

# 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 offensbaren 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 ausgegingen, richteten sich in erster Linie gegen die Wohnungsbeteilung 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.

Unkenntnis 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 Offenlichkeit den Dank der ganz grohen 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 leichter preußischer Minister für Volkswohlfahrt im Jahre 1922 Heinrich Hirtsiefer im Amt folgte.

Zwei Worte bezeichnen die Aufgaben, denen das Ministerium gegenüberstand, zwei Worte, die zugleich zwei furchtbare Geißeln für das Volk bedeuten, die Worte: Wohnungsnott 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 die 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, daß dies Zusammenrücken in zahlreichen Fällen die Zerstörung des Familienlebens und die gewollte Kinderlosigkeit zur Folge hat. Wohnungsnot ist des kommenden Geschlechtes Tod.

Über 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 berüchtigten Massen-Mietlazaretten 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 hundertausenden von deutschen Familien, Millionen von deutschen Menschen gebracht zu haben, daß Recht auch des letzten Proletarierkindes auf Luft, Licht und Sonne zur unbestrittenen Selbstverständlichkeit erhoben zu haben, das ist das **unsterbliche Verdienst des Preußischen Volkswohlfahrtsministeriums**.

Soll unsere ganze hoch gerührte Zivilisation einen Sinn haben, so kann es nur der sein, die Menschen nicht zu Sklaven, sondern zu Herren und Nutzniefern 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 getäuscht, vergessen. Wenn heute im Wohnungsbau ein neuer Geist herrscht, wenn heute das Recht auf Luft, Licht und Sonne als eines der ewigen, unveränderlichen 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.

Justus von Gruner  
Vorstand des Reichsverbandes der Wohnungsfürsorgegesellschaften.

---

## In die Leser!

Da die meisten Leser nunmehr die Zeitschrift durch das Postzeitungsamts 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 festgestellt war. Die Zahl der Lebendgeborenen, die um die leiste 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% (!) erhöhte 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 Geburtenchwäche 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 nach 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 Überbesetzung 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 Überbesetzung verwandeln, dann nämlich, wenn die stark belasteten Geburtsjahrgänge der 70er, 80er, 90er Jahre in das Sterbe-Alter aufrücken. In 25 Jahren werden wir beispielweise schon die doppelte Zahl von Leuten im Alter von über 65 Jahren haben und allein aus dieser Tatsache wird sich dann eine Verdopplung der Zahl der Sterbefälle dieser Altersklasse ergeben, die „Hypothese des Todes“, die heute auf unserem Altersaufbau lastet, wird zur Erlösung kommen, die Geburtenüberschüsse, die heute noch ein scheinbares Bevölkerungswachstum vorläufen, 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 verfehlert wird, kann man aber auch 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 abschließt. Setzt 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. Geburtenchwund und Überalterung 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, seine 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 Siebentel, und nach den vorläufigen Ergebnissen des Jahres 1931 fehlt schon fast ein Viertel an den Gebärleistungen, die zur bloßen Selbstbehauptung 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 ff.) Wie ernst aber der reale Hintergrund dieser Berechnungen ist, ist auch für den Leser daraus zu ersehen, daß es im letzten Jahr bereits 6 deutsche Großstädte gab, in denen auch nach der rohen Berechnungsmethode die Zahl der Geforbenen größer war als die Zahl der Geburten: In Berlin, Dresden, München, Altona, Hamburg und Braunschweig wurden im Jahre 1931 mehr Säuglinge als Wiegenden 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) Sterbefallüberschüsse.

Nach der „bereinigten“ Berechnungsmethode ist das Ergebnis für die Städte geradezu erschütternd. Gemessen an dem zur bloßen Bestandsverhaltung 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 %, in den übrigen Großstädten mehr als % 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 Bestandsverhaltung 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 austreten, 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 ungeahnes Bild von den Tendenzen der Entwicklung, von der voraussichtlichen 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 Ausgangsjahrs der Berechnungen (1927) liegt. Dass diese Annahme keineswegs zu 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. abgesunken sein sollte. Das schärfere Rückgangstempo ist indessen wohl in erster Linie auf die ungewöhnlich schwere Wirtschaftskrise zurückzuführen und kann deshalb einstweilen un-

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

berücksichtigt bleiben. Des weiteren ist angenommen, daß die günstigen Sterblichkeitsverhältnisse, wie sie durch die leite 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 schwärmere Tempo des Geburtenrückgangs wenigstens bis zu einem gewissen Grade ausgleichen, im übrigen aber das Gesamtergebnis der Berechnungen kaum berühren.

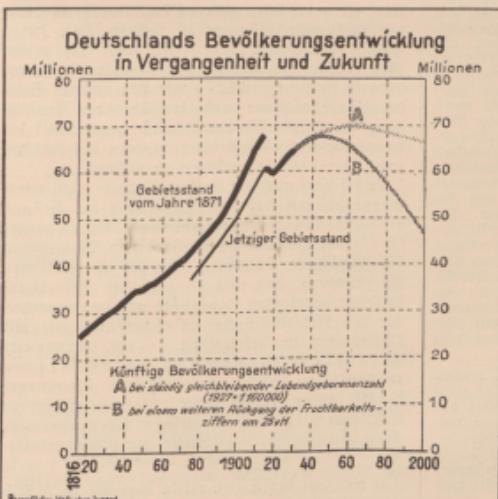
Nach dieser Annahme würde nun die höchste Bevölkerungszahl des Reichs bereits um das Jahr 1945 mit 67½ Millionen, also schon in 12 bis 15 Jahren erreicht sein. Dann beginnt die Stagnation und bald darauf die effektive Schrumpfung der Volkszahl. Sie hält sich anfangs noch in einigermaßen erträglichen 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 Schrumpfungsprozeß 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 bezeichnen, 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 diesen Berechnungen, die sich übrigens ausschließlich auf die natürliche Bevölkerungsentwicklung befränken und die Frage der Aus- und Einwanderung bewußt außer Betracht lassen, mindestens für die nächsten Jahrzehnte ein außerordentlich ernster Sinn innezuwohnen). Wenn keine grundsätzliche Wendung in der Geburtenentwicklung eintrete — und bis jetzt sind leider keine Anzeichen vorhanden, die als reale Anhaltspunkte für eine solche Hoffnung gelten könnten —, so scheint das Schicksal des Bevölkerungsschwundes und mit ihm das Schicksal der Überalterung des Volkskörpers 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 Kopfzahl 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 Reichsamt auch die vorausichtliche Entwicklung des Bestandes an Ehen und auf dieser Grundlage die



1) Trotz verschiedener Abweichungen in Einzelheiten ist das Ergebnis dieser auf der Basis von 1927 durchgeföhrten Berechnungen bis jetzt jedenfalls durch die tatsächliche Entwicklung glänzend bestätigt worden. Nach dem Stand von Anfang 1932 betrug die Abweichung der vorausberechneten Entwicklung nur 2800 Personen oder 0,04% gegenüber dem wirklichen Verlauf der natürlichen Bevölkerungsentwicklung.

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

errechnet. Diese mit aller Sorgfalt durchgeföhrte Berechnung ist von grundlegender Bedeutung für die Beurteilung der Entwicklung des fünfzigen 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, bis die 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 unbeträchtlich erhöhen. Der Reinzuwachs an Haushaltungen (Überschuss der Haushaltungsgründungen über die Haushaltsauf lössungen) 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 beziehen und auch im Jahrzehnt 1935/40, in dem die schwach besetzten Kriegsgeburtjahrgänge 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 — leichten — 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 schweren 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 Haushaltungsgründungen der nächsten zwei bis drei Jahrzehnte in der Hauptstadt 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 Haushaltungsbedarfs ist sonach nicht — wie von anderer Seite in missverständlich 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 rechnungsmäßig 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 Rekordbau tätigkeit der letzten Jahre, die gerade ausreichte, um den Rekordzuwachs an Haushaltungen mit Wohnungen zu befriedigen — ein sogenannter objektiver Wohnungsschlafdarf von rd. 1 Million besteht. Der subjektive Wohnungsbedarf scheint freilich heute restlos befriedigt zu sein; doch hängt das zweifellos mit der gegenwärtigen schweren Wirtschaftskrise, der Massenarbeits-

<sup>1)</sup> Daß für die Beurteilung dieses Wohnungs bedarfs 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. Burden 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 er fahrungsgemäß ein großer Teil den eigenen Haushalt und die eigene Wohnung auch nach der Eheschließung beibehält, festgestellt. Die Zahl der Vermieteten wird mit der fort schreitenden Überalterung des Volkskörpers zweifellos noch erheblich ansteigen. Der von einem einseitigen Interessenstandpunkt aus unternommene Versuch, den Wohnungsbedarf lediglich nach der Zahl der Ehen und den Entwicklung des Ehestandes zu beurteilen, ist völlig abwegig und irre führend für die Vergangenheit sowohl, wie für die Zukunft. Vgl. hierzu mein Buch „Von ohne Jugend“ S. 236, ferner meinen Aufsatz in der Zeitschrift „Die Wohnung“ (Dezember Heft 1932) sowie Anmerk. 1 zu S. 329 ffg.).

<sup>2)</sup> Diese Zahl dürfte allerdings nicht voll erreicht werden 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 Einkommensschrumpfung zusammen, die begreiflicherweise den subjektiven Wohnungsbedarf stark 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 zufällige Nachfrage — neben dem oben errechneten natürlichen Zuwachsbedarf — erscheinen wird. Rednen wir auch nur mit der Hälfte des gegenwärtigen objektiven Wohnungsfehlbedarfs, der später als zufällige 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 Abriss und Sanierungsbedarf noch nichts in Anfang 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 Hauptmasse vorübergehender Natur sein wird; denn in der zweiten Hälfte des Jahrhunderts muß mit einer rückläufigen Bevölkerungsentwicklung und entsprechend der veränderten Altersklassenbesetzung, 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 Übergang zu 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>1)</sup>, welche in der Vergangenheit ganz wesentliche Bevölkerungsverschiebungen bewirkt haben, entsprechend in Rechnung zu stellen. Methoden und Ergebnisse dieser Berechnungen habe ich in einem umfangreichen Gutachten für die Friedrich-Lust-Gesellschaft, das demnächst (im Verlag Kurt Bowinkel, Berlin) unter dem Titel „Zurück zum Agraraat? 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: Völlige Stockung 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 Unzulänglichkeit ihrer eigenen Fortpflanzung,

den Rückgang künftiger Mieter nur noch beschleunigen werde. Was wissenschaftlich von der „statistischen“ Beweisführung Rawazkis zu halten ist, habe ich an anderer Stelle (vgl. mein Buch „Voll ohne Jugend“, S. 329 ff., ferner Deutsche Wirtschaftszeitung 1932, Nr. 31 und Nr. 37, S. 885, sowie „Die Wohnung“ 1932, Heft 9) eingehend dargetan; ich brauche hier deshalb nicht weiter darauf zurückzutreten. So sei ferner u. a. hingewiesen auf die ebenso rückläufigen, wie ablehnenden Kritiken von K. Wagner und H. Hage in der Zeitschrift „Die Wohnung“, VI. Jahrh. 1931, Heft 10 ff. sowie von Heine und Fenkel in der Zeitschrift des Preuß. Statistischen Landesamtes, 1932, S. 258 ff.

1) Von den Ein- und Auswanderungen über die Landesgrenzen muß auch in diesem Fall grundsätzlich abgesehen werden, da hier eine Vorauslage gänzlich unmöglich erscheint. Es ist aber wichtig, darauf hinzuweisen, daß aller Wahrscheinlichkeit nach und nach Beispiel Frankreichs zu schließen (vgl. mein Buch „Voll ohne Jugend“, S. 333), mit der beginnenden Bevölkerungstagnation in späterer Zeit mit dem Einsetzen einer stärkeren Einwanderung, insbesondere auch in die Städte, zu rechnen sein dürfte.

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 unaufhaltlich und je länger, desto schärfer abrinnen. Ähnlich 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 Bevölkerungsbefestandes bis zum Jahr 1960 aufzuweisen haben — 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 Wanderungsintensität (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 Landvolkes gehen, ohne daß jedoch die Aufrechterhaltung der Stadtbevölkerung durch den schweren Eingriff in die Substanz des Landvolkes 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 Bevölkerungsgröße absinken. Die Landbevölkerung 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 Geburtenübergangs 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 reduziert wird. Unter dieser Annahme würde der Eingriff in die Substanz der Landbevölkerung weniger stark sein, doch würde auch in diesem Fall die Landbevölkerung — trotz ihrer auch in Zukunft wohl immer noch relativ höheren Fruchtbarkeit — vom Jahre 1945 ab fortgesetzt an Einwohnerzahl verlieren, vor allem aber würde der Bevölkerungsbefestand der Städte, namentlich der Großstädte, bei stark verringelter Zuflusswanderung nach 1945 scharf rückläufig entwideln. 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 Land- als die Stadtbevölkerung den für das Reich im ganzen vorausberechneten Bevölkerungsabfall mitmachen, das Geburtendefizit der Städte würde aber in diesem Fall viel stärker zur Auswirkung kommen, als bei unvermindelter Fortsetzung der Binnenwanderungen. Andererseits würde aber auch eine auf ein Drittel gedrosselte Binnenwanderung bereits einen starken Eingriff in die Substanz des Landvolkes zur Folge haben und damit die natürliche und bis jetzt ergiebigste Basis der Erhaltung und Erneuerung des Grundstodes unserer Bevölkerung weiter schwächen.

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

der forcierten Industrialisierung sich ihrem Ende nähert und daß auf der Grundlage der Schrumpfung des Volkskörpers sich eine Rückbildung im Sinne einer allmäßlichen Reaggraffierung anzubahnen scheint, die freilich durch entsprechende wirtschaftspolitische Maßnahmen und durch Einwanderung volksfremder Elemente gehemmt, in ihrer Gesamtdenz 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.

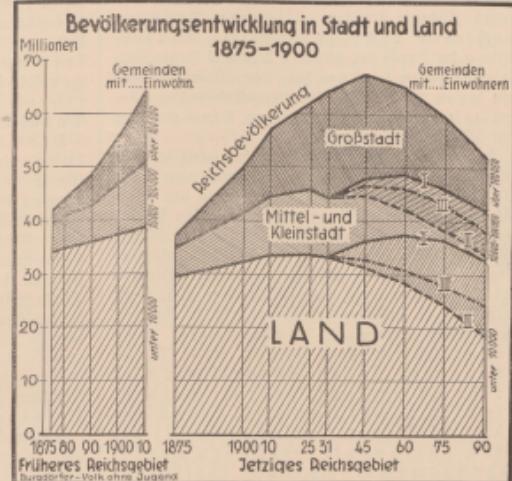
Die Schlussfolgerungen sind freilich nicht ohne weiteres zu ziehen, denn für den Wohnungsmarkt kommt es weniger auf die bloße Kopfzahl als auf die Zusammensetzung der Bevölkerung an, vor allem auf die Stärke der für die Eheschließung und Haushaltsbildung in Betracht kommenden Altersgruppen. Faßt man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

Voraussichtliche 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 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 Jehtel 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 eingehen.

Auch in den Mittel- und Kleinstädten wird in den nächsten 3 Jahrzehnten noch ein recht annehmlicher 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 günstigen Fall II sogar um 42 vH. und im Falle III immerhin um 29 vH. stärker bestehen 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 Kriegs-Geburtsjahrzehnten 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 nur wohl endgültig abgeschlossenen Periode des stürmischen und ununterbrochenen Bevölkerungswachstums und fortschreitender Verstädterung der Fall war.

Auch für die praktische Durchführung dieser leichten, 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 einfallsigen 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, bau- und wohnungspolitische Sünden vergangener Jahrzehnte wieder einigermaßen gutzumachen. Wenn später — nach 1960 — städtischer Wohnraum überflüssig werden sollte, dürfte die Zeit gekommen sein, mit allem Ernst an den Abruch und die Sanierung der schlechtesten und häßlichsten Mietskasernenviertel heranzugehen. Beider Befriedigung 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 sogeplant werden, daß auch in der Stadt die

kinderfreie und kinderreiche Familiengedeihen und sich entfalten kann. Darum möglichst weg von der Mietkasernen und zurück zur weitläufigen Wohnweise, zum Flachbau, wenn irgend möglich zum Eigenheim mit Garten!

Die Gartenstadt- und Vorstadtsiedlung, nicht minder — als Not- und Übergangslösung — die vorstädtische Reben- oder werbssiedlung verdienen ebenfalls vom Standpunkt der Bevölkerungspolitik nachdrücklichste Förderung<sup>1)</sup>. Die Auflösung der Großstädte ist nicht nur ein Gebot der hygienischen und sozialen, sondern vor allem auch der biologischen Wiedergefundenheit unseres Volkes.

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

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

Nach den oben mitgeteilten Berechnungen würde im Falle einer völligen Unterbindung der ländlichen Abwanderung, also bei Ansässigmachung des gesamten Nachwuchses des Landvolkes in diesen ländlichen Gemeinden (von unter 10 000 Einwohnern) bis zum Jahre 1960 noch rund 4 Millionen Menschen auf dem Lande zuwachsen 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 nur entsprechend der gegenwärtigen Bevölkerungsländerung 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 angedeuteten Weise auf dem Lande ansässig machen zu können. Bei einer durchschnittlichen Größe von 10 Hektar je Siedlung (wie sie nach der Statistik

1) Vgl. M. Pfannschmidt, Zukunftsfrage 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 futursfähigen Moor- und Döbland 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 futursfähigen Moores und Döblandes 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 3½—4 Millionen Hektar Siedlungsfähiges Land bereitzustellen, d. h. noch mindestens 3 mal so viel als bisher auf Grund des Siedlungsgelezes von 1919 bereitgestellt wurde<sup>1)</sup> und etwa 3 mal soviel, als nach dem derzeit geltenden Siedlungsgezel (§ 13, II) überhaupt noch an altem Kulturland aus dem Behand der großen Güter angesfordert werden kann.

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

Man er sieht 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. Kleinststellen als Grundlage der Aufstiegsiedlung 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 Reichssiedlungsgezes 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 Anlegeriedlung 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 eintrett, wird gerade unter volks- und nationalpolitischen Gesichtspunkten für eine gezielte Bewußte 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 Wiedereinsiedlung in das Wirtschaftsleben nur dann rechnen kann, wenn es gelingt, die Industrie wieder in Gang zu bringen. Ebenso dürfte der bescheidene Zuwachs an Erwerbsfähigen, den wir einstweilen noch etwa bis zur Mitte des Jahrhunderts zu erwarten haben, auch bei erheblich verstärkter Siedlungstätigkeit in der Haupstadt immer noch auf industrielle und kommerzielle Beschäftigung angewiesen sein. Darin liegt gerade die besondere Schwierigkeit der Übergangszeit, in der wir stehen und die Tragik unserer Situation, daß man zwar mit ziemlicher Sicherheit mit einer späteren Schrumpfung des volkswirtschaftlichen Trägers rechnen muß, daß es aber nichtsdestoweniger notwendig sein wird, zuvor noch in den nächsten zwei Jahrzehnten für eine Unterbringung des vorübergehenden Zuwachs 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 Siedlungs politisch grundsätzliche Bedeutung. Mindestens in dieser Übergangszeit, 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 volkswirtschaftlichen und nationalpolitischen Gründen muß aber angestrebt werden, daß der Verstädtschungsprozeß nicht über das unbedingt erforderliche Maß hinaus etwa auf Kosten der Bevölkerungslubstanz des flachen Landes weiter forschreitet. 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, Prokurist der Ostpreußischen Bau- und Siedlungsgesellschaft m. b. H.

Mehr und mehr wird die Aufteilung devastierter Güter zur Hauptaufgabe der Siedlungsgeellschaft, um so mehr, als mit der Klärung des Sicherungsschutzes 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 freiändige Gutsverkäufe; das für 1933 bereitgestellte Land ist daher in allen Ostprovinzen durchaus unzureichend. Offiziell werden die geeigneten Betriebe recht bald den Siedlungsgeellschaften direkt zugesetzt, 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 letzten 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 fristenfesten 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 Übergabe der Siedlerstellen möglich ist. Durch die Verschärfung der Ertragsminderung wird die Dauer der zwischenzeitlichen Bewirtschaftung wesentlich bestimmt. Anstelle der sonst üblichen kurzen Zwischenwirtschaft von  $\frac{1}{2}$ - bis einjähriger Dauer wird die Wirtschaftsführung vom Siedlungsträger meist über 2 Jahre ausgedehnt werden müssen. Die möglichst frühzeitige

### Übergabe 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 eingeräumten ausreichenden Ertrag bringt, ist eine selbständige

Bewirtschaftung durch die Siedler nur ausnahmsweise möglich. Die durch Verarmung des Bodens hervorgerufenen Miserien 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 in Stand, 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 Übergabe an den Siedler ist entscheidend wichtig. Die Übernahme 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 aufzubürden. Der Übergang der Wirtschaftsführung setzt voraus, daß die Futterbasis genügend groß ist, um den Siedler die Haltung eines annähernd normalen Viehpaares und entsprechende Einnahmen aus der Milch- und Fleischproduktion zu sichern. Demgegenüber sind bei sonst durchschnittlich wenigstens annähernd mittleren Erträgen noch zu geringe Erträge an Verkaufserlöse kein Grund, die Übergabe hinauszuschieben, wenn nur Saat- und Brodgetreide ausreichend vorhanden ist. Die Übergabe zu diesem Zeitpunkt hat — wie bereits erwähnt — eine Erhöhung 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

### Unlosten der Besiedlung

aus den Altgebäude- und Inventarwerten, sowie den vorhandenen Vorräten abzudeden sind. Die notwendigen Aufwendungen müssen durch Bereitstellung zufälligen Kredites seitens der Siedlungsbank ausgebracht werden. Dieser zusätzliche Kredit wird bei allen vieh schwachen Betrieben als Besiedlungskredit bereits zur Auffüllung des Viehpaares nötig sein, soweit nicht das Siedlungsunternehmen aus eigenen Beständen inventarisiieren 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 Stalsdung vorhanden sein. Ebenso muß für die wert erhöhende 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 devastierte Betriebe in stärkstem Maße wert erhöhenden Charakter haben und daher von der Siedlungsbank mit Besiedlungskredit bedacht werden können.

Besteht über diese Grundläge soweit Klarheit, so ist doch zu bedenken, daß die Aufteilung und Besiedlung von devastierten 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 Übergabe an die Siedler muß, wenn die Zwischenwirtschaft die notwendigen Verbesserungen gebracht hat, nach eingehender Beurichtigung des gesamten Gutes unter maßgeblicher Mitwirkung des zuständigen Kulturmarschallvorstehers festgelegt werden.

#### Die Kosten der Zwischenwirtschaft

sind nach Möglichkeit herabzulegen. 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 Gruppenbesiedlung mit etwa zweijähriger Dauer des Verfahrens darstellen. Bei anderen Kosten, wie für Saatgut- und Kunstdungbeschaffung, wäre es aber versucht, Einsparungen zu machen. Meliorationen, Dränagen, Entwässerungen, Bienenverbesserungen usf. müssen zusätzlich als Notstandsarbeiten und mit dem freiwilligen Arbeitsdienst durchgeführt werden, um durch die hier verfügbaren

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

#### Erente

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 sorgsame Bearbeitung des Aders, durch Vermehrung der Anspannung und des Biechstapels, vermehrte Anwendung von Stalsdung und Kunstdung ist dieser ersehnte 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 Stalsdung — der für die Ertragsfähigkeit des Bodens entscheidenden Maßnahme — vorgenommen werden kann. Ein solcher Zeitraum ist fraglos für die zwischenzeitliche Bewirtschaftung hauptsächlich wegen der erforderten hohen Unloft zu lang. Außerdem ist es unmöglich, die Ansiedlung der zahlreichen auf Anlegung wartenden Bewerber bis dahin aufzuschieben. Es muß daher ein Mittelweg eingeschlagen werden, auf dem durch richtige Abwägung der verschiedenen gegenseitlichen Momente ein möglichst gutes Ergebnis für den Siedler erzielt wird. Hat ein Betrieb z. B. eine gute Futterbasis bei stark 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 Zukauf beschafft. Dies wird aber nur auf leicht zu bearbeitenden Böden vertretbar sein, deren erste Bearbeitung der Siedler mit seiner schwächeren Anspannung bewältigen kann. Uebertnimmt 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 Altbauten überwiegend von fremder Hand erstellt werden. Ausbaugehöfte, 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 Aufstellungen den Normalfall darstellen.

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

**die Vergünstigung der Ausbauiedlung**  
die geringverzinslichen Anlaufjahre erhalten.  
Da die Verhältnisse bei solchen Objekten auch bei gleichmäßig guter Zwischenwirtschaftsführung stets verschieden sind, ist es erwünscht, daß für die Rentenbedingungen der Anlaufjahre eine gewisse elastische Handhabung seitens der Siedlungsbank vorgesehen 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 Kulturstand 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 Oedland anzulegen. 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 Teilsredites 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 Oed- oder Moorland errichtete Siedlung Kulturland in größerem Ausmaße oder besonders hochwertiges Gelände umfaßt. Diese Bestimmung gibt für die Oedlandsiedlung 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 devastierten 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 Oedlandsiedlung bestehen, bei der Aufteilung devastierter Güter auf Ausnahmefälle beschränken können.

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

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

#### menschliche 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 Entbehrungen als bei den bisherigen Aufstellungen. Diejenen erhöhten Anforderungen an Genügsamkeit, Fleiß, Ausdauer und Zähdigkeit der Siedlerfamilie werden in erster Linie der Nachwuchs der ländlichen Schichten und die Landarbeiter in den Ostprovinzen gewachsen sein. Für die Umliedlung von der Stadt aufs Land wird die Aufteilung dieser Betriebe weniger Gelegenheit bieten; da ländlicher Arbeit entwöhnten städtischen Umsiedler werden den gestellten Anforderungen in der Regel nicht gewachsen sein. Es müßten, um diese unterzu bringen, daher andere Wege gefunden werden.

Wenn auch die Bewirtschaftung dieser von Betriebsmitteln stark entblößten Güter fast immer sehr schwierig ist und sowohl von der Siedlungsgeellschaft 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.

## Der Inventarbesitz ostpreußischer Siedlerstellen

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

Man hat sich im allgemeinen mit der betriebswirtschaftlichen Zusammenfassung kleinbürgerlicher 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.

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

triebsfaktoren Land und Inventar zu kommen drohen. Bei den Baulichkeiten erstreckten sich die Untersuchungen vor allem auf die Erforschung aller Möglichkeiten durch zweimäßige Typen, aber auch durch Verwendung von Erzähbaustoffen die Bauketten überhaupt zu verbilligen. Daneben ließen 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 insoweit vielfach zur Kritik herausforderte. Daneben waren es vor allem noch die Fragen der Besiedlung der extremen Bodenarten und damit der Stellengröße, die immer wieder behandelt wurden.

Dagegen hat man sich mit der Frage des Inventarbesitzes der Siedlerstellen bisher nur wenig beschäftigt, obwohl gerade ohne zweimäßige Gestaltung ein günstiges Betriebsergebnis nicht erwartet werden kann. Allerdings sind Ansätze zu solchen Untersuchungen da. Sie entstehen aus der Tatsache, daß hier und da Siedlerbetriebe infolge zu starken Maschinenbelastes 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.

Ahnlich 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 Jenisch<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 Größenklasse, in der sich der bäuerliche Siedlerbetrieb bewegt, d. h. bis zu 20 Hektar, nur 28 Betriebe, sodass diese Zahlen für den Siedlerbetrieb nicht als typisch gelten können.

Einhundertfrieses 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 Besitzes 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, sodass 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 Besitz 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 wenigen Fällen notwendig war, während 12 % sogar schon 2 Pferde hielten. In der Größenkategorie von 6–10 Hektar hielten 37 % 1 Pferd, dagegen 59 % – also die Mehrzahl der Betriebe – bereits 2 Pferde. In der Größenklasse von 11–15 Hektar hielten 78 % der Betriebe 2 Pferde, jedoch schon 15 % 3 Pferde. Insgeamt wurde auf je 6 Hektar untersuchter Fläche 1 Pferd gehalten.

Für die Produktivität des Siedlerbetriebes ist der Besitz an Rindviech entscheidend. Bei den kleineren Siedlungen war der Besitz mit Kühen verhältnismäßig schwach, was m. E. in erster Linie auf den starken Pferdebesitz gerade dieser Stellen zurückzuführen war. Es zeigt sich nämlich erstaunlichgemäß, daß die Siedler ihre Stellen zuerst mit Pferden und dann erst mit Rindviech besetzen. Die Beobachtung der Entwicklung der Kuh- und Pferdehaltung in den einzelnen Siedlungen ergab, daß bei den 2 Jahre alten Betrieben je Betrieb im Durchschnitt 2,7 Kühe und 1,9 Pferde, dagegen bei den 5 Jahre alten Betrieben im Durchschnitt 3,7 Kühe und 2,01 Pferde vorhanden waren. Der normale Pferdebestand war also bereits in der jungen Siedlung vorhanden und blieb auf dieser Höhe, während der Kuhbestand sich im Verlauf von 3 Jahren um über % vermehrt hat.

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

<sup>1)</sup> Das tote Inventar ostpreußischer Siedlerstellen von Prof. Dr. Ing. Foedisch und Regierungs- und Landeskulturrat 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 Nutzvieh ergab sich auf allen untersuchten Betrieben folgendes Bild:

**BetriebsgröÙe**

**je Siedlerbetrieb:**

Betriebsgröße ha	Pferde	Kühe	Jungvieh u. Räuber	Schweine (ohne 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 normales Maschinenbesitz zu gelten haben. Allerdings besaßen sich die Maschinen in sehr starkem Umfang in Alleinbesitz und wurden nur von den Eigentümern gebraucht. Nur einzelne Maschinen wie Drehschmiede, Drillmaschine, häufiger schon Grasmäher und Kartoffelroder wurden von mehreren Siedlern gemeinsam benutzt. So wurde festgestellt, daß 21% der untersuchten Betriebe Drehschmieden 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 Kartoffelrädern benutzten sogar 41% der Betriebe dieses Gerät gemeinsam.

Für die Einfägung 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.	inv. gef.	leb. Inv.	tot. Inv.	inv. gef.
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 Rindviehbesitz zeigt indes bei den kleineren Stellen gewisse Schwächen. Sie werden aber wertmäßig voll durch einen entsprechend stärkeren Pferdebesitz ausgeglichen. Allerdings könnte man gegen die vorstehenden Zahlen einwenden, daß sie durch den starken Preisturz am

Bieh- und Maschinenmarkt zur Zeit überholt seien und entsprechend abgesetzt werden müßten. Ich möchte — jedenfalls was das lebende Inventar angeht — davor warnen, da der Preisstehstand 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 ansprechen können. Dagegen mag man beim toten Inventar kleine Rückjüngungen vornehmen, wobei ich jedoch bemerke, daß bei meinen Bewertungen bei jedem einzelnen Inventarstück der jeweilige Nutzungsgrad berücksichtigt worden ist, während im allgemeinen für die Bezeichnung der Siedlerstellen mit Inventar die Neuwerthe maßgeblich sind.

Eine kritische Betrachtung der ermittelten Zahlen zeigt, daß überraschend hohe Kapitalien notwendig sind, um den Siedlerbetrieb wenigstens einigermaßen ausreichend zu bewegen. 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 Inventarbesitz gerade bei den jüngsten Siedlungen in vielen Fällen die Ursache für Schwierigkeiten im Betriebe ist. Viele Siedler, besonders die, deren Ansetzung 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 Rententundungen 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 Tagierung der Siedlerstellen erhebliche Fehler unterlaufen. Das hierbei übliche Verfahren ist bekanntlich so, daß der Kulturratvorsteher die Stelle schätzt, als wäre sie mit Inventar normal bestückt. Von dem so gefundenen Wert 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 beleibbare Teil des Stellenerwerths überbewertet, so können sich daraus für den Kreditgeber, besonders bei späterer Verabsiedlung 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 gesellschaftliche Nutzung 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 Rentenzahlungen anfangen und gleichzeitig die Mittel für den Aufbau des Inventars erübrigten. Der gute Wille allein kann es auch hier nicht schaffen und deshalb wird man nicht daran vorbeikommen, in jedem einzelnen Falle gründlich zu prüfen, ob der Siedlungsanwärter auch annähernd die Gelder besitzt, die zum Besitz der von ihm gewünschten Stellengröße unbedingt erforderlich sind.

## Die Siedlung Bledau

Ostpreußische Bau- und Siedlungsgeellschaft, Königsberg i. Pr.

Die Siedlungstätigkeit des Jahres 1932 zeigt gegenüber der bisherigen Arbeit auf diesem Gebiete ein besonderes Gesicht. Sie wird in verschärftestem 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 Röhraufteilung. Die vorhandenen Altbauwerke 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 ungestritten 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 Aedern 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 ungünstig geschnittene Grundstücke. Man wird auch verleitet, Altbauweise für die Siedlung zu verwenden, die die zur Instandsetzung notwendigen Mittel nicht mehr wert sind. Bei richtigem Vorgehen, das Überreibungen vermeidet, ist jedoch noch mancherlei aus den Altbauten 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 Ersparnisgrundzügen 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 Hauszinsteuerhypotheken 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 Bledau, 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 hoffte, bei rechtzeitiger Bauvorbereitung, die beim Holz schon vor der eigentlichen Bauaison erfolgen konnte, so früh mit der Bauausführung zu beginnen, daß man die Ausgabe der Stellen kurze Zeit nach der Frühjahrsbestellung vornehmen könnte; 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 Baufredite zu erhalten.

Auch der Gedanke der Kostenenkung durch Selbsthilfearbeit, Gruppensiedlung und Einschalten des freiwilligen Arbeitsdienstes wurde aufgeworfen. Es wurden teilweise mit gutem Erfolg die ersten vorsichtigen 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 Eiser

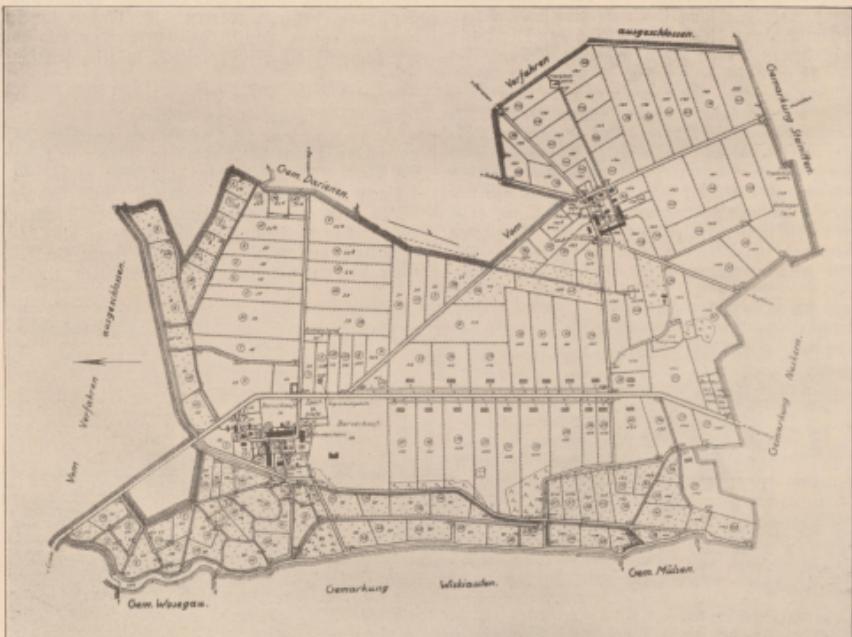


Abb. 3 Aufstellungsplan der Siedlung Bledau



Abb. 4 Siedlung Bledau, 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 Wanne von Königsberg anzuschendem Seebad Cranz, die ländliche Siedlung Bledau. Sie läßt die Merkmale dieser Bestrebungen deutlich erkennen. Dennoch dürfte es hier im ganzen geglückt sein, eine wirtschaftlich wohlbegründete, siedlungstechnisch einwandfreie und bautechnisch befriedigende Lösung zu finden.

Das rd. 2000 Morgen große

#### Rittergut Bledau

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

Beckflusses 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 Aufschließung günstig. Zwei befestigte 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

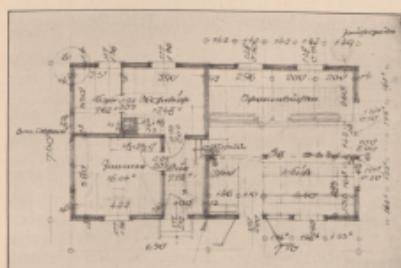


Abb. 5 Siedlung Bledau, 25-Morgenstelle



Abb. 6 Umbauanstelle, Vollbauerngehöft

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

Bei der

#### Planaufstellung,

die durch die Landeskulturbörde im Einvernehmen mit dem Siedlungsunternehmer, der Östpreußischen Bau- u. Siedlungsgeellschaft 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 glücklich, da es durch den nicht miterworbenen Gutspark mit Schloß und einem ebenfalls nicht miterworbenen großen Gemüsegarten von der Chaussee abgeschnürt wird. Hierdurch ergeben sich für die einzelnen Ackerflächen von vorneherein verlängerte Wege, die es nicht möglich machen, an dem zunächst aufgestellten Grundsatz 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 Neuansiedlung 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 Neuansiedlung vorbehalten, die hauptsächlich eine Reihe von Mittelpunkten von etwa 25 bis 30 Morgen aufnehmen sollte, also solche Stellen, die bei dem guten Bledauer Boden durchaus als ertragfähig angesehen werden könnten, 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 Innhäuser auf dem Hauptgut wurde nach den gleichen Grundsätzen verwertet.

Überbliebt man den auf diese Weise entwickelten Siedlungsplan, so könnte man die Siedlungsfläche als in 3 Teile zerlegt bezeichnen (Abb. 2). Zwei Rohausstellungen: Hauptgut und Vorwerk, und eine als ein weiträumiges neuzeitliches Dorf entwickelte Neuansiedlung (Abb. 1). Bei der Anlage dieser Neuansiedlung 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 Chaussee zu erhalten. Es wurden infolgedessen beiderseits der Chaussee Parallelwege als Zugangswege zu den Siedlungen angeordnet und die bereits bestehenden Zuwege mit der Chaussee so untereinander verbunden, daß neue Zuwege nicht nötig würden. 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 drängte Hoflage bevorzugt, abgesehen und eine

### neuseitliche Dorfform

von ausgeprochen weiträumigem Charakter angestrebt. 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 Tranzer Chaussee 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 im Hauptsache aus kleineren Stellen. Die großen Gebäude des Hauptgutes wurden zur Bildung der grösseren Stellen verwendet (bis zu 60 Morgen), während die vorhandenen Innhäuser ebenfalls als Stellen von 25 bis 30 Morgen ausgelegt wurden. Das Vorwerk Schulstein konnte fast durchweg zu Stellen von etwa 40 bis 50 Morgen verwendet werden, die durch gleichmässige Versorgung mit leichterem und mittlerem Boden eine gut ausgeglichene Landwirtschaft erhielten. Hier konnte auch einigen Anstiegerwünschen, die von der benachbarten Siedlung Steinitten aus geäußert wurden, entsprochen werden. Vorbehalsland wurde nur in geringem Umfange ausgelegt, da die Stellen an und für sich als landwirtschaftlich lebensfähig angesehen werden können. An Gemeindedotationen wurden ausgelegt: eine Kiesgrube, ein Armenhaus mit Armenland und ein Sportplatz. Die Schule liegt in Schulstein und bedürfte keiner weiteren Berücksichtigung.

511

### Typ der Neubaustelle

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 Papptage versehen wurde als Unterlage für eine Splicehalterung 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 Dampf versehen, um genügend Schüttboden und Ausbaustütze 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 Kollbauernstelle aus dem Hauptbau (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 Gärtnner wird das ihm zur Verfügung gestellte Land nach und nach gärtnerischer Nutzung zu führen. Es ist zu erwarten, daß auch weitere Siedler gärtnerische Produkte erzeugen werden. Doch sind alle zunächst noch so 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 Voraussestellungen entsprechend entwideln. Die Siedlung wurde im Juli dieses Jahres bezogen. Die Vorbedingungen sind so, daß man mit einer guten Weiterentwicklung rechnen kann.

23. Schuljahr

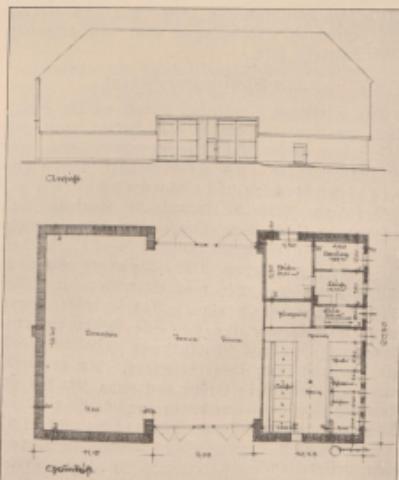


Abb. 7 Umbaustelle Böllbauernhof

# 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 Siedlungsprojekt 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 Siedlungsprojekt:

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 ausgewiesen, 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 dicht 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

## Nebenerwerbsiedlung

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

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



Abb. 2 Umbau stelle einer verfallenen Schäferst.  
in eine Kuhbauernstelle

der verschiedensten Abwandlung in Verbindung mit dem Bauhandwerk.

Die **Ums- und Ausbaustellen**, 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 Ausbauarbeiten, wie Tischler-, Glaser-, Ofen-, Schlosser-, Licht- und Wasserinstalationsarbeiten, werden im Wege der beschränkten Submission an Handwerkern ausgeschrieben und wie bei jedem anderen Unternehmerbau vergeben. Für diese Arbeiten übernehmen auch die Handwerker die festgesetzte Garantieverpflichtung. Handwerkzeug, Gerüste und Geräte werden hier vom „Sächsischen Heim“ bzw. vom freiwilligen Arbeitsdienst gestellt.



Abb. 3 Der Einbau von Landarbeiterwohnungen in alte Remisen

Die Bauten, die vollkommen als Neubauten errichtet werden, werden so durchgeführt, daß der Bauunternehmer für die Erd-, Beton-, Maurer- und Zimmerarbeiten 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 beladen.

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



Abb. 4 Umbau einer alten Scheune in eine Kuhbauerstelle  
Ausbeschreibung vergeben. (Klempner, Tischler, Glaser, Ofen, Schlosser, Licht- und Wasserinstillation.) 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 Nebenerwerbs-siedlung 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 Ausbeschreibung an Handwerksmeister unter Zugrundelegung der Bezahlung im Tariflohn vergeben. Die mit dieser Arbeitsteilung gemachten Erfahrungen sind durchaus zufriedenstellend.

#### Ausbau des freiwilligen Arbeitsdienstes:

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

Maurer . . . . .	25 Mann
Zimmerleute . . . . .	18 "
Maler . . . . .	3 "
Sonstige Berufe . . . . .	15 "
Metallarbeiter, Schlosser . . . . .	14 "
Kaufmännische Berufe . . . . .	8 "
Ungelernte Arbeiter . . . . .	11 "
Verschiedene . . . . .	36 "

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

Im Innendienst wird ein Kommandoschreiber, ein Schuhmacher und 1 Küchenwart beschäftigt. Die Küche wird von 3 Jungdeutschen Ordensschwestern betreut. 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 eingespist, 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.

Außen freier Unterkunft wird freie Verpflegung und freie Bekleidung gewährt. Diese besteht aus einem Arbeitsanzug, einem Ausgehanzug, 2 Paar Schnürschnüren, 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 Siedlungsguischit in Höhe von RM 1,50 pro Arbeitstag und Antrag bewilligt werden, die ihm eine Beihilfe 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 Siedlungsgebäuden schafft und in manchem Beleidigt den Wunsch aufleben läßt, sich später selbst anzusiedeln. 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 Molkereibutter, 50 Gramm Fett, 75 Gramm Marmelade, 100 Gramm Wurst 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 Krankenfazier von 2% zu verzeichnen.

In den Freizeiten werden Sport und Spiel getrieben, besonderer Wert wird auf wissenschaftliche und staatsbürgerliche Erziehung in den Gemeinschaftsstellen 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, fügend 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 achtet kann, ist eine der vorzüglichsten Nebenwirkungen des freiwilligen Arbeitsdienstes, die in Unbetracht der politischen Zerrissenheit unseres Volkes nicht hoch genug veranschlagt werden kann.

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

Die in Reutlingen 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 Hartig 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 Vierteljahreshefte 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 in den Waren- und Gütermärkten Rückschläge eingetreten; diese sind aber größtenteils technisch bedingt. Im Anschluß an die vordem in Gang befindliche Haupe 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 Mietzraus zunehmend verflüssigen. Der Rückschlag an den Warenmärkten, der z. T. als Reaktion auf die vorangehende Preisübersetzung 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 konjunkturreich geblieben. Auch Produktion und Umsatz haben sich leicht belebt. Begünstigt waren vor allem die Verbrauchsgüterindustrien. In den Produktionsgüterindustrien war der Umsturz 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 Wechselsproteste nimmt ab; der Abbau der Bankdebitoren scheint zum Stillstand gekommen, der Kapitalmarkt zeigt Ansätze zur Entspannung.

Als Ursachen dieses Tendenzzwischenfalls 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, vor dem langsamer abnehmend als der Absatz und deshalb zur Vorratsstauung führend, ist bis an und die Absatzgrenze gesunken. Die Preise 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 Erfolg der Produktionsausrüstung verzichtet wird, und die Durchführung an sich notwendiger Aufgaben unterbleibt. Über kurz oder lang wird so eine erhöhte Nachfrage entstehen werden.

Die Gefahr eines erneuten Rücksfalls in die Krise 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 erhöht 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 Umlaufsbetrieben zurückzuführen. Das Angebot blieb also relativ gering; auf der anderen Seite haben sich aber Handel und Mühlen infolge der Unsicherheit des Marktes nur kurzfristig eingestellt und trachten danach, die Lagerhaltung auf den Produzenten abzuwälzen. Die Preise fielen bis fast auf den Tiefland 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 erhöhen. 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 Abschlagsmöglichkeiten nicht anpassen, und die anhaltende Überproduktion 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 Produktionskostenenkung die Preisabschläge am Weltmarkt in einem gewissen Umfang aufrecht erhalten bleiben, so wird nach der Prognose des Instituts auch in Deutschland die Preisstabilität durch Verbesserung der Produktionsmethoden ergänzt werden müssen, wenn dem Preisdruck des Auslands auf die Dauer standgehalten werden soll.

Die seit langem ungünstigen Absatzbedingungen in der Bierwirtschaft haben sich im abgelaufenen Vierteljahr, abgesehen von saisonbedingten Preisanstiegen, nicht geändert.

#### 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 rügängigem Wohnungszugang haben sich Planung und Inangriffnahme von Neubauten in den Monaten August und September seit längstem wieder über den Vorjahrsstand erhoben. Im Gegenzug 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.

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

**Die Bilanz des Wohnungsbauens im Jahre 1932** ergibt ein wenig günstiges Bild. In den Monaten Januar bis September blieb der Wohnungszugang in den erfaßten Groß-Gemeinden um rd. 50 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 geschäkt werden.

Die Wohnungsbautätigkeit hat im Jahre 1932 einen den Vorjahren gegenüber wesentlich veränderten Charakter. Sowohl die auf der Nachfrageseite (Einwohnerabschöpfung) wie auf der Angebotsseite (Fortschritt der öffentlichen Bezugshilfesysteme und Versteigerungen des Kapitalmarkts) wirkenden Faktoren liefern 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 Bezugshilfe des Wohnungsbau durch öffentliche Mittel der private Bauherr wieder mehr und mehr in den Vordergrund. So wird sich der Wohnungszugang des Jahres 1932, abgesehen von dem Übergang aus dem Vorjahr (rd. 54 000 Wohnungen), zu überwiegendem Teil aus Eigenheim- und Stadtansiedlungsbauten zusammensehen. Daneben ist der Wohnungsbau mit schwungsweise 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 geschäkt werden. Die Schrumpfung des Investitionswertes ist nicht nur eine Folge des verminderten Bauvolumens, sondern auch der weiteren Baukostenentwicklung, 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 gefallen. 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 Reichsindezziffern zeigt indessen, daß die nominale Steigerung zum überwiegenden Teil Ausdruck des veränderten Geldwerts ist. In Kaufkraft von 1928 ausgedrückt, stieg das Gesamteinkommen von 1913 bis 1929 nur um 8 v. H., infolge der höheren Bevölkerungsdichte nur um rd. 1 v. H. Schaltet man jedoch den zahlenmäßigen Einfluß des veränderten Altersaufbaus der Bevölkerung durch Umrechnung der Bevölkerung auf Verbrauchsseinheiten, "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 Absturz 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 Volksinkommens um 15 v. H. von der Gesamthsumme und um 16 v. H. je Vollperson. Nach dem Stande von 1931 liegt der Verforungssgrad 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 Kriegsniveau. Die Entwicklung von 1932 läßt weitere erhebliche Ausfälle erwarten.

### Zukunft der ländlichen Siedlung

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

„Die Vorbereitung zu einem großzügigen Ansiedlungswert sind im Gange; die Ausführung wird unverzüglich beginnen und so schnell gefördert werden, wie der gegenwärtige Mangel an Baumaterial, Hobeln 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 vermögender Berufe aber Häuser in Gartenstädten und Gartenvorstädten erbaut und gegen mäßige Bezahlung der Selbststöcke übergeben werden...“

Dies Versprechen des Marschalls und jener Reichspräsidenten trug dem Wunsch und Willen breiter Volksmassen 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 den 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 stützte. 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-

ellschaften, 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 Neu Siedlungen ausreiche, verleihen, daß etwa die Hälfte dieses am 1. Oktober vorhandenen Landvorrats noch im Jahre 1932 befriedet 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 Dualismus Reichs-Breuken haben, so liegt doch die entscheidende Ursache für die verminderten Siedlungserfolge in der Osthilfsepolitik, in deren Rahmen heute über den Wert der Siedlung gestritten wird. Der Erfolg dieses Streites der Meinungen 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 Jizewitz-Kottow<sup>2)</sup> oder den Aufsatz von Dr. Erich Baade „Die Zukunft der landwirtschaftlichen Siedlung“<sup>3)</sup> liest, wird davon überzeugt sein, daß Kräfte am Werk sind, die die Grundlagen der landwirtschaftlichen Siedlung untergraben. Weder die Zahlen des Herrn von Jizewitz, 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, wer die ländliche Siedlung gegenüber den auf Besitzerhaltung hoch verschuldeten Betrieben gerich-

<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 Jizewitz den Aufsatz von Privatdozent Dr. Wollenweber, und gegenüber den Ausführungen von Dr. Baade die Darlegungen von Dr. Freiherrn von Bissing und von Dr. Karl Hartwig im Archiv für innere Kolonisation, Heft 10/11, S. 452 ff., S. 529 ff. und S. 531 ff.

ten Osthilmemaßnahmen für vordringlich hält, muß wünschen, daß die jegliche Reichsregierung handeln und die nicht entschuldigungsfähigen Betriebe alsbald der Siedlung zuführen wird. Dabei reicht es selbstverständlich nicht aus, wenn im Osthilmegebiet, wie jetzt bekannt geworden ist, 300 000 Morgen Siedlungslandereien aus nicht entschuldigungsfähigen Betrieben ausgehoben und zum Zwecke der Entschuldung der Restbetriebe<sup>1)</sup> abgesiedelt werden sollen. Das Entscheidende ist vielmehr die Neu siedlung, da nur auf diesem Wege Dorfgemeinschaften als organisch lebensfähige Wirtschaftskörper geschaffen werden können. Der Umfang der nicht entschuldigungsfähigen Güter, die zur Siedlung 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 Neu siedlung 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 Schlange-Schönungen in seinem Buche „Acker und Arbeit“ in der Forderung zum Ausdruck bringt, man möge den Volksstörungen durch eine verstärkte Siedlung ein Ventil öffnen, damit nicht die Explosion im Agrarbolchevismus erfolge.

### Gereke

#### Reichskommissar für Arbeitsbeschaffung

Der Herr Reichspräsident hat den Präsidenten des Landgemeindetages, Landrat a. D. Dr. Dr. Günther Gereke, Md.NRW, zum Reichskommissar für Arbeitsbeschaffung ernannt.

Wir begrüßen diese Ernennung als ein Zeichen für den ernsten Willen der Reichsregierung, die Arbeitsbeschaffung als eine vordringliche Aufgabe zu behandeln. Das Regierungsprogramm ist bei Drucklegung dieses Heftes noch nicht bekannt. Auch über die Zuständigkeiten des Reichskommissars für Arbeitsbeschaffung scheinen die letzten Entscheidungen noch nicht gefallen zu sein. Wir hoffen jedoch, daß bei diesen Entscheidungen der un trennbare 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 Arbeitsbeschaffung maßnahme ersten Ranges gewährleistet ist, wie ihn

der Reichskommissar in seinem im September dieser Zeitschrift (S. 369 f.) veröffentlichten Aufsatz „Gesunde Siedlungen — gesunde Landgemeinden“ in folgenden Sätzen zum Ausdruck gebracht hat:

„So zerissen 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 Aufbaues der Siedlung. Im Vordergrund steht dabei selbstverständlich der deutsche Osten, der in größter Gefahr ist, weil jahrzehntelang wertvolle Kräfte aus ihm abwanderten, weil das Borsig'sche Dictat ihn wirtschaftlich völlig auseinanderriß und weil, schon an der Bevölkerungszahl gemessen, der Druck der slawischen Welle so groß ist, daß alles Menschenmöglichste 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 Grundstück ausgegangen, daß das Fehlen erträglicher Hypotheken jede Bau tätigkeit 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 Grundstücksveräußerer, der Baustoffhändler 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 ostpreußischen Bauinnungen in Danzig am 27. November d. J. angenommen.

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

Dr. F. N.

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

## Besprechungen

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

Das vorliegende, 144 Seiten starke Werk ist eine Zusammenstellung der Referate eines Lehrgangs des Städtebauseminars 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 fristenfest. Zur Selbstversorgung sollten übergehen: 1. Die verheiratete Frau, 2. der Kurarbeiter, 3. der alte Familienvater, 4. je eines der erwachsenen Geschwister. Das entlastet den Arbeitsmarkt und es entsteht Naturreinkommen, 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 Baukostenhöchstfänge liegen in den Richtlinien mit 9300, 7500, 6500 und 5800 RM fest. Das lebende Inventar soll rd. 4000, 2800, 2000 und 800 RM kosten. Dipl.-Landwirt Tösser, 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 laufen sich meist für 50 bis 60 RM ein altes Göpelwerk, dreichen gemeinschaftlich mit dem Nachbar mit ihren Pferden und prahlen Maschinen und Betriebskosten.

Die Gesamteinrichtungskosten einer Vollbauernstelle errechnen sich hier nach einschl. 1000 RM Betriebskapital auf rd. 2800 RM, was einem erforderlichen Vermögen von rund 6000 RM entspricht. Der Tügliche hat den „Differenzbetrag“ einer Kleinbauernstelle, d. h. den Beitrag, 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 Landgemeinde legt 15 RM je Morgen zu Grunde. Dr. Groß kommt hiernach zu der Schlussfolgerung, daß die Kleinbauernstelle für eine tüchtige, streitbare und anspruchslöse Familie trotz der augenblicklichen schlechten Preis- und Konjunktur für landwirtschaftliche Produktion durchaus lebensfähig ist.

Es folgen dann Referate von Frau Dr. Lauen-

heimer über den „Ertrag der Großstadtrand- siedlung“, von Prof. Jost über „Das Siedlerhaus“ und Dr. Ing. Wrede über „Das Kleingärtner-Siedlerhaus“, von Regierungsbaumeister Langen über den „Leipziger Heimstättenwettbewerb“ und von Dr. Ing. Erb über „Die Brandenburger Erwerbslosenfeldung“, alle mit guten Abbildungen. Regierungsbaumeister Dr. Wrede gibt im nächsten Referat gute, aber meist bekannte Rat- schläge für den Entwurf von Grundrisse und bringt einen sehr beachtlichen, den Richtlinien entspregenden Entwurf für ein Gehöft, dessen Kern die Arbeitserstelle 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 Zehl über die „Finanzierungsorganisation der Kleinbauernstätigkeit“ 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 Landarbeiterwohnungsbau, die Stadtstrand-siedlung, die Mittelbeschaffung für den Siedler und die Kleinarbeiter-siedlung wird jeder mit Interesse lesen.

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

Generaldirektor Vormbrock schließt seine tem- peramentvollen Ausführungen über die arbeits- marktpolitischen Voraussetzungen der Kleingärtnerischen und Kleinbäuerlichen Siedlung mit den Worten Prof. Dr. Brucks und Verbandsdirektor Schmidt: „Städtebau bedeutet verewigte Arbeitslosigkeit“ und „die Zukunft des Städtebaus liegt hinter uns“ und fügt selbst hinzu: „Vor uns steht der Dorfbau und die Stadtlandsiedlung!“

Im letzten Referat über die „Entproletarisierung des Proletariats“ gibt Sanitätsrat Dr. Bonne ein erschütterndes statistisches Bild von dem großstädtischen Wohnungselend. Der lehre Abschnitt seiner von unendlich viel Liebe und Begeisterung durchdrungenen Ausführungen möge für unsere Besprechung, bei der aus Raumangel nicht alle Beiträge besonders genannt werden können, das Schlüsselwort 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 Etagenwohnungen Herausgepfländeten zu vielen Hunderten mit dem Rest ihrer armseligen 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 würt lag, wird in diesem Jahr schon ein Garten voll menschlichen Glücks! Kommen Sie zu mir nach Norden hin auf, 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 entproletarisiert 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 gesunden Grundbesitzverteilung durchgeprochen. 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 Stel-

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

- um kapitalschwachen Bewerbern (Landarbeitern, Heuerlingen, nachgeborenen Bauernjüngen 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. Der Gründgedanke der Nebenerwerbsiedlung wird er nicht gerecht. Er sieht sich auch nicht mit dem Problem auseinander, wie der nur bedürftig 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 Eigenheimer“ (Preis: Gangleinen 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.  
Bauänderungen und Haugeldevergrendung. 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.

Schiffahrtswende. Herausgegeben von Harald von Koenigswald, Verlag: Wilh. Gottl. Korn, Breslau.

Statistisches Jahrbuch der Stadt Berlin. Herausgegeben vom Statistischen Amt der Stadt Berlin.

## Gesetze, Verordnungen und Erlasse

### I. Realkredit 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:

I. Die in einem Abdruck beiliegenden „Bestimmungen über Reichsbaudarlehen für Eigenheime“ (Diese Bestimmungen sind im Wortlaut in „Siedlung und Wirtschaft“ Heft 3 abgedruckt.) Im einzelnen hat der Herr Reichsbaudarlehen hierzu die folgenden Grundläufe aufgestellt. Auch diele (in einem Rundschreiben an die Länderegierungen niedergelegten) Grundläufe sind im Anschluß an die Reichsrichtlinien in Heft 3 wörtlich wiedergegeben.

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

1. Von dem dem Lande Preußen zugemessenen Anteil des von der Reichsregierung bereitgestellten Gesamtfonds werden dem dortigen Bezirke, vorbehaltlich späterer Berichtigung .... Markt, in Wörtern ..... zugeteilt.

2. Die Anträge auf Bewilligung von Reichsbauarbeiten für Eigenheime sind zu richten an die für den Ort des Baurohabetens zuständigen Landräte oder Gemeindevorstände (Bürgermeister, Oberbürgermeister), denen seither die selbständige Verwaltung der für den Wohnungsbau bestimmten Hauszinssteuermittel oblag. Bei Baurohaben, 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 berücksichtigt gewertet erachteten Anträge wird den Herren Regierungspräsidenten (für Berlin dem Herrn Oberpräsidenten, für den Siedlungsverband Ruhrlohnbezirk dem Herrn Verbandspräsidenten) übertragen.

4. Die Bewilligungen sind im Namen des Reichs auszusprechen. Dabei sind die Darlehen ausdrücklich als „Reichsbauarbeiten“ zu bezeichnen. In dem Bescheide ist die unter Abschnitt V der „Bestimmungen“ enthaltenen Darlehensbedingungen zu verweisen, von denen einen Abdruck dem Bewilligungsbescheide beigegeben ist. Ein Doppel des Bewilligungsbescheides ist der Deutschen Bau- und Bodenbank A.-G., Berlin B 8, Taubenstr. 48/49, zu übersenden.

5. Mit der Auszahlung der Reichsbauarbeiten zu den vorgelegten Terminen ist die Deutsche Bau- und Bodenbank A.-G. beauftragt. Wegen der behördlichen Mitwirkung hierbei und des dabei zu beobachtenden Verfahrens ergehen demnächst noch besondere Weisungen.

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

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

Wegen der Bewilligung der etwa notwendigen 1. Hypotheken sowie der Reichsbauarbeiten stelle ich anheim, sich mit den provinziellen Wohnungsfürsorgegesellschaften ins Benehmen zu setzen. Auch die Deutsche Bau- und Bodenbank A.-G., Berlin B 8, Taubenstr. 48/49, hat sich bereit erklärt, im Rahmen des Möglichen die erforderlichen Zwischenkredite zu beschaffen.

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

Der Kommissar des Reiches  
In Vertretung:  
Scheldt

#### Zinsherabsetzung für den landwirtschaftlichen Realkredit.

Auf Grund des § 15 der Verordnung des Reichspräsidenten über die Zinsherabsetzung für den landwirtschaftlichen Realkredit 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 sinngemäß Anwendung. Alsdann ist die dingliche Sicherung der „Zufallsforderung“ geregelt, die dann entsteht, wenn eine Forderung vor dem 1. 10. 34 zurücksiegt wird. Es kann in dem in der Verordnung selbst geregelten Verfahren eine Zusatzhypothek eingetragen werden.

#### Hinausschiebung 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. 255) kann die Rückzahlung einer Forderung, die durch eine Hypothek an einem inländischen Grundstück gesichert ist, nicht vor dem 1. 4. 1934 verlangt werden. Ausnahmen für bestimmte Vereinbarungen zwischen Gläubiger und Schuldner und die Rückzahlungsbefreiung bei nicht rechtzeitiger Zinszahlung sind vorgesehen.

Außerdem kann in einem Verfahren vor den Amtsgerichten angeordnet werden, daß die Hinausschiebung 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 Personaltredekte und Gesälligkeitsdarlehen und für Forderungen und Grundschulden, die unter den Rücksichtshinweis des ersten Teils der 4. Kriegsverordnung vom 8. 12. 31 und unter die Zinsherabsetzung der Verordnung vom 27. 9. 32 fallen.

#### Hypothekarische Beleichtung von Reichsheimstätten.

In der Volkswohlfahrt Nr. 22 vom 15. 11. 32 ist ein Schriftwechsel des Herrn Preuß. Ministers für Volkswohlfahrt mit dem Deutschen Sparassen- und Giroverband, Abteilung Sparabschweinen, veröffentlicht, aus welchem hervorgeht, daß in der Eintragung der Reichsheimstätteneigenchaft „an erster Stelle“ eine Beeinträchtigung der Erstrangigkeit der ersten Hypotheken nicht zu erbliden ist. Der Volkswohlfahrtsminister und der Deutsche Sparassen- und Giroverband sind sich darüber einig, daß der Ausdruck „Rangstelle“ im § 5 des Reichsheimstättengesetzes in einem übertragenen Sinne zu verstehen ist, und demnach die Heimstätteneigenchaft im förmlichen Sinne des Grundbuchsrechts keinen „Rang“ hat. Daher solle in Zukunft in der Praxis in der Eintragung der Reichsheimstätten an erster Stelle eine Beeinträchtigung der Erstrangigkeit der ersten Hypotheken nicht erblidet 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 Entschuldungsmaßnahmen im Osthilfegebiet vom 10. 11. 32 (IV/5. Nr. 6612/32).

(Auszug.)

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

„Ich bitte bei der Durchführung des Entschuldungsverfahrens sorgfältig die Siedlungsmöglichkeit zu prüfen und in geeigneten Fällen die Abnahme von Teilsflächen für Siedlungszwecke so schnell wie irgend möglich durchzuführen. Dabei ist es gleichgültig, ob je nach Lage der Berghänge eine Verwendung der Teilsfläche entweder in vollem Umfang für Zwecke der Anlieger siedlung oder für Zwecke der Neusiedlung

oder für beide der genannten Zwecke in Betracht kommt.

Damit diese Maßnahme möglichst schnell und zweckmäßig durchgeführt werden kann, bestimme ich für das vorbei zuwendende Berufsjahr folgendes:

1. Der Kommissar für die Osthilfe (Landesstellen) prüft durch seinen landwirtschaftlichen Sachverständigen, gegebenenfalls unter gleichzeitiger Justierung eines Siedlungsunternehmers die Frage, welche Teilfläche zwecks Entschuldigung des landabgebenden Betriebes abgetrennt und zur Zwecke der Anlieger- oder Neufiederung verwendet werden kann. Damit die ordnungsmäßige Durchführung des späteren Siedlungsvertrages sichergestellt ist, hat der Kommissar, so weit es sich nicht um die provinzielle Landesgemeinschaft handelt, bei der Deutschen Siedlungsbank in Berlin LB 9, Leipziger Platz 17, anzutragen, ob gegen den in Aussicht genommenen Siedlungsunternehmer Beidenten bestehen. Bei größeren Gründen empfiehlt es sich, einen Termin anzugeben, um eine Überprüfung über die Siedlungswünsche, die Verkaufsmöglichkeiten und die zu erzielenden Preise zu erhalten.

Auf Grund dieser Feststellungen entscheidet der Kommissar darüber, ob durch Abnahme einer Teilfläche die Entschuldigung des Betriebes durchführbar ist. Bejahendenfalls bestimmt er, welche Teilfläche zur Siedlungszwecke abgetrennt werden soll, und welcher Preis insgesamt dafür zu zahlen ist. Bei der Preisfestlegung ist besondere Sorgfalt geboten. Es sind daher die allgemeinen wirtschaftlichen Verhältnisse, die im Siedlungsinteresse vertretbare Belastung der Anlieger- und Neufiederungen und der Geldbedarf zu berücksichtigen, der außerordentlich erforderlich ist, um das Entschuldigungsverfahren durchzuführen.

Die Entscheidung des Kommissars über den Preis ist für das Sicherungs- und Entschuldigungsverfahren endgültig.

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

3. Die für den Ankauf der Teilfläche erforderlichen Beträge sind, soweit sie nicht durch die Anzahlungen der Käufer der Zuwohnsituationen oder der Neufiederung gedeckt werden, und soweit nicht auf dem gesamten Wert eingetragene Belastungen auf die Siedlerstellen unterteilt werden können, aus den Betriebsförderungsmitteln (§ 23 des Osthilfegesetzes vom 31. März 1931) oder aus den Mitteln des § 24 a. D. zu entnehmen.

Im Rahmen der Kreditgewährung nach den Reichsrichtlinien vom 10. November 1931 gemäß Ziffer 2) werden diese Beträge als Kredite der Deutschen Siedlungsbank als Reichswohvermögen zur Verjüngung gestellt. Die Kredite werden zunächst auf den gesamten Siedlungsfläche und sodann auf den einzelnen Neufiederstellen und Anliegerfiederungen 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 Anliegerförderung verwendet wird, der von dem Kommissar gemäß Ziffer 1) festgestellte Preis und die Summe der Anzahlungen der Siedler und der im Siedlungsverfahren für den Landerwerb gewährten Kredite einschließlich etwaiger Vorlasten, die auf die Siedlerstellen unterteilt werden, decken. Soweit in besonderen Ausnahmefällen der von dem Kommissar festgelegte, für die Durchführung des Entschuldigungsverfahrens notwendige Preis die Summe der im Siedlungsverfahren auftretenden Beträge übersteigt, ist der Kommissar befugt, den Unterschiedsbetrag dem landabgebenden Betrieb als Darlehn oder verlorenen Zuschuß aus Betriebsförderungsmitteln zu gewähren.

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

Die Bestimmungen dieses Erlasses treten an die Stelle der Richtlinien für die Anliegerförderung und Wiederaufbau in Verbindung mit der Durchführung von Sanierungsplänen auf Grund der Osthilfe.

### 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 Erlassen 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 einzugliedern ist.

#### 1. Art der Arbeit.

Es muß eine erste Arbeitsleistung sein; eine Schutzausbildung allein genügt nicht, desgleichen nicht eine Leistung, die lediglich Bedarf des Eigenbedarfs der Gruppe an Ernährung, Speisung und Unterkunft ist. Diese Arbeit fehlt der überpersönliche Nutzen für die Gemeinschaft.

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 Umdenken alter Gegenstände für Neugebrauch und hauswirtschaftliche Leistungen für Dienstwille oder Notleidende. Alle Arbeiten müssen gemeinschaftlich und zwangsläufig sein.

#### II. Sozial-pädagogische Ausgestaltung.

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

#### III. Organisatorische Formen.

Das geschlossene Arbeitslager verdient vor dem offenen den Vorzug.

#### IV. Führerfragen.

Bei der Auswahl geeigneter Führerinnen ist auf die jahrl. 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 gemeinschaftlicher Bewertung des Ertrages.
4. Schaffung von Kleingartenland.
5. Werkstattarbeit 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 Reichsmarktanzheimer Nr. 23) die Möglichkeiten für den freiwilligen Arbeitsdienst im Winter dargestellt. Damit 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 Versorgung der Dienstpflichtigen müssen den Bedürfnissen des Winters angepasst werden.

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

anstalt hingewiesen, die durch Heraufsetzung der Altersgrenze auf 25 Jahre dem freiwilligen Arbeitsdienst angeglichen und als Aufgangsvorrichtung für die ausgeschiedenen Arbeitsdienstwilligen eingesetzt werden sollen. Außerdem soll der Willen der arbeitslosen Jugend, sich in gemeinschaftlicher Selbsthilfe über den Winter hinwegzuhelfen, nach Kräften unterstützt werden.

## Persönliches

### 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 wenn auch geringeren Anzahl von Referenten. Die Personalveränderungen in den für die Arbeitsgebiete des Wohn- und Siedlungswesens zuständigen Abteilungen sind folgende:

I. In den einstweiligen Ruhestand werden verkehrt:

1. vom Preußischen Volkswirtschaftsministerium: Staatssekretär Professor Dr. Dr. Scheidt, Ministerialdirektor Meyer, Geheimer Oberregierungsrat, Ministerialrat Dr. Pauly,

Ministerialrat Herrmann, die Oberregierungsräte Barlow 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 Boller, Oberregierungsrat Ulrich.

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

die Ministerialräte Geheimer Regierungsrat Kugler, Lehmann und Scholz (beide im Volkswirtschaftsministerium).

III. Ministerialrat Niemann 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 Volkswirtschaft 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 angekündigte Musterlösung werden den zuständigen Organen der Heimstätten zur verbindlichen Befolgung vorzulegen sein. Danach wird das Schwergewicht der Tätigkeit der Gesellschaften in Zukunft in der wirtschaftlichen Treuhänderhaft liegen, und zwar

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

tionalsten Verwendung und einwandfreien Sicherung der Darlehen,

3. gegenüber den freischaffenden Kräften der Bauwirtschaft im Sinne der rechtzeitigen und rektlosen Befriedigung ihrer Anprüche 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 Ausgaben 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.

Von 100 errichteten Wohnungen entfielen auf

	1.	2.	3.	4.	1.	2.	3.
	B	i	e	r	t	e	j
	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 Unterstützung des Wohnungsbauens 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 Aussatzreihe über die bautechnischen Grundlagen der ländlichen Siedlung, die vor allem an Hand von Berichten über neu angelegte Siedlungen fortlaufend und systematisch 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 Aussatzreihe äußert

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

Ungewöhnliche Zeiten verhältnisse rechtfertigen ungewöhnliche Maßnahmen. Das Erlahmen des allgemeinen Wirtschaftslebens und im Zusammenhang damit die Erhöhung des privaten und öffentlichen Geldmarktes forderten sparsamste Haushalten mit den noch möglichen Mitteln und zwangen auch die ländliche Siedlung, sich den veränderten Verhältnissen anzupassen. Hierauf wurden die Richtlinien für die landwirtschaftliche Siedlung vom 10. November 1931 abgestellt. Ihre Hauptmerkmale sind, soweit es sich um das Bauverfahren handelt, kurz folgende: Beschleunigung der Bauführung, Beschränkung der Gebäude im Raum, Vereinfachung der Ausstattung, weitgehende Ausnutzung der Altwohngebäude, Verwendung bodenständiger Baustoffe und Baumaterialien. Daneben Überlassung einfacher Ausbauarbeiten und künftiger Erweiterungen an den Siedler sowie Einschaltung der Siedlerselbsthilfe, d. h. stärkere Heraushebung des kolonialatorischen 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, einem 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% Verwaltungsosten gegeben werden sollen für solche Bauprojekte, für die entweder Hauszinssteuernhypotheken oder Mittel aus dem 20 Millionen-Fonds für Eigenheime bewilligt werden können, 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 Senatsitzung des Reichsaufsichtsamts für Privatversicherung am 22. November sind folgende Entscheidungen getroffen worden:

Sonne Zwecksparkasse A.-G. in Berlin: Antrag auf Eröffnung des Konkurses.

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

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

Eine etwaige Berufung gegen diese Entscheidungen hat keine aussichtsvolle Wirkung.

### Zulassungen von Bauparkassen.

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

1. „Deutschland“ Baupar A.-G. für Stadt und Land, Berlin-Vonmüh;
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 Kreiditanstalt 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., Ludwigshafen;
10. Bau- und Siedlungverein Oberursel e. G. m. b. H., Oberursel;
11. Süddeutsche Eigenheimgesellschaft e. G. m. b. H., Offenburg;
12. „Ewo“ Gemeinnützige Baupar- und Kreditgenossenschaft - Eigenheim- & Wohnstand e. G. m. b. H., Stuttgart;
13. Landwirtschaftliche Genossenschafts-Zentralstelle 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 Zahlungsoverbot.

Vom 9. bis 12. November 1932 haben im Reichsaufsichtsamt 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. Bauparlaub Zwecksparkasse A.-G. in Berlin;
2. Beamtenbauparkasse, Heimstättengesellschaft der Deutschen Beamtenchaft m. b. H. in Berlin;
3. „Hanseatische Bauparkasse“ e. G. m. b. H. in Hamburg;

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

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

Der Verein für Wohnungswirtschaft des Preußischen Ministeriums für Volkswohlfahrt.

Der Deutsche Verein für Wohnungswirtschaft hat mit ausführlicher Begründung gegen die Auflösung des preußischen Ministeriums für Volkswohlfahrt Stellung genommen. Der Verein fasst seine Einwendungen in folgender

### Entschiebung

Die Absicht der Vereinsfachung und Verbilligung der Verwaltung durch Zusammenlegung verwandter Verwaltungsaufgaben wird auch von uns aufs wärmste begrüßt. Die Lösung, die die Verordnung für die Aufgabe gefunden hat, erregt aber schwerste Bedenken und steht mit diesem Ziel in mehrfacher Hinsicht in Widerspruch. Insbesondere auf dem unserem Deenkreis naheliegenden Gebiet des Wohnungswesens schafft die Verordnung keine Vereinsfachung, sondern belebtigt die seinerzeit mit vieler Mühe geschaffene Vereinheitlichung zum Schaden dieses hochbedeutenden Verwaltungs- und Wirtschaftsgebietes. Diese Lösung läßt vermuten, daß dabei eine Einstellung mitbestimmt gewesen ist, die dem Wohnungswesen nicht die hohe Bedeutung beimitzt, die ihm in gesundheitslicher, bevölkerungspolitischer, wirtschaftlicher und allgemeinpolitischer Hinsicht zukommt. Wir bedauern das und sind der Meinung, daß die bisherige Wohnungsbeteiligung 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 Rennwert und dem Auszahlungsbetrag des Dauerkreditdarlehns einen bestimmten Satz beizutragen. Nach Mitteilung des Amtlichen Preußischen Pressedienstes 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%

übersteigen, 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 Kubimeters umbauten Raumes und eingehenden Untersuchungen über eine vergleichbare Berechnung der Bautosten im Hochbau liegen jetzt die Entwürfe des Deutschen Normenausschusses über eine Normung auf diesen Gebieten vor.

Für die Berechnung des umbauten Raumes werden zwei Grundsätze aufgestellt:

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

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

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

#### Über den Stand des freiwilligen Arbeitsdienstes.

Am 30. 9. 1932 waren insgesamt 6765 Maßnahmen mit 206 655 Arbeitsdienstwilligen 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 Volksgefürstung dienen, rund 21 %, auf Not- und Winterhilfe sowie sonstige Maßnahmen rund 10 % der beschäftigten Arbeitsdienstwilligen. Wie der Amtliche Preußische Presse-dienst mitteilt, werden nach dem Stande vom 31. 10. 1932 rund 7000 Maßnahmen mit rund 254 000 Arbeitsdienstwilligen gezählt.

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

Die Handelsbilanz des deutschen Außenhandels schließt im dritten Vierteljahr mit einem Ausfuhrüberschüß 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 Ausfuhrüberschüß in Höhe von 847 Mill. Mark (1932 962 Mill. Mark) ab. Es beträgt der Ausfuhrüberschüß im Warenaufkommen mit Europa 1634 Mill. Mark (2886 Mill. Mark), der Einfuhrüberschüß

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

#### Die Entwicklung bei den Sparkassen.

Das IfA 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, angefacht durch die Bankenkrise, habe viele Sparer veranlaßt, ihre Gelder aus den Sparkassen herauszu ziehen. 2. Wegen Arbeitslosigkeit, Verdienstausfall, 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 Auszahlungsüberschüß zu Einzahlungsüberschüß. Vielfach habe sich die Lage der Sparkassen gerade in den Gebieten verhältnismäßig stark verbessert, wo vor dem 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.

