Zeitschrift: Neue Wege : Beiträge zu Religion und Sozialismus

Herausgeber: Vereinigung Freundinnen und Freunde der Neuen Wege

Band: 84 (1990)

Heft: 6

Artikel: Wohnen - ein Menschenrecht? : Die Idee der Menschenrechte ; Wohnen als biologische Notwendigkeit und als kultureller Auftrag ; Wohnen als Bedürfnis nach Identität und nach Heimat ; Wohnqualität als Lebensqualität ; Die Wohnungsfrage eine Systemfrage ; D...

Autor: Künzli, Arnold

DOI: https://doi.org/10.5169/seals-143546

Nutzungsbedingungen

Die ETH-Bibliothek ist die Anbieterin der digitalisierten Zeitschriften auf E-Periodica. Sie besitzt keine Urheberrechte an den Zeitschriften und ist nicht verantwortlich für deren Inhalte. Die Rechte liegen in der Regel bei den Herausgebern beziehungsweise den externen Rechteinhabern. Das Veröffentlichen von Bildern in Print- und Online-Publikationen sowie auf Social Media-Kanälen oder Webseiten ist nur mit vorheriger Genehmigung der Rechteinhaber erlaubt. Mehr erfahren

Conditions d'utilisation

L'ETH Library est le fournisseur des revues numérisées. Elle ne détient aucun droit d'auteur sur les revues et n'est pas responsable de leur contenu. En règle générale, les droits sont détenus par les éditeurs ou les détenteurs de droits externes. La reproduction d'images dans des publications imprimées ou en ligne ainsi que sur des canaux de médias sociaux ou des sites web n'est autorisée qu'avec l'accord préalable des détenteurs des droits. En savoir plus

Terms of use

The ETH Library is the provider of the digitised journals. It does not own any copyrights to the journals and is not responsible for their content. The rights usually lie with the publishers or the external rights holders. Publishing images in print and online publications, as well as on social media channels or websites, is only permitted with the prior consent of the rights holders. Find out more

Download PDF: 11.12.2025

ETH-Bibliothek Zürich, E-Periodica, https://www.e-periodica.ch

Arnold Künzli

Wohnen – ein Menschenrecht?

Die Idee der Menschenrechte

Die Idee der Menschenrechte, wie wir sie heute verstehen, ist konzipiert worden während jener säkularen Emanzipationsbewegung, die wir die Zeit der *Aufklärung* nennen. Sie besagt, dass dem Menschen, und zwar ausnahmslos jedem Menschen, allein dank der Tatsache, dass er als Mensch geboren wurde, unabhängig von seinem Geschlecht, seinem Alter, seiner Intelligenz, seiner «Rasse», seiner Zugehörigkeit zu einer Klasse, Religion, Nation, unabhängig auch von Zeit und Raum bestimmte angeborene, unveräusserliche Grundrechte zukommen. Diese haben einen vor- oder überstaatlichen Charakter, sie gelten absolut und universell. Sie stehen über dem positiven Recht und sind unabstimmbar, unverfügbar, damit nicht abschaffbar. Sie bilden die Substanz dessen, was man die menschliche Würde nennt:

– In der Formulierung der von Thomas Jefferson verfassten amerikanischen Unabhängigkeitserklärung von 1776: «Wir halten diese Wahrheiten für von selbst einleuchtend, dass alle Menschen gleich geschaffen sind, dass sie von ihrem Schöpfer mit gewissen unveräusserlichen Rechten ausgestattet sind, dass zu diesen Leben, Freiheit und das Streben nach Glück gehören.»

– In der Fassung, die 1789 die Französische Revolution den Menschen- und Bürgerrechten verliehen hat: «Die Menschen werden frei und gleich an Rechten geboren und bleiben es. Der Endzweck aller politischen Vereinigung ist die Erhaltung der natürlichen und unabdingbaren Menschenrechte. Diese Rechte sind die Freiheit, das Eigentum, die Sicherheit, der Widerstand gegen Unterdrückung.»

Man erkennt in diesen Formulierungen, dass die vorstaatlichen Menschenrechte als Legitimation und Norm der staatlichen Bürgerrechte dienen, auf denen sich die politische Demokratie aufbaut. Nur eine Demokratie kann die Menschenrechte garantieren, da nur sie das Postulat einer gleichen Freiheit erfüllen kann, vielmehr könnte. Aber man hat dabei bis heute beinahe ausschliesslich an die *politische Demokratie,* an die Demokratie als Staatsform gedacht. Da jedoch die Menschenrechte eine absolute und universelle Geltung besitzen, müssten sie auch von *Gesellschaft und Wirtschaft* respektiert werden.

Das schafft Probleme, und die *Schweiz* produziert sich hier wieder einmal als Drükkebergernation. Der europäischen Menschenrechtskonvention von 1950 ist sie erst ein Vierteljahrhundert später, 1974, beigetreten. Das erste Zusatzprotokoll, das ein Recht auf Bildung statuiert, hat sie bis heute nicht unterschrieben, ebensowenig das vierte, das auch den Ausländern Menschenrechte zuerkennt. Auch den Menschenrechtspakten der UNO von 1966 ist die Schweiz bis heute nicht beigetreten. Letzteres ist für uns hier von besonderer Bedeutung, da dieses Übereinkommen ein «Recht auf Wohnung» statuiert.

Wohnen als biologische Notwendigkeit und als kultureller Auftrag

Damit sind wir bei unserem Thema. Im Gegensatz zu den Tieren ist der Mensch von der Natur nicht mit einem biologischen Klimaschutz ausgestattet worden. Ein Fisch braucht im Winter selbst unter einer Eisdekke keinen Ofen, um überleben zu können. Gemsen und Steinböcke trotzen selbst bei schwierigsten Nahrungsverhältnissen eisiger Kälte, Winterstürmen und Schneemassen ohne den Schutz irgendwelcher Refugien. Bloss den Menschen hat die Natur so geschaffen, dass er, zumindest ausserhalb der Tropen, schützende und wärmende Kleider und ein Dach über dem Kopf braucht, um bei naturgegebenen Veränderungen des Klimas und der Jahreszeiten überleben zu können. Da zu den Menschenrechten das *Recht auf Leben* gehört, Leben aber für den Menschen ohne Schutzraum

nicht möglich ist, kann das Menschenrecht auf Leben nur garantiert werden, wenn wir auch das Recht auf eine Wohnung zu einem Menschenrecht proklamieren.

Aber das wäre erst eine biologisch-existentielle Begründung unseres Postulats. Es gibt Tiere, die durch das, was wir Instinkt nennen, veranlasst werden, sich Wohnungen oder Ähnliches zu bauen: Die Vögel bauen sich Nester, die Bienen einen Bienenstock, die Ameisen einen Ameisenhaufen, Füchse, Dachse, Murmeltiere Höhlen, Igel graben sich zum Überwintern ein usw. Besonders gut hat es die Natur mit den Schnecken und Muscheln gemeint, denen wächst die Wohnung mit ihrer Entwicklung biologisch vorprogrammiert ganz einfach zu. Der Mensch hingegen ist durch seine *Instinktarmut* und seine zum Teil dürftige biologische Ausstattung von der Natur dazu verurteilt worden, *Kultur* produzieren zu müssen, um überleben zu können. Dazu hat die Natur ihn mit einem unverhältnismässig grossen Gehirn ausgestattet, das erstaunlicherweise weiterhin wächst und wächst, aber leider den unaufhebbaren Nachteil aufweist, auch noch zu anderem gebraucht werden zu können als bloss zum Schaffen von Kultur. Da nun aber die Natur den Menschen mit der Fähigkeit des Kulturschaffens ausgestattet hat, um damit das Instinktmanko zu kompensieren, hat sie ihm gleichsam auch den Auftrag erteilt, kulturell schöpferisch zu sein.

Auf unser Wohnungsproblem bezogen würde das bedeuten, dass das naturgegebene Menschenrecht auf Wohnen nicht nur biologisch-existentiell begründet werden darf, sondern auch mit diesem kulturellen Auftrag. Und da die Natur den Menschen mit einer schier unbegrenzten Kulturpotenz ausgestattet hat, darf wohl angenommen werden, diese sei dazu bestimmt, es dem Menschen zu ermöglichen, nicht bloss primitive Bretterbuden, durch die der Wind zieht und in die es hineinregnet, als Wohnungen zu bauen, sondern seine Wohnungen kulturell schöpferisch auszugestalten. Wenn die philosophische Anthropologie heute sagt, der Mensch sei von Natur zur Kultur verurteilt, so gilt das auch für die Wohnkultur. Bretterbuden könnte man auch mit einem geringeren Gehirnvolumen bauen. Ist es deshalb vermessen, nicht nur von einem Menschenrecht auf Wohnen, sondern sogar von einem *Menschenrecht auf Wohnkultur* zu sprechen?

Wohnen als Bedürfnis nach Identität und nach Heimat

Es kommt hinzu, dass wir Menschen infolge der uns kennzeichnenden *Entfremdung zwischen Geist und Natur* Probleme mit unserer Identität haben. Ein Hund fragt sich nicht, wer er eigentlich sei und worin er sich von andern Hunden unterscheide. Der Mensch jedoch stösst bereits bei der Frage, wie er sich kleiden soll, auf Identitätsprobleme. Noch weit mehr gilt das von der Frage, wie er den Wohnraum gestalten und ausstatten soll, in dem er sein Privatleben verbringt. Da er nun einmal so geschaffen ist, dass Geist und Natur in ihm im Widerstreit liegen, nie dauerhaft versöhnt werden können – das wäre die Erlösung – und er sich im Verlaufe seiner Entwicklung dauernd neu seiner Identität vergewissern muss, da Identität ein Prozess ist, könnte man auch von einer naturgegebenen Verurteilung des Menschen zur permanenten Identitätssuche und -gestaltung sprechen. Während er am Arbeitsplatz meist in eine vorgezeichnete Rolle schlüpfen muss – wobei sich freilich auch hier Identitätsprobleme stellen –, ist die Wohnung der Ort par excellence, an dem dieser permanente Identitätsprozess sich abspielt. «Hier bin ich Mensch, hier darf ich's sein.» Hier bin ich «zu Hause», d.h. bei mir. Bei sich sein aber heisst, mit sich identisch sein, seine – wie immer relative, temporäre – Identität gefunden zu haben. Wir brauchen also eine Wohnung nicht nur um unserer biologischen Schutzlosigkeit, sondern auch um des Identitätsprozesses willen, dem wir – ob es uns passt oder nicht – von Natur unterworfen sind. Das Menschenrecht auf Wohnen legitimiert sich damit auch mit diesem naturgewollten Identitätsprozess.

Aber auch damit ist die Liste möglicher Legitimationen eines Menschenrechts auf Wohnen noch nicht erschöpft. Die Wohnung ist die *Urzelle* der Heimat. Ich meine mit Heimat nicht die Nation, die ein künstliches Gebilde ist und bloss ein konstruiertes Wir-Gefühl vermittelt, das freilich, wie wir wissen, eine gewaltige Explosionskraft ent-

wickeln kann. Ich meine mit Heimat die enge Verbundenheit und Vertrautheit mit einem kleinen Stück jener Welt, die einem als grosse dieses Geborgenheitsgefühl verweigert. Eine Verbundenheit und Vertrautheit sowohl mit der Natur wie mit der Kultur, in die man hineingeboren wurde, mit Landschaft, Klima, Sitten, Bräuchen, Lebensstil, aber auch den nächsten uns umgebenden Menschen. Heimat als *Sinnoase*, wie Peter Noll es genannt hat, als Oase der Geborgenheit in der Wüste einer Welt, in der wir kosmisch ungeborgen sind. Heimat als der Ort, der unsere Weltangst auffängt und uns etwas von jenem Glücksgefühl vermitteln kann, auf das wir nach der amerikanischen Unabhängigkeitserklärung ein Menschenrecht haben: «the pursuit of happiness».

So gesehen scheint auch das Bedürfnis nach Heimat eine *anthropologische Konstante* zu sein, umsomehr als der Mensch ja wegen seines extrauterinen Frühjahres, das heisst als ein, verglichen mit dem Tier, viel zu früh Geborener, und wegen seiner langen Adoleszenz als Kind auf eine besonders lange Zeit der Geborgenheit – der räumlichen wie der psychophysischen – angewiesen ist. Man könnte also sogar von einem naturgegebenen Menschenrecht auf Heimat sprechen. Und wenn die räumliche Urzelle der Heimat die Wohnung ist, dann lässt sich auch von dieser Überlegung her von einem Menschenrecht auf Wohnen sprechen. Um ein erwachsener Mensch werden zu können, braucht ein Kind und braucht seine Mutter schon vor seiner Geburt eine Wohnung oder – in primitiven Gesellschaftsformen – zumindest einen Wohnungsersatz.

Wohnqualität als Lebensqualität

Eine letzte Überlegung, die eng mit dem Identitätsproblem zusammenhängt: Im Verlaufe des abendländischen Zivilisationsprozesses haben sich die Bedürfnisse der Menschen in Bezug auf Hygiene, Schamschwellen, privaten Freiheitsraum, Komfort und Lebensqualität stark gewandelt. Dies alles sind Bedürfnisse, die sehr wesentlich unsere Ansprüche an die Wohnqualität bestimmen. Diese Ansprüche sind in den letzten Jahrzehnten radikalisiert worden durch die rasante Entwicklung von Wissenschaft und Technik einerseits und – als Folge dieser ungehemmten Entwicklung – die ebenso *rasante Verschlechterung unserer Lebensumwelt* und damit eines Teils unserer Lebensqualität andererseits. Vor allem in den grösseren Städten spielt deshalb die Wohnqualität eine immer grössere Rolle im Rahmen dessen, was wir Lebensqualität nennen. Hier jedoch können wir unsere Bedürfnisse und Ansprüche nicht mehr unbedingt mit Naturgegebenheiten legitimieren. Steckdosen fürs Kabelfernsehen und Spannteppiche sind keine Naturnotwendigkeit.

Andererseits befinden wir uns in einem permanenten *sozialen Wandlungsprozess*, durch den die Wohnung und die Wohnqualität eine immer grössere Bedeutung erhalten.[1] Das Bedürfnis nach einer positiven Identifikation mit der Wohnung wächst infolge von Arbeitszeitverkürzung und flexibler Arbeitszeit, überhaupt von neuen Lebenszeit- und Arbeitszeitstrukturen, modernen Kommunikationstechnologien, infolge der immer nüchterneren Arbeitswelt, die einer sinnlichen Kompensation bedarf, usw. Gleichzeitig wird unsere Lebensqualität durch die Folgen dieses Zivilisationsprozesses zunehmend gefährdet. Aber je schlechter die Umweltqualität wird, eine umso grössere Bedeutung kommt der Wohnqualität zu.

Ein gewisser Demokratisierungseffekt der Umweltverschmutzung – die Luft ist für alle gleich schlecht – wird weitgehend wieder aufgehoben durch den Gegensatz von tristen Wohnverhältnissen einerseits und Luxuswohnverhältnissen andererseits. Ausserdem gibt es einen sozialökologischen Kumulationseffekt: Sehr oft, vor allem natürlich in den grösseren Städten, fallen eine besonders schlechte Umweltqualität und eine besonders schlechte Wohnqualität zusammen. Man denke an die Mietkasernen – nomen est omen – an verkehrsreichen Ausfallstrassen. «Die Menschen sind frei und gleich an Rechten geboren und bleiben es»: Schon der Begriff «Mietkaserne» verrät ein *Freiheitsdefizit*, das die zum Teil krassen Unterschiede in der Wohn- und Umweltqualität um ein entsprechendes *Gleichheitsdefizit* erhöhen. Die ETH-Studie sieht sogar voraus, dass Obdachlosigkeit in der Schweiz ein Thema werden könnte.[2]

Die Wohnungsfrage eine Systemfrage

Unsere soziale Wirklichkeit stellt trotz aller bürgerlichen Gesundbeterei nach wie vor eine *Klassengesellschaft* dar. Was bedeutet, dass die Menschenrechte, die keine Klassenunterschiede kennen, durch unsere soziale Wirklichkeit verletzt werden. Hier ist etwas Grundsätzliches zur Geschichte der Menschenrechte zu sagen. Ursprünglich waren die Menschenrechte wesentlich als Rechte des Individuums gegenüber dem Staat konzipiert. Heute jedoch droht den Menschenrechten auch von der Gesellschaft und insbesondere einer immer mächtiger werdenden Wirtschaft her Gefahr. So stellt sich denn auch das Menschenrecht auf Wohnung heute vor allem als ein Problem unseres Gesellschafts- und Wirtschaftssystems und ist ein Indikator seiner Krise.

Lassen Sie mich einen kurzen geschichtlichen Umweg einschlagen. Vor genau 118 Jahren hat *Friedrich Engels*, der Weg- und Kampfgefährte von Karl Marx, in einer Leipziger Zeitschrift eine lange Artikelserie «Zur Wohnungsfrage» veröffentlicht. Darin schreibt er: «Die sogenannte Wohnungsnot, die heute in der Presse eine so grosse Rolle spielt, besteht nicht darin, dass die Arbeiterklasse überhaupt in schlechten, überfüllten, ungesunden Wohnungen lebt. *Diese* Wohnungsnot ist nicht etwas der Gegenwart Eigentümliches; sie ist nicht einmal eins der Leiden, die dem modernen Proletariat ... eigentümlich sind... Um *dieser* Wohnungsnot ein Ende zu machen, gibt es nur *ein* Mittel: die Ausbeutung und Unterdrückung der arbeitenden Klasse durch die herrschende Klasse überhaupt zu beseitigen. – Was man heute unter Wohnungsnot versteht, ist die eigentümliche Verschärfung, die die schlechten Wohnungsverhältnisse der Arbeiter durch den plötzlichen Andrang der Bevölkerung nach den grossen Städten erlitten haben; eine kolossale Steigerung der Mietpreise, eine noch verstärkte Zusammendrängung der Bewohner in den einzelnen Häusern, für einige die Unmöglichkeit, überhaupt ein Unterkommen zu finden. Und *diese* Wohnungsnot macht nur soviel von sich reden, weil sie sich nicht auf die Arbeiterklasse beschränkt, sondern auch das Kleinbürgertum mitbetroffen hat.»[3]

Engels macht dafür die *kapitalistische Produktionsweise* verantwortlich. Grund und Boden erhielten «einen künstlichen, oft kolossal steigenden Wert». Die auf diesem Boden stehenden Gebäude würden niedergerissen und durch andere ersetzt: «Das Resultat ist, ... dass Arbeiter- und überhaupt kleinere Wohnungen selten und teuer werden und oft gar nicht zu haben sind, denn unter diesen Verhältnissen wird die Bauindustrie, der teurere Wohnungen ein weit grösseres Spekulationsfeld bieten, immer nur ausnahmsweise Arbeiterwohnungen bauen.»[4] Die Wohnungsnot sei deshalb ein notwendiges Erzeugnis der bürgerlichen Gesellschaftsform, «in der ... der Hausbesitzer, in seiner Eigenschaft als Kapitalist, nicht nur das Recht, sondern, vermöge der Konkurrenz, auch gewissermassen die Pflicht hat, aus seinem Hauseigentum rücksichtslos die höchsten Mietpreise herauszuschlagen. In einer solchen Gesellschaft ist die Wohnungsnot kein Zufall, sie ist eine notwendige Institution, sie kann mitsamt ihren Rückwirkungen auf die Gesundheit usw. nur beseitigt werden, wenn die ganze Gesellschaftsordnung, der sie entspringt, von Grund aus umgewälzt wird.»[5] Und mit einem prophetischen Blick auf unseren heutigen Ethik-Boom mit seinen nicht enden wollenden und ebenso folgenlosen Diskussionen über Wirtschaftsethik meint Engels weiter: «Wer die kapitalistische Produktionsweise, die ‹ehernen Gesetze› der heutigen bürgerlichen Gesellschaft, für unantastbar erklärt, und doch ihre missliebigen, aber notwendigen Folgen abschaffen will, dem bleibt nichts übrig, als den Kapitalisten Moralpredigten zu halten, Moralpredigten, deren Rührefekt sofort wieder durch das Privatinteresse und nötigenfalls durch die Konkurrenz in Dunst aufgelöst wird.»[6]

Friedrich Engels wurde hier so ausführlich zitiert, weil seine Schilderung der Verhältnisse vor einem Jahrhundert neben evidenten Unterschieden doch auch überraschende Übereinstimmungen mit der heutigen Situation erkennen lässt, was beweist, dass die Wohnungsfrage tatsächlich eine Systemfrage ist. Engels hat darauf hingewiesen, dass Grund und Boden in den Städten einen künstlichen, kolossal steigenden Wert erhalten hätten. Die Wohnungsfrage, und damit auch die Frage der Wohnung als

Menschenrecht, war also schon vor einem Jahrhundert im kapitalistischen Wirtschaftssystem weitgehend auch eine *Bodenfrage,* und es gilt deshalb, das Problem eines Menschenrechts auf Wohnen unter dem Aspekt eines Menschenrechts auf Boden zu betrachten. Denn eine Wohnung braucht zunächst einmal ein Stück Boden, um gebaut werden zu können, und das hat seinen Preis.

Der Boden gehört allen

Wenn es nun ein Recht der frei und gleich geborenen Menschen auf Boden gibt, dann gehört der Boden allen und es darf kein Privateigentum an Boden geben, das es den Eigentümern erlaubt, andere von der Verfügung über dieses Bodeneigentum auszuschliessen. *Immanuel Kant*, der politisch von den Liberalen als einer der ihren angesehen wird, hat das schon vor 200 Jahren philosophisch begründet. In den «Vorarbeiten zur Rechtslehre» schreibt Kant: «Alle Menschen aber, sofern sie zugleich auf Erden sind, müssen eben darum auch in einem collektiv-allgemeinen Besitz der ganzen Erdfläche sein, d.i. in einem Besitz, der aus der vereinigten Willkür aller entspringt; denn sonst würde die Willkür des einen im Besitz mit der Willkür des anderen in Widerstreit kommen und einer dem anderen seinen Platz benehmen, folglich der disjunctiv allgemeine Besitz dem angebornen Recht zuwider durch diesen Mangel der Einheit aufgehoben werden.»[7] «... dem angebornen Recht»: damit verleiht Kant dem ungeschmälerten Recht der Menschen auf einen «collectiv-allgemeinen Besitz der ganzen Erdfläche» die Dignität eines Menschenrechts. *Privateigentum an Grund und Boden* würde also nach Kant, dem grossen Liberalen, *gegen die Menschenrechte* verstossen.

Kant begründet aber seine Ablehnung eines Privateigentums an Grund und Boden noch mit einem originellen philosophischen Gedanken: Vermöge der «Kugelfläche» der Erde, also auf Grund der Tatsache, dass die Erde eine Kugel ist, stehen «alle Bewohner der Erde, weil sie durch diese Einheit ihres Aufenthalts in ein Verhältnis des durchgängig-wechselseitigen möglichen Einflusses gesetzt sind, im angeborenen potentialen Gesamtbesitz des Erdbodens, und diese Gemeinschaft des Besitzes steht ihnen aus einem angeborenen Recht zu...»[8]

Kant spricht weiter von einer «communio originaria» des Erdbodens, aber selbstverständlich leitet er davon nicht das Postulat einer Verstaatlichung des Bodens ab, sondern er spricht jedem Menschen – *jedem* Menschen! – das Recht auf einen privaten Gebrauch eines Stückes Boden zu. Dieses Recht ist aber nur ein Besitz-, d.h. *Nutzungsrecht*, und kein gesetzlich garantiertes Recht auf privates Bodeneigentum. Der Boden bleibt das Eigentum aller, aber – so muss man Kant interpretieren – er kann stückweise einzelnen zur Nutzung geliehen werden. Das ist der Sinn des Satzes: «Von einem Boden kann ich nicht sagen, er ist Mein, sondern nur, ich habe ein Vorrecht, ihn ausschliesslich zu besitzen.»[9]

Auch dieses Nutzungs- und Besitzverhältnis ist an Bedingungen geknüpft: 1. darf man diesen Besitz nur «nach Gesetzen der Freiheit» wählen[10], was für Kant bedeutet, dass man damit die Freiheitsrechte anderer nicht verletzen darf, und 2. darf ich Boden «nicht durch meine blosse Willkür» beanspruchen, sondern nur insoweit, als dessen «Gebrauch ... zur Erhaltung meines Daseins erforderlich ist»[11]. Diese beiden Bedingungen, das ist für unser Thema von entscheidender Bedeutung, schliessen eine *Bodenspekulation* grundsätzlich aus. Denn einmal würde eine Bodenspekulation die Freiheitsrechte anderer verletzen, da sie nur in einem System gesetzlich geschützten Privateigentums möglich wäre, von dem andere ausgeschlossen sind, und zum andern ist die Bodenspekulation ja nicht zur Erhaltung des Daseins des Spekulanten notwendig, sondern dient einzig seiner Geldgier.

Auch in seiner Schrift «Zum ewigen Frieden» hat Kant das Thema aufgegriffen und seine Ablehnung des Privateigentums an Grund und Boden wiederum mit der Kugelgestalt der Erde begründet. Er schreibt zunächst in einem der Definitivartikel zum ewigen Frieden: «Das Weltbürgerrecht soll auf Bedingungen der allgemeinen Hospitalität eingeschränkt sein.» Unter *Hospitalität* versteht er «das Recht eines Fremdlings, seiner Ankunft auf dem Boden eines anderen wegen von diesem nicht feindselig behandelt zu werden». Es ist kein

Gastrecht, sondern ein «Besuchsrecht, welches allen Menschen zusteht, sich zur Gesellschaft anzubieten vermöge des Rechts des gemeinschaftlichen Besitzes der Oberfläche der Erde, auf der als Kugelfläche sie sich nicht ins Unendliche zerstreuen können, sondern endlich sich doch nebeneinander dulden müssen, ursprünglich aber niemand an einem Orte der Erde zu sein mehr Recht hat, als der Andere». Und Kant betont nochmals ausdrücklich «das Recht der Oberfläche, welches der Menschengattung gemeinschaftlich zukommt», und das er hier als ein Naturrecht deklariert.[12]

Kant meint damit folgendes: Die *Kugelgestalt der Erde* macht die Erdoberfläche, d.h. den Grund und Boden, zu einer endlichen, begrenzten Fläche, die konstant bleibt und nicht vergrössert werden kann. Wäre die Erde eine unendliche Fläche, so würde zumindest theoretisch die Möglichkeit bestehen, dass jeder Erdbewohner sich ein Stück dieser Fläche aneignet, und eine Beschränkung dieses Aneignungsrechts wäre nicht nötig. Die Kugelgestalt der Erde jedoch konstituiert ein vorstaatliches Naturrecht und davon abgeleitet ein Menschenrecht auf Boden. Damit ist das Menschenrecht auf Wohnen, da eine Wohnung ja Boden beansprucht, letztlich auch durch die Kugelgestalt der Erde begründet.

Man kann diese Vorstellungen Kants von einem Naturrecht und damit Menschenrecht auf Grund und Boden eine *Utopie* nennen, aber letztlich ist der Gedanke der Menschenrechte als solcher schon eine Utopie. Kant selbst würde vielleicht eher von einer regulativen Idee sprechen, aber wie dem auch sei: Die positive Funktion solcher Utopien oder Ideen ist es, einer ihnen nicht entsprechenden sozialen Wirklichkeit einen Spiegel vorzuhalten, in dem diese ihre Defizite erkennen kann, und gleichzeitig zumindest als Orientierungsmuster für Reformbestrebungen zu dienen, die diese Defizite beseitigen möchten.

Spekulationsrecht bricht Menschenrecht

Wie sieht nun die Wirklichkeit unserer Besitz- und Eigentumsverhältnisse in Sachen Boden im Spiegel der Kantschen Menschenrechts-Utopie aus? Die Antwort kann nur lauten: Diese Wirklichkeit ist eine einzige Verletzung der Menschenrechte, denn der Boden ist für uns nicht ein Gut, das – wie Luft, Sonnenlicht und Wasser – allen gemeinsam gehört, sondern eine *Ware*, mit der die über genügend Privateigentum oder entsprechende Kredite Verfügenden, geleitet von ihren egoistischen Interessen, nach Belieben spekulieren können. Indem der Boden zur Ware wird, verliert er die Qualität eines Gutes, auf das jeder Mensch ein «angeborenes» Recht besitzt, und wird zu einem den Launen des Marktes ausgelieferten Anlage- und Spekulationsobjekt. Aus einer allgemeinen Lebensbedingung verwandelt der Boden sich so zu einem Tummelplatz rücksichtsloser Privatinteressen. Und die bürgerliche Mehrheit in unseren Parlamenten und Regierungen hat die entsprechenden Gesetze so formuliert, dass unser vielgerühmter Rechtsstaat in der Praxis der Boden- und Wohnungsspekulation die Haie vor den Sardinen schützt.

Übertreibe ich? Ich möchte einen ausgewiesenen wissenschaftlichen *Fachmann* zitieren. In der «Basler Zeitung» (29.1.90) war unter dem Titel «Wieviel Menschlichkeit braucht die Wirtschaft?» kürzlich ein Bericht zu lesen über die 38. Wintertagung der Vereinigung für freies Unternehmertum in Engelberg. In diesem Bericht steht geschrieben: «Gleich zu Beginn schreckte Guy Kirsch, Professor für Finanzwirtschaft an der Universität Fribourg, die Teilnehmer auf: Die ‹gute alte› Marktwirtschaft ist alles andere als Zuckerschlecken, sondern im Grunde genommen eine ‹unmenschliche› Einrichtung. Der Mensch wird gezwungen, sich während der Geschäftsstunden nicht wie ein Mensch, sondern als ein nur auf materielle Interessen konzentriertes Wirtschaftssubjekt zu benehmen. Erst nach Feierabend kann und darf dieses Subjekt wieder ein voller Mensch sein, dem auch Gefühle etwas gelten. Für Kirsch ist nicht Vertrauen, sondern das Misstrauen eine der Grundlagen der Marktwirtschaft.»

Wenn ein Professor für Finanzwirtschaft an einer Schweizer Universität die Marktwirtschaft in globo für «unmenschlich» erklärt, dann kann ja wohl irgend etwas mit dieser Wirtschaftsform nicht stimmen. Sieht man sich auf dem Gebiete des Bodenmarktes um, so verschlägt einem in der Tat das zu Sehende den Atem. Die *Bodenpreise*

haben sich in der Schweiz allein in den letzten zwei Jahren verdoppelt. Um an der Bahnhofstrasse in Zürich einen Quadratmeter Boden kaufen zu können, müsste ein Gutverdienender heute zwei bis drei Jahre arbeiten und sein ganzes Einkommen für diesen Kauf verwenden können, denn dieser Quadratmeter kostet im Augenblick rund 250 000 Franken. Im Zentrum von Genf sind es 100 000 Franken. Laut einem Bericht der «Wochenzeitung» (22.12.89) stehen in Genf 2000 Wohnungen aus Spekulationsgründen leer, während in der städtischen Liegenschaftsverwaltung 4000, in der kantonalen zusätzlich 7000 Anfragen Wohnungsuchender liegen. Spekulationsrecht bricht Menschenrecht.

Grauzone zwischen Büro und Gefängnis

Der Zürcher «Tages-Anzeiger» (8.12.89) veröffentlichte einen Artikel von Roger Keller unter dem Titel: *«Mieter zittern vor 26jährigem Multimillionär»*. Ich will diesem Burschen nicht die Ehre erweisen, seinen Namen zu nennen, seine Person ist vollkommen uninteressant, nennen wir ihn X. In dem erwähnten Artikel steht u.a. zu lesen: Der 26 Jahre alte mehrfache Millionär «kauft Wohnhäuser, kündigt Mietern und setzt die Mietzinse drastisch hinauf... Und wenn es ihm nötig erscheint, packt X gegen unangenehme Mieter auch selbst zu: Er bricht in Wohnungen ein, nimmt Schriften oder Schlüssel mit oder beschimpft und bedroht unschuldige Personen... Als ihn unlängst ein Richter fragte, wieviel Häuser er besitze, meinte X: ‹Auf die Idee, meine Häuser zu zählen, bin ich noch nie gekommen. Nein, wirklich nicht.› ... Rund 1000 Wohnungen soll er als Besitzer und Verwalter mindestens unter seiner Kontrolle haben. Dafür hat der ‹Immobilienkaufmann›, wie er sich nennt, seit 1986 mehrere Firmen gegründet oder gekauft – so beispielsweise die Wildbach Immobilien AG, die Karo AG, die Libag Immex AG, die Terravacanza AG, die Estora AG sowie die Einzelfirma X Immobilien.» Was die Praxis dieses Burschen anbelangt, heisst es weiter: «X hatte die Estora AG übernommen, der ein Wohnhaus in Rüschlikon gehört. Er sagte den Mietern, es habe ein Besitzerwechsel stattgefunden (obwohl die Übertragung einer AG nicht als Handänderung gilt), kündigte allen Mietern und legte später neue Mietverträge mit drastisch höheren Mietzinsen vor (bis zu 93 Prozent mehr) und drohte den Bewohnern.» Dasselbe hat X im Thurgau getan. Dazu der «Tages-Anzeiger»: «Im Thurgau besteht (ähnlich wie auch in anderen Kantonen) ein bisher nicht angefochtenes Urteil des Obergerichts, das dieses Vorgehen nach dem Grundsatz ‹Kauf bricht Miete› schützt ... Die Liste der Fälle, bei denen X nach diesem Strickmuster vorging und von einer milden Rechtsprechung profitierte, liesse sich fast beliebig verlängern.» Aber der Clou: «Gemäss Angaben aus dem Steueramt der Stadt Winterthur meldete X in seiner Steuererklärung für 1987 und 1988 ein Reineinkommen von je 26 300 Franken und kein Vermögen.» Immerhin gab er im August 1989 dann vor dem Bezirksgericht Zürich ein Vermögen von «10 bis 20 Millionen Franken» an. So genau braucht man es als Immobilienhändler ja nicht zu nehmen. Dasselbe Bezirksgericht Zürich hat X dann wegen Nötigung, Sachentziehung und Hausfriedensbruch zu 42 Tagen Gefängnis unbedingt verurteilt. Die Spekulationsmachenschaften konnten gesetzlich nicht geahndet werden.

Gewiss, ein Extremfall. Aber wäre X auch nur um eine Idee besonnener vorgegangen, wäre er nicht vor den Richter gekommen. Deshalb auch bewegt sich ein grosser Teil der Geschäfte auf dem Immobilienmarkt in einer Grauzone zwischen Legalität und Illegalität. Der Öffentlichkeit zur Kenntnis gelangen jeweils nur die massivsten Betrügereien und anderen Gesetzesverletzungen, mit denen sich die Gerichte beschäftigen müssen. Etwas Licht in diese Grauzone zwischen Büro und Gefängnis brachte ein weiterer Fall, der hier noch erwähnt sein möge, weil darin auch noch die Rolle der *Banken* beleuchtet wird:

Rolf Gilgen berichtete im «Tages-Anzeiger» (24.1.90) über eine Millionenbetrügerei des Zürcher Immobilienhändlers Y, und zwar unter dem bezeichnenden Titel: «Wildwuchs im Immobiliengeschäft? Bezirksanwalt vermutet hinter dem Fall des Spekulanten Y nur die Spitze des Eisbergs.» Dem Journalisten erklärte dieser Bezirksanwalt wörtlich: «Im Immobilienmilieu herrschen Sitten, wie ich sie bisher

noch nicht gekannt hatte.» Dem 30jährigen Immobilienhai Y war es gelungen, «innert weniger Jahre ein riesiges Liegenschaftsimperium aufzubauen». Die Untersuchungsorgane gehen von über 100 Liegenschaften aus. «Eine Steuererklärung hat Y in den letzten Jahren keine eingereicht. Die Steuerbehörde der Gemeinde Elgg schätzte Y's Reineinkommen für 1987 auf 200 000 Franken. Laut Steuerausweis verfügt er über kein Reinvermögen.» Weiter schreibt der «Tages-Anzeiger»: «Offensichtlich war es für ihn ein leichtes, die für die Finanzierung notwendigen Mittel bei Banken aufzutreiben. Dass dabei nicht immer alles mit korrekten Dingen zuging, wurde Ende letzter Woche bekannt.» Wegen Verdachts auf Betrügereien in Millionenhöhe ging eine Anzeige ein. Y verschwand daraufhin von der Bildfläche, und verschiedene Banken begannen zu zittern, da eine Gesamtdeliktsumme von 50 Millionen Franken zur Diskussion stand. Beim Bankverein in Altdorf wurde ein Direktor, bei der American Express Bank in Zürich wurden zwei Vizedirektoren entlassen. Es wird gegen sie wegen ungetreuer Geschäftsführung ermittelt. «Bezirksanwalt Baumgartner kam in den ersten Tagen der Strafuntersuchung nicht aus dem Staunen heraus. ‹In der Immobilienbranche hat offenbar ein extremer Wildwuchs überhandgenommen. Vieles hat nichts mehr mit seriösen Handänderungen und mit seriöser Geschäftstätigkeit zu tun›, sagte Baumgartner... ‹Es gibt eine Spitze von Immobilien-Rambos, die abgesahnt haben› ... ‹Die Banken schossen den Immobilienhändlern das Geld nach. Die Rendite war zu 100 Prozent sicher, weil es immer jemand gegeben hat, der noch teurer gekauft hat und Preise ohne jede wirtschaftliche Vernunft gezahlt hat›... Inzwischen ist ein Angestellter Y's verhaftet worden. Gegen ihn wird ermittelt wegen Nötigung. Ausserdem soll er einen der entlassenen Direktoren mit einer Waffe bedroht haben.»

Mischung von Irrenhaus und Mafia

Gewiss, ich habe hier zwei Extremfälle zitiert, die von der Presse aufgegriffen wurden, weil die Justiz sich mit ihnen beschäftigen musste. Aber ist das, was der Zürcher Bezirksanwalt eine seriöse Geschäftstätigkeit, seriöse Handänderungen und wirtschaftliche Vernunft nennt, auch nur um einen Deut besser? Ist nicht diese angebliche Seriosität, also der Normalfall, zumindest *sozialethisch* gesehen, selbst schon ein Borderline-Fall zwischen Legalität und Kriminalität, auch wenn unsere rechtslastigen Eigentum-über-alles-Gesetze diese Normalität schützen? Vor anderthalb Jahren schon berichtete der «Tages-Anzeiger» (11.11. 88), dass «das Haus Rue Chantepoulet 11 (in Genf) vor 5 Jahren für 4,8 Millionen verkauft (wurde), dann für 6,5 Millionen und vor zwei Jahren für 13 Millionen..., ohne dass irgendwelche Arbeiten ausgeführt worden wären». Da haben also Immobilienhaie auf höchst legale, seriöse, normale Weise in 5 Jahren, ohne einen Finger zu rühren, über 8 Millionen Franken einkassiert. Aber das war ein schlechtes Geschäft, denn das Haus Vacheron auf der Genfer «Ile» ist innerhalb eines einzigen Jahres im Verlaufe von drei Verkäufen von 9 auf 48 Millionen Franken im Wert gestiegen (TA, 17.5.89). Laut einer Schätzung des Bundesamtes für Wohnungswesen werden in Zürich und in anderen Städten 20 Prozent aller gehandelten Liegenschaften innerhalb von 10 Jahren mehrmals verkauft (TA, 24.7.89).

Im Spiegel der Kantschen Menschenrechts-Utopie erscheint die Seriosität, Normalität und Legalität unseres Boden- und Immobilienmarktes über weite Strecken als eine Mischung von Irrenhaus und Mafia. Das Ganze läuft unter dem Titel «soziale Marktwirtschaft». In Zürich hat sich 1989 der Mietindex um 7,8 Prozent erhöht, der Leerwohnungsbestand betrug bei Jahresende ganze 65 Wohnungen, und Stadtrat Willy Küng (CVP) sprach von einer «*Mietzinsnot*» (Basler Zeitung, 22.12.89). In den fünfziger Jahren mussten in der Schweiz für die Wohnungsmiete 10 bis 15 Prozent des monatlichen Einkommens aufgewendet werden. Heute sind es 30 bis 50 Prozent (Basler Zeitung, 3.11.89). Soziale Marktwirtschaft! 32 Prozent der steuerpflichtigen Zürcherinnen und Zürcher haben laut Stadträtin Ursula Koch ein steuerbares Einkommen unter 20 000 Franken. Das Wort von der Mietzinsnot entspricht damit zweifellos der Wirklichkeit etwa eines Drittels unserer Gesellschaft. Das ergibt ein anschauliches Bild jener «Zweidrittelgesellschaft», in die

sich die bürgerliche Gesellschaft allenthalben verwandelt hat. Zwei Dritteln unserer Gesellschaft geht es materiell relativ gut bis sehr gut, einem Drittel relativ schlecht bis sehr schlecht. In der grossen ETH-Studie heisst es: «Die Mietpreise von Neuwohnungen werden in den Ballungsräumen für Durchschnittsverdienende unerschwinglich. Schon heute sind breite Bevölkerungsschichten von struktureller Wohnungsnot betroffen...»[13]

«Soziale Marktwirtschaft»?

Aber ist diese angeblich soziale Marktwirtschaft überhaupt noch eine *Marktwirtschaft?* Gewiss, die Spekulanten haben freie Laufbahn. Aber wer das Pech hat, zum unteren Drittel der Zweidrittelgesellschaft zu gehören, dem kann das Menschenrecht auf Wohnen oft nur noch mit staatlicher Hilfe garantiert werden. Der Staat, der auf weite Strecken ein Vollzugs-, Garantie- und Förderungsorgan der privaten Wirtschaft ist, hat natürlich kein Interesse daran, ein Massenprotest-Potential der in Mietzinsnot Geratenen entstehen zu lassen. Im übrigen will ich nicht bestreiten, dass in den Sozial-, Bau- und Wohnungsämtern unserer Behörden oft sehr viel guter und echter sozialer Wille am Werk ist. Aber kann man da noch glaubwürdig von Marktwirtschaft reden, wenn der *Staat* immer mehr gezwungen ist, mit Subventionen, Sozialzuschüssen, eigenen Investitionen, eigenem sozialem Wohnungsbau usw. die sozialen Defizite der von der Spekulation beherrschten Marktwirtschaft zu kompensieren? Da werden – zum Teil durch Volksabstimmungen abgesegnet – Millionen und Abermillionen von Staatsgeldern zur Linderung der Mietzinsnot aufgewendet. In der Bundesrepublik Deutschland belaufen sich die staatlichen Wohngeldzuschüsse in Bund und Ländern auf über 5 Milliarden DM im Jahr. Marktwirtschaft? Der Begriff «soziale Marktwirtschaft» ist eine ebensolche *Lüge,* wie es der Begriff «real existierender Sozialismus» war. Ich bitte Sie den feinen Unterschied zwischen «ist» und «war» nicht zu übersehen.

Dieser unser Ist-Zustand versorgt zwei Drittel der Gesellschaft mit komfortablen bis luxuriösen Wohnungen zu Mietpreisen, die diese zwei Drittel sich leisten können. Für das dritte Drittel hingegen wird die Wohnungsfrage zu einer Mietpreisfrage, und für die sozialen Kosten der krass unsozialen Spekulationswirtschaft muss weitgehend der Staat mit *Steuergeldern* aufkommen. Das aber bedeutet, dass wir mit unseren Steuergeldern indirekt die Spekulationsgewinne finanzieren, die ja volkswirtschaftlich nur möglich sind, weil die Spekulation keinerlei Rücksicht auf die von ihr verursachten sozialen Kosten nimmt. Soziale Marktwirtschaft? Nur am Rande sei hier noch erwähnt, dass die sogenannten institutionellen Anleger – also Pensionskassen, Versicherungen usw. – eine eher stabilisierende Wirkung ausüben, da sie nicht an Spekulationsgewinnen interessiert sind und bloss ihr Geld anlegen wollen.

Fazit: Unser Wirtschaftssystem erfüllt das Postulat eines Menschenrechts auf Wohnen insoweit, als es dem Volk normalerweise eine genügende Zahl von Wohnungen zur Verfügung stellt. Aber gleichzeitig verletzt es über den Boden- und Mietpreis das Menschenrechtsprinzip der Freiheit und Gleichheit auf so krasse Weise und schafft für ein Drittel des Volkes solche sozialen Härten, dass nicht mehr nur die Zahl der zur Verfügung stehenden Wohnungen, sondern vor allem der *Mietzins* zum Kriterium der Erfüllung des Menschenrechts-Postulates wird. Denn was nützt mir ein an sich ausreichendes Wohnungsangebot, wenn ich die Mietpreise nicht bezahlen kann? Der Menschenrechtsbegriff «gleich an Rechten» impliziert die Vorstellung gleicher Rechte auf Wohnraum. Diese «gleichen Rechte» bleiben jedoch bloss formale, wenn sie aus sozioökonomischen Gründen nicht wahrgenommen werden können.

Der Rechtsstaat ist ein unverzichtbares Gut, aber wenn seine Gesetze ein Wirtschaftssystem legalisieren, das auf dem Gebiete des Immobilienwesens als eine Mischung von Irrenhaus und Mafia charakterisiert werden muss und eine Zweidrittelgesellschaft produziert hat, dann verwandelt dieser Rechtsstaat sich in einen *sozialen Unrechtsstaat,* und die Berufung auf jenen dient dann allzu oft nur zur Legitimierung und Wahrung von diesem.

So überrascht es denn nicht, dass in einem Interview mit dem «Magazin» (51/89),

das Michael von Orsouw führte, der *Zentralpräsident des Schweizerischen Hauseigentümerverbandes,* Dr. iur. Hans Feldmann, erklärte, «Basis seines politischen Handelns sei ... die Rechtsstaatlichkeit, die über alles». Ebensowenig überrascht es, dass Dr. Feldmann, Ersatzrichter am Bundesgericht, Oberst i.Gst.z.D., Präsident des Verbandes Schweizerischer Käseexporteure, Verwaltungsrat der Schweizerischen Käseunion AG, Präsident der Schweizerischen Tilsiterhandelsfirmen, Präsident der Direktion Höhenklinik Heiligenschwendi, Geschäftsführer des Verbandes Schweizerischer Kabelfernsehbetriebe, Präsident der Geschäftsleitung der Schweizerischen Fernseh- und Radiovereinigung («Hofer-Klub»), Vorstandsmitglied des Redressement National –, dass Dr. Feldmann, der mit seiner Frau ein zweistöckiges Haus bewohnt, erklärte: «Wohnungsnot gibt es in der Schweiz doch gar nicht.» Die Wohnungsfrage sei ein *Verteilungsproblem,* aber da dürfe keinesfalls der Staat eingreifen, staatlicher Dirigismus wäre das Allerschlimmste. Wohnungsnot, das sei doch nur ein Schlagwort, betont der stolze Besitzer einer Sammlung von 11 000 Zinnsoldaten noch einmal. Und eben, Rechtsstaatlichkeit über alles.

Herr Dr. Feldmann hat recht: Das Wohnungsproblem ist in unserem System ein Verteilungsproblem. Ich würde bloss eine kleine semantische Präzisierung vornehmen und von einem *einkommensbedingten* Verteilungsproblem sprechen.

Eine Systemkrise

Doch, werden Sie jetzt fragen, wie könnte dieses Verteilungsproblem gelöst werden? Die Antwort des Zentralpräsidenten des Schweizerischen Hauseigentümerverbandes haben wir eben gehört: keine staatlichen Interventionen, Abbau der restriktiven Bau-, Planungs- und Umweltschutzvorschriften. Also Rückkehr zu einem Manchester-Liberalismus, der sich aus dem Gerangel der wirtschaftlichen Egoismen das allgemeine Wohl – und vor allem auch das eigene – erhofft. Aber eben dieses *System* hat das Irrenhaus und die Mafia produziert, als die sich heute der Immobilienmarkt über weite Strecken darstellt. Solange wir die Gesetze und die Produktions-, Eigentums- und Bodenrechtsverhältnisse haben, die wir haben, ist das Verteilungsproblem schlechthin nicht zu lösen. Bestenfalls können die sozialen Härten und Ungerechtigkeiten, die es verursacht, partiell gemildert werden durch vermehrte staatliche Interventionen und private Good-will-Aktionen, die von einem sozialen Engagement getragen sind.

Ich will hier eine derartige Aktion erwähnen, über die ich mich vor Ort informiert habe. Es handelt sich um die «*Stiftung Recht auf Wohnen*», die 1958 gegründet wurde und die vom Zürcher Architekten Felix Schwarz und vom Meilener Telefon-Monteur Josef Strebel verwaltet wird. Man baute, unter den grössten Schwierigkeiten, die einem die Behörden und die Banken verursachten, ohne Subventionen bis heute in Meilen am Zürichsee 50 schöne Wohnungen. Eine 3-Zimmer-Wohnung kostet heute mit Nebenkosten 850 Franken, eine 5-Zimmer-Wohnung 1300 Franken Miete. Die durch die Hypothekarzinserhöhung notwendig gewordene Mietzinserhöhung hat man erst nach Ablauf eines Jahres vorgenommen. Aber Architekt Schwarz ist in Bezug auf die Zukunft nicht optimistisch. Die davonstürmenden Bodenpreise, so meint er, wären nur zu stoppen, wenn man sämtliche Spekulationsgewinne fortsteuern würde. Die Erwerbswirtschaft müsste sich in eine Bedarfswirtschaft verwandeln, aber das sei eine politische Frage. Felix Schwarz wirkt resigniert. Er beneide mich nicht um meine Aufgabe, ein Referat über die Wohnungsfrage halten zu müssen, sagte er mir zum Abschied.

Unser System erlaubt es, in der unüberblickbaren Immobilienwüste Schweiz *Oasen* der Vernunft und der sozialen Solidarität wie die eben erwähnte Stiftung «Recht auf Wohnen» zu bauen. Aber diese Oasen vermögen an dem bis in die Wurzeln verfaulten System selbst nichts zu ändern. Nicht eine demokratisch legitimierte Politik kontrolliert die Wirtschaft, sondern eine immer mächtiger werdende, nicht demokratisch legitimierte Wirtschaft bestimmt immer mehr die Politik. Was bedeutet, dass unser System im eigentlichen Wortsinn «systematisch» die Demokratie untergräbt. Die Bupo- und EMD-Schnüffelaffäre ist nur ein besonders eklatantes Symptom ei-

ner Krise, die keine Staatskrise, sondern eine Systemkrise ist.

Die Bedingung der Möglichkeit, den Wohnungsmarkt den Menschenrechts-Postulaten anzupassen, wäre eine radikal umgestaltete ökonomische Basis. Diese könnte auf dem Immobiliensektor nur eine Bodenrechts-Perestroika schaffen, die sich an Immanuel Kant orientieren würde und vom Prinzip ausginge, dass der Boden allen gehört. Der Boden müsste bedingungslos entprivatisiert und den *Gemeinden* zugesprochen werden. Demokratische Selbstverwaltungsorgane der Gemeinden würden dann den Boden zur Nutzung gegen Zins an Private und Institutionen verteilen. Der Boden wäre so der Spekulation entzogen, da er von den Pächtern nicht veräussert werden dürfte. Er wäre bloss noch ein *faktischer Besitz auf Zeit,* nicht mehr ein rechtlich garantiertes Eigentum. Ausgearbeitete Projekte einer solchen Bodenrechts-Perestroika gibt es seit langem – ich erinnere bloss an das Modell, das die «Schweizerische Gesellschaft für ein neues Bodenrecht» schon 1978 vorgelegt hat –, aber wer gäbe sich in unserem eigentumsbesessenen Lande der Illusion hin, dass ein solches Modell in absehbarer Zeit die Chance haben könnte, verwirklicht zu werden? So bleibt denn das Menschenrecht auf Wohnen weiterhin ein Spielball im undurchsichtigen Immobilienspiel zwischen dem Irrsinn einer entfesselten Bodenpreisentwicklung, der Rambo-Kultur der Spekulanten-Mafia, stabilisierenden institutionellen Anlegern und sozialstaatlichen Interventionen in einer Zweidrittelgesellschaft, die als solche schon dem Geist der Menschenrechte widerspricht. Wir sollten, wenn wir in diesem Lande von Menschenrechten reden, die Stimme etwas senken.

1 Das hat die umfassende, 1988 veröffentlichte ETH-Studie «Wohnen 2000» ausgezeichnet herausgearbeitet.
2 Wohnen 2000, S. 358.
3 Karl Marx/Friedrich Engels, Werke (MEW), Band 18, S. 213f.
4 A.a.O., S. 215.
5 A.a.O., S. 236.
6 A.a.O., S. 237.
7 Akademie-Ausgabe, Band XXIII, S. 322.
8 A.a.O., S. 320.
9 A.a.O., S. 275.
10 A.a.O., S. 311.
11 A.a.O., S. 286.
12 Akademie-Ausgabe, Band VIII, S. 357f.
13 Wohnen 2000, S. 358.

Wir leiden darunter, dass unser Grund und Boden, das, was der Mensch am nötigsten hat, zum grössten und wichtigsten Teil einzelnen gehört, die damit schalten und walten können, fast wie sie wollen. Das war nicht immer so. In früheren Jahrhunderten hatte der private Bodenbesitz nicht die Macht wie heute. Aus dem einfachen Grund, weil es noch viel unbebauten und unbewohnten Boden gab und weil der schon angebaute Grund grösstenteils Gemeinbesitz war. Nicht nur das Weideland (Allmenden) und die Waldungen, sondern auch viel Ackerboden, der in Lösern nach den wechselnden Bedürfnissen des Lebens, dem verschiedenen Wachstum der Familien zugeteilt werden konnte. So war der ins Wirtschaftsleben als Besitzloser Eintretende nicht auf die Bedingungen angewiesen, die ihm die zufälligen Eigentümer des Bodens stellten, um ansässig und selbständig zu werden. Der private Bodenbesitz, auch wo er bestand, konnte nicht ein Monopol ausnutzen. Er war etwas Harmloses. Wo man keinen Privatboden erwerben konnte, standen die Möglichkeiten des noch freien oder des gemeinsamen Bodens offen...

Das nächste Ziel muss sein, die Städte zu entlasten und der nichtlandwirtschaftlichen Bevölkerung nach grossen Plänen und auf genossenschaftlicher Grundlage die Möglichkeit zu geben, sich in unkündbaren, aber auch unverkäuflichen, dem Markte entzogenen Heimstätten mit Gärten niederzulassen. Diese Gärten müssen so gross sein, dass ein Maximum von Selbstversorgung durch intensiven Anbau (Gemüse, Obst, Kartoffeln usw.) und Kleintierzucht ermöglicht und so die Voraussetzung des Überganges zu der Zukunft geschaffen wird, wo der Arbeiter nur noch einen Teil des Arbeitstages in der Fabrik arbeitet, die übrige Zeit auf dem eigenen Grund im Kreise seiner Familie.

(Max Gerber/Jean Matthieu, Clara und Leonhard Ragaz/Dora Staudinger: Ein sozialistisches Programm, Olten 1919, S. 172ff.)