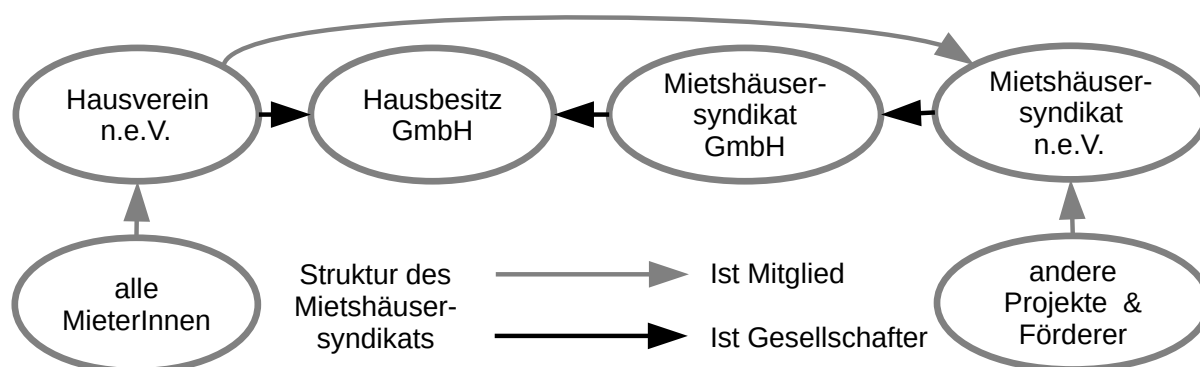


Das Ackersyndikat

Land und Höfe als Gemeingut – dezentral, selbstorganisiert und solidarisch

Das Vorbild für das Ackersyndikat ist das Mietshäusersyndikat (MHS), ein dezentraler Verbund von inzwischen über 100 Hausprojekten. Es sorgt dafür, dass die Häuser immer denen gehören die gerade darin wohnen, als unverkäuflicher Besitz, nicht als Eigentum – als Commons. Erreicht wird das durch die sogenannte Kapitalneutralisierung. Die Häuser sind über eine GmbH gemeinsames Eigentum eines Hausvereins, in dem alle aktuellen BewohnerInnen organisiert sind und des Mietshäusersyndikats.



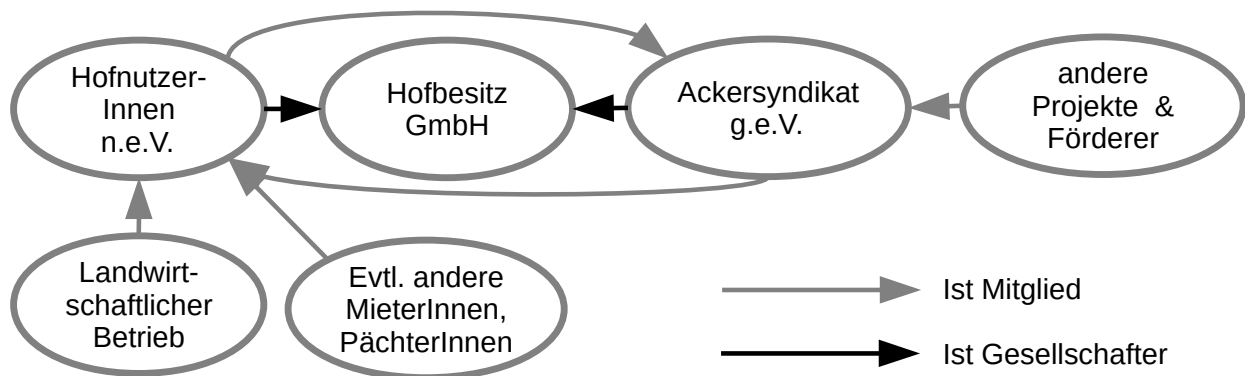
Projektautonomie ist ein wichtiger Wert, z.B. über BewohnerInnenauswahl, den Sanierungsstandard entscheiden die BewohnerInnen, sie übernehmen auch die Geschäftsführung. Das Syndikat hat als Wächterinstitution lediglich ein Stimmrecht bei GmbH-Satzungsänderungen, der Genehmigung des Jahresabschlusses und der Frage eines Verkaufs – der damit für immer ausgeschlossen wird. Finanziert werden die Projekte über Direktkredite der BewohnerInnen und des Umfeldes und üblichen Bankdarlehen.

Vorteile des Mietshäusersyndikats im Vergleich...

zu zentralen Genossenschaften	zu Einzelgenossenschaften / Vereinen
<ul style="list-style-type: none"> • Kollektive Selbstbestimmung der BewohnerInnen – Projektautonomie • Selbstverantwortung und Risikoabgrenzung • lokale Umfeldfinanzierung • Keine verpflichtende Genossenschaftseinlage • Verkauf und Verdrängung durch Mieterhöhung dauerhaft ausgeschlossen 	<ul style="list-style-type: none"> • Starthilfe u.a. durch Beratung, Vertragsvorlagen, erprobtes Konzept • Vernetzung und Austausch hält Projekte lebendig und gibt Hilfe in Krisensituationen • Zuschuss zum Startkapital aus Solidartransfer • Verkauf und Verdrängung durch Mieterhöhung dauerhaft ausgeschlossen

Warum ein Ackersyndikat ? Die oben genannten Vorteile sind weitgehend auf Höfe und landwirtschaftliche Flächen übertragbar. Daher gab es auch schon einige Anfragen vor allem von Solawi Höfen sich dem MHS anzuschließen. Dabei zeigten sich auch deutliche Differenzen: rechtlich mit dem Grundstücksverkehrsgesetz, das den Kauf von Höfen durch Nichtlandwirte unterbinden soll; finanziell mit in der Landwirtschaft viel geringeren Erträgen, die einen nennenswerten Solidartransfer erschweren; kulturell mit einem Fokus auf quasi unkündbare Wohnraummietverhältnisse. Die in der Landwirtschaft zentralen

Werte der Sicherung eines lebensfähigen, vielfältigen Hoforganismus und einer die Bodenfruchtbarkeit aufbauenden Bewirtschaftung stehen teilweise im Widerspruch zur Projektautonomie im MHS. Bei Höfen gibt es zudem oft auch nur einen Pächter im Gegensatz zu die Kontinuität sichernden Vielzahl von MieterInnen in den Wohnprojekten. Daher wird die Rolle eines Ackersyndikats nicht auf eine reine Wächter- und Vernetzungsinstitution zu reduzieren sein. Im Falle einer Neuverpachtung wird wahrscheinlich eine aktivere Rolle erforderlich sein. In der Landwirtschaft sind zudem Gründe für eine Gemeinnützigkeit gegeben, während die Schaffung preisgünstigen Wohnraums in Deutschland leider nicht (mehr) gemeinnützig ist. Damit bietet sich ein gemeinnütziger Verein als Verentzungsinstitution an. Die auf die Landwirtschaft angepasste Organisation des Ackersyndikats hat daher gegenüber dem MHS eine leicht modifizierte Struktur:



Die wesentlichen Unterschiede sind: Die Vernetzungsinstitution ist in einem e.V. zusammengefasst, dieser ist gemeinnützig und auch in allen HofnutzerInnenvereinen wiederum Mitglied ist um ggf. Hofübergaben zu begleiten.

Die Gemeinnützigkeit des Ackersyndikats gründet sich auf die ökologischen und gesellschaftspolitischen Ziele des Ackersyndikats. Diese finden sich als Förderung des Umwelt- Natur- und Artenschutzes, der Pflanzenzucht, des Verbraucherschutzes und der Bildung teilweise direkt als gemeinnützige Zwecke in §52 der Abgabenordnung. Aber auch die weiteren gesellschaftlichen Ziele sind als Förderung des ländlichen Raumes und einer gesunden Agrarstruktur zwar nicht in der Abgabenordnung, aber doch über das Grundstücksverkehrsgesetz und diverse Förderregelungen vom Gesetzgeber anerkannt. Durch die durch die relativ geringen finanziellen Erträge in der Landwirtschaft wird es zwingend erforderlich sein auch Schenkgeld einzuwerben und der ohnehin geringe Solidartransfer darf nicht durch Besteuerung belastet werden. Dafür schafft die Gemeinnützigkeit eine klare Basis.

Die aktuell offene Frage ist, ob in der Landwirtschaft der Wunsch nach einer selbstorganisierten Syndikatsstruktur da ist, oder ob nicht eher der Wunsch besteht eine Organisation mit bezahlten MitarbeiterInnen zu haben die vieles „für die Höfe regelt“. Was dann natürlich sowohl eine Zentralisierung zur Folge hat, wie auch die Finanzierungskosten erhöht. Wir freuen uns über Rückmeldung und besonders natürlich über Anfragen von Höfen die Teil eines Ackersyndikats werden wollen.

Kontakt: Ackersyndikat Gunter Kramp 05605/8007-60 oder kontakt@ackersyndikat.org