

Gemeinschaftlich verwalteter Boden

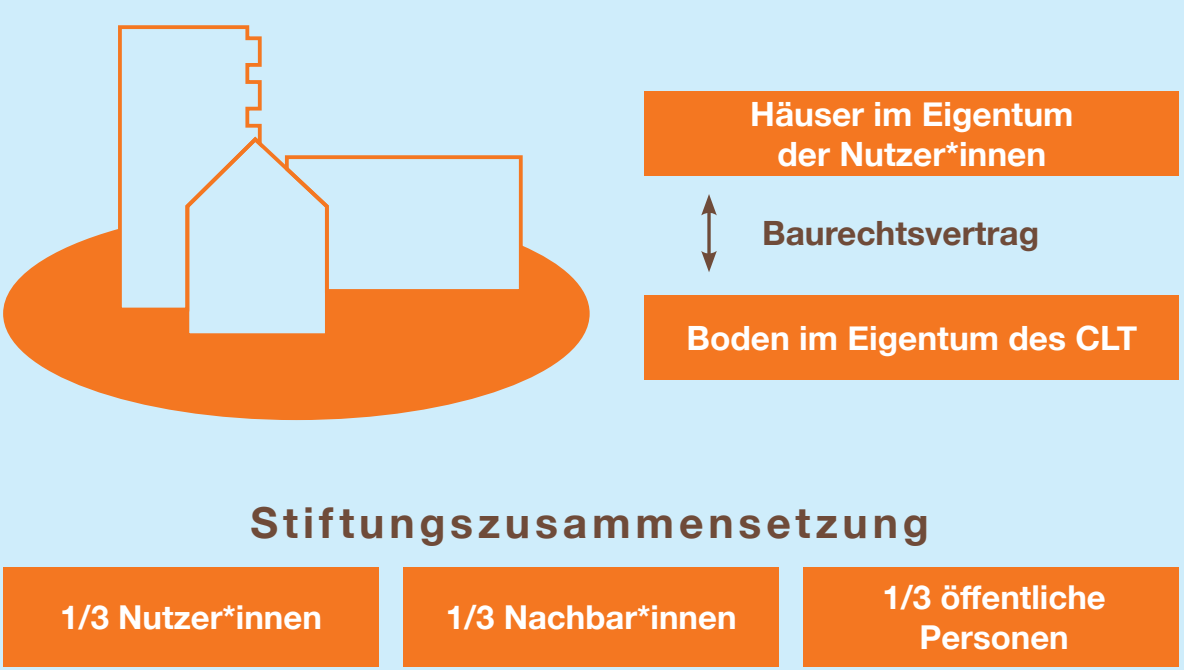
Vor dem Hintergrund steigender Preise für Wohnraum mit sozialen Folgen gewinnt das Thema bezahlbaren Wohnraums zunehmend an Bedeutung. Damit einhergehend kommt der Frage, wem Boden gehört und wer über dessen Nutzung entscheidet, eine wachsende Relevanz zu.

In den letzten Jahrzehnten haben Community-basierte Organisationen weltweit innovative Modelle inklusiver Entwicklung gestartet – darunter auch das Modell des Community Land Trusts.

Der Community Land Trust nutzt durch gemeinsamen Landbesitz die Handlungsmacht des Kollektivs. Damit kann er der Bedrohung durch die Finanzialisierung des Wohnungsmarktes mit Folgen für die Bezahlbarkeit entgegenwirken.

Was ist ein Community Land Trust (CLT)?

CLTs sind Organisationen mit **gemeinschaftlichem, nicht gewinnorientiertem Eigentumsmodell**, welche **lokal verankert und demokratisch verwaltet** sind: Während die Immobilien von Einzelpersonen oder gemeinwohlorientierten Akteur*innen wie Stiftungen, Vereinen oder gemeinnützigen Trägern besessen werden, wird das Land kollektiv von den CLTs treuhänderisch verwaltet. Mit Baurechtsverträgen wird der Handel mit Land dauerhaft unterbunden und **Marktspekulation verhindert**. Der dekommodifizierte Boden wird für andere Nutzungen zur Verfügung gestellt – seien diese **langfristig sichergestellter bezahlbarer Wohnraum oder andere soziale, kulturelle oder gewerbliche Nutzungen**. CLTs können als Art der **nachbarschaftlichen Selbstverwaltung** gesehen werden, bei der gemeinschaftlich über den **lokalspezifischen Bedarf** der Bodennutzung entschieden wird. Der Vorstand besteht in der Regel zu einem Drittel aus Nutzenden bzw. Pächter*innen, einem Drittel aus Menschen aus der Nachbarschaft und einem Drittel aus Vertreter*innen aus der Öffentlichkeit. Während das Modell in zahlreichen Ländern Fuss gefasst hat, sind in der Schweiz derzeit noch keine Community Land Trusts zu finden.



Chancen im Kontext der Schweiz

Stiftungslandschaft

Mit ihrer hohen Stiftungsdichte bietet die Schweiz optimale Voraussetzungen für CLTs, die sich im Rahmen einer Stiftung als Rechtsform organisieren möchten.

Bewusstsein für Bodenfragen

Ein wachsendes Bewusstsein für die Relevanz von Boden für gesellschaftliche Fragen zeigt sich unter anderem in Form von Initiativen, die die Entscheidungsmacht über Bodennutzung adressieren. Dieses Bewusstsein ist zentral, um Veränderungen hinsichtlich des Bodenzugangs bewirken zu können.

Gemeinnützigkeit im Wohnungswesen

Durch die Gemeinnützigkeit im Wohnungswesen erhalten Gemeinnützige in der Schweiz auf politischer Ebene Unterstützung, was für CLTs bedeutend ist.

Bedeutungszunahme Baurecht

Durch raumplanerische Bestrebungen wird von einer Bedeutungszunahme des Baurechts ausgegangen. Dies ist beispielsweise für die Akzeptanz des Instruments bedeutend; unter anderem auch hinsichtlich möglicher Finanzierungen durch Banken.

Netzwerke

Die Vernetzung gemeinnütziger Wohnbauträger ist in der Schweiz etabliert. Ausserdem bilden sich neue Netzwerke, die sich der Frage des Bodenzugangs widmen. Diese Verbindungen sind zentral für die Stärkung gemeinnütziger Organisationen.

Kooperation Städte und Gemeinnützige

Städte und gemeinnützige Wohnbauorganisationen können auf eine langjährige Kooperation zurückblicken. Diese etablierte Zusammenarbeit ist für CLTs eine Chance.

Demokratische Mitbestimmungsmöglichkeiten

In der Schweiz hat die Zivilgesellschaft durch demokratische Möglichkeiten die Chance, Veränderungen zu initiieren. Gleichzeitig bietet sich mit dem CLT-Modell die Chance, in Anbetracht der Einschränkung stimmberechtigter Personen Stadtentwicklungsentscheide auf breiterer Basis zu demokratisieren und so das Demokratieverständnis auszuweiten.