

# DEUTSCHE BAUZEITUNG

59. JAHRGANG \* № 84 \* BERLIN, DEN 21. OKTOBER 1925

## BAUWIRTSCHAFT UND BAURECHT

AUSSTELLUNGEN UND MESSEN

SCHRIFTLICHTUNG: REG.-BAUMEISTER a. D. FRITZ EISELEN.

Alle Rechte vorbehalten. — Für nicht verlangte Beiträge keine Gewähr.

### Wohnungs- und Siedlungsfragen.



on der Landesiedlungsgesellschaft „Sächsisches Heim“ wurde am 7. Sept. d. J. eine Vortragsreihe über Wohnungs- und Siedlungsfragen veranstaltet. Der Leiter der Versammlung, Geh. Reg.-Rat Dr. Vollmer begann die Reihe der Vorträge nach einer kurzen Begrüßungsansprache mit einer Untersuchung der „Wohnungspolitik der Zukunft.“ Redner ging von den ja bereits zur Genüge bekannten Mängeln des Wohnungswesens aus, die als Folge einer Zusammenballung einmal in der Großstadt und zum anderen im Massenmiethaus sich ergeben hatten, die zur Heimatlosigkeit führten und damit zur Abkehr von der Staatsgesinnung. Eine Wohnungspolitik der Zukunft müsse diese Schäden beseitigen und in erster Linie für eine Hebung der Wohnungskultur sich einsetzen. Das höchste Ziel müsse das Eigenheim werden: wenn es auch zur Zeit aus wirtschaftlichen Gründen noch nicht durchführbar sei, so müßten doch alle Vorbereitungen getroffen werden, das Ziel sobald als möglich zu erreichen.

Drei wesentliche Gesichtspunkte seien für die Neugestaltung des Wohnungswesens besonders ins Auge zu fassen: 1. die bauliche Gestaltung der Wohngebäude, 2. das Bodenrecht und 3. das Hypothekenwesen.

Bei der Gestaltung der Wohnung seien sowohl die wirtschaftlich beste Lösung, als auch eine befriedigende formale Ausgestaltung, als Ideal das Eigenheim, zu erstreben, ohne diese Forderung zu überspannen.

Das Bodenrecht müsse eine vollkommene Änderung erfahren, da nach ihm der Boden jetzt als Ware behandelt und ausgenützt werden könne. Wertzuwachssteuer und Grundrentensteuer haben nur nachträgliche Wirkung, da sie erst nach der Preissteigerung erhoben würden. Eine Abhilfe könne eine Rückkehr zu den ursprünglichen deutschen Anschauungen und eine Abkehr von den römisch-rechtlichen bringen. Der Redner schlägt dazu vor, ein neuzeitliches Lehnrecht einzuführen. Ein solches Recht würde ermöglichen, ohne daß die freie Vererbbarkeit oder Vorüberbarkeit eingeschränkt würde, die Nachteile des jetzigen Bodenrechts zu vermeiden. Die Grundrentensteuer würde in einen Lehnzins umzuwandeln sein. Auch das Bodensperregesetz würde im Lehnrecht völlig aufgehen können.

Endlich sei noch das Hypothekenrecht zu erneuern. Das heutige sei schuld an der Auflösung der Bodenbefestigung. Die Hypothek müsse wieder Dienst am Grundstück werden, während sie jetzt vorwiegend Kapitalanlage ist. Auch müsse die Tilgung der Hypotheken eine kurzfristige sein, damit das Kapital bald wieder frei werde. So könne der Boden Allgemeingut werden, nicht in vermögensrechtlicher, wohl aber in wirtschaftlicher Beziehung.

Den 2. Vortrag hielt Ob-Reg.-Rat Dr. Rusch über „Wohnungsreform und Siedlungsgedanke“, und führte dabei etwa Folgendes aus: Der Siedlungsgedanke verlangt eine Abkehr vom Massenmiethaus und zwar in erster Linie auch aus volkswirtschaftlichen Gründen. Es ist längst widerlegt, daß das Massenmiethaus entstanden ist als Folge zu hoher Bodenpreise in Deutschland.

Für die Preisgestaltung des Grundstücks sind maßgebend einmal der Wert, sowohl hinsichtlich des Ertrages als auch der Lage, zum anderen wurden in Deutschland verhängnisvoll Bebauungspläne und Bauordnung, die nur vom Hochhaus ausgingen, und drittens entstand daraus als weiterer nachteiliger Faktor die sog. Kasernierungsrente. Daß Bodenpreissteigerungen (nach grundbuchamtlichen Angaben) von 1,25 M. bis auf 70 M. für 1<sup>er</sup> möglich wurden, war die Folge der ungesunden Ein-

wirkung dieser drei Faktoren. An die Bodenspekulation schloß sich endlich noch die Hypothekenspekulation, die uns einen übererschuldeten Grundbesitz hinterlassen hat. Der hohe Bodenpreis, der künstlich hochgetrieben wurde, war nur durch Aufnahme einer sehr hohen Hypothek realisierbar, die in den meisten Fällen die Herstellungskosten des Hauses bei weitem überstieg. Bei 1100 in Dresden versteigerten Grundstücken ist eine Belastung von 109 bis 119 v. H. nachgewiesen worden. Die Folge war, daß eine Hypothekennot eintrat, trotz des wirtschaftlichen Aufschwunges vor dem Kriege. Sie war nicht eigentlich eine Kreditnot, der zu große Bedarf trug Schuld an dem Mangel, denn bei der Höhe der ersten Hypotheken war eigentlich die zweite bereits in der ersten enthalten. Alle wirtschaftlichen Ersparnisse wurden unproduktiv verwendet, da sie in den Grund und Boden gesteckt wurden. — Abhilfe kann uns nur ein neues Bodenrecht bringen, das die Abkehr vom Massenmiethaus gewährleistet und den Übergang bringt zum Flachbau.

„Die Träger des Kleinwohnungsbaues“ war das Thema des 3. Vortrages von Reg.-Baurat Stegemann. Die Kleinwohnung im Massenmiethaus wurde vor dem Kriege von Bauunternehmern und Bauspekulanten erstellt, während die Kleinwohnung im Einzelhaus in ganz bescheidenem Umfange von Baugenossenschaften errichtet wurde, soweit nicht vermögende Einzelbauherren solche herstellen ließen. Ein Siedlungsgedanke und eine Siedlungsbewegung, wie wir sie heute als Volksbewegung kennen, gab es nicht. Der mittellose Kleinsiedler stand deshalb auch ohne Hilfe da.

Wer soll heute und in Zukunft der Träger des Kleinbaues sein? Zunächst beim Siedlerhaus. Ohne Beihilfe von Staat und Kommunen, durch Schaffung einer Wohnungsreform in erster Linie, wird es nicht geben. Noch immer ist der Landkauf erschwert, da der Boden zurückgehalten wird nach den Erfahrungen der Inflationszeit. Wohl haben Staat und Kommunen sich aktiv in den letzten Jahren bereits durch das Zuschußverfahren beteiligt. Es sind aber noch die vielen wirtschaftlichen Einzelfragen, wie Geldbeschaffung sowohl für Hypotheken als für Zwischenkredite und anderes mehr zu regeln, daß der Siedler einer Hilfe bedarf, daß dem Siedlungsgedanken ein Träger gefunden werden muß, der zugleich auch als Bindeglied zwischen Siedler und Geldgeber für die Banken ein Treuhänder wird und als solcher die vieler Kleinarbeit bei der Hypotheken- und Zwischenkreditdarlehnung abnimmt und den richtigen Verbrauch der Gelder nachprüft. Das kann nicht der Architekt sein, wird in erster Linie einer staatlich überwachten Gesellschaft zukommen müssen, die über das notwendige Kapital verfügt, um den Banken gegenüber eine Sicherheit zu gewähren.

In dieser Weise sind Wohnungsfürsorgegesellschaften als Treuhänder bisher tätig gewesen. Bei ihrer Tätigkeit sind sie außerdem bedacht gewesen, die Wirtschaftlichkeit der Bauten in den Vordergrund zu stellen, durch Typisierung den Bau zu verbilligen.

Beim Geschosshausbau muß in Zukunft das Bauspekulantentum ausgeschaltet werden. Beim Handwerk macht sich ein fester Wille bemerkbar, den Bau von Mehrfamilienhäusern wieder zu übernehmen. Einzeln sind sie jedoch den wirtschaftlichen Schwierigkeiten nicht gewachsen. Sie können nicht mehr wie vor dem Kriege Restgelder bei langsamer Amortisation stehen lassen.

Auch die Baugenossenschaften werden beim Bau des Mehrfamilienhauses in erhöhtem Umfange wieder tätig werden. Doch auch ihnen werden Schwierigkeiten erstehen bei Beschaffung der erforderlichen Spitzengelder

und Kredite. Darum ist auch ihnen ein Zusammengehen mit den bereits bestehenden Organisationen zu empfehlen.

Nur durch ein enges Zusammengehen solcher Verbände und Organisationen mit Staat und Kommunen wird eine fortschrittliche Entwicklung gewährleistet.

Den ersten Vortrag des Nachmittages hatte Reg.-Präs. Krüger aus Lüneburg über „Das neue Bodenrecht“ übernommen. Artikel 155 der Reichsverfassung, so führte der Redner aus, fordert, daß die Überwachung von Grund und Boden von Staats wegen erfolgt. Ein Überblick über die geschichtliche und soziologische Entwicklung des deutschen Bodenrechts wird notwendig sein, um die Wege zu einer Erneuerung und Verbesserung eines solchen zu erkennen. Die Germanen kannten nur die Gemeinde der Freien. Das Bodenrecht im Mittelalter war beeinflusst durch den in der Grundherrschaft organisierten Großgrundbesitz. Das freie Eigentum des Bauern verschwand, er wurde zum Hörigen herabgedrückt. Auch in der Stadt war die Feudalherrschaft zunächst vorwiegend. Der Grund und Boden wurde in Erbleihe gegeben; erst im 15. Jahrh. war ein freies Grundeigentum das übliche. Dieses freie Bodeneigentum hatte die neue Zeit übernommen und ist im bisherigen Bodenrecht verankert, das neben dem freien Eigentum freie Verschuldbarkeit und freie Veräußerbarkeit gewährleistet.

In der neuen Zeit kam dazu das mobile Kapital, das dem Großgrundbesitz sich ebenbürtig an die Seite stellte, ihn überragte. Kapital wurde in Grund und Boden angelegt, der Boden wurde zur Ware und damit zum Spekulationsobjekt. Noch um 1800 war die Verschuldung eine geringe und ebenso die Dauer der Hypothekeneintragung. Bald aber wurde die Belastung eine dauernde zum Vorteil der Hypothekengeber wie Entleiher.

Das neue Bodenrecht, insbesondere die neuen Gesetze, Reichssiedlungsgesetz, Pachtenschutzgesetz, Kleingartenordnung, Erbbaurechtsverordnung und das Heimstätten-gesetz haben eine andere Tendenz: das Recht der Arbeit an Grund und Boden zu schützen. Das private Eigentum an Grund und Boden soll nicht beseitigt werden. Es soll aber ein Unterschied gemacht werden zwischen einem Arbeitseigentum, daß die Ackernahrung gewährleistet und dem Herren- oder Renteneigentum, das den Grund und Boden zur Grundlage einer sozialen Machtposition macht. Die Auswüchse des Renteneigentums werden an Bedeutung verlieren, je größer der Anteil des Bodens ist, der dem Arbeitseigentum zufällt. Zum Ausgleich von Angebot und Nachfrage wird auch ein Bodenvorrat in öffentlicher Hand bleiben müssen.

Über „Das sächsische Bodensperrgesetz“ sprach danach Ob-Reg.-Rat Dr. Rusch. Dieses Gesetz sieht vor: erstens eine Überwachung des Grundstücksverkaufes, zweitens ein kommunales Vorkaufsrecht und drittens eine Enteignung bei zu hohem Preise. Seine Tendenz geht einmal gegen die Überfremdung und zweitens gegen die Überteuering des Bodens. Es ist in seiner jetzigen Fassung sehr bestritten worden, und zwar steht das Vorkaufsrecht im Mittelpunkt

des Kampfes. Die Senate der Oberlandesgerichte sind bei Entscheidungen zu sehr verschiedenen Auffassungen gekommen. Im allgemeinen aber haben die Kommunen bei jenen Entscheidungen nicht sehr gut abgeschnitten. Das Vorverkaufsrecht ist daher so gut wie unwirksam geworden. Dieses Vorkaufsrecht möchte aber im Interesse der Durchführung einer Gemeindepolitik erhalten bleiben bei der notwendig werdenden Umänderung des Gesetzes. Ebenfalls wird das Enteignungsrecht beizubehalten sein.

Der letzte Redner, Dir. Zehl der Landessiedlungsgesellschaft, behandelte das Thema „Finanzierung des Wohnungsbaues“. Die Sparmittel, die früher den Bauherren in erster Linie zur Finanzierung zur Verfügung standen, fehlen jetzt gänzlich. Man hat deshalb auf die Allgemeinheit zurückgegriffen und von ihr solche Mittel als Steuern verlangt und dies zuerst in der 3. Steuernotverordnung festgelegt. Dabei ist allerdings weder ein gutes Endziel vorhanden, noch eine einheitliche Regelung der Mittelbeschaffung von Seiten des Reiches eingetreten. Dazu sei bei der Umstellung auf Rentenmark der Fehler gemacht worden, daß nicht bereits damals die Friedensmiete erreicht wurde im Zusammenhang mit einer angemessenen Lohnpolitik.

Es müsse für eine erleichterte Unterbringung von Pfandbriefen gesorgt werden und für Steuernachlässe für Baumaterialfabriken. Von der Mietzinssteuer, deren Höhe die Länder festzulegen haben, sollen 20 v. H., also die Höchstgrenze, dem Wohnungsbau zugeführt werden. Diese Mittel sollen nicht nur örtliche Verwendung finden, sondern durch Schaffung eines Ausgleichsstockes soll es möglich sein, besonders bedrängten Gemeinden, vor allem auch auf dem Lande, zu helfen.

Besonderes Gewicht sei auf eine größte Beschränkung in den Ansprüchen der Wohnungsinhaber zu suchen für die Wohnungen, die aus Mitteln der Allgemeinheit geschaffen sind. Es sei ein Ünding, bei nur halben Gehältern und Löhnen die doppelten Ansprüche zu stellen. Das heißt natürlich nicht, daß wir Notwohnungen schaffen wollen, es müssen solide Dauerwohnungen werden, es müsse aber auch mit der Ansicht aufgeräumt werden, daß soviel als möglich Einzelwünsche befriedigt werden können und daß irgend eine öffentliche Hand sich schon bieten werde, wenn einmal das Kapital nicht mehr ausreiche.

Bei der Erörterung der Frage der weiteren Mittelbeschaffung schlug Redner vor, eine schon vor dem Kriege erwogene Maßnahme wieder zu ergreifen und auszubauen: Zwangsparkassen für Jugendliche. Die dadurch zusammenfließenden Mittel sind zunächst dem Wohnungsbau dienstbar zu machen und können bei der Eheschließung oder später den Grundstock für ein Eigenheim bilden. Auf diese Weise kann das nur langsam anwachsende Sparkapital wesentlich vermehrt werden.

An die Vorträge schlossen sich noch Aussprachen, die wesentlich neue Gesichtspunkte nicht zutage förderten. —  
Stadtbaurat Bock, Zwickau.

## Die deutsche Tagung für wirtschaftliches Bauen.

Vom Reg.-Baurat Rudolf Stegmann, Dresden. (Schluß aus Nr. 8)



er zweite Tag brachte drei an sich getrennte Arbeitsgebiete, die aber wiederum zeigten, wie seitens des Deutschen Ausschusses für wirtschaftliches Bauen zielbewußt seine Aufgabe immer weiter gefaßt wird.

Als erster Redner sprach Regierungsbaurat Rudolf Stegmann, Dresden über das Thema: „Typen- und Serienbau im Wohnungswesen“. Nach Feststellung des Bundes Deutscher Architekten auf seiner Bundestagung 1923 in Hannover war der Architekt in der Vorkriegszeit nur an 3 v. H. der erstellten Wohnungen beteiligt. Der Hauptteil des gesamten Wohnraumes erstand lediglich unter Führung des Bauhandwerks und der Bauspekulanten als Massenmiethaus. Von einer Siedlung als Volksbewegung war nicht die Rede, woran auch die wenigen Ausnahmen von Werk-Siedlungen großer Industrie-Konzerne nichts ändern. Auf unseren Dörfern entwickelte sich der Bau sowohl nach dem Außenbild, wie nach dem Grundriß als ausgesprochener Typenbau aus den Lebensgewohnheiten des Volkes heraus. Hierdurch entstand die wundervolle Einheit des Stadt- und Dorfbildes, die wir heute mit allen Mitteln durch Heimatschutzgesetzgebungen zu schützen suchen. Aber auch das Miethaus der Großstadt weist, wie eingehende Untersuchungen an der Hand interessanter Bildmaterials zeigen, sowohl in der Ansicht, wie in der Grundrißlegung eine ausgesprochene Typi-

sierung auf. Ganze Straßenzüge, die in verschiedenen Vierteln liegen und zu verschiedenen Zeitabschnitten entstanden sind, bringen immer wieder dasselbe Bild des Grundrisses. Auch hieran war der Architekt so gut wie nicht beteiligt. Diese Entwicklung zum Typ ist zwangsläufig entstanden aus der Tatsache heraus, daß 84 v. H. der deutschen Bevölkerung in Kleinwohnungen wohnen und auf Grund ihrer Lebensgewohnheiten und wirtschaftlichen Lage ungefähr dieselben Bedürfnisse aufweisen.

Dieser Typ konnte aber nicht entstehen als Arbeit eines Einzelnen, sondern als zunächst unbewußter Niederschlag über Jahrzehnte hinausreichender Erfahrungen. Er ist der zu Stein gewordene Wille der Masse, der Niederschlag ihrer Lebensgewohnheiten. Die Typisierung stellt deshalb auch nicht das Aufdrängen einer bestimmten Wohnung für den Bewohner dar, und das um so weniger, als der Typ im Gegensatz zur Norm etwas Bewegliches ist und sich den örtlichen Verhältnissen anpaßt. Der Typ bringt den Vorteil, daß bei seiner Verwendung die unwirtschaftliche Wiederholung immer wieder neuer Entwurfsarbeiten, ohne die Möglichkeit, wirklich Neues zu schaffen, wegfällt und durch das Beste langjähriger Erfahrungen ersetzt wird, wobei es noch möglich ist, die Kosten für den Entwurf wesentlich herabzusetzen. Es ist der im freien Beruf und in den Wohnungsfürsorgegesellschaften vereinten Architektenschaft zu

danken, daß sie auf Grund der wohnungsreformerischen Gedankengänge der Nachkriegszeit den Typ unserer Zeit herausgearbeitet hat, der aber jetzt als feststehend angesehen werden kann.

Dieser Typ gibt nun dem Bauherrn die Möglichkeit, sich schon vor Baubeginn an der Hand der umfassenden Unterlagen unter den fünf bis sechs Grundtypen seines Landes den besten und für sich geeignetsten herauszusuchen und gleichzeitig an der Hand der vorhandenen Kostenanschläge festzustellen, welche Wohnungsgröße er wirtschaftlich überhaupt tragen kann. Der Bau kann dann ohne Zögern begonnen werden, da Einzelzeichnungen, Massenberechnungen und Kostenanschläge fertig vorliegen. Irgendwelche künstlerischen Bedenken sind hiergegen nicht zu erheben, da — wie auch der Oberbaudirektor von Hamburg, Dr.-Ing. e. h. Schumacher, darlegt — es beim heutigen Wohnungsbau nicht auf das Einzelhaus, sondern auf die städtebaulich und künstlerisch einwandfreie Zusammenstellung von Typen ankommt. Bei den Landestypen, die an sich schon in ihrer Form sich dem Ortsbild anpassen, besteht noch außerdem die Möglichkeit, durch Verwendung bodenständigen Materials diesen Eindruck zu erhöhen.

Die Typisierung gibt aber dann noch die Grundlage für eine vollständige Umgestaltung des Baubetriebes. Man wird bei dem Bau des Hauses, das als Massenware anzusehen ist, den Bauvorgang in Materialbeschaffung und Montage trennen. Die einzelnen genormten Bauteile können auf Lager gehalten werden und werden dann auf Grund von erfahrungsgemäß festgestellten Arbeitsleistungszahlen in kürzester Zeit aufgebaut. Wohnungsfürsorgengesellschaften und Handwerk haben hier die Möglichkeit, im engen Zusammengehen den Wohnungsbau gewissermaßen zu industrialisieren und auf eine völlig neue wirtschaftlichere Grundlage zu stellen. Zugleich ist durch die Bereitstellung von Typen die Gewähr gegeben, daß architektonische Fehlgriffe, wie wir sie in der Zeit des Bauspekulantentums in allen Städten sahen, vermieden werden. Vor allem an den Typen-Entwürfen des „Sächsischen Heims“, die auf Grund der bei dem Bau von etwa 3000 Wohnungen gesammelten Erfahrungen aufgestellt sind, legte der Vortragende schließlich dar, in welcher Weise die Durchführung sich in der Praxis ergeben würde.

Umfaßten die Darlegungen Stegemanns ein Gebiet der Bauwirtschaft, das schließlich in seiner Weiterentwicklung zu einer Industrialisierung des Wohnhausbaues im Sinne der Ideen von Gropius, Lüddecke und anderen führen muß, so brachte der Vortrag des Privatdozenten Dr.-Ing. E. Bramesfeld, von der Technischen Hochschule Darmstadt, über „Arbeitspsychologie und Bauwirtschaft“ wertvolle Anregungen nach der technischen Seite des Bauvorganges selbst, die leider bisher gerade in den an der Ausführung beteiligten Kreisen noch lange nicht genug Beachtung gefunden haben. Es erscheint wertvoll, daß der Deutsche Ausschuß für wirtschaftliches Bauen in der letzten Zeit, so auch in seinen Sitzungen 1924 in Bamberg und 1925 in Darmstadt, die Arbeiten von Schulte und Bramesfeld sowie von Anderen immer wieder vor die Öffentlichkeit gebracht und auf ihre großen wirtschaftlichen Auswirkungen hingewiesen hat.

Das Höchstmaß der Wirtschaftlichkeit der produktiven Arbeit — so führte Bramesfeld aus — ist nur dann erzielbar, wenn die Arbeitsleistung unter weitestgehend günstigen Bedingungen stattfindet. Diese bestimmen sich zunächst aus technischen und methodischen Rücksichten mit mehr oder minder großem Spielraum zur Umgestaltung, weiter, und mit oft größerem Ausmaß der Möglichkeiten zum Anders- und Bessermachen, aus der Arbeitsorganisation. In dem Augenblick, der den Einbezug des „arbeitenden Menschen“ (zum Unterschied von zunächst nur „Dingen“ und „dinglichen Vorgängen“) in die Arbeitsorganisation bringt, müssen wir Arbeitspsychologie treiben. Unwesentlich ist dabei, welche spezieller Art die gerade betrachtete Arbeit ist, ob Handwerk, angelernte Tätigkeit oder reine Hilfsarbeit, ob sie in der Industrie, im Verkehrs- wesen oder im Rahmen der Bauwirtschaft stattfindet.

Praktische Arbeitspsychologie oder Psychotechnik soll also prüfen und begutachten, ob die Arbeitsleistung vom Standpunkt des arbeitenden körperlichen und seelischen Organismus „Mensch“ aus unter den günstigsten erreichbaren Bedingungen stattfindet, bzw. was zu tun ist, um dieses Ziel zu erreichen.

Die Untersuchung erfolgt von zwei verschiedenen Punkten aus auf Wegen, die zum gleichen, soeben gekennzeichneten Ziele führen: einmal durch die psychologischen

und psychophysisch richtige Art der Arbeitsgestaltung, die Arbeitspsychotechnik im engeren Sinne; zweitens durch die Auslese der für geforderte Arbeitsverrichtung bestgeeigneten Kräfte und durch Einstellung aller benötigten Menschen auf den im Rahmen der Arbeit für sie günstigsten Platz, die sogenannte Eignungs-Psychotechnik.

Im einzelnen geht die Arbeits-Psychotechnik darauf aus, den Arbeitsvorgang, den der „Mensch“ vollziehen soll, reibungsfrei und so zu gestalten, daß die Leistung gehoben, die resultierende Ermüdung vermindert wird. Damit sinkt von selbst auch die subjektive Gefährlichkeit der Arbeit; die Arbeits-Psychotechnik dient also der Unfallverhütung. Der Weg führt über psychotechnisch richtige Gestaltung des Arbeitsgerätes, der Vorrichtungen und Maschinen, der Arbeitshaltung und -Bewegung und der Arbeitszeiteinteilung und umschließt interessante Probleme, wie das der Gruppen- und Massenarbeit und das ganz und gar praktische der richtigen Arbeitsanleitung.

Die Eignungs-Psychotechnik fragt nach den Forderungen der jeweiligen Arbeitsvorgänge bezüglich Gesundheitszustand, Körperkraft, Sinneszuverlässigkeit, Geschick der Hände, Reaktionsverhalten, Aufmerksamkeit, Intelligenz usw. und untersucht den Menschen auf vielerlei Weise bezüglich seiner Fähigkeit, diesen Anforderungen zu genügen.

Der Baubetrieb bietet ein weites Feld zur Wirtschaftlichung der Arbeit durch arbeitspsychologische Betrachtung, ganz besonders deshalb, weil gerade im Baubetrieb noch sehr zähe an herkömmlichen, durchaus nicht immer „besten“ Arbeitsmethoden festgehalten wird. Die Schwierigkeit liegt in der großen Vielseitigkeit des Baubetriebes. Nur durch Zusammenwirken kann hier Fortschritt erzielt werden. Zunächst ist jeder Führer im Baubetrieb, stehe er an welcher Stelle er will, berufen, sich mit dem Gedanken einer psychotechnischen Betrachtungsweise der Arbeit, die er leitet, vertraut zu machen. Die Erweiterung der bisherigen Forschungsergebnisse der Baubetriebs-Psychotechnik und ihre systematische Zusammenfassung bietet dann keine grundsätzlichen Schwierigkeiten.

Als letzter Redner sprach der Direktor der Oberschlesischen Heimstätte, Regierungsbaumeister Niemeyer-Oppeln über: „Regional- und Flächenaufteilungspläne“. Der Vortragende ging einleitend auf die Ursachen der Städtebildung ein und betonte, daß abgesehen von den Hafenstädten der zumeist als erste Ursache für die Entwicklung der Stadt angesehene Verkehr im Gegenteil dezentralisierende Tendenz mit sich gebracht habe. Die großen Städte seien zum größten Teil vor allem durch falsche Verkehrspolitik künstlich gebildet worden und vermöchten heute nicht mehr der Aufgabe, bei geringstem Kraftaufwand das höchste Maß von Leistungen zu erreichen, gerecht zu werden. Je größer die Stadt, desto teurer wird darin produziert und desto mehr Zeit und Kraft wird durch den Weg zur Arbeitsstätte vergeudet. Die Entwicklung der Riesenstädte richtet sich deshalb von selbst. Man braucht nur an die Riesensummen zu denken, die Berlin für Straßendurchbrüche jetzt aufwenden muß, um einigermaßen erträgliche Verkehrsverhältnisse zu schaffen. Die zur Behebung der in New-York unträglich gewordenen Verkehrsnot erforderlichen Mittel werden auf  $\frac{1}{4}$  Billionen Dollar geschätzt. Jetzt steht es in New-York so, daß alle Wagen mehr Zeit auf das Warten als auf den eigentlichen Weg verwenden müssen. Die sogenannte Riesenstadt ist aber durchaus kein notwendiges Übel. Der Abbau der Riesenstädte ist heute zwar nicht mehr möglich, aber es ist unbedingt notwendig, die bisherige Entwicklung aufzuhalten und in andere Bahnen zu lenken. Die Großstadt muß künftig zum Haupt neuer Trabantenstädte werden, an Stelle der bisherigen engangegliederten Vorstädte. Für die Trabantenstädte ist eine Höchstzahl von etwa 50 000 Einwohnern mit eigener dezentralisierter Industrie anzustreben. Gerade durch Gruppensiedlungen von Fabriken und Arbeitern an den Flüssen, Schienensträngen usw. kann auch viel leichter dem Saisonarbeitermangel in der Landwirtschaft abgeholfen werden.

Durch diese Trabantenstädte wird vor allem im Gegensatz zu den Vororten vermieden, daß deren Bewohner täglich ins Zentrum strömen; sie bilden also gewissermaßen selbständige Organismen mit eigener Industrie. In England und selbst bei Paris sind derartige Trabantenstädte bereits im Entstehen.

Daß derartige Gedankengänge auf der breitesten Grundlage von Landesbebauungsplänen, die eine dezentralisierende Industrie an den Hauptverkehrswegen und die Arbeiter in nahegelegenen Gartenstädten ansiedeln wollen, keine Utopie sind, beweisen die großzügigen Pläne aus dem Ruhrkohlengebiet und aus Oberschlesien. Eine Reihe Lichtbilder aus England und Deutschland unterstützten hierbei beweiskräftig die Darlegungen des Vortragenden.

Zum Schluß betonte der Redner noch die staatspolitische Seite dieser Frage. Immer mehr macht es sich nötig, den Gegensatz zwischen Stadt und Land verschwinden zu lassen. Vor allem ist es aber notwendig, für den Osten feste Stützpunkte des Deutschtums zu schaffen, da sonst der Osten bei einem neuen Ansturm für Deutschland verloren gehen muß.

An alle Vorträge schloß sich aus der Versammlung heraus eine kurze Aussprache an, die noch eine Unterstreichung der von den Rednern vorgetragenen Gedankengänge brachte.

Im Zusammenhang mit diesen Vorträgen fand auf Einladung des Rates der Hauptstadt Dresden ein Empfang im Festsaal des Rathauses statt, der in den beiden Ansprachen des Bürgermeisters Dr. Külz-Dresden und des Vorsitzenden des Deutschen Ausschusses für wirtschaftliches Bauen, Regierungsbaurat Stegemann-Dresden eine Kundgebung von programmatischer Bedeutung brachte. Nach herzlichen Begrüßungsworten des Bürgermeisters Dr. Külz für den Ausschuß, der seine Geburts- und Heimstätte in Dresden gefunden hat, legte Bürgermeister Dr. Külz dar, daß die deutschen Städte den Deutschen Ausschuß für wirtschaftliches Bauen an einer Arbeit sähen, die in vielfacher Beziehung die stärkste Rückwirkung für ihre eigene Arbeit auszulösen vermag, da die Städte ja auf dem Gebiete des Bauwesens jetzt eine ganz andere Rolle spielen als früher, nachdem sie die größten Finanzierungs-Institute für den Wohnungsbau und bauwirtschaftliche Groß-Unternehmungen geworden sind. Zu den sachlichen Berührungspunkten kommen die persönlichen insofern, als die wesentlichen Träger der Arbeiten des Ausschusses Fachleute aus dem Bereiche der Regierungen, der Städte und der Wohnungsfürsorgegesellschaften sind; eine Tatsache, aus der sich auch ethische Berührungspunkte hinsichtlich der Art ergeben, wie die im Ausschuß vereinigten Fachleute ihre Arbeit ohne materielle Absichten und Vorteile im Interesse des Allgemeinwohls leisten. Die Arbeiten des Deutschen Ausschusses für wirtschaftliches Bauen haben sich in den Jahren seines Bestehens rasch aus kleinen Anfängen zu bedeutendem Umfange entfaltet und noch vollzieht sich eine immer weitere Verbreiterung des Arbeitsgebietes. Die ideelle und finanzielle Unterstützung der Reichsregierung und der Länder sowie der Mitwirkung der Städte und aller großen Fachorganisationen beweist am besten die Werbekraft der Idee des Ausschusses. Je stärker die wirtschaftlichen Rückschläge waren und je fühlbarer die wirtschaftlichen Erschwerungen sind, unter denen wir noch lange leiden werden, um so zwingender ist das Gebot, Technik und Ingenieurwissenschaften auf die höchste Höhe neuzeitlicher Erkenntnis zu bringen. Der Deutsche Ausschuß für wirtschaftliches Bauen hat für das Gebiet der Bauwirtschaft dieses Gebot erkannt und müht sich um seine Erfüllung. Gerade hierin liegt aber die hohe Bedeutung der Arbeit als Teil des nationalwirtschaftlichen Vorwärtstrebens. Das Festhalten am Althergebrachten ist gewiß etwas Schönes, aber die Fragen der Arbeitsleistung, der Arbeitsvorgänge und Arbeitsmethoden, die Fragen der Materialverwendung und sonstigen Gedankengänge der Spezialtechnik sind gerade auch in der Bauwirtschaft nicht nach ewig gültigen Dogmen zu behandeln, sondern bleiben technische, wirtschaftliche, soziale, zum Teil auch psychologische Probleme, an deren Lösung dauernd nach dem Entwicklungsstand und den Entwicklungsbedürfnissen der Zeit gearbeitet werden muß. Das Verdienstvolle der Arbeit des Deutschen Ausschusses für wirtschaftliches Bauen liegt darin, daß er eine Zentralstelle für zielbewußte Forscher-Arbeit, für technisch-wissenschaftlichen und wirtschaftlich-praktischen Fortschritt des wirtschaftlichen Bauens geworden ist. Je breiter die Grundlage wird, auf der der Ausschuß arbeitet, je stärker die Teilnahme derer, denen diese Arbeit zugute kommt, umso größer wird der Vorteil sein, der aus der Arbeit hervorgeht.

In seiner Antwort wies nach herzlichen Worten des Dankes an den Rat und die Stadtverordneten zu Dresden Regierungsbaurat Stegemann-Dresden darauf hin, daß die Tagung über den engeren Rahmen der Fachwelt hinaus die Bedeutung eines Bekenntnisses des deutschen

Bautechnikers hat, im Wettstreit mit den übrigen technischen Wissenschaften, Bauwesen und Bautechnik weiter zu entwickeln. Die katastrophalen Verhältnisse im Bauwesen der Nachkriegszeit, der Mangel an Baustoffen sowie die ständige Preissteigerung haben es mit sich gebracht, daß in viel rascherem Fluß als in der Vorkriegszeit neue Probleme aufgerollt wurden, die berufen sind, gewisse Wandlungen in der deutschen Bautechnik hervorzurufen. Aus dem Baustoffmangel heraus wuchs zunächst der Versuch, kohle- und materialsparende Bauweisen zu finden. Erst als Ersatz gedacht, zeigte sich bald, daß das Grundsätzliche dieser Untersuchungen bleibenden Wert hatte. Es ergab sich die Möglichkeit, beim Kleinhausbau das Material wesentlich besser auszunützen. Die Verwendung von Schlacke sowohl im Schlackenplattenhohlbau, wie vor allem im Guß- und Schüttverfahren ergaben neue Perspektiven, die in künftigen besseren Zeiten geradezu unwägend wirken können. Als früher nicht beachtetes Gebiet zeigte sich als Erfolg dieser Arbeiten die Untersuchungen über Wärmewirtschaft, während die Erfahrungen in Sparbauweisen den Gedanken für einen rationelleren Baubetrieb im Ganzen erweckten. Man erkannte, daß nicht nur der Herstellungsprozeß der einzelnen Bausteine und Bauteile im Sinne Ford'scher Gedankengänge wesentlich rationeller erfolgen könnte, sondern daß auch der Arbeitsvorgang selbst auf der Baustelle der Überprüfung bedürfte. Arbeitspsychologische und betriebswirtschaftliche Untersuchungen waren das Ergebnis dieser Erwägungen. Und so fügte sich aus kleinen Anfängen beginnend bei der Erforschung der Lehmbautechnik Glied zu Glied, ein unendlich großes Arbeitsgebiet erschöpfend, zu dessen Lösung namhafte Fachleute aus ganz Deutschland sich zusammengefunden haben.

Im Anschluß an diesen Empfang fand noch auf Einladung des Präsidiums der Jahresschau Deutscher Arbeit im großen Ausstellungspalast ein Fest-Essen für sämtliche Teilnehmer statt, zu dem an der Spitze der Vertreter der Reichs- und Länderregierungen der sächsischen Volksbildungsminister Dr. Kaiser erschienen war. In der Begrüßungsansprache des Präsidenten der Ausstellung, Dr. Krüger, wies dieser darauf hin, welch bedeutsamen Einfluß der Deutsche Ausschuß für wirtschaftliches Bauen auf die Entwicklung der Dresdner Ausstellung: „Wohnung und Siedlung“ gehabt hat und welch wertvolle Mitarbeit durch ihn geleistet worden ist.

Der Deutsche Ausschuß für wirtschaftliches Bauen und der mit ihm in Arbeitsgemeinschaft stehende Technische Ausschuß des Reichsverbandes der Wohnungsfürsorgegesellschaften kann mit dem Ergebnis seiner Tagung zufrieden sein. Die Mitwirkung der Reichs- und Länderregierungen, die Anwesenheit namhafter Vertreter deutscher Städte und nicht zuletzt die Mitarbeit fast aller großen deutschen am Wohnungsbau und der Wohnungswirtschaft irgendwie beteiligten Fachverbände, stempelten die Tagung zu einer Kundgebung breiterer technischer Fachkreise, unter Ausnützung aller technischen Neuerungen und wirtschaftlichen Erkenntnisse den deutschen Wohnungsbau und die Bautechnik selbst weiter zu entwickeln. Die ganze Tagung aber zeigt zugleich, welches lebhaftere Interesse die Allgemeinheit an der Lösung dieser Fragen und welche Bedeutung die Arbeit des Ausschusses in den letzten Jahren im Rahmen unserer Bauwirtschaft gewonnen hat. Unterstrichen wird in interessanter Weise diese Erkenntnis auf der anschließend in Freiburg i. B. stattgefundenen Tagung der Technischen Oberbeamten deutscher Städte. Auch durch diese Tagung zog sich der Gedanke der Wirtschaftlichkeit, wie ihn der Deutsche Ausschuß für wirtschaftliches Bauen seit Jahren immer und immer wieder in öffentlichen Tagungen und in seinen Veröffentlichungen vertreten hat. Vor allem die zusammenfassenden Darlegungen des Verbandsdirektors des Ruhrkohlengebiets, Dr. Schmidt-Essen und die Ausführungen fast sämtlicher Vortragender, in erster Linie des Stadtrats Dr.-Ing. Wagner-Speyer-Nürnberg, Baudirektors D.-Ing. Rancik-Hamburg und Anderer, brachten Gesichtspunkte und Grundsätze, die bereits auf den Tagungen des Deutschen Ausschusses 1922 in Berlin und 1923 in München weitschauend als erste Voraussetzungen für eine gesunde Entwicklung unserer Bauwirtschaft festgelegt worden waren. Wiederum ein Beweis, in wie erfreulicher Weise die vom Deutschen Ausschuß für wirtschaftliches Bauen aufgestellten Ziele immer mehr zum Mittelpunkt des technischen und wirtschaftlichen Denkens breiterer Fachkreise geworden sind. —

## Die Zukunft der Wohnungswirtschaft.



ie „Vereinigung Deutscher Wohnungsämter“ hatte ihre Mitglieder zu einem Besuche der Dresdner Ausstellung „Wohnung und Siedlung“ und zugleich zur Tagung auf den 13. und 14. Sept. d. J. nach Dresden eingeladen.

Namens der Stadt begrüßte Bürgerm. Nitzsche die aus allen Teilen Deutschlands zahlreich erschienenen Gäste. Minist.-Rat Dr. Brandis überbrachte die Grüße der Reichsregierung. Für die zuständigen Reichsstellen bestehe ein dringendes Interesse, die Ansichten der in der Praxis tätigen Wohnungsämter zu dem Entwurf eines neuen Mieterschutzgesetzes zu hören. Namens der sächs. Regierung hieß Minist.-Dir. Gehrt, Dr. Vollmer die Vereinigung willkommen und wünschte, daß der glückliche Stern, der über der Dresdener Jahresschau leuchte, auch über der Zusammenkunft der Wohnungsämter stehen möge. Der Vorsitzende der Vereinigung, Stadtbaur. Dr. Gut, München, dankte für die Begrüßungsworte. Der Besichtigung der Ausstellung gingen drei Vorträge voraus.

Über „Das Wohnungswesen der Stadt Dresden“ sprach der Direktor des Wohnungsamtes, Dr. Leyser. Er erörterte das Verhältnis zwischen Wohnungsbau und Wohnungsmarkt und wies nach, daß auch vor dem Kriege bei unbeeinflusstem Markte in Zeiten starken Zustroms zur Großstadt verhältnismäßig wenig und dann, wenn infolge ungünstiger wirtschaftlicher Lage die Bevölkerung abströmte, mehr gebaut wurde. Interessant waren seine Ausführungen über den Zusammenhang zwischen Wohnungsnot und Wohnungsdichte, da auf den Rückgang der letzteren das Nichtbestehen einer Wohnungsnot begründet werde. Der Rückgang der Wohndichte ist zu erklären durch die Verringerung der Kopfstärke einer Haushaltung (1910 in Dresden durchschnittlich vier Köpfe, nach der bisherigen Zählung 3,27 Köpfe für eine Haushaltung). Der Redner wies nach, daß bei freier Wirtschaft eine Verschärfung des Wohnungsmangels durchaus nicht eine Verdichtung der Bevölkerung hervorruft, sondern es müssen umgekehrte Erscheinungen beobachtet werden. Nach dem vorläufigen Ergebnis der neuen Wohnungszählung sind in Dresden tausende von Haushaltungen mehr vorhanden als Wohnungen und zwar haben die ersteren doppelt so schnell zugenommen als die letzteren. Darin liegt die Erklärung für die Wohnungsnot. Gegenüber diesem bedeutenden Fehlbetrag sei die Bautätigkeit der Jahre 1914 mit 1150 und 1925 mit voraussichtlich etwa 1300 Wohnungen das äußerste gewesen, was mit den vorhandenen Mitteln in Dresden habe geleistet werden können, aber nicht entfert genügend. Die Darlehnsbedingungen ermöglichen eine Miete, die zwischen 15 und 50 v. H. über den Friedensmieten gleichartiger Altwohnungen liege.

Zum „Entwurf eines neuen Mieterschutzgesetzes“ sprach Stadtbaur. Dr. Gut, München, die wichtigen Abänderungen, die die Reichsregierung hinsichtlich des Reichsmieterschutzgesetzes beabsichtigt. Die Tendenz des Entwurfs ist der Abbau der Wohnungszwangswirtschaft auch auf dem Gebiete des Mieterschutzes. Den zur Aufhebung von Mietverhältnissen bei Zahlungsverzug geplanten Gesetzesänderungen könne man aus Billigkeitsgründen die Zustimmung nicht versagen. Zur Ersatzraumfrage bei der Aufhebung von Mietverhältnissen stellte Redner sich auf den Standpunkt, daß die Räumung ohne Ersatzraumstellung bei mietwidrigem Verhalten des Mieters zuzustimmen sei, während sich beim Vorliegen anderer Voraussetzungen zum Teil unbillige Härten ergeben werden. Die größten Bedenken äußerte Redner zu den neuen Bestimmungen über den Mieterschutz bei Untermietverhältnissen, der in Zukunft so gut wie ganz fallen soll. Diese führen notwendig zur Obdachlosigkeit vieler Familien und Ehepaare, die heute noch in Untermiete wohnen. Endlich wandte Redner sich noch gegen die geplante weitgehende Sonderstellung der im Eigentum des Reichs oder Länder stehenden Gebäude. Bedenklich seien auch die Übergangsbestimmungen, nach

denen bereits gefällte Urteile und abgeschlossene Verträge, selbst wenn sie die Ersatzraumklausel enthalten, nach den neuen Bestimmungen behandelt werden müssen, wonach in der Regel ein Ersatzraum nicht gestellt werde.

Über die „Zukunft der Wohnungswirtschaft“ führte Ob.-Reg.-Rat Hoppe, der Finanzreferent des sächs. Arbeits- und Wohlfahrtsministeriums für Wohnungs- und Siedlungswesen, aus: Durch das Finanzausgleichsgesetz, nach dem für den Wohnungsbau für die 2 Jahre bis 31. März 1928 jährlich mindestens 15 höchstens 20 v. H. der Friedensmiete bereitzustellen seien, sei eine endgültige Behebung der Wohnungsnot durch ein auf lange Sicht aufzustellendes Wohnungsbauprogramm noch nicht möglich. Bei dem heutigen Stand der Baukosten und des Zinsfußes erfordere ein Neubau in freier Wirtschaft etwa die 4,5fache Friedensmiete. Die Wohnungsbauabgabe werde man zweifellos solange nicht wieder aufheben können, bis die Wohnungsnot endgültig beseitigt sei. Das englische Wohnungsbauprogramm umspanne einen Zeitraum von 15 Jahren. Der deutsche Wohnungspolitiker müsse berechtigt sein, ein Wohnungsbauprogramm auf 12 Jahre mit einer Wohnungsbauabgabe von mindestens 15 bis 20 v. H. der Friedensmiete in seine Rechnung zu stellen. Zur Frage der Aufwertungssteuer forderte Redner die Ablösung der Aufwertungssteuer durch eine sozial gerechtere und wirtschaftlich günstiger wirkende Steuer, z. B. durch eine Besteuerung des reinen Bodenwertes. Zur Frage der Mietzinssbildung hält Redner eine Steigerung der Miete über 100 v. H. hinaus im wesentlichen für unmöglich. Daß man in absehbarer Zeit in Deutschland 140 v. H. der Friedensmiete erreichen könne, hält er persönlich für ausgeschlossen. Eine Staffelung der Aufwertungssteuer nach der Höhe der Miete werde endgültig wahrscheinlich nicht vermieden werden können. Dadurch, daß dem Hauseigentümer in der Miete ein Betrag für Zinsendienst zu gewähren sei, durch den er für das im Grundstück angelegte eigene Kapital dieselbe Aufwertung und Verzinsung erhalte wie seine Hypothekengläubiger, seien seine berechtigten Ansprüche auf eine Rente aus dem Hause erfüllt.

Nachdem nunmehr die Wohnungsabgabe in ausreichender Höhe gesetzlich für ausreichende Dauer praktisch gesichert sei, müßten von jetzt ab die dem Wohnungsbau zufließenden Summen planmäßig so verwendet werden, daß die Wohnungswirtschaft des deutschen Volkes in grundlegend andere Bahnen gelenkt werde, sowie sie insbesondere aus England und Belgien bekannt seien. Die Forderung einer durchgreifenden Wohnungsreform dürfe jetzt bei Verwendung der Riesensummen nicht mehr vernachlässigt werden.

Zum Entwurf des neuen Mieterschutzgesetzes nahm die Versammlung folgende EntschlieÙung an:

Die „Vereinigung Deutscher Wohnungsämter“ schließt sich in Bezug auf die Beurteilung des neuen Entwurfes zum Reichsmieterschutzgesetz der Stellungnahme des Deutschen Städtetages in allen wesentlichen Punkten an. Der Gesetzesentwurf enthält neben Bestimmungen, die ohne weiteres gutgeheißen werden können, auch solche, die auf die unvermindert schwierige Lage des Wohnungsmarktes und damit auf die Interessen der Öffentlichkeit und weiter Kreise der Bevölkerung nicht genügend Rücksicht nehmen. Dieses gilt besonders für die Bestimmungen über die beabsichtigte zukünftige Gestaltung des Mieterschutzes bei Untermietverhältnissen. Sollten diese ohne Milderung Gesetz werden, so muß schon heute darauf hingewiesen werden, daß Ehepaare und Familien, die in Untermietwohnungen eine Unterkunft gefunden haben, in sehr großer Zahl mit Obdachlosigkeit rechnen müssen, ohne daß die Wohnungsämter in der Lage sein werden, sie unterzubringen.“

An die Vorträge schlossen sich die Führungen durch die Ausstellung, die bei allen Teilnehmern das regste Interesse fand, an.

Am Abend des 1. Tages waren die Teilnehmer Gäste der Stadt Dresden, bei welcher Gelegenheit Ob.-Bürgermstr. Blüher eine bemerkenswerte Begrüßungsrede hielt. —

### Wohnungsbau-Förderung oder -Verhinderung bzw. Bauverbot und Wohnungsnot?



u den interessantesten Ausführungen des Hrn. Arch. M. Jahn, Dortmund, in seinem Artikel „Bauverbot und Wohnungsnot“ in Nr. 6 der Bauwirtschaftsbeilage bitte ich nochmals zu meinen Ausführungen in Nr. 26 „Bauwirtschaft“ einige erläuternde Ergänzungen geben zu dürfen. Besonders erfreulich ist, daß der Verfasser als größte heutige Forderung das Bauen von Wohnungen an-

sieht. Es ist in der jetzigen Zeit ganz unerträglich, wenn Gesetze und Bestimmungen — es sei denn im äußersten Notfall — zur Verhinderung von Wohnungsbauten führen.

Hr. Jahn geht besonders auf das Verhältnis zwischen Baupolizei und Gemeindeverwaltung ein. Er betont mit Recht, daß die Baupolizei gewisse Mindestforderungen an Feuersicherheit, Zugänglichkeit auf fahrbarem Weg, Wasserversorgung usw. stellen müsse. Diese Forderungen

werden, wenigstens in Gr.-Berlin, fast immer erfüllt werden können, weil an fahrbaren, wenn auch nicht anbaufähigen Straßen kein Mangel ist. Da ferner in den meisten Gebieten Gr.-Berlins Anschlußmöglichkeit an Elektrizität, Gas, Trinkwasserleitung und Telephon (Feuermeldung) vorhanden ist, bleibt eigentlich nur die Abwasserfrage, die bei dem Sandboden der Mark im allgemeinen technisch auf keine großen Schwierigkeiten stößt. Die Baupolizei wird daher nur sehr selten in die Lage kommen, von sich aus einen Bau wegen Nichterfüllung berechtigter polizeilichen Forderungen zu versagen. Fast immer wird das ortsstatutarische Bauverbot der Gemeinde die Ursache der baupolizeilichen Bauverurteilung sein.

Bei den Gründen für das Bauverbot handelt es sich nun tatsächlich in der Hauptsache um solche städtebaulicher und vor allem finanzieller Natur. Letztere waren, wie in meinem ersten Aufsatz näher ausgeführt ist, zwar vor dem Kriege begründet, sind jetzt jedoch nur noch formell aber nicht mehr innerlich berechtigt. Denn die kleinen finanziellen Vorteile der Gemeinden — es darf nicht vergessen werden, daß auch ohne Anwendung des Bauverbotes die Stadt berechtigt ist, die Straßenbaukosten usw., falls sie baut, bis zu 26 m Straßenbreite von den Anliegern restlos einzuziehen, ohne das Bauverbot ist es nur unbequemer und kann auch hier und da zu Weiterungen bei eintretender Zahlungsunfähigkeit des Anliegers führen — werden durch große, in Zahlen allerdings nicht unmittelbar auszudrückende Nachteile des Gesamt-Volkskörpers (Wohnungsnot und ihre Folgen) mehr als reichlich abgewogen. Zudem trifft das Bauverbot überhaupt nur die Wohnungen, bei allen anderen Bauten muß die Gemeinde auch ohne es auskommen.

Hr. Jahn führt nun an Hand der bestehenden Gesetzesbestimmungen aus, daß die Baupolizei nicht genötigt sei, das Bauverbot der Gemeinde ungeprüft durchzusetzen. Ich bin in meinem Aufsatz auf diese Frage nicht eingegangen, weil sie für Berlin eigentlich nur theoretischer Natur ist. Der Träger der Baupolizei sind der Oberbürgermeister und nach ihm die Bezirksbürgermeister. Wenn auch die Leitung der Baupolizeiamter durch höhere Baubeamte objektiv und unter Betonung der rein baupolizeilichen Gesichtspunkte erfolgt, so ist es doch undenkbar, daß der Oberbürgermeister als Träger der Baupolizei gegen sich selbst als Haupt der Gemeindeverwaltung bei der zuständigen Staatsbehörde Beschwerde einlegt. Ein solcher Konflikt müßte naturgemäß vom Oberbürgermeister selbst beigelegt werden und, da die das Ortsstatut handhabende städtische Bauverwaltung durch einen oder mehrere Stadtbauräte im Magistrat und ebenso viele Deputationen in der Stadtverordnetenversammlung vertreten ist, ist es natürlich ausgeschlossen, daß die Baupolizei, die ja außerhalb der Selbstverwaltung rein beamtlich organisiert ist, ihre etwaige abweichende Meinung durchsetzt.

Nach Lage der Sache bleibt daher für Berlin nichts anderes übrig, als auf die maßgebenden Faktoren, das heißt die Stadtbauräte einzuwirken, dahin, daß sie von einer Überschätzung der finanziellen Seite des Bauverbotes und von der Unterschätzung der wohnungspolitischen Seite abgehen. Die Aussichten sind allerdings gering. Denn die Wohnbauverordnung, die ja eine grundsätzliche Ausnahme vom Bauverbot darstellt, ist in letzter Zeit für Berlin sehr verschärft worden und die Handhabung der Ausnahmeverfügung vom Bauverbot im Einzelfalle nicht minder. Die finanziellen Ergebnisse des Bauverbotes erscheinen eben in konkreten Zahlen, wenn es auch eine „Milchmädchenrechnung“ ist, während eine Bekämpfung der Wohnungsnot sich erst nach längerer Zeit und auch dann nur indirekt in der Steuerkraft auswirken kann.

Vielleicht würde die Wiedereinführung der Kommunal-einkommensteuer das Interesse der Gemeinde an ihren seßhaften Bürgern neu erwecken; diese Steuer war vor dem Kriege ein äußerst wirksames Gegengewicht gegen

das ortsstatutarische Bauverbot: denn Niemand ließ gern einen mehr oder weniger kräftigen Steuerzahler in den Nachbarort ziehen. Selbst nach der Schaffung von Gr.-Berlin würde, falls die Kommunal-Einkommensteuer bestände, für den Bauherrn ein Druckmittel gegen das Bauverbot dadurch gegeben sein, daß er eine Viertelstunde Bahnfahrt weiter hinaus in den Nachbarkreis ziehen könnte.

Zur Zeit bleibt dem bauenden Publikum Berlins bei Anwendung des Bauverbotes nur der Rechtsweg an die Aufsichtsbehörden (Oberpräsident), der aber so gut wie aussichtslos ist, da bisher wenigstens die finanziellen Ansprüche der Gemeinde als schwerwiegender angesehen worden sind als die Interessen der Allgemeinheit (Wohnungsnot); das ist wohl dadurch zu erklären, daß erstere gesetzlich und juristisch greifbar sind, letztere nicht. Zudem richten sich die Beschwerden irrtümlich meist gegen die Baupolizei und können dann, da diese gesetzlich richtig gehandelt hat, abgewiesen werden, ohne daß in die sachliche Prüfung, ob das ortsstatutarische Bauverbot eine unzulässige Härte bedeutet, überhaupt eingetreten wird.

Als Radikalmittel bliebe nur eine einmalige Milderung des § 12 des Fluchtliniengesetzes, auf dem das ortsstatutarische Bauverbot beruht. Hiergegen würde sich allerdings — auch aus anderen Gründen — ein starker Widerstand der Gemeinden erheben. Da aber die Herstellung der Straßen auf alleinige Kosten der Anlieger infolge der, mit der neuen Bauordnung Berlins demnächst eintretenden, starken „Herabzonung“ kaum auf die Dauer haltbar sein wird, zumal schon jetzt die Straßenbaukosten in Außenbezirken an Wohnstraßen manchmal höher berechnet werden als der Grundstückwert und beispielsweise der Wert eines Einfamilienhauses zusammen (!), ist es denkbar, daß der Gesetzgeber im neuen Städtebaugesetz an eine Milderung des Ortsstatut, Bauverbotes herangeht, ist doch für „Kleinwohnungen“ schon eine gewisse Erleichterung hinsichtlich der Straßenbaukosten im Entwurf vorgesehen, die aber auch auf die „Mittelwohnungen“ ausgedehnt werden müßte. Eine grundsätzliche Verteilung der Kosten auf Anlieger und Allgemeinheit (d. h. Stadt) würde das Bauen von Wohnungen sehr erleichtern.

Zum Schluß sei nochmals betont, daß in keiner Weise dem „wilden Bauen“ das Wort geredet werden soll; leider geben auch hierin heute noch Siedlungsgesellschaften mit städtischer Beihilfe und selbst solche die praktisch in Händen der Stadt sind und daher das ortsstatutarische Bauverbot nicht zu fürchten haben, ein schlechtes Beispiel, in dem sie Gelände bebauen, das erst noch durch Straßen aufgeschlossen werden muß.

Es soll nun das Bauen von Wohnungen auch für die private Bauwirtschaft soweit irgend möglich erleichtert werden. Das geschieht aber nicht, wenn das ortsstatutarische Bauverbot zur Durchsetzung von finanziellen Forderungen gewohnheitsmäßig an solchen Straßen benutzt wird, die Jedermann für fertiggestellt hält, an denen auch jahrelang ungestört gebaut werden durfte, denen aber noch irgend etwas fehlt, um nach heutiger Auslegung gesetzlich als „anbaufähig“ zu gelten. Zum mindesten tritt durch die langwierigen Verhandlungen über die Ausnahme vom Bauverbot eine Verzögerung um mehrere Monate ein, sehr häufig eine endgültige Bauverhinderung. Auch bei einer Verzögerung kann die Baupolizei, selbst bei aussichtsreichem Stande der Verhandlungen, entgegen der Ansicht des bauenden Publikums nicht durch eine „vorläufige Bauerlaubnis“ helfen, da diese durch ministerielle Anweisung ausdrücklich verboten ist; sie würde ja auch praktisch zu einer Umgehung des ortsstatutarischen Bauverbotes führen.

Nach obigen Ausführungen kann das Problem „Bauverbot und Wohnungsnot“ in Berlin keineswegs durch die Baupolizei, sondern nur durch die berufenen Stellen der städtischen Bau-Verwaltung, die die gesetzlichen Machtmittel in Händen haben, gelöst werden. — Z.

## Die Härteklauseln des Aufwertungsgesetzes.

Von Arch. Reg.-Baumeister a. D. Ernst Runge, Berlin.



Das Aufwertungsgesetz enthält Härteklauseln, die dazu dienen sollen, wirtschaftliche Schädigungen der Schuldner bei Aufwertung von Hypotheken zu mildern oder abzuwenden. So notwendig diese Gesetzbestimmungen auch sind, so sind sie doch nicht dazu angetan, die Überzeugung von der absoluten Gerechtigkeit des Gesetzes zu stärken. Man kann es wohl verstehen, daß die gesetzgebende Körperschaft es vermeiden wollte, den Schuldner, der durch die Entwicklung der deutschen

Wirtschaft infolge des Krieges, der Revolution und nach der Inflation in seiner Existenz schon geschädigt ist, noch durch die Aufwertung von Hypotheken zu benachteiligen. Es gibt viele Fälle, bei denen zweifellos eine Aufwertung alter Forderungen in Höhe von 25 v. H. ruinös wirken kann. Da ist es wohl zu verstehen, wenn das Gesetz vorsieht, daß in diesen Fällen die Aufwertung herabgesetzt bzw. nicht vorgenommen werden soll. Trotzdem bedeutet diese im Interesse des Schuldners zu begrüßende Bestimmung wiederum eine Schädigung des Gläubigers, der

unter Umständen ebenfalls durch die wirtschaftliche Entwicklung benachteiligt worden ist. Es ist also ein Kompromiß geschaffen, das, nachdem das Gesetz in der vorliegenden Form angenommen worden ist, wohl notwendig war, jedoch nicht nur Unzufriedenheit und Mißstimmung gegen das Gesetz erzeugen wird, sondern auch Anlaß geben wird zu einem Rattenkönig von Prozessen.

In der allgemeinen Härteklausele ist z. B. vorgesehen, daß der Schuldner ganz allgemein eine Ermäßigung der Aufwertung verlangen kann, wenn die Aufwertung mit 25 v. H. zu einer groben Unbilligkeit und zu einem Ruin seiner wirtschaftlichen Lage führen würde. In allen diesen Fällen kann der Schuldner eine Herabsetzung bis zu 10 v. H. der ursprünglichen Forderung verlangen.

Es ist mit Sicherheit zu erwarten, daß der Gläubiger sich in allen solchen Fällen mit Händen und Füßen gegen eine Herabsetzung der Aufwertung sträuben wird. Da die Herabsetzung von der Aufwertungsstelle vorgenommen wird, ist mit langwierigen Streitigkeiten zu rechnen. Die großen Teile des Grundbesitzes noch auf Monate, ja, vielleicht, auf Jahre hinaus in Unsicherheit halten werden. In allen solchen Fällen, wo sich Streitigkeiten über lange Zeit hinausziehen, wird es für den Eigentümer des strittigen Grundstücks auch unmöglich sein, eine neue Hypothek aufzunehmen, die nach den Bestimmungen des Aufwertungsgesetzes die Höhe der aufgewerteten 1. Hypothek haben kann.

Schon die Bestimmung, daß eine Herabsetzung dann vorgenommen werden muß, wenn eine „grobe“ Unbilligkeit vorliegt, und die Bestimmung, daß nur durch die Herabsetzung der Aufwertung diese grobe Unbilligkeit abgewendet werden kann, wird zu langwierigen Streitigkeiten führen, da die Auffassungen sowohl des Schuldners als auch des Gläubigers in allen solchen Fällen von vornherein vollständig auseinander gehen werden. Die Bestimmung des Gesetzes ist mithin zu zweideutig und die Grenzen derselben sind so unendlich gezogen, daß eine einwandfreie Lösung kaum möglich erscheint.

Wenn z. B. ein Schuldner deswegen Herabsetzung der Aufwertung verlangt, weil durch die wirtschaftliche Entwicklung infolge des Versailler Diktats, oder infolge der Entwicklung der Zollverhältnisse seine Existenz bedroht oder vernichtet ist, so ist in seinem Sinne gesprochen eine Herabsetzung zweifellos richtig. Da aber die Herabsetzung gleichzeitig eine Schädigung des Gläubigers bedeutet, ist zu überlegen, ob die vorliegende Form der Aufwertung an sich überhaupt richtig war.

Die Entwertung der Hypotheken ist, das kann nicht bestritten werden, zweifellos eine „gemeinwirtschaftliche“ Frage. Wenn also durch die Entwicklung der allgemeinen Wirtschaft ein Teil des Volkes geschädigt worden ist, so kann man nicht verlangen, daß ein anderer Teil des Volkes die Lasten allein trägt. Eine Aufwertung im gemeinwirtschaftlichen Sinne, d. h. in dem Sinne, daß die Hauszinssteuer soweit ausgebaut worden wäre, daß sie etwa 80 v. H. des vor dem 1. Januar 1918 vorhandenen Hypothekenzinsendienstes betrug, und daß der Staat diese Hauszinssteuer benutzte, um von sich aus die in eine Staatsschuld umgewandelten Hypotheken zu verzinsen, wäre zweifellos ein Weg gewesen, um alle Ungerechtigkeiten und alle Schädigungen sowohl der Gläubiger als auch der Schuldner zu vermeiden. Gerade die

Härten, die in der Anwendung der Härteklausele liegen, wären beseitigt worden. Doch das nur als theoretische Bemerkung nebenbei! —

Auch bei der rückwirkenden Aufwertung bereits gelöschter Hypotheken kann die Härteklausele angewendet werden, wenn die Aufwertung mit Rücksicht auf Vermögensverluste, die der Schuldner durch den Währungsverfall erlitten hat, eine unbillige Härte bedeuten würde. Wenn bereits gelöschte Hypotheken rückwirkend aufgewertet werden sollen, so kann mit Rücksicht auf die wirtschaftliche Lage des Schuldners von einer Rückwirkung abgesehen werden. Das Gesetz nimmt also Rücksicht auf die wirtschaftliche Lage des Schuldners, trotzdem diese Rücksicht auf der anderen Seite eine Härte gegen den Gläubiger bedeuten würde. Auch hier wird es infolge der verschiedenen Auffassungen auf seiten des Gläubigers und des Schuldners zu zahllosen Streitigkeiten kommen, die, an sich langwierig, durch die große Zahl der Streitigkeiten sich ebenfalls auf Monate und Jahre erstrecken werden.

Eine ganz besonders krasse Folge der Härteklausele, die für das Rechtsempfinden großer Teile des Volkes besonders drückend sind, liegt in folgender Bestimmung:

Wenn ein Hauseigentümer während der Inflation sein Haus „lastenfrei“ verkauft hat, so findet keine rückwirkende Aufwertung der bereits gelöschten Hypotheken statt, da der jetzige Besitzer sich auf den öffentlichen Glauben des Grundbuchs berufen und eine rückwirkende Aufwertung ablehnen kann. Diese Fälle werden insbesondere in Großstädten sehr zahlreich sein. Allein in Berlin rechnet man, daß etwa 20 000 Grundstücke in der Inflationszeit für einen Bruchteil des Friedenswertes verkauft worden sind. In sehr vielen Fällen sind solche Häuser lastenfrei verkauft worden. — In allen diesen Fällen gehen die Gläubiger ihrer Hypotheken verlustig. Sie haben jedoch das Recht, sich an die früheren Eigentümer zu halten und von diesen den Aufwertungsbetrag zu verlangen. Hier setzt die erweiterte Härteklausele ein.

In den meisten Fällen haben die Eigentümer ihre Grundstücke, wie gesagt, nicht für einen angemessenen Preis verkauft, sondern für eine Summe, die in den meisten Fällen nur einen Bruchteil der auf Grund der rückwirkenden Aufwertung fälligen Summe beträgt. Mit Rücksicht hierauf kann der ehemalige Eigentümer das Verlangen auf persönliche Haftbarmachung durch die Gläubiger ablehnen.

In allen diesen Fällen wird also ebenfalls der Gläubiger leer ausgehen. Auch hier muß gesagt werden, daß die Härteklausele wohl notwendig war, nachdem das Gesetz in der vorliegenden Form angenommen ist; trotzdem bedeutet sie aber eine sehr große Härte gegen die ehemaligen Hypothekengläubiger.

Wenn auch selten ein Gesetz gegeben wird, das allen Wünschen gerecht wird, so muß man sich doch fragen, ob die Auswirkungen gerade der Härteklausele nicht dazu zwingen, später einmal Änderungen des Gesetzes vorzunehmen, zumal eine Revision des Gesetzes zweifellos notwendig wird, da auch die Bestimmungen über die Rückzahlung aufgewerteter Hypotheken zu einer wirtschaftlichen Katastrophe führen müssen, wenn nicht mit Unterstützung des Staates Maßnahmen zur Schaffung von Realrediten getroffen werden. —

## Wirtschaftliche Folgen der neuen Bauklasseneinteilung in Berlin.

(Wertminderung des Bauplatzes durch Herabzonung.)

Von Arch. Reg.-Baumeister a. D. Ernst Runge, Berlin.



In großer Teil der Berliner Haus- und Grundbesitzer wird sich über die wirtschaftlichen Schädigungen, die durch die neue Bauklasseneinteilung und durch die damit verbundene Herabzonung hervorgerufen werden, noch nicht klar sein. An Hand eines schematischen Beispiels soll versucht werden, zahlenmäßig den Schaden festzustellen, den ein Grundbesitzer erleidet, auf dessen Grundstück ehemals z. B. Gebäude mit Erdgeschoß und 3 Obergeschossen errichtet werden konnten, während nach der neuen Bauklasseneinteilung nur ein Erdgeschoß und 2 Obergeschosse gestattet sind. Es soll nicht einmal berücksichtigt werden, daß zugleich mit der Verminderung der Geschoßzahl auch eine Verminderung der bebaubaren Fläche Hand in Hand geht. Der durch die geringere Bebaubarkeit des Geländes hervorgerufene Schaden soll infolgedessen nicht veranschlagt werden:

Fall 1. Ein Gebäude habe eine bebaute Fläche von rund 660 qm. Im Erdgeschoß und in 2 Obergeschossen mögen insgesamt 3 · 16 = 48 Wohnungen zu je 4 Zimmern

liegen. Die Baukosten für ein derartiges Gebäude betragen etwa 255 000 M.

An Hauszinssteuerhypotheken erhält man im günstigsten Falle 12 · 8500 = rd. 102 000 M. Von den Mietern erhält man, wenn man den in Groß-Berlin üblichen Bauzuschuß von 1000 M. für das Zimmer zugrundelegt, einen Bauzuschuß von 48 · 1000 = 48 000 M., der Bauherr hat somit noch 105 600 M. aufzutreiben.

An Mieten können erzielt werden für das Zimmer 500 M., d. h. für 48 Zimmer 24 000 M., davon gehen ab:

rd. 20 v. H. Unkosten für Steuern, Reparaturen Verwaltung usw. mit	4800 M.
Hauszinssteuerhypothek günstigenfalls 3 v. H. von 102 000 M.	3060 ..
Zinsen günstigenfalls 11 v. H. von 106 000 M.	11 550 ..
d. h. insgesamt 19 410 M.	

es verbleibt mithin ein Überschuß von 24 000 — 19 410 = 4590 M.

Dieser Überschuß von 4590 M. ist die Verzinsung des Baustellenwertes. Bei einer Überbauung von  $\frac{3}{10}$  ergibt

sich bei einer Gebäudegrundfläche von 660 qm eine Baustellengröße von 2200 qm. Legt man der Berechnung einen Baustellenwert von 20 M. je qm zu Grunde, so ergibt sich ein Baustellenwert von 44 000 M. Eine Verzinsung von 4590 M. für 44 000 M. stellt rd. 10,1 v. H. vor.

Fall 2. Ein Gebäude von derselben Grundfläche, nämlich 660 qm würde bei Erdgeschoß und 3 Obergeschossen 320 000 M. Baukosten verschlingen.

Man erhält, wenn das Gebäude 64 Zimmer enthält, d. h. 16 Wohnungen zu 4 Zimmer an Hauszinssteuer 136 000 M., an Zuschüssen der Mieter 64 000 M., der Bauherr hat also 120 000 M. aufzubringen. Die Miete würde bei 500 M. für 1 Zimmer 32 000 M. betragen. Davon würden abgehen:

An Unkosten 20 v. H.	6400 M.
an Zinsen für 136 000 M. Hauszinssteuerhypothek	4080 "
11 v. H. Zinsen von 120 000 M. selbstaufgebrachtem Kapital	13200 "
insgesamt Unkosten und Zinsen	23 680 M.

Mithin ist der Überschuß 32 000 — 23 680 = 8320 M. Diese 8320 M. wären gleichzeitig Verzinsung des Baustellenwertes. Wir hatten im 1. Falle den Baustellenwert mit 20 · 2200 = 44 000 M. = 10,1 v. H. angenommen. Eine

Verzinsung von 44 000 M. mit 8320 M. beträgt 18,9 v. H. Das Kapital von 44 000 M. verzinst sich mithin mit 18,9 v. H.

Während sich also bei einer 3 geschossigen Bauweise (Erdgeschoß und 2 Obergeschosse) der Baustellenwert mit rd. 10 v. H. verzinst, verzinst sich der Baustellenwert bei viergeschossiger Bauweise (Erdgeschoß und 3 Obergeschosse), 2 mal so hoch, d. h., durch die Herabzonung von 4 auf 3 geschossiger Bauweise wird der Baustellenwert auf ½ seines ursprünglichen Wertes herabgedrückt.

Besonders schmerzlich wird dieser Verlust durch die Tatsache, daß u. a. seit Jahrzehnten Steuern gezahlt worden sind, denen der Baustellenwert bei 4 geschossiger Bauweise zugrundegelegt worden ist.

Wir sehen, daß schon bei einer geringen Herabzonung der Wert des Grund und Bodens auf die Hälfte seines früheren Wertes und bei stärkerer Herabzonung noch weiter herabgedrückt wird. Noch schlimmer wird es, wenn Gebiete, für die ehemals 4 und 5 geschossige Bauweise bei der 5/10 Überbauung erlaubt war, heute auf Bauklasse 1, d. h. 1/10 Überbauung (Erdgeschoß und Obergeschoß) und offene Bauweise ohne Nebengebäude herabgezont werden. In solchen Fällen übersteigen die in den letzten 10 Jahren gezahlten Steuern den heutigen Wert u. U. um ein Mehrfaches.

## Literatur.

**Das deutsche Großhandwerk und seine Beitragspflicht zur Industrie- und Handelskammer.** Unter diesem Titel ist im Archiv für Handwerkswirtschaft (Verlag des Deutschen Handwerks- und Gewerkekammertags Alfred Georgi, Hannover, Kalenberger Str. 47), von E. Bouveret, Syndikus der Handwerkskammer-Nebenstelle, Frankfurt a. M. eine Abhandlung erschienen. Diese Frage, die schon lange das Handwerk bewegt, ist hier einer eingehenden Erörterung unterzogen worden unter Bezugnahme auf die wirtschaftliche Entwicklung und den technischen Fortschritt, die nicht ohne Einfluß auf das Handwerk gewesen sind. Eine Reihe von wichtigen Entscheidungen aus der modernen Rechtsprechung sind angeführt. Die Schrift, die als 4. Heft des Archivs erschienen ist, ist eine ausgezeichnete Handhabe für die Entscheidung der Frage: Untersteht ein Betrieb der Handels- oder Handwerkskammer? —

## Tagungen bauwirtschaftlicher Verbände.

**Der Innungs-Verband Deutscher Baugewerksmeister** veranstaltet einen Delegiertentag am 21. Oktober 1925. U. a. werden Referate gehalten über: Gebührenordnungsangelegenheiten. Referent: Herr Jurth (Brandenburg). Die Stellung des ausführenden Unternehmers zu seinem Auftraggeber. Referent: Herr Kretschmar (Leipzig). Die Genehmigungspflicht für das Baugewerbe und die Regelung der Baumeister-Berufsbezeichnung. Referent: Herr Böge (Hamburg). Behandelt werden außerdem: Bauschulfragen. —

## Normung.

**Eine Vereinheitlichung der techn. Vorschriften für Grundstücksentwässerungsanlagen** wird zur Zeit von der „Vereinigung der Techn. Oberbeamten deutscher Städte“ zusammen mit dem „Normenausschuß der deutschen Industrie“ betrieben. In den meisten Städten bestehen hierzu Polizeiverordnungen verschiedener Art. Es ist ein Arbeitsausschuß gebildet, in dem 6 Vertreter der genannten Vereinigung, 3 des „Reichsverbandes im Installations- und Klempnergewerbe“, 3 des „Reichsverbandes des Tiefbaugewerbes“, 1 des Normenausschusses sitzen. Die Leitung der Vorarbeiten liegt in den Händen des Stadtbaurats Dr.-Ing. Schubert, Gotha.

Dieselben Bestrebungen hat schon um die Wende des Jahrhunderts der „Verband Deutscher Arch. u. Ing.-Vereine“ verfolgt. Es wurden unter Zuziehung breiter Interessentenseite Normalien für Abflußleitungen in Eisen, Steinzeug und Blei aufgestellt, die allerdings z. T. Widerspruch begegneten und 1904 revidiert wurden. Das preuß. Ministerium für öffentliche Arbeiten hat auch diese nicht anerkannt, sondern hat eigene Normalien für Staatsbauten aufgestellt. So ist die damals schon angestrebte Vereinheitlichung nicht erreicht worden. Ebenso hat der Verband 1904 technische Vorschriften in Form eines Ortsstatutes aufgestellt, die vielfach Verwendung finden. Vorarbeiten liegen also bereits vor. — Fr. E.

## Geldwirtschaft.

**Die neuen Anmeldefristen in Aufwertungssachen.** Das neue Aufwertungsgesetz enthält folgende Fristbestimmungen: 1. Anträge auf Herabsetzung des Aufwertungs Betrags bei Hypotheken sind zu stellen bis 1. April 1926. 2. Für Anträge auf Herauf- oder Herabsetzung des Aufwertungs Betrags bei persönlichen Forderungen ist der 1. April 1926 bestimmt. 3. Anträge auf Aufwertung

bereits zurückbezahlter Hypotheken kraft gesetzlicher Rückwirkung oder auf Grund des Vorbehalts der Rechte bei der seinerzeitigen Rückzahlung sind zu stellen bis 1. Januar 1926. 4. Anträge des Schuldners auf Rückzahlung des Aufwertungs Betrags in Teilbeträgen sind zu stellen bis 1. Januar 1927. 5. Anträge des Gläubigers auf vorzeitige Rückzahlung des Aufwertungs Betrags, Anträge auf Herabsetzung der Aufwertung von Schuldverschreibungen öffentlicher Körperschaften sind bis 1. April 1926 einzureichen. 6. Für Anträge auf Herabsetzung des Aufwertungs Betrags bei Industrie-Obligationen ist der 1. April 1926 bestimmt. 7. Die Anforderung der Schuldner von Industrie-Obligationen zur Anmeldung des Altbesitzes hatte bis 30. September 1925 zu erfolgen. 8. Anfechtungsfrist des aufwertungsberechtigten Gläubigers einer bereits gelöschten oder übertragenen Hypothek gegen Verfügung, die der Grundstückseigentümer seit dem 1. Januar 1925 getroffen hat in der Absicht, die Eintragung des aufgewerteten Rechtes an der bis herigen Rangstelle zu vereiteln, ist der 31. Oktober 1925. 9. Anträge auf Aufteilung einer inzwischen eingetragenen Gesamthypothek zwecks Voranstellung des Aufwertungsrechts zu stellen bis 1. Januar 1926. —

Dr. jur. Kurz, Stuttgart.

## Gewerblicher Rechtsschutz.

**Internationale Konferenz für gewerblichen Rechtsschutz.** Demnächst tritt im Haag eine internationale Konferenz zusammen, um die zwischenstaatlichen Verträge über gewerblichen Rechtsschutz, über internationale Registrierung von Fabrik- und Handelsmarken sowie zur Unterdrückung falscher Herkunftsangaben auf Waren einer erneuten Revision zu unterziehen, wie solche zuletzt in Washington 1911 stattgefunden hat. Dem Hauptabkommen über gewerblichen Rechtsschutz, umfassend Erfindungspatente, Gebrauchsmuster und Geschmacksmuster, Fabrik- und Handelsmarken, Handelsnamen, Herkunftsbezeichnungen und unlauteren Wettbewerb, gehören z. Zt. über 30 Länder an, gegenüber 22 am 1. Januar 1914. Deutschland ist an allen drei Abkommen beteiligt, nachdem es gemäß Gesetz vom 21. März 1925 auch demjenigen betr. die Unterdrückung falscher Herkunftsbezeichnungen auf Waren beigetreten ist.

Die Konferenz wird einen sehr umfangreichen Arbeitsstoff zu bewältigen haben. Unter anderem wird es sich darum handeln, den lästigen Ausführungszwang für Patente einzuschränken, den Schutz auf internationalen Messen und Ausstellungen zu regeln, die Möglichkeit einer internationalen Hinterlegung von Geschmacksmustern einzuführen u. a. m. Der deutschen Delegation wird voraussichtlich der deutsche Gesandte im Haag angehören, ferner der Präsident des Reichspatentamts v. Specht, Professor Dr. Osterrieth und Ministerialrat Klauer. —

Inhalt: Wohnungs- und Siedlungsfragen. — Die deutsche Tagung für wirtschaftliches Bauen. (Schluß). — Die Zukunft der Wohnungswirtschaft. — Wohnungsbau-Förderung oder -Verhinderung bzw. Bauverbot und Wohnungsnot. — Die Härteklauseln des Aufwertungsgesetzes. — Wirtschaftliche Folgen der neuen Bauklasseneinteilung in Berlin. — Literatur. — Tagungen bauwirtschaftlicher Verbände. — Normung. — Geldwirtschaft. — Gewerblicher Rechtsschutz. —

Verlag der Deutschen Bauzeitung, G. m. b. H. in Berlin. Für die Redaktion verantwortlich: Fritz Eiselen in Berlin. Druck: W. Büxenstein, Berlin SW 48.