SIEDLUNG UND WIRTSCHAFT

ZEITSCHRIFT FÜR DAS GESAMTE SIEDLUNGS- UND WOHNUNGSWESEN

MITTEILUNGSBLATT DES REICHSVERBANDES
DER WOHNUNGSFÜRSORGEGESELLSCHAFTEN

HERAUSGEBER: JUSTUS VON GRUNER / WILHELM SCHLEMM / FERDINAND NEUMANN

VERLAG: BERLIN-CHARL. 2, HARDENBERGSTR. 13

SCHRIFTLEITUNG: BERLIN W 8, KRONENSTRASSE 72

15. JAHRGANG / BERLIN / APRIL 1933 / HEFT 4

Bau- und siedlungspolitische Planung

Man hat dem Wohnungsbau des vergangenen Jahrzehnts oft den Vorwurf gemacht, daß am wirklichen Bedarf „vorbeigebaut" worden sei. Dieser Vorwurf besteht zu Recht, allerdings noch in einem anderen Sinne, als er im allgemeinen erhoben wird. Nicht nur zu teuer und damit für die minderbemittelte Bevölkerung unerschwinglich war ein großer Teil der Neubauwohnungen, sondern Wohnform und Standort waren falsch gewählt. Ungeheure Menschenmassen wurden von der industriellen Scheinblüte in die Städte gezogen und steigerten den Ehrgeiz der Stadtgewaltigen zum Größenwahn, der sich z. B. in Berlin auf einen Wachstum der Reichshauptstadt bis auf 12 Millionen Einwohner einrichten zu müssen glaubte.

Vergessen waren die Ziele, die der Staat sich selbst im Preußischen Wohnungsgesetz gesetzt, und zu deren Verfolgung er seine Wohnungsfürsorgegesellschaften gegründet hatte; ihre und aller anderen einsichtigen Warnungen verhallten; unter dem Druck der Großstädte gab die Regierung immer größere Teile der öffentlichen Wohnbaumittel den Großstädten preis; statt seßhafte Menschen auf eigenem Grund und Boden anzusetzen, schuf man Wohnungen, nichts als Wohnungen, überwiegend in Mietskasernen, Wohnungen, in denen das deutsche Volk zur Arbeitslosigkeit und zum Aussterben verurteilt war.

Heut ist das Ziel einer planvollen Wohnsiedlungspolitik, wie es auch in diesen Blättern immer wieder vertreten worden ist, allgemein anerkannt. Möge es der starken Hand der Regierung gelingen, dieses nationale und soziale Ziel zu erreichen. Die Gleichschaltung der Verwaltung in Reich, Ländern und Gemeinden hat auch für solche einheitliche bau- und siedlungspolitische Planung die Grundlage geschaffen.

In dem vorliegenden Heft ist der Versuch gemacht, aus den Erfahrungen der Vergangenheit heraus die bau- und siedlungspolitischen Aufgaben der Gegenwart in Uebereinstimmung mit den wirtschaftspolitischen Forderungen zu stellen und zu begründen.

Die Herausgeber.

Baupolitik *)

Von Friedrich Paulsen, Berlin.

Baupolitik ist die planmäßige Tätigkeit des Staates auf dem Gebiet des Bauwesens. Um den Staat handelt es sich dabei, weil anders die Bezeichnung „Politik" nicht angebracht wäre. Andererseits kann ein einmaliger Eingriff nach allgemeinem Sprachgebrauch nicht Politik heißen. Meint man aber eine fortgesetzte Handlung, so kann sie nicht wohl ohne Plan sein. Das schließt eine gewisse Stetigkeit ein. Das Gleiche ist aber aus noch einem Grunde nötig. Das Bauen ist auch eine in allerhöchstem Grade wirtschaftliche Betätigung. Kein wirtschaftlicher Vorgang aber, der sich über eine gewisse Zeit erstreckt, ist ohne Stetigkeit denkbar. Das wird dadurch bedingt, daß jede Veränderung des Ziels eine Umwidmung der Mittel erfordert. Sie ist jedesmal mit Verlusten verbunden. Daß die Stetigkeit sich auf die Ziele bezieht und nicht auf die Mittel, muß erwähnt werden, obwohl es ohne weiteres einleuchtet. Diese werden auch durch die Umstände bedingt, können also bei gleichem Ziel verschieden sein, wie auch gleiche Mittel grundsätzlich verschiedenen Zielen dienen können.

Hiernach ist das bei uns beliebte Verfahren zu beurteilen, die Geldmittel für die öffentlichen Aufwendungen jeweils nur auf ein Jahr zu bewilligen, auch wenn die Ziele durch Jahre die gleichen sind. Aber es hat anscheinend kein Mittel gegeben, dies durch die Haushaltgesetze bedingte Uebel zu beheben.

Die Begriffe Ziel und Mittel der (Bau-)Wirtschaft und die Beziehungen unter ihnen sind zu klären. Der Bauwirtschaft ist das oberste Ziel in Art. 155 der Verfassung gesteckt:„ Die Verteilung und Nutzung des Bodens wird von Staats wegen in einer Weise überwacht, die Mißbrauch verhütet und dem Ziele zustrebt, jedem Deutschen eine gesunde Wohnung und allen deutschen Familien, besonders den kinderreichen, eine ihren Bedürfnissen entsprechende Wohn- und Wirtschaftsheimstätte zu sichern."

Die Frage, ob es erreicht wurde, ist zu verneinen. Doch besagt das noch nichts, da die Ziele überhaupt nie völlig erreicht werden. Zudem aber ist die nach der Inflation begonnene Bautätigkeit durch den Zusammenbruch jäh unterbrochen worden. Dieser Zusammenbruch mußte naturnotwendig als Folge der Tributzahlungen kommen. Das wurde auch schon, von wenigen allerdings, klar erkannt, als noch über Kriegsentschädigungen an uns die Rede war. Als dann Hunderte von Milliarden verlangt wurden, dämmerte der drohende Zusammenbruch auch einzelnen Ausländern. Aber die Raffgier überwog. In Deutschland verkannten maßgebende Leute während der Scheinkonjunktur die Gefahr für uns und andere Völker, selbst noch nach dem berühmten schwarzen Freitag, dem 13. Mai 1928. Da krachte der erste starke Pfeiler der Weltwirtschaft. Das Gebäude wurde dann noch gestützt, aber im Frühjahr 1929 wird kaum ein Urteilsfähiger den unaufhaltsamen Zusammenbruch verkannt haben.

Ganz allmählich wird ein weiterer Gesichtspunkt deutlich, der für die sehr großen Kreditgeschäfte unter Privaten und ein anderer, der für sie unter den Völkern gilt. Die ganz großen Kreditgeschäfte unterstehen anderen Gesetzen als kleine, wie auch die ganz großen Einkommen der Art nach, nicht nur der Größe nach, etwas anderes sind als kleine. Die einen sind wesentlich der Kapitalbildung, die anderen wesentlich dem Verbrauch gewidmet. Aus den großen Einkommen kann man „Kapital anlegen", aus den kleinen nicht, wohl aber kleine Sachkapitalien bilden. Für größere Kreditgeschäfte (groß im Vergleich zur Reichtumszunahme) unter den Völkern gilt die Grundlage der Zinszahlung nicht, die für kleine gilt. In vorkapitalistischer Zeit war der Zins durchweg verboten oder galt doch für sittlich anstößig. Er setzt sich durch als logische Folge der Geldwirtschaft, in der das Geld = Gut ist. Im Verkehr unter den Völkern sind große Geldsummen aber nicht selbst Gut, sondern Symbol für Ware = Gut = Arbeit. Hier taucht die alte Naturalwirtschaft wieder auf. Darum wird heute die Zinszahlung für Staatsanleihen an Amerika als unbillig empfunden. Man empfindet wieder den Widersinn des Zinses in der Naturalwirtschaft. Auf große Staatsanleihen für den Häuserbau wird das eines Tages auch gelten und beiden Beteiligten nützlich werden.

Die Frage ist nun, ob die Widmung der sehr bedeutenden Geldmittel von 1924 bis etwa 1931 den Möglichkeiten und den Zielen der Baupolitik entsprach. Das war nicht der Fall, ein Ziel nach Art. 155 wurde ernstlich gar nicht angesteuert. Denn reine Wohnungen boten die Großstädte genug, aber an den für die Familie geforderten Wohn- und Wirtschaftsheimstätten fehlt es heute noch. Sehen wir aber von der falschen — nach der Verfassung falschen! — Richtung ab, so ergibt sich die Frage, ob die etwa 20 Milliarden Mark für fast 3 Millionen Wohnungen richtig verwendet wurden. Auch da bestehen schwerste Bedenken.

Wie steht das der Bauwirtschaft in Art. 155 gesteckte Ziel zu anderen Zielen? Alle unsere

*) Dieser Aufsatz gibt im wesentlichen den Inhalt eines am 5. Dezember 1932 im Berliner Architekten- und Ingenieur-Verein gehaltenen Vortrags wieder.

menschliche Tätigkeit hat ein oberstes Ziel, das ist der Mensch selbst mit all seinen Bedürfnissen. Diese sind so verschieden wie der Mensch selbst. Daß die Menschen im wesentlichen gleich sind, ist eine unsinnige Behauptung weltfremder rationalistischer Denker, die der Augenschein und das Bewußtsein der Menschen, soweit es einigermaßen klar ist, Lügen straft. Nicht nur Völker und Zeiten haben sehr verschiedene Bedürfnisse, auch die Einzelnen. Daher ist die Verständigung so schwer. Zwar hat jeder Mensch bestimmte Bedürfnisse, z. B. das nach Nahrung, Kleidung, Wohnung. Dazu kommt in der Regel das der Fortpflanzung, d. h. der Erhaltung der eigenen Sippe. Bei etwas höherer Entwicklung kommt dazu das Bedürfnis, den Stamm, schließlich das Volk, in seiner gottgewollten eigenartigen Persönlichkeit zu erhalten. Schließlich kommt, in Spuren überall, oft ganz ausgeprägt, das Bedürfnis nach dem Schönen, dem Guten, dem Gerechten, dem Wahren, dem Heiligen. All das bildet eine Einheit der Ziele, die alle voneinander abhängen und auf einander bezogen sind. Zu ihrer Verwirklichung braucht man überall auch Bauten. Wer das Schöne, das Heilige, das Wahre, also Kunst, Religion, Wissenschaft will, d. h. sie als für ihn gültiges Ziel anerkennt, muß auch die baulichen Mittel und damit ihre Kosten wollen.

Nun die „Mittel". Das ist alles Denkbare, auch der Mensch selbst, soweit und insofern er dient, ein Ziel zu erreichen. Mittel ist also der Boden, die Sachgüter, die Arbeit der Menschen, der Kredit usw. Die Mittel lassen sich durchweg austauschen. Sie bilden keine gliedhafte Einheit, sondern eine Summe.

Während die Ziele unendlich sind, sind die Mittel endlich, sie sind also knapp.

Dieser Umstand zwingt in jeder, auch in einer (anscheinend!) reichen Wirtschaft, dazu, mit bestimmten Mitteln einen möglichst hohen Grad der Zielerreichung zu erlangen. Da, wie gesagt, die Ziele sehr verschieden bewertet, d. h. ihnen verschieden hoher Rang angewiesen werden kann, entsteht die Gefahr der häufigen und damit unwirtschaftlichen, durch Rangveränderung bedingten Umwidmung der Mittel von einem Ziel auf das andere. Wir haben das reichlich erlebt.

Sieht man das Heil des wirtschaftenden Volkes in der Versorgung anderer Völker mit hochwertigen Industrieerzeugnissen, für die dann Nahrung eingetauscht wird, rechnet man auf eine harmonische Arbeitsteilung der Völker, so muß man natürlich anders bauen, als wenn man nur das Nötige ein- und ausführen, das Mögliche aber im Lande machen will. Wir haben zunächst dies erste Ziel angesteuert, und dann, infolge der Tribute, die von den anderen Industrien gewünschten Preise unterboten. So mußten die Zollmauern und für die meisten Länder ein hoher Grad von Autarkie kommen. Daraus ergab sich der Zwang, auch unsererseits die Landwirtschaft auf einen Grad zu entwickeln, der ganz sinnlos wäre, wenn es eine echte, harmonische Weltwirtschaft gäbe. Dies Umlegen des Steuers hat uns viel Geld gekostet. Es machte Bauten wertlos, die technisch noch sehr gut sind.

Diese Umwertung der Ziele war uns z. T. aufgenötigt. Daß sie kommen mußte, war, ehe wir es erlebten, nur theoretisch, so allerdings längst klar. Aber wir ziehen es in diesen Dingen vor, von der Theorie abzusehen und eine praktische Lehre durchzumachen. Sie ist uns sehr teuer geworden.

In einer anderen Einzelfrage haben wir selbst ohne Druck von außen das Ziel geändert. Unter den Zielen führte ich auch die Befriedigung des Schönheitsbedürfnisses an. Ganz weit gefaßt möchte ich hier all das einreihen, was man Wohnkultur nennt, obwohl ja z. B. peinlichste Sauberkeit auch unter Gesundheit aufgeführt werden kann, und Volksgesundheit ist auch gültiges Ziel. Diesem natürlich auch geltenden Ziel der Wohnkultur sei der Wille zur Fortpflanzung gegenübergestellt.

Nun sieht die Wohnung allein für Erwachsene anders aus als die für Familien mit Kindern. Für sie braucht man mehr Räume, d. h. durchweg die Mittelwohnung. Je kleiner nun die Gemeinden, um so größer ist der Anteil an Mittelwohnungen von 4—6 Räumen. In den Neubauten der Gemeinden unter 2000 Einwohnern waren 1931 noch 50,7 v. H. Mittelwohnungen, in den Großstädten nur 40,8. Dabei kostete der Bau der größeren Wohnungen einschließlich Garten und Stall wesentlich weniger als Großstadtwohnungen in Mietblöcken. Die Statistik weist die Kosten leider nicht aus. Aber im Durchschnitt wird die Landwohnung kaum über etwa 7000 RM gekostet haben. Der Reichsdurchschnitt liegt bei 8500 RM.

Die Stadtwohnung kostet im Durchschnitt etwa 10 000 RM. In den Großstädten (obwohl dort die Kleinwohnungen 57,5 v. H. ausmachten, die Mittelwohnungen nur 40,8 v. H.) kosteten die Wohnungen wahrscheinlich über 12 000 RM. Der weitaus größte Teil dieser Wohnungen ist für die Aufzucht von mehr als einem Kinde nicht vollwertig, schon weil sie zu wenig Räume haben und in der Regel der Garten fehlt.

An die Stelle des für den Einzelnen und die Volksgesundheit unbedingt geltenden Zieles der Kinderaufzucht ist das der Wohnkultur getreten. Ganz besonders die Berliner Ausstellung 1931 brachte eine herzbewegende Werbung für das Wohnhotel, den Wohnturm von 12 oder 20 Geschossen mit allem sogenannten Komfort, auch Auffangeinrichtungen für dennoch geborene Kinder.

Wohnkultur oder Kinder, in beiden Fällen werden die Ziele verschieden bewertet. Und zwar wollte man für den „neuen Menschen" mit Kol-

lektivseele eben die Kulturwohnung auch unter Gefährdung der Kinderzahl und der seelischen Vollentwicklung durch Elternschaft, damit der Erhaltung von Sippe, Stamm, Volk, Rasse. Denn daß die weiße Rasse nach Anerkennung der Gleichwertigkeit aller Rassen durch Waffenbrüderschaft gegen weiße Völker heute von Afrika und Asien angegriffen wird, ist kaum noch zu bestreiten.

Die dem Wohnungsbau in den Großstädten gewidmeten anteiligen Mittel stiegen seit 1925 von Jahr zu Jahr bis 1930 einschließlich. Der Staat hatte schließlich die Entscheidung, also überwogen wohl die Kräfte, die der Fortpflanzung unseres Volkes weniger Wert beilegten als der Wohnkultur.

Im Jahre 1924 bauten die Städte über 50 000 Einwohner von je 100 Wohnungen etwa 26. Der Anteil stieg bis auf etwa 48 v. H. im Jahr 1930 und betrug 1931 etwa 47 v. H. Daß die Sachwalter des Staates die Mittel lieber da verwendet hätten, wo auf die Dauer Arbeit ist, d. h. auf dem Lande, und wo man für das gleiche Geld sehr viel mehr Wohnungen und bessere dazu bauen konnte, ist bekannt. Aber die Fraktionen und der Staatsrat beschlossen anders. Letzterer, weil in diesen wichtigsten Aufgaben des Staates Männer maßgebend entscheiden, die für andere Aufgaben in Pflicht genommen sind. Der Staatsrat wird stark durch Oberbürgermeister bestimmt, die für „ihre" Großstädte zu sorgen haben. Hier liegt eine kranke Auffassung vom Staat vor, die letzten Endes darauf hinauskommt, ihn als eine Summe von Teilen, — den Gemeinden — anzusehen, während er nur als Gebilde, die Städte als seine Glieder, verstanden werden können.

Wohn- und Wirtschaftsheimstätten nach Art. 155 sind die Großstadtwohnungen natürlich durchweg nicht. Das in Art. 155 der Verfassung bezeichnete Ziel ist also nicht angesteuert worden.

Das Merkwürdigste hierbei ist nun, daß nicht nur der preußische Wohlfahrtsminister in Erlassen und in anderer Form durchaus und unzweideutig sich für das Kleinhaus, d. h. die Wohnform, die die Verfassung will, ausgesprochen hat, sondern auch der Referent im Reichsarbeitsministerium Dr. Durst*).

Der Unendlichkeit der Ziele steht die grundsätzliche Knappheit der Mittel gegenüber. Diese Knappheit zwingt jede Wirtschaft, die Mittel entsprechend der Gültigkeit, dem Rang der Ziele zu verteilen. Nun ist eins das unausweichliche Ziel des Staates, daß er am Leben bleibt. Daher kommt es, daß bei Gefahr seines Bestandes der Staat, vorbei an der Wirtschaft, Mittel widmen kann und es tut, z. B. im Kriegsfall. Kriegswirtschaft ist keine wirkliche Wirtschaft, sondern Ersatz.

So konnten auch im Frühjahr 1919 große Mittel für Bauten aufgewendet werden. Das Ziel, das sich hier hinter der Herstellung von Häusern verbarg, war aber eben, daß man Arbeitslose um der Ruhe im Land wegen von der Straße bringen wollte und mußte. Man mußte auch, mochte es auch auf Kosten der anderen Ziele gehen, für die Vertriebenen und die sich auflösenden Heere Wohnraum schaffen. An Stelle dieses politisch bestimmten Bauens hätte man sobald als möglich das Bauen auf wirtschaftlicher Grundlage setzen müssen. Den Zeitpunkt zu bestimmen, ist schwierig. Vielleicht war es Ende 1923, also mit Befestigung der Mark. Natürlich wäre diese Aufgabe schwierig gewesen. Aber andere haben wir ja auch gelöst. Ohne eine Uebergangszeit wäre es natürlich nicht gegangen und „Auflösung" der öffentlichen Wohn- und Bauwirtschaft wäre verkehrt gewesen. Solches Herumwerfen des Ruders ist immer mit Verlust verbunden. Es war falsch, als der BDA. es forderte, und es war 1932 falsch, als einer der größten Bauunternehmer (Haberland) die Aufgabe der Hauszinssteuerpolitik verlangte und durchsetzte — um der „Freiheit der Wirtschaft" willen.

Welche Ziele stellt Art. 155 der Verfassung im einzelnen für die Bauwirtschaft auf?

Auch diese Frage ist schwierig. Letzten Endes sind die höchsten Ziele der Menschen geistige. Unmittelbar erfordern sie im Haushalt des Einzelnen und des Staates nicht allzu hohe sachliche Mittel, wohl allerdings mittelbar. Denn ein altes Wort sagt, der Mensch müsse leben, ehe er philosophieren kann. Leben im engsten Sinn kostet Nahrung, Kleidung, Wohnung. Unser armes Volk verwendet hierfür heute etwa 85 v. H. des verbrauchten Gesamteinkommens, reichere Völker brauchen aber nicht viel weniger. Im Rest (15%) der Aufwendung ist ein schwer zu schätzender Betrag, der für eigentliche kulturelle Güter, auch, was ja heute üblich ist, die Unterhaltung, das sogenannte Amusement, dient, enthalten. Das meiste dient der Zivilisation. Dabei ist dem Landvolk die Fortpflanzung ein gültigeres Ziel, dem Stadtvolk Komfort, Wohnkultur und dergleichen.

Die Folgen für das Bauen sind sichtbar und statistisch nachweisbar. Die Wohnungsgröße wurde erwähnt. Die Ordnung der öffentlichen Einnahmen hat ergeben, daß auf dem Lande nicht eben selten Schulen wegen Baufälligkeit geschlossen werden, daß dort die Baukosten für jeden Schüler um 300, vielleicht 400 RM betragen, während 1931 unser Volk in den Großstädten 1200, 1600, ja über 2000, in Einzelfällen 3000 RM für einen Schülerplatz ausgab.

*) Karl Durst, Wohnungsnot und Wohnungsbau in kleinen Gemeinden. 1928. Aehnlich in Heft 1 des Jahrgangs 1926 der bayerischen Zeitschrift für Wohnungswesen. Der Erlaß, in dem die Richtlinien für das Bauen 1929 vom Reichsarbeitsministerium niedergelegt sind, spricht auch durchaus klar. Reichstagsdrucksachen 1928 Nr. 824 vom 28. 2. 29.

Ob das angesichts des Gesetzes vom Abnehmen des Ertrages bei der Steigerung der Kosten wirtschaftlich vertretbar ist, erscheint zweifelhaft. Man mag sagen, daß eben die Städte das Geld haben oder den Kredit, oder doch das Geld zu haben glaubten. Der Einwand ist grundsätzlich nicht unbedenklich. Den wirtschaftlichen Fehler büßt nicht die einzelne Stadt, sondern das Volksganze. Wird dessen Gedeih und Verderb nicht hinreichend beachtet, so muß die Frage nach der Haushalthoheit aufgeworfen werden. Hier hat die Selbstverwaltung nicht nur eine verwundbare Ferse. Ein Staat ist eben eine Einheit, nicht eine Summe oder ein Bund von Stadtrepubliken. Wie es Hegemann möchte.

Sieht man allerdings die einzelnen Ziele für sich statt der Gesamtheit der Ziele, sieht man statt des deutschen Volks als einer Einheit die verschiedenen Verwaltungskörper, so kommt man zu einer Wirtschaft, wie wir sie kennen. Daß sich mittelalterlich-dynastische Ueberreste unserer Verfassung noch auswirken, zeigt wieder die indiskrete Statistik. 1919—1931 wurden im Reich 40,2, in Preußen 40,9, in Hamburg 60,3, in Bremen 64,1, in Lübeck 61,4 Wohnungen auf 1000 Einwohner gebaut.

Die neueste Gesetzgebung — Gleichschaltung des Reichs und der Länder — läßt hoffen, daß diese Reste verschwinden. Hier liegt die Forderung am Tage, daß unsere Wirtschaft — durchaus im Sinne der carta del lavoro als Einheit anerkannt wird und das Reich die Glieder herausbildet, die nötig sind, die Wirtschaft in diesem Sinne zu führen. Das ist natürlich keine Planwirtschaft im Sinne Moskaus, sondern eine bewußte Wirtschaft eines Volks im Sinne Mussolinis. Und so brauchen wir die Leitung des Kredits in die Kanäle, die volkswirtschaftlich richtig erscheinen. Kredit kann man nicht machen, wohl aber kann man ihn da erschweren und verteuern, wo man Schäden entstehen sieht. Allerdings muß das Bauen wirtschaftlich richtig sein und als „produktiv" anerkannt und der Wirtschaft eingeordnet werden.

Eine solche geführte (nicht im einzelnen gegängelte) Wirtschaft, der die Initiative der Einzelnen erhalten ist, mag mit unserer bisherigen förderalistischen Verfassung in ebensolchen Streit geraten wie mit der Selbstverwaltung. Aber eine Wirtschaft, die den Bestand und das Gedeihen unseres Volkes möglich und unter entsprechenden außenpolitischen Verhältnissen wahrscheinlich macht, ist wertvoller als noch so geschichtlich begründete Einrichtungen.

Noch an einer Stelle würde solche zielbedingte Wirtschaft Widerstand finden: im Bodenrecht. Wir erleben heute, daß das verkehrsgünstige Siedlungsland an den Stadträndern liegen bleibt — wahrscheinlich auf immer. Die neuen Siedler müssen weit hinaus. Selbstverständlich kostet das, wenn die Stadtrandsiedlung weiter geht, Hunderte von Millionen für neue Verkehrs- und Versorgungseinrichtungen, auch öffentliche Gebäude, Schulen usw. Später werden etliche Dutzend Millionen jährlich für den Betrieb der zerplatzten Gemeinden aufzuwenden sein. Als einzigen Gegenwert haben wir die Einbildung, daß die Bodenwerte doch bis zu einem gewissen Grade erhalten seien. Das ist zwar ein Irrtum, denn auf die Dauer entspricht der Wert einer Sache ganz genau seiner Leistung, und zwar nicht der technisch möglichen, sondern der wirtschaftlich nötigen, die darum von anderen Gliedern der Wirtschaft abgenommen wird. Und das jetzt unbebaute, nähere „merkantile Bauland" leistet eben nur das, was es als Feld oder in gärtnerischer Benutzung leistet und auch als Siedlungsland leisten könnte.

Seit vielen Jahren wird allgemein anerkannt, daß eine vernünftige Bauwirtschaft und ein sachgemäßer Städtebau unter dem geltenden Bodenrecht unmöglich ist. Das Betke-Urteil ist allgemein bekannt, auch, daß bei gerichtlichen Bodenwertfeststellungen der Entschädigungswert oft sehr viel höher war als die Forderung des von der Enteignung Betroffenen. Der schon erwähnte Erlaß vom 28. 2. 29 sagt — unauffällig —, daß zu untersuchen sei: „inwieweit die vorhandenen Enteignungsbestimmungen einer Ausgestaltung bedürfen." Sie dürfte jetzt bald kommen. Denn die bisherige Geschichte der Städtebaugesetze ist lang und entmutigend. Auch dies Gesetz mag mit durch Zuständigkeitsstreitigkeiten bisher verhindert worden sein. Stärker hat wohl gewirkt, daß der natürliche höhere Rang der Volkswirtschaft über dem einzelnen Wirtschafter sich nicht durchsetzen konnte. Letzten Endes ist es auch hier der Streit um Weltanschauungen. Wem der Staat, das Volk, die höhere Einheit, das Ganze ist, das über den Gliedern steht, der mußte das Bodenrecht ausgestalten; wem das Volk lediglich eine Summe von Individuen ist, die den Staat leider brauchen, für den stehen Rechte der Einzelnen unantastbar da und der Staat mit ihm auf der gleichen Stufe, der des Vertrages. Er wird daher das Recht des Einzelnen verteidigen und wenn auch Staat und Volk vor die Hunde geht.

Unser bisheriger Staat mit dem Vertrag als Grundlage (wenn auch im Unterbewußtsein), hat nicht vermocht, sich ein Recht zu schaffen, das er für seine Wirtschaft braucht. Wenn jetzt der grundsätzliche Rang des Staates über dem Einzelnen anerkannt wird (Gemeinnutz über Einzelnutz oder ähnlich auszudrücken), so daß von einem Vertrag nicht mehr weder die Rede noch das Gefühl ist, so kann diese Städtebaufrage jetzt gelöst werden.

Wurden nun die Geldmittel so aufgebracht, wie es der Wirtschaft entsprochen hätte? Die rund

3 000 000 Wohnungen haben seit 1919 an echtem Kapital etwa 20 000 000 000 RM gekostet. Dazu noch sog. Eigenkapital. Das Kapital, das in kleinen Beträgen auch 1932 noch vorhanden war — die Stadtrandsiedlung zeigte es und das wilde Bauen und die Bausparkassen desgleichen —, dies Kapital und eine sehr erhebliche Sparkraft stand für das kleine Eigenhaus die ganzen Jahre zur Verfügungg, aber man hat es für die städtischen Bauten nicht sehen wollen. So kommt es, daß 1931 von den Wohnungen auf dem Lande (unter 2000 Einw.) nur 46,5 v. H., in den Großstädten aber 88,9 v. H. mit öffentlichen Mitteln unterstützt wurden. Daran ist nicht nur der Umstand schuld, daß die kleineren Stadtwohnungen sehr viel teurer sind als die Wohnungen auf dem Lande, sondern auch, daß auf dem Lande nur 1,28 Wohnungen auf jedes Haus kommen. Mit der Größe der Städte steigt diese Zahl ganz regelmäßig bis auf 5,2 in den Großstädten.

Während nun die Bewohner das Kleinhaus zu großen Teilen selbst finanzieren und bald stark tilgen, liegt dazu beim Miethaus natürlich kein Grund vor. Also auch die Sparkraft wird nicht in die Rechnung eingestellt. Die unnötig gesteigerten Anforderungen des Bauwesens an den Kapitalmarkt, weil man sich auf das Großhaus festlegte, haben unsere Auslandsverschuldung um etliche Milliarden hinaufgetrieben. Die Höhe dieser Mehrbelastung ist sehr schwer zu schätzen. Daß der Unterschied zwischen Bauindex und Lebenshaltungsindex großenteils eine Folge der außerwirtschaftlichen Finanzierung aus öffentlichen Mitteln ist, wird man kaum bestreiten. Dazu kommt die Steigerung der Anforderungen an Wohnungen, die ja verbilligt werden konnten. Der Umweg vom Einkommen zur Kapitalbildung über Steuer und öffentliche Bezuschussung macht auch Kosten. So mußte die Wirtschaft für jede ihr entzogene Million Steuergelder wesentlich mehr als eine Million im Ausland leihen. Was notwendige Wohnungen kosten müssen, sahen wir 1932 an den Stadtrandhäusern. Wenn jede Wohnung seit 1923 um etwa 2000 RM, vielleicht um 3000 RM teurer war als nötig, wenn von 1924 bis 1931 reichlich 2 000 000 Wohnungen gebaut wurden und die Preise der gewerblichen und öffentlichen Bauten sich auf die für Wohnbauten möglichen einstellten, hätten wir 4, vielleicht 6 Milliarden mehr im Auslande — großenteils kurzfristig — aufgenommen als nötig gewesen wäre, wenn man nach den Grundsätzen gebaut hätte, die sich 1931 erzwungen haben.

Für eine Geschichte unseres Bauwesens von 1919 bis 1933 ist es noch zu früh. Man müßte dazu neben den Ereignissen die Motive kennen, die ja den Handelnden selbst nur zum Teil bewußt sind. Der ursprüngliche Fehler ist wohl, daß aus Gründen gehandelt wurde, als wenn die Wirtschaft nach naturwissenschaftlichen Gesetzen — kausal — abliefe, während für die Wirtschaft nur das Gesetz der Ziele gilt. Wie für alles menschliche Handeln, verlangt es auch für die Wirtschaft die Ausrichtung nach einem Ziel, ist allerdings an Grenzen gebunden, deren Beachtung den erreichbaren Teil des Ziels mitbestimmt. Weil aber die Parlamente das Bewilligungsrecht von einem Jahr zum andern für ganz andere Zwecke ausnutzen wollten, weil mit einer bestimmten Art zu bauen und zu wohnen bestimmte politische Ziele (Menschen mit Kollektivseele und ohne individuellen Haushalt,, gar Haus) gefördert werden sollten, weil die Bodenpreise erhalten werden sollten, mußten hohe Häuser mit Grünflächen statt niedriger mit Gärten gebaut werden. Auch das Reichsarbeitsministerium hat einmal die Verteilung erheblicher Mittel nach arbeits- und wohnungsmarktpolitischen Gesichtspunkten anbefohlen. Also: weil irgendwo viel Wohnungsuchende waren, wurde da gebaut und weil viel arbeitslose Maurer da waren, wurde da gebaut. Daß der Sinn des einen wie des andern die dauernde Verwertung ihrer Arbeitskraft hätte sein müssen, trat zurück.

Das kann noch allgemeiner gesagt werden: Im Reich der Ziele gelten die Werte. Sie werden gesetzt. Im Reich der Mittel gilt die Ursache, da ist der Mensch gezwungen. Für die Mittel der Politik gilt Bismarcks Wort, daß die Politik die Kunst des Möglichen sei. Ueber die Ziele der Politik spricht ein kluger Politiker bekanntlich nicht, wenigstens die Wahrheit nicht. Alles, was mit dem Willen zu tun hat, pflegt man schamhaft zu bedecken. Aber die Mittel sind das Nachgeordnete, das Ziel ist das obere, es bestimmt die Mittel und gibt ihnen ihren Rang.

Nun ist das Handeln auf bewußte Ziele hin in einer grundsätzlich individualistischen Zeit fast ganz abhanden gekommen, es sei denn, daß diese Ziele sehr niedrig lagen. Das entspricht einem Zeitalter, das im wesentlichen naturwissenschaftlich dachte, d. h. aber, daß es kausal denken mußte, da die Natur nur kausal zu begreifen ist. Ob man diese Weltanschauung mit Schimpf oder lobend materialistisch nennt, ist belanglos. Die Materie ist nur kausal zu denken. Aber die Folgen dieser Art zu denken, gefallen uns heute nicht. Man darf das jetzt sogar offen sagen.

Wie also müßte ein Bauwesen aussehen, das auf ein Ziel gerichtet ist?

Voraussetzung ist, daß nicht die Wirtschaft letztes Ziel ist, sondern daß sie der Politik dient, d. h. der geordneten und stetigen Leitung unseres Lebens, insofern wir Glieder unseres Volkes sind.

Soll das Bauwesen der Wirtschaft dienen, in ihr der Politik, so muß ein auch sonst viel gefordertes Wirtschaftsprogramm vorliegen. Dazu ist es nötig, sich über die Ziele klar zu werden und dann die Mittel sehr genau zu untersuchen und

mit aller denkbaren Vorsicht den Zielen nach ihrem Rang zu widmen. Tut man das, so ergibt sich die Pflicht zur Sparsamkeit. Sie muß um so weiter gehen, je mehr Ziele und je höhere man anerkennt. Will man z. B. Schönheit der Bauten, Würde, entsprechend der Bestimmung, ja Prunk, wo es nötig, d. h. geltender Zweck, ist, will man viele Bauten für Schulen, auch Museen usw., so ist klar, daß wir unter den zur Verfügung stehenden Mitteln am ehesten Ueberfluß an künstlerischen und jedenfalls Mangel an materiellen haben. Man muß also mit kostbaren Hölzern, besonders aus dem Auslande, sparen und lieber einige Volksschulen mit ungeputzten, nur gekalkten Wänden mehr bauen, statt einiger weniger mit Linoleumwänden. Die gleichen Grundsätze gelten für staatliche und private Bauten, wobei aber der Staatsbürger für seine Bedürfnisse geltend machen kann, daß seine Verschwendung nicht auf der gewaltsamen Entnahme von Geldern beruht. Daß entbehrliche Aufwendungen im einen wie im andern Fall wieder als Kaufkraft auftreten, ist in diesem Zusammenhang belanglos. Dagegen ist nicht zu übersehen, daß hochgetriebener Luxus, sofern er die Mittel zur Erreichung geltender Ziele hervorruft, der Anlage in Sachkapital recht verwandt ist. Wir brauchen den Luxus wegen der ihm zu verdankenden Spitzenleistungen.

Rentabilität ist für die einzelnen Handlungen des Staates nicht erforderlich. Universitäten, Krankenhäuser, Gesandtschaften und Gerichte rentieren nicht. Wohl aber müssen verbrauchte Mittel insgesamt zur Erreichung anerkannter Ziele, und zwar verhältnismäßig, beitragen. Es muß also da gebaut werden, wo die Bauten das wirtschaftliche Ziel des Wohnens, nicht nur dieses selbst als das nächste Ziel, erreichen. Wir brauchen also eine Standortlehre und auf sie hin den Bauten zugeordnete Ziele. Es gibt keine Weltwirtschaftspolitik, sondern nur die zielverschiedene Politik der Mächte, auch natürlich auf wirtschaftlichem Gebiet. Es ist daher für das Bauwesen sehr wichtig, ob wir mit Rücksicht auf die Wirtschaft Industriestädte oder Bauernhöfe bauen müssen. Wir haben ansehnlich gesiedelt und müssen es auch, um Menschen unterzubringen. Eine nochmalige Umstellung, etwa auf eine Wirtschaft, die sehr wesentlich für den Weltmarkt arbeitet, nähme den landwirtschaftlichen Bauten die Kapitaleigenschaft.

Ob ein genaues Erkennen des Sinnes einer solchen Wirtschaft möglich ist, ist zweifelhaft. Wir brauchen hier intuitives Erkennen, ein geoffenbartes.

Da es sich bei der Baupolitik um eine Politik des Deutschen Volks handelt, werden wir die Anlage zur intuitiven Erkenntnis bei denen vermuten, in denen das Deutsche Gestalt annimmt, und um so eher, je deutscher einer ist.

Wenn jedes Volk eine überindividuelle Persönlichkeit ist, damit sein eigenes Gesetz hat, und wenn all das nur in einzelnen Individuen Gestalt annehmen kann, so wird der bewußt werdende Teil des Willens des Einzelnen um so eher der Sendung, dem Ethos des Volks entsprechen, je mehr sich das Ethos des Einzelnen mit dem des Volks deckt.

Louis XIV. sagte bekanntlich: L'état c'est moi. So muß der Träger des Willens unseres Volkes, als der er dessen Politik ausführt, sagen können: In mir ist Deutschland. Sage ich deutsches Volk, so ist das eine Ganzheit. Daß nur unter der Voraussetzung der Einheit von Volk und Führer in der Politik ein dauernder Erfolg möglich ist, dürfte nach diesen Ausführungen einleuchten.

Will man einen Begriff vom Staat als Leiter der Wirtschaft, einer ernstgenommenen Wirtschafts- und also auch Baupolitik, haben, so könnte man wohl von der „inneren Form" des Volkes und seines Staates sprechen. Die Untersuchung aber der Grundbegriffe von Staat und Politik führt jeden, dem es damit ernst ist, in die Philosophie. Es ist der Gang zu den Müttern, den Faust und jeder nach ihm antreten muß, wenn er auf den Wissensgrund hinabsteigen will.

Planungs- und Gesetzesmaßnahmen

Von Wilhelm Heilig, Architekt B.D.A. Berlin.

Je mehr der Siedlungsgedanke an Boden gewinnt, um so mehr muß jedem wirklich Einsichtigen offenbar werden, daß wir auf dem besten Wege sind, Fehler über Fehler zu begehen, daß unsere bisherigen Versuche sowohl auf dem Gebiete der Stadt-Land- und wie auch auf dem der ländlichen Siedlung nicht befriedigen können. Ich schicke die unbestreitbare Tatsache voraus: Unsere Siedlungsbestrebungen sind Notmaßnahmen. Diese Feststellung ist wichtig und muß schon aus dem Grunde hervorgehoben werden, um allem ideologischen Geschwätz zu begegnen. Je nüchterner wir die Aufgabe betrachten, um so klarer wird die Lösung sich gestalten, um so mehr muß aber die Ueberzeugung in uns Platz greifen, daß das Siedlungsproblem als Ganzes betrachtet sein will und ein enger Zusammenhang zwischen vorhandener Stadt, dem künftigen Uebergangsgebiet, der Stadt-Land-Zone und der ländlichen Siedlung besteht.

Ich trete einen unwiderleglichen Beweis für diese Behauptung an. Unter Aufwendung öffentlicher Mittel bemüht sich der Staat, Bauernstellen im östlichen Siedlungsgebiet zu schaffen. Gleichzeitig werden im Ausstrahlungsgebiet der Großstädte Bauernexistenzen vernichtet, zumindest aufs äußerste gefährdet. Dieser Vorgang sei kurz beschrieben. Je stadtnaher ein Parzellierungsgelände gelegen ist, um so höher sind Rohlandpreis und Erschließungskosten. Je stadtferner die Parzellen gelegen sind, um so niedriger stellen sich beide Faktoren. Weitaus die meisten aller Siedlungslustigen müssen mit jedem Pfennig rechnen. Sie ziehen selbstverständlich die billige Parzelle mit niedrigen Erschließungskosten der teuren vor; sie geben sich mit der Hoffnung auf spätere Verkehrsverbindungen zufrieden, die vorerst nur in den Parzellierungsplänen als Möglichkeiten oder günstigenfalls als Wahrscheinlichkeiten auftauchen. Ist es ein Wunder, wenn die Stadt immer tiefer in das umgebende Land vordringt? Ich kenne Pläne, die eine vollständige Aufteilung der Gesamtgemarkung von Dörfern im weitesten Ausstrahlungsgebiet z. B. Berlins vorsehen, in Gegenden, die bisher noch ziemlich unberührt von jedem Einfluß eines Siedlerzuzuges waren und die normalerweise auch unberührt bleiben müßten. Schlecht und recht lebte der Kleinbauer vom Ertrag seiner Scholle. Nun ist im Großstädter der Landhunger erwacht und hat im Bauern die Hoffnung auf günstigen Landverkauf ausgelöst. Natürlich muß dieser Landhunger der Großstadtbevölkerung in irgendeiner Weise befriedigt werden. Doch heute schon überwiegt das Angebot von Parzellen bei weitem die Nachfrage, zumindest für Großberliner Verhältnisse. Einer sinkenden Kauflust wird heute die billige, morgen die billigste, freilich auch entlegene Parzelle entgegengehalten. — Langsam, aber sicher vollzieht sich der Prozeß, dem Bauern weit draußen den Boden unter den Füßen wegzuziehen. Schon die Beunruhigung, die Ablenkung bäuerlicher Kreise von ihrem eigentlichen Berufe wirkt in hohem Grade nachteilig. Wo ist hier ein Halt geboten? — Ganz abgesehen von den Auswirkungen auf die ländliche Bevölkerung sind die Gefahren willkürlichen Zerfließens der Städte sehr groß. Eine kommende Umstellung vom Etagenbau zur Flachbauweise kann nicht von irgendwelchen Zufälligkeiten auf dem Grundstücksmarkt abhängig gemacht werden, anders ausgedrückt, als passendes Siedlungsgelände kann ein zufällig schlecht rentierendes Gut, ein entlegener landwirtschaftlicher Großbetrieb ebensowenig in Frage kommen, wie die entlegene Gemarkung irgendeines Dorfes, deren Eignung nur durch niedrigen Rohlandpreis sich kennzeichnet. Wer die Stadtrandsiedlung bejaht und zu fördern beabsichtigt, muß bestrebt sein, die Schlußfolgerungen aus der bisherigen Entwicklung zu ziehen. Ohne einschneidende Gesetzesmaßnahmen erscheint ein organischer Ausbau unmöglich. Schon viel zu weit hat eine Interessenpolitik in das Werden einer der größten Aufgaben unseres Volkes eingegriffen. Um eine weitere Durchführung nicht zu erschweren, sind sofortige Maßnahmen notwendig, als deren dringlichste ich bezeichnen möchte:

Die vorläufige Sperrung

1. jedes weiteren Parzellenverkaufs,
2. jeder weiteren planmäßigen Geländeerschließung,
3. jeder Veräußerung von Gelände zum Zwecke späterer Parzellierung

bis zur endgültigen Verabschiedung eines Reichsgesetzes. Von der Sperre sollte Parzellierungsgelände nicht betroffen werden, das nachweisbar bereits zu einem Drittel seiner eigentlichen Nutzfläche in Form von Einzelparzellen verkauft ist.

Schwebende Verfahren bezüglich der Genehmigung von Plänen für Parzellierung sollten ebenfalls nicht zum Abschluß gebracht werden, bis das besagte Gesetz rechtskräftig geworden ist. In jedem Falle aber sollte eine scharfe Kontrolle einsetzen, die verhindert, daß siedlungsreifes Gelände vor der endgültigen Erschließung mehrfach den Eigentümer wechselt.

Ich verweise im Zusammenhang mit den obengenannten Forderungen auf das englische Stadt- und Land-Planungsgesetz, das am 1. April 1933 in Kraft getreten ist und auf das ich im weiteren Verlauf meiner Ausführungen noch öfter zurückkommen werde. Daß es dem Engländer gelungen ist, in einer Zeit allgemeiner Wirtschaftsschwierigkeiten ein solches Gesetz zu schaffen, beweist, daß dieses Volk dem Begriff des Wohnens und seiner Auswirkungen außerordentliche Bedeutung beimißt. Der Abschnitt 35 dieses Gesetzes ist den Bestimmungen über Gartenstädte vorbehalten. Er lautet wörtlich:

1. Wo der Minister überzeugt ist, daß irgendeine Ortsbehörde oder zwei oder mehrere Ortsbehörden zusammen oder irgendeine autorisierte Vereinigung vorbereitet sind, irgendein Gelände zu erwerben und es als eine Gartenstadt oder als eine Erweiterung einer schon vorhandenen Gartenstadt zu erschließen und er überzeugt ist, daß sie zu diesem Zweck verfügbares Kapital haben, kann er mit Zustimmung der Finanzkammer (treasury) und nach Beratung mit dem Handelsminister, mit dem Minister der Landwirtschaft und Fischereien und mit dem Verkehrsminister dieses Gelände zugunsten dieser Behörde oder Vereinigung entweder durch Uebereinkommen oder zwangsmäßig erwerben — und zwar in jedem Falle, in dem es ihm für die Sicherstellung der Geländeerschließung ratsam erscheint. Er kann dann auch alle Maß-

nahmen treffen, um das erworbene Gelände der Ortsbehörde oder der Vereinigung zu übertragen.

2. Die Bestimmungen dieses Gesetzes bezüglich der Befugnisse einer verantwortlichen Behörde, Land zu Planungszwecken zu erwerben, sollen — mit allen notwendigen Aenderungen — auf die Landerwerbung durch den Minister gemäß diesem Gesetz angewandt werden. Wenn der Minister seine Befugnisse gemäß diesem Abschnitt ausübt, soll er denselben Bedingungen unterworfen sein, die auf die Landerwerbung durch eine verantwortliche Behörde gemäß diesem Gesetz anzuwenden sind. Dies vorausgesetzt, soll — bei einer Verordnung zur Zwangserwerbung von Land zugunsten einer autorisierten Vereinigung — diese Verordnung dem Ober- und Unterhaus des Parlaments vorgelegt und vom Minister nicht bestätigt werden, wenn nicht und bevor nicht beide Häuser durch Beschluß die Verordnung genehmigt haben. Wenn irgendwelche Aenderungen von beiden Häusern vereinbart sind, soll der Minister die Verordnung nur derart geändert bestätigen.

3. Eine Ortsbehörde kann entweder durch Vereinbarung oder zwangsmäßig Land erwerben für irgendeinen der Zwecke, für welche Land gemäß Unterabschnitt 1 erworben werden kann, genau so, als ob es in einen Plan einbegriffenes Gelände wäre, welches von einer verantwortlichen Behörde für Planungszwecke gefordert worden war.

4. Jedes gemäß den vorhergehenden Bestimmungen erworbene Gelände soll in Uebereinstimmung mit ministeriell genehmigten Vorschlägen erschlossen werden.

5. Unter denjenigen Bedingungen, welche die Finanzkammer auferlegt, und bis zu einem Betrage, dessen Höhe die Finanzkammer genehmigt hat, können die Kommissare für öffentliche Baudarlehen (Public Works Loan Commissioners) jeder autorisierten Gesellschaft als Darlehen diejenige Geldsumme vorschießen, die die Gesellschaft in Uebereinstimmung mit ministeriell genehmigten Vorschlägen braucht. Die Befugnis, gemäß diesem Unterabschnitt Vorschüsse zu geben, soll während einer, von der Finanzkammer zu bestimmenden Zeitspanne ausgeübt werden.

6. Jede autorisierte Gesellschaft soll das Recht haben, — trotz irgendeines in ihren Satzungen oder in ihrer Verfassung vorhandenen Verbotes, Zinsen für Darlehnskapital nicht höher als 6 v. H. im Jahr zu zahlen — Darlehen für vorliegende Zwecke zu einem Zinssatz aufzunehmen, welcher nicht den z. Zt. von der Finanzkammer festgesetzten Satz überschreitet.

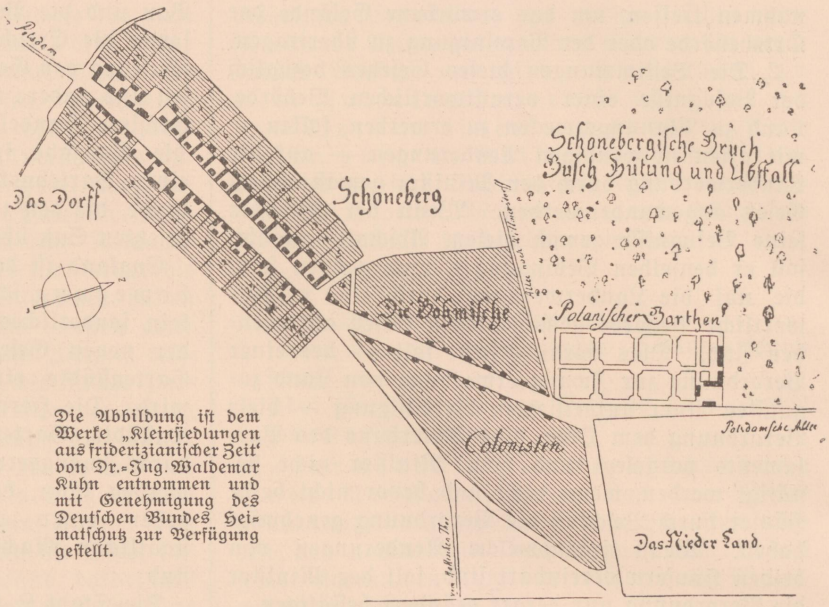
7. In diesem Abschnitt umfaßt der Ausdruck „Ortsbehörde" auch einen Grafschaftsrat. Der Ausdruck „Gartenstadt" umfaßt Garten-Vorstadt oder Garten-Dorf. Autorisierte Gesellschaft bedeutet jede, vom Minister genehmigte Gesellschaft von Personen, deren Ziele die Förderung, den Bau und die Bewirtschaftung von Gartenstädten, sowie die Errichtung, Verbesserung oder Bewirtschaftung von Gebäuden, für die arbeitenden Klassen und andere mit einschließen, und die nicht um Gewinn Handel treiben oder deren Satzungen die Ausgabe irgendeines Gewinnanteiles oder eines Darlehnskapitals auf Zinsen oder Dividende, die den z. Zt. von der Finanzkammer festgesetzten Satz überschreiten, verbieten.

England ist das Land der Gartenstadtbewegung schon seit langer Zeit und es kann kein sonderliches Erstaunen hervorrufen, daß in der neuen Gesetzesfassung einer Förderung der Gartenstädte ein besonderes Gewicht beigelegt wird. Die Hervorhebung, daß Gelände für Gartenstädte, Gartendörfer oder deren Erweiterung durch Zwangserwerbungsverordnung bereitgestellt werden kann, beweist, daß die englischen Gesetzgeber einer unorganischen Entwicklung mit staatlichen Machtmitteln entgegenzutreten gewillt sind.

Die Stadt L. hat etwa 400 Erwerbslose. Eine ihrer ortsansässigen Industrien beschäftigt ungefähr 450 Arbeitskräfte 5 Tage in der Woche. Von diesen 450 in Arbeit Stehenden kommen täglich etwa 180 aus den Dörfern der nächsten Umgebung. Ich nenne diese Arbeitnehmer im weiteren Verlaufe der Einfachheit halber „Stadtgänger". Man geht wohl kaum fehl, anzunehmen, daß fast jeder dieser Stadtgänger ein kleines oder größeres Stück Land besitzt oder in Pacht hat, oder daß er Angehöriger einer kleinbäuerlichen Familie ist. Setzen wir diese Gegebenheiten bei 90 von diesen 180 Stadtgängern voraus, so ist zur praktischen Verwirklichung des Siedlungsgedankens nur notwendig, zu untersuchen, inwieweit eine ergänzende Landzuteilung für den Einzelnen in Frage kommen muß, um ihm bei einer Arbeitszeitverkürzung von 5 auf 2½ Tage einen Ausgleich zu schaffen. Für 90 Erwerbslose der Stadt L. wäre hierdurch eine Möglichkeit gegeben zu 2½tägiger Arbeit je Woche und auch ihnen müßte eine Zusatznahrung geschaffen werden. Voraussetzung hierzu ist freilich die Möglichkeit einer Einpassung, eines Einarbeitens der dem Arbeitsprozeß als Kurzarbeiter wieder zuzuführenden Arbeitnehmer. In meiner Broschüre „Land ohne Not"*) habe ich auf alle Schlußfolgerungen hingewiesen, die durch eine solche Arbeitsteilung dem Arbeitgeber und dem Arbeitnehmer erwachsen. Ich erinnere an das Versicherungswesen, an Beiträge zu Berufsgenossenschaften, Lohnsummensteuer, Berufsschule, Haftplicht- und Unfallversicherung usw. Es ist ohne weiteres einleuchtend, daß Arbeitsteilung wie auch Arbeitsstreckung für den Arbeitgeber auch dann eine Belastung bedeuten, wenn die Art seines Betriebes sich technisch vorzüglich zur Schichtarbeit eignet. Bei dop-

*) Deutsche Landbuchhandlung, Berlin SW 11.

pelter Belegschaft entsteht ein größerer Arbeitsaufwand in der Buchführung, eine stärkere Belastung des Aufsichtspersonals usw. Ein Ausgleich ist auch dann erforderlich, wenn eine Regelung des Versicherungswesens in der Weise getroffen würde, daß weder Arbeitnehmer noch Arbeitgeber mit überhöhten Beiträgen belastet werden. In welcher Weise dieser Ausgleich erfolgen könnte, etwa durch Senkung von Kommunalsteuern, Gewerbesteuern, Grunderwerbsteuern o. ä. kann hier nicht erörtert werden. Eine zweckmäßige Entscheidung müßte in jedem Falle von örtlichen Verhältnissen abhängig gemacht werden. Durch die Wiedereinstellung Erwerbsloser und, hierdurch bedingt, durch Verringerung oder Beseitigung der Lasten für Wohlfahrts- und Krisenfürsorge erscheint die Forderung einer Senkung der Lasten des Arbeitgebers nicht nur berechtigt, sondern unbedingt erforderlich. —



Die Abbildung ist dem Werke „Kleinsiedlungen aus friderizianischer Zeit" von Dr.-Ing. Waldemar Kuhn entnommen und mit Genehmigung des Deutschen Bundes Heimatschutz zur Verfügung gestellt.

Schöneberg bei Berlin nach dem Wiederaufbau von 1760.

Zurück zum angeführten Beispiel. Ich setze, wie schon erwähnt, voraus, daß 90 von insgesamt 180 Stadtgängern auf Kurzarbeit gesetzt und dafür 90 Erwerbslose der kleinen Kreisstadt L. als Kurzarbeiter beschäftigt werden könnten. In diesem Sinne bewegten sich meine Vorschläge, die ich an Ort und Stelle vortrug. Soweit ich unterrichtet bin, hat jedoch die Stadt L. für 10, an ihrer Stadtgrenze zu erbauenden Siedlungshäuschen je 2500 Mark, insgesamt also 25 000 Mark erhalten. Mit diesem Betrage wurden demnach 10 Zusatznahrungen geschaffen und geeigneten Erwerbslosen der Stadt zugeteilt. Es bedarf gar keiner Erörterung, daß ein Erwerbsloser durch Zuteilung einer Zusatznahrung zumindest für die folgenden Jahre einer weiteren Unterstützung bedarf. Was ist mit dieser Art von Verwendung öffentlicher Mittel gewonnen? —

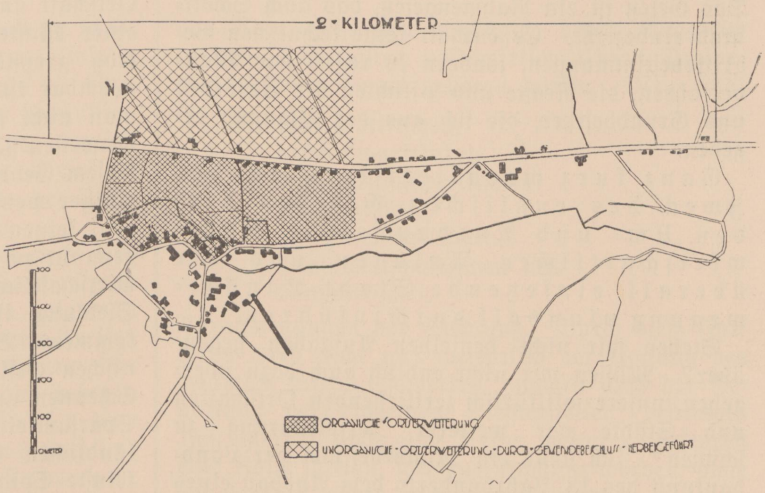
Viel zu sehr ist bis heute der Schwerpunkt des Siedelns auf das Bauen von Siedlungshäusern verlegt worden. Bauen aber um des Bauens willen schafft auf die Dauer keine Arbeit, wie die Erfahrungen des vergangenen Jahrzehnts zur Genüge bewiesen haben. Für die genanten Stadtgänger wäre in allererster Linie eine Zuteilung von Land erforderlich gewesen, da Kleintierstall, wohl auch Scheune, auf alle Fälle aber die Wohnung bereits vorhanden sind.

Wir erstreben allem Anschein nach unter allen Umständen eine unmittelbare Entlastung der Großstadt durch die Förderung großstädtischer Randsiedlungen. Jeder eingeschaltete Erwerbslose ist aber ein Gewinn für die Allgemeinheit, seine Einstellung in den Arbeitsprozeß bedeutet indirekt eine Entlastung auch für die Großstadtnöte, ganz einerlei, ob er in Ostpreußen oder in Südbayern wieder eingereiht wird. Wesentlich ist, daß dies überhaupt geschieht. Indem wir das Problem bei der Großstadt anfassen, nehmen wir den Stier bei den Hörnern. Wird der Versuch gelingen? Ich möchte Zweifel nicht unterdrücken und ich wies bereits auf den bisherigen Verlauf unserer Versuche auf diesem Gebiete hin. Wie dem immer aber auch sei, ob die Zusatznahrung in Land- und Mittelstadt oder am Rande der Großstadt gefördert werden soll, ohne eine Arbeitszeitverkürzung im Sinne der Arbeitsteilung werden wir einer Lösung des Erwerbslosenproblems nicht beikommen, ohne solche Maßnahmen hat aber auch der Siedlungsgedanke keine praktische Unterlage. Das von mir angeführte Beispiel der kleinen Stadt L. zeigt eine der vielen Möglichkeiten, mit geringstem Aufwand für Gebäude usw. die Teilverwirklichung der Siedlungsidee herbeizuführen. Viele Kleinerfolge machen endlich auch ein „Viel". Allen Bestrebungen, die Nöte der Großstadt zuvörderst beheben zu wollen, stehen viele, fast allzuviele Schwierigkeiten gegenüber. Ich nenne hier nur

1. Die Arbeitsstätte, die ohne außerordentliche Neuinvestierung nicht verlegt werden kann. Alle Versuche, über diese Schwierigkeiten hinwegzutäuschen, von der Notwendigkeit einer

Verlegung der Industrien heute zu sprechen, müssen als utopisch bezeichnet werden. Die Industrie hat wohl zur Zeit andere Sorgen.

2. Die Wohnstätte. Die Art des Ausbaues unserer Großstädte in Mietblockbauweise, die öffentlichen Mittel, die in den letzten 14 Jahren in außerordentlichem Maße diesem Ausbau zuflossen, kurzum der vorhandene Baubestand ist durch einseitig forcierte Stadtrandsiedlung stark gefährdet. Schon heute zeigen sich auf dem Grundstücksmarkt der Großstädte Erscheinungen, die zu stärksten Besorgnissen Anlaß geben. Ich erinnere in diesem Zusammenhang an unser Hypothekenwesen und die Rolle, die dieses bei dem Ausbau unserer Städte spielte. Raummangel verbietet hier, näher auf das Kapitel Althausbesitz und Stadtrandsiedlung einzugehen.



Ausbau eines westdeutschen Dorfes. Aufnahme aus dem Jahre 1930. Die Verkehrsstraße wurde im Laufe der letzten Jahrzehnte auf einer Länge von 2 Kilometern randbebaut.

3. Der Großstadtmensch, seine Entfremdung von der Scholle, und hierdurch bedingt, seine Umstellung auf Lebenswerte, die vom Landleben stark abweichen. Hier komme ich kurz auf das „ideologische Geschwätz" zurück, von dem ich bereits sprach und das sich immer und immer wieder in alle ernsthaften Unterhaltungen über das Siedlungsproblem einschiebt. Gewiß besteht ein Drang zur Scholle im Großstädter. Er bestand auch während des Krieges und während der Zwangsrationierung der Lebensmittel in den ersten Nachkriegsjahren. Wie rasch aber änderte sich das Bild! — Es ist nötig, daran zu erinnern, daß der Zuzug zur Großstadt nie stärker war, als in den Jahren 1924 bis 1929.

Tendenz oder Ideologie können nur die Triebfeder zu jener Ansicht eines nicht einzudämmenden Siedlungswillens sein. In Wirklichkeit ist es die Not der Gegenwart. Sollten je die Schornsteine wieder stärker rauchen, so wäre wohl die unausbleibliche Folge eine Teilflucht von der heute heiß begehrten Scholle. — Wir haben durch den Ausbau unserer Städte, durch den Etagenmietblockbau die Massen dem Boden entfremdet. So erfreulich der Siedlungsgedanke an sich ist, so sehr er vom Standpunkt der Erhaltung unseres Volkes begrüßt werden muß, so sehr muß vor Extremen gewarnt werden. Der Uebergang vom Etagenhaus zum Flachbau darf nicht unvermittelt vor sich gehen. Wir müssen auf die Werte, die wir unter Aufwendung großer Teile unseres Volksvermögens in langen Jahrzehnten geschaffen haben, Rücksicht nehmen, soweit immer dies möglich ist. — Die Stadtrandsiedlung im Ausstrahlungsgebiet der Großstadt ist mit großer Vorsicht anzufassen. Eine Sanierung alter Wohnviertel muß zumindest Hand in Hand mit den Aussiedlungsbestrebungen gehen und sie bedarf sorgfältigster Vorbereitung und Prüfung. Ohne umfassende gesetzliche Maßnahmen wird dieser Umstellungsprozeß sich nicht vollziehen können. Er schneidet zu tief in wirtschaftliche und soziologische Belange unseres Volkes ein. Schon mehrfach lagen in den letzten Jahren Gesetzesentwürfe vor. Ich erinnere an das Preußische Städtebaugesetz vom Jahre 1929, vor allem aber an den Referentenentwurf zu einem Reichsstädtebaugesetz vom vergangenen Jahre. Doch schon die Bezeichnung „Städtebaugesetz" trifft heute den Nagel nicht mehr auf den Kopf. Der Ausbau unserer Städte, gegeben durch unsere industrielle Entwicklung, ist zu einem Stillstand gekommen. Unsere täglich sich steigernde Produktionskapazität zwingt zu einer allmählichen Abkehr von der Häufung der Massen auf beschränkter Fläche. **Anstelle eines Reichsstädtebaugesetzes** muß wohl ein **Reichsbaugesetz** treten, das sich nicht mit technischen Einzelheiten zu befassen haben wird, sondern die Fragen des Landerwerbs, des Wertzuwachses, vor allem aber die Brennfragen der Entschädigung bei Enteignung und Eigentumsbeschränkung einheitlich für das gesamte Reichsgebiet zu regeln hätte. Rein technische Gesetzmaßnahmen stehen an Bedeutung weit hinter diesen Brennfragen zurück und können um einer Wahrung regionaler Eigenart der Länder und Provinzen willen wohl am besten eine regionale Regelung finden. Sachsen hat, wie ich weiß, recht beachtenswerte Gesetzesvorschriften auf technischem Gebiete bereits erlassen. Nun ist England mit der endgültigen Verabschiedung seines „Town and Country planning Act" uns zuvorgekommen.

Das Gesetz ist ein Rahmengesetz, das auch Schottland einbezieht. Es enthält keine technischen Begriffsbestimmungen, sondern es regelt das Planverfahren, die Rechte und Pflichten der Behörden und Grundbesitzer, die sich aus der Planung ergeben.

Ganz kurz charakterisiert, ist der Zweck des englischen Gesetzes der, den Um- und Ausbau seiner stadtwirtschaftlichen Anlagen und die überall einsetzende Stadt-Landbewegung planvoll durchzuführen.

Stehen wir nicht denselben Aufgaben gegenüber? Müssen wir nicht endlich auch dazu übergehen, unsere willkürlich zerfließenden Ortschaften und Städte vor weiterer Zersplitterung zu schützen? Ich stelle ein Musterbeispiel der Landbaukunst des 18. Jahrhunderts dem Ausbau eines westdeutschen Dorfes gegenüber, dessen Aufnahme im Jahre 1930 erfolgte. So sehen unsere Städte und Dörfer heute aus — fast ohne Ausnahme. Jeder Blick aus dem Fenster eines Eisenbahnzuges bei der Einfahrt in irgendeine unserer Großstädte läßt auch den Laien erkennen, welch unzulängliche Gesetzeshandhaben einem sogenannten Städtebau zur Seite standen zur Zeit der stärksten Entwicklung unseres Bauwesens. Noch ist kein grundlegender Wandel geschaffen, und immer noch wird eifrig von vielen Seiten eine vorausschauende Planung bekämpft, die einer freien Entwicklung Abbruch tue.

Der Leser betrachte die Wiedergabe des Dorfes „Schöneberg", das heute inmitten der Großstadt Berlin liegt. Von den Russen einst niedergebrannt, wurde die früher regellos angelegte Ortschaft unter den Baumeistern Friedrich II. zu einer Musteranlage, deren Charakter heute noch, trotz großstädtischer Umbauung, deutlich wahrnehmbar ist. Bei der ländlichen Siedlung kann man nicht genug auf alte, vorzügliche Beispiele hinweisen*). Was in den letzten Jahren auf diesem Gebiete entstanden ist, hat, mit Ausnahme einiger weniger Anlagen vorwiegend in Ostpreußen, keinen Anspruch darauf, ländliche Siedlung genannt zu werden. Zwischen dem Begriff landwirtschaftlichen Bauens und dem der ländlichen Siedlung ist ein großer Unterschied. Die vollkommene Beherrschung aller wirtschaftlich-technischen Gesichtspunkte, die Fähigkeit, Ställe und Scheunen unter dem Gesichtspunkt größtmöglicher Sparsamkeit aufzuführen, ist ein Teilgebiet des ländlichen Siedlungswesens, dessen letzte und feinste Spitze darin gipfelt, Neuanlagen zu schaffen, die eine Entwicklung des Gemeinsinns der ländlichen Bevölkerung gewährleistet.

Es sei späteren Ausführungen vorbehalten, kritisch zu dem Gesamtinhalt des englischen Gesetzes Stellung zu nehmen. Für alle Kreise, die mit sachlicher Gründlichkeit an den Fragen künftiger Baugestaltung teilnehmen wollen, ist ein Studium dieses Gesetzes unerläßlich. Eine Anwendung auf unsere Verhältnisse kommt selbstverständlich nicht in Frage. Wichtig für uns ist in erster Linie der Teil des Gesetzes, der das Privateigentum und seine Inanspruchnahme durch öffentliche Interessen, Entschädigungs- und Wertzuwachsfragen berührt.

*) Siehe Baugilde, Heft 4, Jahrgang 1933.

Der nationalwirtschaftliche Siedlungsbedarf

unter Berücksichtigung volkswirtschaftlicher Voraussetzungen der Siedlung

Von Reg.-Baumstr. a. D. E. Stürzenacker, Hamburg.

Wenn auch die Notverordnungspolitik ehemaliger Regierungen die Förderung des Wohnungsbaus nahezu einstellte und damit der Bauwirtschaft einen wichtigen Teil ihrer Existenzbasis entzog, so ist doch die Annahme verfehlt, die Voraussetzungen für eine Erweiterung des deutschen Wohnraumvolumens seien nicht mehr gegeben. Die voraussichtliche Geburten- und Haushaltsentwicklung wurde auch an dieser Stelle (Heft 4/1932) von Dr. Burgdörfer erörtert, und wenn man auch die Ausschließlichkeit statistischer Annahmen als Grundlagen für die Errechnung künftiger Wohnbedarfe nicht wird anerkennen können, so ist damit doch immerhin nach der grundsätzlichen Seite hin sehr viel klargestellt. Man ist sich in Fachkreisen — in großstädtischen Baufachkreisen allerdings nur mit Einschränkungen — darüber klar, daß das künftige Bedarfsvolumen an Wohnraum hauptsächlich der Siedlung zu reservieren sein wird und daß nur besondere Verhältnisse, die man aber nicht für eine Großstadt in ihrer Gesamtheit, sondern nur für den Einzelfall wird in Anspruch nehmen können, die Weiterführung städtischer Wohnbauten in ganz beschränktem Umfang rechtfertigen können. Die Zurückhaltung großstädtischer Baufachkreise gegenüber dieser Erkenntnis dürfte in einer gewissen passiven Resistenz gegen die sich ergebenden Umstellungen im Baubetrieb ihren Grund haben*).

Das Problem der öffentlichen Wohnungsfürsorge erweitert sich mit dieser Erkenntnis zum Problem der nationalen Siedlungsfürsorge. Diese erstreckte sich bislang vor-

*) Vgl. Verfasser: Bauwirtschaft — Baupolitik. Verlag „Die Grundstücks-Warte" Berlin 1933.

Siehe auch Buchbesprechung Seite 155 dieses Heftes.

nehmlich auf die Ostsiedlung und sonstige landwirtschaftliche Siedlung, in geringem Umfang kamen Aufgaben in Frage, die man als die Vorläufer der heute im Vordergrund der Diskussion stehenden nebenberuflichen Landsiedlung bezeichnen könnte, und erst die vorstädtische Kleinsiedlung bedeutet den bewußten Schritt von der Wohnungsfürsorge zur Siedlungsfürsorge.

Diese Schwenkung bedeutet nun aber nicht einfach eine Umstellung vom städtischen Hochbau zum vorstädtischen oder ländlichen Flachbau, wie man vor nicht allzu langer Zeit noch in weiten Kreisen des Bauwesens glaubte annehmen zu können; das würde ja nur eine Umstellung in der äußeren Form sein. In Wirklichkeit heißt die Umstellung von der Wohnungsfürsorge zur Siedlungsfürsorge: grundsätzliche Verkoppelung der Wohnungsbedarfsfragen mit den gesamten Voraussetzungen unseres Volkstums, seien sie nun wirtschaftlicher, bevölkerungspolitischer, soziologischer oder arbeitspolitischer Art. Damit wird der Wohnungsbau nicht mehr in den Dienst der einen Aufgabe: Schaffung von Wohnraum gestellt, er wird vielmehr in vollem Umfang dem nationalen Aufbau dienstbar gemacht. So gewinnen wir aber für die Betrachtung der Probleme von Wohnungsfürsorge und Siedlungsfürsorge einen neuen Standpunkt, und wir kommen auch von dieser Seite wiederum zu einer Unterscheidung von Bedarfsbegriffen, wie folgt:

a) Objektiver Siedlungsbedarf wäre der Teil des objektiven Wohnungsbedarfs zu nennen, der sich ergibt nach Abzug desjenigen Teiles des objektiven Wohnungsbedarfes, der unbedingt in Form großstädtischer Wohnweise gedeckt werden muß. Hierbei wird der Begriff des obj. Wohnungsbedarfs nur mit allen berechtigten Vorbehalten in Bezug auf seine praktische Bewertung übernommen.

b) Subjektiver Siedlungsbedarf wäre der durch Nachfrage bedingte Bedarf an Siedlerstellen.

c) Nationalwirtschaftlicher Siedlungsbedarf ist der Begriff, der in den Vordergrund gestellt werden muß, wenn wir das Ziel einer soziologischen und allgemein nationalen Reorganisation im Auge haben. Es wäre hierunter der Bedarf an Siedlerstellen zu verstehen, der ohne Rücksicht auf die Lage des Wohnungsmarktes zum Wiederaufbau unserer Wirtschaft und unseres Volkstums sich ergibt.

Damit wird der nationalwirtschaftliche Siedlungsbedarf in den Mittelpunkt der Probleme gerückt, die mit unserem nationalen Aufbau im Zusammenhang stehen. Er ist also von einer Reihe von Voraussetzungen abhängig, deren Ausgleich zu den schwierigsten volkswirtschaftlichen Problemen der Gegenwart gehören dürfte. Diese sind:

1. die marktpolitischen,
2. „ arbeitsmarktlichen,
3. „ bevölkerungspolitischen,
4. „ soziologischen,
5. „ hauswirtschaftlichen,
6. „ staatswirtschaftlichen und
7. „ baupolitischen

Voraussetzungen der Siedlung. Durch diese Faktoren wird nicht nur wesentlich der Umfang des gesamten Siedlungswerkes, sondern auch die Gestaltung der einzelnen Siedlerstellen bestimmt. Daß hierbei noch eine Reihe weiterer Faktoren eine Rolle spielen, soll nur erwähnt werden, ohne daß hierauf näher eingegangen wird.

Zu den genannten Faktoren ist folgendes kurz zu bemerken:

1. Wir müssen einige in ihren volkswirtschaftlichen Voraussetzungen verschiedene **Marktformen** unterscheiden, deren Merkmale sich aus der örtlichen Gebundenheit ergeben. Sie sind im einzelnen nur statistisch, nicht aber in ihren kommerziellen Auswirkungen zu erfassen. Es sind: Weltmarkt, Reichsmarkt, Landesmarkt und Ortsmarkt. Die Marktformen sind von Einfluß auf die Standortwahl und auf die Siedlungsform, und zwar komplizieren sich die beiden Probleme mit der Verengung der Marktbasis, an welche die in Frage stehende Siedlung gebunden ist.

Die börsenmäßige Marktregulierung ist am wenigsten an der Stelle des geringsten Transportweges eingedrungen, also am Ortsmarkt. Dieser wird also voraussichtlich am wirtschaftlichsten gestaltet werden können, sodaß seine Pflege auf dem Weg über die Siedlung als eine der vordringlichsten Aufgaben betrachtet werden könnte. Es ergibt sich also als volkswirtschaftliches Ziel der Siedlung von dieser Seite her „die Autarkie der deutschen Ortsmärkte", soweit sie mit der allgemeinen soziologischen Struktur in Einklang zu bringen ist.

Die Marktfrage, bzw. die Frage der Marktgebundenheit ist nicht nur für die Vollerwerbssiedlung von Bedeutung, sondern auch auf die Gestaltung der nebenberuflichen Siedlung von großem Einfluß, denn die Gebundenheit ist nicht nur wegen des Absatzes der Produkte, sondern auch wegen der Erwerbsgebundenheit des Siedlers von Einfluß auf Standortwahl und Gestaltung. Wir kommen also von zwei Seiten her zu einer Unterscheidung gebundener und freier Siedlungsformen, je nach der wirtschaftlichen Anlehnung an einen Ortsmarkt in händlerischer wie arbeitsmarktpolitischer Hinsicht. Diese Unterscheidung führt weiterhin zu organisatorischen Auswirkungen in bauwirtschaftlicher und baupolitischer Hinsicht.

2. **Arbeitsmarktpolitisch** betrachtet stellt sich das Siedlungsproblem so dar, daß die als notwendig erkannte Wandlung unserer Gewerbestruktur, die Aenderung unserer Konsumgestaltung und der Ausbau unseres Binnenmarktes die Ansiedlung einer bestimmten Anzahl von Menschen erfordert. Die in Frage kommende Zahl dürfte übereinstimmen mit der Anzahl „strukturell" Erwerbsloser, die im allgemeinen auf 2 bis 3 Millionen geschätzt wird. Diese Zahl bildet die Grundlage für den nationalwirtschaftlichen Siedlungsbedarf. Eine Ueberschneidung mit den marktpolitischen Faktoren ist hier schon insofern gegeben, als die minimal erreichbare Eigenproduktion dieser Siedlerfamilien schon weit über dem Importvolumen an Lebensmitteln liegt, das wir im allgemeinen als durch deutsche Produktion ersetzbar bezeichnen, sodaß sich die schwerwiegende Frage erhebt, in welchem Umfange die Basis für Vollerwerbssiedlungen durch eine nebenberufliche Landsiedlung, die der Größe des bis 1945 zu erwartenden objektiven Wohnungsbedarfes entspäche, verengt würde. (Die Entwicklung des objektiven Wohnungsbedarfes wird hier als bekannt vorausgesetzt; im übrigen vgl. Neumann, Neue Wege der Wohnungswirtschaft, Bln. 1931).

3. **Bevölkerungspolitisch** würde die Siedlung bedeuten: Mobilisierung der psychischen Voraussetzungen eines großen Teiles der Großstadtbewohner für den nationalen Aufbau und für die Baupolitik. Eine weitere, allerdings erst nach Jahren sich voll auswirkende Folge einer Deckung des nationalwirtschaftlichen Siedlungsbedarfes würde eine gesteigerte Geburtenfreudigkeit und damit eine neuerliche Stärkung unserer völkischen Geltung sein können. Was zahlenmäßig auf diesem Wege erreicht werden kann, läßt sich natürlich nicht sagen, denn es dürfte wohl zum ersten Mal in der Geschichte unseres Kulturkreises der Fall sein, daß die Zusammenhänge von Siedlung und Volkstum wissenschaftlich untersucht werden; aus der Geschichte kennen wir lediglich die Tatsachen, die wir aber größenmäßig nicht auf Ursache und Wirkung nachprüfen können.

4. **Soziologisch** ist eine nationalwirtschaftliche Siedlungsarbeit von außerordentlicher Bedeutung. Im einzelnen kann dies hier nicht nachgewiesen werden. Es sei darum verwiesen auf die Schrift von Tessenow: „Handwerk und Kleinstadt", die gegen Ende des Krieges erschienen und heute schon vielfach leider vergessen ist. Die Ausführungen werden aber heute wieder in großem Umfang aktuell. (Vgl. auch Miltz, Stadt und Siedlung, Eberswalde 1932).

5. Die **hauswirtschaftlichen** Faktoren der Siedlung beeinflussen ihre Gestaltung im einzelnen. Gehen wir von der Einkommensstatistik der deutschen Bevölkerung aus, so finden wir von 31 Millionen Erwerbstätigen bzw. Erwerbsfähigen etwa 24 Millionen mit einem Einkommen von weniger als RM 1200,— im Jahr. In dieser Kategorie von Menschen sind auch diejenigen zu finden, für die durch Siedlung in erster Linie gesorgt werden muß. Da die Berechnung des Existenzminimums für eine Familie mit zwei nicht erwachsenen Kindern den Betrag von RM 150,— im Monat ergibt, so erhalten wir einen monatlichen Fehlbetrag von RM 50,— im besten Fall bei allen Siedlungsanwärtern, was wiederum einen jährlichen Fehlbetrag von RM 600,— ausmacht. Von diesem muß bei der Gestaltung der Siedlerstelle ausgegangen werden. Er muß ausschlaggebend sein für die Bemessung der Landzulage, für den Aufbau des Siedlerhauses und für die gesetzliche Gestaltung des Siedlungsrentendienstes, der unter allen Umständen aus den Gebundenheiten des Geldmarktes gelöst werden muß. Die Auswirkungen dieser Zusammenhänge im einzelnen hier zu schildern, dürfte wohl zu weit führen.

6. Die **staatswirtschaftliche** Seite der Siedlung ist nun von allerhöchster Bedeutung vor allem in der Frage der Arbeitsbeschaffung. Legen wir dem Umfang der Siedlung die Zahl des objektiven Wohnungsbedarfes zugrunde, die sich mit der genannten Zahl des nationalwirtschaftlichen Siedlungsbedarfes in eigenartiger Weise deckt, so ergibt sich ein jährliches Siedlungsvolumen von 270 000 Stellen bis 1945. Gehen wir weiter davon aus, daß ein Siedler monatlich RM 20,— Rente aufbringen kann. Es erhebt sich dann von selbst die Forderung, bei Kapitalisierung dieser Rente so vorzugehen, daß eine möglichst weitgehende Stärkung der Bauwirtschaft daraus erfolgt, und somit ein möglichst großer Auftrieb für die Arbeitsbeschaffung entsteht. Die folgende Berechnung hat — darüber bin ich mir klar — nur hypothetischen Wert, sie zeigt aber, was werden kann, wenn es nach den Forderungen, die von der NSDAP. schon seit Jahren erhoben worden sind, gelingt, den Geld- und Rentendienst dem großen Gedanken des nationalen Aufbaus dienstbar zu machen und nicht wie bisher von der umgekehrten Fragestellung auszugehen. Es wird darum der folgenden Rechnung eine Quote von 2,5% im Jahr zugrundegelegt bei ausschließlicher Verwendung zur Tilgung des Anlagekapitals. Diese Zahl entspricht der in Frankreich gut bewährten Regelung und gestattet eine Tilgung in zwei Generationen, wie dies in solchem Falle angemessen ist.

Es zeigt sich, daß auf dieser Grundlage die Aufwendung eines Kapitals von RM 9500,— je

Siedlerstelle möglich ist, ohne daß der Siedler mehr als RM 20,— im Monat zu bezahlen hätte. Hieraus ergeben sich nun für die Ankurbelung der Wirtschaft und für die Arbeitsbeschaffung folgende Werte:

Bauwert der Siedlungen jährlich RM 2,6 Milliarden
Lohnwert d. Siedlungen jährlich RM 1,8 Milliarden
Beschäftigung 1 200 000 Arbeitskräfte = 20% der gegenwärtigen amtlichen Erwerbslosenziffer.

(Dabei sei bemerkt, daß jedes halbe Prozent weniger oder mehr in der Rente die Mehr- oder Minderbeschäftigung von 240 000 Arbeitskräften ausmacht. Nach welcher Richtung da die Entscheidung fallen müßte, dürfte kaum zweifelhaft sein.)

Damit ist aber die Frage der staatswirtschaftlichen Rentabilität noch lange nicht erschöpft, denn es handelt sich hierbei nicht nur um eine Frage von Investition, Zins und Tilgung, sondern es spielt noch die Möglichkeit einer weitgehenden Verengung der staatlichen Versorgungslast eine ausschlaggebende Rolle. Ich übernehme im folgenden die Zahlen meiner Schrift „Bauwirtschaft — Baupolitik", ohne sie hier nochmals im einzelnen nachzuweisen.

Bei einem 12jährigen Programm, wie es hier vorausgesetzt ist, wird eine Gesamtinvestition von RM 31,2 Milliarden nötig. Die Einsparungen an der Versorgungslast betragen 14,4 Milliarden, und die in den 12 Jahren hereinkommenden Tilgungsbeträge machen rd. 5 Milliarden aus, sodaß am Ende des dem letzten Programmjahr folgenden Jahres noch ein Rest von 11,7 Milliarden Reichsmark zur Tilgung verbleibt. Das jährliche Aufkommen an Tilgungsbeträgen beläuft sich auf RM 780 000 000,—, sodaß dieser Betrag in rd. 15 Jahren amortisiert wäre, was einer Quote von 6,6% entspräche. Von diesem Zeitpunkt an beginnt die Tilgung der Beträge, die als Versorgungslast auf jeden Fall ausgegeben werden müßten, wenn die Siedlung unterbliebe. Man kann also ohne Uebertreibung sagen, daß bei einer jährlichen Investition von einer Milliarde RM in 12 Jahren eine Vermehrung unseres Volksvermögens von rd. 32 Milliarden RM geschaffen werden kann, wenn die Vorbedingungen mit den Erfordernissen des nationalen Aufbaus in Einklang gebracht werden.

So zeigt sich hier ein Weg zur Ueberwindung der gegenwärtigen Krise, der die Möglichkeiten der Arbeitsbeschaffung und der Kreditausweitung in seltener Weise zusammenfaßt.

Es verbleibt noch die Erörterung von Punkt 7.

Baupolitische Voraussetzungen. Wir stehen vor der riesenhaften Aufgabe, unsere Bauwirtschaft, die innerhalb von zwei Jahren bis auf ein Siebentel ihres früheren Umfanges zusammengebrochen ist, neu aufzubauen. Dabei darf nicht in den Fehler der Jahre 1924 bis 1931 verfallen werden, daß das Bauvolumen innerhalb weniger Jahre um nahezu 100% geweitet wird, um es kurz darauf in noch schärferem Maße zu verengen. So läßt sich kein Wirtschaftszweig ohne katastrophale Rückwirkungen mißhandeln. Es kommt vielmehr darauf an, im Rahmen einer groß angelegten baupolitischen Planung, deren Mittelpunkt ein Reichssiedlungsprogramm zu bilden hat, zu einer möglichst stabilen Gestaltung der Bauwirtschaft zu gelangen. Das kann nur geschehen, wenn die Möglichkeit eines Ausgleichs der Aktivitätsschwankungen am Baumarkt geschaffen wird. Es müssen also gewisse Reserven an Bauvorhaben gehalten werden, die zum großen Teil aus den Siedlungsbedarfen genommen werden können. Daneben wird die Erfassung anderer öffentlicher Bauvorhaben auch eine gewisse Rolle spielen, die Siedlung selbst wird aber immer den Ausschlag geben können, weil bei voller Mobilisierung des nationalwirtschaftlichen Siedlungsbedarfes dieser der Hauptkontingent am Baumarkt stellen wird. Wir müssen uns vor Augen halten, daß bei fast völligem Mangel an Bauvorhaben in anderen Gebieten der Bauwirtschaft die Siedlung fast die einzige Möglichkeit bietet, unsere Bauwirtschaft auf einer Ebene zu stabilisieren, die wohl wesentlich tiefer liegen wird als die der Jahre 1928 bis 1931, die aber immerhin wieder das Rechnen mit bestimmten Größen gestatten wird, und das dürfte wohl eine der wesentlichsten Voraussetzungen für eine Beruhigung unserer Bauwirtschaft sein. Bei der großen Bedeutung unserer Bauwirtschaft für die gesamte Volkswirtschaft gewinnen wir somit auch eine sehr wertvolle Voraussetzung für den Wiederaufbau unserer Volkswirtschaft.

Da weiterhin die schon seit Jahren erkannten Strukturwandlungen unserer eigenen wie auch der Weltwirtschaft eine weitere Dehnung unserer großstädtischen Lebensräume verbieten, so stellt sich das Siedlungsproblem als Zentralpunkt unserer künftigen deutschen Bauwirtschaft dar. Es wird die Sorge aller maßgeblichen Stellen sein müssen, daß dieser baupolitischen Bindung der Siedlung in einem der Bedeutung unserer Bauwirtschaft entsprechenden Umfang Rechnung getragen wird. Je umfassender man die wirtschaftlichen Bindungen der Siedlungsfrage erkennt und auswertet, desto richtiger in jeder Beziehung wird ihr Einsatz im nationalen Aufbau erfolgen können.

Können wir noch Gartenstädte bauen?

Von Dr. ing. Dr. rer. pol. Martin Pfannschmidt, Berlin.

Hans Kampffmeyer gibt in seiner letzten Veröffentlichung „Wohnstätte und Arbeitsstätte“[1]) einen Abriß von dem Stand der Gartenstadtbewegung in der Wirtschaftskrise. Neben dem Bericht über Erwerbslosensiedlungen in Deutschland sind Schilderungen der Erwerbslosensiedlungen in England bemerkenswert. Hier hat das englische Ackerbauministerium im Jahre 1931 mit der Ansiedlung von 64 000 Siedlern auf Stellen von durchschnittlich 334 Quadratmetern Gartenland einen Massenerfolg erzielt, der die deutschen Ergebnisse im gleichen Jahre erheblich überschreitet. Den wesentlichsten Inhalt der Schrift bilden jedoch Auseinandersetzungen über die bisherigen Erfolge der Gartenstadtbewegung in Europa und über den neueren Städtebau in Rußland, auf die um ihrer baupolitischen Bedeutung willen näher eingegangen werden muß.

Nach Kampffmeyer sind im kapitalistischen Europa bisher nur die beiden englischen Gartenstädte Letchworth und Welwyn gebaut worden. Durch ihre Gründung sei zwar die Richtigkeit der Ziele der Gartenstadtbewegung unter Beweis gestellt worden. Bei den mannigfachen Behinderungen, die sich den Bestrebungen der Gartenstadtbewegung bisher entgegengestellt hätten, könnten weitere Gartenstädte jedoch nur auf planwirtschaftlicher Grundlage errichtet werden. Als Beweis hierfür wird über die Leistungen des neueren russischen Städtebaues besonders eingehend berichtet.

Eine Stellungnahme zu diesen Behauptungen setzt zunächst klare Begriffsbildungen hinsichtlich der Wirtschaftssysteme und Wirtschaftsverfassungen voraus. Räumlich lassen sich zunächst die Wirtschaftsstufen Hauswirtschaft — Stadtwirtschaft — Regionalwirtschaft — Volkswirtschaft — Weltwirtschaft unterscheiden. Die Wirtschaftssysteme, denen diese Wirtschaftsstufen theoretisch unterworfen werden können, sind allein eindeutig in der reinen Hauswirtschaft. Diese ist immer eine reine Individualwirtschaft. Die tatsächlichen Wirtschaftsverfassungen der übrigen Raumstufen werden dagegen niemals dem System einer reinen Planwirtschaft oder einer reinen freien Marktwirtschaft (Verkehrswirtschaft) entsprechen. Daß es die letztere nie gegeben hat, bedarf bei den gegenwärtigen Bindungen der einzelnen Volkswirtschaften und bei den früheren machtpolitischen Grundlagen der Weltwirtschaft keiner näheren Begründung. Dagegen bedürfen die planwirtschaftlichen Ideologien einer eingehenden Erörterung, die auch in städtebauliche Kreise tiefer eingedrungen sind. Sehen wir mit Werner Sombart[2]) in der Totalität, der Einheitlichkeit und der Mannigfaltigkeit die wesentlichsten Merkmale der Planwirtschaft, so dürfte selbst die gegenwärtige Wirtschaftsverfassung Rußlands nicht als planwirtschaftlich bezeichnet werden können. Eine totale Regelung von Erzeugung, Verteilung und Verbrauch ist von Stalin endgültig durch Erlaß vom Mai 1932 aufgegeben worden, durch den 20—50% der landwirtschaftlichen Erzeugung für den Verkauf auf dem freien Markt freigegeben werden. Vergegenwärtigt man sich die großen Schwankungen der natürlichen Ernteerträge, die Leichtigkeit, mit der diese durch Arbeit und Technik individuell gesteigert werden können, und die bekannten Ungenauigkeiten der Erntestatistik, so dürfte durch diesen Erlaß der freie Markt für landwirtschaftliche Erzeugnisse in einem Umfang wiederhergestellt worden sein, bei dem von einer planwirtschaftlichen Totalität nicht mehr die Rede sein kann. Wie stark die Einheitlichkeit der bürokratischen Durchführung der Planwirtschaft von vornherein durch die riesigen Entfernungen innerhalb des europäischen und des asiatischen Rußlands illusorisch gemacht wird, erzählen zahlreiche örtliche Berichte, nach denen notwendigste personelle und sachliche Zusammenhänge zwischen der zentralen Planung und der örtlichen Ausführung in einem uns unbekannten Maß fehlen. Die Mannigfaltigkeit der örtlichen und zeitlichen Verhältnisse endlich läßt sich begrifflich zwar leicht mit der Totalität und Einheitlichkeit der Planwirtschaft verbinden. In Wirklichkeit liegt in ihr aber gerade der Konfliktpunkt, an dem Totalität und Einheitlichkeit der Planwirtschaft immer wieder scheitern müssen. Anstelle begrifflich reiner Systeme einer freien Wirtschaft oder Planwirtschaft handelt es sich daher bei den tatsächlichen Wirtschaftsverfassungen aller höheren Raumstufen um mehr oder weniger planmäßige Marktwirtschaften. Die Hauswirtschaft ist als die unterste individualwirtschaftliche Raumstufe eine unentbehrliche Voraussetzung der räumlich übergeordneten Marktwirtschaften. Es ist erstaunlich, daß diese einfachsten Tatsachen von freiwirtschaftlichen und von planwirtschaftlichen Ideologen immer wieder übersehen werden. Von freiwirtschaftlichen Ideologen, wenn sie glauben,

[1]) Publikationen des internationalen Verbandes für Wohnungswesen. Frankfurt (Main). Julius Hofmann Verlag, Stuttgart.

[2]) Die Zukunft des Kapitalismus. Berlin 1932.

daß eine freie oder eine geordnete Marktwirtschaft aufrechterhalten werden könne, wenn proletarisierte Volksteile von der Möglichkeit ausgeschlossen werden, selbständige Individualwirtschaften zu bilden. Von planwirtschaftlichen Ideologen, wenn sie glauben, die Individualwirtschaft der kleinsten Wirtschaftszellen durch Vergesellschaftung der Produktionsmittel vernichten zu können. Der erste — liberalistische — Irrtum rächt sich zur Zeit dadurch, daß Millionen von Erwerbslosen vom Grund und Boden, dem letzten und einzigen Produktionsmittel der Individualwirtschaften bei Wirtschaftskrisen der höheren Raumstufen, getrennt worden sind, der staatlichen Massenfürsorge anheimfallen und den finanziellen und politischen Bestand des Staates gefährden. Im anderen Falle werden auch die kommunistischen Doktrinäre durch die Mannigfaltigkeit der wirtschaftlichen Verhältnisse und durch die Macht des passiven Widerstandes in Landwirtschaft, Kleingewerbe und Handel gezwungen, von planwirtschaftlichen Ueberspannungen Abstand zu nehmen und den sehr wenig differenzierten russischen Individualwirtschaften ein erhebliches Maß wirtschaftlicher Freiheit einzuräumen. Kampffmeyers Behauptung, daß Gartenstädte in Zukunft nur noch planwirtschaftlich gebaut werden könnten, erscheint demnach schon von dieser wirtschaftspolitischen Seite her kaum haltbar. An ihre Stelle tritt die Frage, welche Art einer planmäßigen Marktwirtschaft für ihre Durchführung am günstigsten ist.

Die Möglichkeiten einer gemeinnützigen Erfassung des auf Leistungen der Allgemeinheit zurückzuführenden Wertzuwachses am Grund und Boden, die nach Ebenezer Howard das erste Merkmal der Gartenstadt bilden, sind dabei sehr mannigfaltig und keineswegs an eine besondere Wirtschaftsverfassung gebunden, mag der Wertzuwachs bei öffentlichem und bei privatem Eigentum an Grund und Boden nun besteuert werden, oder mag er mit gleichem Vorteil für die Bewohner einer Gartenstadt von Privatgesellschaften abgeschöpft werden, die Trägerin der Gartenstadtunternehmung sind. Die Frage, in welcher Wirtschaftsverfassung am besten das zweite Merkmal der Gartenstadt, eine Vereinigung von Arbeitsstätte und Wohnstätte, erreicht werden könne, führt dagegen tief in die wirtschaftspolitische Problematik der Gartenstadt hinein. Bei der rein individualwirtschaftlichen Hauswirtschaft fallen Wohnstätte und Arbeitsstätte zusammen, wie das noch weitgehend beim landwirtschaftlichen Betrieb der Fall ist. Die Schwierigkeiten einer Vereinigung beginnen erst mit ihrer räumlichen Trennung in den höheren Raumstufen. Zunehmende Arbeitsteilung und zunehmende Marktverflechtung haben in ihnen die Selbständigkeit der übrigen Individualwirtschaften untergraben und eine zunehmende Unsicherheit in die räumlichen und zeitlichen Beziehungen von Wohnstätte und Arbeitsstätte getragen. Hierin liegt nicht nur ein Schlüssel zum Verständnis der Dynamik der bisherigen städtebaulichen Entwicklung. Von hier aus beantwortet sich auch die Frage, wieweit ihre bisherigen Schäden durch den Bau von Gartenstädten behoben werden können. Nach den obigen Merkmalen — Erfassung des Wertzuwachses am Grund und Boden und gute Verbindung von Arbeitsstätte und Wohnstätte — sind zunächst Letchworth und Welwyn keineswegs die einzigen Gartenstädte in Europa. Man denke beispielsweise in England an die Schokoladenstadt von Mr. Cadbury in Bournville bei Birmingham, an die Seifenstadt Sunlight, in Deutschland an die Chemiestädte Leuna und Leverkusen und an Eisenkohlestädte im Ruhrbezirk und in Oberschlesien. In all diesen Orten liegen zwar Wohnstätten und Arbeitsstätten gut zueinander, keine aber kann bei der Abhängigkeit ihrer Betriebe von dem Absatz auf ferner gelegenen Märkten für eine dauernde Beschäftigung der Gartenstadtbewohner garantieren. Zeitlich gesehen sind demnach Letchworth und Welwyn ebenso bedingt als Gartenstädte anzusprechen wie die übrigen Orte. Einen absoluten Schutz gegen zeitliche Gefährdungen der Beziehungen zwischen Arbeitsstätte und Wohnstätte würde nur eine — in Wirklichkeit leider unmögliche — totale Planwirtschaft in der ganzen Welt gewähren. Als einzige weitere mögliche Schutzmaßname kommt damit eine stärkere Befestigung der gefährdeten Individualwirtschaften der Berufstätigen in Industrie, Handel und Handwerk selbst in Frage, die nur in einer Verbreiterung ihres hauswirtschaftlichen Sektors liegen kann. Damit stehen wir aber mitten in der Programmatik der nebenberuflichen Landsiedlung, deren marktwirtschaftliche Voraussetzungen im Märzheft dieser Zeitschrift ausführlich erörtert worden sind, die auch der zukünftigen Gartenstadt ein neues Gesicht und einen neuen Inhalt geben wird.

Im Gegensatz zu diesen deutschen und englischen Bestrebungen werden in neuen russischen Bebauungsplänen auch den Familienwohnungen, die entgegen der theoretisch geforderten Auflösung der Familie durch den Bau von Kommunewohnungen immer noch in weitaus größerer Zahl erstellt werden, keine eigenen Gärten, sondern öffentliche Grünanlagen zugeteilt. Der letzte Rest individualwirtschaftlicher Freiheit wird damit im kommunistischen Rußland ebenso unterdrückt wie in den Massenmiethäusern der hochkapitalistischen Bodenspekulation vor oder der sozialistischen Bau-

tätigkeit nach dem Kriege. Entsprächen die neuen russischen Städte auch in ihrer Ausführung diesen Plänen, so dürften sie trotz ihrer sonstigen Planmäßigkeit kaum als Gartenstädte anzusprechen sein. — Lichtbilder neuer Reihenhäuser in Stalingrad lassen freilich im Gegensatz zu ihnen eingefriedigte Schrebergärten erkennen. — Nach übereinstimmenden Aeußerungen Ossinskis und Lenins sollen jedoch auch die jetzt geplanten Großstädte von 100 000 bis 200 000 Einwohnern mit ihren riesenbetrieblichen Industrien nur eine vorübergehende Maßnahme zur Erziehung der Arbeiter sein! In der zweiten Hälfte des 20. Jahrhunderts soll dann eine engere Durchdringung von Stadt und Land angestrebt werden! — Aeußerungen, die zur Genüge erkennen lassen, daß den russischen Planwirten der Blick für zwingende marktwirtschaftliche Grundlagen des Städtewachstums offenbar noch fehlt. Zum Leidwesen der russischen Bevölkerung wird nach diesen Plänen der russische Städtebau noch manche verfehlte und kostspielige Experimente durchlaufen müssen, ehe geeignete Ausdrucksformen für einen neuen gesellschaftlichen Aufbau des Riesenreiches gefunden sein werden. Es wäre zu begrüßen, wenn mit der Erkenntnis dieses Versagens der planwirtschaftlichen Städtebaupolitik in Rußland auch endlich planwirtschaftliche Ideologien aus technischen und Siedlungsfachkreisen verschwinden möchten, die bisher nicht scharf genug zwischen der selbstverständlich notwendigen organischen Planmäßigkeit und Zielstrebigkeit aller technischer Maßnahmen in Städtebau und Landesplanung und zwischen planwirtschaftlichen Gedankengebäuden zu unterscheiden wußten, deren leere Phraseologie nur allzulange über einen völligen Mangel an wirtschaftlicher und gesellschaftlicher Realität hinwegzutäuschen vermochte.

Zur Krise der landwirtschaftlichen Siedlung

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

Es soll hier nicht die Rede sein von jener Krise, in der sich die in den Nachinflationsjahren neu geschaffenen Siedlungen als Teile der gesamten Landwirtschaft befinden. Ihre Not ist unbestreitbar und gewaltig. Sie ist in ihr entscheidendes Stadium im Jahre 1931 getreten, als der katastrophale Sturz der Viehpreise einsetzte, die jetzt etwa auf dem Niveau der Preise der Mitte des vergangenen Jahrhunderts liegen und mit einem Index von 62 gegenüber einem Industrieindex von 114 schlaglichtartig das Ausmaß der Not beleuchten. Auch der in seinen Grundlagen gesündeste Betrieb kann diese Umwertung nicht ohne schwerste Erschütterungen überstehen und so kranken nunmehr auch die neu angesetzten Siedler, die sich bis dahin tapfer gehalten hatten. Wie stark ihre Not in den letzten Jahren als Folge der Zerrüttung der Preise für Veredelungsprodukte gestiegen ist, zeigen u. a. die Zahlen der rückständigen Landesrentenbankrenten in Ostpreußen, die — jeweils auf den 30. 9. berechnet — im Jahre 1929 = 10,09%, 1930 = 17,38%, 1931 = 30,38% und 1932 = 60% des Gesamtsolls ausmachten. Dazu kommt noch die Privatverschuldung, die bisher im einzelnen nicht erfaßt ist.

Kein vernünftiger Mensch kann für diese Not der Siedler die Siedlungsbehörden oder Siedlungsunternehmer verantwortlich machen. Letztere haben sich — von geringen Ausnahmen verantwortungsloser Unternehmer abgesehen — aufrichtig bemüht, im Verein mit den Siedlungsbehörden nach Bodenart, Kulturartenzusammensetzung und Gebäudeaufbau lebensfähige Betriebe zu schaffen.

Die jetzige Not der Siedler ist vielmehr in erster Linie eine Folge fortlaufender Fehler der allgemeinen Wirtschaftspolitik der letzten Jahre gewesen, die, während staatliche Maßnahmen das Siedlungswerk nach Kräften förderten, gleichzeitig durch eine entgegengesetzte Wirtschaftspolitik die Existenzgrundlagen der bäuerlichen Veredelungswirtschaften untergrub. Der Reichsinnenminister Goering hat auf diese Tatsache bei seiner großen Rede in Stettin vor der pommerschen Landwirtschaft am 17. März d. Js. mit aller Deutlichkeit hingewiesen.

Inzwischen hat der Kanzler in seiner Reichstagsrede am 23. März d. Js. kraftvolle Maßnahmen zur Rettung der Bauern verkündet. Diese werden nicht nur dem alten Bauernstand und den bereits angesetzten Siedlern ihre Lebensgrundlage wiedergeben; sie werden auch für die Fortsetzung des Siedlungswerkes, die der Kanzler in der gleichen Rede ankündigte, von entscheidender Bedeutung sein, da ohne gleichzeitige sichere Aussicht auf Wiederherstellung der Rentabilität der Landwirtschaft jedes Siedeln verantwortunglos ist.

Zurzeit sind allerdings die Aussichten für eine Wiederankurbelung der ländlichen Siedlung aus anderen Ursachen noch trübe. Die in den Jahren 1931 und 1932 im Reich besiedelte Fläche betrug

in jedem Jahr rd. 100 000 Hektar. In Ostpreußen, das 1931 mit 24 519 Hektar an der Spitze aller preußischen Provinzen marschierte, ist die besiedelte Fläche im Jahre 1932 schon auf 17 216 Hektar gesunken. Und der am 1. März d. J. in den Händen ostpreuß. Siedlungsgesellschaften befindliche Landvorrat beläuft sich nur noch auf 9910 Hektar, was die Auslegung von etwa 600 Stellen gegenüber 2385 im Jahre 1931 bedeutet. Und dabei ist die Nachfrage nach Siedlungen trotz der Not der Zeit stärker als je. So hat z. B. die Ostpreußische Landgesellschaft bei zwei erst vor wenigen Wochen gekauften Gütern die Bewerberlisten schon schließen müssen, ehe überhaupt mit der Aufteilung des Gutes begonnen wurde. Man darf also ohne Uebertreibung sagen, daß die Nachfrage nach Siedlerstellen im umgekehrten Verhältnis zum Landvorrat steht.

Welches sind nun die Gründe dieser unerfreulichen Erscheinung? Es ist ein offenes Geheimnis, daß nicht wenige Schwierigkeiten, die die glatte Durchführung des Siedlungsgeschäfts in den letzten Jahren hemmten, auf politischem Gebiet zu suchen sind. Der unheilvolle Dualismus der vergangenen Jahre zwischen Reich—Preußen hat sich auch auf dem Gebiete der Siedlung bemerkbar gemacht. Das hatte zur Folge, daß über grundlegende finanzielle oder technische Fragen oft erst zu einer Zeit Entscheidung erging, als die Aufteilung des Gutes bereits im Gange war, so daß sich verantwortungsbewußte Siedlungsunternehmer schon 1931, als der Gütermarkt noch funktionierte, nur mit äußerster Vorsicht an den Erwerb neuer Objekte wagten und sich zum Teil starke Zurückhaltung beim Ankauf auferlegten.

Aber alle diese Schwierigkeiten ließen sich — wenn auch oft unter großen Opfern, die letzten Endes die Siedler tragen mußten — überwinden. Zwar sind auch heute noch sowohl auf dem Gebiete der technischen Durchführung der Siedlung (ich erinnere nur an die Reichskreditrichtlinien für die landwirtschaftliche Siedlung vom 10. 11. 1931 mit ihren 97 §§) wie auch der finanziellen Abwicklung durch das zentrale Kreditinstitut (Siedlungsbank) große Schwierigkeiten aus dem Wege zu räumen, die, wie es der Staatssekretär von Rohr auf der bereits erwähnten Tagung der pommerschen Landwirte ausdrückte, nur durch Rückkehr zu den alten, einfachen, preußischen Siedlungsmethoden überwunden werden können. Aber es sind zurzeit wenigstens Ansätze dazu da, die stark verworrenen Verhältnisse durch Leute aus der Praxis entwirren zu lassen.

Jedoch eine Schwierigkeit überragt zurzeit alle andern: Es fehlt an der Hauptsache zum Siedeln, am Land.

In den vergangenen Jahren war es mit der Landbeschaffung so, daß der verkaufswillige Gutseigentümer sein Gut einer Siedlungsgesellschaft anbot, und daß die Landeskulturbehörde wegen der Siedlungsgeeignetheit und des Preises gutachtlich gehört wurde. Einem Ankauf und der Finanzierung durch die Siedlungsbank standen dann weitere Schwierigkeiten nicht im Wege.

Dieses einfache Verfahren wurde in Ostpreußen erstmalig im Jahre 1930 durch eine Aktion des Staatskommissars zur Stützung des Ostpreußischen Gütermarktes unterbrochen, der das Recht für sich in Anspruch nahm, zu jedem Gutsankauf in der Provinz seine Zustimmung zu geben. Er ging von der grundsätzlich nicht falschen Voraussetzung aus, daß für Siedlungszwecke in erster Linie zusammenbrechende Großbetriebe abgenommen werden müßten, und daß es nicht richtig sei, gesunde, noch lebensfähige Betriebe zu zerschlagen. Aber die Ausführung jener Verordnung des Staatskommissars brachte infolge allzu bürokratischer Handhabung in den Gütermarkt eine derartig große Verwirrung, daß das Ankaufsgeschäft stellenweise vollständig lahmgelegt wurde. Jeder, der damals mit der Siedlung zu tun hatte, denkt mit gemischten Gefühlen an diesen ersten Versuch der Verbindung von Siedlung und Osthilfe zurück. Aber weit Schlimmeres stand noch bevor. Jene erste Verbindung war nur der unerfreuliche Auftakt zu einem Leidensweg der Siedlung geworden, der in der jetzigen Krise der Siedlung seinen Ausdruck findet. Sie ist eine ausgesprochene Landkrise. Es interessiert deshalb, die heutigen Verhältnisse auf dem Landgütermarkt näher zu beleuchten.

Das augenblickliche Angebot von Siedlungsland in Ostpreußen läßt sich etwa in drei Kategorien einteilen:

Es gibt einmal unzweifelhaft noch gesunde Großbetriebe, die ohne weiteres in der Lage und willens sind, freihändig zu verkaufen. Dabei ist interessant, daß gerade in der letzten Zeit das Angebot gering verschuldeter Betriebe zugenommen hat, und daß zahlreiche Besitzer durch einen Verkauf dem weiteren Vermögensverfall in der Landwirtschaft zu entrinnen versuchen. Dem Ankauf solcher gesunden Betriebe stehen aber zwei Hindernisse entgegen. Einmal dürfte heute die Zerschlagung gesunder Betriebe im Interesse der Gesamtwirtschaft der Provinz eine nicht unbedenkliche Maßnahme sein. Andererseits sind bekanntlich die Mittel, die für den Ankauf gering verschuldeter Betriebe notwendig sind, erheblich höher, als für Betriebe, die etwa bis zu ihrem Wert mit langfristigen Hypotheken belastet sind und bei denen der Ankauf fast keine Barmittel erfordert. Die Deutsche Siedlungsbank als Kreditgeberin zieht deshalb zur möglichsten Streckung ihrer Kreditmittel den hochverschuldeten Betrieb dem geringverschuldeten bei der Besiedlung vor. Andererseits müssen die Siedlungsgesellschaften Wert darauf legen, hier und da

auch einen vollbesetzten Betrieb in die Hand zu bekommen, da sie nach Lage der Dinge in den meisten Fällen devastierte Betriebe zu übernehmen haben und ihre Besetzung mit Inventar, das zur Durchführung einer sachgemäßen Zwischenwirtschaft unentbehrlich ist, durch Inventarübernahme von voll besetzten Betrieben außerordentlich erleichtert und verbilligt wird. Man wird deshalb in besonderen Fällen auch dem Ankauf eines gesunden Betriebes durch eine Siedlungsgesellschaft zu Siedlungszwecken nicht widersprechen können, zumal wegen des hohen Kulturzustandes solcher Güter die Lebensfähigkeit der ausgelegten Siedlungen selbst bei höherem Verkaufspreis zweifellos größer ist als bei der Aufteilung eines bereits seit langer Zeit notleidenden und in seiner Kultur stark zurückgegangenen Betriebes.

Eine zweite Quelle für Siedlungsland stellen die Domänen des Preußischen Staates und die in der Provinz befindlichen Oedlandflächen dar. Man hatte erwartet, daß nach Aeußerungen an maßgeblicher Stelle im vorigen Jahr in Preußen 50 000 Hektar Domänenland für Siedlungszwecke zur Verfügung gestellt werden sollten. Der Erfolg war gleich Null. In Ostpreußen sind z. B. seit 1931 insgesamt zwei Domänen zur Besiedlung gebracht worden. Das ergab 40 neue Stellen. Bezüglich einer dritten Domäne im Umfange von etwa 3000 Morgen besteht noch nicht Klarheit, wie die Finanzierung der Sache zu erfolgen hat. Nach diesen Erfahrungen ist also kaum mit irgendwelchem nennenswerten Anfall von Domänenland zu rechnen.

Eine weitere Landquelle ist das Oedland. Jedoch haben die Erfahrungen der letzten Jahre bei der Kultivierung von Oedland gezeigt, daß selbst bei Einsetzung von Arbeitsdienstfreiwilligen oder von Notstandsarbeitern die Gewinnung von Kulturland aus Oedland bei den gesunkenen Landgüterpreisen ein außerordentlich gewagtes und risikoreiches Unternehmen ist; denn heute ist hochwertiges Kulturland kaum teurer als in Kultur gebrachtes Oedland. Letzteres kann aber in bezug auf seine nachhaltige Ertragsfähigkeit im voraus nicht immer unbedingt sicher beurteilt werden. Dazu kommt, daß für die Regelung der Gemeinde und sonstigen öffentlichen Verhältnisse wegen des Fehlens aller gemeindlichen Einrichtungen außerordentlich erhebliche geldliche Aufwendungen zu machen sind. Bei der bestehenden Geldknappheit wird man also mit einer beachtlichen Beschaffung von Siedlungsland durch Meliorierung von Oedland kaum rechnen können.

Man wird also bis auf weiteres die Hauptquelle für Siedlungsland in solchen Betrieben zu suchen haben, die auf irgend eine Weise schwach geworden sind. Das sind in erster Linie die Betriebe, die wegen der Unmöglichkeit der Sanierung aus dem Sicherungsverfahren heraus fallen sollen, aber auch die, die bereits Umschuldungshypotheken erhalten haben und sich trotz des erweiterten Vollstreckungsschutzes vom 14. Februar d. Js. nicht mehr halten können. Ueber die Zahl und die Fläche dieser Betriebe und die hieraus sich ergebenden Siedlungsmöglichkeiten sind überall geradezu phantastische Zahlen verbreitet worden. Da diese einerseits im Mittelpunkt jeder Diskussion über die Siedlungsmöglichkeiten dieses Jahres stehen, andererseits der um seine Existenz ringende Großbetrieb durch falsche Zahlen in unnötiger Weise beunruhigt und um den Rest seines Kredits gebracht wird, darf ich hierzu kurz Stellung nehmen.

Man muß grundsätzlich davon ausgehen, daß für eine Aufteilung und Besiedlung in Ostpreußen fast ausschließlich Betriebe über 200 Hektar in Frage kommen. Von dieser Größenklasse an aufwärts dürfte bei Zugrundelegung der augenblicklichen Rentabilitätsverhältnisse mit der Unentschuldbarkeit von rd. 120 Betrieben gerechnet werden können. Keinesfalls sind alle diese Betriebe zu Siedlungszwecken geeignet; vielmehr ergibt sich, daß hiervon etwa 40 Betriebe für Siedlungszwecke ungeeignet und 40 Betriebe geeignet sind. Bei 40 Betrieben dürfte die Geeignetheit zweifelhaft sein. Rechnet man günstigenfalls mit 60 geeigneten Betrieben, so würde in Ostpreußen theoretisch mit einem Landanfall von etwa 70 000 Morgen gerechnet werden können. Dazu kommt allerdings noch ein möglicher Landanfall aus einer Anzahl bereits umgeschuldeter (sogenannter Treuhand-) Betriebe, deren Umfang sich jedoch wegen der schwankenden wirtschaftlichen Verhältnisse nicht übersehen läßt.

Es fragt sich nun, wie und wann der Siedlungsunternehmer an diese unzweifelhaft kranken Betriebe herankommt, um sie der Besiedlung zuzuführen.

In einzelnen Fällen wird es noch möglich sein, im Wege des Abverkaufs von Teilen den Besitzer zu entschulden und ihm die Möglichkeit der Existenz auf einem kleinen Restbetrieb zu lassen. Ich bin mir bewußt, daß bei den niedrigen Preisen, die für Teilverkäufe gezahlt werden können, diese Möglichkeiten verhältnismäßig gering, und daß die technischen Schwierigkeiten der Teilsiedlung außerordentlich groß sind. Man wird aber im Interesse des alten Besitzes nach Kräften versuchen müssen, alle Möglichkeiten für Teilsiedlungen, selbst unter Aenderung der bisherigen Siedlungsmethoden auszuschöpfen. Daß es natürlich keinen Zweck hat, die Erhaltung eines kleinen Restbetriebes zu erzwingen, indem man andererseits die neu zu schaffenden

Siedlungen von vornherein lebensunfähig gestaltet, bedarf keiner Erwähnung.

Es wird aber auch insbesondere bei den hoffnungslos verschuldeten Betrieben noch einige geben, bei denen ein freihändiger Verkauf im ganzen möglich ist. Natürlich wird ein Besitzer sich hierzu nur dann entschließen können, wenn ihm vom Verkaufspreis soviel übrig bleibt, daß er in der Lage ist, sich noch eine neue Existenz zu schaffen. Besteht diese Aussicht nicht, so wird der Besitzer es vorziehen, das Ende des Vollstreckungsschutzes und die folgende Zwangsversteigerung abzuwarten, da er in diesem Falle noch oft monatelang mit seiner Familie wenigstens Unterkunft und Verpflegung auf seinem alten Betrieb findet.

Da der Staat kein Interesse an der Zwangsversteigerung der Betriebe hat, wird man von der Siedlungsseite und von seiten der Osthilfe alles versuchen müssen, einen freihändigen Verkauf dieser Betriebe zu ermöglichen. Ein Weg hierzu wäre der, dem Besitzer für den Fall, daß der vom Standpunkt der Siedlung vertretbare Kaufpreis nicht ausreicht, einen Zuschuß zum Kaufpreis in der Höhe zu gewähren, daß ihm dadurch der Erwerb eines kleinen Restgutes gewährleistet ist. Nach meinem Dafürhalten würden die hierfür aufzuwendenden Mittel verhältnismäßig sehr gering sein und ihre Aufwendung würde durch den Erfolg, freihändig Siedlungsland sofort in die Hand zu bekommen und dem alten Besitzer wenigstens einen kleinen landwirtschaftlichen Eigenbetrieb zu erhalten, gerechtfertigt werden.

Aber bei dem größten Teil der Betriebe wird sich unter Zugrundelegung der jetzigen Preisverhältnisse auf dem Landgütermarkt die Zwangsversteigerung wegen der hohen grundbuchlichen Verschuldung nicht vermeiden lassen.

Die Zwangsversteigerung wird in der Regel von dem ersten oder zweiten Hypothekengläubiger betrieben, wobei sich infolge des Sinkens der Grundstückswerte und der Zunahme der bevorrechtigten Forderungen das Schwergewicht allmählich zu Lasten des ersten Hypothekengläubigers verschiebt. Die meisten in Frage kommenden Grundstücke sind hier erststellig von der Ostpreußischen Landschaft und zweitstellig von der Treuhandstelle für Umschuldungskredite beliehen. In den Fällen, wo die Treuhandstelle noch einen Teil ihrer Forderungen zu retten hofft, wird sie, im anderen Falle die Ostpr. Landschaft, die betreibende Gläubigerin sein. Es ist nun keineswegs so, daß die Siedlungsgesellschaften ohne weiteres in der Zwangsversteigerung an die Grundstücke herankommen. Vielmehr treten in vielen Fällen der Gutseigentümer, der mit allen Mitteln seine Scholle wieder erwerben will und der Siedlungsunternehmer, der Siedlungsland beschaffen soll, in Konkurrenz. Finanziell ist hierbei zweifellos der Siedlungsunternehmer überlegen. Er ist mit Hilfe des öffentlichen Kredits in der Lage, die bevorrechtigten Forderungen bar zu bezahlen und bietet bei der Aufteilung des Grundstücks für die stehenbleibenden Hypotheken des betreibenden Gläubigers eine sehr hohe Sicherheit. Man könnte glauben, daß deshalb das die Zwangsversteigerung betreibende Kreditinstitut im allgemeinen den Siedlungsunternehmer als Ersteigerer bevorzugen würde. Dem ist aber nicht so. Vielmehr stellen die Hypothekengläubiger mit Rücksicht auf den früheren Gutseigentümer begreiflicherweise oft finanzielle Erwägungen hintenan und ermöglichen diesem durch weitgehende finanzielle Unterstützung (erneute Kreditgewährung zur Begleichung der bevorrechtigten Forderungen oder weites Entgegenkommen bei der Berechnung der rückständigen Zinsen) den Wiedererwerb seines Grundstücks. Man bezeichnet das hier als Familiensanierung, bei der im übrigen nicht selten in geschickter Weise die Forderungen des Reiches aus den Umschuldungshypotheken, die im Falle der Ersteigerung des Gutes durch einen Siedlungsunternehmer wenigstens zum Teil hätten gerettet werden können, restlos herausgeschnitten werden. Die Gründe für ein solches Vorgehen sind — jedenfalls bei einzelnen Hypothekeninstituten — nicht immer eine Abneigung gegen die Siedlung an sich oder der Wunsch, dem alten Besitzer zu helfen; vielmehr fürchtet man im Falle der Besiedlung des Gutes und des Stehenlassens und der Unterverteilung der Hypothek auf die Siedlerstellen eine übergroße Belastung des Verwaltungsapparates der Hypothekenbank, die unerwünscht ist.

Bei all diesen Schwierigkeiten, die bereits die Ersteigerung manchen siedlungsreifen Objekts verhindert haben, kommt der Siedlungsunternehmer fast jedesmal in eine höchst unerfreuliche Situation, da jede Bemühung seinerseits um das Objekt ihn in den Verdacht bringt, den alten Besitzer von seiner Scholle vertreiben zu wollen. Er muß aus diesem Grunde den Kampf mit dem Besitzer und den Hypothekengläubigern in vielen Fällen im voraus aufgeben, zumal die Oeffentlichkeit mit besonders kritischen Augen das Vorgehen der Siedlungsgesellschaften bei der Zwangsversteigerung beobachtet.

Hierzu kommen andere Schwierigkeiten, die den Erwerb von Siedlungsgütern in der Zwangsversteigerung außerordentlich verleiden. Nach den bisherigen Erfahrungen dauert wegen der durch Notverordnung geänderten Bestimmungen über die Zwangsversteigerung es oft monate-, ja sogar jahrelang, bis der Landerwerb so gesichert ist, daß der Sied-

lungsunternehmer über das Grundstück tatsächlich verfügen und mit seiner Besiedlung beginnen kann. Es ist deshalb unmöglich, irgendwelche festen Voraussagen darüber zu machen, wann und zu welchen finanziellen Bedingungen die Aufteilung eines in der Zwangsversteigerung erworbenen Gutes vor sich geht und es können deshalb Jahre vergehen, bis die vorhin erwähnten Flächen tatsächlich der Besiedlung zugeführt werden können, wenn, wie es scheint, die Landbeschaffung in erster Linie auf den Weg über die Zwangsversteigerung angewiesen ist. Jedenfalls ist mit irgendwelchem nennenswerten Landanfall aus der Zwangsversteigerung weder für 1933 noch für 1934 zu rechnen.

In Erwägung aller dieser Schwierigkeiten wird man jede Möglichkeit zum freihändigen Erwerb auch hochverschuldeter Betriebe aufs genaueste prüfen müssen. Ich erwähnte bereits die Möglichkeiten, durch Zuschüsse zum Kaufpreis aus öffentlichen Mitteln über den von der Siedlungsbehörde für tragbar gehaltenen Preis hinaus dem Gutseigentümer den Absprung von seiner Scholle zu ermöglichen. In diesem Sinne liegt auch bereits ein Erlaß des früheren Reichsernährungsministers von Braun vor, der vorläufig allerdings nur bei den Teilsiedlungen derartige Erleichterungen zugesteht und kaum praktische Auswirkungen gehabt hat. Man wird aber darüber hinaus auch andere Möglichkeiten und zwar vom siedlungstechnischen Standpunkt suchen müssen, die Verwertung der Objekte günstiger zu gestalten, um in bezug auf die Preisbildung ungebundener zu sein. Es geht einfach nicht an, daß ein an sich möglicher Abverkauf von Anliegerland, das erheblich günstigere Preise bringt, als Land für Neusiedlungszwecke, deshalb nicht getätigt werden kann, weil die als Käufer in Frage kommenden Kleinbetriebe bereits die Größe eines Familienbetriebes erreicht haben, obwohl diese Betriebe bei den vielen Arbeitskräften, die sie in der jetzigen Zeit zu Hause haben, gern bereit und in der Lage sind, sich darüber hinaus zu vergrößern. Es geht auch nicht an, daß große und geräumige Gutsgebäude bei der Aufteilung nur deshalb ungenügend ausgenutzt werden können, weil nach den augenblicklich geltenden Reichskreditrichtlinien in der Regel nur Familienbetriebe ausgelegt werden dürfen. Vielmehr muß die Möglichkeit geschaffen werden, auch größere Betriebe zwecks besserer Verwertung der alten Gebäude auszulegen.

Die Verhältnisse auf dem Gütermarkt machen es zur Genüge klar, daß die Hauptschwierigkeiten der landwirtschaftlichen Siedlung in der Landbeschaffung liegen. Sie hängen aufs engste mit den Maßnahmen zusammen, die im Rahmen der Osthilfe zwangsläufig die Schwierigkeiten auf dem Gütermarkt verursacht haben und die zur Vermeidung eines katastrophalen Zusammenbruchs der gesamten Landwirtschaft ergriffen werden mußten. Es ist aber nicht so, wie es vielfach behauptet wird, daß die Siedlung von diesem Zustand profitiere, weil sie dann leicht und billig zu Land käme. Das Gegenteil ist der Fall. Seit dem Zusammenbruch der Landwirtschaft ist die Siedlungstätigkeit ins Stocken geraten und sie wird sich erst wieder voll entfalten können, wenn die Lage der Landwirtschaft sich gebessert hat. Insofern haben also Osthilfe und Siedlung das gleiche Ziel. Sie gehören zusammen und müßten — jedenfalls in ihrer höchsten Spitze — von einem einheitlichen Willen geleitet werden und nach einheitlichen Grundsätzen arbeiten, wenn ihre Maßnahmen den Wiederaufbau der Landwirtschaft fördern sollen. Man wird hierbei unter dem Gesichtspunkt der Siedlung den von mir angedeuteten Weg, möglichst freihändig und ohne Zwangsmittel an die Betriebe heranzukommen, jedem anderen vorziehen und unter Umständen hierzu auch gesetzgeberische Maßnahmen verlangen müssen, die im Falle der Verkaufswilligkeit eines Besitzers zu Siedlungszwecken seine Gläubiger kurzfristig zum Akkord zwingen.

Aber alle Versuche, den Erwerb von Siedlungsland durch künstliche Maßnahmen zu fördern, werden nur kleine Teilerfolge bringen. Die Gesundung des freien Gütermarktes, der allein das erforderliche Siedlungsland bereitstellen kann, hängt von der Gesundung der Gesamtlandwirtschaft ab. Hoffen wir, daß diese baldigst erfolgen möge, damit die Grenzlandsiedlung nicht wegen Mangels an Land zur Bedeutungslosigkeit herabsinkt.

Umschau

Zu den ersten Wirtschaftsmaßnahmen der Reichsregierung

Der Reichskanzler hat es in seiner Regierungserklärung bewußt vermieden, die Wirtschaftspolitik der nationalen Regierung schematisch festzulegen. Die Regierung will in der Wirtschaftspolitik freie Hand haben, um den ständig sich verändernden wirtschaftlichen Ereignissen und Gestaltungen sich anpassen zu können. Daß wir aber dennoch in einer „Wirtschaftswende" stehen, folgt aus dem Leitsatz der Kanzler-Erklärung, der als das oberste Gesetz alles Handelns auf wirtschaftlichem Gebiete zu werten ist: „Das Volk lebt nicht für die Wirtschaft und die Wirtschaft existiert nicht für das Kapital,

sondern das Kapital dient der Wirtschaft und die Wirtschaft dem Volk." Dieser Grundsatz zeigt den weltanschaulichen Wandel in der Wirtschaftspolitik.

Bei der Rückschau auf das Jahr 1932 (15. Jahrg. S. 28) gaben wir der Hoffnung Ausdruck, daß die „Initiative des Reiches" in der Frage der Arbeitsbeschaffung „die entscheidende Wendung zu einer planvollen Wirtschaft, die von den Bedürfnissen der arbeitsuchenden Menschen ausgeht, und danach die Wirtschaftspolitik mit In- und Ausland bestimmt, bringen werde". Die Regierung der nationalen Erhebung hat diese Wendung gebracht.

Die Regierung hat in der kurzen Zeit der bisherigen Amtstätigkeit schon ein gewaltiges Arbeitsprogramm erledigt. Die dringendsten Aufgaben waren die Vereinfachung und Gleichschaltung der Verwaltung. Unter den wirtschaftspolitischen Gesetzen ragt die Neuregelung der Fettwirtschaft an Bedeutung hervor. Es handelt sich bei den bisherigen wirtschaftspolitischen Maßnahmen aber nur um Einzelfragen, deren Regelung unaufschiebbar erschien. Die großen Wirtschaftsgesetze der Regierung, die sich insbesondere mit dem Kardinalproblem der Arbeitsbeschaffung befassen, sind noch in Vorbereitung.

Da das Kabinett diese Aufgaben als vordringlich betrachtet, ist auf ihre baldige praktische Inangriffnahme zu hoffen.

Die Siedlung wird nach den bisherigen Verlautbarungen einen großen Anteil an dem gesamten Wirtschaftsprogramm haben. Dabei wird es sich zunächst vielleicht weniger um die ländliche Siedlung, als um die nebenberufliche Landsiedlung handeln, deren volkswirtschaftliche Notwendigkeit und Bedeutung wir im Märzheft dieser Zeitschrift eingehend erläutert haben. Es soll nämlich ein Siedlungsprogramm großen Ausmaßes verwirklicht werden, wie aus den Aeußerungen des Reichsarbeitsministers auf der Stahlhelm-Kundgebung in Nürnberg über die „Ansiedlung der Millionen" und deren Finanzierung durch eine Anleihe zu entnehmen ist.

Zur reibungslosen Durchführung des großen Siedlungswerkes, wird nach den Mitteilungen des Amtlichen Preußischen Pressedienstes der NSDAP erwogen, ein „Reichsamt für Siedlung" zu schaffen. Innerhalb der Reichsregierung bestehe die feste Absicht, entsprechend der übrigen politischen Gleichschaltung die Führung in der Siedlungsfrage, und zwar sowohl in der Initiative als auch in der Exekutive zu übernehmen. Möge diese Organisationsänderung eine Vereinfachung des Siedlungsverfahrens bringen, die wir immer erstrebt haben, und zu der insbesondere Ernst Nadolny im Aprilheft dieser Zeitschrift von 1932 (S. 285 f.) beachtenswerte „Vorschläge zur Siedlungsreform" durch Uebernahme der Siedlung auf das Reich gemacht hat.

Neuregelung der Mietgesetzgebung

Die Wohnungszwangswirtschaft zeigt vom 1. April 1933 ab folgendes Bild:

Am 1. April 1933 tritt auf Grund der Notverordnung vom 8. 12. 31 das Wohnungsmangelgesetz außer Kraft. Für die Gemeinden (Wohnungsämter) endet damit das Recht, freigewordene Wohnungen zu beschlagnahmen, dem Vermieter Wohnungsuchende zuzuweisen, und u. U. einen Zwangsmietvertrag festsetzen zu lassen. Der Vermieter kann freigewordene Wohnungen jeder Größe an einen beliebigen Wohnungsuchenden vermieten.

Das Reichsmietengesetz und das Mieterschutzgesetz bleiben grundsätzlich aufrechterhalten. Der Mieterschutz ist jedoch mit der Aufhebung des Wohnungsmangelgesetzes in Einklang gebracht worden. Bisher konnte nach dem Mieterschutzgesetz die Durchführung eines Räumungsurteils von der Stellung eines Ersatzraumes abhängig gemacht werden. Diese Möglichkeit fällt in Zukunft fort. Um die hieraus etwa entstehenden Härten zu mildern, ist nunmehr durch ein besonderes Gesetz bestimmt worden, daß das Gericht grundsätzlich dem Mieter bei Aufhebung eines Mietverhältnisses eine angemessene Räumungsfrist gewähren muß. Eine Ausnahme ist für die Fälle der unbilligen Härte für eine der Mietparteien und eine Einschränkung für die Fälle der Belästigung des Vermieters oder die Gefährdung des Mietraumes vorgesehen. Die Räumungsfrist kann einmal verlängert werden, und zwar um drei Monate.

Die Reichsregierung wird ferner Vorsorge treffen, daß in Gemeinden mit Wohnungsknappheit durch Teilung von Wohnungen, durch vorstädtische Kleinsiedlungen, durch Bau von Klein- und Behelfswohnungen genügende Unterkunftsmöglichkeiten geschaffen werden.

Das Ende des Wohnungsmangelgesetzes bedeutet, obwohl das Mieterschutzgesetz und das Reichsmietengesetz vorläufig noch bestehen bleiben, in der Praxis eine erhebliche Auflockerung der Wohnungszwangswirtschaft. Diese wird noch ergänzt durch die 9. Verordnung über die Lockerung der Wohnungszwangswirtschaft vom 29. 3. 1933, nach der die Vorschriften des Reichsmietengesetzes und des Mieterschutzgesetzes nicht für Mietverhältnisse über Wohnungen gelten, deren Jahresfriedensmiete

a) 1200 RM und mehr in Berlin
b) 1000 RM und mehr in den Orten der Sonderklasse
c) 800 RM und mehr in den Orten der Ortsklasse A
d) 600 RM und mehr in den Orten der Ortsklasse B
e) 450 RM und mehr in den Orten der Ortsklasse C
f) 350 RM und mehr in den Orten der Ortsklasse D

beträgt.

Die Bevölkerungsentwicklung in den Großstädten

Nach den Erhebungen des Preußischen Statistischen Landesamts war die Heiratshäufigkeit der großstädtischen Bevölkerung Preußens im Jahre 1932 ungefähr der des Vorjahres gleich, blieb aber erheblich hinter der der Jahre 1928—1930 zurück. Die mittlere Heiratsziffer aller preußischen Großstädte betrug 8,8 auf je 1000 Einwohner.

Die Geburten gingen erheblich zurück. Im Mittel sämtlicher Großstädte belief sich die Geburtenziffer (einschließlich Totgeborener) auf 13,7‰. In sämtlichen Großstädten lag die Geburtenziffer des Berichtjahres unter der des Vorjahres.

Die Sterblichkeit war gering. Die mittlere Sterbeziffer (einschließlich Totgeborener) belief sich auf 10,7‰. Die Säuglingssterblichkeit war gleichfalls gering. Auf 1000 Lebendgeborene kamen im Berichtsjahr im Durchschnitt der Großstädte acht Sterbefälle von Kindern unter einem Jahr.

Der Geburtenüberschuß war, dem Geburtenrückgang entsprechend, geringer als im Vorjahre.

Für die Bevölkerungsentwicklung der preußischen Großstädte kam neben dem Geburtenüberschuß nur der Wanderungssaldo als Faktor in Betracht, da Ein- und Umgemeindungen nicht stattgefunden haben. Von den 36 preußischen Großstädten hatten 27 einen Wanderungsverlust, darunter Berlin allein einen solchen von rd. 50 000 Personen gleich 11,6‰ seiner Bevölkerung. Einen Wanderungsverlust von mehr als 3000 Personen hatten noch Bochum, Essen, Duisburg-Hamborn, Gelsenkirchen und Dortmund. Die neun Großstädte, die durch Wanderungen einen Bevölkerungszuwachs erfuhren, setzten sich hauptsächlich aus Städten mit einer Einwohnerzahl unter 200 000 Einwohnern zusammen. Der gesamte Wanderungsgewinn dieser neun Städte beläuft sich aber nur auf 5911 Personen, während der Wanderungsverlust der 27 übrigen Großstädte 84 439 Personen betrug, sodaß für die Gesamtheit der preußischen Großstädte der Mehrfortzug 77 528 Personen oder 5,6‰ der Großstadtbevölkerung ausmachte.

In einer Reihe von Großstädten wurde der durch Wanderungen entstandene Bevölkerungsverlust durch den Geburtenüberschuß aufgehoben, so in Köln, Essen, Düsseldorf, Duisburg-Hamborn, Gladbach-Rheydt, Oberhausen, Hagen (Westf.), Hindenburg O./S., Bielefeld und Saarbrücken. An manchen anderen reichte aber der Geburtenüberschuß hierzu nicht aus. In Berlin, Frankfurt am Main, Altona und Halle an der Saale wurde der durch Wanderung entstandene Bevölkerungsverlust durch den Sterbeüberschuß noch vergrößert. In Berlin, dessen Sterbeüberschuß 12 133 Personen ausmachte, verminderte sich die Einwohnerzahl insgesamt um 61 703 oder 14,4‰. Insgesamt schlossen von den 36 preußischen Großstädten 17 mit einem Bevölkerungsverlust ab, und die gesamte Großstadtbevölkerung Preußens nahm um 61 214 Personen = 4,4‰ ab.

Die Bauwirtschaft im Jahre 1932

Im Jahre 1932 vollzog sich die Schrumpfung der Bauproduktion in schnellerem Tempo als in der industriellen Gesamterzeugung*). Während noch 1929 im Zeichen der Hochkonjunktur der Bruttowert der Bauproduktion etwa 11 v. H. der Industrieerzeugung umfaßte, sank der Anteil auf 8 v. H. im Jahre 1931 und kaum mehr als 6 v. H. 1932. Der absolute Wert der baugewerblichen Produktion verminderte sich im Jahre 1929 von 8,9 Milliarden RM auf etwa 4 Milliarden RM im Jahre 1931 und schätzungsweise 2,1 Milliarden RM im Jahre 1932. Der Wert des gewerblichen Baues dürfte für 1932 auf nur 0,6 Milliarden RM zu veranschlagen sein, während der öffentliche Bau einschließlich des gesamten Tiefbaues unter dem Einfluß von Arbeitsbeschaffungsmaßnahmen der öffentlichen Hand mit 0,9 Milliarden RM den Vorjahrsstand annähernd behaupten konnte. Im Wohnungsbau hingegen vollzog sich der Rückgang noch schneller als in der Gesamtbauproduktion (1929 etwa 3,5 Milliarden RM, 1931 etwa 1,7 Milliarden RM, 1932 0,6 Milliarden RM).

Die durchschnittliche Wohnhausgröße ist stark zurückgegangen. Der Bau großer Miethäuser hat außerordentlich nachgelassen. Während 1930 und 1931 noch gegen 5 Wohnungen auf ein Wohngebäude entfielen, enthalten die im ersten Halbjahr 1932 errichteten Gebäude 3,6, die später errichteten nur noch 2,1 Wohnungen.

Die Stadtrandsiedlung machte weitere Fortschritte. So wurden im ersten Bauabschnitt in 223 Gemeinden 17 933 vorstädtische Kleinsiedlungen und 50 979 Kleingärten in 285 Gemeinden gefördert. Bis Ende 1932 wurden insgesamt Darlehen in der Höhe von 70,46 Millionen RM, davon 65,58 Millionen RM für Siedlerstellen und 4,88 Millionen RM für Kleingärten bewilligt. Errichtet wurden 26 717 Siedlerstellen und 77 138 Kleingärten.

Unter den neuen Wohnungen traten im Berichtsjahr die Umbau-Wohnungen besonders stark hervor. 12 900 Wohnungen, also etwa ¼ des gesamten Wohnungszuganges in den Groß- und Mittelstädten (1931 5 v. H., 1930 3 v. H.) entfiel auf den Anteil der Umbauten.

Auch die öffentliche Bautätigkeit ist weiter gesunken. Die Zahl der Bauerlaubnisse fiel um

*) Vgl. den Bericht der Deutschen Bau- und Bodenbank und der Deutschen Gesellschaft für öffentliche Arbeiten über die Entwicklung der deutschen Bauwirtschaft im Jahre 1932, vom März 1933.

16,7, die der Baubeginne um 42 und die Bauvollendungen um 45,4% gegenüber dem Vorjahr.

Die Schrumpfung der Baustoffindustrie ist entsprechend. Im Durchschnitt der Monate Januar—Oktober 1932 lag der Index etwa 30% unter den Vergleichsmonaten des Vorjahres.

Die Preise der Baustoffe und die allgemeinen Baukosten sind stark unter das Niveau von 1931 gesunken. Der Index der Baukosten, der

1929	176,9
1930	167,6
1931	144,9

im Durchschnitt betrug, sank von 128,8 im Januar 1932 auf 117,9 im Dezember 1932. Dr. F. N.

Besprechungen

Landesplanung Groß-Berlin.

Berlin ist jetzt wohl — zumindest in den zivilisierten Ländern — die einzige Weltstadt, die keine Sonderregelung für die städtebauliche Entwicklung der Stadt und ihres Einflußgebietes getroffen hat; es besteht hier nicht einmal ein einheitliches Vorgehen in der Planung. Mit Beschämung sehen wir auf weit kleinere Großstädte des Auslandes, sogar Prag (850 000 Einwohner) hat ein Sondergesetz in Vorbereitung, nachdem schon vor Jahresfrist ein Landesplanungsausschuß dort seine Tätigkeit aufgenommen hat.

Was ist für Groß-Berlin geschehen? Frühere Ansätze (Wettbewerb Groß-Berlin, Gründung des Zweckverbandes, Schaffung der Einheitsgemeinde) sind durch die unaufhaltsame Dezentralisation der Großstadt als überholt anzusehen. Die Maßnahmen der letzten Jahre (Bildung des Landesplanungsverbandes Brandenburg-Mitte o h n e Berlin) werden den Erfordernissen nicht gerecht. Es fehlt die Zusammenfassung von Stadt und Land, das weit über die Grenzen der Einheitsgemeinde und des Landesplanungsverbandes hinaus von der Dezentralisationsbewegung der großstädtischen Bevölkerung erfaßt ist.

Umsomehr ist das Erscheinen einer Untersuchung zu begrüßen, die **Dr. Pfannschmidt** im Auftrage des Landesplanungsverbandes angestellt hat: **„Die Industriesiedlung in der Umgebung von Berlin."** Die Arbeit bezieht, wie es nicht anders sein kann, Berlin mit ein. Dies sei trotz aller taktischer Vorsicht, die in der Wahl des Titels zum Ausdruck kommt, hervorgehoben. Das amtliche Zentralblatt der Bauverwaltung hat sich durch Herausgabe der Arbeit in einem erweiterten Sonderdruck (Heft 9/10, 1933) der Frage angenommen. Dies läßt erwarten, daß sich die verantwortlichen Stellen des Staates entschlossen haben, von sich aus zu handeln. Nach den erst kürzlich eingeleiteten Personalveränderungen im Berliner Rathaus ist anzunehmen, daß sich Berlin nicht wie bisher hemmend, sondern selbst fördernd einspannt. So steht zu hoffen, daß endlich die dringend notwendigen technischen und organisatorischen Voraussetzungen zur Lösung des sozialen Problems Groß-Berlin in Kürze geschaffen werden.

Die Pfannschmidt'sche Untersuchung will Grundlagen für die zukünftige Siedlungspolitik im „engeren Wirtschaftsgebiet" von Berlin geben. Es ist dies das Gebiet innerhalb eines Kreises mit einem Halbmesser von 50 Kilometer. (Mittelpunkt in der alten City), das siedlungs- und wirtschaftspolitisch dem Einfluß Berlins unterliegt. Da die Mehrzahl der Berufstätigen des engeren Wirtschaftsgebietes Handel und Gewerbe angehört, bildet die Lagerung der Industrie das tragende Gerüst des städtebaulichen Aufbaues von Berlin und seiner Umgebung. Die Siedlungsentwicklung ist also in starkem Maße von der räumlichen Entwicklung der Industrie abhängig.

Die Veröffentlichung im Zentralblatt der Bauverwaltung stellt nur einen Auszug aus einem dem Landesplanungsverband Brandenburg-Mitte erstatteten Bericht dar. Wer die verdienstvollen Arbeiten des Verfassers im mitteldeutschen Industriegebiet und sein 1932 erschienenes Buch „Standort, Landesplanung, Baupolitik" kennt, wird über die wissenschaftliche Gründlichkeit der Untersuchung nicht überrascht sein. In dem ausführlichen Bericht ist die Morphologie der Siedlungslandschaft und die historische Entwicklung des Siedlungsraumes eingehender behandelt.

Um die örtlichen Standortbedingungen der einzelnen Gewerbegruppen und die Gesamtlagerung der Industrien zu erfassen, sind die einzelnen Betriebe nach Lage, Größe und Gewerbeart genau und übersichtlich kartiert. Standortmäßig sind drei große Industriegruppen mit verschiedenartigen Bezugs- und Absatzmärkten zu unterscheiden. Die erste Gruppe ist an Lager örtlich verfügbarer Rohstoffe gebunden (hauptsächlich Verarbeitung land- und forstwirtschaftlicher Rohstoffe sowie von Steinen und Erden). Die Betriebe liegen im Bereich der Rohstofflager meist frachtgebunden an den Wasserstraßen und Eisenbahnen. Die zweite Gruppe ist an die örtlichen Märkte des engeren Wirtschaftsgebietes verbrauchsgebunden (Nahrungsmittelbetriebe, Bau- und Baustoffgewerbe). Die dritte und größte Gruppe (Produktionsmittelindustrien der gesamten Metallverarbeitung, chemische Industrien, sowie Industrien der Textilwaren, der Bekleidung und der Wohnungsausrüstung) mit stark entwickelten arbeitsintensiven Betriebszweigen bezieht die Rohstoffe und Halbfabrikate geringerer Frachtempfindlichkeit aus ferneren Bezugsgebieten. Die beiden ersten Gruppen sind konjunkturell stark von der Kaufkraft des Berliner Marktes abhängig, die dritte Gruppe beliefert fernere Absatzmärkte.

Aus der sehr übersichtlichen Kartierung ist die Bindung der schweren Industrien an die Wasserstraßen, die der halbschweren Industrien an die Eisenbahnen ersichtlich. Die Industriesiedlungen (dichtere Ballungen industrieller Betriebe und der zu ihnen gehörenden Arbeitersiedlungen) folgen also den Niederungen längs der Wasserstraßen. Die Mischsiedlungen, in denen kleinere Betriebe meist geringere Frachtempfindlichkeit in Wohnsiedlungen eingestreut sind, liegen im Einflußbereich der Industriesiedlungen auf verkehrsbegünstigtem Gebiet an den Bahnlinien. Wo Eisenbahn und Wasserstraßen enger zusammenfallen, verbinden sich die Frachtvorteile beider Verkehrsmittel und bewirken eine bandartige Entwicklung.

Unter dem Einfluß der verschiedenartigen Standortbedingungen, deren Grundlagen für die einzelnen Betriebszweige eingehend untersucht sind, haben sich in der Umgebung von Berlin und im Bereich des Berliner Arbeitsmarktes folgende größere Wirtschaftsbezirke gebildet, die sich aus der Standortkartierung deutlich herausheben. Im Nordwesten: Oranienburg—Birkenwerder—Velten—Henningsdorf, im Südwesten: Potsdam—Nowawes—Teltow, im Südosten: Königswusterhausen—Wildau, im Osten: Erkner—Rüdersdorf—Kalkberge—Hennikendorf und Fürstenwalde—Ketschendorf; außerhalb des Berliner Arbeitsmarktes liegen als Trabanten die Wirtschaftsbezirke Finow—Eberswalde im Nordosten, Brandenburg im Westen und Luckenwalde im Süden. Daß das bisherige Bevölkerungswachstum im engeren Wirtschaftsgebiet Groß-Berlins in erster Linie diesen Wirtschaftsgebieten zugekommen ist, zeigt ein Vergleich der beiden ausgezeichneten Kartierungen der Bevölkerungsbewegung in den Jahren 1905 bis 1925 und 1925 bis 1931.

Für die zukünftige Siedlungspolitik lassen sich aus der Industriestandortskartierung und aus der Untersuchung der grundlegenden Standortsbedingungen wertvolle Schlüsse ziehen. Die größeren Wirtschaftsbezirke werden in erster Linie als etwaige Erweiterungsflächen der Industriesiedlungen in Betracht kommen. Für die Mischsiedlungen kommen Gebiete in Nachbarschaft der Industriesiedlungen mit stärkeren Ausstrahlungen an den Bahnlinien in Frage. Unter dem Einfluß der Randwanderung innenstädtischer Betriebe hat sich der Siedlungsteil an der Nauener und Hamburger Bahn stark herausgebildet. Es wird sich durch die besonders verkehrsbegünstigte Lage voraussichtlich erweitern. Daß Mischsiedlungen im Osten beiderseits der Frankfurter Bahn in dem angenommenen Umfang entstehen werden, muß jedoch bezweifelt werden. Die bisherige starke Siedlungsentwicklung in diesem Gebiet ist neben der günstigen Bahnverbindung zu der Innenstadt hauptsächlich auf die niedrigen Bodenpreise zurückzuführen. Der Vorteil der günstigen Verkehrslage wird aber zurücktreten, wenn die von Norden und Süden nach der Innenstadt führenden und bisher auf Kopfbahnhöfen endigenden Bahnlinien durchgeführt werden. Leider fehlen Unterlagen aus neuerer Zeit über den Pendelverkehr bzw. über die wohnliche Verteilung der Arbeitnehmer, die trotz aller Bedenken gegen Statistiken für die Siedlungspolitik unentbehrlich sind.

Im Rahmen dieser Besprechung würde es zu weit führen, auf die Pfannschmidt'sche Arbeit in den Einzelheiten einzugehen. Zweck der Besprechung soll nur sein, aufzuzeigen, daß die Lagerung der Industrie tatsächlich das Skelett der Siedlungsentwicklung ist und bei dem großen Prozentsatz der in der Industrie Berufstätigen auch für die Zukunft sein wird. Die mit wissenschaftlicher Genauigkeit angestellten Untersuchungen über die grundlegenden Standortsbedingungen der einzelnen Betriebszweige dienen als wertvolle Unterlage für die etwa zu erwartende Entwicklung und sind — das sei besonders dem Einwand gegenüber betont, daß solche Betrachtungen stark theoretisch sind — in der Hand des an der Landesplanung mitarbeitenden Praktikers ein unentbehrliches Rüstzeug.

Dem der Sache Fernerstehenden wird die Pfannschmidt'sche Veröffentlichung „Anatomie und Therapie der Reichshauptstadt" in der Deutschen Bauzeitung (Heft 6, 1933) aufschlußreicher sein. Hier wird die bewußt einseitige Untersuchung der Industriesiedlung verlassen und der gesamte Siedlungsorganismus des engeren Wirtschaftsgebiets behandelt; es wird hier ferner eine Kritik der vorhandenen Schäden gegeben, die notwendigen Heilungsmaßnahmen werden infolgedessen auch stärker herausgestellt.

Beide Arbeiten klingen in die Schlußbetrachtung aus, daß — wie hier eingangs unterstrichen — eine enge Zusammenarbeit zwischen Stadt und Land, Wirtschaft und Verwaltung notwendig ist, um ein planvolles und geordnetes Ineinandergreifen privater und öffentlicher Siedlungsmaßnahmen zu gewährleisten, und daß es einer leistungsfähigen, mit ausreichenden Befugnissen versehenen Organisation bedarf, um diese Maßnahmen durchzuführen. Möge die Hoffnung nicht trügen, daß nunmehr bald der Schritt getan wird, der sonst zu spät kommen würde.

Regierungsbaurat Wedow.

Bauwirtschaft-Baupolitik, Baupolitische Planung auf der Grundlage der Siedlung. Von Regierungsbaumeister a. D. Erich Stürzenacker, Hamburg. Mit einem Vorwort von Dr. Ferdinand Neumann, Berlin. Verlag: „Die Grundstücks-Warte", Berlin-Charlottenburg 2. Preis RM 4,80.

Der Verfasser geht von der Ueberproduktion im Bauwesen der letzten Jahre des vorigen Jahrzehnts und der damit verbundenen Aufblähung

der Unternehmungen aus, die beim Eintreten der dann erfolgenden Krise sich für das Bauwesen um so katastrophaler auswirkten. Demgegenüber stellt er die Forderung auf, daß die Bauwirtschaft den ihr nach den vorhandenen Unterlagen zukommenden Anteil der Gesamtwirtschaft, den er mit 12,5% angibt, ausfüllen und auf dieser Höhe durch geeignete baupolizeiliche Maßnahmen stabil bleiben müsse. Zu diesem Zweck sei es erforderlich, planmäßig die vorhandenen Einflüsse, wie Saison und Konjunktur, zu erfassen und sie durch geeignete Maßnahmen in ihrer Wirksamkeit nach Möglichkeit zu beschränken.

Im II. Teil seines Buches durchforscht der Verfasser die verschiedenen Aufgabengebiete des Bauwesens, um hierdurch die Grundlage für eine zweckmäßige Baupolitik zu gewinnen. Er setzt sich mit den wirtschaftlichen, soziologischen und bevölkerungspolitischen Faktoren auseinander und kommt zu dem Ergebnis, daß die Möglichkeiten der vollen Erwerbssiedlung zwar mit ungefähr 400 000 Siedlerstellen begrenzt seien, daß jedoch die heute schon vorhandenen Formen der Nebenerwerbssiedlung weiterverfolgt werden müssen und durch geeignete finanzielle Maßnahmen seitens des Staates zu unterstützen sind. Die Ausführungen des Verfassers bringen den Beweis, daß insbesondere die Bauwirtschaft aus einer zweckmäßig organisierten Siedlung eine bestimmt umrissene dauernde Tätigkeit erhalten kann.

Im IV. Teil seiner Arbeit zieht der Verfasser die Folgerung, daß nur eine zielbewußte Organisation der Bauwirtschaft auf den von ihm erörterten Teilgebieten und die Anordnung bestimmter jährlicher Baukontingente die deutsche Bauwirtschaft vor dem Erliegen bewahren und in einer erträglichen Form am Leben erhalten könne.

Die Ausführungen des Verfassers sind klar, logisch und überzeugend. Wer sich über die Fehlerquellen der unter anderen Wirtschaftsbedingungen groß gewordenen freien Wirtschaft klar geworden ist, der muß, selbst wenn er die Leistungen der freien Wirtschaft anerkennt, den Ausführungen Stürzenackers Recht geben, die nach dem erfolgten Zusammenbruch der Bauwirtschaft einen Wiederaufbau nur in dem kleineren Umfange für möglich halten, in dem die wirtschaftlichen Voraussetzungen hierfür gegeben sind. Das erfordert Planmäßigkeit, um Fehlleistungen nach Möglichkeit auszuschalten.

Die propagierte Organisation der Bauwirtschaft läßt gleichwohl der Betätigung der Einzelpersönlichkeit ausreichenden Spielraum.

Das Buch bringt den reichen, gutgeordneten Stoff in prägnanter Kürze und verschafft dem Leser dadurch schnell den gewünschten Ueberblick über das Stoffgebiet.

Oberbaurat Dr. Ing. Peters, Hamburg.

Neue Vertragsformen im Mietrecht. Von Dr. Erwin Spiro, Rechtsanwalt am Kammergericht. „Die Grundstücks-Warte", Berlin-Charlottenburg 2. Preis RM 3,—.

Die Baufinanzierung in der Nachkriegszeit hat es notwendig gemacht, die in Aussicht genommenen oder schon vorhandenen Mieter zu besonderen Beiträgen heranzuziehen, die unabhängig vom Mietzins zu entrichten sind. Die verschiedensten Formen der Mieterhilfe haben sich herausgebildet, so z. B. der Baukostenzuschuß in seinen Erscheinungsformen des Mietzinszuschlages, des vorausgezahlten Mietzinses und des Mieterdarlehens.

Die rechtliche Beurteilung dieser „neuen Vertragsformen im Mietrecht" ist trotz der so häufigen Anwendung im allgemeinen nicht bekannt, in Einzelfällen auch in Literatur und Rechtsprechung heute noch zweifelhaft.

Es ist daher eine dankbare Aufgabe, diese so verschiedenen Tatbestände in einer systematischen Darstellung zusammenzufassen und rechtlich darzustellen. Der Verfasser hat diese Aufgabe meisterhaft gelöst. Seine kleine Schrift gibt in prägnanter Kürze eine systematisch geordnete Rechtsdarstellung und Uebersicht über die Rechtsprechung. Der Abdruck der wichtigsten gesetzlichen Bestimmungen und ein sehr ausführliches Sachverzeichnis erleichtern den Gebrauch der Schrift in der Praxis. Sie eignet sich für jeden, der sich über die Rechtszusammenhänge der neuen Vertragsformen orientieren und ein Urteil bilden will.

Dr. F. N.

Eingegangene Bücher

Verzeichnis-Sammlung der bestehenden Gesetze und Verordnungen auf dem Gebiete des Bau- und Wohnungswesens im Reich und in den Ländern.
Band 6 der Materialien-Sammlung von Prof. Dr. Bruck, Wirtschafts- und sozialwissenschaftlicher Verlag.

Das Recht der Kurzarbeit.
Herausgegeben von Ober-Reg.-Rat Presprich. Verlag W. Kohlhammer, Stuttgart. Preis RM 3,75.

Vorstädtische Kleinsiedlung und Eigenheimbau.
Nachtrag zur 2. Auflage. Richtlinien des Reichsarbeitsministeriums vom 20. Februar 1933, Verlagsgesellschaft R. Müller, Eberswalde.

Die Vorschriften über den Freiwilligen Arbeitsdienst.
Herausgegeben von Reg.-Rat Dr. Dr. Herrnstadt. Grüner-Verlag, Bernau. Preis RM 2,20.

Gesetze, Verordnungen und Erlasse

Wohnungswesen

Förderung des Eigenheimbaues aus Mitteln der Reichsanstalt.

(Auszug.)

Nach dem Erlaß des Präsidenten der Reichsanstalt für Arbeitsvermittlung und Arbeitslosenversicherung vom 10. März 1933 — III³ 8131/47 — hat der Vorstand der Reichsanstalt 5 Mill. RM für die Förderung des Eigenheimbaues zur Verfügung gestellt. Für die Gewährung der Mittel sind Bestimmungen des Reichsarbeitsministers über Reichsbaudarlehen für Eigenheime vom 11. November 1932 — IV 6920/32 Wo. — (RArbBl. S. I 259) sowie die Rundschreiben vom 23. Dezember 1932 — IV 8442 Wo. — und vom 25. Januar 1933 — IV 632/33 Wo. — zu beachten. In Ergänzung dieser Bestimmungen ist im Erlaß u. a. folgende Regelung getroffen:

a) Bei der Unterverteilung des obigen Betrages ist nicht schematisch zu verfahren. Vielmehr sind, schon mit Rücksicht auf den geringen Umfang der Mittel, möglichst solche Orte und Bezirke zu bedenken, in denen bei Besserung der wirtschaftlichen Verhältnisse voraussichtlich mit dauernder Arbeitsgelegenheit gerechnet werden kann;

b) vor der Unterverteilung bitte ich die Länder bzw. die von ihnen bestimmten Stellen, möglichst frühzeitig mit dem zuständigen Landesarbeitsamt Fühlung zu nehmen;

c) Vorhaben, die erst nach dem 15. Mai 1933 begonnen werden sollen, sind zunächst auszuscheiden. Als äußerster Termin für den Bauabschluß ist der 31. Dezember 1933 vorzusehen;

d) der Förderungsbetrag beträgt nach Maßgabe der durch diese Arbeitsbeschaffung eintretenden Ersparnis an Unterstützung bis zu RM 800,—.

Bei Einbau einer sogenannten „Einliegerwohnung", die in sich selbständig und gegen die Treppe abgeschlossen sein muß, erhöht sich dieser Höchstbetrag auf 1200 RM;

e) entsprechend der Höhe dieses Förderungssatzes sind insbesondere solche nach Umfang und Ausstattung bescheidenen Vorhaben zu bevorzugen, deren Herstellungskosten unter 5000 RM liegen;

f) Voraussetzung für die Gewährung der Förderung ist die Zuweisung der notwendigen Arbeitskräfte durch das zuständige Arbeitsamt. Die Höchstzahl der Stammarbeiter darf 20 v. H. der Belegschaft betragen. (RArbBl. I 93)

Zuschüsse des Reichs für die Instandsetzung von Wohngebäuden, die Teilung von Wohnungen und den Umbau gewerblicher Räume zu Wohnungen.

Der Reichsarbeitsminister hat im Erlaß vom 15. März 1933 — IV 2157/33 Wo. — in Abänderung der Vorschriften vom 17. September 1932 bestimmt, daß die Instandsetzungs- und Umbauarbeiten vor dem 1. Juni 1933 begonnen und spätestens am 1. September 1933 vollendet sein müssen. In Nr. 1 der Bestimmungen vom 17. September 1932 treten daher an die Stelle der Worte „1. April 1933" die Worte „1. Juni 1933" und an die Stelle der Worte „1. Juli 1933" die Worte „1. September 1933".

(RArbBl. I 92.)

Reichsbürgschaft für Instandsetzungs- und Umbaukredite.

Der Reichsarbeitsminister hat im Erlaß vom 4. März 1933 — IV 1906/33 Wo. — die Richtlinien für die Gewährung von Diskontkrediten für Instandsetzungsarbeiten an Wohngebäuden, Wohnungsteilungen und den Umbau anderer Räume zu Wohnungen gegen Abtretung des Anspruchs auf Aushändigung von Steuergutscheinen durch die Deutsche Bau- und Bodenbank Aktiengesellschaft, Berlin, bekannt gegeben.

Die Deutsche Bau- und Bodenbank hat sich bereit erklärt, Kredit gegen Abtretung des dem Hausbesitz zustehenden Anspruchs auf Steuergutscheine zu geben. Die Finanzierung erfolgt auf Wechselgrundlage. Zur Durchführung der Kreditaktion ist die Reichsbürgschaft übernommen worden, und zwar gegenüber folgenden Kreditinstituten:

Dresdener Bank,
Deutsche Zentralgenossenschaftskasse,
Preußische Staatsbank (Seehandlung),
Deutsche Bau- und Bodenbank A.-G.,
Deutsche Effekten- und Wechselbank Frankfurt am Main und Berlin.

Die Reichsbürgschaft erstreckt sich auch auf Kredite für Instandsetzungs- und Umbauarbeiten an Wirtschaftsgebäuden landwirtschaftlicher Betriebe.

(RGBl. I 82.)

Zweite Durchführungs- und Ergänzungsverordnung über die Fälligkeit von Hypotheken und Grundschulden.

Vom 27. März 1933.

Auf Grund des § 15 der Verordnung des Reichspräsidenten über die Fälligkeit von Hypotheken und Grundschulden vom 11. November 1932 (Reichsgesetzblatt I S. 525) wird verordnet:

Artikel 1.

Die Verordnung des Reichspräsidenten über die Fälligkeit von Hypotheken und Grundschulden vom 11. November 1932 (RGBl. I S. 525) gilt nicht für Forderungen von Bausparkassen aus der Gewährung von Baudarlehen sowie für Grundschulden, durch die solche Forderungen gesichert werden.

Artikel 2.

1. Die Verordnung tritt mit Wirkung vom 12. November 1932 in Kraft.

2. Hat in Fällen des Artikels 1 ein Schuldner Beträge, die in der Zeit vom 12. November 1932 bis zum 31. März 1933 fällig geworden sind, nicht gezahlt, so gelten Rechtsnachteile, die an die Nichtzahlung geknüpft sind, als nicht eingetreten, wenn die Hälfte dieser Beträge bis zum 1. Mai 1933, die andere Hälfte bis zum 1. Juni 1933 nachgezahlt wird.

Berlin, den 27. März 1933.

(RGBl. I 149.)

Neuregelung der Grundsteuer.

In der Verordnung des Reichspräsidenten über Maßnahmen auf dem Gebiet der Grundsteuer vom 18. März 1933 ist das Grundsteuerrahmengesetz (Verordnung des Reichspräsidenten vom 1. 12. 1930, Dritter Teil, Kap. II Reichsgesetzbl. I S. 517, 531 nebst späteren Aenderungen) wie folgt abgeändert worden:

1) Im § 8 Nr. 2 wird zwischen Abs. 2 und 3 folgender neuer Absatz eingefügt:

„Für unbebaute Grundstücke kann ein anderer Steuersatz bestimmt werden als für bebaute Grundstücke."

Demgemäß werden in Abs. 1 des § 8 Nr. 2 die Worte „Abs. 2, 3" durch die Worte „Abs. 2 bis 4" ersetzt.

2) Dem § 23 wird folgende Vorschrift als Abs. 2 angefügt:

„(2) Für Wohngebäude, die in der Zeit vom 1. 4. 1924 bis zum 31. 3. 1931 bezugsfertig geworden sind, kann die Landesregierung bestimmen, daß die für Rechnung des Landes und der Gemeinde zu erhebende Steuer bis zum Ende des Rechnungsjahres 1938 in dem bisherigen Betrag weiter zu entrichten ist. Der weiter zu entrichtende Betrag darf jedoch die Steuer nicht übersteigen, die für den Steuergegenstand nach den allgemeinen Vorschriften zu entrichten wäre, wenn die Landesregierung von der Ermächtigung im Satz 1 keinen Gebrauch gemacht hätte. Vorschriften des Landes oder der Gemeinde, nach denen für Wohngebäude der im Satz 1 bezeichneten Art eine Befreiung von der Grundsteuer oder Ermäßigung der Grundsteuer eintritt, bleiben unberührt und können auch noch für die Zeit bis zum Ende des Rechnungsjahres 1938 erlassen werden. Läuft der Zeitraum, für den eine Befreiung oder Ermäßigung auf Grund einer landes- oder gemeinderechtlichen Vorschrift gilt, nach Einführung des Grundsteuerrahmengesetzes oder gleichzeitig mit dessen Einführung in dem Lande ab, so ist, wenn die Landesregierung von der Ermächtigung im Satz 1 Gebrauch gemacht hat, die Steuer von diesem Zeitpunkt an bis zum Ende des Rechnungsjahres 1938 in dem Betrage zu entrichten, der nach den vor Einführung des Grundsteuerrahmengesetzes gültigen Vorschriften zu erheben gewesen wäre; Satz 2 gilt entsprechend."

(RGBl. I 117.)

Landwirtschaftliche Siedlung

Neugestaltung der Landeskulturverwaltung.

In der Verordnung zur Regelung einiger Punkte des Gemeindeverfassungs-, Verwaltungs- und Abgabenrechts sowie zur Aenderung und Ergänzung der Ersten Verordnung zur Vereinfachung und Verbilligung der Verwaltung vom 17. März 1933 — GS 43 — wird über die Neugestaltung der Landeskulturverwaltung in Abänderung der Verordnung vom 3. September 1932 — GS 283 ff. u. a. — folgendes bestimmt:

1. § 4 erhält folgende Fassung:

   Die Landeskulturämter werden aufgehoben.

   Die durch das Gesetz über die Bildung von Bodenverbesserungsgenossenschaften vom 5. Mai 1920 (GS 351) den Landeskulturamtspräsidenten zugewiesenen Aufgaben werden auf die Regierungspräsidenten übertragen.
2. Die Zuständigkeit der Spruchkammer bei dem Landeskulturamt auf Grund des Gesetzes über die Bildung von Bodenverbesserungsgenossenschaften vom 5. Mai 1920 (GS 351) geht auf den Bezirksausschuß über.
3. Absatz 3 der Verordnung vom 3. September 1932 wird gestrichen.
4. Als § 10a wird folgende Vorschrift eingefügt:

   Für Landeskulturspruchsachen wird, unbeschadet der Vorschrift des Abs. 4, eine besondere Abteilung des Provinzialrats (Landeskulturabteilung) gebildet. Eins der zu ernennenden Mitglieder soll mindestens drei Jahre in Landeskulturangelegenheiten tätig gewesen sein. Zu wählen sind vier Mitglieder. Sie werden je zur Hälfte vom Provinzialausschuß und vom Vorstand der Landwirtschaftskammer unter Berücksichtigung der verschiedenen Besitzgrößen aus den in landwirtschaftlichen Angelegenheiten erfahrenen, zum Provinziallandtag wählbaren Personen gewählt.

   Bei Entscheidungen über die Entschädigung nach den §§ 3, 15 und 24 des Reichssiedlungsgesetzes vom 11. August 1919 (Reichsgesetzbl. S. 1429) in Verbindung mit § 30 des Enteignungsgesetzes vom 11. Juni 1874 (Gesetzsamml. S. 221) treten dem Provinzialrate (Landeskulturabteilung) die im § 6 Nr. 5 des Preußischen Ausführungsgesetzes vom 15. Dezember 1919 zum Reichssiedlungsgesetz vom 11. August 1919 (Gesetzsamml. 1920 S. 31) bestimmten beiden richterlichen Mitglieder hinzu. Das gleiche gilt bei Entscheidungen des Provinzialrats gemäß § 12 des Gesetzes über das Staubecken von Ottmachau vom 15. Juni 1929 (Gesetzsamml. S. 71).
5. Die Vorschriften des § 12 Abs. 1—3 finden auf die Kulturämter Anwendung; an die Stelle des Regierungspräsidenten tritt der Oberpräsident. In den Hohenzollerischen Landen entscheidet der Oberpräsident der Rheinprovinz.

Verordnung über das Verfahren vor dem Provinzialrate (Landeskulturabteilung) und dem Oberverwaltungsgerichte (Landeskultursenat) und über Aenderung von Landeskulturgesetzen.

Vom 29. März 1933 — (Pr. G. S. 79).

Nach der vorbezeichneten Verordnung gelten für das Verfahren des Provinzialrats (Landeskulturabteilung) und des Oberverwaltungsgerichts (Landeskultursenat) in Landeskulturspruchsachen im allgemeinen die Vorschriften des Landesverwaltungsgesetzes über das Beschlußverfahren sinngemäß. Die Aenderungen sind in der Verordnung im einzelnen aufgeführt.

Gesetz über Räumungsfristen.

Vom 29. März 1933.

Die Reichsregierung hat das folgende Gesetz beschlossen und verkündet:

Um beim Außerkrafttreten des Wohnungsmangelgesetzes den Uebergang in den neuen Rechtszustand zu erleichtern und den Mietern einen Ausgleich für den Wegfall des Ersatzraumschutzes zu gewähren, werden die Vorschriften des Mieterschutzgesetzes (Reichsgesetzbl. 1928 I S. 25; 1932 I S. 167) über die Gewährung von Räumungsfristen unter Wegfall von § 5 Abs. 4 Satz 1 wie folgt ausgestattet:

Artikel I. Bei Aufhebung eines Mietverhältnisses ist dem Mieter eine den Umständen nach angemessene Räumungsfrist zu gewähren, es sei denn, daß hiermit für den Vermieter unbillige Härten verbunden wären oder daß die Versagung der Frist keine unbillige Härte für den Mieter darstellt. Erfolgt die Aufhebung wegen erheblicher Belästigung des Vermieters oder eines Hausbewohners oder wegen erheblicher Gefährdung des Mietraums oder des Gebäudes, so soll die Frist nur gewährt werden, wenn besondere Umstände dies dringend geboten erscheinen lassen. — Während der Räumungsfrist, jedoch nicht über den Zeitpunkt der Räumung hinaus, haben die Vertragsteile die bisherigen Rechte und Pflichten. — Die Räumungsfrist kann gemäß § 5 Abs. 4 des Mieterschutzgesetzes verlängert werden. — Der Vermieter kann die Aufhebung der Räumungsfrist verlangen, wenn nachträglich Tatsachen eintreten, die eine Aufhebung des Mietverhältnisses nach den §§ 2, 3 des Mieterschutzgesetzes rechtfertigen würden. § 6 Abs. 5 des Mieterschutzgesetzes gilt entsprechend.

Artikel II. Im Falle des Artikels V Teil 7 Kapitel IV der Verordnung des Reichspräsidenten zur Sicherung von Wirtschaft und Finanzen vom 1. Dezember 1930 (Reichsgesetzbl. I S. 517, 599) kann die nach § 52d des Mieterschutzgesetzes zu gewährende Räumungsfrist in gleicher Weise wie nach Artikel I dieses Gesetzes verlängert oder aufgehoben werden.

Artikel III. Dieses Gesetz tritt am 1. April 1933 in Kraft.

Weitere Lockerung der Wohnungszwangswirtschaft in Preußen.

Der Kommissar des Reiches für das Preußische Ministerium für Wirtschaft und Arbeit, Dr. Hugenberg, hat eine „Neunte Verordnung über die Lockerung der Wohnungszwangswirtschaft vom 29. März 1933" herausgegeben. Durch diese Verordnung wird mit Zustimmung des Reichsarbeitsministers angeordnet, daß die Vorschriften des Reichsmietengesetzes und des Gesetzes über Mieterschutz und Mieteinigungsämter nicht für Mietverhältnisse über Wohnungen gelten, deren Jahresfriedensmiete

a) 1200 RM und mehr in den Berlin,
b) 1000 RM und mehr in den Orten der Sonderklasse,
c) 800 RM und mehr in den Orten der Ortsklasse A,
d) 600 RM und mehr in den Orten der Ortsklasse B,
e) 450 RM und mehr in den Orten der Ortsklasse C,
f) 350 RM und mehr in den Orten der Ortsklasse D

beträgt. — Diese Verordnung ist am 1. April 1933 in Kraft getreten.

Nachrichten des Bau- und Siedlungswesens

Wohnungswirtschaft

Mietrückstände bei den Baugenossenschaften.

In der „Zeitschrift für Wohnungswesen" 6 ist eine Statistik des Reichsverbandes Deutscher Baugenossenschaften veröffentlicht, die sich auf 72,8% der dem Verband angeschlossenen Bauvereinigungen erstreckt.

Bis zum 1. Januar 1932 hatten diese Unternehmen einen Mietrückstand von rd. 490 000 RM, wozu noch Rückstände aus 1932 in Höhe von rd. 1,9 Mill. RM treten. Die Gesamtmietrückstände Ende 1932 belaufen sich mithin auf 2,8% des Mietsolls 1932. Die Rückstände bei den Berliner Unternehmen erreichen 3,9%, bei den Unternehmen in der Provinz aber nur 2,3%. In 1932 waren rd. 1,66 Mill. RM, d. h. 1,9% des Mietsolls Mietausfälle zu verzeichnen.

Am 1. Januar 1933 waren 2535 Wohnungen unbewohnt, d. h. 1,9% der von den Unternehmen erstellten gesamten Wohnungen. Im Vergleich zu den Verhältnissen vor dem Kriege ist dieser Prozentsatz zwar wohl als nicht sehr hoch anzusprechen. Es ist aber zu berücksichtigen, daß in den Mieten der Nachkriegszeit irgendwelche Rücklagen für Ausfälle durch Leerstehen von Wohnungen nicht berücksichtigt sind. In Berlin standen 2,76% und in der Provinz 0,98% Wohnungen leer. Zahlreiche Erwerbslose in Berlin sind von den Unterstützungsbehörden aufgefordert worden, ihre Kleinwohnungen aufzugeben und sich statt der Mietzuschüsse einen einmaligen Beitrag zur Erstellung einer Wohnlaube zahlen zu lassen. Die Zahl der am 31. März 1933 gekündigten Wohnungen beträgt 3,37%. Davon entfallen auf Berlin 6% und auf die Provinz 0,88%.

Vollstreckungsschutz für städtischen Grundbesitz.

Der Kommissar des Reiches für das Preußische Justizministerium hat die Richter darauf hingewiesen, daß nach dem Zwangsversteigerungsgesetz die Möglichkeit bestehe, Versteigerungstermine bis zu sechs Monaten hinauszuschieben und auch bereits anberaumte Termine wieder aufzuheben. Die überaus ungünstigen wirtschaftlichen Verhältnisse, die augenblicklich noch bestehen, ließen es weiter auch angezeigt sein, auf diese Weise den Besitzern städtischer Grundstücke zu helfen, denen nicht der gleiche Vollstreckungsschutz zusteht, wie bei landwirtschaftlichen Grundstücken. Diese Hilfe dürfte angebrachtermaßen immer dann zu gewähren sein, wenn die Versteigerung des Grundstücks den wirtschaftlichen Ruin des Eigentümers bedeuten würde. Schon der Aufschub um einige Monate könne in vielen Fällen die wirtschaftliche Rettung bedeuten.

Landwirtschaft

Reichsführergemeinschaft des deutschen Bauernstandes.

Die agrarpolitische Leitung der NSDAP. sowie der nationalsozialistischen Bauernschaften, die Spitzenvereinigung der deutschen christlichen Bauernvereine und anderer Bauernverbände und das Präsidium des Reichslandbundes haben einstimmig beschlossen, eine Gemeinschaft zur Schaffung einer einheitlichen Standesvertretung des gesamten deutschen Bauerntums zu bilden. Die Durchführung der organisatorischen Regelung soll bis spätestens zum 1. Januar 1934 abgeschlossen sein.

Zunächst ist die „Reichsführergemeinschaft" des deutschen Bauernstandes gebildet, die sich aus folgenden Persönlichkeiten zusammensetzt:

Den Präsidenten des Reichslandbundes, Graf Kalckreuth, Lind, Willikens, Meinberg, den Vertretern des agrarpolitischen Apparates der NSDAP. und der diesem angegliederten nationalsozialistischen Bauernschaften Darré, Luber, Backe, Deininger, den Spitzenvertretern der Vereinigung der deutschen christlichen Bauernvereine, Freiherr von Lünninck-Koblenz, Schill, Hundhammer, Stewes.

Den Vorsitz führt der Leiter des agrarpolitischen Apparates der NSDAP., Dr. Walter Darré. Der Reichskanzler Adolf Hitler hat sich auf die Bitte der Führergemeinschaft bereit erklärt, „der Schirmherr der Reichsführergemeinschaft des deutschen Bauernstandes" zu sein.

Geldmarkt

Die deutsche Zahlungsbilanz des Jahres 1932.

Die deutsche Zahlungsbilanz des Jahres 1932 ist dadurch gekennzeichnet, daß die Kapitalbewegung eine geringere Rolle spielt als in allen Jahren seit 1924. Warenhandel und Dienstleistungen ergaben einen Aktivsaldo von 1,4 Milliarden RM, Zinsen und Reparationsleistungen einen Passivsaldo von 1,1 Milliarden RM. Der Ueberschuß aus diesen Posten (0,3 Milliarden RM) erhöht sich um nochmals 0,3 Milliarden RM durch die Abgabe aus den Gold- und Devisenreserven der Notenbanken. Somit standen aus den laufenden Posten und den Notenbankreserven 0,6 Milliarden RM zur Rückzahlung von Schulden zur Verfügung. Die Schuldrückzahlung erreichte aber im ganzen einen Betrag von mehr als 1,2 Milliarden RM. Es hat nämlich auch eine gewisse Kapitaleinfuhr stattgefunden, erstens in Form der Umwandlung von kurzfristigen Schulden in langfristige (etwa 0,1 Milliarden RM) ferner durch Verringerung der Auslandsguthaben deutscher Banken (um ungefähr 250 Millionen RM) und schließlich durch Rückkehr geflüchteter Kapitalien, Rückzahlung von Exportkrediten aus der Zeit der besonders hohen Ausfuhr Ende 1931 und ähnliche Posten. Diese letzten Posten haben zusammen mindestens 0,4 Milliarden RM betragen.

Die Kapitalbewegung stand unter dem Zeichen der Devisenzwangswirtschaft. Es können nur vorläufige Zahlen gegeben werden. Immerhin kann man als Mindestzahlen feststellen: Die Anleiheverschuldung ist um 286 Millionen RM zurückgegangen (davon 136 Millionen RM normale Tilgung), die kurzfristige Schuld des Reichs, der Reichsbank und Golddiskontbank um 239 Millionen RM, die kurzfristige Schuld der Banken um 437 Millionen RM und die kurzfristigen Schulden sonstiger Schuldner um 337 Millionen RM.

Die Reichsschuld im Januar 1933.

Im Zusammenhang mit der sich im letzten Viertel des Rechnungsjahres regelmäßig versteifenden Kassenlage zeigte die Reichsschuld im Januar wieder eine Erhöhung. Es sind 92,3 Millionen RM neu aufgenommen und 33,7 Millionen RM getilgt worden, sodaß eine Reinzunahme von 58,6 Millionen RM verbleibt. Die Gesamtverschuldung des Reiches i sthierdurch auf 11,60 Milliarden RM (ohne 703,3 Millionen RM Neubesitzanleihe) gegenüber 11,54 Milliarden RM im Dezember gestiegen.

Die deutschen Sparkassen im Februar.

Die Aufwärtsbewegung der Spareinlagen setzte sich im Februar verlangsamt weiter fort. Nach der amtlichen Reichsstatistik ergab sich ein Einzahlungsüberschuß von 49,2 Mill. RM. Im Februar 1933 betrugen die Einzahlungen 381,0 (Januar 1933: 577,6) Mill. RM, die Rückzahlungen 331,8 (Januar 1933: 471,6) Mill. RM. Ein Vergleich mit der Entwicklung der früheren Jahre zeigt, daß diesmal die Rückzahlungen gegenüber dem Vormonat etwas weniger stark gefallen waren.

Entscheidungen über Bausparkassen.

Senatssitzung des Reichsaufsichtsamts für Privatversicherung am 2. März 1933.

Folgenden Bausparkassen wurde die Erlaubnis zum Geschäftsbetrieb erteilt:

1. Der **„Vaterhaus" Bausparkasse G. m. b. H. in Pforzheim,**
2. der **Bausparkasse Schwarzwald Bauspar- und Entschuldungsgesellschaft m. b. H. in Pforzheim.**

Die Entscheidungen sind noch nicht rechtskräftig.

Senatssitzung am 9. März 1933:

1. **Mitteleuropäische christliche Entschuldungsgesellschaft m. b. H. in Berlin:** Die bestehenden Bausparverträge werden vereinfacht abgewickelt. Die Liquidation wird einem vom Reichsaufsichtsamt zu bestimmenden Liquidator übertragen.
2. **„Bauwart", Bau- und Wirtschaftsgemeinschaft e. G. m. b. H. in Köln:** Die bestehenden Bausparverträge werden vereinfacht abgewickelt.
3. **Heimstätten-Bausparkasse G. m. b. H. in Heidelberg:** Dem Liquidator wurde als Ausnahme vom Zahlungsverbot gestattet, rückständige Kranken- und Arbeitslosenversicherungsbeiträge zu zahlen.
4. **Terra-Nuova A.-G. in Berlin:** Der Bausparkasse wurde der Geschäftsbetrieb untersagt.
5. **„Oberland", Bauspargesellschaft m. b. H. in München:** Der Bausparkasse wurde der Geschäftsbetrieb untersagt. Die bestehenden Bausparverträge werden vereinfacht abgewickelt. Die Untersagung des Geschäftsbetriebes wirkt wie ein Auflösungsbeschluß. Die Liquidation wird einem vom Reichsaufsichtsamt zu bestimmenden Liquidator übertragen.

Die Entscheidungen zu 1., 2., 4. und 5. sind noch nicht rechtskräftig.

Senatssitzung vom 22. März 1933:

Folgenden Bausparkassen wurde die Erlaubnis zum Geschäftsbetrieb erteilt:

1. **Neudeutsche Bausparkasse G. m. b. H. in Hamburg,**
2. **Reichsdeutsche Bausparkasse A.-G. in Köln,**
3. **Askania A.-G. Bausparkasse in Düsseldorf.**

Die unter 2. genannte Bausparkasse ist unter Bedingungen zugelassen; diese Entscheidung ist noch nicht rechtskräftig.

Die Entwicklung des Umlaufs an Pfandbriefen im Februar 1933.

Die Veränderung des Umlaufs an Pfandbriefen und Kommunalobligationen betrug nach der Statistik der Bodenkreditinstitute im

Februar 1933	24,8	Mill.	RM	Rückg.
Januar	28,2	„	„	„
Dezember 1932	39,6	„	„	„
November	32,2	„	„	„
Oktober	34,4	„	„	„
Februar 1932	13,5	„	„	„
Februar 1931	90,4	Mill.	RM	Zug.
Februar 1930	153,1	„	„	„

Den Bruttozugang, die Rückflüsse und den Reinzugang bzw. Rückgang im In- und Ausland zeigt die nachstehende Tabelle, in der die Zahlen für Februar 1932 in Klammern gesetzt sind (in Mill. RM):

Pfandbriefe

	Bruttozugang	Rückflüsse	Veränderungen
Inland	21,8	39,1	17,1 Rückg.
	(21,1)	(29,7)	(8,6) „
Ausland	0,2	2,9	2,7 „
	(0,1)	(2,2)	(2,1) „
Insgesamt:	22,0	42,0	20,0 Rückg.
	(21,2)	(31,9)	(10,7) „

Kommunalobligationen

	Bruttozugang	Rückflüsse	Veränderungen
Inland	1,8	5,4	3,6 Rückg.
	(0,6)	(3,4)	(2,8) „
Ausland	—	1,2	1,2 „
	(—)	(—)	(—) „
Insgesamt	1,8	6,6	4,8 Rückg.
	(0,6)	(3,4)	(2,8) „

Wirtschaftszahlen

Die Arbeitslosigkeit Mitte März.

Bericht der Reichsanstalt für die Zeit vom 1. bis 15. März 1933.

Bei den Arbeitsämtern waren am 15. März rd. 5 935 000 Arbeitslose gemeldet. Bemerkenswert ist, daß der Rückgang mit rd. 65 000 bereits stärker war als in der zweiten Hälfte Februar; seit Beginn der Frühjahrsentlastung hat damit die Zahl der eingetragenen Arbeitslosen um über 110 000 abgenommen. Im Vorjahre lag dagegen der Höhepunkt der erfaßten Arbeitslosigkeit erst Mitte März bei rd. 6 129 000 Arbeitslosen.

In der Zeit vom 16. bis 31. März ist die Arbeitslosenzahl weiter zurückgegangen. Ende März betrug sie rd. 5 598 000, sie liegt damit schon um rd. 449 000 oder 7,4 % unter dem winterlichen Höchstpunkt, während im Vorjahre der Umschwung erst in der zweiten Märzhälfte einsetzte und bis Ende März eine Entlastung von nur 95 000 brachte.

Die Entwicklung des freiwilligen Arbeitsdienstes seit August 1932.

Die Zahl der männlichen und weiblichen Arbeitsdienstwilligen, die Ende Juli nicht ganz 100 000 betrug, verdoppelte sich während der nächsten beiden Monate und erreichte infolge der im November verhältnismäßig günstigen Witterung mit rd. 286 000 Anfang Dezember den bisher höchsten Stand. Infolge der jahreszeitlichen Einflüsse ging die Zahl der Arbeitsdienstwilligen bis zum Schluß des Jahres um rd. 44 000 zurück; Ende Januar 1933 waren im ganzen 177 004 Personen an Arbeiten des freiwilligen Arbeitsdienstes beteiligt. Auch die Zahl der geschaffenen Arbeitsgelegenheiten hat sich seit Anfang August 1932 (3787) stark erhöht, Anfang Dezember waren 7892 Arbeiten im Gange; bis Ende Januar ging dann die Zahl der Maßnahmen aus den bereits angeführten Gründen auf 5101 zurück. Auf ein Arbeitsvorhaben kamen im August durchschnittlich 27, im Dezember 36 Arbeitsdienstwillige.

Die finanziellen Aufwendungen für den freiwilligen Arbeitsdienst beliefen sich bis Mitte Dezember auf 50 Millionen RM. Damit waren die Mittel, die das Reich zunächst ausgesetzt hatte, verbraucht; auf Neuanforderung hin sind inzwischen weitere 25 Millionen RM bereitgestellt worden. Im ganzen belaufen sich die Aufwendungen für den einzelnen Arbeitsdienstwilligen auf jährlich etwa 1000 RM, davon entfallen 600 RM auf die öffentliche Hand; zur Beschaffung des Materials usw. sind schätzungsweise 400 RM erforderlich, die von den Trägern der Arbeit aufzubringen sind.

Die landwirtschaftliche Produktion in Deutschland.

Der Wert der deutschen Agrarproduktion dürfte im laufenden Wirtschaftsjahr 1932/33 rd. 8,8 Mrd. RM erreichen. Er ist damit um 1 Mrd. RM niedriger als im Vorjahr und um rd. 5 Mrd. RM (= 37 v. H.) niedriger als im Jahr 1928/29. Dieser Rückgang ist ausschließlich eine Folge des außergewöhnlich scharfen Preissturzes. Der Menge nach dürfte die deutsche Agrarproduktion gegenwärtig um etwa 5 v. H. größer sein als 1928/29 und um 25 v. H. größer als 1924/25.

Der deutsche Außenhandel im Februar 1933.

Im Februar beträgt die Einfuhr 347 Millionen RM, die Ausfuhr 374 Millionen RM; der Ausfuhrüberschuß beziffert sich mithin auf 27 Millionen RM gegen 23 Millionen RM im Januar.

Großhandelspreise und Lebenshaltungsindex.

Die Gesamtindexziffer der Großhandelspreise, deren Durchschnitt im Februar 91,7 war, fiel bis zum 1. März auf 91,1 und betrug am 15. März 91,2. Die Durchschnittszahl der Lebenshaltungskosten im Monat Februar betrug 116,9.

Verantwortlicher Schriftleiter: Dr. Ferdinand Neumann, Berlin W 8, Kronenstraße 72; Fernruf: A 1 Jäger 0781. — Verlag und Anzeigenannahme: „Die Grundstücks-Warte", Berlin-Charlottenburg 2, Hardenbergstraße 13 — Fernsprecher: C 1 Steinplatz 0802. — Postscheckkonto: Berlin 28675. — Bezugsbedingungen: Einzelnummer 1.50 RM., im Jahresbezug 12.— RM., im Probevierteljahr 3.— RM. — Erfüllungsort: Berlin-Charlottenburg. Die Zeitschrift erscheint am 20. eines jeden Monats. Redaktionsschluß für Aufsätze am 1., für Nachrichten am 5. eines jeden Monats. Nachdruck von Aufsätzen, auch auszugsweise, nur mit Genehmigung der Schriftleitung.
Druck: Paul Fieck, Berlin SO 16, Schmidstraße 8a.