39. Jahrgang. Hannover, den 6. November 1935. Heft 23

Deutsche Bauhütte

Zeitschrift der deutschen Architektenschaft

Herausgeber: Curt R. Vincentz. — Geschäftshaus: Hannover, Am Schiffgraben 41.

(Alle Rechte vorbehalten.)

Die Entwicklung des Baurechtes von der allgemeinen Baufreiheit zur planmäßigen Ordnung des deutschen Raumes.

Das Baurecht ist wie jedes andere Recht in steter Entwicklung begriffen. Da die Auffassungen darüber, nach welchen Grundsätzen die Beziehungen zwischen den einzelnen Volksgenossen sowie zwischen der Volksgemeinschaft und dem einzelnen geregelt werden sollen, sich ändern, wird ständig auch auf dem Gebiet des Baurechtes daran gearbeitet, es mit dem allgemeinen Rechtsempfinden in Uebereinstimmung zu bringen. Es ist daher gut, von Zeit zu Zeit die Entwicklung des Baurechtes an sich vorüberziehen zu lassen, um zu sehen, wo wir stehen und welche Folgerungen sich hieraus ergeben.

Wenn wir von den Rechtsanschauungen des 18. Jahrhunderts ausgehen, so hatte das Baurecht damals lediglich den Charakter eines Polizeirechtes. Es beruhte auf dem bekannten § 10 II 17 des ALR, in dem es heißt: „Die nötigen Anstalten zur Erhaltung der öffentlichen Ruhe und Ordnung und zur Abwendung der dem Publiko oder einzelnen Mitgliedern desselben bevorstehenden Gefahren zu treffen, ist Amt der Polizei.“ Es erschöpfte sich hauptsächlich in der Gewährung der Sicherheit; im übrigen war eine allgemeine Baufreiheit gewährt, so daß jeder Bauherr nach seinem Belieben und seinem Willen Häuser bauen konnte, wenn er nur nicht die allgemeine Sicherheit in Gefahr brachte. In Verbindung mit der allgemeinen Gewerbefreiheit entstanden infolge dieser Baufreiheit landauf, landab Bauwerke, die zwar keine Gefahr für die Sicherheit, aber eine Gefahr für die Schönheit der Heimat waren, die den Charakter der Städte und der Ortschaften zu stören, ja zu zerstören geeignet waren. Dem allgemeinen Unwillen über diese Folgen der allgemeinen Baufreiheit konnte sich die Regierung nicht entziehen, und so entstanden die Verunstaltungsgesetze von 1902 und 1907. In ihnen ist der Baupolizei das Recht gegeben, die Genehmigung für Bauten zu versagen, wenn sie eine gröbliche Verunstaltung der Landschaft oder der Ortschaft herbeizuführen geeignet sind, und in bestimmten Ortsteilen auch schon dann, wenn die Bauten lediglich verunstaltend wirken würden. Es mag dahingestellt bleiben, ob es zweckmäßig war, die Polizei zur obersten Richterin in ästhetischen Fragen einzusetzen. Aesthetik liegt weit ab von dem eigentlichen Gebiet der Polizei und hängt von dem Geschmack ab, der in der Zeit des Individualismus natürlich weit auseinander ging. Da über den Geschmack sich bekanntlich streiten läßt, befand sich die Polizei hierbei auf schwankendem Boden, und es kam öfter vor, daß die Entscheidungen der Polizei von den zuständigen Gerichten nicht gebilligt wurden. Vielleicht wäre es zweckmäßiger gewesen, das Uebel an der Wurzel zu fassen und, solange keine einheitliche Auffassung über gutes und vernünftiges Bauen bestand, den Kreis derjenigen zu beschränken, die Entwürfe aufstellen dürfen, denn es ist auffallend, daß für jeden Beruf ein Befähigungsnachweis verlangt wird, nur nicht für den des Architekten. Jedenfalls aber war es dennoch einer energischen Polizeiverwaltung möglich, mit den Verunstaltungsgesetzen recht Gutes zu leisten.

Damit allein aber war es nicht getan. Es kann ein Gebäude allen Anforderungen der Aesthetik genügen und trotzdem ein nicht wieder gutzumachender Schaden für die Allgemeinheit sein. Welche Schwierigkeiten ergeben sich z. B., wenn ein Gebäude gerade dort errichtet wird, wo eine Straße hergestellt werden soll, oder welche Lasten entstehen dadurch, wenn auf der Feldmark verstreut Gebäude entstehen und die Gemeinde für die Herstellung und Unterhaltung der Wege und für sonstige öffentliche Aufwendungen erhebliche Kosten aufbringen muß. Infolgedessen entstand das Ansiedlungsgesetz von 1904, das die Errichtung von Wohngebäuden außerhalb der geschlossenen Ortschaft von bestimmten Bedingungen abhängig macht, um die Gemeinde vor Schaden zu bewahren. Es entstand das Fluchtliniengesetz von 1875, ergänzt und vervollständigt durch das Wohnungsgesetz von 1918. Das Fluchtliniengesetz regelt das weite Gebiet der Beziehungen zwischen der Straße und den Anliegern oder die Aufbringung der Kosten für die Straßen, ohne daß die Allgemeinheit wesentlich belastet wird. Leider wird in kleinen Gemeinden noch zu wenig von den Rechtsmöglichkeiten dieses Gesetzes Gebrauch gemacht.

Wenn man nun glaubte, alles getan zu haben, um ein ordnungsmäßiges Bauen zu gewährleisten, so stellte sich dies bald als ein Irrtum heraus. Die Grundstücksbesitzer hatten bald eine weitere Lücke entdeckt, die in folgendem bestand: Der Besitzer einer größeren Grundfläche hat die Absicht, aus dieser Fläche durch Verkauf von Bauparzellen einen möglichst hohen Gewinn herauszuschlagen. Er schließt das Gelände durch Wege auf, die gar keine Beziehung zu dem übrigen Wegenetz haben, und teilt die Fläche in Parzellen auf, gleichgültig, was aus der Nachbarschaft wird. Er verkauft die Parzellen und zieht sich aus dem Geschäft zurück; er hat sein Ziel erreicht. Die neuen Grundstücksbesitzer lassen sich Zeichnungen für ihre Wohngebäude anfertigen und reichen sie der Baupolizei ein. Erst dann erfährt die Behörde etwas von den Vorgängen. Wenn sie nun sieht, was für ein Durcheinander es gibt, und dann die Genehmigung versagt, sind die Besitzer höchst erstaunt, weisen darauf hin, daß sie ruiniert seien und machen den versteckten Vorwurf der Arbeitssabotage. So kann eine pflichtgemäß handelnde Behörde in eine schwierige Lage kommen.

So weit war die Entwicklung des Baurechtes gediehen, als der nationalsozialistische Staat auf allen Gebieten neue Ideen und neues Leben erweckte. Man wird wohl nicht behaupten können, daß der nationalsozialistische Staat halbe Arbeit leistet, er wird daher das zersplitterte Baurecht in ein einheitliches Reichsbaurecht zusammenfassen unter dem Gesichtspunkte „Gemeinnutz geht vor Eigennutz“. Allerdings wird einige Zeit vergehen, bis es vorliegt. Um die größten Mängel zu beseitigen, sind Sondergesetze für einige Gebiete erlassen. Es ist bezeichnend, daß sie als Reichsgesetze erlassen sind.

Das erste Gesetz, das der nationalsozialistische Staat auf dem Gebiete des Baurechtes verkündete, war das Gesetz über die Aufschließung von Wohnsiedlungsgebieten vom 22. September 1933. In ihm heißt es: „Die oberste Landesbehörde kann Gebiete, in denen eine starke Wohnsiedlungstätigkeit besteht oder zu erwarten ist, zu Wohnsiedlungsgebieten erklären, wenn anzunehmen ist, daß ohne besondere Ordnung der Besiedlung das allgemeine Interesse oder das Wohl der Siedler beeinträchtigt würde." Es soll dies keine Erschwerung oder Belastung des Siedlers sein, sondern es sollen die Siedlungen in die richtigen Bahnen gelenkt und der Siedler vor Schaden bewahrt werden. Als Rechtsfolge ergibt sich: „Die Teilung eines Grundstückes, die Auflassung eines Grundstückes sowie jede Vereinbarung, durch die einem anderen ein Recht zur Nutzung und Bebauung eines Grundstückes eingeräumt wird, bedarf zu ihrer Wirksamkeit der Genehmigung der zuständigen Behörde." Die Behörde kann jetzt also schon bei der Entstehung eines Bauvorhabens im Augenblick des Ankaufes eines Grundstückes eingreifen und nicht erst bei Vorlage des Baugesuches. Sie hat zu prüfen, ob durch das Bauvorhaben das Allgemeininteresse geschädigt wird. Wenn das Allgemeininteresse es erfordert, kann die Genehmigung unter Auflagen erteilt werden. Sie kann insbesondere davon abhängig gemacht werden, daß der Grundstücksbesitzer sich verpflichtet, für öffentliche Straßen Flächen in angemessenem Umfange schulden-, lasten- und kostenfrei an die Gemeinden zu übereignen. Wird die Allgemeinheit durch das Bauvorhaben so geschädigt, daß die Erschließung des Grundstückes unwirtschaftliche Aufwendungen für Straßen und andere Verkehrseinrichtungen, Versorgungsleitungen, Entwässerungsanlagen, Schulversorgung, Polizei- und Feuerschutz erforderlich werden, ist die Genehmigung zu versagen. Um feststellen zu können, ob die Allgemeinheit durch den Grundstücksverkauf beeinflußt oder geschädigt werden würde, schreibt das Gesetz vor, daß ein Wirtschaftsplan aufgestellt werden muß. Er soll die geordnete Nutzung des Bodens, insbesondere im Hinblick auf die Erfordernisse der Land- und Forstwirtschaft und der Industrie, des Verkehrs, der Bebauung, des Luftschutzes, der Erholung und des Schutzes des Heimatbildes in den Grundzügen regeln.

Noch viel schärfer kommt der Gedanke, daß die Baufreiheit des einzelnen zugunsten des Volkswohles einzuschränken ist, zum Ausdruck in dem Gesetz über einstweilige Maßnahmen zur Ordnung des deutschen Siedlungswesens vom 3. Juli 1934. In ihm heißt es: „Die Errichtung oder Niederlegung von Wohngebäuden mit mehr als 50 Wohnungen, die Errichtung oder Niederlegung von mehr als 25 nicht landwirtschaftlichen Siedlungsgebäuden, die Errichtung oder wesentliche Erweiterung von gewerblichen Betrieben bedürfen der behördlichen Genehmigung, und zwar schon bei Erwerb des Grundstückes zu obigen Zwecken. Den prüfenden Behörden ist es zur besonderen Pflicht gemacht worden, die Siedlungsprojekte eingehend darauf zu prüfen, ob sie irgendwie das Allgemeinwohl zu schädigen geeignet sind. Sie sind in solchen Fällen abzulehnen, oder es ist durch Auflagen dafür zu sorgen, daß die Siedlung der Bau- und Siedlungspolitik der Regierung entspricht. Der Gesetzgeber geht sogar so weit, daß im § 4 bestimmt ist: „Wegen eines Schadens der durch eine Maßnahme auf Grund dieses Gesetzes und seiner Durchführungs- oder Ergänzungsvorschriften entsteht, wird eine Entschädigung nicht gewährt." Es wird also verlangt, daß der Privatmann gegebenenfalls auch Opfer für die Allgemeinheit bringen muß. Beide Gesetze haben nichts mit der polizeilichen Sicherheit zu tun, sie regeln lediglich die Belange der Allgemeinheit auf dem Gebiete des Städtebaues und im erweiterten Sinne der Landesplanung. Landesplanung ist der auf eine größere Fläche ausgedehnte Städtebau, oder deutlicher ausgedrückt, die Landesplanung hat die Aufgabe, für zusammengehörige Gebiete die Grundlage der weiteren wirtschaftlichen, verkehrstechnischen und baulichen Entwicklung festzulegen. Beide Gesetze weisen darauf hin, daß der neue Staat gewillt ist, auch auf dem Gebiete der Bau- und Bodenwirtschaft keine Willkür oder Selbstsucht des einzelnen zu dulden, sondern eine planmäßige Ausnutzung des Grund und Bodens durchzusetzen und zu überwachen. Der einzelne hat nur das Recht, sich so zu betätigen, daß er nicht die rationelle Ausnutzung des Grund und Bodens im Rahmen der nationalen Wirtschaft stört oder beeinträchtigt. Da die Bevölkerung sich ständig vermehrt und der Grund und Boden, die Ernährungsquelle, dieselbe bleibt, haben wir alle Veranlassung, mit dem Grund und Boden so zweckmäßig, so sparsam und so ökonomisch wie nur irgend möglich umzugehen.

Dieselbe Tendenz verfolgen auch die weiteren Reichsgesetze, und zwar das Gesetz über die Beschränkung von Grundeigentum aus Gründen der Reichsverteidigung vom 24. Januar 1935. Es bestimmt folgendes: „Aus Gründen der Reichsverteidigung können Schutzbereiche gebildet werden. In den Schutzbereichen sind nur mit Genehmigung der Schutzbereichämter zulässig:

1. die Errichtung von Bauten über oder unter der Erdoberfläche,
2. die Veränderung von Wasserläufen,
3. sämtliche Veränderungen der Bodengestaltung.

Für die Beschränkung in der Ausnutzung eines Grundstückes wird eine angemessene Entschädigung gewährt, wenn ein Wirtschaftsbetrieb durch die Beschränkungen unwirtschaftlich wird. Der Rechtsweg bei einem Streit über die Entschädigung ist jedoch ausgeschlossen.

Denselben Gedankengang verfolgen weitere zwei Gesetze. In dem Gesetz über die Landbeschaffung für Zwecke der Wehrmacht vom 29. März 1935 heißt es: „Kommt eine Vereinbarung mit dem Grundstückseigentümer über den Verkauf eines Grundstückes nicht zustande, so steht der Reichsstelle das Recht der Enteignung zu.

Das zweite Gesetz über die nunmehrige Regelung des Landbedarfes der öffentlichen Hand vom 29. März 1935 beginnt mit den bedeutsamen Worten: „Grund und Boden sind die Grundlagen für Volk und Reich." Es wird eine Reichsstelle zur Regelung des Landbedarfes der öffentlichen Hand errichtet. Diese Reichsstelle hat darüber zu wachen, daß der deutsche Raum in einer den Notwendigkeiten von Volk und Staat entsprechenden Weise gestaltet wird. Dieses Gesetz ist später abgeändert worden durch den Erlaß „Ueber die Reichsstelle für Raumordnung vom 26. Juni 1935", in dem die Reichsstelle für Landbeschaffung in eine solche für Raumordnung abgeändert wird. Diese Reichsstelle für Raumordnung übernimmt die zusammenfassende übergeordnete Planung und Ordnung des deutschen Raumes für das gesamte Reichsgebiet.

Die Errichtung einer solchen notwendigen Stelle beweist, daß die Aufgaben der Landesplanung — Raumordnung ist dem Sinn nach gleich dem bisher gebräuchlichen Ausdruck Landesplanung — in umfassenderer Weise aufgenommen werden sollen, und in großzügiger Weise die Ausnutzung des Grund und Bodens geregelt werden soll, wobei alle egoistischen und ressortpolitischen Gesichtspunkte ausgeschaltet werden und nur diejenigen maßgebend bleiben, für das wachsende Volk die erforderlichen Ernährungsmöglichkeiten zu schaffen und sicherzustellen. In diesem Zeitpunkt der Entwicklung des Baurechtes stehen wir jetzt. Wie ein roter Faden zieht sich durch diese Reichsgesetze der Gedanke, daß der Staat gewillt ist, der allgemeinen Baufreiheit den Rücken zu kehren und daß man beabsichtigt, immer weiter auf dem Wege fortzuschreiten, das Volkswohl als das Wesentliche voranzustellen und der Betätigung des einzelnen nur soviel Freiheit zu lassen, als dies im Rahmen des Ganzen zulässig ist.

Goehrtz.

(Fortsetzung folgt.)

Kleinstadthaus im Straßenbild.

Arch.: Albert Worms, Höxter.

Der Wunsch nach Bodenständigkeit darf nicht dazu führen, Fehler an alten Häusern einfach zu kopieren. Das Gebot der Zeit erfordert zuerst ein bedachtsames Anpassen an neue Zwecke. Die Ansichtsflächen erhielten Kellenputz und echtes Fachwerk in hellbraunem Eichenholz.

Haus in Beverungen. *Photo: A. Worms.*

An Stelle eines abgebrannten Fachwerkhauses wurde ein neuer Fachwerkbau errichtet. Das Haus hat eine bevorzugte Lage an einer Verbreiterung der Straße zu einem kleinen Rathausplatz. Um das schöne Straßenbild zu erhalten, gewährte die Stadt einen kleinen Baukostenzuschuß.

Die Herstellung des Kellermauerwerkes erfolgte in dem bodenständigen Sollingstein, dessen sichtbare Flächen bossenmäßig behandelt wurden. Das Erdgeschoß wurde in Ziegelstein, teils mit Holzschicht ausgeführt. Das Dach wurde mit tiefbraunen Falzziegeln eingedeckt; diese passen sich den benachbarten Sollingstein-Dächern gut an. Der Bruchsteinsockel wurde in Zementmörtel gefugt. Das ganze Aufgehende blieb in dem grauen Ton des Zementputzes. Das Eichenholzwerk erhielt einen saftigen, gelb-bräunlichen Anstrich, während die Leisten der Brettergiebel weiß abgesetzt wurden. Sparrenköpfe mit den dazwischen liegenden Füllbrettern sind leicht farbig behandelt.

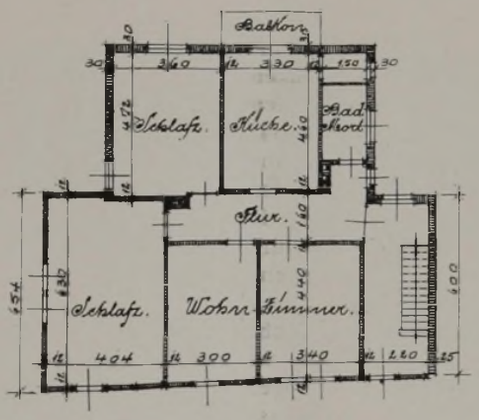
Der Laden sollte nicht zu hoch über Erdgleiche liegen. Auf der linken Seite sollte die früher auch vorhandene kleine Durchfahrt bleiben. Der Laden sollte einen kleinen Nebenraum als Büro erhalten, um ein besseres Vermieten zu ermöglichen. Die Mieter sollten einen bequemen Zugang zum Keller und Garten erhalten. Dieses Verlangen machte keine zu große Schwierigkeit, da wegen der Fensterrechte des rechten Nachbars der Neubau zurückspringen mußte.

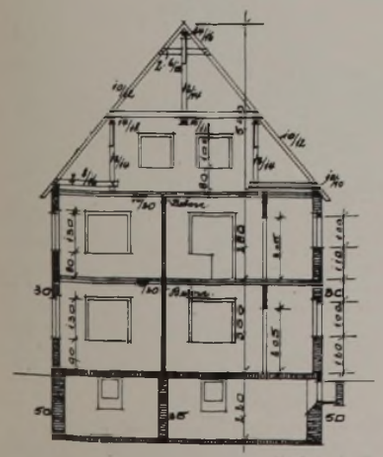
Baukosten:

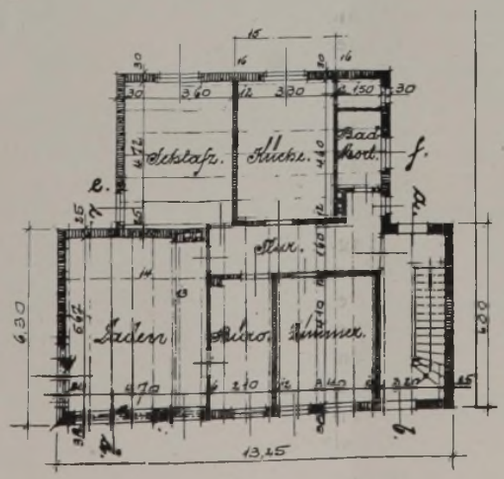
$$\left(13{,}25 \cdot \frac{6{,}30 + 6{,}00}{2} + 5{,}02 \cdot 9{,}24\right) \cdot \left(2{,}20 + 3{,}00 + 2{,}80 + \frac{2{,}70}{2}\right) = \text{rd. } 1196{,}00 \text{ cbm}$$

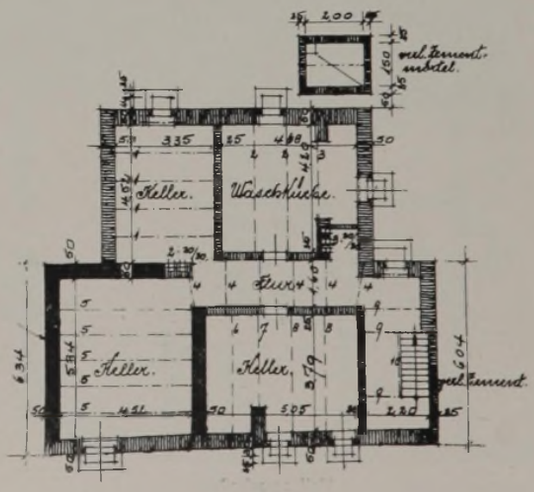
umbauten Raumes.

Baukosten einschließlich Architekten-Honorar: 17 500 RM., mithin 1 cbm umbauten Raumes rd. 15 RM.









Ausgleich der Bauformen im bergigen Gelände.

Der leider für schöne Bauaufgaben seltene Fall, daß ein älteres Ehepaar, dessen Kinder schon lange verheiratet sind, den Architekten beauftragt, an einem schönen aussichtsreichen Platze mit liebevollem Sinne ein Haus zu bauen, ist hier sichtbar geworden. In Räumen, die von innen her durchdacht sind, liegt Stille. Eine edle Reserviertheit weht über dem Ganzen. Eine architektonische Würde, die über den Mauern im hohen Dach ausklingt. Hinter der wilden Steinmauer atmet gepflegte Ruhe. Der Architekt hat gewisse strenge Formgesetze festgehalten und doch die besondere geistige Anlage der Aufgabe nicht vergessen.

Das Haus ist an der Straße nach Schwaig, in einem Vorort von Nürnberg, errichtet. Das Einzigartige liegt darin, daß das Grundstücksterrain 2 m höher liegt als die Straße. Gegenüber erscheint das wunderbare Bild des Pegnitztales und seitlich davon ein großer Naturpark. Nur wer selbst im Kampfe das Ideal des hochgebühnten Gartens durchsetzte, weiß vom Geheimnis der Schönheit eines solchen Gartenaufenthaltes, der über dem Verkehr liegt. In solcher Gartenhochlage, selbst vor einem kleinen Hause, ersteht ein Gesichtsfeld und ein Gedankenausdruck, der mit nichts anderem verglichen werden kann. Es ist nicht etwa nur der erhöhte Standpunkt, sondern ein befreites Gefühl, nicht beschielt zu werden. Das Sehen wird reiner. Es ist auch, als ob von einem solchen Haus eine größere Frische ausgeht. Andere Häuser in einer ebenerdigen Gartenreihe erscheinen daneben wie Massenware, selbst deren Blumen sind hingestellte Schaustücke für die Straßengänger.

Nur in wenigen Städten gibt es eine solche Gelegenheit. Dies Haus ist gut in der Form und mit 38 cm starken Wabensteinen gebaut. Das wesentliche ist die Aufteilung der Räume.

Der Fußboden in den Zimmern ist in Parkett, würfelartig verlegt, mit bestem Eichenholz ausgeführt. Fußboden und Wände im Hauseingang in Solnhofener Platten ausgelegt. In der Küche wurde Steinholzboden verwendet, an den Wänden weißer Plattenbelag; ebenso im WC. Die Badewanne ist vertieft eingebaut.

In der Diele, mit sichtbarer Balkendecke, sind Treppe und Türen aus Lärchenholz gearbeitet.

Durch eine freitragende Dachkonstruktion wurden im Dachgeschoß gerade Wände mit etwas stärkerer Hohlkehle erzielt. Sämtliche Wände und Decken im Dachgeschoß und Treppenhaus sind mit 2½ cm starken Heraklithplatten isoliert.

Haustürumrahmung und Fensterverkleidung sind aus Sandstein, Fassadenputz in Münchener Rauhputz.

Treppenhausfenster und Schiebetür erhielten Bleiverglasung mit farbigem Antikglas.

Durch die erhöhte Lage des Bauplatzes mußte die Einfriedigung massiv gemauert werden, und, um der Gegend anzupassen, wurde die sogenannte wilde Mauer bestimmt. Bevor man das Haus passiert, steht rechts und links der Straße alter Baumbestand. Grund dessen die Mauer besonders betont wurde.

Diese Mauer aus Natursteinen, die der Gesamtanlage etwas Gelagertes, im Boden fest Verankertes vermittelt, entspricht in der Ausführung nicht den Handwerksregeln. Es fehlt der dauernde Fugenwechsel der Richtbahn nach allen Richtungen, der aus dem Handwerksgefühl heraus geborene, netzförmige Zyklopenverband unter beschränkter Anwendung von Zwickeln. Richtiger Netzverband ist Handwerkskunst und Spezialarbeit für besonders geeignete Kräfte. Die obere Mauerendung macht den Eindruck von etwas Unfertigem; es fehlt die Bruchplattenabdeckung. Die in Höhe und Ausführung verschiedenartigen Licht- und Telegraphenmasten bewiesen, entgegen der Ansicht des Verkehrstechnikers, daß sie sich nicht in jedes Landschaftsbild einfügen. Die Ausgeglichenheit der Anlage wird durch diese Mängel zwar geringfügig, aber für das geschulte Auge doch beeinflußt.

Die Autogarage liegt mit der Straße in gleicher Höhe. Draufsicht zugleich Vorgarten des Hauses.

Das Haus wurde im Jahre 1934 gebaut. Baukosten betrugen bei 818,60 cbm umbautem Raum je 26 RM. = 21 268 RM. einschließlich Garage und Einfriedigung.

Erdgeschoß:

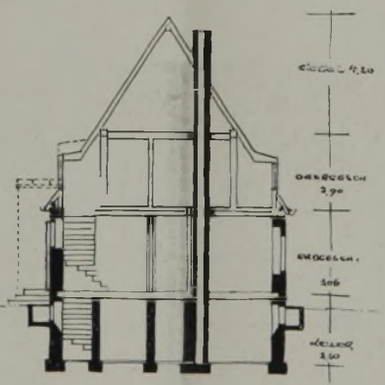
1 Vorraum.
2 Diele.
3 WC. u. Waschraum.
4 Eß- u. Wohnraum.
5 Herren-Zimmer.
6 Zimmer der Dame.
7 Küche.
8 Küchenaustritt.
9 Terrasse.
10 Pergola.

Obergeschoß:

1 Diele.
2 Schlafraum des Herrn.
3 Schlafraum der Dame.
4 Bad u. WC.
5 Fremdenzimmer.
6 Austritt. 7 Balkon.

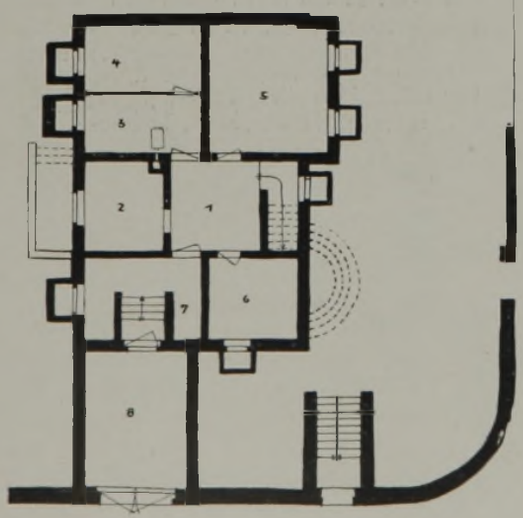
Kellergeschoß:

1 Vorraum. 5 Kellerraum.
2 Waschküche. 6 Vorrat.
3 Heizung. 7 Werkzeug.
4 Kohlen. 8 Garage.

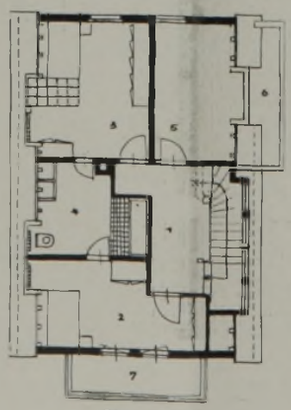


Schnitt.

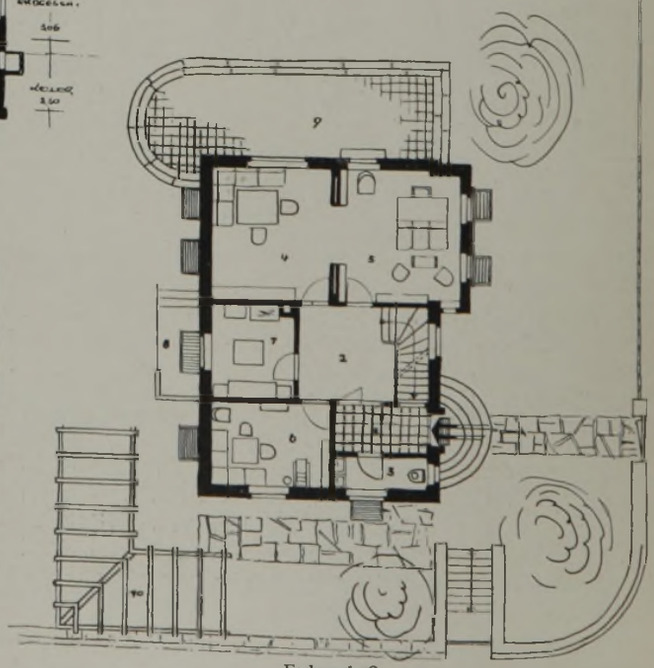
Raumideal für das Heim eines alten Ehepaares. Obwohl kein Dienstbote in dem Hause aufgenommen ist, ist die gewollte Vielräumigkeit gebunden an gewohnte kulturelle Ansprüche, wie wir sie für Menschen finden, die sich ausgesprochen haben.



Kellergeschoß.



Obergeschoß.



Erdgeschoß.

Photos: G. Nickel, Nürnberg.

Dieses Haus hinter der dicken Mauer bestätigt wieder, wie selten in unseren Städten ein Leben in gewollter Stille ist. Diese Anlage mit dem hochgebühnten Garten zeigt die schöne Einsamkeit einer Anlage, die trotz beschränkter Raumverhältnisse groß gedacht und groß gesehen wird. Seltsam steht der Kontrast der wilden Mauer zu den namentlich im einzelnen sichtbaren Feinheiten der Hausform, die in edel selbstbewußter Absicht ihre Besonderheit bis zu Fenster, Tür und Dach zeigen will, ohne irgendwie gekünstelt zu wirken.

In der kalkgeschlämmten Giebelwand rufen die notwendigen, gut berechneten Fensterformen das Licht herein. Ein schöner, weiter Naturblick öffnet sich von dieser Seite. Das kleine Portal über dem halbrunden Stufenbau, zwecklich nicht notwendig bedingt, zeigt die dekorative Absicht.

Haus Bleichert in Nürnberg.

Arch.: Hanns Sebald, Nürnberg.

Stadtrand-Siedlung und Schule.

Eine der Stadtrandsiedlungen, die schon vor den Maßnahmen der früheren Reichsregierung beispielgebend entwickelt wurde, war die in den Jahren 1930/31 errichtete Brandenburger Siedlung. Nachdem außer den damals errichteten 98 Siedlerstellen nun weitere 140 Stellen fertiggestellt sind, soll nun auf dem von vornherein in Aussicht genommenen Platze der Bau einer Schule erfolgen, der dann auch anderen benachbarten Wohngegenden dienen wird. Nur eine Grundschule, eine Schule für die unteren 3—4 Jahrgänge ist geplant; die älteren Schüler sollen, wie bisher, die im engeren Stadtgebiete liegenden Volks-, Mittel- und höheren Schulen besuchen. Aehnliche Ueberlegungen und Planungen werden sich im Verlaufe der Weiterentwicklung der Stadtrandsiedlungen auch an anderen Orten ergeben.

Kritische Beurteiler, die die wahre Bedeutung der nebenberuflichen Siedlung am Stadtrande übersehen, werden möglicherweise tadelnd darauf hinweisen, daß in der Innenstadt Schulraum vorhanden sei und somit der Errichtung neuen Schulraumes Fehlausgaben gemacht würden.

Derlei Ueberlegungen ergaben sich auch im vorliegenden Falle und waren die Veranlassung zur Feststellung der früheren und zur Schätzung der zukünftig zu erwartenden Zahlen der Geburten und der Lernanfänger, ferner zu einer Ueberprüfung des vorhandenen Schulraumes im Stadtgebiete.

Die Feststellungen und Schätzungen der Geburtenzahl und der Lernanfänger, in der nebenstehenden Abbildung dargestellt, zeigen,

a) daß den Geburtenspitzen der Jahre 1911/12, 1919/20 und insbesondere 1928/29 — als schwarze Balken dargestellt — absinkende Geburtenzahlen folgen, die mit dem Jahre 1933 einen Tiefpunkt erreichen,

b) die Entwicklung der Zahl der Lernanfänger, die jeweils nach 6 Lebensjahren zur Schule kommen — weiße bzw. punktierte Balken —, nach Knaben und Mädchen getrennt und in den links- bzw. rechtsseitigen Linienzügen gekennzeichnet.

Aus diesen Außenlinien „Lernanfänger" ist ersichtlich, daß im vorliegenden Falle die Verringerung der Zahl der Lernanfänger infolge des bisherigen Rückganges der Geburtenzahl bis zum Jahre 1939 andauern dürfte, um von diesem Jahre an, so hoffen wir, stetig anzusteigen.

Aber auch bei diesem — erhofften — stetigen Ansteigen würde sich ergeben, daß die Zahl der Lernanfänger der Jahre 1945/46 die der Jahre 1933/34 noch nicht erreicht. Da es sich hier um Annahmen handelt, die richtig oder falsch sein können, können sich verständlicherweise eindeutige Schlüsse nicht ergeben.

Immerhin wird örtlich folgendes zur Frage der Errichtung der Stadtrandschulen zu sagen sein:

a) Neuer Schulraum wird — voraussichtlich — bis zum Jahre 1945, allein von der Bedarfsseite gesehen, nicht benötigt und

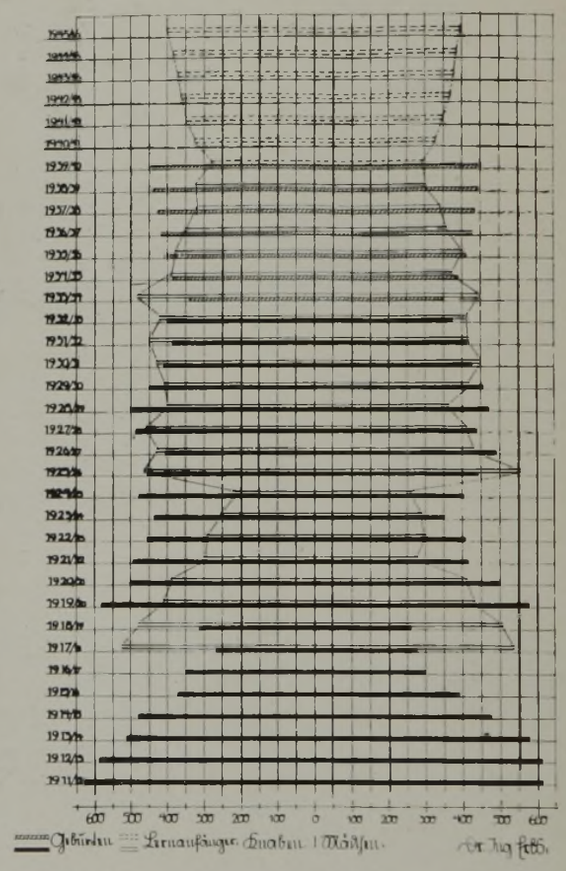
b) nur, wenn minderguter Schulrau imm Stadtinnern zu ersetzen ist, also ein Abgang an Raum erfolgt, kann, rein wirtschaftlich gesehen, die Errichtung von Stadtrandschulen vertretbar sein.

Da ältere, enge Stadtschulen hier wie auch oft anderwärts früher oder später in Abgang zu stellen sind, ist die Errichtung von Stadtrandschulen häufig berechtigt und auch wirtschaftlich begründet.

In Berücksichtigung der Förderungswürdigkeit der nebneberuflichen Siedlungen am Rande unserer Städte, in Fortentwicklung der sich hieraus ergebenden Gedanken wird die Errichtung von Stadtrandschulen aber eine mit dieser Siedlung organisch verbundene Notwendigkeit.

Alle diese Fragen werden, örtlich gesehen, eine unterschiedliche Beantwortung finden, man wird aber bei der auf- und absteigenden Bevölkerungsbewegung gründliche örtliche Untersuchungen, zu denen diese Zeilen anregen sollen, durchführen müssen.

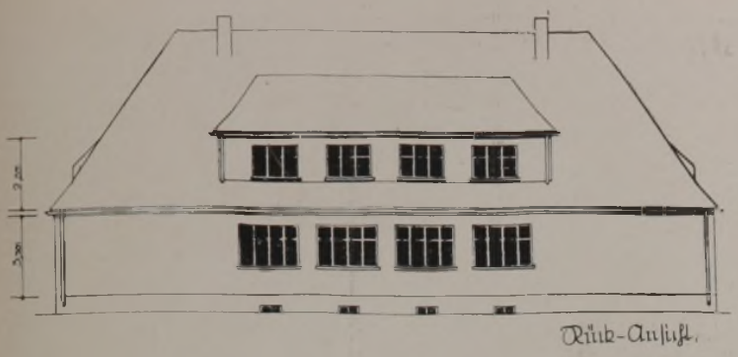
Stadtrandschulen werden nach alledem nicht oder doch nur selten Großschulen, sondern an Klassenzahl und Baumriß kleinere Grundschulen werden.

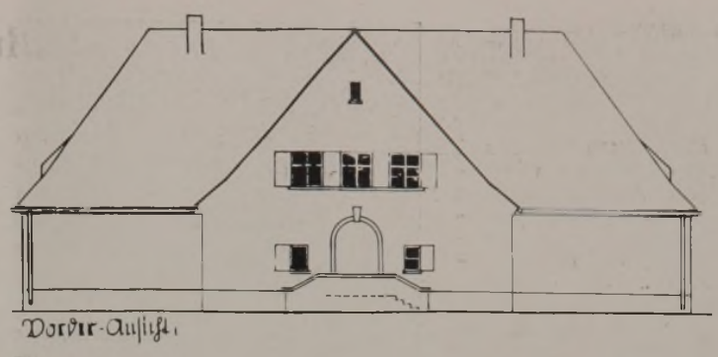


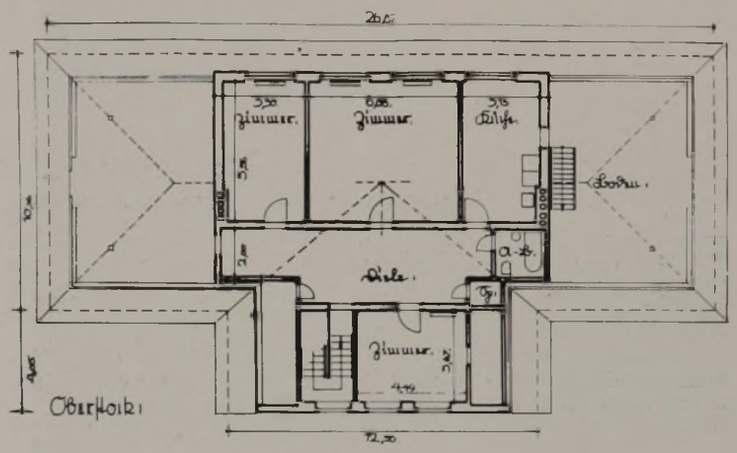
Nur dann wird es in der Regel möglich sein, die Baumassen im Gleichklang den Siedlerhäusern anzufügen, harte Gegensätze zu vermeiden.

Die hier abgebildete Stadtrandschule enthält 3 Klassen, ein Lehrmittelzimmer, das zugleich Lehrerzimmer ist, ferner im Oberstock eine erweiterungsfähige Lehrerwohnung. Die ruhige Reihung der an dem Hügelweg gestaffelt errichteten Giebelhäuser findet im Giebel des Schulhauses ihren angemessenen Ausklang und Abschluß.

Nicht immer wird sich der Bau eines kleinen Schulgebäudes in so günstiger Verbindung zu einer Siedlung bringen lassen. Wie oft ist der geeignete unbebaute Bauplatz nicht vorhanden! Da steht ein benachbartes landwirtschaftliches Gehöft, das seine Funktion als Lieferant auch in seinem Bodenumfang erhalten muß. Es kommt auch hinzu, daß ein Siedlungsverband selbst die Schule für nicht so wichtig hält, daß den Kindern sehr oft ein langer Weg im Wetter zugemutet wird. Dann sollen bei Siedlungsbauten unter allen Bedingungen Ersparnisse erzielt werden, obwohl häufig die Möglichkeit hierzu nur sehr gering ist.



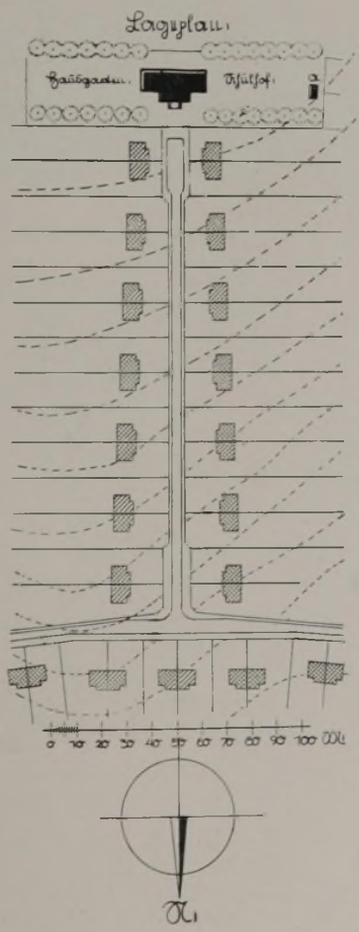


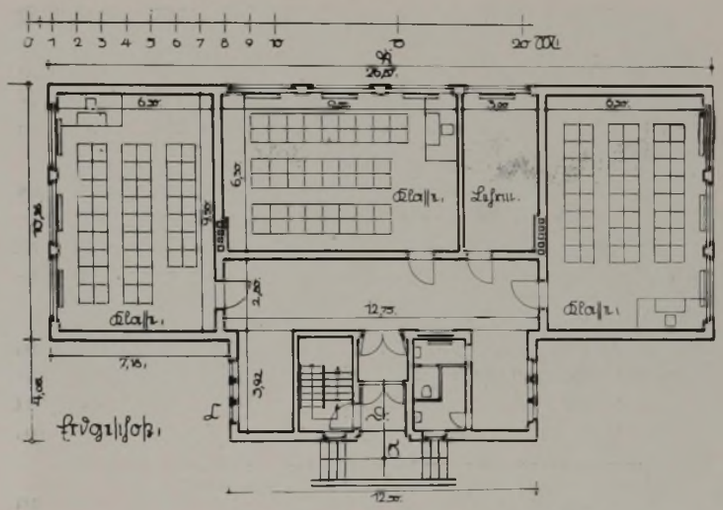


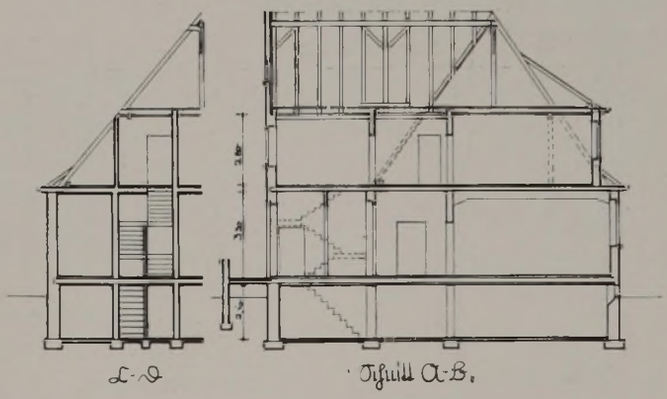
Bei äußerster Sparsamkeit für das Schulgebäude einer Siedlung soll doch niemals auf den Reiz der zur ganzen Baugruppe passenden Natürlichkeit und der richtigen Proportion in der Gliederung verzichtet werden. Nur drei gut belichtete und wohl geordnete Klassen sollen in dem Neubau vereinigt werden. Der Gesamteindruck der Breitenlagerung unter dem ruhig wirkenden Dache wird mit seiner Fensterteilung der Aufgabe gerecht, der Bevölkerung einen vertrauten Typ zu geben: Aufwandlos dem Auge des Volkes gemäß ohne jeden architektonischen Firlefanz.

Das Wichtige aber ist und bleibt die hohe Gebrauchsfähigkeit der inneren Einrichtung des Erdgeschosses mit den drei Klassenräumen, die sich ganz an die Wandlung der Bevölkerung und Altersklassenzahlen der Jugend anschließen, die das demographische Bild auf Seite 274 zeigt: nämlich die Entwicklung von 1911 an bis zum Jahre 1954.

Da infolge der Vermehrung der Ehen die Zahl der Kinder noch in einem etwas stärkeren Maße aus den neuen seelischen Gründen anwächst, als die Durchschnittsberechnung ergibt, so muß auch an den künftigen Schulbau gedacht werden. Die Nachprüfung wird dafür sorgen, daß die Schulausführungen immer erziehungsmäßig alles Aufwendige vermeiden, daß zwar nicht nüchterne, aber bescheidene Bauten entstehen, die sehr wohl mit natürlicher Schönheit vereinbar sind. So soll schon längst bei der Vorausplanung daran festgehalten werden, daß gute Verhältnisse, Symmetrie und Konzentration mit sparsamem sinnvollen Schmuck mit gut verteilter Anordnung der Fenster mit schön abgewogener Umrißlinie für die kleinen neuen Bauten das Hauptprinzip darstellen.







Der umbaute Raum beträgt 2350 cbm, die reinen Baukosten bei rund 24 RM./cbm (einfache Ausführung) 54000 RM. Für Einrichtung sind 7000 RM., Hofarbeiten und Nebenkosten und Einzäunung 5000 RM., für Schulhofbefestigung sind etwa 2000 RM. zu rechnen, so daß ohne Baugrundstück und Bauzinsen die Gesamtkosten 68000 RM. betragen.

Schule für eine Stadtrandsiedlung. Entwurf: Dr.-Ing. Erbs, Brandenburg (Havel).

Die Dorfstraße zieht sich gerade durch das fruchtbare Marschland, von neugeschaffenen Bauernhöfen mit tief heruntergezogenen Dächern umgeben. Sie vermittelt dem Beschauer die Eigenart der ostfriesischen Landschaft, die noch durch die im Frühjahr erfolgte Anpflanzung von Pappeln an den Straßenseiten bereichert wird.

Photos: Klaffke, Norden.

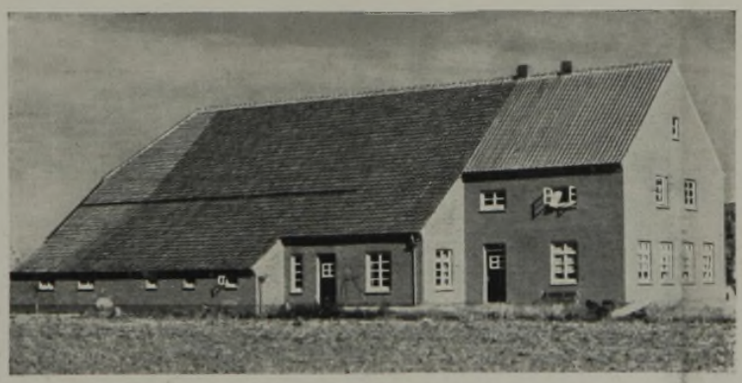
Das neue Dorf Neuwesteel,

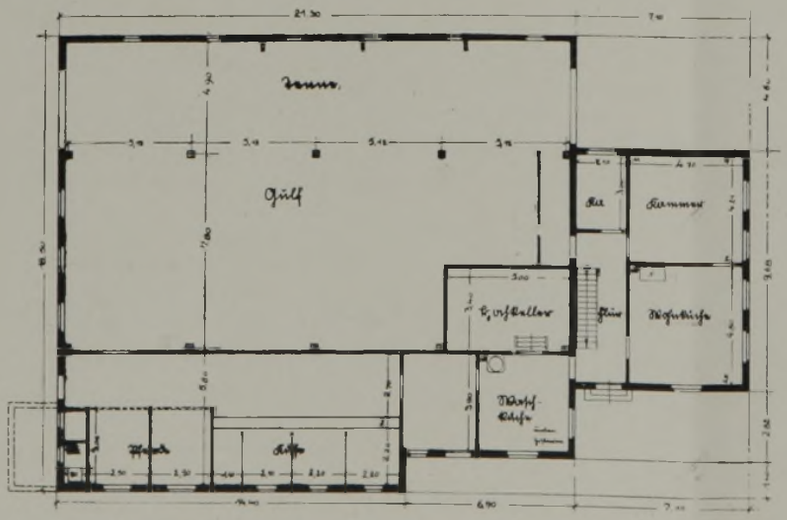
ein Beispiel vom Häuserbau deutschen Bauerntums in Ostfriesland.

Der Reichsbauernführer Reichsminister Darré weihte im Juli 1934 das Bauerndorf Neuwesteel, Kreis Norden, auf Neuland feierlich ein. Der Boden ist in jahrelanger zäher Arbeit dem „blanken Hans" abgerungen worden. Mehr als 500 ha fruchtbarer Ackerboden sind der Lohn dieser Bemühungen.

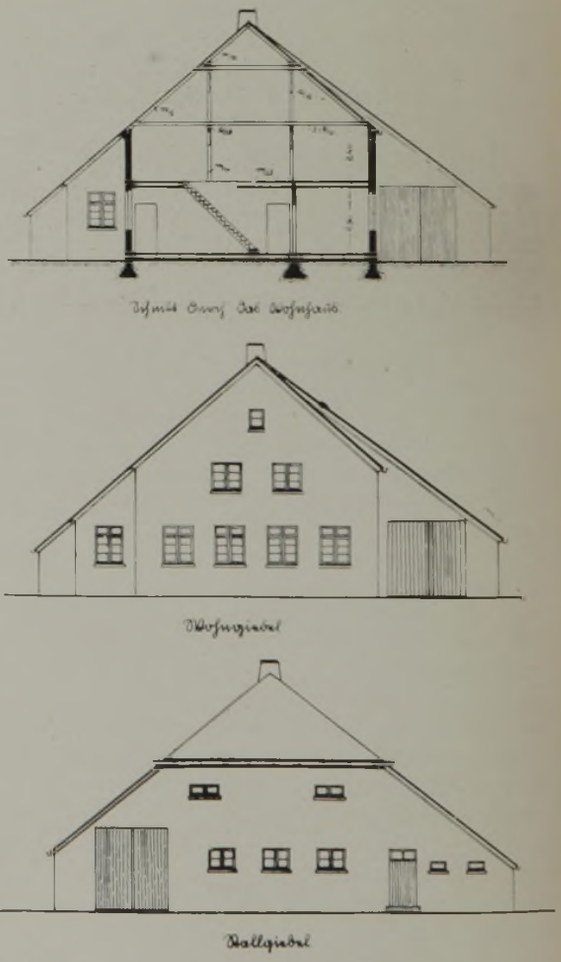
Begonnen wurden die Landgewinnungsarbeiten durch das Domänen-Bau- und -Rentamt in Norden, das unter geschickter Ausnutzung der Meeresströmungen bei Flut und Ebbe das Meer selbst zwang, da, wo es vor 600 Jahren zerstört hatte, wieder fruchtbaren Schlick abzulagern. Unzählige Spatenstiche der Polder- und Hellerarbeiter brachten den angeschwemmten Boden in die geplante Lage, bis ein hochwasserfreies Gelände entstand, das durch den neuen Schutzdeich, einen der stärksten Nordseedeiche, vom Meere abgeschlossen wurde.

Die Siedlungsträgerin, die Niedersächsische Heimstätte G. m. b. H., Provinzielle Treuhandstelle für Wohnungs- und Kleinsiedlungswesen zu Hannover, ist seit Anfang 1931 bestrebt gewesen, dieses Neuland der Besiedlung zuzuführen. Bis zur





Wohnhaus eines Bauern mit 16 ha Land. Baukosten 11 700 RM. Der Grundriß, die Ansichten des Wohn- und Stallgiebels sowie der Durchschnitt durch den Wohnteil veranschaulichen die Besonderheiten der ostfriesischen Bauweise.



Um die Arbeit der Bäuerin zu erleichtern, ist in den meisten Fällen ein Hochkeller gebaut worden, der von der Waschküche oder über den Hausflur bequem zu erreichen ist. Die Lage der Küche gibt einen freien Ausblick zur Straße; die Bäuerin ist in der Lage, ihre Kinder und das Vieh zu beaufsichtigen.

Entwurfsbearbeitung: Arch. Hundertmark, Klein-Plasten (Mecklenburg).

Bau der Zugangsstraße zum Dorf an der Deichdurchstichstelle, die von Notstandsarbeitern ausgeführt und in einer Breite von 8 m angelegt wird, 4 m für die befestigte Fahrbahn, 2,50 m für den Sommerweg und 1,50 m für den Fußsteig. Zur Erschließung des rund 450 ha großen Siedlungsgeländes mit 44 Bauern-, Arbeiter- und Handwerkerstellen wurden 2550 m neue Wege ausgebaut und 1250 m alte Wege verbessert. Diese Maßnahme hat etwa 50 arbeitslose Volksgenossen für mehrere Monate in Lohn und Brot gebracht.

Photos: Klaffke.

Machtübernahme wurde das Neuland an nahegelegene große Marschhöfe verpachtet, statt es seiner natürlichen Bestimmung — der Besiedlung — zuzuführen, jetzt erst fiel das Vorurteil, daß schweres fruchtbares Neuland ungeeignet sei, in Bauernstellen aufgeteilt zu werden.

Mehr als 300 Bewerber aus den angrenzenden Bezirken Ostfrieslands standen 45 geplanten Stellen gegenüber. Erleichtert wurde die Finanzierung der Siedlung durch das Entgegenkommen des Preußischen Staates, der eine Stundung von 90 Proz. des Kaufpreises zu günstigen Bedingungen zubilligte. Die Besiedlungskredite wurden von der Deutschen Siedlungsbank in Berlin, zum Teil von der Deutschen Rentenbank-Kreditanstalt zur Verfügung gestellt.

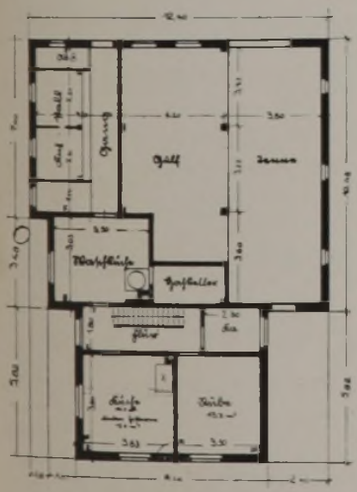
Der gute Gemeinschaftsgeist der Bauern und Arbeiter von Neuwesteel zeigte sich in gegenseitiger Hilfe bei den Bauten. Gemeinsam wurden die der Gesamtheit dienenden Anlagen durchgeführt, wie z. B. der kleine Binnenhafen am etwa 70 m breiten Norder Tief. Der Ausbau dieses Hafens wurde vorweg in Angriff genommen, da der günstige Wasserweg für die Anfuhr der Baumaterialien, von Düngemitteln usw. und für die Abfuhr der Erträgnisse der bäuerlichen Wirtschaften von unschätzbarem Wert ist.

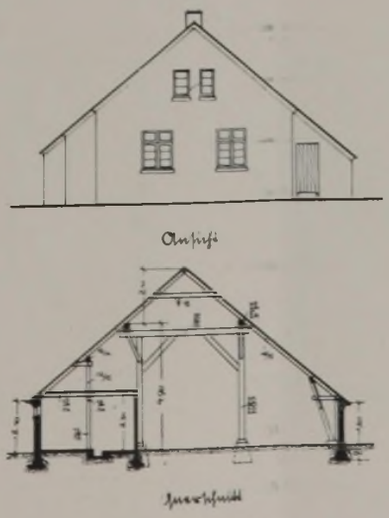
Das Dorf zählt insgesamt 46 Feuerstellen. (32 Bauernstellen von 5 bis 33 ha, 13 Handwerker- und Arbeiterstellen von 1 bis 3 ha und eine Schule nebst Lehrerwohnung). Die kleinen Stellen sind vornehmlich für die Hellerarbeiter, die bei den Landge-

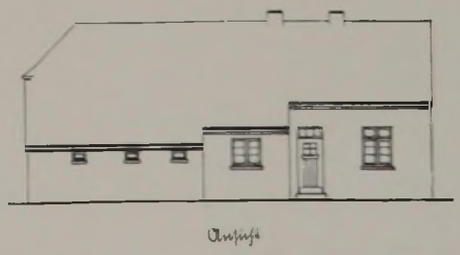
Photos: Paulsen, Norden.

Rückseite eines kleineren Siedlerhauses für eine 17 ha große Hofstelle, auf die der Siedler bereits zugezogen ist. In bezug auf die Ausführung, Anordnung und Größe der Stall- und Wohnräume ist auch in diesem Falle soweit als möglich den Wünschen der Bauernfamilie Rechnung getragen. Die Baukosten betragen rund 9300 RM.

Das Haus des Dorfschulzen stellt den größten Einzelbau in der Siedlung dar. Der mächtige Stallteil ist eine frühere Scheune. Durch den später vorgesehenen Ausbau des Bodens im Wohnteil zu Kammern werden 8 Wohnräume vorhanden sein. Stallfläche: 172 qm. Scheunenraum: 2500 cbm. Gesamtbaukosten rund 16 000 RM. Landfläche rund 18 ha.







Arbeiterstelle in Neuwesteel auf 3,34 ha. Es ist darauf gesehen worden, den Wünschen der Siedler auch insoweit gerecht zu werden, als es nicht durch die verschieden großen Landflächen bedingt ist, so daß fast ebenso viele voneinander abweichende Bautypen errichtet wie Siedler vorhanden sind. Damit ist erreicht, daß die Siedler ihre Hofstellen nicht als Serienbauten betrachten, sondern diese als wirkliches Heim ansehen.

Entwurfsbearbeitung: Arch. Hundertmark, Klein-Plasten (Mecklenburg).

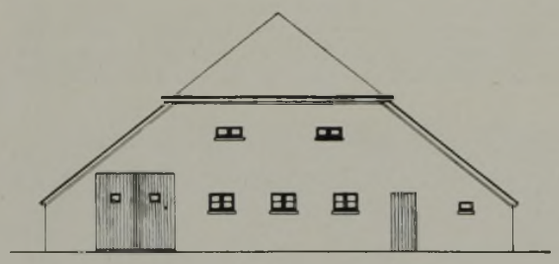
winnungsarbeiten in der Leybucht auch für die Zukunft Beschäftigung finden werden, bestimmt.

Der ostfriesische Bauer hält mehr noch als der Niedersachse an altüberlieferten Bauformen fest. So kann man überall in Ostfriesland erkennen, daß nicht nur das „Platzgebäude des großen Marsch- oder Moorhofes", sondern auch die kleinste Arbeiterkate die gleichen Grundformen für die Anlage des Wohn- und Wirtschaftsraumes zeigt. Man sieht überall die breitgelagerten Gebäude, deren Dachneigung meist etwa 40° beträgt, die sowohl im Wohn- als auch im Stallteil etwa quadratische Grundrißformen haben. Die Außenwände sind stets im Ziegelrohbau, meist mit Muschelkalk gefugt, ausgeführt. Putzbauten sieht man auf dem Lande gar nicht, in den Städten äußerst selten. Die Holzknappheit in Ostfriesland hat zur Folge, daß in vielen Bauernhäusern die Zwischendecken der Balkenlage fehlen. Die Balken konnten infolgedessen schwächer bemessen werden. Es werden meist Halbhölzer gewählt.

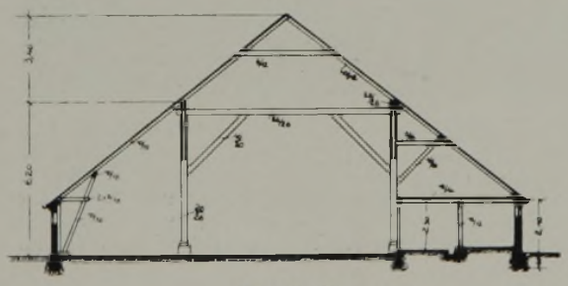
Eine weitere Eigentümlichkeit in Ostfriesland sind die sogenannten Hausmacher: Bauhandwerker, die sich nicht auf ein Handwerk beschränken, sondern Maurer, Zimmerer, Dachdecker, oft auch noch Tischler in einer Person sind. Der Grund für die Zusammenlegung der Bauhauptgewerbe in eine Hand ist die dünne Besiedlung des Gebietes mit seinen bislang schlechten Wegeverhältnissen. Man wollte vermeiden, daß durch das Anrücken von 4 oder 5 verschiedenen Handwerkern ein großer Zeitverlust auf den Anmarschweg entfiel. Die Ausführung der Bauarbeiten leidet naturgemäß etwas unter dieser auch heute noch üblichen Ausübung mehrerer Bauberufe durch dieselbe Person.

Auch die Ausführung der Bauarbeiten weicht von der sonst üblichen Art erheblich ab. Der Ostfriese beginnt seinen Bau mit Herstellung der Fundamente für die 4 bis 8 Gulfenstiele; das sind die Tragstiele der in einfachster Form verzimmerten Binder seines Scheunengebäudes. Auf die Fundamente werden dann sobald wie möglich die Binder gestellt und das Dach errichtet. Jetzt erst beginnt die eigentliche Maurerarbeit. Die Außenwände des Stalles werden aufgemauert, bis ihre Oberkante mit der schon vorhandenen Dachfläche fluchtet. Von nun an nehmen die Bauarbeiten auch den allgemein üblichen Fortgang.

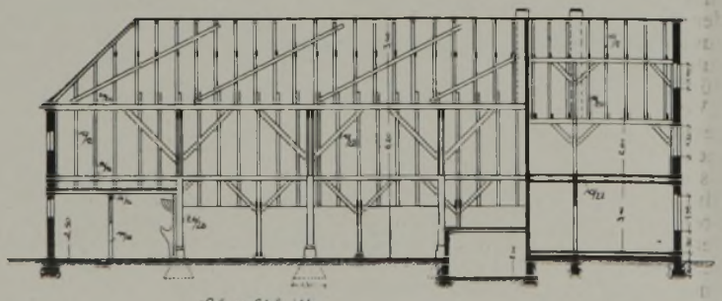
Die Verzimmerung der Bauhölzer weicht in Ostfriesland auch erheblich von allen sonst üblichen Regeln ab. Eines wird aber von jedem ostfriesischen Zimmermann, besser Bauhandwerker, stets beachtet: Die Stellung des Gebäudes zur Wetterseite und die Windverstrebungen des Daches durch gewaltige Sturmlatten. Aus alter Ueberlieferung legt er auch den First der langgestreckten Gebäude nicht waagerecht, sondern läßt diesen vom Wohnteil aus etwas fallen, und zwar 10 bis 15 cm auf die Hauslänge. Aus welchem Grunde dies geschieht, ist nicht zu klären. Wenn nun auch zugegeben werden muß, daß selten Spitzenleistungen besonders exakter Ausführung einzelner Bauarbeiten von ostfriesischen Handwerkern erreicht werden, so ist doch festzustellen, daß der Ostfriese bei sorgfältiger Anleitung durch den Architekten durchaus in der Lage ist, befriedigende Leistungen zu vollbringen. Die alten Gebäude der friesischen Städte, die alten Kirchen und Burgen beweisen, daß schon vor Jahrhunderten die gute alte Handwerkskunst in Ostfriesland heimisch war.



Giebelansicht

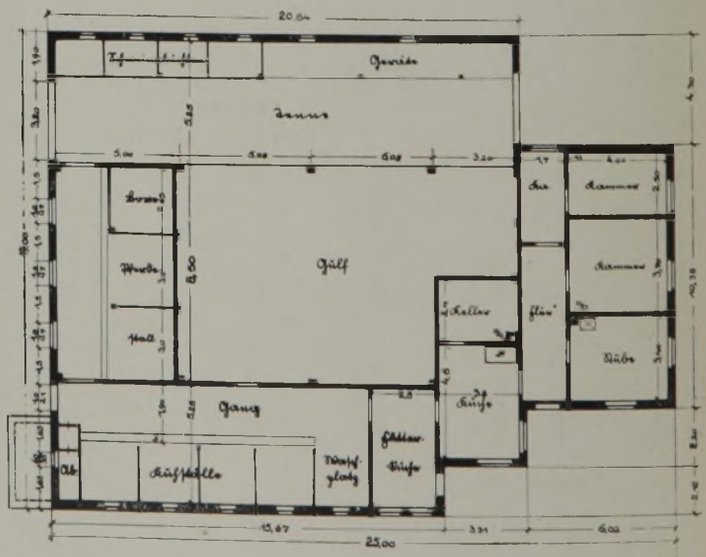


Querschnitt



Längsschnitt

Photo: Klaffke.



Hier ist wie bei der Hofstelle des Dorfschulzen der Wohnteil mit der bereits vorhandenen Scheune verbunden. Der Wohnteil ist zweigeschossig, weil das Dach in gleicher Höhe durchgeführt wurde, so entstand ein stattlicher, neuzeitlicher Marschbauernhof. Die Baukosten haben 15000 RM. betragen, die zu der Hofstelle gehörige Landfläche umfaßt rund 19 ha.

Falsche Berechnung von Bauarbeiten.

In der überwundenen Zeit der demokratischen Bereicherungsgier, gestützt auf gewisse semitische Gebräuche bei der Berechnung, kam das Verfahren auf, falsche Rechnungen aufzustellen. Es entstanden die seltsamsten Uebervorteilungsversuche. Man denkt an den Bau des Kaiser-Wilhelm-Kanals. Irgendein Baubeamter hatte durch Bohrversuche in den Sanddünen tausend versteckte Granitfindlinge festgestellt. Danach hatte er in seiner Bohrliste die Hälfte dieser gewaltigen Hemmnisse wieder herausgenommen und die so „bereinigte" Liste als Grundlage für die Verdingung ausgegeben. Die beteiligten Unternehmer hatten also für den festgesetzten Betrag eine ungeheure Mehrleistung zu bringen. Nach jahrelangem Klagen wurde der Fiskus verurteilt, ungeheuerliche Summen nachzuzahlen. Leider wurde der Mann, der alles verschuldet hatte, nur versetzt. Früher kam es auch vor, daß irgendein Baubeamter mit einem Unternehmer eine Verabredung traf, falsche Bauberechnungen passieren zu lassen, wobei der erschwindelte Betrag geteilt wurde. Zuweilen wurde solches so spät entdeckt, daß der Beweis nicht recht gelang.

Ein anderer Fall ist der folgende: Der Inhaber einer Baufirma hatte durch Vertrag mit der Straßenbahn AG. Berlin (Strabag) an einer an der Frankfurter Allee in Berlin gelegenen Baustelle Bauarbeiten auszuführen. Bei der Inrechnungstellung seiner Leistungen hat der Firmeninhaber K. der Strabag in großem Umfange Lohnzahlungen für Arbeiten angerechnet, die nicht an der Baustelle der Strabag, sondern an anderen Stellen für seine eigene Firma bzw. für andere Auftraggeber ausgeführt worden waren. Es war den städtischen Sachverständigen aufgefallen, daß der Voranschlag des Angeklagten erheblich überschritten wurde. Es kam zu einem Zivilprozeß. Schließlich erklärte sich der Angeklagte damit einverstanden, daß die übersetzten Lohnsummen in Höhe von rund 10000 RM. der Strabag zurückerstattet wurden. Im Strafverfahren behauptete er, daß es sich lediglich um ein Versehen gehandelt habe. Das Landgericht Berlin war jedoch davon überzeugt, daß der Angeklagte die Strabag arglistig getäuscht und bewußt die Ueberhöhungen vorgenommen hat. Er habe die Poliere angewiesen, zu den für die Strabag tatsächlich geleisteten Arbeitsstunden nachträglich weitere Stunden hinzuzufügen, die für die Strabag gar nicht geleistet waren. Der Angeklagte K. wurde daher wegen fortgesetzten Betruges zu einem Jahre Gefängnis und 5000 RM. Geldstrafe verurteilt.

Die gegen dieses Urteil beim Reichsgericht eingelegte Revision des Angeklagten ist ohne Erfolg geblieben und vom 2. Strafsenat des Reichsgerichtes verworfen worden. Aus den vom erkennenden Senat in bezug genommenen Darlegungen des Reichsanwaltes ist folgendes von Bedeutung: Auch wenn der Angeklagte nachträglich durch Ersatz oder Aufrechnung einen Schaden abgewendet hat, ist die Straftat des vollendeten Betruges nicht aus der Welt zu schaffen. Die zur Verurteilung wegen Betruges nötige Vermögensbeschädigung ist darin zu finden, daß das Vermögen der Strabag gefährdet war, denn sie konnte nicht wissen, daß sie gegen den Angeklagten einen Schadenersatzanspruch hatte und daß sie mit einem solchen eventuell durchdringen würde. Im übrigen hat der Angeklagte alles getan, um eine Entdeckung seiner Straftat zu verhindern. „Reichsgerichtsbriefe." (2 D 71/35. — 12. September 1935.)

Berichtigung.

Dach und Fach. In der unter diesem Titel in Nr. 22 S. 267 veröffentlichten Besprechung des Buches „Der Zimmerpolier" von Fritz Kreß hat sich ein Druckfehler eingeschlichen. Der Preis des Buches beträgt nicht 18 RM., sondern 25 RM.

Zeit- und Streitfragen aus dem Wertzuwachssteuerrecht.

Wissenswertes für das Baugewerbe.

Von Dr. Hans Müthling,

Die Wertzuwachssteuer ist eine Abgabe, die häufig auf den wirtschaftlichen Ertrag des Baugewerbes gerichtet ist. Ueber den Fall des Bebauungsprivilegs ist auf diesen Blättern wiederholt geschrieben worden. Es erscheint geboten, auch eine wichtige andere Zweifelsfrage im Zusammenhang zu beantworten:

1.

Nach § 14 Nr. 3 des Reichswertzuwachssteuergesetzes hatten Baugewerbetreibende das Sonderrecht auf Berücksichtigung eines Zuschlages von 15 Proz. zu den tatsächlichen Aufwendungen. Zur Vermeidung aussichtsloser Anträge ist darauf hinzuweisen, daß die örtlichen (also allein geltenden) Wertzuwachssteuerordnungen eine Bevorzugung der Baugewerbetreibenden nicht kennen.

2.

Wertzuwachsteuerfreiheit besteht beim Grundstückstausch, der aus Anlaß der Festsetzung von Fluchtlinien erfolgt. Auch bei der zwangsweisen Umlegung städtischen Baulandes ist Steuerfreiheit anzunehmen.

3.

Als Teil der wertverbessernden Baukosten gilt nach der Rechtsprechung des PrOVG (Bd. 67 S. 24) auch das Architektenhonorar. Bei der Veräußerung eines bisher katastermäßig unselbständigen Grundstückes sind auch die für die katasteramtlichen Vermessungen aufzuwendenden Kosten anrechnungsfähig (OVG Bd. 64 S. 69 f.). Der wertzuwachssteuerliche Gewinn kann durch Ausgaben für die Beschaffung des zum Bau verwendeten Geldes nicht vermindert werden,

4.

Seitdem die Bauwirtschaft durch Reichsbürgschaften für den Kleinwohnungsbau gefördert wird (vgl. VO über die weitere Förderung der Kleinsiedlung, insbesondere durch Uebernahme von Reichsbürgschaften vom 19. Februar 1935 — RGBl I S. 341—) werden viele Grundstückskaufverträge unter der Bedingung geschlossen, daß die Reichsbürgschaft ausgesprochen wird. Zur Behebung immer wieder auftretender Zweifel ist darauf hinzuweisen, daß die Wertzuwachs- und (Grunderwerbsteuer)pflicht bei diesen aufschiebend bedingten Geschäften erst mit dem Eintritt der Bedingung eintritt, weil vorher keine Verpflichtung zur Uebertragung des Eigentums besteht (vgl. wegen der Zuwachssteuer OVG Bd. 69 S. 7, wegen der Grunderwerbsteuer RFH vom 21. Oktober 1930 II A 463/30 StW 1931 S. 113).

5.

Bei der Feststellung der wertzuwachssteuerlichen Gegenleistung scheiden die sogenannten gemeinen Lasten aus, allerdings bleiben nur die Lasten außer Ansatz, die auf dem Grundstück kraft Gesetzes, d. h. mit dinglicher Wirkung, ruhen. In bezug auf die Uebernahme von Steuern durch den Grundstückserwerber bedeutet das die Ausscheidung der Hauszinssteuer und Grundsteuer, nicht aber die der Wertzuwachs-, Grunderwerb-, Einkommen- und Körperschaftssteuer; denn diese Steuern belasten den Grundstückseigentümer persönlich (RFH i. StW Bd. I S. 769).

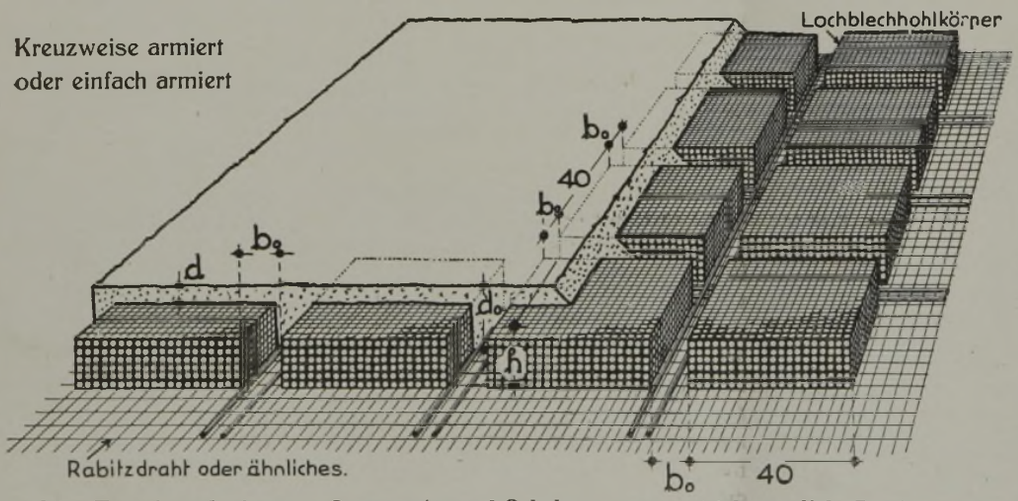
6.

Zum Zwecke der Ermittlung des steuerbaren Bruttogewinns werden dem Erwerbspreise bekanntlich die Aufwendungen für Bauten, Umbauten und sonstige dauernde Verbesserungen hinzugerechnet, soweit die Bauten und Verbesserungen noch vorhanden sind. Schwierigkeiten traten häufig bei der Anrechnung der in der Inflationszeit aufgewendeten Beträge ein. Sie ergaben sich aus den Streitigkeiten über den kaufkraftmäßigen Wert der damals aufgewendeten Beträge. Zur Behebung dieser Schwierigkeiten dürfte ein soeben vom WürttOVG ergangenes Urteil (Nr. 1897 RVerwBl vom 10. August 1935 S. 636 f.) beitragen, in dem festgestellt wird, daß die Festsetzung des Papiermarkbetrages Ermessenssache der Steuerstelle sei. In der Urteilsbegründung wird als nicht beanstandungsfähig ein Fall behandelt, in dem zunächst (durch Sachverständigengutachten oder ähnl.) die Friedensbaupreise festgestellt, die so gewonnenen Beträge dann an der Hand der von der staatlichen Beratungsstelle für das Baugewerbe mitgeteilten Bauindexzahlen aus den Inflationsjahren in Papiermark umgerechnet und diese Papiermarkbeträge dann schließlich nach der Anlage zum Aufwertungsgesetz wieder in Reichsmark umgerechnet werden. Dieses Erkenntnis entspricht den Bedürfnissen der Steuerpraxis; ihm stehen andere Entsch. d. POVG nicht entgegen. Es ist deshalb geeignet, unnützen Rechtsstreitigkeiten vorzubeugen.

BAUTECHNIK UND ARBEITSVERFAHREN

Unter den vielen neuen Deckensystemen der letzten Jahre verdient eine Neuausführung Beachtung, die in den Einzelheiten ihrer Ausführung neues bietet.

Es handelt sich um die unter dem Namen „Leichtkassettendecke" eingeführte Deckenkonstruktion, die die Vorzüge einer Massivdecke mit denen der Hohlkörper- und Füllkörperdecke verbindet. Sie wird in kreuzweiser und einseitiger Armierung ausgeführt, ist aber auch bei letzterer nach beiden Richtungen armiert und durch besondere Putzarmierung verstärkt, so daß die Rissegefahr praktisch vermieden ist. Die Deckenuntersicht wird durch die eigentümliche Ausbildung der Kassettenschalkörper fugenlos glatt. Wesentlich ist auch, daß Untersicht und Rippen aus gleichem Stoff bestehen. Das niedrige Gewicht der Leichtkassettendecke bringt wesentliche Ersparnisse in der Unterkonstruktion. Die durch Einfachheit und Anpassungsfähigkeit erhöhte Wirtschaftlichkeit der Leichtkassettendecke steigt bei zunehmender Spannweite.



b_o = Tragrippenbreite gem. Spannweite und Schubspannungen (siehe amtliche Bestimmungen über Eisenbetonrippendecken) bei einfach armierten Decken b_o der Querrippen nach Wahl.

Die eigentlichen Kassettenkörper erfordern wegen des geringen Gewichtes wenig Frachtkosten. Ein 10-t-Waggon faßt 1000 qm Deckenkörper, die auf der Baustelle nur ca. 20 qm Lagerfläche bedürfen. Die Berechnungsweise ist streng nach den Eisenbetonvorschriften durchzuführen. Die allseitig dichten Kassetten werden durch Einbetonierung von fünfteilig geschlossenen Stahlkästen hergestellt. Das Material dieser Kästen besteht aus durchlochtem Blech. Durch dieses gelochte Blech fällt beim Betonieren Material auf die Schalung und schließt dadurch die sechste Kassettenseite durch eine dünne Putzhaut; die Decke hat also nach dem Ausschalen das Aussehen einer Massivdecke.

Vorher auf das eingeschalte Deckenfeld gelegtes Rabitzgewebe verhindert die Rissebildung. Arbeitsvorgang: Herstellung der Schalung, Verlegen des Rabitzdrahtgewebes und der Rundeisen nach Armierungsplan und Aufstellung der Deckenkörper mit offener Seite nach unten. Der Kiesbeton wird in einem Zuge mittels Fahrdielen und Karren eingebracht. Als Zuschlagmaterial ist alles Material brauchbar, das nach den Eisenbetonbestimmungen verwendet werden darf, also zerkleinerte Lavaschlacke, Bimssand, Bimskies, zerkleinerte Hochofenstück- und -schaumschlacke. F. Schneider.

Klappläden oder Jalousien.

Jalousien ist der fremde Ausdruck für Rolläden. Mit Jalousien wurden früher die in Gurten hängenden, durch Schnüre verstellbaren und beweglichen Brettchen mit Walzensystem und oberen Zinkgalerien, die als Ersatz für Zugvorhänge und Rollos dienen und zur Inneneinrichtung gehören, bezeichnet. In den letzten Jahrzehnten hat sich der Ausdruck Jalousie auch für Rolläden eingebürgert. Bei der Gegenüberstellung sollen aber die in Führung laufenden Holz-Rolläden aus 11 mm starken, profilierten, auf Leinen oder Drell geleimten Stäbchen mit durchzogenen Gurten und Beschlag aus Achsen, Gurtscheiben, Lagern, Aufzuggurten und Anschlagwinkeln angezogen werden. Außenrolläden werden meistens bei Schaufenstern und größeren Oeffnungen verwendet. Innenrolläden, bei nach außen schlagenden Flügeln innerhalb der Fenster angebracht, werden vorwiegend in Norddeutschland verwertet.

Bei der Prüfung der Wirtschaftlichkeit beider Arten in Anlage und Unterhaltung ist nicht allein der Fabrikationspreis maßgebend, es müssen auch die bauwirtschaftlichen Gesichtspunkte verglichen werden. Die Anlage von Klappläden mit Hakenverschluß ist in der Vorbereitung mit der Einmauerung der Stützhaken erledigt, wenn nicht Kurbeldrehverschlüsse eingebaut werden sollen. Bei Rolläden sind als Vorarbeiten zu leisten: Höherlegung des inneren Fenstersturzes für den Rollkasten, Einsetzen der Metall-Führungsschienen und Mehrarbeiten bei der Fensteranfertigung, wie Jalousiefutter, Rollkastenverkleidung und Holzführungsleisten bei kleineren Fenstern. Die Anfertigung von Rolläden ist bei der Massenfabrikation zwar billiger, aber in der Anbringung mit den vorgenannten Nebenleistungen wesentlich teurer. Bei einem wirtschaftlichen Vergleich spielt aber die Konstruktion der Klappläden ebenfalls eine wesentliche Rolle. Läden im Rahmen mit Jalousie- oder schräggestäbten Füllungen sind im Preis höher als einfache Läden mit glatten Füllungen oder rahmenlose Läden. Ein Vergleich über Anlage- und Unterhaltungskosten läßt sich daher nicht anstellen.

Klapp- und Rolläden haben die gleichen Funktionen wie Wetter- und Sonnenschutz und erhöhte Sicherung gegen Einbruch, doch ist letztere bei Rolläden größer. Dagegen sind die Klappläden, soweit es sich um architektonische Gesichtspunkte handelt, vorzuziehen, weil sie farbig behandelt den Gebäudeflächen mehr Ausdruck verleihen. Die inneren Rolläden, vor Witterungseinflüssen geschützt, brauchen wenig Unterhaltungskosten. Aeußere Rolläden verstauben und verschmutzen leicht, bedürfen daher größerer Pflege in der Sauberhaltung, besonders der Führungen, im zeitweisen Ersatz der Gurte und im Anstrich, um die Gangbarkeit zu erhalten. Klappläden sind öfter im Anstrich zu erneuern, sind aber erheblich billiger in der Unterhaltung. Knigge.

Das Abfallen der Wandplatten

hat seine Ursachen in der wenig griffigen Platten-Rückseite, in der vernachlässigten Auskratzung der Mauerfugen und der mangelhaften Anfeuchtung der Mauerflächen. Als Mörtel wird allgemein eine gute Mischung gebraucht; der Mörtel ist nicht die Ursache des Abfallens. Von den Fliesenlegern wird in den meisten Fällen in der Auskratzung der Mauerfugen und in der nachlässigen Anfeuchtung der Mauerfläche gesündigt. Die Fugen werden entweder zu wenig oder gar nicht ausgekratzt. Es ist immer wieder beobachtet, daß sich die Fliesen mit dem Mörtel verbinden, aber samt Mörtel abgehoben werden können, weil der Mörtel auf den Wandflächen nicht haften geblieben ist. Glatte Fliesenrückseiten geben natürlich auch wenig Halt. Die Fabrikanten müßten angehalten werden, die Rückseiten rauher mit schwalbenschwanzförmigen Kreuzrippen oder desgleichen vertieften Kreuzrillen herzustellen.

Der Fliesenleger häuft beim Ansetzen bekanntlich den Mörtel auf die Platte, wobei der geschmeidige Mörtel die Rippenräume oder Vertiefung füllt, drückt die Fliese mit dem Mörtel fest gegen die Wandfläche und klopft mit dem Kellenstiel nach, so daß der geschmeidige Mörtel auch die tief ausgekratzten Fugen füllt. Reichliches Naßhalten vorher ist grundsätzliche Bedingung, damit der Mörtel die erforderliche Feuchte zur Abbindung behält. Derart sorgfältig angesetzte und auf der Rückseite profilierte Fliesen können nie abfallen.

Erschwernisse beim Brunnenbohren.

Solche entstehen hauptsächlich beim Wechsel der durchfahrenen Bodenschichten infolge der Aenderung der Reibungsverhältnisse des Bohrrohres. Wenn beispielsweise auf eine stärkere Tonschicht feiner, wasserführender Sand folgt, so muß das Bohrrohr schneller nachgleiten, u. U. sogar voreilen, um dem Sandauftrieb im Bohrloch entgegenzuwirken. Eine beschleunigte Absenkung ist durch Belastung oder Verwendung einer neuen Bohrfahrt mit geringerem Durchmesser zu erzielen. Bei Belastung und maschinellem Bohrbetrieb sind höhere Rohrböcke erforderlich, und das untere Bohrrohrstück muß kräftig ausgeführt sein; außer der Bohrschelle für die Belastung ist noch eine Aufhängevorrichtung erforderlich, um ein unerwartet rasches Absinken zu verhindern. Bei Bohrungen mit großem Durchmesser ist die genaue lotrechte Führung der Bohrrohre besonders wichtig.

R. Marschall.

Herausgeber und verantwortlicher Hauptschriftleiter:
CURT R. VINCENTZ.
Geschäftsstelle: Hannover Am Schiffgraben 41.