

# Siedlung und Wirtschaft

Zeitschrift für Wohn- und Siedlungswesen

Organ der Wohnungsfürsorgegesellschaften

Herausgegeben von

Justus von Gruner

Wilhelm Schlemm

Ferdinand Neumann

Verlag: „Die Grundstücks-Warte“, Berlin-Charlottenburg 2, Hardenbergstraße 13

14. Jahrg.

Dezember 1932

Heft 4

## Das Preussische Ministerium für Volkswohlfahrt Ein Nachruf und ein Bekenntnis!

Mit dem 1. Dezember dieses Jahres ist das Preussische Ministerium für Volkswohlfahrt auf Grund der Verordnung vom 29. 10. 1932 aufgelöst worden. Mit dieser Maßnahme ist dem Drängen einer öffentlichen Meinung Genüge getan worden, deren Stimmkraft und leider auch Einfluß in einem **offenbaren Mißverhältnis zu dem wirklichen Volkswillen** steht, wie er in der Zusammensetzung des Preussischen Landtages, ebenso wie des jüngst gewählten Reichstages in die Erscheinung tritt. Die Angriffe gegen das Preussische Volkswohlfahrtsministerium, die von diesem zahlenmäßig kleinen Teil der Gesamtheit ausgingen, richteten sich in erster Linie gegen die Wohnungsabteilung des Ministeriums, sei es, daß sie die bisherige Tätigkeit des Ministeriums für schädlich, verfehlt oder überflüssig bezeichneten, sei es, daß sie die weitere Notwendigkeit des Ministeriums bestritten mit der Begründung, daß seine Aufgaben erfüllt seien.

Anerkennung der wirklichen Verhältnisse tritt in beiden Ansichten zu Tage, darüber hinaus in der ersten eine Undankbarkeit, welche dazu zwingt, dem Preussischen Ministerium für Volkswohlfahrt und den Männern, die an seiner Spitze als Führer oder in seinen Reihen als Sachbearbeiter treueste Arbeit geleistet haben, hier in aller Öffentlichkeit den **Dank der ganz großen Mehrheit des preussischen Volkes** für ihr Wirken zum Ausdruck zu bringen.

Das Preussische Ministerium für Volkswohlfahrt wurde im Mai 1919 errichtet, und übernahm mit den Aufgaben zugleich die Person des Staats- (und Reichs-) Kommissars für das Wohnungswesen, den Geheimen Regierungsrat Scheidt, der vom ersten bis zum letzten Tage das Volkswohlfahrtsministerium als Staatssekretär geführt hat. Zum Minister für Volkswohlfahrt wurde Adam Stegerwald berufen, dem als zweiter und einstweilen letzter preussischer Minister für Volkswohlfahrt im Jahre 1922 Heinrich Hirtjesier im Amte folgte.

Zwei Worte bezeichnen die Aufgaben, denen das Ministerium gegenüberstand, zwei Worte, die zugleich zwei furchtbare Geißeln für das Volk bedeuten, die Worte: Wohnungsnot und Wohnungselend. Beider Erscheinungen ist das Volkswohlfahrtsministerium nicht Herr geworden, dazu war seine Daseinszeit zu kurz; aber in der Bekämpfung beider hat es unerhörte Leistungen vollbracht, deren Ausmaß und Bedeutung erst eine spätere Zeit voll verstehen wird. Es überläßt seinem Nachfolger, dem Preussischen Ministerium für Wirtschaft und Arbeit, anstelle des übernommenen chaotischen Trümmerfeldes einen sauber geordneten Baugrund, auf dem weiter zu bauen Aufgabe dieses Ministeriums sein wird.

---

1 160 000 neue Wohnungen sind in Preußen mit öffentlichen Mitteln in der Nachkriegszeit errichtet worden. Um hunderttausende bleibt diese Zahl hinter dem wirklichen Bedarf zurück, wenn man als das soziale Ziel die selbstverständliche Forderung aufstellt, daß jeder Haushaltung grundsätzlich auch eine eigene Wohnung zustehen muß. Und wenn heute unter dem Druck der Krise auch die Haushaltungen wieder zu mehreren in einer Wohnung zusammenrücken, so wissen wir doch, das dies Zusammenrücken in zahlreichen Fällen die Zerstörung des Familienlebens und die gewollte Kinderlosigkeit zur Folge hat. Wohnungsnot ist des kommenden Geschlechts Tod.

Ueber 1 Million Neubauwohnungen bedeuten also über 1 Million lebensfähige Familien.

Aber nicht daß, sondern wie diese Wohnungen geschaffen wurden, ist das unsterbliche Verdienst des Preußischen Volkswohlfahrtsministeriums. Luft, Licht und Sonne hatte der städtische Wohnungsbau der Vorkriegszeit mit seinen berückichtigten Massen-Mietstafeln der Industriebevölkerung der Städte geraubt. **Luft, Licht und Sonne auch für die wirtschaftlich Schwachen**, das war die Parole, mit der das Preußische Volkswohlfahrtsministerium an den Wohnungsbau der Nachkriegszeit heranging. Luft, Licht und Sonne hunderttausenden von deutschen Familien, Millionen von deutschen Menschen gebracht zu haben, das Recht auch des letzten Proletariert Kindes auf Luft, Licht und Sonne zur unbestrittenen Selbstverständlichkeit erhoben zu haben, das ist das **unsterbliche Verdienst des Preußischen Volkswohlfahrtsministeriums**.

Soll unsere ganze hoch gerühmte Zivilisation einen Sinn haben, so kann es nur der sein, die Menschen nicht zu Sklaven, sondern zu Herren und Nutznießern der Wirtschaft zu machen, d. h. die Menschen in ihrer Gesamtheit, nicht nur einzelne wenige Menschen. Daß neben Essen und Kleidung die Wohnung das wichtigste und ursprünglichste Bedürfnis der Familie zu decken bestimmt ist, daß von der Art der Deckung dieses Bedürfnisses die Gesundheit, die Sittlichkeit, aber auch die Einstellung des Menschen zum Staat unmittelbar abhängig sind, das hatte die Vorkriegszeit, auch hier über die Faulheit des Kerns durch den äußeren Glanz nur allzugern geläuscht, vergessen. Wenn heute im Wohnungsbau ein neuer Geist herrscht, wenn heute das Recht auf Luft, Licht und Sonne als eines der ewigen, unveräußerlichen und unzerbrechlichen Rechte des Volkes anerkannt ist, so lebt in diesem Wandel der Anschauungen der Geist des Preußischen Volkswohlfahrtsministeriums fort, und diesem Geiste wollen wir Treue halten bei der kommenden Arbeit.

J u s t u s v o n G r u n e r

Vorstand des Reichsverbandes der Wohnungsfürsorgegesellschaften.

---

## An die Leser!

Da die meisten Leser nunmehr die Zeitschrift durch das Postzeitungsamt zugestellt erhalten, ist es aus technischen Gründen zweckmäßig, den Jahrgang der Zeitschrift mit dem Kalenderjahr zusammenzulegen. Wir beginnen daher mit dem nächsten Heft den 15. Jahrgang. Das Inhaltsverzeichnis des abgeschlossenen 14. Jahrgangs liegt bei.

Schriftleitung und Verlag

---

# Die deutsche Bevölkerungsentwicklung und die Wohnungs- und Siedlungsaufgaben der Zukunft

Von Dr. Friedrich Burgdörfer, Direktor beim Statistischen Reichsamte, Berlin.

## I. Die „bereinigte“ Lebensbilanz des deutschen Volkes.

Seit drei Jahrzehnten vollzieht sich im Deutschen Reich ein Geburtenrückgang, wie er in gleichem Ausmaß und in gleicher Schärfe in keinem andern Land bisher statistisch festzustellen war. Die Zahl der Lebendgeborenen, die um die letzte Jahrhundertwende innerhalb des Deutschen Reichs sich auf über 2 Millionen belief, ist bis zum Jahre 1931 auf rund 1 Million abgesunken und sie wird im laufenden Jahr (mit schätzungsweise etwa 970 000) zum ersten Male nicht unerheblich unter der Grenze von 1 Million zurückbleiben. Die Zahl der Geburten ist also in knapp drei Jahrzehnten auf weniger als die Hälfte abgesunken.

Dabei muß man berücksichtigen, daß die Einwohnerzahl des Reiches im Jahre 1931 um 8,2 Millionen größer war als im Jahre 1901 (65 gegen 57 Millionen), daß die Gesamtzahl der gebärfähigen Frauen sich von 1901 bis 1931 von 12,8 auf 16,7 Millionen, also um 4 Millionen, insbesondere die Zahl der gebärfähigen Ehefrauen von 6,4 auf 8,4 Millionen, also um 2 Millionen oder 31% (!) erhöht hat. Trafen um die Jahrhundertwende auf je 1000 Einwohner noch rund 36 Lebendgeborene jährlich, so 1931 nicht mehr ganz 16, also weniger als die Hälfte. Wenn ich noch hinzufüge, daß die Geburtenziffer des Deutschen Reichs unter die von Frankreich abgesunken ist (16 im Deutschen Reich gegen 17,4 a. T. in Frankreich) und wenn ich weiter die Tatsache erwähne, daß unser östlicher Nachbarstaat, Polen, bei nur halb so großer Einwohnerzahl annähernd ebenso viele, im Jahre 1932 wahrscheinlich sogar noch mehr Geburten aufzuweisen hat wie das Deutsche Reich, so dürfte das zur allgemeinen Charakterisierung unserer bevölkerungspolitischen Situation und der beispiellosen Geburtenschwäche des deutschen Volkes zunächst genügen.

Nun ist freilich auch die Sterblichkeit in unserem Volke in ganz außerordentlichem Maß zurückgegangen, aber der Rückgang der Sterblichkeit kann längst nicht mehr gleichen Schritt halten mit dem Tempo des Geburtenrückgangs, und so haben sich die Geburtenüberschüsse seit der Jahrhundertwende ganz erheblich verringert. Hatten wir damals noch Geburtenüberschüsse von 850 000—900 000 im Jahr, so übertrafen 1931 die Geburten die Sterbefallzahlen nur noch um rd. 300 000, während 1932 aller Wahrscheinlichkeit nur noch mit einem Geburtenüberschuß von etwa 250 000 zu rechnen ist. In spätestens 15 Jahren werden die Geburtenüberschüsse überhaupt aus-

der Lebensrechnung des deutschen Volkes verschwunden sein, an ihre Stelle werden Sterbefallüberschüsse treten wie sie jetzt ja schon in etwa 20 Groß- und Mittelstädten zu verzeichnen sind.

Die Tatsache, daß wir heute überhaupt noch Geburtenüberschüsse zu verzeichnen haben, ist lediglich aus der Eigenart und Zufälligkeit des Altersaufbaus unseres Volkes, d. h. einerseits aus der Ueberbesetzung der vom Tode noch nicht unmittelbar bedrohten mittleren Altersklassen (die aus den geburtsreichen Jahrgängen der 70er, 80er, 90er Jahre stammen) und andererseits aus der relativen Unterbesetzung der vom Tode am stärksten bedrohten Altersklassen (Säuglingsalter und Greisenalter) zu erklären. Die Unterbesetzung des Greisenalters wird sich aber binnen weniger Jahre in eine ungewöhnlich starke Ueberbesetzung verwandeln, dann nämlich, wenn die stark besetzten Geburtsjahrgänge der 70er, 80er, 90er Jahre in das Sterbealter aufrücken. In 25 Jahren werden wir beispielsweise schon die doppelte Zahl von Leuten im Alter von über 65 Jahren haben und allein aus dieser Tatsache wird sich dann eine Verdoppelung der Zahl der Sterbefälle dieser Altersklasse ergeben, die „Hypothek des Todes“, die heute auf unserem Altersaufbau lastet, wird zur Einlösung kommen, die Geburtenüberschüsse, die heute noch ein scheinbares Bevölkerungswachstum vortäuschen, werden verschwinden und Sterbefallüberschüsse werden — auch bei der rohen rechnerischen Gegenüberstellung von Geburten und Sterbefällen — ganz allgemein in Erscheinung treten.

Den wahren Ernst unserer bevölkerungspolitischen Situation, der heute durch die Eigenart des Altersaufbaus verschleiert wird, kann man aber auch schon jetzt sich klar machen, wenn man eben jene Zufälligkeiten und Abnormitäten unseres Altersaufbaus ausscheidet und die Berechnungen unter Zuhilfenahme eines „genormten“ Altersaufbaus durchführt. Auf Grund dieser verfeinerten Methoden, die ich an anderer Stelle<sup>1)</sup> eingehend dargelegt habe, bin ich zu dem Ergebnis gekommen, daß schon seit 1926 die Lebensbilanz des deutschen Volkes mit einem von Jahr zu Jahr wachsenden Geburtendefizit abfällt. Seht man das zur Erhaltung des Volksbestandes erforderliche Geburten-Soll (= bereinigte Sterbeziffer) von 17,4 a. T. gleich 100, so betrug das

<sup>1)</sup> Vgl. F. Burgdörfer, Volk ohne Jugend. Geburten- und Ueberalterung des deutschen Volkskörpers. Ein Problem der Volkswirtschaft, der Sozialpolitik, der nationalen Zukunft. Berlin 1932.

## Defizit in der Lebensbilanz des deutschen Volkes

1926	2,3 vH.	des	Geburten-Solls
1927	9	"	"
1928	9	"	"
1929	12	"	"
1930	15	"	"
1931	23	"	"

Das heißt: Das deutsche Volk ist mit seiner heutigen Geburtenziffer nicht mehr in der Lage, seinen Bestand aus eigener Kraft zu erhalten. In den Jahren 1927 und 1928 fehlte bereits rd. ein Zehntel, im Jahre 1929 ein Achtel, im Jahre 1930 ein Siebtel, und nach den vorläufigen Ergebnissen des Jahres 1931 fehlte schon fast ein Viertel an den Gebärleistungen, die zur bloßen Selbstbehaltung und Selbsterhaltung des Volksbestandes erforderlich gewesen wären.

Gewiß ist das eine theoretische Berechnung, zu der gewisse methodische Vorbehalte zu machen sind. (Vgl. aaO., S. 26 und S. 438 fg.) Wie ernst aber der reale Hintergrund dieser Berechnungen ist, ist auch für den Laien daraus zu ersehen, daß es im letzten Jahr bereits 6 deutsche Großstädte gab, in denen auch nach der rohen Berechnungsmethode die Zahl der Gestorbenen größer war als die Zahl der Geburten: In Berlin, Dresden, München, Altona, Hamburg und Braunschweig wurden im Jahre 1931 mehr Särge als Wiegen benötigt, und es steht außer Zweifel, daß immer mehr Städte — und nicht nur Großstädte — folgen werden. Im ersten Halbjahr 1932 hatten bereits 11 deutsche Großstädte (Berlin, Hamburg, München, Leipzig, Dresden, Breslau, Magdeburg, Altona, Braunschweig, Wiesbaden, Plauen) und 9 deutsche Mittelstädte mit über 50 000 Einwohnern (nämlich Würzburg, Görlitz, Darmstadt, Gera, Liegnitz, Frankfurt a. O., Potsdam, Cottbus und Schwerin) Sterbefälle über sich üsse.

Nach der „bereinigten“ Berechnungsmethode ist das Ergebnis für die Städte geradezu erschütternd. Gemessen an dem zur bloßen Bestandserhaltung erforderlichen Geburten-Soll ergab sich schon nach meinen Berechnungen für 1927:

für Berlin ein Geburtendefizit von (—) 56 vH.

für den Durchschnitt der deutschen

Großstädte . . . . . (—) 42 vH.

für den Durchschnitt der deutschen

Mittel- und Kleinstädte . . . . . (—) 31 vH.

In Berlin fehlten also schon damals rund  $\frac{1}{2}$ , in den übrigen Großstädten mehr als  $\frac{1}{3}$  und selbst in den deutschen Mittel- und Kleinstädten, deren Geburtenziffer unter der von Paris und London liegt, fehlte rund ein Drittel an dem zur bloßen Bestandserhaltung erforderlichen Geburten-Soll.

Nur die Landbevölkerung hat noch ein tatsächliches (bereinigtes) Geburtenplus von (+) 13 vH. aufzuweisen, aber es reicht nicht mehr

aus, um das gewaltige Defizit der Stadtbevölkerung auszugleichen. Für das Reich im ganzen ergab sich für das Jahr 1927, auf das sich diese eingehenden Berechnungen beziehen, bereits ein Geburtendefizit von (—) 9 vH., 1931 sogar schon, wie erwähnt, von (—) 23 vH.

## II. die künftige Entwicklung der Reichsbevölkerung.

Eine so schwere biologische Unterbilanz wirkt sich natürlich nicht sofort auf die Bevölkerungszahl aus, denn die Bevölkerung besteht ja praktisch aus rund 80 bis 100 Geburtsjahrgängen und die früheren Jahrgänge waren durchweg stark besetzt und gerade die stärkstbesetzten stehen gegenwärtig in den besten Jahren. In der Bevölkerungszahl wird das heute schon vorhandene biologische Geburtendefizit äußerlich sichtbar erst dann zum Ausdruck kommen, wenn jene stark besetzten Jahrgänge in das Alter des Absterbens aufrücken, so daß dann mehr Menschen sterben als gleichzeitig geboren werden.

Eine bestimmte Voraussage darüber, wie sich Geburtenhäufigkeit und Sterblichkeit und damit die Bevölkerungszahl in Zukunft entwickeln wird, läßt sich selbstverständlich heute nicht geben, zumal die Entwicklung von den verschiedensten, heute noch nicht zu übersehenden Umständen abhängt. Aber man kann doch auf der Grundlage einer sorgfältigen Analyse unserer heutigen bevölkerungspolitischen Lage versuchen, sich ein ungefähres Bild von den Tendenzen der Entwicklung, von der vorausichtlichen Dynamik der Bevölkerungsentwicklung zu machen. Das Statistische Reichsamt hat solche Berechnungen unter verschiedenen Annahmen über die Geburtenentwicklung durchgeführt.<sup>1)</sup> Hier muß ich mich darauf beschränken, die Hauptergebnisse desjenigen Entwicklungsfalles (B) mitzuteilen, der nach der Lage der Dinge die meiste Wahrscheinlichkeit für sich hat. In diesem Entwicklungsfall wird angenommen, daß die Geburtenhäufigkeit etwa noch bis zur Mitte dieses Jahrhunderts alljährlich um 1 vH. zurückgeht und dann konstant bleibt auf einer Ebene, die um 25 vH. unter der Geburtenhäufigkeit des Ausgangsjahres der Berechnungen (1927) liegt. Daß diese Annahme keineswegs so pessimistisch ist, dürfte die Tatsache beweisen, daß die Geburtenhäufigkeit im Jahre 1931, also 4 Jahre nach dem Ausgangsjahr, bereits um 17 vH. unter dem Niveau von 1927 lag, während sie nach der theoretischen Annahme bis dahin erst um 6 vH. abgenommen sein sollte. Das stärkere Rückgangstempo ist indessen wohl in erster Linie auf die ungewöhnlich schwere Wirtschaftskrise zurückzuführen und kann deshalb einwirken un-

<sup>1)</sup> Bezüglich der methodischen Einzelheiten darf ich auf das amtliche Quellenwerk (Band 401 der Statistik des Deutschen Reichs) und mein Buch „Volk ohne Jugend“ S. 128 fg. verweisen.

berücksichtigt bleiben. Des weiteren ist angenommen, daß die günstigen Sterblichkeitsverhältnisse, wie sie durch die letzte deutsche Sterbetafel für die einzelnen Altersjahre festgestellt sind, die gleichen bleiben. Hier ist vielleicht noch eine kleine Besserung, namentlich für das Säuglingsalter, zu erwarten; sie dürfte das schärfere Tempo des Geburtenrückgangs wenigstens bis zu einem gewissen Grade ausgleichen, im übrigen aber das Gesamtergebnis der Berechnungen kaum berühren.

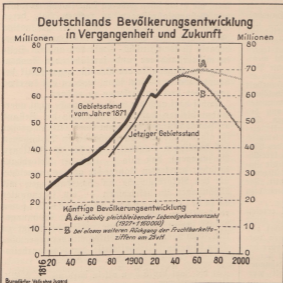
Nach dieser Annahme würde nun die höchste Bevölkerungszahl des Reichs bereits um das Jahr 1945 mit 67 $\frac{3}{4}$  Millionen, also schon in 12 bis 15 Jahren, erreicht sein. Dann beginnt die Stagnation und bald darauf die effektive Schrumpfung der Volkszahl. Sie hält sich anfangs noch in einigermaßen ertäglichen Grenzen: 1960 würden wir nach dieser Berechnung immerhin noch mit 65,7 Millionen, 1975 noch mit 60,1 Millionen Einwohnern im heutigen Reichsgebiet rechnen können. Im letzten Viertel des Jahrhunderts würde aber der Schrumpfungspröze rasche Fortschritte machen und am Ende des Jahrhunderts würde sich die Bevölkerungszahl des Reichs schon nicht mehr ganz auf 50 Millionen, nämlich nur noch auf 47 Millionen begreifen, sie würde also schon um 18 Millionen weniger betragen als heute. Wir würden hierdurch in 70 Jahren ungefähr wieder dort stehen, wo wir im alten Reich bereits vor einem halben Jahrhundert standen und sollte die Entwicklung ungefähr so verlaufen, wie es in diesem Entwicklungsfall angenommen wird (Stabilisierung der Geburtenhäufigkeit bei 75% ihres

Standes von 1927), so wären wir in weiteren 50 Jahren etwa wieder an dem Punkt angelangt, wo wir schon nach Beendigung der napoleonischen Kriege (um 1816) standen, nämlich bei rd. 25 Millionen Einwohnern.

Das sollen selbstverständlich keine Prophezeiungen sein. Es läßt sich aber nicht bestreiten, daß diese Berechnungen, die sich übrigens ausschließlich auf die natürliche Bevölkerungsentwicklung beschränken und die Frage der Aus- und Einwanderung bewußt außer Betracht lassen, mindestens für die nächsten Jahrzehnte ein außerordentlich ernster Sinn innewohnt<sup>1)</sup>. Wenn keine grundsätzliche Wendung in der Geburtenentwicklung eintritt — und bis jetzt sind leider keine Anzeichen vorhanden, die als reale Anhaltspunkte für eine solche Hoffnung gelten könnten —, so scheint das Schicksal des Bevölkerungswunders und somit ihm das Schicksal der Ueberalterung des Volkstörpers unvermeidlich zu sein.

### III. Der künftige Wohnungsbedarf im Reich.

Es dürfte kaum ein Gebiet unseres Volks-, Staats- und Wirtschaftslebens geben, das von dem grundlegenden Wandel, der sich in unserer Bevölkerungsentwicklung vollzieht, unberührt bleibt. Insbesondere wird auch der Wohnungsbedarf und der Wohnungsmarkt von dieser Entwicklung betroffen. Das wird klar, wenn man sich nicht nur die Entwicklung der bloßen Kopffzahl der Bevölkerung, sondern die künftige Entwicklung der einzelnen Altersklassen vergegenwärtigt. Auf der Grundlage eingehender Berechnungen über die jeweilige Besetzung der einzelnen Altersjahre und ihrer Gliederung nach dem Familienstand hat das Statistische Reichsam auch die voraussichtliche Entwicklung des Bestandes an Ehen und auf dieser Grundlage die



<sup>1)</sup> Trotz verschiedener Abweichungen in Einzelheiten ist das Ergebnis dieser auf der Basis von 1927 durchgeführten Berechnungen bis jetzt jedenfalls durch die tatsächliche Entwicklung glänzend bestätigt worden. Nach dem Stand von Anfang 1932 betrug die Abweichung der vorausgerechneten Entwicklung nur 28000 Personen oder 0,04% gegenüber dem wirklichen Verlauf der natürlichen Bevölkerungsentwicklung.

### künftige Entwicklung der Zahl der Haushaltungen<sup>1)</sup>

errechnet. Diese mit aller Sorgfalt durchgeführte Berechnung ist von grundlegender Bedeutung für die Beurteilung der Entwicklung des künftigen Wohnungsbedarfs. Ihre Ergebnisse sind selbstverständlich ebenso wenig Prophezeiungen wie die Berechnungen über die Entwicklung der Bevölkerungszahl, sie geben aber zweifellos die Grundlinien der Entwicklung und die Größenordnungen des unter bestimmten Voraussetzungen zu erwartenden Wohnungsbedarfs an.

Nach diesen Berechnungen wird die Zahl der Haushaltungen, die bei der Volkszählung 1925 15,7 Millionen betrug, und die bis Anfang 1931 auf 17,3 Millionen berechnet war<sup>2)</sup>, bis zum Ende dieses Jahrzehnts (1940) auf 19,7 Millionen, also um insgesamt 2,4 Millionen oder durchschnittlich jährlich um 240 000 anwachsen. Dementsprechend wird auch der Wohnungsbedarf im Laufe dieses Jahrzehnts sich nicht unbedeutend erhöhen. Der Kleinzuwachs an Haushaltungen (Ueberschuß der Haushaltsgründungen über die Haushaltsauflösungen) wird zwar in diesem Jahrzehnt nicht mehr ganz die Rekordzahl der letzten Jahre (1928-1930 durchschnittlich jährlich 320 000) erreichen, er wird aber bis zum Jahre 1935 immerhin noch durchschnittlich jährlich sich auf über 300 000 belaufen und auch im Jahrzehnt 1935/40, in dem die schwach besetzten Kriegsgeburtensjahrgänge in das

heiratsfähige Alter aufrücken, immerhin noch durchschnittlich jährlich 200 000 betragen. Im ganzen Jahrzehnt 1931/40 ist, wie gesagt, mit einem Zuwachs an Haushaltungen und dementsprechend mit einem Mehrbedarf an Wohnungen von annähernd 2½ Millionen zu rechnen.

Auch im Jahrzehnt 1941/50 ist noch mit einer weiteren, wenn auch schon erheblich schwächeren Zunahme des Bestandes an Haushaltungen, nämlich um insgesamt rd. 700 000 und im Jahrzehnt 1951/60 mit einer nochmaligen — letzten — Zunahme um insgesamt 400 000 Haushaltungen zu rechnen. Der Höchstbestand an Haushaltungen ist um das Jahr 1960 mit etwa 20,7 Millionen zu erwarten. Erst dann wird — je nach dem weiteren Verlauf der Geburtenentwicklung in den nächsten Jahren — mit einem mehr oder weniger scharfen Rückgang des Bestandes an Haushaltungen und dementsprechend mit einem Rückgang des Wohnungsbedarfs zu rechnen sein.

Bei allen Vorbehalten, die grundsätzlich bei solchen Vorausberechnungen immer zu machen sind, kann doch — im Hinblick auf die veränderte Struktur unserer Bevölkerung und die Dynamik ihrer Weiterentwicklung — nicht die Tatsache in Zweifel gezogen werden, daß wir gegenüber dem heutigen Stand im Laufe der nächsten zwei oder drei Jahrzehnte für das ganze Reich noch mit einem Zuwachs von 3—3½ Millionen Haushaltungen zu rechnen haben.<sup>3)</sup> Diese Berechnung hat um so größere Wahrscheinlichkeit für sich, als für die Haushaltsgründungen der nächsten zwei bis drei Jahrzehnte in der Hauptsache nur Personen in Betracht kommen, die heute schon geboren sind, so daß man also mit Geburtsjahrgängen zu rechnen hat, deren Stärke man genau kennt. Mit einer Stagnation oder rückläufigen Entwicklung des Haushaltsbedarfs ist sonach nicht — wie von anderer Seite in mißverständlicher und irreführender Ausdeutung der Ergebnisse der Bevölkerungsstatistik behauptet wurde — jetzt schon, sondern erst in etwa zwei oder drei Jahrzehnten zu rechnen.

Dabei darf auch die weitere Tatsache nicht unerwähnt bleiben, daß rechnergemäß der Bestand an Haushaltungen heute um rd. 1 Million größer ist als der Bestand an vorhandenen Wohnungen (17 Millionen Haushaltungen bei 16 Millionen Wohnungen), daß also — trotz der Rekordbautätigkeit der letzten Jahre, die gerade ausreichte, um den Rekordzuwachs an Haushaltungen mit Wohnungen zu befriedigen — ein sogenannter objektiver Wohnungsüberschuß besteht von rd. 1 Million besteht. Der subjektive Wohnungsbedarf scheint freilich heute reiflos befriedigt zu sein; doch hängt das zweifellos mit der gegenwärtigen schweren Wirtschaftskrise, der Massenarbeits-

<sup>1)</sup> Daß für die Beurteilung dieses Wohnungsbedarfs die Zahl der Ehen allein nicht maßgebend sein kann, dürfte für jeden unbefangenen, objektiven Beurteiler klar sein; neben den Ehen gab und gibt es immer eine nicht unerhebliche Zahl von Haushaltungen, welche von verwitweten, geschiedenen und auch von ledigen Personen (mit oder ohne Kindern) gebildet werden und welche eigene Wohnungen für sich beanspruchen. Wurden doch schon nach der letzten Volkszählung (1925) im Deutschen Reich nicht weniger als 4 Millionen verwitwete und geschiedene Personen (darunter 3 Millionen Frauen), von denen erfahrungsgemäß ein großer Teil den eigenen Haushalt und die eigene Wohnung auch nach der Ehescheidung beibehält, festgestellt. Die Zahl der Verwitweten wird mit der fortschreitenden Ueberalterung des Volkstörpers zweifellos noch erheblich ansteigen. Der von einem einseitigen Antirefresantenstandpunkt aus unternommene Versuch, den Wohnungsbedarf lediglich nach der Zahl der Ehen und der Entwicklung des Ehestandes zu beurteilen, ist völlig abwegig und irreführend für die Vergangenheit sowohl, wie für die Zukunft. Vgl. hierzu mein Buch „Volk ohne Jugend“ S. 236, ferner meinen Aufsatz in der Zeitschrift „Die Wohnung“ (Dezember-Heft 1932) sowie Anmerk. 1 zu S. 329 ff.).

<sup>2)</sup> Diese Zahl dürfte allerdings nicht voll erreicht worden sein, da infolge der Wirtschaftskrise eine große Zahl, rd. 200 000, bis Mitte 1932 rd. 250 000) von normalerweise zu erwartenden Eheschließungen vorübergehend aufgeschoben worden sind. Es ist aber damit zu rechnen, daß der weitaus größte Teil der in der Wirtschaftskrise aufgeschobenen Eheschließungen bei Besserung der Wirtschaftslage nachgeholt werden wird.

<sup>3)</sup> Die Zahl der Ehen allein wird um rd. 3 Millionen zunehmen.

losigkeit und Einkommenschrumpfung zusammen, die begreiflicherweise den subjektiven Wohnungsbedarf scharf zurückdrängt. Bei Besserung der allgemeinen Wirtschaftslage muß aber damit gerechnet werden, daß ein nicht unerheblicher Teil des zurzeit latent gewordenen objektiven Fehlbedarfs (Haushaltungen ohne selbständige Wohnung) sich in subjektiven Wohnungsbedarf verwandeln und auf dem Wohnungsmarkt als zusätzliche Nachfrage — neben dem eben errechneten natürlichen Zuwachsbedarf — erscheinen wird. Rechnen wir auch nur mit der Hälfte des gegenwärtigen objektiven Wohnungsfehlsbedarfs, der später als zusätzliche Nachfrage auftreten wird, so wird zusammen mit dem Zuwachsbedarf im Laufe der nächsten zwei oder drei Jahrzehnte mit einem Mehrbedarf von rd. 3½ bis 4 Millionen Wohnungen zu rechnen sein, wobei für Abbruch und Sanierungsbedarf noch nichts in Ansatz gebracht ist.

Die besondere Schwierigkeit des Problems liegt darin, daß wir im Laufe der nächsten 2 oder 3 Jahrzehnte noch einen nicht unerheblichen Mehrbedarf haben werden, der jedoch in der Hauptsache vorübergehender Natur sein wird; denn in der zweiten Hälfte des Jahrhunderts muß mit einer rückläufigen Bevölkerungsentwicklung und entsprechend der veränderten Altersklassenbelegung, etwa ab 1960, auch mit einer rückläufigen Entwicklung des Wohnungsbedarfs gerechnet werden. Es muß also im Laufe der nächsten 2 oder 3 Jahrzehnte für einen vorübergehend noch ansteigenden Bedarf gesorgt werden, während im späteren Verlauf der Entwicklung ein Ueberschuß an unverwertbaren Wohnungen zu entstehen droht. Auf diese späteren Schwierigkeiten muß darum bei allen Gegenwartsaufgaben der Landesplanung, des Städtebaus und der Siedlung aller Art schon heute gebührend Rücksicht genommen werden. Das bedeutet aber nicht, daß überhaupt nicht mehr gebaut werden soll<sup>1)</sup>, sondern daß vorsichtig, planvoll und

nur an den Standorten wirklichen Bedarfs gebaut wird.

#### IV. Wohnungsbedarf in Stadt und Land.

Für die Beurteilung der Frage, wo und wie künftig gebaut werden soll, ist es wichtig, sich ein ungefähres Bild von den etwa möglichen Entwicklungstendenzen der städtischen und der ländlichen Bevölkerung zu machen. Eine solche Berechnung kann sich selbstverständlich nicht auf die natürliche Bevölkerungsbewegung (Geburten und Sterbefälle) beschränken, sondern muß versuchen, auch die Binnenwanderungen<sup>2)</sup>, welche in der Vergangenheit ganz wesentliche Bevölkerungserhebungen bewirkt haben, entsprechend in Rechnung zu stellen. Methoden und Ergebnisse dieser Berechnungen habe ich in einem umfangreichen Gutachten für die Friedrich-Liß-Gesellschaft, das demnächst (im Verlag Kurt Rowinkel, Berlin) unter dem Titel „Zurück zum Agrarstaat? Stadt und Land im Licht der Bevölkerungsdynamik“ als selbständige Broschüre erscheinen wird, niedergelegt.

Die Berechnungen sind für folgende drei Annahmen bezüglich der Binnenwanderungen durchgeführt:

Fall I: Wöllige Stöckung der Binnenwanderung,

Fall II: Fortsetzung der Binnenwanderung in der Richtung und relativen Stärke wie im Zeitraum 1925/30,

Fall III: Reduktion der Binnenwanderung auf ein Drittel der relativen Stärke des Zeitraums 1925/30.

Im Falle I, also bei völliger Unterbindung der Zuwanderung vom Land in die Stadt, würden die Großstädte, die heute rund 19,6 Millionen Einwohner umfassen, infolge der Anzulänglichkeit ihrer eigenen Fortpflanzung,

den Rückgang künftiger Mieter nur noch beschleunigen würde. Was wissenschaftlich von der „statistischen“ Beweiseführung Rawrakis zu halten ist, habe ich an anderer Stelle (vgl. mein Buch „Volk ohne Augen“ S. 329 ff.), ferner Deutsche Wirtschaftszeitung 1932, Nr. 31 und Nr. 37, S. 885, sowie „Die Wohnung“ 1932, Heft 9) eingehend dargelegt; ich brauche hier deshalb nicht weiter darauf zurückzukommen. Es sei ferner u. a. hingewiesen auf die ebenfalls schlußfälligen, wie abnehmenden Kritiken von Wagner und H. Hage in der Zeitschrift „Die Wohnung“ VI. Jahrg. 1931, Heft 10 ff. sowie von Hentzel und Frenkel in der Zeitschrift des Preuss. Statistischen Landesamts, 1932, S. 258 ff.

<sup>1)</sup> Von den Ein- und Auswanderungen über die Landesgrenzen muß auch in diesem Fall grundsätzlich abgesehen werden, da hier eine Voraussage gänzlich unmöglich erscheint. Es ist aber wichtig, darauf hinzuweisen, daß aller Wahrscheinlichkeit nach und nach dem Beispiel Frankreichs zu schließen (vgl. mein Buch „Volk ohne Augen“ S. 233), mit der beginnenden Bevölkerungstagnation in späterer Zeit mit dem Einlehen einer stärkeren Einwanderung, insbesondere auch in die Städte, zu rechnen sein dürfte.

<sup>1)</sup> Diesen Schluß glaubte C. Kawrakis in einer von der Hamar-Stiftung des Zentralverbandes der Grund- und Hausbesitzer-Vereine herausgegebenen Schrift „Bevölkerungsanstau, Wohnungspolitik und Wirtschaft“ (Berlin 1931) ziehen zu sollen, und zwar nicht etwa bloß für die Zeit des gegenwärtigen und zukünftigen Tiefstandes, sondern für die Dauer. So einseitig diese These vom Standpunkt des derzeitigen Hausbesitzes und im Hinblick auf die allerdinge erst in etwa 3 Jahrzehnten aus der Bevölkerungsstagnation zu erwartende Bedrohung der Hausbesitzer-Klasse sein mag, so kurzschäftig ist sie, selbst auch von diesem Interessentenstandpunkt aus, ganz zu schweigen vom volksbiologischen Standpunkt und vom Standpunkt des gesamten Volkswohls! Würde durch solch kurzschäftige Politik der aus der Bevölkerungsstruktur sich zwangsläufig noch ergebende Zuwachsbedarf an Wohnungen nicht befriedigt, so würde die städtische Wohnungsnot auf Jahrzehnte hinaus noch erheblich verschärft werden, was zweifellos den biologischen Verfall der städtischen Familien und damit

hinsichtlich der Kopfzahl schon jetzt in das Stadium der Stagnation eintreten. Sie würden sich zwar bis zum Jahr 1945 noch ungefähr auf der Höhe der jetzigen Einwohnerzahl behaupten können (19,3 Millionen), dann aber unauffhaltsam und je länger, desto schärfer absinken. Wehnlich würde die Entwicklung in den Mittel- und Kleinstädten (mit 10—100 000 Einwohnern) verlaufen. Nur das flache Land, d. h. hier die Gemeinden mit unter 10 000 Einwohnern, würden noch eine Zunahme ihres Bevölkerungsbestandes bis zum Jahr 1960 aufzuweisen haben und — trotz des dann auch auf dem Land folgenden Rückgangs — bis zum Ende des Jahrhunderts ungefähr noch die gleiche Einwohnerzahl haben wie heute:

Bevölkerungsentwicklung bei völliger Unterbindung der Wanderungen (Fall I).

Jahr	Großstädte Millionen	Mittel- und Kleinstädte Millionen	Ländliche Gemeinden Millionen
1931	19,6	11,8	33,0
1945	19,3	12,3	36,1
1960	16,9	11,7	37,1
1975	13,4	10,3	36,3
1990	9,9	8,5	33,7

Würde dagegen die Abwanderung vom Land in die Stadt in dem gleichen Tempo und relativen Ausmaß weitergehen wie im Durchschnitt des Zeitraums 1925/30, so würde das Bild sich folgendermaßen ändern:

Bevölkerungsentwicklung bei Fortdauer der bisherigen Wanderungstendenzen (Fall II).

Jahr	Großstädte Millionen	Mittel- und Kleinstädte Millionen	Ländliche Gemeinden Millionen
1931	19,6	11,8	33,0
1945	22,2	13,3	32,1
1960	22,7	13,9	29,1
1975	21,5	13,4	25,2
1990	19,0	12,2	21,0

Im Falle II würde die Entwicklung ganz ausgesprochenmaßen auf Kosten des Landoorkes gehen, ohne daß jedoch die Aufrechterhaltung der Stadtbevölkerung durch den schweren Eingriff in die Substanz des Landoorkes auf die Dauer gesichert werden könnte. Die Groß- und die Mittelstädte würden vorübergehend noch etwas anwachsen, würden aber gegen Ende des Jahrhunderts schon wieder auf bzw. unter ihre heutige Bevölkerungszahl absinken. Die Landoorkentwicklung dagegen würde in diesem Fall — trotz relativ hoher Fruchtbarkeit — an Zahl stark zurückgehen, sie würde im Laufe der nächsten 6 Jahrzehnte von 33 auf 21 Millionen, also um ein volles Drittel zurückgehen.

Fall I sowohl als auch Fall II sind vermutlich Grenzfälle; die tatsächliche Entwicklung dürfte vermutlich zwischen beiden liegen. Es ist kaum anzunehmen, daß die Abwanderung vom Land in die Städte künftig völlig aufhört, es ist aber auch nicht sehr wahrscheinlich, daß sie in der früheren Stärke weitergeht, und zwar deshalb nicht, weil wegen des auch auf dem Land festzustellenden Geburtenrückgangs der Abwanderungsdrang künftig nicht mehr die gleiche Stärke wie früher haben wird. Aus diesen Erwägungen ist noch eine dritte Berechnung durchgeführt, bei der angenommen wird, daß zwar die Richtung der Binnenwanderung fortbestehen bleibt, daß sich aber ihr Ausmaß auf ein Drittel des während des Zeitraums 1925/30 beobachteten Standes reduzieren wird. Unter dieser Annahme würde der Eingriff in die Substanz der Landoorkbevölkerung weniger stark sein, doch würde auch in diesem Fall die Landoorkbevölkerung — trotz ihrer auch in Zukunft wohl immer noch relativ höheren Fruchtbarkeit — vom Jahre 1945 ab fortgesetzt an Einwohnerzahl verlieren, vor allem aber würde der Bevölkerungsbestand der Städte, namentlich der Großstädte, bei stark verringerter Zuwanderung sich nach 1945 scharf rückläufig entwickeln. Im Falle III würde sich folgendes Zukunftsbild ergeben:

Bevölkerungsentwicklung bei einer auf ein Drittel reduzierten Binnenwanderung (Fall III).

Jahr	Großstädte Millionen	Mittel- und Kleinstädte Millionen	Ländliche Gemeinden Millionen
1931	19,6	11,8	33,0
1945	20,3	12,7	34,8
1960	18,9	12,5	34,3
1975	16,4	11,5	32,2
1990	13,3	10,0	28,7

Im Falle III würde also sowohl die Landoork als die Stadtbevölkerung den für das Reich im ganzen vorausgerechneten Bevölkerungsabstieg mitmachen, das Geburtendefizit der Städte würde aber in diesem Fall viel stärker zur Auswirkung kommen, als bei unverminderter Fortsetzung der Binnenwanderungen. Andererseits würde aber auch eine auf ein Drittel gedrosselte Binnenwanderung bereits einen starken Eingriff in die Substanz des Landoorkes zur Folge haben und damit die natürliche und bis jetzt ergiebige Basis der Erhaltung und Erneuerung des Grundstocks unserer Bevölkerung weiter schwächen.

Wie die Entwicklung tatsächlich verlaufen wird, vermag niemand heute vorauszu sagen. Soviel dürfte jedoch aus der gesamten Dynamik der deutschen Bevölkerungsentwicklung und diesen zahlenmäßigen Überlegungen hervorgehen, daß die Periode der bürgerlichen Großstadtbildung, Großstadtausdehnung und



der forcierten Industrialisierung sich ihrem Ende nähert und daß auf der Grundlage der Schrumpfung des Volkscörpers sich eine Klüftung im Sinne einer allmählichen Reagrarisierung anzubahnen scheint, die freilich durch entsprechende wirtschaftspolitische Maßnahmen und durch Einwanderung volksfremder Elemente gehemmt, in ihrer Gesamtrendenz aber wahrscheinlich auf die Dauer nicht aufgehalten werden kann. Diese Wandlungen der Bevölkerungs- und Wirtschaftsstruktur sind naturgemäß von weittragender Bedeutung für die künftige Gestaltung des Wohnungsmarktes und für alle Aufgaben der Landesplanung und Siedlung.

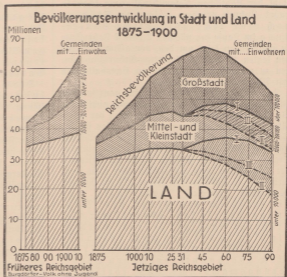
Die Schlußfolgerungen sind freilich nicht ohne weiteres zu ziehen, denn für den Wohnungsmarkt kommt es weniger auf die bloße Kopfzahl als auf die Zusammenfassung der Bevölkerung an, vor allem auf die Stärke der für die Eheschließung und Haushaltsbildung in Betracht kommenden Altersgruppen. Faßt man als Repräsentanten dieser haushaltungsbildenden, d. h. wohnungsbedürftigen Bevölkerungsschicht die Personen von über 25 Jahren zusammen, so würde sich folgendes ergeben:

Voraussetzliche Entwicklung der haushaltungsbildenden (wohnungsbedürftigen) Altersschicht 1931—1990 (Messziffern 1931 = 100):

Jahr	Reich	Großstädte	Mittel- und Kleinstädte	Ländliche Gemeinden
1931	100	100	100	100
I. Ohne Binnenwanderung:				
1945	115	109	118	119
1960	121	102	122	133
1975	115	85	112	136
1990	100	63	93	129
II. Binnenwanderung relativ ebenso stark wie 1925—30:				
1945	115	124	126	105
1960	121	136	142	102
1975	115	133	143	91
1990	100	118	131	76
III. Auf ein Drittel reduzierte Binnenwanderung:				
1945	115	114	121	114
1960	121	114	129	122
1975	115	102	123	120
1990	100	84	108	109

Das überraschende Ergebnis dieser Berechnungen<sup>1)</sup> dürfte die Tatsache sein, daß selbst in dem

<sup>1)</sup> Die näheren Einzelheiten, insbesondere auch die Grundzahlen dieser Berechnungen befinden sich in Tafel 43 meiner demnächst erscheinenden Schrift „Zurück zum Agrarstaat?“.



für die Großstädte ungünstigen, zweifellos zu ungünstigen Falle (I) einer völligen Unterbindung der Zuwanderung vom Land, die haushaltungsbildende Bevölkerungsschicht und damit der Wohnungsbedarf in den Großstädten bis zum Jahr 1945 noch um mindestens 9 vH., also annähernd noch um ein Zehntel zunehmen würde; im Falle II würde die haushaltungsbildende Bevölkerungsschicht in den Großstädten sogar noch um rund ein Viertel (+24 vH.), bis zum Jahr 1960 sogar um mehr als ein Drittel (+36 vH.) zunehmen. Aber auch im Falle III, d. h. bei reduzierter Zuwanderung, würde immerhin noch mit einer Erhöhung des großstädtischen Wohnungsbedarfs um 14 vH. (bis 1945) zu rechnen sein, dann allerdings würde bis 1960 Stillstand herrschen und darauf dann ein Rückgang eintreten; jedoch würde auch im Jahr 1975 der großstädtische Wohnungsbedarf immer noch etwas (um 2 vH.) höher sein, als er heute ist, und erst im letzten Viertel des Jahrhunderts würde ein scharfer Rückgang einsetzten.

Auch in den Mittel- und Kleinstädten wird in den nächsten 3 Jahrzehnten noch ein recht ansehnlicher Zuwachs an Haushaltungen zu erwarten sein. Hier wird die haushaltungsbildende Schicht selbst in dem für die Städte ungünstigen Fall I bis zum Jahr 1960 um 22 vH., in dem für die Städte günstigsten Fall II sogar um 42 vH. und im Falle III immerhin um 29 vH. stärker bestellt sein als heute.

Im ganzen dürfte sonach — trotz der ungünstigen Perspektiven, die sich für die Entwicklung der

Zahl der städtischen Gesamtbevölkerung schon in naher Zukunft ergeben — in den Städten noch eine recht ansehnliche Bauleistung im Laufe der nächsten 2 oder 3 Jahrzehnte zu vollbringen sein, um den, vor allem noch aus den letzten 10 oder 15 Vorkriegs-Geburtsjahrgängen zu erwartenden Zuwachs an Haushaltungen mit Wohnungen zu versorgen.

Das ist selbstverständlich nur eine ganz summarische Feststellung. Sie beansprucht auch nicht mehr, als Anhaltspunkte für die Beurteilung der ungefähren Gesamtentwicklung zu geben. Was für die Gesamtheit der Städte gelten mag, gilt selbstverständlich nicht ohne weiteres für jede einzelne Stadt. In manchen Städten dürfte der Zeitpunkt der Stagnation schon eingetreten oder nicht mehr fern sein, in anderen erst später als im Gesamtdurchschnitt eintreten. Jedenfalls muß grundsätzlich die Frage des Wohnungsbedarfs jetzt überall mit viel größerer Sorgfalt geprüft werden, als dies in der nun wohlendgültig abgeschlossenen Periode des stürmischen und ununterbrochenen Bevölkerungswachstums und fortschreitender Verstädterung der Fall war.

Auch für die praktische Durchführung dieser letzten, noch relativ großen Bauleistungen, die in den Städten auf absehbare Zeit überhaupt noch zu erwarten sind, sollten die Lehren der bevölkerungsdynamischen Betrachtung mehr als bisher in Betracht gezogen werden. Es ist bei allen einschlägigen Planungen zu beachten, daß es sich voraussichtlich nur um einen vorübergehenden Mehrbedarf handelt, der noch zu befriedigen ist. Das darf nun nicht bedeuten, daß die noch zu erstellenden Wohnungen lediglich in Form von provisorischen Bauten geschaffen werden sollen. Es bedeutet vielmehr, daß in den nächsten Jahrzehnten wohl die letzte größere Gelegenheit kommt, haus- und wohnungspolitische Sünden vergangener Jahrzehnte wieder einigermaßen gut zu machen. Wenn später — nach 1960 — städtischer Wohnraum überflüssig werden sollte, dürfte die Zeit gekommen sein, mit allem Ernst an den Abbruch und die Sanierung der schlechtesten und häßlichsten Mietstajernenviertel heranzugehen. Bei der Friedigung des jetzt noch zu erwartenden Zuwachsbedarfs sollten jedoch vor allem bevölkerungspolitische Erwägungen im Vordergrund stehen, da nur bei ihrer Beachtung vielleicht doch noch ein allmähliches Wiedererwachen der Regenerationskraft der jetzt sich zur Unfruchtbarkeit verurteilenden städtischen Bevölkerung erhofft werden kann. Es muß fohgebaut werden, daß auch in der Stadt die

linderfrohe und linderreiche Familie gedeihen und sich entfalten kann. Darum möglichst weg von der Mietstajerne und zurück zur weiträumigen Wohnweise, zum Flachbau, wenn irgend möglich zum Eigenheim mit Garten!

Die Gartenstadt- und Vorstadtiedlung, nicht minder — als Rot- und Ubergangslösung — die vorstädtische Neben-erwerbssiedlung verdienen ebenfalls vom Standpunkt der Bevölkerungspolitik nachdrücklichste Förderung). Die Auflockerung der Großstädte ist nicht nur ein Gebot der hygienischen und sozialen, sondern vor allem auch der biologischen Wiederegesundung unseres Volkes.

Bevölkerungspolitisch betrachtet wäre freilich die idealste Lösung für die Unterbringung des noch zu erwartenden Bevölkerungswachses nicht so sehr die städtische und vorstädtische Siedlung als vielmehr die ländliche Siedlung. Doch sind diesem Ideal gerade auch von der Bevölkerungseite her verhältnismäßig enge Grenzen gezogen, auf die zum Schluß noch kurz eingegangen werden soll.

#### V. Möglichkeiten und Grenzen der ländlichen Siedlung.

Nach den oben mitgeteilten Berechnungen und im Falle einer völligen Unterbindung der ländlichen Abwanderung, also bei Ansfässigmachung des gesamten Nachwuchses des Landoortes in diesen ländlichen Gemeinden (von unter 10 000 Einwohnern) bis zum Jahre 1960 noch rund 4 Millionen Menschen auf dem Lande zu wachsen und die wohnungsbedürftige Bevölkerungsschicht auf dem Lande würde bis dahin noch um ein gutes Drittel, die erwerbsfähige Bevölkerungsschicht um rund ein Fünftel zunehmen. Wollte man nun — entsprechend der gegenwärtigen Berufsgliederung in den ländlichen Gemeinden — den auf die Landwirtschaft entfallenden Anteil an diesem Zuwachs an Erwerbsfähigen in der Landwirtschaft unterbringen (während ein entsprechender Anteil des ländlichen Nachwuchses im ländlichen Gewerbe unterzubringen wäre), so würde dazu eine Siedlungstätigkeit allergrößten Ausmaßes erforderlich sein. Nach eingehenden Berechnungen, die ich in der oben erwähnten Schrift („Zurück zum Agrarstaat?“) durchgeführt habe, müßten in diesem Falle im Laufe der nächsten Jahrzehnte rd. 550 000—600 000 Siedlerstellen neu geschaffen werden, um den noch zu erwartenden ländlichen Nachwuchs in der angegebenen Weise auf dem Lande anflüssig machen zu können. Bei einer durchschnittlichen Größe von 10 Hektar je Siedlung (wie sie nach der Statistik

<sup>1)</sup> Vgl. M. Faunshmidt, Zukunftsaufgabe der deutschen Bauwirtschaft. Baugilde 1932, Heft 17.

der bisherigen Siedlungspraxis entspricht), wären hierfür insgesamt etwa 6 Millionen Hektar siedlungsfähiges Land erforderlich; dies bedeutet, daß praktisch neben der Urbarmachung von allem kulturfähigen Moor- und Obland eine nahezu restlose Aufteilung aller landwirtschaftlichen Großbetriebe erfolgen müßte. Die 19 000 Betriebe von über 100 Hektar haben zusammen eine landwirtschaftliche Nutzfläche von 5,2 Millionen Hektar. Davon müßten — neben der Heranziehung alles kulturfähigen Moor- und Oblandes und des aus kleineren Gütern anfallenden Siedlungslandes — rund 4,5 Millionen Hektar, also fast das gesamte landwirtschaftliche Nutzland der Großbetriebe, herangezogen werden.

Auch wenn die Abwanderung vom Lande in die Städte bis auf ein Drittel ihres Standes von 1925/30 abgedrosselt würde (Fall III), wäre immer noch zur Unterbringung des verbleibenden Nachwuchses der Landbevölkerung die Schaffung von etwa 350 000—400 000 Siedlungen erforderlich. Es wären in diesem Falle also rund  $3\frac{1}{2}$ —4 Millionen Hektar siedlungsfähiges Land bereitzustellen, d. h. noch mindestens 5mal so viel als bisher auf Grund des Siedlungsgesetzes von 1919 bereitgestellt wurde<sup>1)</sup> und etwa 3mal soviel, als nach dem derzeit geltenden Siedlungsgesetz (§ 13, II) überhaupt noch an allem Kulturland aus dem Bestand der großen Güter angefordert werden kann.

Diese Zahlen zeigen, wela ungeheure Anstrengungen erforderlich wären, um auch nur entsprechend dem Fall III (auf ein Drittel reduzierte Abwanderung vom Land) Siedlungsmöglichkeiten für einen angemessenen Teil des Nachwuchses der Landbevölkerung zu schaffen.

Man ersieht daraus zugleich, wie eng die Grenzen für die Möglichkeiten einer Entlastung des industriellen Arbeitsmarktes (und damit auch des städtischen Wohnungsmarktes) im Wege der bäuerlichen Siedlung gezogen sind, ganz abgesehen davon, daß derartige Maßnahmen nicht von heute auf morgen durchgeführt werden können. Durch stärkere Bevorzugung der sog. Kleinstellen als Grundlage der Aufstiegssiedlung würden diese Grenzen zwar etwas erweitert werden können, aber — gemessen an dem Millionenheer von Arbeitslosen — immer noch relativ eng bleiben.

<sup>1)</sup> Insgesamt wurden nämlich in den ersten 12 Jahren seit Inkrafttreten des Reichsiedlungsgesetzes bis zum Ende des Jahres 1930 750 000 Hektar Siedlungsland von den Siedlungsträgern erworben. Daraus waren bis Ende 1930 40 000 Siedlungsstellen mit insgesamt 407 000 Hektar Land geschaffen worden. Außerdem erhielten rd. 75 000 vorhandene Landwirtschaftsbetriebe im Wege der Anliegersiedlung Landzulagen im Gesamtbetrag von rd. 100 000 Hektar.

Damit soll selbstverständlich die wirtschafts-, sozial- und vor allem die volks- und nationalpolitische Bedeutung der Siedlung nicht im mindesten verkleinert werden. Im Gegenteil! Wer für die Bestandserhaltung des Volkes aus eigener Kraft eintritt, wird gerade unter volks- und nationalpolitischen Gesichtspunkten für eine zielbewußte und möglichst großzügige Siedlungstätigkeit eintreten müssen.

Indem man sich aber die natürlichen Grenzen der Siedlungsmöglichkeiten klar macht, dürfte es auch klar werden, daß — so wie die Dinge heute nun einmal liegen — die überwiegende Mehrzahl unserer Arbeitslosen auf Wiedereingliederung in das Wirtschaftsleben nur dann rechnen kann, wenn es gelingt, die Industrie wieder in Gang zu bringen. Ebenso dürfte der bestehende Zuwachs an Erwerbsfähigen, den wir einstweilen noch etwa bis zur Mitte des Jahrhunderts zu erwarten haben, auch bei erheblich verstärkter Siedlungstätigkeit in der Hauptsache immer noch auf industrielle und kommerzielle Beschäftigung angewiesen sein. Darin liegt gerade die besondere Schwierigkeit der Uebergangszeit, in der wir stehen und die Tragik unserer Situation, daß man zwar mit ziemlicher Sicherheit mit einer späteren Schrumpfung des volkswirtschaftlichen Tragkörpers rechnen muß, daß es aber nichtsdestoweniger notwendig sein wird, zuvor noch in den nächsten zwei Jahrzehnten für eine Unterbringung des vorübergehenden Zuwachses an Erwerbsfähigen durch Ausweitung der Beschäftigungs- und Unterbringungsmöglichkeiten in unserer Volkswirtschaft, d. h. praktisch auch (vielleicht sogar vorwiegend) durch Ausweitung der industriellen Beschäftigungsmöglichkeiten zu sorgen.

Das hat auch für die Wohnungs- und Siedlungspolitik grundsätzliche Bedeutung. Mindestens in dieser Uebergangszeit, die — soweit man heute die Bevölkerungsentwicklung überblicken kann — bis zur Mitte des Jahrhunderts dauern dürfte, wird man, aufs Ganze gesehen, noch nicht mit einer Rückbildung der Großstädte, freilich auch nicht mehr mit einer so stürmischen Ausweitung wie früher, aber immerhin doch (von Einzelfällen abgesehen) mit einer bescheidenen weiteren Ausdehnung zu rechnen haben. Aus volksbiologischen und nationalpolitischen Gründen muß aber angestrebt werden, daß der Verstädtlichungsprozeß nicht über das unbedingt erforderliche Maß hinaus etwa auf Kosten der Bevölkerungssubstanz des flachen Landes weiter fortschreitet. Darum muß — bei aller Würdigung der in der Natur der Sache liegenden Schwierigkeiten und Grenzen — an erster Stelle die Forderung stehen: Siedlung tut not!

## Die Aufteilung devastierter Güter

Von Dr. Männel, Professor der Ostpreussischen Bau- und Siedlungsgesellschaft m. b. H.

Mehr und mehr wird die Aufteilung devastierter Güter zur Hauptaufgabe der Siedlungsgesellschaft, um so mehr, als mit der Klärung des Sicherungszweckes eine größere Zahl solcher Betriebe der Siedlung zugeführt werden wird. Nur auf diesem Wege wird das notwendige Land für die Siedlung beschafft werden, da auch die Bereitstellung von Domänen zur Siedlung bisher versagt hat. Denn als Folge der Osthilfemaßnahmen gibt es heute kaum noch freihändige Gutsverkäufe; das für 1933 bereitgestellte Land ist daher in allen Ostprovinzen durchaus unzureichend. Öffentlich werden die geeigneten Betriebe recht bald den Siedlungsgesellschaften direkt zugeführt, die mit der Aufteilung devastierter Güter bereits hinreichend Erfahrungen gesammelt haben, ohne daß noch Zwischenorganisationen tätig werden. Die vollwertige Wiedereingliederung der devastierten Landflächen in den Produktionsprozeß wird nur durch Aufteilung erreicht werden können, da festes Endes bei den beschränkten Mitteln nur durch Bewirtschaftung im Familienbetrieb die volle Ertragskraft dem Boden wieder gewonnen werden kann. Nur auf dem Wege der Aufteilung werden auch die großen, in den II. Hypotheken der Güter festliegenden und jetzt gefährdeten öffentlichen Mittel durch Unterverteilung in zahlreiche kleine Beträge auf die krisenfestesten Siedlungsgrundstücke gerettet werden können.

Bei der Besiedlung solcher devastierter Güter, die wegen nachhaltigen Mangels an Betriebsmitteln bereits längere Zeit nicht mehr ordnungsmäßig bewirtschaftet werden konnten, handelt es sich in erster Linie darum, den Ertrag des Grundstücks soweit zu steigern, daß die Uebergabe der Siedlerstellen möglich ist. Durch die Verschiedenheit der Ertragsminderung wird die Dauer der zwischenzeitlichen Bewirtschaftung wesentlich bestimmt. Anstelle der sonst üblichen kurzen Zwischenwirtschaft von 1/2- bis einjähriger Dauer wird die Wirtschaftsführung vom Siedlungsträger meist über 2 Jahre ausgedehnt werden müssen. Die möglichst frühzeitige

### Uebergabe an die Siedler

bleibt trotzdem wichtigster Grundsatz. Bevor jedoch der Boden durch pflegliche Bearbeitung und erhöhte Aufwendungen soweit in Ordnung gebracht ist, daß er einen wenigstens einigermaßen ausreichenden Ertrag bringt, ist eine selbständige

Bewirtschaftung durch die Siedler nur ausnahmsweise möglich. Die durch Verarmung des Bodens hervorgerufenen Mizernten geben dem Siedler vorerst keine Existenz. Von den ersten größeren zur Beseitigung der Mindererträge notwendigen Aufwendungen muß der Siedler entlastet bleiben, da seine Eigenmittel meist nur knapp zur Leistung der Anzahlung und zur Inventarbeschaffung ausreichen. Diese Aufwendungen müssen in der Zwischenwirtschaft vom Siedlungsträger gemacht werden.

Andererseits sehen die Erleichterungen der Anfangsjahre in der Ausbausiedlung den Siedler instand, Boden in Bewirtschaftung zu nehmen, der noch nicht in bester Kultur ist, der also erst voraussichtlich nach zwei bis drei Jahren vollen Ertrag bringen wird. Die richtige Bestimmung des Zeitpunktes für die Uebergabe an den Siedler ist entscheidend wichtig. Die Uebernahme darf weder zu früh liegen, noch auch soll sie zu spät erfolgen, da jede nicht unbedingt notwendige Verlängerung der Zwischenwirtschaft Mehrkosten erfordert, die zu dem ursprünglich angelegten Bodenpreise hinzutreten, dem Siedler demnach eine Mehrbelastung und dauernde Aufbringung einer höheren Rente aufbürden. Der Uebergang der Wirtschaftsführung legt voraus, daß die Futterbasis genügend groß ist, um den Siedler die Faltung eines annähernd normalen Viehstapels und entsprechende Einnahmen aus der Milch- und Fleischproduktion zu sichern. Demgegenüber sind bei sonst durchschnittlich wenigstens annähernd mittleren Erträgen noch zu geringe Erträge an Verkaufsgetreide kein Grund, die Uebergabe hinauszuschieben, wenn nur Saat- und Brotgetreide ausreichend vorhanden ist. Die Uebergabe zu diesem Zeitpunkt hat — wie bereits erwähnt — eine Ermäßigung der Rente durch mehrere Jahre hindurch zur Voraussetzung, da erst dann mit normalen Erträgen gerechnet werden kann.

Bei Aufteilung derartiger Güter kann nicht, wie dieses früher üblich war, erwartet werden, daß die

### Unkosten der Besiedlung

aus den Abgebäude- und Inventarwerten, sowie den vorhandenen Vorräten abzudecken sind. Die notwendigen Aufwendungen müssen durch Bereitstellung zufälligen Kredites seitens der Siedlungsbank aufgebracht werden. Dieser zufällige Kredit wird bei allen viehschwachen Betrieben als Besiedlungskredit bereits zur Auffüllung des Viehstapels nötig sein, soweit nicht das Siedlungsunternehmen aus eigenen Beständen inventarisieren kann. Wird das lebende Inventar nicht auf den durch die Notwendigkeit ordnungsmäßiger

Wirtschaftsführung bedingten Stand gebracht, so sind wegen des Mangels an Einnahmen aus Milch- und Fleischzuwachs die Kosten der Wirtschaftsführung unverhältnismäßig hoch; auch muß, um verarmten und vernachlässigten Boden in Kultur zu bringen, unbedingt ausreichend Stallung vorhanden sein. Ebenso muß für die werterhöhende Arbeit an dem Grundstück durch die Deutsche Siedlungsbank grundsätzlich Besiedlungskredit gewährt werden. Maßgebend für diese Kreditgewährung sind die Ziffern 26 und 27 der „Richtlinien für die landwirtschaftliche Siedlung vom 10. November 1931“, welche die Hergabe von Besiedlungskredit für Maßnahmen vorsehen, durch die der Wert der Siedlungsflächen erhöht wird. Hierher gehören Einrichtungen, die entweder den einzelnen Stellen oder der Gesamtheit der Siedlerstellen zugute kommen. Bei den in den Richtlinien als Beispiele im einzelnen genannten Maßnahmen sind zwar die Kosten für die Inventarisierung des Betriebes und für Zwischenwirtschaft nicht ausdrücklich genannt, jedoch steht es außer Zweifel, daß gerade diese Maßnahmen für desastrierte Betriebe in stärkstem Maße werterhöhenden Charakter haben und daher von der Siedlungsbank mit Besiedlungskredit bedacht werden können.

Besteht über diese Grundzüge soweit Klarheit, so ist doch zu bedenken, daß die Aufteilung und Besiedlung von desastrierten Betrieben in jedem einzelnen Falle eine besonders schwierige und außerordentlich verantwortliche Arbeit darstellt, die niemals nach einem bestimmten Schema vorgenommen werden kann. Man soll daher hierzu nur unbedingt bewährte und erfahrene Siedlungsgesellschaften heranziehen und weiterhin davon absehen, die Einhaltung eines bestimmten Verfahrens vorzuschreiben. Der geeignete Zeitpunkt für die Uebergabe an die Siedler muß, wenn die Zwischenwirtschaft die notwendigen Verbesserungen gebracht hat, nach eingehender Beschäftigung des gesamten Gutes unter maßgeblicher Mitwirkung des zuständigen Kulturamtsvorsichters festgelegt werden.

#### Die Kosten der Zwischenwirtschaft

sind nach Möglichkeit herabzusetzen. Es ist hierbei besonders an die frühzeitige Beschäftigung der Siedlungsbewerber als Arbeiter auf dem Siedlungsgut zu denken, wodurch bei sachgemäßer Verwendung wesentlich an Arbeitslöhnen eingespart werden kann. Dieses Vorgehen würde eine Gruppensiedlung mit etwa zweijähriger Dauer des Verfahrens darstellen. Bei anderen Kosten, wie für Saatgut- und Kunstdüngerbekämpfung, wäre es aber verfehlt, Einsparungen zu machen. Meliorationen, Dränagen, Entwässerungen, Vieleverbesserungen usw. müssen zusätzlich als Notstandsarbeiten und mit dem freiwilligen Arbeitsdienst durchgeführt werden, um durch die hier verfüg-

baren Beihilfen diese notwendigen Maßnahmen zu verbilligen, deren Ausführung wegen der dauernden Verbesserung des Grundstücks bevorzugt im Interesse des Siedlers liegt. Von der Ausführung dieser umfangreichen Arbeiten und mehr noch von der Aufbringung ihrer Kosten muß der Siedler unbedingt entlastet werden.

Bei Aufteilung solcher Betriebe kann man, um nicht zu hohe Aufwendungen machen zu müssen, an die dem Siedler zu übergebende

#### Ernte

nicht die gleichen Anforderungen stellen, wie dies bei der Aufteilung guter Objekte angemessen ist. Stark vernachlässigter Boden kann auch in einer zweijährigen Zwischenwirtschaft nicht in höchste Kultur gebracht werden. Durch die sorgfältige Bearbeitung des Aders, durch Vermehrung der Anspannung und des Viehstapels, vermehrte Anwendung von Stallung und Kunstdüngung ist dieser erstrebte Zustand des Aders in 1—2 Jahren noch nicht zu erreichen. Hierzu ist fast stets ein längerer Zeitraum notwendig, da meist erst in einem vierjährigen Turnus normalerweise das Abdüngen aller Aderschläge mit Stallung — der für die Ertragsfähigkeit des Bodens entscheidenden Maßnahme — vorgenommen werden kann. Ein solcher Zeitraum ist fraglos für die zwischenzeitliche Bewirtschaftung hauptsächlich wegen der erforderlichen hohen Anstößen zu lang. Außerdem ist es unmöglich, die Ansiedlung der zahlreicheren auf Ansetzung wartenden Bewerber bis dahin aufzuschieben. Es muß daher ein Mittelweg eingeschlagen werden, auf dem durch richtige Abwägung der verschiedenen gegenfälligen Momente ein möglichst gutes Ergebnis für den Siedler erzielt wird. Hat ein Betrieb z. B. eine gute Futterbasis bei fast verminderten Getreideerträgen, so kann es möglich sein, die Bewirtschaftung schon nach ganz kurzer Zwischenwirtschaft den Siedlern zu übergeben, indem man ihnen das fehlende Saat- und Brotgetreide durch Einkauf beschafft. Dies wird aber nur auf leicht zu bearbeitenden Böden vertretbar sein, deren erste Bearbeitung der Siedler mit seiner schwächeren Anspannung bewältigen kann. Uebernimmt der Siedler frühzeitig, so darf er andererseits nicht gleichzeitig mit

#### Bauarbeiten

beschäftigt werden; sein Gehöft muß ihm dann bei vorläufiger Unterbringung der Familie in verfügbaren Altgebäuden überwiegend von fremder Hand erstellt werden. Ausbaugeschäfte, wie sie in Ostpreußen in diesem Jahre mit Baukosten von 5000—7500 RM in Fachwerk oder aus Holz hergestellt worden sind, werden auch für diese Aufteilungen den Normalfall darstellen.

In jedem Falle muß der Siedler wegen der noch nicht vorhandenen vollen Ertragsfähigkeit des Bodens

**die Vergünstigung der Ausbausiedlung**  
 die geringverzinslichen Anlaufsjahre erhalten. Da die Verhältnisse bei solchen Objekten auch bei gleichmäßig guter Zwischenwirtschaftsführung stets verschieden sind, ist es erwünscht, daß für die Rentenbedingungen der Anlaufsjahre eine gewisse elastische Handhabung seitens der Siedlungsbank vorgeesehen wird, so z. B., daß in begründeten Fällen ein zweites Freijahr oder ein zweites Jahr mit nur 1½-prozentiger Verzinsung je nach der Höhe der bis dahin erzielten Erträge auf Antrag gewährt werden kann. Dieses Vorgehen ist deshalb berechtigt, weil bei Grundstücken in noch ungenügendem Kulturzustand sich ungünstige Wachstumsbedingungen naturgemäß besonders stark zu Ungunsten des Ertrages auswirken. Für ganz besonders ungünstig liegende Fälle wie bei seit vielen Jahren vernachlässigten Grundstücken, ist auch daran zu denken, die Rentenbedingungen ausnahmsweise den Bestimmungen für die Siedlung auf Moor- oder Obderland anzugleichen. Hierfür sind die Ziffern 44 und 45 der Richtlinien für landwirtschaftliche Siedlung vom 10. November 1931 maßgebend, die bis zum dritten bzw. vierten Jahre nach Auszahlung des ersten Teilkreditbeszins Zinsfreiheit, dann bis zum neunten Jahre sogenannte Schonjahre mit 3½% Verzinsung vorsehen. Weiterhin sind vergleichsweise uns wichtig die Bestimmungen der Ziff. 45, welche die Festlegung abweichender Bedingungen zuläßt, wenn eine auf Ob- oder Moorland errichtete Siedlung Kulturland in größerem Ausmaße oder besonders hochwertiges Gelände umfaßt. Diese Bestimmung gibt für die Oblandsiedlung bei Festlegung der Frei- und Schonjahre die Möglichkeit der gerechten Anpassung an den Einzelfall, welche für die Aufteilung von Kulturland noch fehlt, aber für die bewirtschafteten Güter dringend erforderlich ist. Die Ermächtigung zu solchem Vorgehen müßte die Siedlungsbank von der Reichsregierung erhalten.

Nach den in Ostpreußen vorliegenden Erfahrungen wird sich jedoch die Inanspruchnahme ähnlicher Vergünstigungen, wie sie für die Oblandsiedlung bestehen, bei der Aufteilung bewirtschafteter Güter auf Ausnahmefälle beschränken können.

## Der Inventarbesatz ostpreussischer Siedlerstellen

Von Regierungs- und LandesKulturrat Dr. Dietrich, Königsberg i. Pr.

Man hat sich im allgemeinen mit der betriebswirtschaftlichen Zusammenfassung kleinbäuerlicher Betriebe — jedenfalls in Fachkreisen — bisher verhältnismäßig wenig beschäftigt. Erst der starke Aufschwung der ländlichen Siedlung in Verbindung mit der Verschlechterung der Rentabilitätsbedingungen der Landwirtschaft hat die Notwendigkeit eingehender Forschungen gerade auf diesem Gebiete gefordert.

Auf den bisher ausgeteilt bewirtschafteten Gütern haben sich durchweg Zwischenwirtschaften von 1 bis 1½ Jahren als ausreichend erwiesen, jedoch wird dieser günstige Durchschnitt wohl für die jetzt anfallenden, stärker bewirtschafteten Betriebe nicht eingehalten werden können.

Bei der Bearbeitung der bewirtschafteten Güter tritt anstelle der Maschinenanwendung im Großbetrieb wieder stärker die

### menchliche Arbeitskraft

in den Vordergrund, der die Hauptleistung zufällt. Da der Siedler in den Anfangsjahren noch mit Mindererträgen rechnen muß und die Bearbeitung des verarmten und verunkrauteten Bodens an seine Arbeitskraft besonders hohe Anforderungen stellt, sind die ersten Jahre für den Siedler reicher an Arbeit und Entbahrungen als bei den bisherigen Aufteilungen. Diesen erhöhten Anforderungen an Genügsamkeit, Fleiß, Ausdauer und Fähigkeit der Siedlerfamilie werden in erster Linie der Nachwuchs der ländlichen Schichten und die Landarbeiter in den Ostprovinzen gewachsen sein. Für die Umsiedlung von der Stadt aufs Land wird die Aufteilung dieser Betriebe wenig Gelegenheit bieten; die ländlicher Arbeit entwöhnten städtischen Umsiedler werden den gestellten Anforderungen in der Regel nicht gewachsen sein. Es müßten, um diese unterzubringen, daher andere Wege gefunden werden.

Wenn auch die Bewirtschaftung dieser von Betriebsmitteln stark entbehrten Güter fast immer sehr schwierig ist und sowohl von der Siedlungsgesellschaft wie auch von den Siedlern die größte Anspannung erfordert, so ist doch gerade diese Arbeit besonders erfolgreich; die durch die Aufteilung auch gegenüber einer normalen Bewirtschaftung im Großbetrieb stets erzielte nachhaltige Produktionssteigerung ist hier außerordentlich groß und erhält in unserer heutigen wirtschaftlichen Lage größte volkswirtschaftliche Bedeutung.

Von den drei Betriebsfaktoren Land, Gebäude und Inventar, aus denen sich jede Landwirtschaft zusammensetzt, haben die Baulichkeiten in letzter Zeit besondere Beachtung gefunden. Dies lag daran, daß die Kosten einer Siedlung in erster Linie und entscheidend durch die Höhe des Gebäudelapitals bestimmt werden, und diese Aufwendungen in ein immer stärkeres Mißverhältnis zu denen für die eigentlichen produktiven Be-

triebsfaktoren Land und Inventar zu kommen drohten. Bei den Saulschleiten erstreckten sich die Untersuchungen vor allem auf die Erforschung aller Möglichkeiten durch zweckmäßige Typen, aber auch durch Verwendung von Ertragsbaustoffen die Baukosten überhaupt zu verbilligen. Daneben liefen Versuche, durch Erforschung der arbeitswirtschaftlichen Betriebsvorgänge Arbeitserleichterungen und damit erhöhte Rentabilitätsmöglichkeiten zu schaffen.

Auch die Frage des Landfaktors ist vielfach Gegenstand von Erörterungen gewesen. Hier war es vor allem die Preisentwicklung, die im umgekehrten Verhältnis zum Absinken der Rentabilitätsbedingungen der Landwirtschaft stand und insofern vielfach zur Kritik herausforderte. Daneben waren es vor allem noch die Fragen der Befestigung der extremen Bodenarten und damit der Stellengröße, die immer wieder behandelt wurden.

Dagegen hat man sich mit der Frage des Inventarbesizes der Siedlerstellen bisher nur wenig befaßt, obwohl gerade ohne seine zweckmäßige Gestaltung ein günstiges Betriebsergebnis nicht erwartet werden kann. Allerdings sind Ansätze zu solchen Untersuchungen da. Sie entfielen aus der Tatsache, daß hier und da Siedlerbetriebe infolge zu starken Maschinenbesizes in Schwierigkeiten gerieten und dadurch in ihrer Existenz gefährdet wurden. Obwohl aber diese Schwierigkeiten seit langem bestehen und kritisiert werden, sind einwandfreie wissenschaftliche Untersuchungen zu dieser Frage erstmalig durch im Jahre 1930 getätigte Betriebserhebungen eingeleitet worden. Ihr umfassendes Ergebnis wird demnächst in einer Arbeit von Foedisch und Wollert<sup>1)</sup> der Öffentlichkeit übergeben werden.

Ähnliche nach wissenschaftlichen Methoden durchgeführte Untersuchungen bezüglich des lebenden Inventars, das wertmäßig für den Siedler von erheblich größerer Bedeutung ist als das tote Inventar, sind mir bisher nicht bekannt geworden. Allerdings hat Fensch<sup>2)</sup> zum größten Teil auf Grund von Buchführungsergebnissen, zum Teil aber auch auf Grund von Betriebserhebungen das lebende und tote Inventar auch bei 476 ostpreussischen Betrieben untersucht, jedoch entfallen auf die Größtenklasse, in der sich der bäuerliche Siedlerbetrieb bewegt, d. h. bis zu 20 Hektar, nur 28 Betriebe, so daß diese Zahlen für den Siedlerbetrieb nicht als typisch gelten können.

Einwandfreies und zuverlässiges Material über das Inventar der Siedlerstellen kann nur durch Betriebserhebungen gewonnen werden. Ich

habe gelegentlich einer anderen wissenschaftlichen Arbeit umfassende Erhebungen in ostpreussischen Siedlerbetrieben vorgenommen und hierbei besonderen Wert auf die Feststellung des Besizes mit lebendem und totem Inventar gelegt. Da die untersuchten Siedlerbetriebe aus allen Teilen Ostpreußens ausgewählt waren, und durchweg ein Alter von mindestens 2 Jahren hatten, so daß mit einem einigermaßen normalen Inventarbesitz gerechnet werden konnte, sind die von mir gefundenen Zahlen wohl schon als typische Durchschnittszahlen zu werten.

Die von mir bei den Betriebserhebungen ermittelten lebenden Inventarbestände sind nach dem Stichtag vom 31. Dezember 1930 unter Zugrundelegung der damals geltenden Marktpreise bewertet worden, während für das tote Inventar die am gleichen Tage im ostpreussischen Maschinen-großhandel maßgeblichen Durchschnittspreise in Ansatz gebracht wurden.

Das Untersuchungsergebnis läßt sich etwa wie folgt zusammenfassen:

Was das lebende Inventar angeht, so ergab sich, daß der Besatz an Pferden auf allen Siedlerstellen verhältnismäßig stark war. Auffallend war, daß in der Betriebsgrößenklasse von 1,5 bis 5 Hektar 66 % der untersuchten Betriebe 1 Pferd hielten, obwohl dies betriebswirtschaftlich gesehen, nur in ganz wenig Fällen notwendig war, während 12 % sogar schon 2 Pferde hielten. In der Größtenkategorie von 6—10 Hektar hielten 37 % 1 Pferd, dagegen 59 % — also die Mehrzahl der Betriebe — bereits 2 Pferde. In der Größtenklasse von 11—15 Hektar hielten 78 % der Betriebe 2 Pferde, jedoch schon 15 % 3 Pferde. Insgesamt wurde auf je 6 Hektar untersuchter Fläche 1 Pferd gehalten.

Für die Produktivität des Siedlerbetriebes ist der Besatz an Rukhois entscheidend. Bei den kleineren Siedlungen war der Besatz mit Rukhois verhältnismäßig schwach, was m. E. in erster Linie auf den starken Pferdebesatz gerade dieser Stellen zurückzuführen war. Es zeigt sich nämlich erfahrungsgemäß, daß die Siedler ihre Stellen zuerst mit Pferden und dann erst mit Rukhois besetzen. Die Beobachtung der Entwicklung der Rukh- und Pferdehaltung in den einzelnen Siedlungen ergab, daß bei den 2 Jahre alten Betrieben je Betrieb im Durchschnitt 2,7 Rukhe und 1,9 Pferde, dagegen bei den 5 Jahre alten Betrieben im Durchschnitt 3,7 Rukhe und 2,01 Pferde vorhanden waren. Der normale Pferdebestand war also bereits in der jungen Siedlung vorhanden und blieb auf dieser Höhe, während der Rukhbestand sich im Verlauf von 3 Jahren um über  $\frac{1}{4}$  vermehrt hat.

Zahlenmäßig stellt sich die Rukhaltung so dar, daß auf den Betrieben in der Größe von 1,5 bis 5 Hektar 18 % der Betriebe noch ohne Rukh waren, 26 % eine Rukh, 43 % zwei Rukhe und 13 %

<sup>1)</sup> Das tote Inventar ostpreussischer Siedlerstellen von Prof. Dr. Ing. Foedisch und Regierungs- und Landesstatistiker Wollert (im Druck).

<sup>2)</sup> Der Wert des landwirtschaftlichen Inventars. Veröffentlichungen des Deutschen Landwirtschaftsrats, Heft 5, Berlin 1926.

3 Kühe hielten. In der Betriebsgröße von 6 bis 10 Hektar hielten 6% der Betriebe eine Kuh, 43% zwei Kühe, 35% drei Kühe und 16% vier Kühe. In der Größenkategorie von 11—15 Hektar hatten 7% 2 Kühe, 48% 3 Kühe, 38% 4 Kühe und 7% 5 Kühe. Im Durchschnitt aller untersuchten Betriebe wurde auf je 3,8 Hektar 1 Kuh gehalten.

Für das gesamte Rindvieh ergab sich bei allen untersuchten Betrieben folgendes Bild:

**Viehbesatz je Siedlerbetrieb:**

Betriebsgröße ha	Vierbe	Kühe	Jungvieh u. Kälber	Schweine (ohn. Ferkel)
1,5— 5	0,9	1,15	0,8	2,6
6—10	1,6	2,6	1,9	3,8
11—15	2,1	3,5	2,8	4,9
16—20	2,3	3,7	2,9	5,7

Was das tote Inventar angeht, so fanden sich an Maschinen und Geräten etwa die Gegenstände, die nach den Angaben des Landmaschineninstituts Königsberg als normaler Maschinenbesatz zu gelten haben. Allerdings befanden sich die **Maschinen in sehr starkem Umfange im Alleinbesitz** und wurden nur von den Eigentümern gebraucht. Nur einzelne Maschinen wie Dreismähne, Drillmaschine, häufiger schon Grasmäher und Kartoffelroder wurden von mehreren Siedlern gemeinsam benutzt. So wurde festgestellt, daß 21% der untersuchten Betriebe Dreismaschinen gemeinsam benutzten. Bei den Drillmaschinen mehrten sich die Fälle gemeinsamer Benutzung. Hier wurden insgesamt bei 35% der Betriebe Drillmaschinen von 2 oder mehreren Parteien benutzt, bei Kartoffelrodern benutzten sogar 41% der Betriebe dieses Gerät gemeinsam.

Für die Einschätzung des Wertes des Gesamtinventars mögen nachstehende Zahlen als Anhalt dienen:

**Wert des Gesamtinventars in ostpreussischen Siedlerstellen:**

Betriebsgröße ha	Wert des Inventars je Siedlerstelle in RM.			Wert des Inventars je ha		
	leb. Inv.	tot. Inv.	insgef.	leb. Inv.	tot. Inv.	insgef.
1,5— 5	710	690	1400	240	235	475
6—10	1940	1514	3454	239	187	426
11—15	2494	2310	4804	208	182	390
16—20	3217	2717	5934	184	155	339

Man wird die vorstehend angegebenen Werte auch beim lebenden Inventar etwa als normal und ausreichend zur Führung des Betriebes ansehen können. Der **Rindviehbesatz zeigt indes bei den kleineren Stellen gewisse Schwächen**. Sie werden aber wertmäßig voll durch einen entsprechend stärkeren Pferdebesatz ausgeglichen. Allerdings könnte man gegen die vorstehenden Zahlen einwenden, daß sie durch den starken Preissturz am

Vieh- und Maschinenmarkt zur Zeit überholt seien und entsprechend abgelesen werden müßten. Ich möchte — jedenfalls was das lebende Inventar angeht — davor warnen, da der Preissturz des Sommers 1932 keinesfalls als Grundlage einer vorsichtigen Kalkulation angenommen werden kann; vielmehr wird man die Preise am Ende des Wirtschaftsjahrs 1930/31 als etwa normal anprehen können. Dagegen mag man beim toten Inventar kleine Kürzungen vornehmen, wobei ich jedoch bemerke, daß bei meinen Bewertungen bei jedem einzelnen Inventarstück der jeweilige Abnutzungsgrad berücksichtigt worden ist, während im allgemeinen für die Bewertung der Siedlerstellen mit Inventar die Neuwerte maßgeblich sind.

Eine kritische Betrachtung der ermittelten Zahlen zeigt, daß **überraschend hohe Kapitalien notwendig sind, um den Siedlerbetrieb wenigstens einigermaßen ausreichend zu besetzen**. Daß die Siedler trotz aller Sorgfalt bei ihrer Auswahl nur selten über die zur Beschaffung des Inventars notwendigen Beträge verfügen und daß die maßgebenden Stellen den Wert des erforderlichen lebenden und toten Inventars einer Siedlerstelle häufig unterschätzen, wird kaum bestritten werden können, ebenso, daß der hierdurch verursachte mangelhafte Inventarbesatz gerade bei den jüngsten Siedlungen in vielen Fällen die Ursache für Schwierigkeiten im Betriebe ist. Viele Siedler, besonders die, deren Anziehung mehr aus sozialen als aus wirtschaftlichen Erwägungen heraus geschah, werden infolge ihres zu knappen Inventars den beteiligten Stellen noch erhebliche Sorgen bereiten. Die Nachprüfung des Inventarbestandes solcher Siedlungen gelegentlich der von ihnen häufig erbetenen Rentenstundungen seitens der zuständigen Behörden bestätigt dies.

Die Unterschätzung des Kapitalbedarfs des Siedlers kann aber auch andere unerfreuliche Folgen haben; so besteht z. B. die Gefahr, daß bei der Taxierung der Siedlerstellen erhebliche Fehler unterlaufen. Das hierbei übliche Verfahren ist bekanntlich so, daß der Kulturamtsvorsteher die Stelle schätzt, als wäre sie mit Inventar normal besetzt. Von dem so gefundenen Werte zieht er den Betrag ab, der ihm für die normale Ausstattung der Stelle mit Inventar gegeben erscheint. Wird dieser Betrag unterschätzt und wird somit der beleihrbare Teil des Stellenwertes überbewertet, so können sich daraus für den Kreditgeber, besonders bei späterer Deaktivierung der Siedlerstelle und nachfolgender Zwangsversteigerung Schwierigkeiten ergeben, die ganz erhebliche finanzielle Verluste zur Folge haben.

Man wird also der Frage der richtigen Einschätzung des Inventars erhöhte Aufmerksamkeit zuwenden müssen, wenn man den Siedler vor Enttäuschungen und den Kreditgeber vor Verlusten schützen will. Es mag richtig sein, daß der



Siedler nicht sofort beim Zugang über den vollen Betrag zur Inventarbeschaffung zu verfügen braucht, da er sich einen Teil des lebenden Inventars während des Freijahres — vorausgesetzt, daß er gleichzeitig wirklich eine ausreichende Ernte mitübergeben erhält — selbst heranziehen kann und beim toten Inventar durch gemeinsame oder genossenschaftliche Benutzung sicher mit Ersparnissen gegenüber meinen Zahlen gerechnet werden darf. Aber man soll dem Siedler besonders in den ersten Jahren nicht das Unmögliche zutrauen.

Er kann nicht sein eigenes Leben und das seiner Angehörigen fristen, gleichzeitig die nur unvollkommen ausgestatteten Gebäude ausbauen, mit Rentezahlen anfangen und gleichzeitig die Mittel für den Aufbau des Inventars erübrigen. Der gute Wille allein kann es auch hier nicht schaffen und deshalb wird man nicht daran vorbeikönnen, in jedem einzelnen Falle gründlich zu prüfen, ob der Siedlungsanwärter auch annähernd die Gelder besitzt, die zum Befuß der von ihm gewünschten Stellengröße unbedingt erforderlich sind.

## Die Siedlung Wledau

Östpreussische Bau- und Siedlungsgesellschaft, Königsberg i. Pr.

Die Siedlungstätigkeit des Jahres 1932 zeigt gegenüber der bisherigen Arbeit auf diesem Gebiete ein besonderes Gesicht. Sie wird in verstärktem Maße beherrscht von dem Gedanken, mit möglichst geringen Mitteln auszukommen. Man strebt dahin, insbesondere die Baukosten aufs äußerste zu senken. Es ist aber selbstverständlich, daß ein solches Bemühen bei den Baukosten nicht halt macht, sondern den ganzen Siedlungsvorgang durchdringt und der Gesamtanordnung jeder Siedlung ihren Stempel aufdrückt.

Am Anfang dieser auf Kostenersparnis abzielenden Bemühungen steht der Gedanke der Rohaufteilung. Die vorhandenen Altgebäudewerte aufs äußerste auszunutzen, das schien nach dem Beispiel einiger Mecklenburger Siedlungen der gegebene Weg. Das vergangene Jahr hat gezeigt, daß es auch in dieser Beziehung Grenzen gibt, die nicht ungefragt überschritten werden dürfen. Für den die Vegetationsperiode auf nur wenige Monate zusammendrängenden Osten z. B. wäre die große Entfernung vom Hof bis zu den dazu gehörigen Weckern schon nicht mehr tragbar. Die Kilometergrenze sollte niemals überschritten

werden. Dazu kommt die unnötig enge Hoflage. Es entstehen, wenn man gar zu sehr unterteilt, höchst ungeschickt geschnittene Grundstücke. Man wird auch verleitet, Altgebäude für die Siedlung zu verwenden, die die zur Instandsetzung notwendigen Mittel nicht mehr wert sind. Bei richtigem Vorgehen, das Uebertreibungen vermeidet, ist jedoch noch mancherlei aus den Altgebäuden zu machen. Einer größeren Zahl von Siedlern kann auf diese Weise etwas reichlicher Wohn- und Stallraum gewährt werden. Es können ihnen auch oft bessere Bauten geboten werden, als es mit den geringen Neubaumitteln möglich gewesen wäre.

Abgesehen von allen Ersparnisgrundlagen war für den Siedlungsbau des Jahres 1932 die Herabsetzung der Baukosten wirtschaftlich notwendig, zumal der Ausfall der bisher in Höhe bis 6000 RM, zuletzt bis 5400 RM gegebenen 1%igen Hauszinssteuerhypotheken auf andere Weise nicht hätte ausgeglichen werden können. Bei gleichen Preisen wäre zum mindesten eine beträchtliche und nicht zu verantwortende Steigerung der Jahresleistungen des Siedlers einge-



Abb. 1 Siedlung Wledau, Das neue Dorf

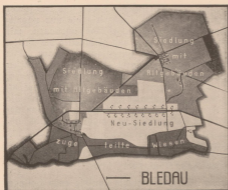


Abb. 2 Siedlung Bledau, Gesamtanordnung

treten. In die Bemühungen, die Baukosten zu senken, griff das Bestreben ein, durch Verkürzung der Bauzeit die Zwischenwirtschaft und ihre Kosten einzuschränken. Die Anregung des Landwirtschaftsministeriums, bei den Neubauten mög-

lichst Holz zu verwenden und dadurch den Holzmarkt etwas zu beleben, stand mit dieser Forderung im Einklang. Man konnte hoffen, bei rechtzeitiger Bauvorbereitung, die beim Holz schon vor der eigentlichen Bauzeit erfolgen konnte, so früh mit der Bauausführung zu beginnen, daß man die Ausgabe der Stellen kurze Zeit nach der Frühjahrsbestellung vornehmen konnte; dadurch wären 2 bis 3 Monate der Zwischenwirtschaft erspart worden. Diese Hoffnung hat sich nicht verwirklicht, da es nicht möglich war, rechtzeitig genug die notwendigen Bewilligungen für die Baufreidirekte zu erhalten.

Auch der Gedanke der Kostenlenkung durch Selbsthilfsarbeit, Gruppen-siedlung und Einsparungen des freiwilligen Arbeitsdienstes wurde aufgeworfen. Es wurden teilweise mit gutem Erfolg die ersten vorstichigen Versuche in dieser Richtung gemacht.

Einen nicht geringen Einfluß hatte selbstverständlich auch die allgemeine landwirtschaftliche Entwicklung. Die Auslegung reiner Landarbeiterstellen, die in den Vorjahren noch mit Eifer

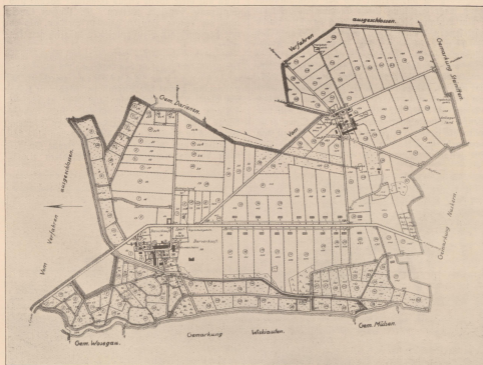


Abb. 3 Aufteilungsplan der Siedlung Bledau



Abb. 4 Siedlung Wiedau, Gehöftgruppe aus dem neuen Dorf

betrieben wurde, verbot sich von selbst. Sogar Stellen für die Nebenerwerbsiedlung verlangten eine bessere Ausstattung mit Land, um allen Möglichkeiten der gegenwärtigen und kommenden Entwicklung gewachsen zu sein.

Unter dem Einfluß aller dieser Anschauungen entstand in der Nachbarschaft der Stadt Königsberg, rund 20 Kilometer vor ihren Toren, unmittelbar vor dem als das Wannsee von Königsberg anzusehenden Seebad Cranz, die ländliche Siedlung Wiedau. Sie läßt die Merkmale dieser Bestrebungen deutlich erkennen. Dennoch dürfte es hier im ganzen geklärt sein, eine wirtschaftlich wohlbegründete, siedlungstechnisch einwandfreie und bautechnisch befriedigende Lösung zu finden.

Das rd. 2000 Morgen große

#### Nittergut Wiedau

war für Siedlungszwecke besonders geeignet. Der Acker ist überwiegend milde, tiefgründig und in bester Kultur. Ein Getreideertrag von 12 bis 14 Zentner je Morgen ist zu erwarten. Selbst der nordöstlich gelegene leichtere Teil des Bodens ist in der Hauptsache kleefähig, die Weiden sind in gutem Zustande. Die Wiesen sind überwiegend sehr gut gepflegte und systematisch entwässerte, eingedeichete Moor- und anmoorige Wiesen, die regelmäßig 2 bis 3 Schnitte liefern. Sie erstrecken sich entlang des die Westgrenze bildenden

Beetzflusses und sind so verteilt, daß sie zu allen Stellen eine bequeme Lage haben. Das Wiesenverhältnis muß als günstig bezeichnet werden. Ganz besonders glücklich ist die Verkehrslage des Gutes. Es wird durchschnitten von der Chaussee Königsberg-Cranz, die eine der belebtesten Chausseen der Provinz ist. Auch sonst ist die Anschließung günstig. Zwei besetzte Verbindungsstraßen teilen das Gut in der Querrichtung. Eine diagonale Straße verbindet das Hauptgut mit seinem Vorwerk Schulstein. Von diesem Hauptgut und dem Vorwerk aus wurden die Ländereien

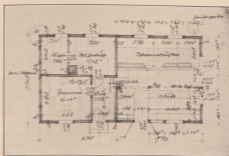


Abb. 5 Siedlung Wiedau, 25-Morgenstelle



Abb. 6 Umbaustelle, Vollbauerngehöft

bisher bewirtschaftet. Das Vorwerk ist mit auffällig viel Gebäuden: Ställen und Insthäusern, besetzt. Das Gut galt bisher als eine Musterwirtschaft, die das Vorhandensein eines ungewöhnlich hohen Insteutebestandes (33 Familien) verständlich macht. 25 dieser Insteute konnten bei der Neubesiedlung des Gutes als Siedler angeleitet werden.

Bei der

#### Planauftellung,

die durch die Landeskulturbehörde im Einvernehmen mit dem Siedlungsunternehmer, der Ostpreussischen Bau- u. Siedlungsgesellschaft m. b. H., vorgenommen wurde, waren folgende Gesichtspunkte maßgebend:

Zunächst mußten die beiden schon vorhandenen Siedlungsmittelpunkte, das Hauptgut und das Vorwerk, sachgemäß aufgeteilt und mit den erforderlichen Zulageflächen versehen werden. Das Hauptgut liegt für diesen Zweck nicht sonderlich günstig, da es durch den nicht miterworbenen Gutspart mit Schloß und einem ebenfalls nicht miterworbenen großen Gemüsegarten von der Chaussee abgelehnt wird. Hierdurch ergeben sich für die einzelnen Ackerflächen von vornherein verlängerte Wege, die es nicht möglich machten, an dem zunächst aufgestellten Grundriss festzuhalten, die stark befahrene Chaussee von der Sied-

lung frei zu halten. Die Ackerflächen hätten unter diesen Umständen dort zugeteilt werden müssen, wo heute die Neusiedlung liegt. Ein Blick auf die Karte zeigt, daß dann für die Mehrzahl der Stellen sehr beträchtliche Anmarschwege entstanden wären. Glücklicher lagen die Verhältnisse bei dem Vorwerk Schulstein, das den Mittelpunkt des etwas abseits gelegenen südöstlichen Teiles des Gutes bildet. Der zwischen beiden verbleibende beiderseits der Chaussee Königsberg-Cranz gelegene Grundstücksteil wurde der Neusiedlung vorbehalten, die hauptsächlich eine Reihe von Mittelstellen von etwa 25 bis 30 Morgen aufnehmen sollte, also solche Stellen, die bei dem guten Bledauer Boden durchaus als existenzfähig angesehen werden konnten, trotzdem aber den Anreiz, noch einem Nebenerwerb nachzugehen, in sich trugen, da bei normaler Bewirtschaftung die volle Beschäftigung einer Siedlerfamilie noch nicht vorliegt. Auch ein Teil der Insthäuser auf dem Hauptgute wurde nach den gleichen Grundsätzen verwertet.

Ueberblickt man den auf diese Weise entwickelten Siedlungsplan, so könnte man die Siedlungsfläche als in 3 Teile zerlegt bezeichnen (Abb. 2). Zwei Rohaufteilungen: Hauptgut und Vorwerk, und eine als ein weiträumiges neuzeitliches Dorf entwickelte Neusiedlung (Abb. 1). Bei der Anlage dieser Neusiedlung wurde darauf Bedacht

genommen, daß es für den Verkehr wie auch für die Siedler nicht erwünscht sein könne, zu viel Kreuzungspunkte mit der stark belasteten Chaussée zu erhalten. Es wurden infolgedessen beiderseits der Chaussée Parallellwege als Zugangswege zu den Siedlungen angeordnet und die bereits bestehenden Zuwege mit der Chaussée so untereinander verbunden, daß neue Zuwege nicht nötig wurden. Bei der Neusiedlung wurde darauf gehalten, daß jedes Gehöft möglichst auf dem dazu gehörigen Plan errichtet werden konnte. Es wurde also bewußt von der Form des alten Dorfes, das die gedrängte Hoflage bevorzugt, abgegangen und eine

### neuzeitliche Dorfform

von ausgesprochen weiträumigem Charakter angeht. Diese Weiträumigkeit drückt sich auch in dem beträchtlichen Abstand der beiden Häuserreihen aus. Sie war in unserem Falle dadurch geboten, daß bereits seit längerer Zeit die Absicht besteht, die Cranzer Chaussée ungefähr auf das Doppelte ihres Ausmaßes zu verbreitern.

Im ganzen wurden 52 Stellen ausgelegt (vgl. Aufteilungsplan Abb. 3), und zwar 24 Stellen von etwa 25–30 Morgen, 5 Stellen von etwa 30–40 Morgen und 23 Stellen zwischen 40 und 60 Morgen.

Wie schon bemerkt, besteht die Neusiedlung in der Hauptsache aus kleineren Stellen. Die großen Gebäude des Hauptgutes wurden zur Bildung der größeren Stellen verwendet (bis zu 60 Morgen), während die vorhandenen Insthäuser ebenfalls als Stellen von 25 bis 30 Morgen ausgelegt wurden. Das Vorwerk Schulftein konnte fast durchweg zu Stellen von etwa 40 bis 50 Morgen verwendet werden, die durch gleichmäßige Versorgung mit leichtem und mittlerem Boden eine gut ausgeglichene Landzulage erhielten. Hier konnte auch einigen Ansiegerwünschen, die von der benachbarten Siedlung Steinitten aus geäußert wurden, entsprochen werden. Vorbehaltsland wurde nur in geringem Umfange ausgelegt, da die Stellen an und für sich als landwirtschaftlich lebensfähig angesehen werden können. An Gemeindegewinnungen wurden ausgelegt: eine Kiesgrube, ein Armenhaus mit Armenland und ein Sportplatz. Die Schule liegt in Schulftein und bedurfte keiner weiteren Vergrößerung.

Als

### Typ der Umbaustelle

wurde der in Abb. 4–5 dargestellte Einspannertyp gewählt. Die Ausführung erfolgte in ausgemauertem Fachwerk, das zum Zweck der besseren Wärmehaltung auf der Innenseite mit einer Papplage versehen wurde als Unterlage für eine Spließdämmung mit Rohrputz. Diese Ausführung entspricht wärme-

technisch knapp einer 38 Zentimeter starken Wand, hat dieser gegenüber aber den Vorteil, daß die Feuchtigkeitsaufnahme geringer ist, der Windanfall durch die Papplage gehemmt wird und das Beschlagen der Innenwände vermieden wird. Das Gebäude wurde mit einem Drempe versehen, um genügend Schüttboden und Ausbaufäche zu erhalten. Außerdem wurde jeder Stelle eine Scheune von entsprechendem Ausmaß beigegeben. Den reichlichen Raum, welcher diesen Stellen gegenüber bei den Umbaustellen gewonnen wurde, zeigt der Grundriß einer Vollbauernstelle auf dem Hauptgut (Abb. 6 und 7).

Bei der Stellenbesetzung wurde eine große Zahl der ansässigen Landarbeiter berücksichtigt. Von Handwerkern fand ein Schmied in der alten Schmiede eine neue Wirkungsstätte. Ein Siedler eröffnete einen Kramladen. Ein Gärtner wird das ihm zur Verfügung gestellte Land nach und nach gärtnerischer Nutzung zuführen. Es ist zu erwarten, daß auch weitere Siedler gärtnerische Produkte erzeugen werden. Doch sind alle zunächst noch zu sehr mit der Einrichtung auf ihren Grundstücken beschäftigt, als daß man heute schon sagen könnte, sie werden sich in der oder jener Richtung den günstigen Voraussetzungen entsprechend entwickeln. Die Siedlung wurde im Juli dieses Jahres bezogen. Die Vorbedingungen sind so, daß man mit einer guten Weiterentwicklung rechnen kann.

W. Schlemm

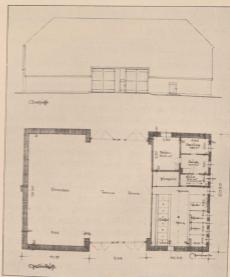


Abb. 7 Umbaustelle Vollbauerngehöft

## Der freiwillige Arbeitsdienst und die landwirtschaftliche Siedlung



Von Oberregierungsrat  
Dr. Dr. Rusch = Dresden

Abb. 1  
Arbeitsstrupp  
auf dem Marsch zur Arbeit

Der erste Fall, bei dem der freiwillige Arbeitsdienst zur landwirtschaftlichen Siedlung herangezogen wird, ist in Sachsen das Siedlungsvorhaben des „Sächsischen Heim“, Landes-Siedlungs- und Wohnungsfürsorgegesellschaft G. m. b. H., Dresden, auf dem von ihm erworbenen Rittergut Neukirchen bei Chemnitz. Bei dem großen Interesse und der Bedeutung, die dem freiwilligen Arbeitsdienst heute beizumessen ist, dürfte die Durchführung dieser Art und die damit gemachten Erfahrungen auch von allgemeinem Interesse sein.

### Das Siedlungsvorhaben:

Das Rittergut Neukirchen grenzt an die Stadtflur von Chemnitz an, ist 255 Hektar groß, mit 185 Hektar landwirtschaftlich genutzter Fläche und 70 Hektar Wald. Es werden dort 15 landwirtschaftliche Siedlungsstellen errichtet und zwar 6 Umbau-, 4 Neubau- und 5 Landarbeiterstellen. Die Größe der einzelnen Bauernstellen schwankt zwischen 4–14,5 Hektar. Zwei Stellen werden als sogenannte Aufbaustellen aufgezogen, die dem Erwerber die Möglichkeit geben, durch eigene Arbeit später Land dazu zu erwerben und sich eine kleine Bauernstelle aufzubauen. 10 Anlieger erhalten Land zur Vergrößerung ihrer Betriebe. Es verbleibt dann ein Restgut in Größe von etwa 100 Hektar. Neben dieser ausgesprochenen landwirtschaftlichen Siedlung werden 50 vorstädtische Kleinsiedlungen errichtet, nach denen in diesem nicht besiedelten Industriebezirk besonders große Nachfrage herrscht. Die einzelnen Stellen sind in einer Größe von etwa je 1200 qm vorgesehen.

Als neuer Gesichtspunkt taucht in Neukirchen der Gedanke der

### Rebenerwerbsiedlung

auf. Siedler in Kurzarbeit sollen soviel Land bekommen, daß sie ihre Arbeitskraft voll ausnützen, und den durch die Kurzarbeit entstehenden Bargeldausfall durch Anbau von Gemüse und Kartoffeln sowie Kleintierhaltung zum Eigenverbrauch ersetzen können. In Anbetracht der strukturellen Veränderung unseres Arbeitsmarktes und der großen Anzahl von Arbeitern, die auf lange Zeit hinaus auf Kurzarbeit angewiesen sein werden, ist der Rebenerwerbsiedlung, namentlich für das Land Sachsen, eine ganz besondere Bedeutung beizumessen.

Die Bauten werden nicht ausschließlich vom freiwilligen Arbeitsdienst ausgeführt, sondern in



Abb. 2 Umbaustelle einer verfallenen Schäferlei  
in eine Aufbaubauernstelle

der verschiedensten Abwandlung in Verbindung mit dem Bauhandwerk.

Die **Um- und Ausbautellen**, d. h. die Gebäude, die schon vorhanden sind, wie alte Wohngebäude, Scheunen, zerfallende Gebäude usw., und zu landwirtschaftlichen Siedlungsstellen eingerichtet werden, sind, soweit Erd-, Beton-, Maurer-, Zimmerer-, Dachdecker- und Malerarbeiten in Frage kommen, allein durch den freiwilligen Arbeitsdienst durchgeführt, unter Leitung des Bauführers des „Sächsischen Heim.“ Die Klempnerarbeiten und die weiteren Ausbaurbeiten, wie Tischler-, Glaser-, Ofen-, Schlosser-, Licht- und Wasserinstallationsarbeiten, werden im Wege der beschränkten Submission an Handwerker ausgegeschrieben und wie bei jedem anderen Unternehmbar vergeben. Für diese Arbeiten übernehmen auch die Handwerker die festgesetzte Garantieverpflichtung. Handwerkszeug, Gerüste und Geräte werden hier vom „Sächsischen Heim“ bzw. vom freiwilligen Arbeitsdienst gestellt.



Abb. 3 Der Einbau von Landarbeitertwohnungen in alte Remisen

Die Bauten, die vollkommen als Neubauten errichtet werden, werden so durchgeführt, daß der Bauunternehmer für die Erd-, Beton-, Maurer- und Zimmererarbeiten einen Maurer- und Zimmerpolier als Aufsicht zur Verfügung stellt, außerdem die notwendigen Gerüste und Geräte gegen einen festen Betrag mitbringt. Der Maurer- und Zimmerpolier wird gegen tarifmäßigen Lohn vom Unternehmer bezahlt. Der Unternehmer erhält für die Dauer der Bauzeit von dem Bauherrn (Sächsischen Heim) einen festen Pauschalbetrag, hat also Interesse daran, daß möglichst schnell gearbeitet wird und die Poliere ihn mit dem Arbeitslohn nicht zu hoch belasten.

Die Erd-, Beton-, Maurer- und Zimmererarbeiten selbst werden durch Arbeiter des freiwilligen Arbeitsdienstes erledigt, ebenso die Dachdecker- und Malerarbeiten. Sämtliche anderen Arbeiten werden wie bei den Um- und Ausbautellen an zünftige Handwerker im Wege der beschränkten



Abb. 4 Umbau einer alten Scheune in eine Kuhbarnernstelle

Ausschreibung vergeben. (Klempner, Tischler, Glaser, Ofen, Schlosser, Licht- und Wasserinstallation.) Bei diesen Handwerkerarbeiten wird selbstverständlich den Arbeitern der tarifmäßige Lohn gezahlt. Sämtliche Handwerkerarbeiten sind umsatzsteuerfrei und die dadurch eintretende Verbilligung der Preise muß der Siedlung zugutekommen.

Die vorstädtische und Nebenerwerbssiedlung wird so durchgeführt, daß nur die Erd- und Dachdeckerarbeiten durch den freiwilligen Arbeitsdienst erfolgen. Sämtliche anderen Arbeiten, Beton-, Maurer-, Zimmerer-, Tischler-, Glaser-, Schlosser-, Ofen-, Klempner-, Licht- und Wasserinstallationsarbeiten werden im Wege der beschränkten Ausschreibung an Handwerksmeister unter Zugrundelegung der Bezahlung im Tariflohn vergeben. Die mit dieser Arbeitsteilung gemachten Erfahrungen sind durchaus zufriedenstellend.

#### Aufbau des freiwilligen Arbeitsdienstes:

Träger des Dienstes ist der Jungdeutsche Orden, der das Verdienst hat als Pionier für den freiwilligen Arbeitsdienst mit seinen Arbeiten am Albrechtshof bei Bauen habenbrechend auf diesem Gebiet gewirkt zu haben. Das Kommando des freiwilligen Arbeitsdienstes in Neukirchen ist auf über 150 Mann angewachsen. Gerade bei der Erziehung von Siedlungsbauten greifen die verschiedensten Arten von Arbeiten ineinander, so daß bei der Auswahl der Arbeitskräfte auch die verschiedensten Sparten berücksichtigt werden müssen. Das Durchschnittsalter der Dienstwilligen beträgt 20½ Jahr. Vor etwa 2 Wochen, als sich der Bestand der Arbeitsdienstwilligen auf 132 belief, lehten sie sich berufsmäßig folgendermaßen

zusammen: Maurer . . . . .	25 Mann
Zimmerleute . . . . .	18 "
Maler . . . . .	3 "
Sonstige Berufe . . . . .	15 "
Metallarbeiter, Schlosser . . . . .	14 "
Kaufmännliche Berufe . . . . .	8 "
Ungelehrte Arbeiter . . . . .	31 "
Verschiedene . . . . .	36 "

Die Arbeitsdienstwilligen stammen zum größten Teil aus Westfalen, vor allem aus der Chemniger Gegend. Besonders hervorzuheben ist, daß alle politischen Richtungen vertreten sind. Dem Jungdeutschen Orden gehören nur 23 von den aufgezählten Arbeitsdienstwilligen an. Das „Sächsishe Heim“ und der Jungdeutsche Orden haben von vornherein den größten Wert darauf gelegt, jede Einseitigkeit in der Zusammenziehung des Lagers streng zu vermeiden.

Im Innendienst wird ein Kommandoschreiber, ein Schuhmacher und 1 Küchenwart beschäftigt. Die Küche wird von 3 Jungdeutschen Ordensschwwestern besorgt. Die Unterbringungsverhältnisse sind besonders günstig, da das gesamte alte Schloß zur Verfügung gestellt werden konnte. Insofern ist dieses Lager gegenüber anderen besonders gut untergebracht. Die Geräte-Ausstattung, Betten, Bettwäsche sind zum größten Teil von der Reichswehr zur Verfügung gestellt worden.

Das Kommando gliedert sich in Gemeinschaften zu je 10 Mann, die sich ihre Führer selbst wählen, die aber wiederum von einem Kommandoleiter bestätigt werden. Je 5 Gemeinschaften bilden in der Regel einen Zug, der von einem Zugführer geführt wird, auch dieser wird von den Gemeinschaftsführern dem Kommandoleiter zur Bestätigung vorgeschlagen.

Die Arbeitszeit beträgt 42 Wochenstunden. Im Anfang fiel den Beteiligten die Arbeit zum Teil recht schwer und es gab allerhand Muskelschmerzen zu überwinden. Sehr bald aber war der Körper auf diese Arbeit eingespield, und die Arbeitsleistung darf als durchaus befriedigend bezeichnet werden. Im Anfang betrug sie etwa 60%, bei einer Normalarbeitsleistung und hat sich auf 85% erhöht, wobei nicht vergessen werden darf, daß bei Normalarbeit stets die 48-Stundenwoche zugrunde gelegt wird.

Außer freier Unterkunft wird freie Verpflegung und freie Bekleidung gewährt. Diese besteht aus einem Arbeitsanzug, einem Ausgehanzug, 2 Paar Schnürschuhe, 2 Paar Strümpfen, 2 Hemden, 2 Unterhosen und 1 Mütze. Außerdem erhält jeder ein wöchentliches Taschengeld von RM 3,50. Da die Arbeit als volkswirtschaftlich wertvoll anerkannt wird, kann nach einer Beschäftigung von mindestens 12 Wochen jedem Arbeitswilligen eine Siedlungsgutschrift in Höhe von RM 1,50 pro Arbeitstag und Antrag bewilligt werden, die ihm eine Befriste zur Errichtung einer eigenen Siedlerstelle oder eines Eigenheimes sein soll.

Die Heranziehung des freiwilligen Arbeitsdienstes für landwirtschaftliche Siedlung bietet gegenüber Regulierungs- und Meliorationsarbeiten den Vorteil, daß sie

innere Beziehungen zum Siedlungsgedanken schafft und in manchem Beteiligten den Wunsch aufkeimen läßt, sich später selbst anzuliedeln. Die harte Arbeit des freiwilligen Arbeitsdienstes schafft zweifellos ausgezeichneten Nachwuchs an Siedlermaterial.

Die Verpflegung erfolgt in einer vom Jungdeutschen Orden selbst betriebenen Küche. Der Mann erhält außer nahrhaftem Mittagessen pro Woche 10½ Pfund Brot, je Tag 75 Gramm Molterebutter, 50 Gramm Fett, 75 Gramm Marmelade, 100 Gramm Butter und zur Ergänzung des Abendbrotes abwechselnd Käse, Tomaten, Fisch usw. Wochentäglich gibt es Kornkaffee oder Tee, am Sonntag dagegen Bohnenkaffee oder Kakao.

Der Gesundheitszustand, der dauernd überwacht wird, ist gut, durchschnittlich ist nur eine Krankenziffer von 2% zu verzeichnen.

In den Freizeiten werden Sport und Spiel getrieben, besonderer Wert wird auf wissenschaftliche und staatsbürgerliche Erziehung in den Gemeinschaftsabenden gelegt. Die Entwicklung des Gemeinschaftslebens ist vielleicht eine der bedeutendsten Aufgaben. Nach den bisher gemachten Beobachtungen haben sich die Jungen Leute ausgezeichnet zusammen eingelebt und es ist erneut der Beweis erbracht, daß es doch möglich ist, Menschen, selbst wenn sie politisch und weltanschaulich noch so verschieden sind, fündend auf einer großen Idee zu einer gemeinsamen Arbeit, zu gemeinsamem Schaffen zusammenzuführen. Die Erkenntnis, daß der politische Gegner nicht auch ein persönlicher Feind zu sein braucht, und daß man auch in ihm den Menschen achten kann, ist eine der vorzüglichsten Nebenwirkungen des freiwilligen Arbeitsdienstes, die in Anbetracht der politischen Zerissenheit unseres Volkes nicht hoch genug veranschlagt werden kann.

Neben der ethischen und politischen Bedeutung des freiwilligen Arbeitsdienstes haben die bisherigen Erfahrungen in Neufkirchen gezeigt, daß er für die Siedlung auch von wirtschaftlicher Bedeutung ist. Sachen, das bisher wegen seiner hohen Baukosten besondere Schwierigkeiten auf dem Gebiete der landwirtschaftlichen Siedlung hatte, kann die für Siedlungskredite leitens des Reiches vorgeschriebenen Höchstsätze nur dann einhalten, wenn es die durch Heranziehung des freiwilligen Arbeitsdienstes möglichen Erparungen erzielt.

Die in Neufkirchen mit der Heranziehung des freiwilligen Arbeitsdienstes bei der landwirtschaftlichen Siedlung gemachten Erfahrungen, haben den Anlaß gegeben, daß auch in einem weiteren Fall bei der Besiedlung des Gutes Gärting bei Döbeln der freiwillige Arbeitsdienst herangezogen wird.



## **Streiflichter zum wirtschaftlichen Konjunkturverlauf** Die Weltkonjunktur Anfang Dezember 1932.

Das Institut für Konjunkturforschung gibt in dem soeben erschienenen 3. Heft des 7. Jahrgangs der Vierteljahresschichte zur Konjunkturforschung zum ersten Male eine günstigere Diagnose über die wirtschaftliche Konjunkturlage im allgemeinen und in den einzelnen Wirtschaftszweigen. In der Weltwirtschaft kann der Konjunkturabschwung im großen Ganzen als beendet gelten. Zwar sind an den Waren- und Effektenmärkten Rückschläge eingetreten; diese sind aber größtenteils technisch bedingt. Im Anschluß an die vordem in Gang befindliche Hausse haben sich Produktion und Beschäftigung gebessert. Aktienmärkte und Warenmärkte dürften im wesentlichen in der Horizontalbewegung verharren. Der Rentenmarkt wird sich mit der allmählichen Abnahme des Mißtrauens zunehmend verflüssigen. Der Rückschlag an den Warenmärkten, der z. T. als Reaktion auf die vorangehende Preisübersteigerung anzusehen ist, läßt bedeutende Veränderungen des allgemeinen Preisstandes vorerst kaum erwarten. Die derzeitige Entwicklungstendenz dürfte das Ende der Wirtschaftsschrumpfung in den meisten und wichtigsten Ländern bedeuten.

### **Konjunkturlage in Deutschland.**

In Deutschland ist die Beschäftigung zum ersten Male seit 4 Jahren konjunkturell leicht gestiegen. Auch Produktion und Umsätze haben sich leicht belebt. Begünstigt waren vor allem die Verbrauchsgüterindustrien. In den Produktionsgüterindustrien war der Umschwung weniger ausgeprägt. Immerhin ergab sich auch hier eine leichte Belebung. Nach den Feststellungen des Instituts dürfte die Periode krisenhafter Wirtschaftsschrumpfung abgeschlossen und der Eintritt in die Depressionsphase vollzogen sein. Seit etwa Jahresmitte hat die deutsche Wirtschaftskonjunktur einen grundsätzlichen neuen Entwicklungsabschnitt begonnen: Produktion, Umsatz, Beschäftigung sind nach jahrelangem Rückgang in eine Horizontalbewegung umgebogen; die Zahl der Konkurse, Vergleichsverfahren und Wechselproteste nimmt ab; der Abbau der Bankdebitoren scheint zum Stillstand gekommen, der Kapitalmarkt zeigt Ansätze zur Entspannung.

Als Ursachen dieses Tendenzwechsels und als Merkmale für die gegenwärtige Lage nennt das Institut folgende Erscheinungen: Im Verhältnis von Produktion und Absatz sind entscheidende

Wandlungen vor sich gegangen. Die Produktion, vordem langsamer abnehmend als der Absatz und deshalb zur Vorratsstauung führend, ist bis an und unter die Absatzgrenze gesunken. Die Vorräte haben infolgedessen ihr Maximum überschritten und beginnen zurückzugehen; der Druck auf die Preise läßt nach. Zugleich ist die Nachfrage unter das eigentlich notwendige Niveau gedrückt worden, indem auf ordnungsgemäßen Ersatz der Produktionsausrüstung verzichtet wird, und die Durchführung an sich notwendiger Aufgaben unterbleibt. Ueber kurz oder lang wird so eine erhöhte Nachfrage erzwungen werden.

Die Gefahr eines erneuten Rückfalls in die Krisis ist wesentlich geringer als früher, weil Warenbestände, die zur Realisierung um jeden Preis drängen, kaum noch vorhanden sind und andererseits die finanzielle Stabilität der Wirtschaft sich wesentlich erholt hat.

### **Die deutsche Landwirtschaft.**

In der Landwirtschaft ist die diesjährige Getreideernte so reichlich ausgefallen, daß der Bedarf an Brot und Futter aus heimischen Erzeugnissen zum erstenmal seit Anfang der 70er Jahre gedeckt werden kann. Die Preise sind zurückgegangen, obgleich die Landwirte in ihren Verkaufsdispositionen nach den Beobachtungen diesmal sehr vorsichtig gewesen sind. Z. T. ist dies auf die Haltung der Treuhänder in den Umschulungsbetrieben zurückzuführen. Das Angebot blieb also relativ gering; auf der anderen Seite haben sich aber Handel und Mühlen infolge der Unsicherheit des Marktes nur kurzfristig eingebedeckt und trachten danach, die Lagerhaltung auf den Produzenten abzuwälzen. Die Preise fielen bis fast auf den Tiefstand der Jahre 1924 und 1925. Infolge der Stützungsmaßnahmen der Reichsregierung konnten sich die Preise für Weizen jedoch bis Mitte November wieder auf RM 200,—, für Roggen auf RM 160,— je Tonne erholen. Nach den bisherigen Erfahrungen im Ausland kann eine großzügige Magazinierung von landwirtschaftlichen Produkten zum Saisonausgleich innerhalb eines Jahres wertvolle Dienste leisten. Die Lagerung einer Ware auf Jahre zwecks Valorisierung ist aber bisher erfolglos geblieben, da dann die Produzenten sich den Absatzmöglichkeiten nicht anpassen, und die anhaltende Ueberproduktion sowie die dauernd wachsenden Vorräte den Markt erdrücken. In Deutschland empfiehlt sich aber die Magazinierung, weil bei den Ernten in den nächsten Jahren — wie in den Vorjahren — sich wiederum ein Defizit gegenüber dem Eigenbedarf Deutschlands ergeben könnte. Die Stützung der Getreidepreise

dient danach dazu, die Inlandpreise während einiger Jahre der Weltmarktbasis hoch zu halten. Wenn aber infolge der Produktionskostensenkung die Preisabschlüsse am Weltmarkt in einem gewissen Umfang aufrecht erhalten bleiben, so wird nach der Prognose des Instituts auch in Deutschland die Preisstützung durch Verbesserung der Produktionsmethoden ergänzt werden müssen, wenn dem Preisdruck des Auslands auf die Dauer standgehalten werden soll.

Die seit langem ungünstigen Abkühlbedingungen in der Viehwirtschaft haben sich im abgelaufenen Vierteljahr, abgesehen von saisonbedingten Preisanstiegen, nicht gebessert.

#### **Bau- und Wohnungswirtschaft.**

Die konjunkturelle Schrumpfung der gesamten Bauwirtschaft hat sich in den letzten Monaten verlangsamt. Die Beschäftigung im Hochbau konnte sich Mitte Oktober annähernd auf den Stand vom Juni halten. Sie ist erst in den letzten Wochen leicht gesunken. Bei weiter unverändert rückgängigem Wohnungszugang haben sich Planung und Inangriffnahme von Neubauten in den Monaten August und September seit längerem wieder über den Vorjahrsstand erhoben. Im Gegensatz zum Wohnungsbau ließ im gewerblichen Bau die Schrumpfung in den letzten Monaten merklich nach. Im Tiefbau hat unter dem unmittelbaren Einfluß der Arbeitsbeschaffungsmaßnahmen die Beschäftigung zugenommen.

Abfall und Erzeugung von Baustoffen gleichen sich der Gestaltung der Bautätigkeit an. Die Preise sanken wenig und erlangten mehr und mehr den Vorjahrsstand.

**Die Bilanz des Wohnungsbaues im Jahre 1932** ergibt ein wenig günstiges Bild. In den Monaten Januar bis September blieb der Wohnungszugang in den erstjähren Groß-Gemeinden um rd. 59 v. H. hinter dem des Vorjahrs zurück. Wenn auch der Rückgang der Bautätigkeit auf dem flachen Land wahrscheinlich weniger stark ist, so kann nach der vorläufigen Berechnung des Instituts der Wohnungszugang des Jahres 1932 auf nur rd. 110 000 bis 120 000 Wohnungen gegenüber rd. 252 000 Wohnungen im Vorjahr und 330 000 Wohnungen im Jahre 1930 geschätzt werden.

Die Wohnungsbautätigkeit hat im Jahre 1932 einen den Vorjahren gegenüber wesentlich veränderten Charakter. Sowohl die auf der Nachfrageseite (Entnommenschrumpfung) wie auf der Angebotsseite (Fortfall der öffentlichen Bebauung und Verliegen des Kapitalmarkts) wirkenden Faktoren ließen die Errichtung großer Häuserblocks kaum mehr zu. An ihre Stelle sind das Eigenheim und das Siedlungshaus einfacher Ausstattung getreten, deren

Bau ohne Inanspruchnahme des freien Kapitalmarkts finanziert werden konnte. Im Zusammenhang hiermit gewinnt die Bautätigkeit auf dem flachen Lande wieder erhöhte Bedeutung. Zugleich tritt mit dem fast völligen Fortfall der Bebauung des Wohnungsbaus durch öffentliche Mittel der private Bauherr wieder mehr und mehr in den Vordergrund. So wird sich der Wohnungszugang des Jahres 1932, abgesehen von dem Ueberhang aus dem Vorjahr (rd. 54 000 Wohnungen), zu überwiegendem Teil aus Eigenheim- und Stadtrand-siedlungsbauten zusammensetzen. Daneben ist der Wohnungsbau mit schätzungsweise rd. ein Fünftel am gesamten Bauergebnis beteiligt.

Die Bruttoinvestitionen im Wohnungsbau können im Jahre 1932 nach vorläufiger Berechnung auf höchstens 0,6 Milliarden RM, d. h. auf erheblich weniger als die Hälfte des Vorjahres geschätzt werden. Die Schrumpfung des Investitionswertes ist nicht nur eine Folge des verringerten Bauvolumens, sondern auch der weiteren Baukostensteigerung, der einfacheren Wohnungsausstattung und des erhöhten Anteils der Wohnungsumbauten.

#### **Der Rückgang des deutschen Volkseinkommens.**

Nach Untersuchungen des Statistischen Reichsamts ist das deutsche Volkseinkommen, das 1913 im alten Reichsgebiet rd. 50 Milliarden RM damaliger Kaufkraft betrug, im jetzigen Gebiet von 1925 bis 1929, dem bisherigen Höhepunkt der Nachkriegsentwicklung, von nominal rd. 60 auf 76 Milliarden RM gestiegen und in dem Krisenjahr 1931 auf 57 Milliarden RM gesunken. Die Umrechnung der Gesamtziffern auf das heutige Reichsgebiet ergibt für 1913 rd. 45,7 Milliarden RM damaliger Kaufkraft, also bis 1929 einen Nominalzuwachs der Gesamteinkommen von rd. 67 v. H. Die Umrechnung auf Kaufkraft von 1928 mit Hilfe der Reichsbezugsziffern zeigt indessen, daß die nominale Steigerung zum überwiegenden Teil Ausdruck des veränderten Geldwertes ist. In Kaufkraft von 1928 ausgedrückt, stieg das Gesamteinkommen von 1913 bis 1929 nur um 8 v. H., infolge der größeren Bevölkerungsdichte nur um rd. 1 v. H. Schaltet man jedoch den zahlenmäßigen Einfluß des veränderten Altersaufbaus der Bevölkerung durch Umrechnung der Bevölkerung auf Verbrauchseinheiten, Vollpersonen, aus, so ergibt sich 1929 je Vollperson statt des 1%igen Kaufkraftzuwachses eine Abnahme von rd. 5 v. H., die durch die Reparationsleistungen auf rd. 8 v. H. je Vollperson unter den Vorkriegsstand sank. Für das Jahr 1931 ergibt sich ein Abinken des Volkseinkommens gegenüber dem Höhepunkt von 1929 um nominal rd. 25 v. H. Auch bei Berücksichtigung des Ausgleichs durch die Preisbewegung verbleibt

gegenüber 1929 ein Kaufkraftschwund des Volkseinkommens um 15 v. H. von der Gesamtsumme und um 16 v. H. je Vollperson. Nach dem Stande von 1931 liegt der Versorgungsgrad der deutschen Bevölkerung gemessen an dem je Vollperson für Inlandszwecke verfügbaren Realeinkommen, um 6 v. H. unter dem Stande von 1925 und um 22 v. H. unter dem Vorkriegsniveau. Die Entwicklung von 1932 läßt weitere erhebliche Ausfälle erwarten.

### Zukunft der ländlichen Siedlung

Im Auftrug des Generalfeldmarschalls von Hindenburg an die in die Heimat zurückkehrenden Krieger heißt es u. a.:

„Die Vorarbeiten zu einem großzügigen Ansiedlungswerk sind im Gange; die Ausführung wird unverzüglich beginnen und so schnell gefördert werden, wie der gegenwärtige Mangel an Baumaterial, Kohlen und Transportmitteln es gestattet . . . Auf billig erworbenem Lande mit billigem öffentlichen Gelde werden für Landwirte, Gärtner und Handwerker hunderttausende von Stellen errichtet, für städtische Arbeiter, Angestellte, Beamte und Angehörige verwandter Berufe aber Häuser in Gartenstädten und Gartenvorstädten erbaut und gegen mögliche Verunreinigung der Selbstkosten übergeben . . .“

Dies Versprechen des Marschalls und jetzigen Reichspräsidenten trug dem Wunsch und Willen breiter Volksschichten Rechnung, nach dem unglücklichen Ausgang des Krieges auf eigener Scholle sich ein neues Dasein aufzubauen. Aber dies Verlangen trat während der Scheinblüte der Industrie zurück, und nicht mehr als rd. 26 000 neue Bauernstellen wurden bis einschließlich zum Jahre 1928 geschaffen. Erst mit dem Einbruch der industriellen Krise und unter dem Druck der Arbeitslosigkeit wurde die Siedlung wieder zur Volksbewegung. Der Ruf nach neuen Arbeitsplätzen ertönte immer dringender.

Das Siedlungsergebnis steigerte sich:

In der ländlichen Siedlung wurden

1929 5549,

1930 7441,

1931 8889 Siedlerstellen geschaffen, von denen jede einer Familie Arbeit und Brot geben soll. Das Ergebnis dieser drei Jahre reicht also fast an das der 10 Jahre von 1919 bis 1928 heran.

Die Regierung Brüning verkündete ein Siedlungsprogramm von gewaltigem Umfang. Sie kürzte die Regierung von Papen betonte ihre große Siedlungsfreundlichkeit. Das Siedlungsergebnis 1932 ist aber auf den Stand des Jahres 1929 zurückgegangen. Nach den Erhebungen der Deutschen Siedlungsbank kann für 1932 nur mit höchstens 6000 neuen Siedlerstellen gerechnet werden.

Wie ist das möglich?

Es fehlt in erster Linie an Siedlungsland! Heute können die Siedlungsge-

sellchaften, so sehr sie sich um die Weiterführung ihrer Arbeiten bemühen, kaum ein geeignetes zum Verkauf stehendes Gut ausfindig machen. Es ist eine Tragödie der Siedlung, in einer Zeit, in der die Landwirtschaft nur mit Stützungsmaßnahmen gehalten werden kann, nicht einmal soviel Land verfügbar zu haben, um das Siedlungsergebnis auf gleichbleibender Höhe zu halten. Von dem voraussichtlichen Siedlungsergebnis des Jahres 1932 von rd. 6000 Stellen sind noch etwa 2000 Stellen aus dem Landvorrat des Jahres 1931 geschaffen worden. Der Landvorrat, den die Siedlungsgesellschaften aus dem Jahre 1932 für das kommende Siedlungsjahr übertragen, dürfte nach den angestellten Erhebungen weit geringer sein und kaum zur Schaffung von 1500 neuen Siedlerstellen ausreichen. Meldungen, nach denen der Landvorrat zur Begründung von 300 Neusiedlungen ausreichte, verkennen, daß etwa die Hälfte dieses am 1. Oktober vorhandenen Landvorrats noch im Jahre 1932 besiedelt werden dürfte, und schon in dem geschätzten Siedlungsergebnis für 1932 berücksichtigt ist.

Wenn auch nicht zu leugnen ist, daß der Rückgang der Siedlung zu einem Teile auf finanzielle Schwierigkeiten zurückzuführen ist, die ihren Grund in dem Qualitätsmangel Reichs-Preußen haben, so liegt doch die entscheidende Ursache für die verminderten Siedlungserfolge in der Osthilfepolitik, in deren Rahmen heute über den Wert der Siedlung getritten wird. Der Erfolg dieses Streites der Meinung ist, daß praktisch nichts zur Förderung der Siedlung geschieht. Wer z. B. die Wirtschaftlichen Betrachtungen zur Osthilfe<sup>1)</sup> des Führers der Entschuldungsverbände, Friedrich Karl von Jihewik-Rottow<sup>2)</sup> oder den Aufsatz von Dr. Fritz Baade „Die Zukunft der landwirtschaftlichen Siedlung“<sup>3)</sup> liest, wird davon überzeugt sein, daß Kräfte am Werke sind, die die Grundlagen der landwirtschaftlichen Siedlung untergraben. Weder die Zahlen des Herrn von Jihewik, noch Herrn Dr. Baades volkswirtschaftliche Schätzungen der durch die Siedlung herbeigeführten Ertragsverschiebungen in der deutschen Landwirtschaft sind geeignet, die arbeits-, ernährungs- und nationalpolitische Notwendigkeit einer verstärkten Siedlung zu widerlegen.<sup>4)</sup>

Wer von dieser Notwendigkeit überzeugt ist, wird die ländliche Siedlung gegenüber den auf Bekäufhaltung hoch verschuldeter Betriebe gericht-

<sup>1)</sup> Deutsche Verlagsgesellschaft m. b. H., Berlin.  
<sup>2)</sup> in der Zeitschrift „Die Gesellschaft“ 1932, Heft 6.

<sup>3)</sup> Vergl. u. a. gegenüber den Betrachtungen des Herrn von Jihewik den Aufsatz von Privatdozent Dr. Wollenweber, und gegenüber den Ausführungen von Dr. Baade die Darlegungen von Dr. Freiherrn von Büßing und von Dr. Karl Hartwig im Archiv für innere Kolonisation, Heft 10/11, S. 452 ff., S. 529 ff. und S. 531 ff.

teten Dthilfemaßnahmen für vordringlich hält, muß wünschen, daß die jetzige Reichsregierung handeln und die nicht entschuldungsfähigen Betriebe alsbald der Siedlung zuführen wird. Dabei reicht es selbstverständlich nicht aus, wenn im Osthilfegebiet, wie jetzt bekannt geworden ist, 300 000 Morgen Siedlungslandbereite aus nicht entschuldungsfähigen Betrieben ausgedondert und zum Zwecke der Entschuldung der Restbetriebe<sup>1)</sup> abgeteilt werden sollen. Das Entscheidende ist vielmehr die Neusiedlung, da nur auf diesem Wege Dorfgemeinschaften als organisch lebensfähige Wirtschaftskörper geschaffen werden können. Der Umfang der nicht entschuldungsfähigen Güter, die zur Vollsiedlung kommen sollen, ist noch nicht bekannt. Man wird jedoch nach den vorliegenden Schätzungen mit mehr als 1 Mill. Morgen für die nächsten Jahre zu rechnen haben. Ein vorübergehender und für die ganze Entwicklung schädlicher Stillstand der Neusiedlung wird nur vermieden werden, wenn die Aussonderung dieser Güter noch im Laufe dieses Winters erfolgt. Wenn aber wiederum praktisch nichts geschieht, dann können die Befürchtungen zur Wahrheit werden, die Schlangenschönungen in seinem Buche „Acker und Arbeit“ in der Forderung zum Ausdruck bringt, man möge den Volksströmungen durch eine verstärkte Siedlung ein Ventil öffnen, damit nicht die Explosion im Agrarbolshewismus erfolge.

### Gereke

#### Reichskommissar für Arbeitsbeschaffung

Der Herr Reichspräsident hat den Präsidenten des Landgemeindetages, Landrat a. D. Dr. Günther Gereke, M. d. R. N., zum Reichskommissar für Arbeitsbeschaffung ernannt.

Wir begrüßen diese Ernennung als ein Zeichen für den ersten Willen der Reichsregierung, die Arbeitsbeschaffung als eine vordringliche Aufgabe zu behandeln. Das Regierungsprogramm ist bei Drucklegung dieses Heftes noch nicht bekannt. Auch über die Zukunftsbefugnisse des Reichskommissars für Arbeitsbeschaffung scheinen die letzten Entscheidungen noch nicht gefallen zu sein. Wir hoffen jedoch, daß bei diesen Entscheidungen der untrennbare Zusammenhang zwischen der Arbeitsbeschaffung und der Siedlung im weitesten Sinne des Wortes die gebührende Beachtung finden wird.

Wir wünschen dem Herrn Reichskommissar, daß es ihm vergönnt sein möge, auf dem Gebiete der Siedlung in dem Sinne zu arbeiten, daß der gesunde Fortgang dieser Arbeitsbeschaffungsmaßnahmen ersten Ranges gewährleistet ist, wie ihn

der Reichskommissar in seinem im Juniheft dieser Zeitschrift (S. 389 f.) veröffentlichten Aufsatz „Gesunde Siedlungen — gesunde Landgemeinden“ in folgenden Sätzen zum Ausdruck gebracht hat:

„So zerrißnen und uneins das deutsche Volk in politischer Beziehung ist, so wenig Einheitlichkeit in maßgebenden Wirtschaftskreisen darüber herrscht, welchen Zukunftsweg unsere Wirtschaftspolitik nehmen soll — in einem Punkt herrschen erfreulicherweise kaum noch Meinungsverschiedenheiten, nämlich in dem eines zielbewußten Ausbaues der Siedlung. Im Vordergrund steht dabei selbstverständlich der deutsche Osten, der in größter Gefahr ist, weil jahrzehntelang wertvolle Kräfte aus ihm abwanderten, weil das Versailles Diktat ihn wirtschaftlich völlig auseinanderriß und weil, schon an der Bevölkerungszahl gemessen, der Druck der slawischen Welle so groß ist, daß alles Menschennögliche aufgewendet werden muß, um den gänzlichen Verlust der deutschen Ostmark abzuwehren.“

### Arbeitsbeschaffung im Regierungsbezirk Westpreußen

Um auf dem Gebiet der Bauwirtschaft trotz der augenblicklichen Not vorwärts zu kommen, ist zwischen der Handwerkskammer, Abteilung Elbing, im Regierungsbezirk Westpreußen und der Ostpreussischen Heimstätte ein erfreuliches Abkommen getroffen worden. Die Handwerkskammer empfiehlt darin ihren Mitgliedern, sich bei der Ausführung von Eigenheimen der Zusammenarbeit mit der Ostpreussischen Heimstätte zu bedienen. Es wird dabei von dem Grundfuß ausgegangen, daß das Fehlen erstklassiger Hypotheken jede Bautätigkeit bis auf weiteres unmöglich macht, es sei denn, daß der Bauherr selbst über beträchtliches Eigenkapital verfügt. Bis zum Flüssigwerden des Hypothekenmarktes werden die beteiligten Kreise selbst für die Finanzierung von Bauvorhaben aufkommen müssen. Beide Teile halten eine solche Finanzierung für möglich, wenn jeder im Rahmen seines Interesses an der Zwischenfinanzierung teilnimmt. Lassen der Grundstücksverkäufer, der Bauhoffhändler und der Unternehmer anteilig gewisse Summen stehen, so wird man eine große Zahl heute nicht durchführbarer Bauvorhaben trotzdem zu einem guten Abschluß bringen können. Die Ostpreussische Heimstätte ist bereit, bei derartigen Bauvorhaben als Treuhänderin zur Durchführung der Finanzierung mitzuwirken. — Die über die Zusammenarbeit aufgestellten Richtlinien wurden auf der Tagung der westpreussischen Bauinnungen in Danzig am 27. November d. J. angenommen.

Wir hoffen, daß diese Maßnahme zur Belebung des Baumarktes beitragen werde.

Dr. J. R.

<sup>1)</sup> Vergl. auch den Erlaß vom 10. 11. 32, Gesetzestell. S. 175.

## Besprechungen

**Die Umstellung im Siedlungswesen.** Von Prof. Adolf Neumann-Dresden. Julius Hoffmann, Verlag, Stuttgart. Pr. 8,40 RM.

Das vorliegende, 144 Seiten starke Werk ist eine Zusammenstellung der Referate eines Lehrgangs des Städtebauleminars der Technischen Hochschule Dresden über die „Umstellung im Siedlungswesen“ (24 Referate).

In dem Beitrag „Arbeitslosigkeit und Siedlung“ beantwortet Prof. Dr. Wilbrandt die Frage „Wer soll siedeln“, wie folgt: Bei gänzlicher Erwerbslosigkeit bringt die Selbstversorgung Erleichterung der Lage; sie macht krisenfest. Zur Selbstversorgung sollten übergehen: 1. Die verheiratete Frau, 2. der Kurzarbeiter, 3. der alte Familienvater, 4. je eines der ermächtigten Geschwister. Das entlastet den Arbeitsmarkt und es entsteht Naturaleinkommen, das unzureichendes Geldeinkommen ergänzt.

Die „Einrichtung der Kleinbäuerlichen Stellen“ behandelt dann Dr. G. Groß. Für den Fachmann bringt er nicht viel neues. Die Kosten für das Land berechnet er bei einem Grundpreis von rd. 200 RM je Morgen für die 4 Stellenarten auf 9600, 7200, 4000, 800 RM. Die Baukostenhöchstätze liegen in den Richtlinien mit 9300, 7500, 6500 und 5800 RM fest. Das lebende Inventar soll rd. 4000, 2800, 2000 und 600 RM kosten. Dipl.-Landwirt Tröschler, Berlin, hält für eine Vollbauernstelle ein totes Inventar (einschließlich Elektromotor!) im Wert von rd. 4700 Mark für „erstrebenswert“ und berechnet das Mindestinventar auf 1380 RM. Wir möchten sehr raten, den Elektromotor und noch manches andere wenigstens zunächst fortzulassen und sich lieber auf das „Mindestinventar“ zu beschränken. Verständige Siedler kaufen sich meist für 50 bis 60 RM ein altes Gépewerk, dreieisen gemeinschaftlich mit dem Nachbar mit ihren Pferden und sparen Maschinen und Betriebsstoffen.

Die Gesamteinrichtungsstellen einer Vollbauernstelle errechnen sich hiernach einschl. 1000 RM Betriebskapital auf rd. 2800 RM, was einem erforderlichen Vermögen von rund 6000 RM entspricht. Der lück hat den „Differenzbetrag“ einer Kleinbauernstelle, d. h. den Betrag, der dem Siedler nach Abzug aller Unkosten für die Wirtschaft übrig bleibt bei gutem Boden auf 2145 RM, d. h. auf 34,75 RM je Morgen errechnet. Die Brandenburger Landgesellschaft legt 15 RM je Morgen zu Grunde. Dr. Groß kommt hiernach zu der Schlussfolgerung, daß die Kleinbauernstelle für eine tüchtige, freibeamte und anspruchlose Familie trotz der augenblicklichen schlechten Preiskonjunktur für landwirtschaftliche Produktion durchaus lebensfähig ist.

Es folgen dann Referate von Frau Dr. Laub-

heimer über den „Ertrag der Großstadtbrand-siedlung“, von Prof. Jost über „Das Siedlerhaus“ und Dr. Ing. Wrede über „Das Kleingärtner-Siedlerhaus“, von Regierungsbaurath Lange über den „Leipziger Heimstättenwettbewerb“ und von Dr. Ing. Erbs über „Die Brandenburger Erwerbslosen-siedlung“, alle mit guten Abbildungen. Regierungsbaumeister Dr. Wrede gibt im nächsten Referat gute, aber meist bekannte Ratschläge für den Entwurf von Grundrissen und bringt einen sehr beachtlichen, den Richtlinien entsprechenden Entwurf für ein Gehöft, dessen Kern die Arbeiterstelle ist und das sich bequem für eine Kuh- und Vollbauernstelle vergrößern läßt.

Von den weiteren Abschnitten verdient die sehr klare und übersichtliche Abhandlung von Direktor Zeil über die „Finanzierungsorganisation der Kleinsiedlungs-tätigkeit“ besondere Beachtung. Die einzelnen Kapitel über die Finanzierung mit öffentlichen Mitteln, den Kapitalmarkt, die Siedlung, die deutsche Siedlungsbank, das Eigengeld bei der landwirtschaftlichen Siedlung, die Anliegersiedlung, den Landarbeiterwohnungs-bau, die Stadtbrand-siedlung, die Mittelbeschaffung für den Siedler und die Kleinbauern-siedlung wird jeder mit Interesse lesen.

Es folgt dann das Referat des Oberregierungs- und -baurats Kiemer über die Arbeitsorganisation. Hier wird härtere Heranziehung des Siedlers beim Bauen verlangt und zwar entweder durch den freiwilligen Arbeitsdienst, durch die Selbsthilfe oder durch Verbindung beider.

Generaldirektor Vorwerk schließt seine temperamentvollen Ausführungen über die arbeits-marktpolitischen Voraussetzungen der kleingärtnerischen und Kleinbäuerlichen Siedlung mit den Worten Prof. Dr. Brucks und Verbandsdirektor Schmidts: „Städtebau bedeutet verewigte Arbeitslosigkeit“ und „die Zukunft des Städtebaues liegt hinter uns“ und fügt selbst hinzu: „Vor uns steht der Dorfbau und die Stadtland-siedlung!“

Im letzten Referat über die „Entproletarisierung des Proletariats“ gibt Sanitätsrat Dr. Bonne ein erschütterndes statistisches Bild von dem großstädtischen Wohnungselend. Der letzte Abschnitt seiner von unendlich viel Liebe und Begeisterung durchdrungenen Ausführungen möge für unsere Besprechung, bei der aus Raummangel nicht alle Beiträge besonders genannt werden können, das Schlusswort bilden. Dr. Bonne sagt: In meinem mehr als 50jährigen Kampf ist als mein gewaltiger Verbündeter die Not aufgetreten, die bittere Not! Schon kommen die Erwerbslosen und die aus ihren teuren Stagenwohnungen Herausgepfändeten zu vielen Hunderten mit dem Rest ihrer armeneligen Habe hin-

aus in unser Heidemoor: Das Moor wird entwässert, die Heide wird umgebrochen, aus Brettern werden Hütten, aus Hütten werden Häuser. Was im vorigen Jahr noch wüst lag, wird in diesem Jahr schon ein Garten voll menschlichen Glücks! Kommen Sie zu mir nach Norden hinauf, und ich will Ihnen zeigen, was ich in 30 Jahren zum größten Teil gegen den Willen der Gemeinden, des Landrats und der Regierung geschaffen habe, und was jetzt die Erwerbslosen aus eigener Kraft, ohne jede staatliche Unterstützung, nur zum Teil unter meiner väterlich-freundschaftlichen Betreuung, sich selbst schaffen, und Sie werden erstaunt sein, was in ein, zwei und drei Jahren aus diesen der Steinwüste der Stadt entronnenen Menschen geworden ist. So entproletariert man das Proletariat! Dr. M.

**Die zweckmäßige Betriebsgrößengestaltung bei der ostdeutschen landwirtschaftlichen Siedlung.** Von Dr. M. Stolt. Heft 45 der Schriften zur Förderung der inneren Kolonisation, herausgegeben von Dr. M. Stolt. Berlin 1932, Deutsche Landbuchhandlung, 40 Seiten. 1,50 RM.

Im 1. Teil der Arbeit werden die Betriebsgrößengruppen unter dem Gesichtswinkel der Bedeutung einer gefunden Grundbesitzverteilung durchgesprochen. Im 2. Teil macht der Verfasser Vorschläge zur beweglichen Anpassung der Betriebsgrößen an die Arbeitsstärke der Siedlerfamilie. Die Tendenz der Arbeit geht auf eine möglichst weitgehende Berücksichtigung der Vollbauernstellen gegenüber den kleinbäuerlichen Stellen.

len. Die Kleinstellen von 5—10 Hektar will der Verfasser nur rechtfertigen als „Übergangsform unter Anpassung an die örtlichen Wirtschaftsverhältnisse des einzelnen Siedlungsdorfes.

- a) um kapitalschwachen Bewerbern (Landarbeitern, Heuerlingen, nachgeborenen Bauernsöhnen usw.) die Ansiedlung zu erleichtern, ihnen ein wirtschaftliches und soziales Sprungbrett zu schaffen, und
- b) um jungen Siedlerfamilien mit noch geringer Familienarbeitskraft die Möglichkeit zu bieten, eine ihrer Arbeitskraft entsprechende Betriebsgröße zu wählen.“

Unter dem Einfluß dieser Einstellung wendet der Verfasser sich gegen die Wirtschaftssiedlungen und Spezialstellen. Den Grundgedanken der Nebenerwerbssiedlung widert er nicht gerecht. Er setzt sich auch nicht mit dem Problem auseinander, wie der nur beschränkt vorhandene Siedlungsraum volkswirtschaftlich genutzt werden soll, um der größtmöglichen Anzahl Menschen Arbeit und Brot zu geben. Heute kommt es nicht auf die Erforschung der optimalen Betriebsgröße an, sondern der Mindestgröße, die gerade noch ausreicht, um allein oder unter dem Einfluß der örtlichen Wirtschaft einer Familie die Existenzmöglichkeit zu geben. R.

Der heutigen Nummer liegt ein Prospekt über das Verlagswerk „**Praktisches Handbuch für Siedler und Eigenheimler**“ (Preis: Ganzleinen 32.—Mark) bei. Das empfehlenswerte Werk wurde in Nr. 1 auf Seite 24 eingehend besprochen.

## Eingegangene Bücher

### Die Zukunft der deutschen Siedlung.

Herausgegeben von der Freien deutschen Akademie des Städtebaues.

### Bausünden und Baugeldvergeudung.

Herausgegeben von der Deutschen Bauhütte, Hannover.

### Wirtschaftswillkür oder Wirtschaftsordnung.

Herausgegeben von Wilhelm Schloz, Bündischer Verlag, Heidelberg.

Heft 15 der Schriftenreihe der Kommunalen Vereinigung für Wohnungswesen.

### Schicksalswende.

Herausgegeben von Harald von Koenigswald, Verlag: Wlth. Gottl. Korn, Breslau.

### Statistisches Jahrbuch der Stadt Berlin.

Herausgegeben vom Statistischen Amt der Stadt Berlin.

## Gesetze, Verordnungen und Erlasse

### I. Realcredit und Hypothekenwesen.

#### Die preußischen Richtlinien für die Kleinhypotheken.

Das Wohlfahrtsministerium hat für die Verteilung der Kleinhypotheken in Preußen folgenden ergänzenden Erlaß vom 24. 11. 1932 herausgegeben:

Die Reichsregierung hat beschlossen, zur Förderung der Eigenheimbewegung und zugleich zum Zwecke der Arbeitsbeschaffung in den Rechnungsjahren 1933 und 1934 bis zu 20 Mill. Mark bereitzustellen. Der auf Preußen entfallende Anteil soll in 15 gleichen Monatsraten, beginnend vom 1. Mai 1933 ab, zur Ver-

fügung gestellt werden. Für die Bewilligungen aus diesem Fonds sind maßgebend:

1. Die in einem Abdruck beliegenden „Bestimmungen über Reichsbaudarlehen für Eigenheime.“ (Diese Bestimmungen sind im Wortlaut in „Siedlung und Wirtschaft“ Heft 3 abgedruckt.) Um einzelnen hat der Herr Reichsarbeitsminister hierzu die folgenden Grundsätze aufgestellt. Auch diese (in einem Rundschreiben an die Länderregierungen niedergelegten) Grundsätze sind im Anschluß an die Reichsrichtlinien in Heft 3 wörtlich wiedergegeben.

11. Für die Durchführung des Planes der Reichsregierung in Preußen gilt weiter das Folgende:

1. Von dem dem Lande Preußen zugewiesenen Anteil des von der Reichsregierung bereitgestellten Gesamtfonds werden dem dortigen Bezirke, vorbehaltlich späterer Berichtigung .... Mark, in Worten ..... zugeteilt.

2. Die Anträge auf Bewilligung von Reichsbaudarlehen für Eigenheime sind zu richten an die für den Ort des Bauvorhabens zuständigen Landräde oder Gemeindevorstände (Bürgermeister, Oberbürgermeister), denen seitens der selbständigen Verwaltung der für den Wohnungsbau bestimmten Wassinschwermittel oblag. Bei Bauvorhaben, die von einer provinziellen Wohnungsfürsorgegesellschaft betreut werden, kann der Antrag an diese gerichtet werden. In jedem Falle sind die Anträge von den zuständigen Behörden in bautechnischer und finanzieller Hinsicht nach Maßgabe der Bestimmungen und der Weisungen dieses Erlasses sorgfältig zu prüfen.

3. Die Entscheidung über die von den zuständigen Ortsbehörden für beruflichswert erachteten Anträge wird den Herren Regierungspräsidenten (für Berlin dem Herrn Oberpräsidenten, für den Siebelsverbanden) übertragen.

4. Die Bewilligungen sind im Namen des Reichs auszusprechen. Dabei sind die Darlehen ausdrücklich als Reichsbaudarlehen zu bezeichnen. In dem Bescheide ist auf die unter Abschnitt V der Bestimmungen enthaltenen Darlehensbedingungen zu verweisen, von denen ein Abdruck dem Bewilligungsbescheide beizugeben ist. Ein Doppel des Bewilligungsbescheides ist der Deutschen Bau- und Bodenbank A.-G., Berlin W 8, Taubenstr. 48-49, zu übergeben.

5. Mit der Auszahlung der Reichsbaudarlehen zu den vorgezeichneten Terminen ist die Deutsche Bau- und Bodenbank A.-G. beauftragt. Wegen der behördlichen Mitwirkung hierbei und des dabei zu beobachtenden Verfahrens ergeben demnachst noch besondere Weisungen.

6. Von der Erhebung besonderer Gebühren für die Durchführung des Verfahrens bei den Staats- und Gemeindebehörden ist im Interesse der Kostensenkung und mit Rücksicht auf eines der wesentlichen Ziele der Aktion — die Verminderung der Arbeitslosigkeit — abzusehen.

7. Bei der Bewilligung von Reichsbaudarlehen sind, dem Wunsche des Herrn Reichsarbeitsministers entsprechend, im Rahmen des Möglichen die mittleren und kleineren Gemeinden ebenso wie die großen Gemeinden zu bedenken.

Wegen der Bevorzugung der etwa notwendigen I. Hypotheken sowie der Reichsbaudarlehen stelle ich anheim, sich mit den provinziellen Wohnungsfürsorgegesellschaften ins Benehmen zu setzen. Auch die Deutsche Bau- und Bodenbank A.-G., Berlin W 8, Taubenstr. 48-49, hat sich bereit erklärt, im Rahmen des Möglichen die erforderlichen Zwischentitel zu beschaffen.

8. Bis zum 15. Januar 1933 erlaube ich, dem Herrn Minister für Wirtschaft und Arbeit zu berichten, in welcher Höhe Bewilligungen an Reichsbaudarlehen bereits ausgesprochen sind (Nachweisung), und in welchem Ausmaße mit Bewilligungen der dortigen Stelle aus dem Ihnen zur Verfügung gestellten Beträge bis zum 1. April 1933 noch zu rechnen ist.

Der Kommissar des Reiches

In Vertretung:

Scheidt.

### Zinserleichterung für den landwirtschaftlichen Realcredit.

Auf Grund des § 15 der Verordnung des Reichspräsidenten über die Zinserleichterung für den landwirtschaftlichen Realcredit vom 27. 9. 32 (RGBl. I, 480) ist jetzt die Durchführungs- und Ergänzungsver-

ordnung vom 24. November 1932 (RGBl. I 534) erlassen worden. Nach dieser Verordnung entscheidet ausschließlich und endgültig das zuständige Amtsgericht, ob das belastete Grundstück ein landwirtschaftliches (fortwirtschaftliches, gärtnerisches) ist. Das Verfahren der freiwilligen Gerichtsbarkeit findet in dem Sinne Anwendung. Wodurch ist die dingliche Sicherung der „Zufahorderung“ geregelt, die dann entsteht, wenn eine Forderung vor dem 1. 10. 34 zurückgezahlt wird. Es kann in dem in der Verordnung selbst geregelten Verfahren eine Zufahypothek eingetragen werden.

### Hinauschiebung der Fälligkeit von Hypotheken und Grundschulden.

Gemäß der Verordnung des Reichspräsidenten über die Fälligkeit von Hypotheken und Grundschulden vom 11. 11. 32 (RGBl. Nr. 75 S. 525) kann die Rückzahlung einer Forderung, die durch eine Hypothek an einem inländischen Grundstück gestiftet ist, nicht vor dem 1. 4. 1934 verlangt werden. Ausnahmen für bestimmte Vereinbarungen zwischen Gläubiger und Schuldner und die Kündigungsbefugnis bei nicht rechtzeitiger Zinszahlung sind vorgelesen.

Außerdem kann in einem Verfahren vor den Amtsgerichten angeordnet werden, daß die Hinauschiebung der Fälligkeit ganz oder teilweise unterbleibt, wenn die wirtschaftliche Lage des Gläubigers dies erfordert.

Die Verordnung gilt nicht für Aufwertungsforderungen, Hypotheken- und Grundschulden, für bankmäßige Personalfredite und Gefälligkeitsdarlehen und für Forderungen und Grundschulden, die unter den Kündigungsschutz des ersten Teils der 4. Roten Verordnung vom 8. 12. 31 und unter die Zinsereleichterung der Verordnung vom 27. 9. 32 fallen.

### Hypothekarische Beleihung von Reichsheimstätten.

In der Volkswohlfahrt Nr. 22 vom 15. 11. 32 ist ein Schriftwechsel des Herrn Reichsministers für Volkswohlfahrt mit dem Deutschen Sparkassen- und Giroverband, Abteilung Sparkassenweien, veröffentlicht, aus welchem hervorgeht, daß in der Eintragung der Reichsheimstätteneigenschaft „an erster Stelle“ eine Beeinträchtigung der Erstrangigkeit der ersten Hypotheken nicht zu erbitten ist. Der Volkswohlfahrtsminister und der Deutsche Sparkassen- und Giroverband sind sich darüber einig, daß der Ausbruch „Kangstelle“ im § 5 des Reichsheimstättengesetzes in einem übertragenen Sinne zu verstehen ist, und demnach die Heimstätteneigenschaft im förmlichen Sinne des Grundbuchsrechts keinen „Kang“ hat. Dabei solle in Zukunft in der Praxis in der Eintragung der Reichsheimstätteneigenschaft an erster Stelle eine Beeinträchtigung der Erstrangigkeit der ersten Hypotheken nicht erbittet werden. (Erlaß v. 26. 10. 32.)

### II. Osthilfe und Siedlung.

Erlaß des Reichsministers für Ernährung und Landwirtschaft und des Reichskommissars für die Osthilfe über die Absiedlung im Rahmen der landwirtschaftlichen Entschadungsmaßnahmen im Osthilfegebiet vom 10. 11. 32 (IV/5, Nr. 6612/32). (Auszug.)

Der Erlaß regelt die Siedlung zum Zwecke der Entschädigung landwirtschaftlicher Betriebe. Es heißt dort u. a.:

„Ich bitte bei der Durchführung des Entschadungsverfahrens sorgfältig die Siedlungsmöglichkeit zu prüfen und in geeigneten Fällen die Abnahme von Teilflächen für Siedlungszwecke so schnell wie irgend möglich durchzuführen. Dabei ist es gleichgültig, ob es nach Lage der Verhältnisse eine Verwendbarkeit der Teilfläche entweder in vollem Umfange für Zwecke der Anliegersiedlung oder für Zwecke der Neusiedlung

oder für beide der genannten Zwecke in Betracht kommt.

Damit diese Maßnahme möglichst schnell und zweckmäßig durchgeführt werden kann, bestimmte ich für das obedi angewendende Verfahren folgendes:

1. Der Kommissar für die Ostprelle (Landstelle) prüft durch seinen landwirtschaftlichen Sachverständigen, gegebenenfalls unter gleichzeitiger Zugiehung eines Siedlungsunternehmers die Frage, welche Leisfläche zwecks Entschuldung des landabgebenden Betriebes abgetrennt und zur Zwecke der Anlieger- oder Neusiedlung verwendet werden kann. Damit die ordnungsmäßige Durchführung des späteren Siedlungsverfahrens sichergestellt ist, hat der Kommissar, soweit es sich nicht um die provinzielle Landgesellschaft handelt, bei der Deutschen Siedlungsbank in Berlin W 9, Leipziger Platz 17, anzufragen, ob gegen den in Aussicht genommenen Siedlungsunternehmer Bedenken bestehen. Bei größeren Flächen empfiehlt es sich, einen Termin anzusetzen, um eine Überlicht über die Siedlungsmöglichkeit, die Verkaufsmöglichkeiten und die zu erzielenden Preise zu erhalten.

Auf Grund dieser Feststellungen entscheidet der Kommissar darüber, ob durch Abnahme einer Leisfläche die Entschuldung des Betriebes durchführbar ist. Jedochfalls bestimmt er, welche Leisfläche für Siedlungszwecke abgetrennt werden soll, und welcher Preis insgesamt dafür zu zahlen ist. Bei der Preisfestsetzung ist besondere Sorgfalt geboten. Es sind daher die allgemeinen wirtschaftlichen Verhältnisse, die im Siedlungsinteresse vertretbare Belastung der Anlieger- und Neusiedlungen und der Geldbedarf zu berücksichtigen, der insbesonderenfalls erforderlich ist, um das Entschuldungsverfahren durchzuführen.

Die Entschuldung des Kommissars über den Preis ist für das Sicherungs- und Entschuldungsverfahren endgültig.

2. Sobald der Kommissar die Feststellungen und Entscheidungen gemäß Ziffer 1) getroffen hat, wird bei Beachtung der Siedlungsmöglichkeit die Siedlung in dem üblichen Siedlungsverfahren durchgeführt.

3. Die für den Ankauf der Leisfläche erforderlichen Beträge sind, soweit sie nicht durch die Anzahlungen der Käufer der Zuwachsflächen oder der Neusiedler gedeckt werden, und soweit nicht auf dem gesamten Gut eingetragene Belastungen auf die Siedlerstellen unterverteilt werden können, aus dem Betriebsicherungsmittein (§ 23 des Ostprellegesetzes vom 31. März 1931) oder aus den Mitteln des § 24 a. a. O. zu entnehmen.

Im Rahmen der Kreditgewährung nach den Reichsrichtlinien vom 10. November 1931 gemäß Ziffer 2) werden diese Beträge der Deutschen Siedlungsbank als Reichszweckvermögen zur Verfügung gestellt. Die Kredite werden zunächst auf der gesamten Siedlungsfläche und sodann auf den einzelnen Neusiedlerstellen und Anliegersiedlungen zugunsten der Deutschen Siedlungsbank nach den für sie maßgebenden Richtlinien, Geschäftsbedingungen und Eintragungsmustern eingetragen.

Es ist davon auszugehen, daß sich im allgemeinen, insbesondere soweit das Land für Zwecke der Anliegersiedlung verwendet wird, der von dem Kommissar gemäß Ziffer 1) festgesetzte Preis und die Summe der Anzahlungen der Siedler und der im Siedlungsverfahren für den Landerwerb gewährten Kredite einschließlich etwaiger Verlässen, die auf die Siedlerstellen unterverteilt werden, decken. Soweit in besonderen Ausnahmefällen der von dem Kommissar festgesetzte, für die Durchführung des Entschuldungsverfahrens notwendige Preis die Summe der im Siedlungsverfahren aufkommenden Beträge übersteigt, ist der Kommissar beauftragt, den Unterschiedsbetrag dem landabgebenden Betriebe als Darlehen oder verlorenen Zuschuß aus Betriebsicherungsmittein zu gewähren.

Soweit es sich um die Befiedlung von Teilsflächen handelt, ist auf die Reichsrichtlinien vom 10. 11. 32 verwiesen.

Die Bestimmungen dieses Erlasses treten an die Stelle der Richtlinien für die Anliegersiedlung und Neusiedlung in Verbindung mit der Durchführung von Sanierungsplänen auf Grund der Ostprelle.

### III. Freiwilliger Arbeitsdienst.

Erlass des Reichskommissars über den freiwilligen Arbeitsdienst der weiblichen Jugend v. 10. 11. 32

III, 3 8400/449. (Auszug.)

Die Verordnung der Reichsregierung über den freiwilligen Arbeitsdienst vom 16. Juli 1932 wendet sich nicht nur an die männliche, sondern auch an die weibliche Jugend. Meine verschiedenen Erlasse finden auf sie entsprechende Anwendung, doch wird die Durchführung des Dienstes für junge arbeitslose Mädchen gewisse Besonderheiten aufweisen. Dies gibt mir Veranlassung, einige wesentliche Gesichtspunkte darzulegen, nach denen die weibliche Jugend in den freiwilligen Arbeitsdienst einzutreten ist.

#### 1. Art der Arbeit.

Es muß eine ernste Arbeitsleistung sein; eine Schulungsarbeit allein genügt nicht, desgleichen nicht eine Leistung, die lediglich Bedarf des Eigenbedarfs der Gruppe an Ernährung, Speisung und Unterkunft ist. Dieser Arbeit fehlt der überpersönliche Nutzen für die Gesamtheit.

Bei Auswahl der Arbeit ist auf geringen Aufwand für Arbeitsmaterial Wert zu legen. „Dienstleistungen für Hilfsbedürftige“ sind besonderer Inhalt des Arbeitsdienstes der Frau, z. B. Erhalten und Pflegen von Sachgütern, das Umwandeln alter Gegenstände für Neugebrauch und hauswirtschaftliche Leistungen für Dienstwirtschaf oder Notbedürfnisse. Alle Arbeiten müssen gemeinnützig und zusätzlich sein.

#### II. Sozialpädagogische Ausgestaltung.

Das erste und eigentliche Mittel zur „körperlichen und geistig-geistlichen Erziehung“ ist auch bei der weiblichen Jugend die Arbeit selbst. Die Freizeit ist sinnvoll, z. B. durch Vesperabende, Ausflüge, Spiel, Gesang, Turnen und Wandern zu gestalten. Die Mädchen sind bewußt zum Gemeinschaftsgeist hinzuhalten.

#### III. Organisatorische Formen.

Das geschlossene Arbeitslager verdient vor dem offenen den Vortzug.

#### IV. Führerfragen.

Bei der Auswahl geeigneter Führerinnen ist auf die fachliche Fähigkeit neben der pädagogischen besonderer Wert zu legen.

#### V. Beispiele für die Praxis.

1. Wäsche- und Kleiderpflege für männliche Arbeitslager.
2. Küchendienst für offene Arbeitslager.
3. Bewirtschaftung ungenutzter Ländereien bei gemeinnützigem Wertvertrieb des Ertrages.
4. Schaffung von Kleingartenland.
5. Werkstattdarbeit für die Winterhilfe.

#### Freiwilliger Arbeitsdienst im Winter.

Der Reichskommissar für den freiwilligen Arbeitsdienst hat in einem ausführlichen Erlass vom 23. 11. 1932 (vgl. Beilage zum Reichsarbeitsmarktanzeiger Nr. 23) die Möglichkeiten für den freiwilligen Arbeitsdienst im Winter dargestellt. Danach werden die zur Verfügung stehenden Mittel ausreichen, um den freiwilligen Arbeitsdienst auch in den Wintermonaten auf ein Drittel des bisherigen Standes zu



halten. In erster Linie sollen dabei die geschlossenen Arbeitslager aufrecht erhalten bleiben. Unterkunft und Bekleidung der Dienstpflichtigen müssen den Bedürfnissen des Winters angepasst werden.

Außerdem beschäftigt sich der Erlaß mit der Frage, in welcher Weise den im Winter auscheidenden Arbeitsdienstpflichtigen geholfen werden kann. Es wird auf die beruflichen Bildungsmaßnahmen der Reichs-

anstalt hingewiesen, die durch Heraushebung der Altersgrenze auf 25 Jahre dem freiwilligen Arbeitsdienst angegliedert und als Auffangvorrichtung für die ausgehenden Arbeitsdienstpflichtigen eingeleitet werden sollen. Außerdem soll der Wille der arbeitslosen Jugend, sich in gemeinschaftlicher Selbsthilfe über den Winter hinwegzuhelfen, nach Kräften unterstützt werden.

## Personliches

### Personalveränderungen infolge der Pr. Sparverordnung vom 29. 10. 1932.

Bei der Durchführung der zweiten Verordnung zur Vereinfachung und Verbilligung der Verwaltung vom 29. 10. 32 sollen in den preussischen Ministerien 8 Abteilungen eingepart und etwa 140 Referate freigemacht werden. Diese Einsparung der 140 Referate erfordert die Verabschiedung einer weit auch geringeren Anzahl von Referenten. Die Personalveränderungen in den für die Arbeitsgebiete des Wohn- und Siedlungswesens zuständigen Abteilungen sind folgende:

I. In den einstufigen Ruhestand werden veretzt:

1. vom Preussischen Volkswohlfahrtsministerium: Staatssekretär Professor Dr. Dr. Scheidt, Ministerialdirektor Meyer, Geheimer Oberregierungsrat, Ministerialrat Dr. Pauly,

Ministerialrat Herrmann, die Oberregierungsräte Bardow und Baumgarten, Staatssekretär Dr. Scheidt auf seinen Antrag mit Wirkung vom 1. 5. 1933 in den dauernden Ruhestand.

2. Vom Ministerium für Landwirtschaft, Domänen und Forsten:

Ministerialdirektor Bollert, Oberregierungsrat Albrecht.

II. In das neue Ministerium für Wirtschaft und Arbeit werden übernommen:

die Ministerialräte Geheimer Regierungsrat Kugler, Lehmann und Schölk (bis her im Wohlfahrtsministerium).

III. Ministerialrat Kiermann wurde zum Ministerialdirektor im Ministerium für Landwirtschaft, Domänen und Forsten ernannt.

## Aus dem Reichsverbande der Wohnungsfürsorgegesellschaften

### Entschließung

#### der Arbeitsgemeinschaft

#### der preussischen provinziellen Wohnungsfürsorgegesellschaften zum Aufgaben-Erlaß

Die preussischen provinziellen Heimstätten (Wohnungsfürsorgegesellschaften) haben von dem an die Herren Oberpräsidenten gerichteten Erlaß des Herrn Preuß. Ministers für Volkswohlfahrt vom 20. 10. 1932 — II 1100 15. 7. — Kenntnis genommen, auf Grund dessen sie als „provinzielle Wohnungs- und Kleinsiedlungs-Treuhandstellen“ die Aufgabe haben sollen, im Dienste der staatlichen Wohnungs- und Kleinsiedlungspolitik möglichst große Teile der Bevölkerung mit dem Lande zu verwurzeln. Dieser Erlaß sowie die darin angefordigte Musterfassung werden den zuständigen Organen der Heimstätten zur verbindlichen Beschlußfassung vorzulegen sein. Danach wird das Schwergewicht der Tätigkeit der Gesellschaften in Zukunft in der wirtschaftlichen Treuhänderschaft liegen, und zwar

1. gegenüber dem Staate im Sinne der planmäßigen Verfolgung des staatlichen Siedlungsziels,
2. gegenüber den Geldgebern im Sinne der ra-

tionellsten Verwendung und einwandfreien Sicherung der Darlehen,

3. gegenüber den freischaffenden Kräften der Bauwirtschaft im Sinne der rechtzeitigen und reiflichen Befriedigung ihrer Ansprüche für ihre Arbeiten und Lieferungen,
4. gegenüber den Bauherren im Sinne der Erzielung größtmöglicher Wirtschaftlichkeit der Bauvorhaben.

Die Arbeitsgemeinschaft der preussischen provinziellen Heimstätten sieht die Durchführung dieser Aufgaben durch die Heimstätten im Interesse der Volksgemeinschaft als dringend notwendig an und ist gewillt, sie in enger Zusammenarbeit mit den freischaffenden Kräften der Bauwirtschaft zu erfüllen. Ihre Erfüllbarkeit scheint ihr jedoch abhängig zu sein von der Eingliederung der Heimstätten in eine Organisation zur Durchführung der staatlichen Wohnungs- und Siedlungspolitik, die in geschlossener Zusammenarbeit Vorbereitung, Finanzierung und Durchführung der Bauvorhaben ermöglicht. Die Ausführung der Siedlungen im einzelnen wird in diesem Rahmen Aufgabe der freischaffenden Kräfte sein, die sich in den Dienst des staatlichen Siedlungsziels zu stellen bereit und befähigt sind.

## Nachrichten des Bau- und Siedlungswesens

### Die Bautätigkeit in den ersten 3 Vierteljahren 1932.

Das Statistische Reichsamt veröffentlicht in Wirtschaft und Statistik 21 (S. 661) die Ergebnisse der Bautätigkeit in den Groß- und Mittelstädten in den ersten 3 Vierteljahren 1932. Wir entnehmen der Veröffentlichung folgende Einzelheiten:

Von Januar bis September zusammen wurden dem Wohnungsmarkt 35 200 (1931: 91 300) Wohnungen zugeführt, 61,5 v. H. weniger als im Vorjahr. Durch Umbau wurden in den ersten 9 Monaten 1932 8600 Wohnungen geschaffen, etwa ein Viertel des gesamten Wohnungszuganges.

	auf							
	im				im			
	Vierteljahr							
	1931				1932			
Kleinwohnungen (1—3 Räume)	50	57	58	63	55	52	59	
Mittelwohnungen (4—6 Räume)	48	41	40	35	42	43	37	
Großwohnungen (7 u. mehr Räume)	2	2	2	2	3	5	4	

Unter den Bauherren standen die privaten Auftraggeber an erster Stelle. Sie errichteten in den ersten 3 Vierteljahren 1932 47% des Wohnungszuganges (1931: 32%). Etwas geringer nur war der Anteil der gemeinnützigen Bauvereinigungen. Er belief sich auf 46% gegenüber 62% in der gleichen Zeit des Vorjahres. 7% (6%) wurden von den öffentlichen Körperschaften erstellt.

Die Unterflügelung des Wohnungsbaues aus öffentlichen Mitteln ist erheblich zurückgegangen. 54% der Wohnungsbauten erhielten öffentliche Zuwendungen, während im gleichen Zeitraum 1931 dieser Anteil 87%, 1930 89% betrug.

### Landwirtschaftliche Siedlung.

Im Zentralblatt für die Bauverwaltung, herausgegeben im Preussischen Finanzministerium, beginnt in der neuesten Ausgabe (Nr. 52) eine Aufsatzreihe über die bautechnischen Grundlagen der ländlichen Siedlung, die vor allem an Hand von Berichten über neu angelegte Siedlungen fortlaufend und schematisch die Voraussetzungen, Erfahrungen und daraus gezogenen Folgerungen zur Lösung dieser Aufgabe zusammenstellen soll. Dabei soll nicht nur der eigentliche Baufachmann, sondern auch der beteiligte Verwaltungs- und Vermessungsbeamte, der landwirtschaftliche Sachverständige und der private Siedlungsfachmann zu Wort kommen.

In einem Vorwort zu dieser Aufsatzreihe äußert

Ministerialrat Hermann auf Grund seiner langjährigen Tätigkeit im Ministerium für Landwirtschaft, Domänen und Forsten u. a. folgendes:

Ungewöhnliche Zeitverhältnisse rechtfertigen ungewöhnliche Maßnahmen. Das Erlahmen des allgemeinen Wirtschaftslebens und im Zusammenhang damit die Erschwerung des privaten und öffentlichen Geldmarktes forderten spar samstes Haushalten mit den noch flüssigen Mitteln und zwangen auch die ländliche Siedlung, sich den veränderten Verhältnissen anzupassen. Hierfür wurden die Richtlinien für die landwirtschaftliche Siedlung vom 10. November 1931 abgestellt. Ihre Hauptmerkmale sind, soweit es sich um das Bauverfahren handelt, kurz folgende: Befestigung der Baudurchführung, Beschränkung der Gebäude im Raum, Vereinfachung der Ausstattung, weitgehende Ausnutzung der Altwohngebäude, Verwendung bodenständiger Baustoffe und Baumaterialien. Daneben Ueberlassung einfacher Ausbauarbeiten und künftiger Erweiterungen an den Siedler sowie Einfachhaltung der Siedlerlebenshilfe, d. h. härtere Heraushebung des kolonialisatorischen Gedankens in der Siedlung. Zur Verwirklichung dieser Ziele waren gewisse Umstellungen im Verfahren notwendig. Es ergaben sich zahlreiche Fragen, von denen manche noch offen sind und eine weitere Klärung verlangen.

### Bereitstellung von Mitteln der wertschaffenden Arbeitslosenfürsorge für den Wohnungsbau.

Dem Vernehmen nach besteht bei der Reichsanstalt für Arbeitslosenversicherung und Arbeitsvermittlung neuerdings die Bereitwilligkeit, den Wohnungsbau in die Förderungsmaßnahmen der wertschaffenden Arbeitslosenfürsorge einzubeziehen. Es ist daran gedacht, einen Betrag von 5 Millionen Mark bereitzustellen mit der Maßgabe, daß aus diesem Betrage kleine Hypotheken bis zu 800 RM im Einzelfalle zu 2% Zinsen und 2% Verwaltungskosten gegeben werden sollen für solche Bauvorhaben, für die entweder Hauszinssteuerhypotheken oder Mittel aus dem 20 Millionen-Fonds für Eigenheime bewilligt werden könnten, für die solche Mittel aber nicht zur Verfügung stehen.

### Weiterer Rückgang im Realkreditgeschäft.

Die Statistik der Boden- und Kommunal-Kredit-Institute per 31. Oktober d. J. weist die Fortsetzung des Schrumpfungsprozesses im Realkredit aus. Der gesamte Umlauf an Pfandbriefen und Kommunalobligationen hat sich im Oktober um 41,5 (September 43,2) Mill. RM verringert. Der Umlauf an Pfandbriefen aller Art hat um 36,2 (35,7) Mill. RM abgenommen.

## Entscheidungen über Bauparkassen.

In der Senatssitzung des Reichsaufsichtsamts für Privatversicherung am 22. November sind folgende Entscheidungen getroffen worden:

**Sonne Zweckparkasse A.-G. i. L. in Berlin:** Antrag auf Eröffnung des Konkurses.

**Bauparkasse Roland A.-G. in Köln:** Dieser Bauparkasse wurde der Geschäftsbetrieb untersagt. Die Liquidation wird einem vom Reichsaufsichtsamte noch zu bestimmenden Liquidator übertragen.

**Bau- und Wirtschaftsgemeinschaft e. G. m. b. H. in Bremen:** Dieser Bauparkasse wurden bis auf weiteres Auszahlungen auf die Bauanteile II (freiwillige Sparleistungen) verboten.

Eine etwaige Berufung gegen diese Entscheidung hat keine aufschiebende Wirkung.

## Zulassungen von Bauparkassen.

Folgende in der alphabetischen Reihenfolge ihres Sitzes angeführte Bauparkassen sind nach § 133 Abs. 1 des Versicherungsaufsichtsgesetzes kraft Gesetzes zum Geschäftsbetriebe berechtigt:

1. „Deutschland“ Baupar.-A.-G. für Stadt und Land, Berlin-Pantow;
2. Deutsche Bau- und Siedlungsgemeinschaft e. G. m. b. H., Darmstadt;
3. Deutscher Sparerbund für Eigenheime e. G. m. b. H., Düsseldorf;
4. Deutsche Eigenheimgesellschaft e. Siedlungsgenossenschaft m. b. H., Frankfurt a. M.;
5. Bauparkasse Hamburg e. G. m. b. H., Hamburg;
6. Neue deutsche Kreditanstalt e. G. m. b. H., Hannover;
7. Gemeinnützige Deutsche Hypotheken-Entschuldungsbank e. G. m. b. H., Koblenz;
8. Deutsche Bau- und Wirtschaftsgemeinschaft e. G. m. b. H., Köln;
9. Bauparkasse „Gemeinschaft der Freunde Wüstenrot“ Gemeinnützige G. m. b. H., Ludwigsburg;
10. Bau- und Siedlungsverein Oberursel e. G. m. b. H., Oberursel;
11. Süddeutsche Eigenheimgesellschaft e. G. m. b. H., Offenburg;
12. „Ewo“ Gemeinnützige Baupar- und Kreditgenossenschaft — Eigenheim & Wohlstand e. G. m. b. H., Stuttgart;
13. Landwirtschaftliche Genossenschafts-Zentralkasse e. G. m. b. H., Stuttgart.

Bei dem zu 3. angeführten Deutschen Sparerbund für Eigenheime e. G. m. b. H. in Düsseldorf besteht ein vom Senat des Reichsaufsichtsamts für Privatversicherung erlassenes Zahlungsverbot.

Vom 9. bis 12. November 1932 haben im Reichsaufsichtsamte Senatsverhandlungen über Zulassungen von Bauparkassen, die nach § 133 Abs. 2 des Versicherungsaufsichtsgesetzes vorläufig zum Geschäftsbetriebe berechtigt waren, stattgefunden.

Der Senat hat folgende Bauparkassen zum Geschäftsbetrieb zugelassen:

1. Bauparlond Zweckparkasse A.-G. in Berlin;
2. Beamtenbauparkasse, Heimtätigen-Gesellschaft der Deutschen Beamtenschaft m. b. H. in Berlin;
3. „Sanitätische Bauparkasse“ e. G. m. b. H. in Hamburg;

4. Deutscher Bauparier A.-G. in Köln;
5. Bauparier „Das Heim“ e. G. m. b. H. in Krefeld;
6. Bauparkasse Deutsche Baugemeinschaft A.-G. in Leipzig;
7. Münchener Baupar A.-G. in München;
8. Creditgenossenschaft des Christlichen Nordbundes zur gegenseitigen Hilfe, e. G. m. b. H. in Stuttgart;
9. Cosmos-Bauparkasse der Deutschen Handelsbank A.-G. in Stuttgart.

In der nächsten Zeit wird eine Anzahl weiterer Zulassungsverfahren durchgeführt werden.

**Der Verein für Wohnungsreform zur Auflösung des Preussischen Ministeriums für Volkswohlfahrt.**

Der Deutsche Verein für Wohnungsreform hat mit ausführlicher Begründung gegen die Auflösung des preussischen Ministeriums für Volkswohlfahrt Stellung genommen. Der Verein faßt seine Einwendungen in folgender

## Entschlieung

zusammen:

Die Absicht der Vereinfachung und Verbilligung der Verwaltung durch Zusammenlegung verwandter Verwaltungsaufgaben wird auch von uns aufs wärmste begrüßt. Die Lösung, die die Verordnung für diese Aufgabe gefunden hat, erregt aber schwerste Bedenken und steht mit diesem Ziel in mehrfacher Hinsicht in Widerspruch. Insbesondere auf dem unserm Ideenkreis naheliegenden Gebiet des Wohnungswesens schafft die Verordnung keine Vereinfachung, sondern beseitigt die seinerzeit mit vieler Mühe geschaffene Vereinheitlichung zum Schaden dieses hochbedeutamen Verwaltungs- und Wirtschaftsgebietes. Diese Lösung läßt vermuten, daß dabei eine Einstellung mitbestimmend gewesen ist, die dem Wohnungswesen nicht die hohe Bedeutung beimißt, die ihm in gesundheitlicher, bevölkerungspolitischer, wirtschaftlicher und allgemeinpoltischer Hinsicht zukommt. Wir bedauern das und sind der Meinung, daß die bisherige Wohnungsabteilung des Ministeriums für Volkswohlfahrt in vollem Umfange ungeteilt dem Ministerium für Wirtschaft und Arbeit angegliedert werden sollte und daß ihr alle Verwaltungsaufgaben zugewiesen werden müßten, die organisch zu ihrem Aufgabenkreis gehören.

## Disagio beim Siedlungsdauerkredit.

Nach den preussischen Richtlinien für die landwirtschaftliche Siedlung vom 10. 11. 32 hat der Siedlungsunternehmer zu dem Unterschiede zwischen dem Nennwert und dem Auszahlungsbetrag des Dauerkreditdarlehens einen bestimmten Satz beizutragen. Nach Mitteilung des Amtlichen Preussischen Pressebüros hat der Minister für Landwirtschaft, Domänen und Forsten bestimmt, daß der vom Siedlungsunternehmer zu tragende Satz bis auf weiteres auf 2% des gesamten Dauerkreditbetrages beträgt.

Aufwendungen, die aus der Geldbeschaffung für den Dauerkredit bestehen und den Satz von 2%

überföhren, werden von der Deutschen Siedlungsbank getragen.

Diese Regelung gilt auch für alle vor dem Inkrafttreten der Richtlinien vom 10. 11. 32 eingeleiteten, aber noch nicht abgeschlossenen Siedlungssachen, es sei denn, daß die bisherige Regelung den Siedlungsträger günstiger stellt.

#### Normenentwürfe für die Berechnung des umbauten Raumes.

Nach langen Vorarbeiten über die zweckmäßige Berechnungsart des Kubikmeters umbauten Raumes und eingehenden Untersuchungen über eine vergleichbare Berechnung der Baukosten im Hochbau liegen jetzt die Entwürfe des Deutschen Normenausschusses über eine Normung auf diesen Gebieten vor.

Für die Berechnung des umbauten Raumes werden zwei Grundfälle aufgestellt:

**Grundfall I:** Der umbaute Raum von Gebäuden ist unter Einfluß ihrer Umfassungen, Dächer und normaler Gründungen zu berechnen.

**Grundfall II:** Der geringwertige oder nicht voll ausgebaute Teil dieses umbauten Raumes ist nach dem Grade seines Ausbaues abzuwerten.

Die Einzelheiten sind in der Bauwelt Nr. 45, S. 1135 veröffentlicht.

#### Ueber den Stand des freiwilligen Arbeitsdienstes.

Am 30. 9. 1932 waren insgesamt 6765 Maßnahmen mit 206 655 Arbeitsdienstilligen gemeldet. Nach Art der Arbeiten entfallen auf Bodenverbesserungsarbeiten rund 30%, auf Verkehrsverbesserungen rund 18%, auf Forstarbeiten rund 11%, auf Herrichtung von Siedlungs- und Kleingartenland rund 10%, auf Arbeiten, die der Hebung der Volksgeundheit dienen, rund 21%, auf Not- und Winterhilfe sowie sonstige Maßnahmen rund 10% der beschäftigten Arbeitsdienstilligen. Wie der Amtliche Preussische Pressedienst mitteilt, werden nach dem Stande vom 31. 10. 1932 rund 7000 Maßnahmen mit rund 254 000 Arbeitsdienstilligen gezählt.

#### Der deutsche Außenhandel im dritten Vierteljahr 1932.

Die Handelsbilanz des deutschen Außenhandels schließt im dritten Vierteljahr mit einem Ausfuhrüberschuß von 245 Mill. Mark gegenüber 240 Mill. Mark im zweiten und 363 Mill. Mark im ersten Vierteljahr ab.

Für den Zeitraum Januar/September 1932 (1931) schließt die Handelsbilanz mit einem Ausfuhrüberschuß in Höhe von 847 Mill. Mark (1932 Mill. Mark) ab. Es beträgt der Ausfuhrüberschuß im Warenverkehr mit Europa 1634 Mill. Mark (2886 Mill. Mark), der Einfuhrüberschuß

im Handelsverkehr mit Uebersee 765 Mill. Mark (896 Mill. Mark).

#### Die Entwicklung bei den Sparkassen.

Das VjR. behandelt in seinem Wochenbericht 36 (S. 146) die Lage der Sparkassen. Im Oktober 1932 seien zum erstenmal wieder seit Mai 1931 bei den deutschen Sparkassen die Einzahlungen größer als die Auszahlungen gewesen. Wenn die bereits im August eingetretene Wendung zum Besseren anhält, dann würde dies den Abschluß der Periode sinkender Sparkassenbestände bedeuten.

Die deutschen Sparkassen haben in den 16 Monaten (Juni 1931 bis September 1932) 1817 Mill. RM Spargelder verloren. Das seien etwa 16% des Ende Mai 1931 vorhandenen Bestandes. Zwei Ursachen hätten zu dem Abschmelzen der Spargelder geführt: 1. Die Angst um die Sicherheit der Spareinlagen, angefaßt durch die Bantenkrisis, habe viele Sparer veranlaßt, ihre Gelder aus den Sparkassen herauszuziehen. 2. Wegen Arbeitslosigkeit, Verdienstaussfall, d. h. wegen Rückgang des Einkommens seien viele Sparer gezwungen gewesen, von ihren Spargeldern zu leben. Beide Ursachen hätten dazu geführt, daß, dem Umfang der Abzüge nach, die Großstädte und die Industriegebiete zumeist an der Spitze ständen, während es sich bei den Gebieten, in denen am wenigsten Spargelder abgezogen worden seien, vorwiegend um Agrargebiete handele. Denn erfahrungsgemäß werde das Vertrauen in den Großstädten am schnellsten und am nachhaltigsten erschüttert. Ähnliche regionale Unterschiede zeigten sich auch jetzt wieder bei dem Umschlag von Auszahlungsüberschuß zu Einzahlungsüberschuß. Vielsach habe sich die Lage der Sparkassen gerade in den Gebieten verhältnismäßig stark gebessert, wo vormals die Abzüge groß gewesen seien.

#### Großhandelspreise November 1932.

Die Gesamtindexziffer der Großhandelspreise hat sich in der ersten Novemberhälfte unter dem Einfluß von Preissteigerungen an den landwirtschaftlichen Märkten wieder etwas erhöht. Die Gesamtindexziffer betrug am 9. November 1932 94,4 gegenüber 94,0 am Anfang November und im Oktober, um am Ende des Monats einen neuen Tiefstand von 93,3 zu erreichen.

#### Die Reichsindexziffer

für die Lebenshaltungskosten beläuft sich für den Durchschnitt des Monats November 1932 auf 118,8 gegenüber 119,0 im Vormonat und gegenüber 119,5 im Oktober. Der Rückgang beträgt somit 0,2 und 0,4 vom Hundert.

Verantwortlicher Schriftleiter: Dr. Ferdinand Neumann, Berlin W 8, Kronenstraße 72; Fernruf: 41 Jäger 0281. — Verlag: Neumann, Neudamm und Druckerei: Dr. Grundhals-Wart, Berlin-Gartenfeldung 5, Gartenbergstraße 13, Fernsprecher: C1 Steinplatz 0802. — Postfachamt: Berlin 28073. — Geschäftsbedingungen: Einzelausgabe 1,50, im Jahresbezug 12,—, im Probevierteljahr 3,— RM. — Erfüllungsort: Berlin-Gartenfeldung. Die Zeitung ist erscheinend am 14. eines jeden Monats. Redaktionslokal für Aufträge am 1. für Nachrichten am 5. eines jeden Monats. Nachdruck von Aufträgen nur mit Genehmigung der Schriftleitung.

