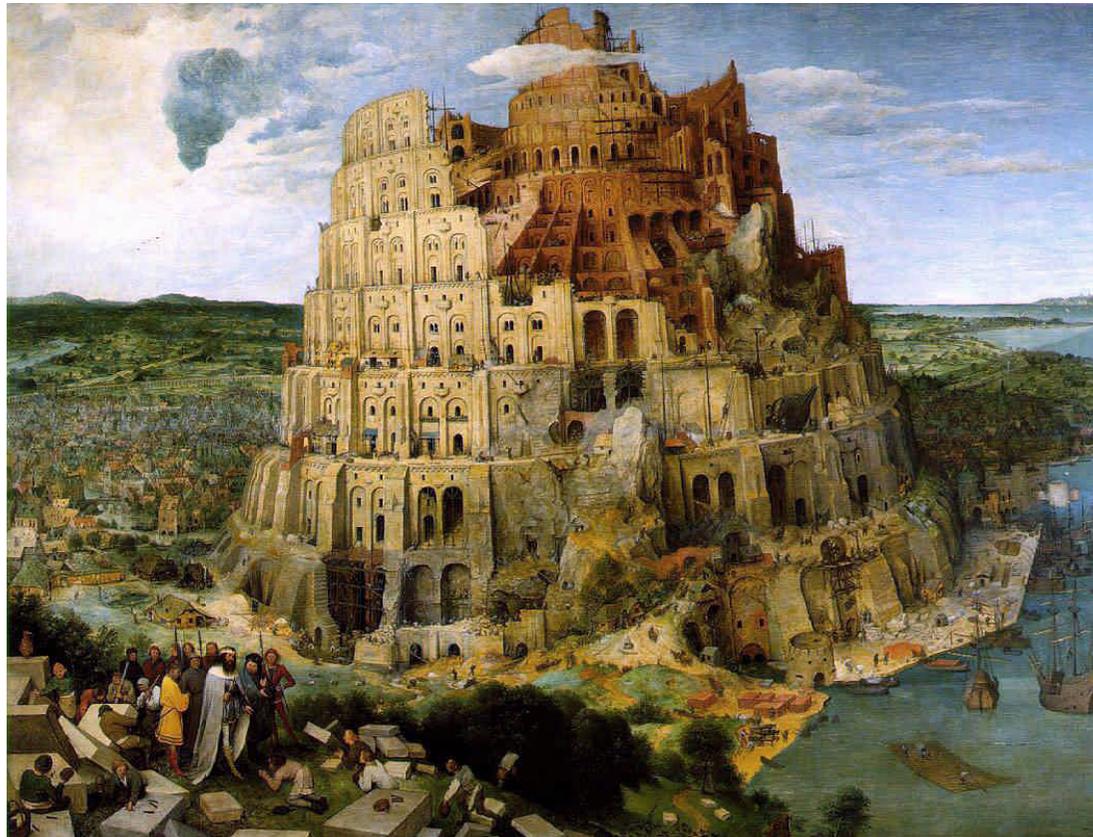
In der Regel existieren keine Kataster und Grundbücher, als Voraussetzung für eine „funktionierende“ Marktwirtschaft..

Ex-Kommunistische Länder: Grund und Boden als Produktiv- und Volkseigentum..

## Eigentum an Grund und Boden

- **BGB § 903 Befugnisse des Eigentümers**  
Der Eigentümer einer Sache kann, soweit nicht das Gesetz oder Rechte Dritter entgegenstehen, mit der Sache nach Belieben verfahren und andere von jeder Einwirkung ausschließen.
- **Grundgesetz Art. 14**  
(1) Das Eigentum und das Erbrecht werden gewährleistet. Inhalt und Schranken werden durch die Gesetze bestimmt.
- (2) Eigentum verpflichtet. Sein Gebrauch soll zugleich dem Wohle der Allgemeinheit dienen.

## Umgang mit Grund und Boden – ein historischer Abriss



Oldenburg, 2.2.2011

## Kirche und Bodeneigentum

1. Mose Kapitel 23:

9: dass er gebe sie mir um Geld (Acker und Höhle im Machpela als Grabstatt), soviel sie wert ist.

15: ..Das Feld ist vierhundert Lot Silber wert...

17: So wurde Ephrons Acker in Machpela... zum Eigentum bestätigt, mit der Höhle darin und mit allen Bäumen auf dem Acker umher.

## Die Kirche im Widerstreit

- Anpassung an bestehende gesellschaftliche und ökonomische Veränderungen einerseits.
- Pflege sozialer, werteorientierter Positionen, andererseits
- Die Kirche als einer der größten Bodeneigentümer...!
- Thomas von Aquin (1225-1274) (Summa theologica)  
Versuch der Ableitung von Bodeneigentum aus "menschlicher Übereinkunft".
- 1495 Einführung des römischen Rechtes durch Kaiser Maximilian

## Die Gründerzeit - Wertediskussion

- 1771-1858 Robert Owen (England) agrarsozialistischer Bodenreformer
- 1772-1823 David Ricardo (England) - Ökonom
- 1818-1883 Karl Marx (Deutschland)
- 1839-1897 Henry George (USA) - „single tax“
- 1845-1924 Theodor Hertzka (Österreich) „Freiland-Utopie“
- 1861-1925 Rudolf Steiner (Österreich) - Anthroposophie
- 1862-1930 Silvio Gesell (Deutschland), Freiland, Freigeld, Freihandel
- 1864-1943 Franz Oppenheimer (Deutschland) Bodenreform und Genossenschaftssiedlungen

## Genossenschaften und Bau Aktiengesellschaften

1844 Gründung der Rochdaler  
Konsumgenossenschaft von Webern  
in England

1848 Gründung der ersten  
Konsumgenossenschaften in  
Sachsen.

1848 Berliner Gemeinnützige  
Baugesellschaft, gegründet von  
Victor Aimé Huber

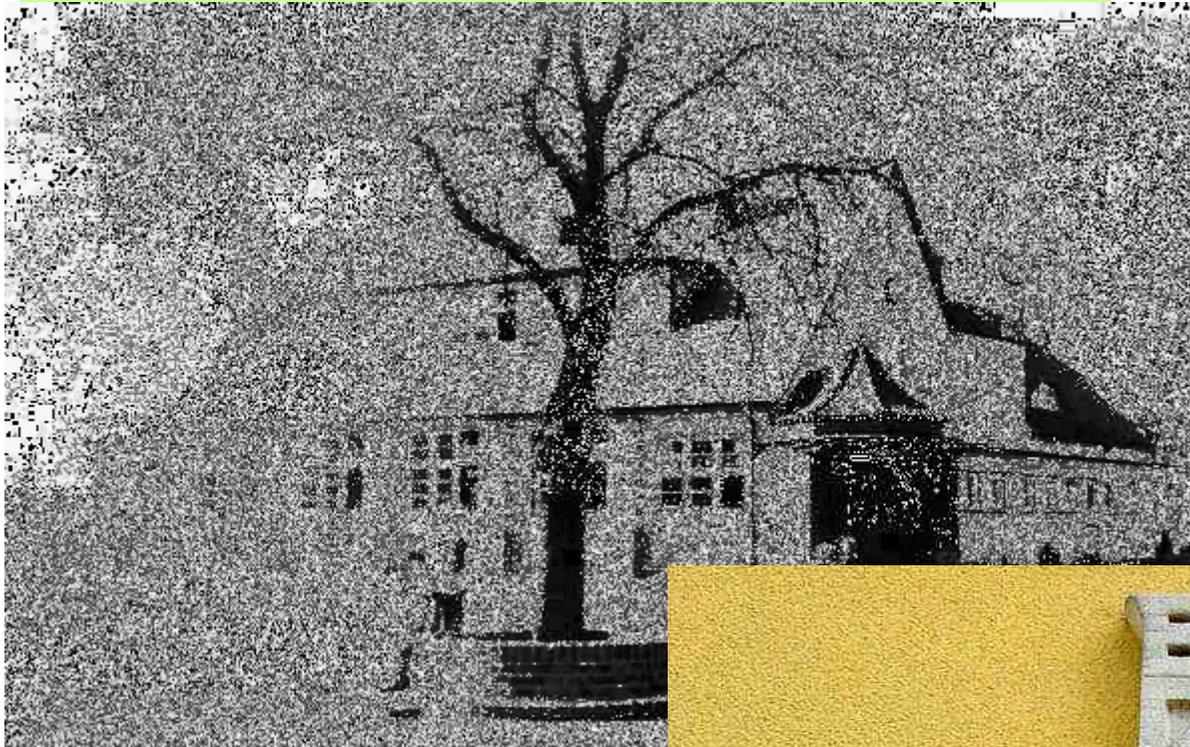
1. Mai 1889 Erlass des  
Genossenschaftsgesetzes auf  
Reichsebene

1919 Begründung der  
Erbbaurechts

Oldenburg, 2.2.2011



# Lebensreformer – Siedlung Eden



Gründung  
1893



## Die 20er Jahre Blütezeit der Genossenschaften

Gründer der Siedlung  
Freiheit in Düsseldorf



*Gründer der Siedlung  
FREIHEIT*

Oldenburg, 2.2.2011

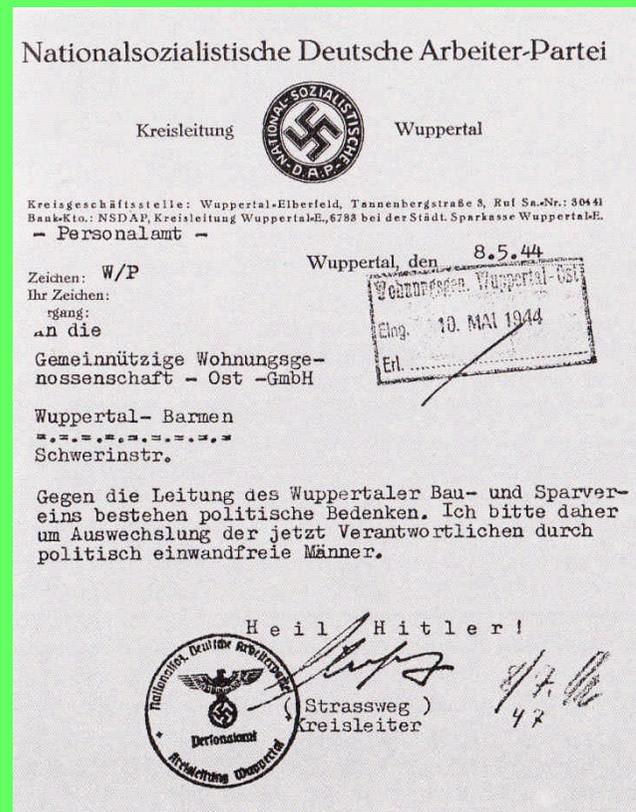
## Gleichschaltung im Nationalsozialismus

aus:

ANDERS LEBEN

Geschichte und Zukunft  
der Genossenschaftskultur

Klaus Novy, Bodo Hombach,  
Arno Mersmann, Albert Schepers



# Umweltbewegung

1970 Beginn der Umweltbewegung  
in Deutschland

1974 Gründung der GLS  
Gemeinschaftsbank eG zur  
Zeit der Friedensbewegung

1980 Gründung der GRÜNEN

25.6.1983 Darmstadt, Gründung  
des WohnBund e. V.

1982-1986 Affäre NEUE HEIMAT

1984 Gründung der Ökobank eG in  
Frankfurt



## Alte Windkunst, Aachen



Oldenburg, 2.2.2011

## 70er und 80er Jahre:

Hausbesetzerbewegung in Berlin  
„und anderswo“.

Aus Hausbesetzern werden  
Hausbesitzer, oftmals  
auch GenossInnen



## Neue Ansätze..

- 15. Juli 1986 Rechtsfähigkeit der Stiftung  
Nachbarschaftlicher Träger
- 1988 Abschaffung der Wohnungsgemeinnützigkeit
- 1989 Wende Versuch das Erbbaurecht in Ostdeutschland zu etablieren.
- 2002 Gründung der Stiftung trias  
gemeinn. Stiftung für Boden, Ökologie und Wohnen  
Hattingen (Ruhr)

Die Vermögensanlage als  
Instrument Stiftungsziele  
umzusetzen



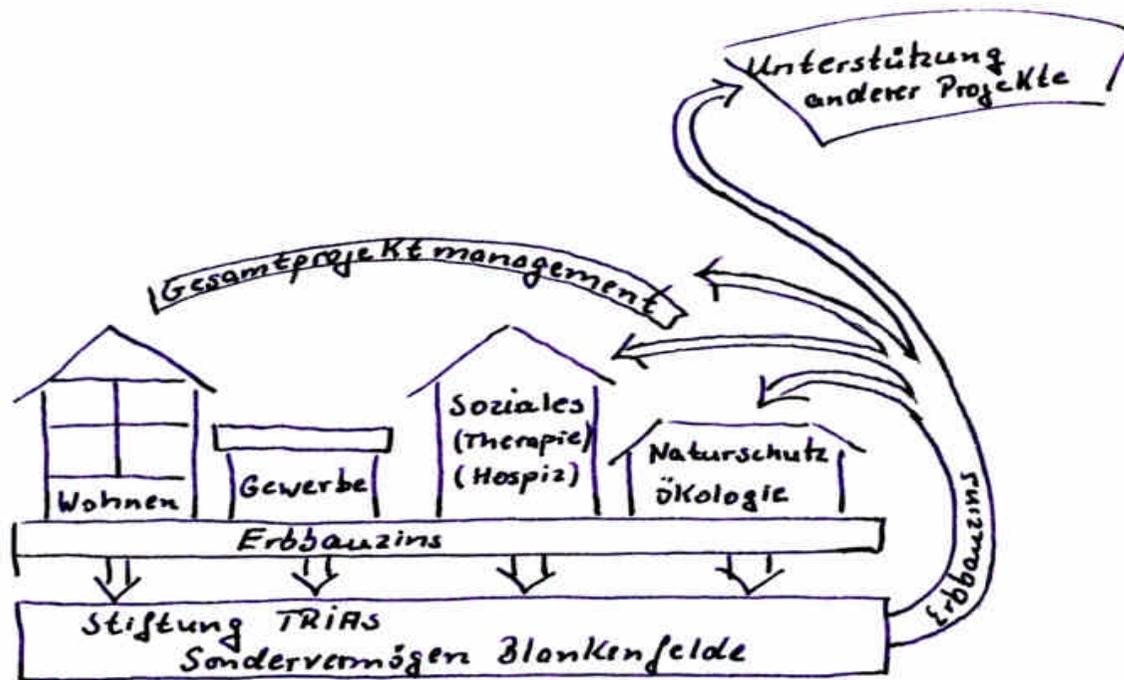
Das Erbbaurecht als praktisches Instrument  
Grund und Boden aus der Spekulation heraus zu  
bekommen



- „Freikauf“ des Bodens
- Erzielung von dauerhaften Einnahmen
- Sicherung der Projektziele
- Schenkungen als Finanzierungsinstrument
- Denken über die Generationen hinaus

## Das Erbbaurecht ...

Durch das Erbbaurecht ist die dauerhafte Erzielung von Einkünften für die Stiftung angelegt, aus der die gemeinnützigen Ziele langfristig und nachhaltig geleistet werden sollen.

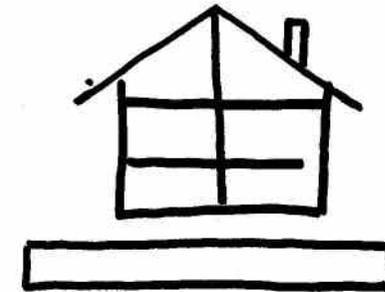


## Das Erbbaurecht als Lösungsansatz

- Trennung von Haus- und Grundstück
- Mehrgenerationen
- Rollstuhlwohnung
- Bioladen und Cafe
- Stadtteilarbeit

stiftung  
**trias**

Gemeinnützige Stiftung  
für Boden, Ökologie



## Alte Schule Karlshorst , Berlin

### Projekthalt

- Umbau zu Wohnungen, insbesondere für ältere, behinderte und pflegebedürftige Menschen
- ehemalige Turnhalle künftig als Gemeinschaftsfläche
- Projektkonstruktion mit trias: Erbbaurecht 99 Jahre an Selbstbau eG, Berlin 4% Erbbauzins



## StadtGut Blankenfelde e. V., Berlin

### Projekthalt:

- Wohnen
- Kultur
- Naturschutzstation
- Gewerbe
- Kindergarten



## ExRotaprint gGmbH, Berlin



### Projekthalt:

- 1/3 Künstler
- 1/3 diverse gemeinnützige
- 1/3 Gewerbe



## Der Blick nach vorn...

### Bis 2030:

Die Bevölkerung sinkt auf. ca. 78 Mio.

Anzahl der 60jährigen: + 38% auf 28,4 Mio.

Anzahl der 80jährigen: + 73% auf 6,3 Mio.

- Anzahl der Demenzkranken verdoppelt sich auf voraussichtlich auf 2 Mio. Menschen
- Die Pflegefälle steigen lt. Stat. Bundesamt um 58 % auf ca. 2,2 Mio., lt. Bundesfamilienministerium sogar auf ca. 3,0 Mio.
- Nullrunden in der Rentenerhöhung bis 2030?  
OECD und DPWV sehen ca. 10 % Altersarmut (7,8 Mio.)

## Bodenrente für Kapitaleigner

### ... oder zur Lösung gesellschaftlicher Probleme?

- Stiftung als verantwortlicher Eigentümer
- als Weiterführung des Engagements über das eigene Projekt hinaus
- als Verbindung von Vermögen und bürgerschaftlichem Engagement
- als Ort zur Pflege eines alternativen Bodenmodells



Oldenburg, 2.2.2011