



**Goetheanismus**  
in Kunst und Wissenschaft

Themenheft Stiftung Edith Maryon

Grund und Boden · Soziale Wohn- und Arbeitsstätten · Architektur

**Beiträge**

Walter Kugler · Rembert Biemond · Marianne Schubert  
Peter A. Wolf · Ulrich Kriese · Herbert Holliger

**Projekte in Aesch, Dornach und Arlesheim**

Siedlung Lolibach, Siedlung Neue Heimat, Haus Tuch,  
Haus Moser, Haus Unger, Pfeffingerhof

**Weitere Projekte**

ExRotaprint Berlin, Ehemaliges Stummfilmkino Delphi Berlin,  
Haus der Anthroposophischen Hochschulgruppe Berlin,  
Waldorfkindergarten und -schule Eberswalde,  
Liegenschaft Sonnenbergstraße Zürich, Rudolf Steiner Schule Basel



## Inhalt

<i>Michael Kurtz: Zum Geleit</i>	1
<b>Beiträge</b>	
<i>Walter Kugler: Mit Idealismus und Sachverstand. Aus den Anfängen der Stiftung Edith Maryon</i>	2
<i>Rembert Biemond: Zur Biographie von Edith Maryon</i>	3
<i>Marianne Schubert: Edith Maryon und die drei Eurythmiehäuser in Dornach</i>	6
<i>Peter A. Wolf: Zur Grafik auf dem Umschlag dieses Heftes</i>	8
<i>Ulrich Kriese: Was tun gegen die Bodenspekulation – wohin mit der Bodenrente?</i>	9
<i>Von Rousseau bis Adichie: Texte zum Thema Grundlos-Bodenlos</i>	13
<b>Projekte in Aesch, Dornach und Arlesheim</b>	
<i>John C. Ermel: Siedlung Lolibach</i>	20
<i>Henning Schulze-Schilddorf: Siedlung Neue Heimat</i>	24
<i>Mathias Ganz: Haus Tuch</i>	28
<i>Jolanthe Kugler: Haus Moser</i>	31
<i>Christian Hitsch: Haus Unger</i>	33
<i>Barbara Buser, Eric Honneger: Pfeffingerhof</i>	36
<b>Zwischentext</b>	
<i>Ulrich Kriese: Die Stiftung Edith Maryon</i>	40
<b>Weitere Projekte</b>	
<i>Matthias Mochner: ExRotaprint Berlin</i>	42
<i>Matthias Mochner: Ehemaliges Stummfilmkino Delphi Berlin</i>	46
<i>Laura Juds: Haus der Anthroposophischen Hochschulgruppe Berlin</i>	50
<i>Ruth-Maria Hilbrig, Lucia-Maria Masini, Helgard Vlay: Waldorfkindergarten und -schule Eberswalde</i>	54
<i>Marc Hänni: Liegenschaft Sonnenbergstrasse Zürich</i>	58
<i>Cyrrill Häring, Benz Schaffner, Christoph Standke: Rudolf Steiner Schule Basel</i>	62
<b>Nachklang</b>	
<i>Herbert Holliger: Vier Architekturpfade in Dornach/Arlesheim</i>	67
Aus den Sektionen	70



Die unabhängige Vierteljahresschrift STIL ist Organ der Sektion für Bildende Künste, der Sektion für Schöne Wissenschaften und der Sektion für Redende und Musizierende Künste der Freien Hochschule für Geisteswissenschaften am Goetheanum, Dornach/Schweiz. Wilhelm Oberhuber begründete den „STIL. Goetheanistisches Bilden und Bauen“ 1979. Mit dem XXXI. Jahrgang (2009) erhielt die Zeitschrift den neuen Untertitel „Goetheanismus in Kunst und Wissenschaft“ und erscheint nun im 39. Jahr.

Jeder Autor ist für den Inhalt seines Beitrages selbst verantwortlich. Nachdruck nur mit Genehmigung des Herausgebers und Autors.

#### Redaktionsbeirat:

Werner Barfod (Eurythmie)  
Prof. Dr. Reinhold Johann Fäth (Design und Kunsttherapie)  
Dr. Christiane Haid (Schöne Wissenschaften)  
Prof. Dr. Roland Halfen (Kunstgeschichte und Ästhetik)  
Prof. Stefan Hasler (Eurythmie)  
Christian Hitsch (Architektur und Plastik)  
Dr. med. Armin Husemann (Plastisch-musikalische Menschenkunde)  
Prof. Pieter van der Ree (Architektur)  
Prof. Stephan Ronner (Musik und Musikpädagogik)  
Marianne Schubert (Bildende Künste)  
Margrethe Solstad (Eurythmie)  
Dr. med. Seija Zimmermann (Sinneslehre und Sinnesphysiologie)

Herausgeber und Redakteur: Michael Kurtz  
Postanschrift des STIL:  
STIL | Verlag am Goetheanum  
Hügelweg 53 | CH 4143 Dornach  
Tel.: +41-61-706 42 04 | Fax: +41-61-706 42 01  
Email: stil@vavg.ch

Der STIL kann als Einzelheft und im Abonnement (jährlich 4 Hefte) direkt über den Verlag bezogen werden.

Einzelpreis Michaeli-Heft 2017: CHF 25 | € 22

Jahresabonnement (jährlich 4 Hefte)  
€ 68 / CHF 85. Einzelhefte je nach Umfang zwischen € 18 und € 22 bzw. CHF 20 und 25. Das Rechnungsjahr ist das Kalenderjahr. Das Epiphaniast-Heft ist jeweils im Abonnementpreis des laufenden Jahres enthalten. Der Rechnungsbetrag ist sofort nach Erhalt der Rechnung zu zahlen. Das Abonnement kann nur zum 31. Dezember des laufenden Rechnungsjahres mit einer Frist von 6 Wochen gekündigt werden.

#### Konten:

Deutschland: Postbank Karlsruhe  
Verlag am Goetheanum  
70159-759 (BLZ 66010075)  
IBAN DE 57 6601 0075 0070 1597 59  
BIC PBNKDEFF

Schweiz: PostFinance Bern  
Verlag am Goetheanum  
Kontonummer 40-5010-8  
IBAN CH84 0900 0000 4000 5010 8,  
BIC POFICHBEXX

Zur Zeit ist die Anzeigenpreisliste vom 1. April 2017 gültig

Druck: WIRmachenDRUCK, DE 71522 Backnang

Umschlaggestaltung: Peter A. Wolf

ISSN 0171-3817

# Was tun gegen die Bodenspekulation – wohin mit der Bodenrente?

*Ulrich Kriese*

Schon vor rund 100 Jahren sprachen sich Persönlichkeiten wie Adolf Damaschke, Silvio Gesell, Rudolf Steiner und viele andere für eine Bodenreform aus und beriefen sich dabei meist auf den amerikanischen Ökonomen Henry George (1839 – 1897). Weil der Boden etwas Natur- resp. Gottgegebenes sei, so ihre Argumentation, dürfe er nicht wie andere Güter gehandelt werden: „Der Grund und Boden, insofern er bloß Natur ist, kann ja noch überhaupt keinen Wert haben. Sie geben ihm ja einen Wert, indem Sie das Kapital mit ihm vereinigen, so dass man sagen kann: Dasjenige, was im heutigen volkswirtschaftlichen Zusammenhange Wert von Grund und Boden genannt wird, ist in Wahrheit nichts anderes als auf den Grund und Boden fixiertes Kapital; das aber auf dem Grund und Boden fixierte Kapital ist nicht ein wirklicher Wert, sondern ein Scheinwert. Und darauf kommt es an, dass man auch innerhalb des volkswirtschaftlichen Prozesses endlich begreifen lernt, was wirkliche Werte sind und was Scheinwerte sind.“ (Rudolf Steiner im Nationalökonomischen Kurs, GA 340, S. 75). Steiner formulierte auch vielfach, dass der Boden richtig verstanden keine Ware sei („Der Boden selber ist nicht Ware, sondern Waren entstehen auf ihm“, GA 189, S. 108). Man müsse unterscheiden zwischen dem Boden, der nicht käuflich sein dürfe, und dem, was man auf dem Boden macht („Was man kauft, das heißt, was man durch den sogenannten Kauf erwirbt, das ist das ausschließliche Recht, den Grund und Boden zu benützen“, GA 331, S. 62).

Schon viele Menschen haben sich mit der sogenannten Bodenfrage befasst und gelangen im Grundsatz stets zu ähnlichen Schlüssen: Bodeneigentum sollte nicht privat sein, Boden sollte nicht frei handelbar sein, oder wenigstens sollte die Bodenrente (der Begriff wird im Folgenden ausführlich aufgeschlüsselt) nicht privatisiert werden. Denn Grund und Boden ist eine unserer natürlichen Lebensgrundlagen und als solche nicht vermehrbar. Fragen nach dem Landeigentum und nach

der Landverteilung und -nutzung sind schon allein deshalb von allgemeiner, gesellschaftlicher Bedeutung. Daher ist auch die Frage, ob und wie ein Stück Land überbaut und genutzt wird (werden darf), zurecht keine reine Privatangelegenheit. Vor allem eine gewinnorientierte oder eigennützige Verwendung von Grund und Boden führt nicht selten zu Konflikten mit dem Schutz von Natur und Umwelt und den Bedürfnissen künftiger Generationen und somit früher oder später zu Kosten, die von der Gesellschaft getragen werden (müssen). Auf der anderen Seite stehen den vergleichsweise tiefen (privaten) Kosten des Grundeigentums in der Regel dauerhaft hohe (private) Erträge gegenüber. Das in Abhängigkeit vom Bodenwert ohne eigene Leistung erzielbare Einkommen, die sogenannte Boden- oder Grundrente (laut Rudolf Steiner eine „Zwangsschenkung“), lässt den Grundeigentümer zudem auf Bodenwertsteigerungen spekulieren, die sich früher oder später durch entsprechende Mietsteigerungen und Verkaufserlöse auch abschöpfen lassen. Dieser Mechanismus entzieht viele Grundstücke zeitweise oder dauerhaft Verwendungen, die aus sozialer Sicht sinnvoll(er) wären. Vielerorts werden voll erschlossene, ja sogar bebaute Areale ungenutzt liegen gelassen, um sie irgendwann später mit Gewinn abzugeben. Andererseits gibt es einen starken Anreiz, bisher unbebautes Land zu Bauland umzonen zu lassen, ungeachtet der damit verbundenen gesellschaftlichen Kosten resp. sozialen, ökologischen und volkswirtschaftlichen Konsequenzen.

Der Käufer eines Grundstücks zahlt dem Verkäufer üblicherweise nicht nur den Nutzwert des Landes, sondern (abgezinst) auch alle künftig zu erwartenden, mehr oder weniger spekulativen Erträge und somit letztlich einen recht hypothetischen Bodenwert. Soll sich der Erwerb für ihn rechnen, ist der Käufer praktisch gezwungen, die spekulativen Erwartungen des Verkäufers zu erfüllen, statt die ihm angemessen resp.

sinnvoll erscheinende – und möglicherweise gesellschaftlich wertvollere – Nutzung realisieren zu können. Es stellt sich überhaupt die Frage nach dem Recht des Einzelnen, gleich einem Feudalherrn, allein aus dem Eigentum am Boden heraus ein Einkommen zu erzielen. Denn der Grundeigentümer, oft selbst nur durch Erbschaft dazu geworden, verdankt die Bodenrente schließlich, wenn überhaupt, dann nur in geringem Maße eigener Leistung. Vielmehr lassen sich Wert und Ertrag eines Grundstücks im Wesentlichen auf die Eigenschaften des Grundstücks selbst (u.a. Bodenfruchtbarkeit, eine bestimmte Hanglage und -exposition oder Nähe zu einem Gewässer), ergänzt um Wert steigernde Entscheide und Investitionen der öffentlichen Hand oder Dritter (u.a. Bebaubarkeit, Ausnutzungsziffer, Nähe zu zentralen Einrichtungen, Verkehrsanbindung) zurückführen. Der Einfluss des Grundeigentümers ist also weitgehend beschränkt auf die Realisierung möglicher Nutzungen und Bauten, so dass es grundsätzlich richtig erscheint, das von ihm erzielbare Einkommen auch darauf zu beschränken.

Die gedankliche Aufteilung zwischen Eigentum und Nutzung(srecht) macht den Weg frei für einen alternativen Umgang mit Grund und Boden, nämlich den Verzicht auf Eigennutz und Spekulationsgewinne aus Grundeigentum und Bodenrenten. So können gemeinnützige, auf Dauer angelegte, nichtstaatliche Einrichtungen als Treuhänder im Sinne des Gemeinwohls tätig werden. Gleichzeitig können sich die Grundstücksnutzer auf ihre jeweilige Tätigkeit konzentrieren, was viele von ihnen als wohlthuende Entlastung empfinden.

### Die Bodenrente – ein leistungsloses Einkommen

Wenn man sich zwei gleich große Grundstücke vorstellt, auf denen in gleichem Umfang Arbeit und Kapital eingesetzt werden, um darauf ein identisches, gleichwertiges Haus zu bauen, so kann die Miete, die mit dem einen und dem anderen Haus erzielt werden kann, gleichwohl sehr verschieden sein. Diesen Unterschied bezeichnet man als Bodenrente. Wenn ein Haus im Zentrum einer Stadt steht oder in einem beliebten Vorort, wird man eine höhere Miete dafür verlangen können. Im Prinzip sind die Kosten für beide Häuser genau gleich, aber die Miete – genauer: die in ihr enthaltene Bodenrente – ist dennoch eine andere, je nachdem, wie teuer das Grundstück war, auf dem es gebaut wurde.

Für ein Grundstück, auf dem man eine Bodenrente von 40 Schweizer Franken pro Quadratmeter und Jahr erwirtschaften kann, und wenn der Kalkulation ein Zinssatz von vier Prozent zugrunde gelegt würde, würde man als Kaufpreis für einen Quadratmeter 1.000 Schweizer Franken bieten. So wird der Bodenwert ermittelt:  $\text{Bodenwert} = \text{Bodenrente (Schweizer Franken/qm/Jahr)} / \text{Zinssatz (\%)}$ . Seit der Finanzkrise sind die Zinsen niedrig, und die Bodenpreise steigen. Wenn der

Kalkulation nur ein Prozent Zins zugrunde gelegt wird, vervierfacht sich der Preis im obigen Beispiel auf 4.000 Schweizer Franken je Quadratmeter. Wir haben es bei den niedrigen Zinsen also mit einem wichtigen Treiber für die Grundstückspreise zu tun. Sobald die Zinsen wieder anziehen, muss ein Käufer, der 4.000 Schweizer Franken für den Quadratmeter bezahlt hat, den Ertrag steigern, um auf die veränderten Finanzierungskosten zu kommen. Bei einem wieder auf vier Prozent gestiegenen Zinssatz beispielsweise müsste er statt 40 Schweizer Franken pro Quadratmeter 160 Schweizer Franken Erlösen. Dieses Zusammenspiel von Kaufpreis und Zinssatz beeinflusst die Mieten ganz wesentlich.

Die Bodenrente selbst ist ein leistungsloses Einkommen. Im Bau eines Hauses steckt Arbeit, also Leistung, aber in dem Mehrertrag aufgrund der besonderen Lage eines Grundstücks nicht. Dieser Mehrertrag ist eine „Rente“, der Fachbegriff für ein leistungsloses Einkommen. Und man muss berücksichtigen, dass die Werte, die einer hohen Bodenrente zugrunde liegen, nicht durch private Investitionen geschaffen wurden. In der Innenstadt ist die Bodenrente hoch, weil von der Allgemeinheit, also abgabenfinanziert, z.B. eine gute Infrastruktur geschaffen wurde. Die Investitionen waren öffentliche, keine privaten. Die Erträge der dadurch geschaffenen Mehrwerte fließen aber Privatleuten zu. Der Eigentümer freut sich also zweimal, zum einen, weil die öffentliche Hand zu seinem Vorteil investiert, und zum anderen, weil der Mieter eine Bodenrente an ihn abliefert.

Generell ist es auch so, dass Preissteigerungen bei Immobilien größtenteils Bodenpreisteigerungen sind. Üblicherweise wird ein Haus im Laufe der Zeit ja nicht mehr wert. Wenn es nicht unterhalten wird, verliert es sogar an Wert. Trotzdem steigen die Mieten – vielerorts deutlich stärker als die Inflationsrate. Wo Mietsteigerungen ungerechtfertigt erscheinen, handelt es sich meist um höhere Netto-Renditen, sprich höhere Bodenrenten, also um Mehreinnahmen, denen keine höheren Ausgaben gegenüberstehen.

Nun gab es, historisch betrachtet, unterschiedliche Ansätze damit umzugehen. In der Weimarer Republik hatte man noch ein anderes Bewusstsein dafür, und so stand im Artikel 155 der Weimarer Verfassung: „Die Bearbeitung und Ausnutzung des Bodens ist eine Pflicht des Grundbesitzers gegenüber der Gemeinschaft. Die Wertsteigerung des Bodens, die ohne eine Arbeits- oder eine Kapitalaufwendung auf das Grundstück entsteht, ist für die Gesamtheit nutzbar zu machen.“ Das ist ein historisches Beispiel, aber ebenso in der Verfassung des Freistaates Bayern, die heute noch gültig ist, heißt es im Artikel 161, Absatz 2: „Steigerungen des Bodenwertes, die ohne besonderen Arbeits- oder Kapitalaufwand des Eigentümers entstehen, sind für die Allgemeinheit nutzbar zu machen.“ Aber das wurde einst und wird bis heute

ignoriert... Im Grundgesetz der Bundesrepublik Deutschland heißt es im Artikel 14: „Das Eigentum und das Erbrecht werden gewährleistet. Inhalt und Schranken werden durch die Gesetze bestimmt. Eigentum verpflichtet. Sein Gebrauch soll zugleich dem Wohle der Allgemeinheit dienen.“ Das ist sehr weit formuliert und dehnbar, weshalb es dazu auch jede Menge Richtersprüche gibt, wenn es beispielsweise um Naturschutz oder Denkmalschutz geht.

**Mit dem Erbbaurecht<sup>1</sup> gegen die Spekulation vorgehen**  
Das Erbbaurecht bietet eine interessante Möglichkeit, punktuell und sehr konkret etwas gegen die Bodenspekulation und für eine soziale Verwendung der Bodenrente zu tun. Erbbaurecht gilt immer für einen bestimmten, vorher festgelegten Zeitraum. Es ist so etwas wie ein Grundeigentum auf Zeit. Schauen wir uns das etwas genauer an.

Haus und Grundstück werden meistens als Einheit verstanden, was an sich nicht falsch ist, denn ein Haus kann man ja nicht wegtragen. Man kann Grundstück und Haus aber getrennt voneinander denken, insofern der Boden als naturgegeben verstanden wird, während das Haus von Menschen errichtet wurde. So könnte in einem ersten Schritt das Gemeinschaftliche vom Privaten unterschieden werden. Das eine wirft eine Bodenrente ab, das andere eine Kapitalrente. Man kann diese zwei Teile zwar nicht physisch, aber sehr wohl rechtlich trennen. So gelangt man zum Erbbaurecht. Das geht soweit, dass aus einem Grundbuch zwei werden. Man hat dann zwei Eigentümer, einen des Bodens und einen vom darauf stehenden bzw. darauf zu errichtenden Haus – daher der Begriffsteil „-baurecht“. Und nun können Haus und Boden sogar getrennt voneinander verkauft und vererbt werden („Erbbaurecht“). Das klingt erst mal ungewohnt, ist aber extrem praktisch und wichtig. Die Verbindung zwischen beiden entsteht per Erbbaurechtsvertrag. Der Erbbaurechtsnehmer, also der Nutzer des Grundstücks, erhält alle Rechte und Pflichten eines Volleigentümers, ausgenommen die Möglichkeit, das Land, auf dem das Haus steht, zu verkaufen. Das Haus bzw. das Erbbaurecht darf er verkaufen. Vertraglich geregelt ist u.a., wie lange die Vereinbarung gilt, was für das übertragene Recht als Erbbauzins zu zahlen ist, und eben auch (optional), wie das Grundstück genutzt werden soll. So lassen sich, wenn die Vertragspartner das wünschen, bestimmte Nutzungszwecke generationenübergreifend absichern. Über eine so lange Laufzeit (stets viele Jahrzehnte, 99 Jahre sind durchaus üblich) geht das nur mittels Erbbaurechtsvertrag.

### **Projekte ermöglichen**

Auch die Stiftung Edith Maryon erzielt Bodenrenten. Der größte Teil ihres Vermögens besteht schließlich aus

Immobilien (s. S. 40 f.). Aber erstens bewegen sich ihre Einnahmen aus Vermietung und Verpachtung in einem moderaten Rahmen (in vielen Fällen wird eine Kostenmiete vereinbart), zweitens kommen die Einnahmen ausschließlich der gemeinnützigen Zweckverwirklichung zugute. Mit allfälligen Überschüssen unterstützt die Stiftung Kunst- und Kulturprojekte und kann die Stiftung weitere Immobilien aus der Spekulation nehmen und allenfalls Vorhaben ihrer Projektpartner fördern. Ausgewählte Liegenschaftsprojekte der Stiftung sind im vorliegenden Heft beschrieben. Die Bodenrente fließt also nicht in private Taschen, sondern kommt unmittelbar oder mittelbar der Gesellschaft zugute.

Mit ihren Projektpartnern vereinbart die Stiftung Edith Maryon in der Regel die Art der Grundstücksnutzung, beispielsweise eine kulturelle, soziale Nutzung oder eine Nutzung als Schule oder Kindergarten etc. Interessant ist die Art der Bodenentschuldung, wie sie die Stiftung regelmäßig mit gemeinnützigen Projektpartnern vereinbart: Die Rückzahlung der von der Stiftung eingesetzten Mittel kann über einen längeren Zeitraum verteilt werden. Die Stiftung ermittelt den Erbbauzins in Form einer Annuität, womit eine gleichbleibend hohe, regelmäßige Zahlung gemeint ist. Es wird also über einen längeren Zeitraum jedes Jahr der gleiche Betrag, der sich intern in einen Zins- und einen Tilgungsteil aufteilt, gezahlt. Das ist bei Bankkrediten oft auch so. Nun verringert sich der Zinsanteil, je mehr man tilgt. Das heißt, der Zinsanteil an den immer gleich hohen Zahlungen nimmt im Laufe der Zeit ab, während die Höhe des Tilgungsanteils steigt. Nach Ablauf des zwischen den Vertragspartnern vereinbarten Zeitraums ist die Tilgung abgeschlossen. Auch Zinsen fallen dann keine mehr an. Das Grundstück ist entschuldet. Wenn dieser Moment erreicht ist, reduziert die Stiftung den Erbbauzins, weil sich ja auch ihre Kosten verringert haben. Ihren (gemeinnützigen) Projektpartnern bietet die Stiftung an, dass sie jederzeit, wenn sie z.B. eine grössere Spende bekommen, entschulden können, um dadurch den Erbbauzins bis auf einen sogenannten Solidaritätszins zu verringern. Auch diese Möglichkeit wird von der Stiftung bereits im Erbbaurechtsvertrag geregelt.

### **Was sonst kann man tun, was tun andere?**

Als eine von nur wenigen „Boden“-Stiftungen hat sich die Stiftung Edith Maryon mit ähnlichen Initiativen zum schweizweiten Netzwerk „Gemeingut Boden“ zusammen getan (siehe [www.gemeingutboden.ch](http://www.gemeingutboden.ch)). Im englischsprachigen Raum (insb. USA und Großbritannien) gibt es die „Community Land Trust“-Bewegung. Diese Trusts erwerben Immobilien, die für die örtliche Gemeinschaft (local community) wichtig und bedeutend sind, im Namen der Gemeinschaft. Eine regelmäßige Zielsetzung ist die Sicherung und Verbreitung von preisgünstigen

Wohnungen (affordable housing). Das wird von den Trusts ähnlich umgesetzt, wie es die Stiftung Edith Maryon und andere in der Schweiz und in Deutschland machen. Sie nehmen Land aus dem Spekulationskreislauf heraus, um es im Erbbaurecht für den sozialen Wohnungsbau oder andere Initiativen im Sinne des Gemeinwohls abzugeben.

Von Fall zu Fall, zur Verwirklichung bestimmter Projekte, geht die Stiftung Edith Maryon Partnerschaften mit anderen Organisationen ein. Es kann zum Beispiel nicht sein, dass der relativ kleine und dicht besiedelte Kanton Basel-Stadt immer wieder Land verkauft. Darum lancierte die Stiftung gemeinsam mit einem Genossenschaftsverband und einer anderen Stiftung die sogenannte „Bodeninitiative“ in Form einer Volksinitiative, um dem Kanton per Volksentscheid zu verbieten, Land zu verkaufen, bzw. ihn zu verpflichten, dass er, wenn ein Verkauf doch einmal unumgänglich ist, den Verlust durch Tausch oder Zukauf im Rahmen einer Frist kompensieren muss. Die Abgabe von Land im Erbbaurecht gilt dabei explizit nicht als Verkauf und ist ausdrücklich gewünscht. Bei der Abstimmung im Februar 2016 erreichte die Initiative eine Zwei-Drittel-Mehrheit. Seitdem ist das Landverkaufsverbot und Erbbaurechtsgebot in Basel Gesetz ([www.neue-bodeninitiative.ch](http://www.neue-bodeninitiative.ch)). Nach diesem Erfolg kam es bereits zu mehreren gleich- und ähnlichlautenden Volksinitiativen in verschiedenen Schweizer Gemeinden. Erst kürzlich, im September 2017, nahmen die Stimmberechtigten der Stadt Luzern eine solche Initiative mit überwältigender Mehrheit an. Was in Basel seinen Ausgang nahm, wird sicher (hoffentlich) noch weitere Kreise ziehen.

#### Ausgewählte Literatur

*Rudolf Steiner*: Die Kernpunkte der sozialen Frage in den Lebensnotwendigkeiten der Gegenwart und Zukunft. Dornach 1919. GA 23.

*Roman Boos (Hrsg.)*: Neuordnung des Bodenrechtes als soziale Forderung der Gegenwart. Wortlaute aus Schriften und Vorträgen von Rudolf Steiner. Stuttgart 1957.

*Hans Bernoulli*: Die Stadt und ihr Boden. Neuauflage. Basel 1991.

*Udo Herrmannstorfer*: Scheinmarktwirtschaft. Arbeit, Boden, Kapital und die Globalisierung der Wirtschaft, 3. erweiterte Auflage. Stuttgart 1997.

*Elisabeth Meyer-Renschhausen*: Bodenrechtsreform, Von den Anfängen bis zur Gegenwart. Zeitschrift für Sozialökonomie, Bd. 120 (1999), S. 3-9 (verfügbar unter [www.zfsoe-online.de](http://www.zfsoe-online.de)).

*Christoph Strawe*: Wem gehört die Erde? Das Ringen um ein modernes Bodenrecht. Sozialimpulse 2/2007, S. 5-14.

*Gerhard Senft (Hrsg.)*: Land und Freiheit, Zum Diskurs über das Eigentum von Grund und Boden in der Moderne. Wien 2013.

---

#### Anmerkung

- 1 Erbbaurecht ist die deutsche Bezeichnung. In der Schweiz heißt es schlicht Baurecht.

*Ulrich Kriese, geb. 1967 in Mainz, studierte Landschafts- und Freiraumplanung sowie Umwelt- und Verwaltungswissenschaften und promovierte in Umweltwissenschaften. Nach beruflichen Stationen in Privatwirtschaft, öffentlicher Verwaltung, Politikmanagement und Forschung, ist er seit 2009 Mitarbeiter der Stiftung Edith Maryon, Basel, dort u.a. verantwortlich für Öffentlichkeitsarbeit und Forschungsfragen. Daneben ist er Mitglied im Kuratorium der Stiftung trias, Hattingen (Ruhr) sowie Sprecher für Bau- und Siedlungspolitik des Naturschutzbund Deutschland (NABU) e.V. und Initiant des bundesweiten Aufrufs „Grundsteuer: Zeitgemäß!“.*