

BAUWIRTSCHAFT UND BAURECHT

AUSSTELLUNGEN, MESSEN

HERAUSGEBER: REG.-BAUMEISTER FRITZ EISELEN

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

60. JAHRGANG

BERLIN, DEN 7. JULI 1926

Nr. 13

Die Deutsche Tagung für wirtschaftliches Bauen in Düsseldorf.

Von Reg.-Baurat Rudolf Stegemann, Dresden*).



Die diesjährige öffentliche Tagung des Deutschen Ausschusses für wirtschaftliches Bauen, die am 1. und 2. Juni d. J. stattfand, zeigte mit ihren über 450 Teilnehmern, daß der in diesem Kreise seit Jahren vertretene Gedanke und die hier geleistete Arbeit nicht nur an Zugkraft nicht verloren, sondern immer weitere Freunde gewonnen hat. So war es für den Vorsitzenden, Reg.-Baurat Rudolf Stegemann, Dresden, eine besonders angenehme Aufgabe, die Vertreter sämtlicher Reichministerien sowie der Ministerien zahlreicher Länder und Provinzialbehörden begrüßen zu können. Besonders stark war auch diesmal wieder die Beteiligung der großen Fachverbände und Körperschaften, die mit dem Wohnungswesen zu tun haben.

Schon die Begrüßungsansprachen unterstrichen die Bedeutung der Tagung. Nachdem der Vorsitzende die bisher und noch künftig zu leistende Arbeit kurz skizziert hatte, wies namens des Reichsarbeitsministeriums Minist.-Rat Dr. Schmidt, Berlin, darauf hin, wie notwendig es sei, die Technik des Hochbaues nach fortschrittlichen Gedankengängen weiter zu entwickeln. Vor allem käme es darauf an, der Verbesserung des Arbeitsvorganges sowohl vom technischen wie arbeitspsychologischen Standpunkte aus ein besonderes Augenmerk zuzuwenden, um zusammen mit der Fortentwicklung der Typisierung und Normalisierung zu einer Rationalisierung des Wohnungswesens und einer Umstellung der Wohnungswirtschaft überhaupt zu kommen. Er wie der Redner des Preuß. Volkswohlfahrtsministeriums, Geh. Baurat Minist.-Rat Dr. Friedrich, Berlin, sprachen in warmen Worten dem Ausschub den Dank der Reichs- wie Länderregierungen dafür aus, daß er die Initiative rechtzeitig ergriffen und in zielbewußter Arbeit alle diese Gedankengänge der deutschen Fachwelt nähergebracht habe. Namens der Stadt Düsseldorf begrüßte in herzlicher Weise Beigeordn. Baurat Schilling die Teilnehmer der Tagung und wies darauf hin, daß er gleichzeitig beauftragt sei, für den Deutschen und Preuß. Städtetag sowie für den Verband Deutscher Arch.- u. Ing.-Vereine der Tagung ein gutes Gelingen zu wünschen mit der Versicherung, daß alle diese Kreise ein lebhaftes Interesse an der Fortsetzung und Weiterentwicklung der Ausschubarbeiten hätten. Darauf überbrachten noch Ob.-Reg.-Rat Hercher namens des Oberpräsidenten der Rheinprovinz und des Reg.-Präsidenten zu Düsseldorf sowie Generaldir. Reg.-Baum. a. D. Knoblauch, Berlin, für die anwesenden Fachverbände den Dank und die Glückwünsche.

Die Reihe der Vorträge eröffnete der erste Direktor der Deutschen Wohnstätten-Bank, Ob.-Reg.-Rat a. D. Dr. Kämper, Berlin, mit dem Thema: „Geldbeschaffung für den Wohnungsbau und Baugeldkosten“. Der augenblickliche Zeitpunkt gestattet wieder einen Rückblick auf das Kreditwesen der Vorkriegszeit, in der infolge der Flüssigkeit des Bau- und Immobiliarkredits nicht nur der Bedarf an Wohnungen gedeckt, sondern sogar noch ein Überschub vorhanden war. Es kamen dabei als Darlehnsgeber für erste Hypotheken öffentliche und private Anstalten sowie Einzelgeldgeber, für zweite Hypotheken das Reich, die Länder und Private in Frage. Der für den städt. Baumarkt gewährte erststellige Kredit kann bis zu 1912 mit 24 Milliarden angenommen werden; eine Summe, in der 88 Millionen für zweite Hypotheken enthalten sind. Hierzu treten noch Mittel des Reichs und der Länder in Höhe von 271 Millionen M., während der Rest vom Sparpublikum herrührt. An der

Hand eingehender Berechnungen weist Redner dann nach, daß die jährliche Vermehrung des Hypothekenkredits i. d. J. 1901 bis 1909 rd. 1,2 Milliarden M. betrug, so daß die von Eberstadt angenommene Summe des Vorkriegs-Immobilienkredits der ersten Stelle in Höhe von 26,95 Milliarden M. als gerechtfertigt angenommen werden könne. Durchschnittlich ging die erststellige Beleihung mit 60 v. H., die zweite mit 75 v. H. des Grundstückswertes aus. Die Gesamtbelastung des Grund und Bodens in Deutschland kann unter Abzug der nicht mehr valuierten Hypotheken für 1914 auf etwa 59 Milliarden M. geschätzt werden. Nimmt man an, daß diese Belastung 75 v. H. des gesamten Immobilienwertes beträgt, so kommt man auf einen Gesamtwert von 75,75 Milliarden M., von denen $\frac{1}{3}$ auf die Landwirtschaft entfällt. Demnach beträgt der Anteil der ersten Hypotheken am städt. Immobilienwert 30, der der zweiten 7,5 Milliarden M. Durch Private und Hypothekeninstitute sind rund 66 v. H. des Kapitalbedarfs am städt. Wohnungsmarkt aufgebracht worden. Der größte Teil dieser Hypotheken ist durch Inflation und Aufwertungsgesetzgebung gestrichen worden. Für d. J. 1925 gibt es nur schätzungsweise Angaben über das Aufkommen des Realkredits. Von seiten des Reichs und der Länder sind etwa 500 Millionen RM. zur Verfügung gestellt worden, die durch Hypothekenbanken und Landesversicherungsanstalten mit je 100 Millionen M. ergänzt worden sind. Die auf dem Privatkreditwege aufbrachten Mittel spielen demgegenüber kaum eine Rolle. Gegenüber der Vorkriegszeit haben sich also die Kreditquellen wesentlich verschoben, da augenblicklich das Rückgrat der gesamten Finanzierung die Mietzinssteuer bildet. Will man nun den wirklichen Bedarf an Mitteln für den notwendigen Wohnungsbau berechnen, so ist zu berücksichtigen, daß im Frieden jährlich bei 240 000 Wohnungen rd. 1,44 Milliarden M. notwendig waren. Heute fehlen etwa 600 000 Wohnungen, für die es mindestens eines Betrages von 6 Milliarden M. bedarf. Hierbei ist noch nicht eingerechnet der jährlich erforderliche Zuwachs von weiteren 150 000 bis 200 000 Wohnungen. Da man nach den jetzt erschlossenen Quellen kaum mehr als 100 000 Wohnungen bauen kann, treten wir in jedes neue Baujahr mit einem Fehlbetrag von 600 000 Neuwohnungen ein. Es ist selbstverständlich, daß die Beschaffung derartiger gewaltiger Mittel unter heutigen Verhältnissen ein unlösbares Problem bildet. Wenn sich auch bei der Pfandbriefanstalt und bei den Sparkassen das Verhältnis im letzten Jahr wesentlich verbessert hat, so reichen die so zusammenfließenden Mittel doch nicht entfernt an das Aufkommen der Friedensjahre heran. Es muß auch weiter mit erheblichen öffentlichen Mitteln gerechnet werden. Durchaus falsch wäre es zu glauben, daß bei Aufhebung der Wohnungszwangswirtschaft das private Kapital sich dem Baumarkt zuwenden würde. Selbst im siegreichen England hat sich gezeigt, daß derartige Privatkapital einfach nicht vorhanden ist.

Sehr beachtlich wird die Frage sein, wo und wie man bauen soll. Man wird der jetzt im Gange befindlichen Umschichtung der wirtschaftlichen Struktur eine besondere Aufmerksamkeit zuwenden müssen. Die Gewerbemöglichkeit für den Siedler und die größere Landzuteilung ist besonders zu prüfen. Vor allem ist es aber notwendig, jede nur irgend vertretbare Ersparnis beim Wohnungsbau

*) Anmerkung der Schriftleitung: Durch den Abdruck dieses eingehenden Berichtes wollen wir uns keinesfalls auf alle die ausgesprochenen Ansichten festlegen. Die Arbeiten des Ausschusses verdienen aber mit Aufmerksamkeit verfolgt zu werden. —

zu berücksichtigen, da sonst an eine Lösung des schwierigen Problems überhaupt nicht gedacht werden kann. Die Fortentwicklung der Technik gerade nach dieser Seite, wie es der Deutsche Ausschuß für wirtschaftliches Bauen anstrebt, wird ein einschneidender Faktor für den künftigen Wohnungsbau bei der glücklichen Lösung der ganzen Frage sein.

Die praktischen Folgerungen aus dem Kämper'schen Vortrag zog Reg.-Baurat Stegemann mit seinen Darlegungen über „Zinsaufwand und tragbare Mieten in ihrem Einfluß auf Wohnungsform und Wohnungsgröße“. Redner wies an der Hand der Entwicklung des Wohnungsbaues der Nachkriegszeit und der dafür in Frage kommenden Gesetzgebung nach, daß die bisher betriebene Politik, wenige aber wohnungstechnisch besonders hochwertige Wohnungen zu schaffen, unter den heutigen Verhältnissen einfach unmöglich ist. Die 70- bis 80-^{qm}-Wohnung, die sich beinahe zur Mindestforderung entwickelt hat, ist für unsere arbeitende Bevölkerung schon unter den wirtschaftlich günstigeren Verhältnissen der Vorkriegszeit nicht tragbar gewesen und kann es unter den heutigen Verhältnissen naturgemäß erst recht nicht sein. An der Hand umfassenden Zahlenmaterials konnte nachgewiesen werden, daß bei dieser Wohnungsform es nicht nur beinahe unmöglich sei, die Baukosten als solche aufzubringen, sondern daß vor allem der Bewohner gar nicht imstande sein kann, die gewaltige Zinsenlast einschließlich der zunächst fälligen Amortisationssumme von 600 bis 650 M. jährlich aufzubringen. Die bisherige Wohnungspolitik schließt zudem die Gefahr in sich, daß die Hypothekenbanken, die an sich schon mit Rücksicht auf den hohen Verwaltungsaufwand dem Einfamilienhaus nicht günstig gegenüberstehen, aus der Angst heraus, daß der Siedler seine Zinsen nicht bezahlt, sich der Kleinstwohnung im Massenmiethaus zuwenden. Es ist selbstverständlich, daß dies mit Rücksicht auf die Volksgesundheit unbedingt vermieden werden muß. Auch vom Standpunkte der Finanzierung aus bestehen hiergegen Bedenken. Während der Bauherr durchaus geneigt ist, Eigenkapital zur Spitzendeckung herzugeben, wenn es sich um den Bau eines Eigenheimes handelt, wird beim Massenmiethaus diese Finanzierungsmöglichkeit in den meisten Fällen wegfallen. Schließlich kommt noch hinzu, daß für das Mehrfamilienhaus heute — abgesehen von den Baugenossenschaften, die nicht überall vorhanden sind — ein Bauträger überhaupt nicht mehr vorhanden ist. Der Bauspekulant der alten Zeit ist verschwunden und nicht mehr lebensfähig. Die Städte und Gemeinden aber haben sich auf Grund der vielen schlechten Erfahrungen in den letzten Jahren zu meist vom Bau eigener Wohnhäuser abgewandt. Unter diesen Umständen wird sich immer das Eigenheim bzw. der Flachbau als die günstigste Wohnform nicht nur vom hygienischen, sanitären und moralischen, sondern auch vom bauwirtschaftlichen und finanziellen Standpunkte aus darstellen. Die Voraussetzung dafür ist allerdings, daß das Wohnungsprogramm nach der Größe hin wesentlich herabgemindert wird. Der Gedanke des erweiterungsfähigen Hauses dürfte dabei die Gefahr, zu kleine Wohnungen zu verewigen, bannen. Daneben wird vor allem die Einlieger-Wohnung eine gewisse Rolle spielen. Es wird sogar an-gänglich sein, zunächst Zweifamilienhäuser mit selbständigen Dreizimmer-Wohnungen zu schaffen, die dann nach fort-geschrittener Amortisation der Hypotheken einmal zu einer einheitlichen Wohnung zusammengefaßt werden. Hierbei kann noch das Eigenkapital des Einliegers bzw. Untermieters mit zur Finanzierung hinzugezogen werden, indem es als amortisierbare Hypothek eingetragen und gleichzeitig mit dem Mietvertrag verbunden wird. Zur Durchführung dieser Gedanken erscheint ein gewisser behördlicher Druck wünschenswert. Vor allem wird man die Hergabe der Hauszinssteuer abhängig machen von dem Nachweis, daß der Siedler nach seiner wirtschaftlichen Lage überhaupt imstande ist, die Zinsen aufzubringen. Daneben empfiehlt es sich, Kleinstwohnungen prozentual mit höheren Hypotheken aus der Hauszinssteuer zu befreien als die größeren Wohnungen.

An Stelle des vorgesehenen Berichtes von Reg.-Baurat Lübbert, der plötzlich seinen übernommenen Vortrag über „Wirtschaftliche Geländeaufschließung und Normung wirtschaftlicher Hausformen“ abgesagt hatte, sprang Dir. Wagner, Sorau N.-L., mit einem Vortrag über „Wirtschaftliches Bauen und Wohnungsbau-gesetz“ ein. Der Vortragende zeigte einleitend, daß die unwirtschaftlichen Faktoren beim gegenwärtigen Bauen in der Planlosigkeit der Wohnungspolitik liegen. Erst wenn das Baugewerbe weiß, daß es mit einer gleichmäßigen, all-mählich ansteigenden Tätigkeit rechnen kann, ist die größt-möglichste Wirtschaftlichkeit zu erzielen.

Zur Untersuchung der Frage, wie diese Wirtschaftlich-

keit zu erreichen ist, wies der Vortragende auf die ge-waltigen Summen hin, die, wie aus dem 1. Vortrag er-sichtlich war, vor dem Kriege alljährlich der private Kapitalmarkt für den Wohnungsbau aufgebracht hatte. Die Voraussetzung hierzu war eine starke Stetigkeit in der Wirtschaft, die Jahr für Jahr eine ständig wachsende Summe ihres Einkommens dem Verbrauch entzog und sie als Sparkapital den von dem Vorredner genannten In-stituten zuführte. Der Krieg und die Nachkriegszeit haben gezeigt, daß das Bauen in allererster Linie eine Frage der Kapitalneubildung ist. Privates Kapital kommt dabei in nennenswertem Umfange für die Bautätigkeit der Nach-kriegszeit nicht in Frage. Es muß deswegen, wie in allen übrigen Ländern der Welt, der Wohnungsbau durch staat-liche Maßnahmen gefördert werden. Der Weg hierzu war für Deutschland die zwangsweise Bildung von Sparkapital durch Erhebung einer Hauszinssteuer, und die Hergabe dieser Mittel zu einem ganz geringen Zinssatz. Den Hypothekengläubigern wurde ja $\frac{1}{4}$ ihres Kapitals durch die Aufwertungsgesetze enteignet, so daß ein Teil der nicht mehr zu zahlenden Hypothekenzinsen als Hauszinssteuer erfaßt werden konnte. Ohne Erhebung einer Hauszins-steuer ist z. Zt. ein Wohnungsneubau unmöglich. Des-wegen muß die Hauszinssteuer noch auf Jahre hinaus er-hoben werden, um sie möglichst restlos dem Wohnungsbau zuzuführen. Diese Zuführung von Kapital für Bauzwecke wird auch der Gesamtwirtschaft zugute kommen.

Die Hauszinssteuerhypothek löst zwar nicht die Frage der Aufbringung der Gesamtbaukosten, sie bildet vielmehr nur einen Anreiz, um Kapital aus anderen Quellen an-zulocken, trotzdem hat der Staat in der Hauszinssteuer-hypothek die Möglichkeit, den Wohnungsbau planmäßig zu beeinflussen, sowohl was die Art der zu erbauenden Woh-nungen, wie vor allem auch, was die Zahl anbelangt. Statt der Unstetigkeit in der Wohnungspolitik muß auf Jahre hinaus eine Planmäßigkeit Platz greifen. Ein Wohnungsbaugesetz muß daher in kürzester Zeit geschaffen werden.

Reich und Staat haben daher die unbedingt zu lösende Aufgabe, die gesetzlichen Grundlagen für ein dem Umfang nach genau festgelegtes Wohnungsbauprogramm zu schaffen. Die Mittel hierzu ist die Hauszinssteuerhypothek. Daß zur Durchführung dieses Wohnungsbauprogramms so wenig Mittel wie irgend möglich benötigt werden, ist die Aufgabe des Deutschen Ausschusses für wirtschaftliches Bauen.

Als 4. Redner des 1. Tages sprach dann Senator Stadtb.-Baurat Oelsner, Altona a. d. E., über „Wirt-schaftliche Aufgaben der Staats- und Gemein-debehörden beim Wohnungsbau“. Der Redner wies zunächst darauf hin, daß es Aufgabe der Behörden sei, dem Wohnungsbau den Weg zu weisen. Hierbei muß die Erkenntnis im Vordergrund stehen, daß die Großstädte unter den augenblicklichen Verhältnissen die unserer heutigen Kultur entsprechende Wohnform einer Industriebevölkerung sind. Man wird eine Auf-lockerung der Großstädte begrüßen müssen, aber nur in-soweit, als es möglich ist, die Forderung des Verkehrs mit diesem Gedanken in Einklang zu bringen. Gerade nach dieser Seite hin ist in der Nachkriegszeit viel gesündigt worden. Erst durch den Ausbau billiger und geeigneter Verkehrsmöglichkeiten wird es möglich sein, die Sied-lungen weit hinaus vor die Städte zu legen und so die Spekulation einzuschränken und einen Anreiz zur Schafung von Generalsiedlungsplänen glaubte man die Gesamt-siedlung in Stadt und Land durchführen zu können, übersah aber, daß die einzelnen Glieder, ob Stadt oder Land, nach ihren Leistungen gewertet werden müßten. Durch groß-zügige Eingemeindung hätte man Stadtstaaten mit un-geheurer Machtfülle geschaffen, denen das Land mit den Kleinstädten und seinen Sonderaufgaben gegenüber ge-standen hätte. Den Großstädten ist nicht zuzumuten, ihre Siedlungen auf fremdem Boden zu gründen. Der Staat selbst muß den Städten das für ihre Ausdehnung nötige Land geben. Er hat dabei auch die Verpflichtung, auf die Verkehrseinrichtungen einzuwirken, damit diese Er-schließungen vornehmen und Zugfolge sowie Tarife den großstädtischen Verkehrsverhältnissen entsprechend ge-stalten. Selbstverständlich ist es auch Pflicht des Staates, die nötigen Gesetze für die Aufbringung der Mittel zu schaffen. Bei der Schaffung von Beamtenwohnungen ist dem Staat und der Reichsbahn die Gelegenheit zum selb-ständigen Vorgehen gegeben. Auf der anderen Seite ist es Sache der Städte, für Beschäftigung des Baugewerbes zu sorgen, selbst Wohnungen zu bauen oder den Bau zu ermöglichen. Wichtig ist dabei eine weitgehende städti-sche Bodenvorratswirtschaft. Dadurch, daß die Städte sich aktiv am Wohnungsbau beteiligen, erhalten sie auch

die Möglichkeit, eine Neugliederung des Stadtkörpers leichter durchzuführen, als wenn die Bautätigkeit an Zufälle in privatem Grundbesitz gebunden ist. Das Bauland muß selbstverständlich von den Städten zu äußerst niedrigen Preisen hergegeben werden und leicht zu erhalten sein. Weiter ist es notwendig, daß nicht nur die Hauszinssteuer, sondern auch die Mittel der Stadt und der Sparkasse zunächst den Vorstadtsiedlungen zugute kommen. Dabei sollen alle diejenigen Bauherren, die aus Eigenem das Äußerste als Spitzendeckung aufbringen, bevorzugt werden. Durch Ausbau der Verkehrswege nach dem Verkehrsbedürfnis muß dem Wohnungsbau die finanzielle Bürde möglichst verringert werden. Ferner ist not-

Aus der Wohnungsbautätigkeit.

Der 200-Millionenfonds des Reiches für den Kleinwohnungsbau. Zu unserer Veröffentlichung in Nr. 10 erhalten wir vom Reichsarbeitsministerium die nachstehende Richtigstellung, die etwas verspätet bei uns einging, so daß wir sie erst jetzt veröffentlichen können.

„1. Der gemäß Ziff 11b der Verordnung über die Verwendung des Kredits zur Förderung des Kleinwohnungsbauens vom 1. April 1926 vom Reichsrat zu bestellende Ausschuß wird vom Reichsrat voraussichtlich erst am 10. Juni 1926 gestellt werden und konnte daher bisher noch keine Typen aufstellen.

2. Die in dem genannten Artikel abgebildeten Typen stellen daher Grundrisse dar, die weder von diesem Ausschuß noch vom Reichsarbeitsministerium aufgestellt worden sind.“ —

Nach der „Industrie- und Handelszeitung“ sind bisher von dem 200-Mill.-Zwischenkredit zwei Raten von zus. 100 Mill. abgerufen worden. Bekanntlich sind außerdem 10 Mill. für den Wohnungsfürsorgefonds des Reichsarbeitsministeriums für Beamte, Angestellte und Bedienstete des Reiches zurückbehalten worden, so daß noch 90 Mill. frei sind, die dem Vernehmen nach im Laufe des Juli zur Verfügung gestellt werden sollen.

Nach anderen Mitteilungen der Tagespresse soll dieser Zwischenkredit in keiner Weise die Erwartungen bisher erfüllt haben, da die Länder, über die die Kredite gehen, diese nach den Bestimmungen auf Abruf nach zwölf Monaten zurückzahlen müssen. Die Ausnutzung der Kredite sei daher für die Bauherren praktisch unmöglich, und es seien daher bisher nur geringfügige Beträge des Kredites angefordert. Es ist daher soeben eine dringliche neue Gesetzesvorlage der Regierung dem Reichstag vorgelegt worden, die die Frist von zwölf Monaten auf drei Jahre verlängert und den Reichsarbeitsminister außerdem ermächtigt, in Ausnahmefällen die Frist noch wesentlich weiter zu erstrecken, um so eine verstärkte Ausnutzung des Kredites herbeizuführen. Das Gesetz ist angenommen. —

Aus- und Fortbildungskursus für das Siedlungswesen. In Wiederaufnahme der von ihm in den Jahren 1919—1923 mit großem Erfolge durchgeführten Kurse beabsichtigt das „Deutsche Archiv für Siedlungswesen“, Berlin NW., in Verbindung mit mehreren anderen einschlägigen Körperschaften im kommenden Winter einen großen Aus- und Fortbildungskursus für das gesamte Siedlungswesen zu veranstalten. Der Kursus soll außer den zusammenfassenden Hauptvorlesungen auch eine größere Reihe kurzer Einzelvorlesungen zur Behandlung zahlreicher Sondergebiete bringen und so auch denjenigen, die sich nur über eine oder einige Einzelfragen unterrichten wollen, eine willkommene Gelegenheit bieten. Der Vorstand hat sich in seiner letzten Sitzung mit der Veranstaltung eines solchen Kursus einverstanden erklärt; die Vorarbeiten sind aufgenommen. —

Aus der Bauindustrie.

25 Jahre Kalksandsteinherstellung. Die Grundlage für die Herstellung bildet die Erfindung, die schon im Jahre 1880 patentiert wurde, ein Gemisch von Kalk und Sand (Kalkmörtel) unter Einwirkung hochgespannten Dampfes zu Stein zu härten.

Das größte derzeitige Unternehmen, das nach einem für den Groß-Betrieb brauchbaren Verfahren arbeitet, sind die Berliner Kalksandsteinwerke Robert Guthmann G. m. b. H., die im Juni 1901 ihren Betrieb aufnahmen und heute eine jährliche Leistungsfähigkeit von 200 Millionen Steinen haben. Der Kalksandstein hat sich ein großes Feld erobert, und viele große Bauten in Berlin und Umgebung sind aus diesem Stoff errichtet. Dazu gehören: der Erweiterungsbau des Kriminalgerichts (14,5 Millionen Steine), Postbauten (5,9 Millionen Steine), Eisenbahnbauten, insbesondere der Bahnhof Gleisdreieck (1,8 Millionen Steine), Krankenhäuser (6,3 Millionen Steine), Kirchen und Schulen (17,3 Millionen Steine), Gas- und Elektrizitätswerke (51,1 Millionen Steine).

wendig, durch weitgehende Einschränkungen der Forderungen an die Einrichtung von Versorgungsanlagen die Siedlungsvorhaben zu unterstützen. Schließlich ist noch zu empfehlen, daß die Städte nicht nur mit Gas, Wasser, Elektrizität und Kanalisation fördernd eingreifen, sondern auch durch Bereitstellung eigener Ziegeleien, Steinbrüche, Kies- und Sandgruben die Bautätigkeit zu heben versuchen.

Im Anschluß an diese Vorträge fand eine eingehende Aussprache statt, in der vor allem Generaldir. Reg.-Baumeister a. D. Knoblauch, Berlin, und Reg.-Rat Dr. Rindfuß, Friedberg, noch eingehende Darlegungen über Finanzfragen gaben. — (Schluß folgt.)

In neuerer Zeit wurden neben zahlreichen Wohnbauten errichtet: die Staatliche Kunstschule an der Grunewaldstraße, Postämter, Amtsgerichte, Schulen usw. Im ganzen haben allein die Berliner Kalksandsteinwerke Robert Guthmann in den 25 Jahren ihres Bestehens dem Berliner Baustoffmarkt nahezu 1,5 Milliarden Steine zugeführt.

Der Herstellungsgang ist kurz folgender: Der aus dem Ofen kommende, frisch gebrannte Kalk wird gemahlen und in einer Mischschnecke mit dem gleichzeitig im richtigen Verhältnis zulaufenden Sand gemischt. Die angefeuchtete Mischung wird in 12 m hohe Silos geschafft, nach zehnstündiger Lagerung nochmals durchgearbeitet und in die Fülltrichter der Fallstempelpressen geleitet. Hier werden die Steine geformt, selbsttätig abgenommen und auf Wagen gepackt. Dreizehn dieser Wagen fahren in einen der Härtekessel von 1,8 m Durchmesser und 20 m Länge und werden bei 9 Atm. Dampfdruck in 9 Stunden gehärtet. Lokomotiven ziehen die Wagen mit den nunmehr gebrauchsfertigen Steinen aus den vorher dicht verschraubten Härtekesseln zu den Verladeutschen für die Kahnverfrachtung. —

Patentfragen.

Rußland und der deutsche Erfinderschutz. (Mitteilung des Reichspatentamtes.) Über 11 Jahre waren in Rußland die Deutschen ihrer gewerblichen Schutzrechte beraubt. Dieser für Handel und Industrie in Rußland und Deutschland gleicher Weise schädliche Zustand soll durch zwei neue Gesetze beseitigt werden.

Zunächst ist in Rußland ein neues Patentgesetz in Kraft getreten, nach dem unterschiedslos Inländer und Ausländer Patente erwerben können. Das russisch-sozialistische Recht schließt sich eng an das deutsche Patentgesetz an. Es sieht eine Prüfung der Patentanmeldungen auf Neuheit, Erfindungseigenschaft und gewerbliche Verwertbarkeit vor und läßt das Einspruchsverfahren zu. Gegen die Entscheidungen der ersten Instanz ist das Beschwerdeverfahren gegeben. Die Erfindung muß, wie in Amerika, von dem Erfinder selbst oder seinem Rechtsnachfolger angemeldet werden. Die Patentdauer beträgt fünfzehn Jahre. Das Patent muß innerhalb von fünf Jahren in Rußland durch eigene Verwertung oder Lizenzen zur Ausführung gebracht sein. Diese Frist kann um fünf Jahre verlängert werden. Die Gebühren sind erst fällig, wenn die durch Patent geschützte Erfindung zur Ausführung gebracht ist, was der Behörde binnen Einmonatsfrist mitgeteilt werden muß, andernfalls das Patent für nichtig erklärt wird.

Weiterhin ist von besonderer Wichtigkeit für Erfinder das (im Reichsgesetzblatt 1926 Teil II Seite 3 ff. im Auszug im Blatt für Patent-, Muster- und Zeichenwesen 1926 Seite 23 ff. veröffentlichte) Gesetz vom 6. Januar 1926 über die deutsch-russischen Rechts- und Wirtsafts-Verträge vom 12. Oktober 1925, die am 12. März 1926 in Kraft getreten sind. Alle nach dem Kriegsausbruch in Rußland für verfallen erklärten Schutzrechte (Patente, Gebrauchsmuster, gewerbliche Muster, Modelle und Warenzeichen) können auf Antrag mit alter Priorität wieder aufleben. Ferner können alle Deutschen, die vom 1. August 1914 bis zum Inkrafttreten dieses Vertrages in Deutschland ein Patent angemeldet haben, bei der Anmeldung in Rußland die deutsche Priorität derart geltend machen, daß in die Zwischenzeit fallende neuheitsschädliche Tatsachen unwirksam sind. Nur ein Vorbenutzungsrecht Dritter bleibt bestehen. Für Anträge dieser Art sind bestimmte Fristen (sechs bis zwölf Monate) gesetzt.

Die deutschen Erfinder und die deutsche Industrie haben jetzt zu prüfen, welche ihrer gewerblichen Schutzrechte für die Ausnutzung in Rußland von Wert sind. Diesen Schutz zurück- oder neu zu erwerben, liegt nicht nur im allgemeinen Interesse der Beteiligten, sondern ist auch ein Gebot der vaterländischen Pflicht. Die Erwerbung der Schutzrechte in Rußland sichert den Deutschen ein neues Absatzgebiet und dient dem wirtschaftlichen Wohle unseres Vaterlandes. —

Steuerfragen.

Unwirksamkeit von Vergleichen in Steuersachen. In vielen Fällen läßt sich der Tatbestand, der zu der Besteuerung führt, nicht ohne weiteres feststellen. Das Finanzamt sieht sich dann genötigt, sich mit dem Steuerpflichtigen über bestimmte Tatsachen, z. B. die Schätzung des Wertes eines Gegenstandes, zu verständigen, der als Grundlage für die Steuerfestsetzung angenommen wird. Darüber hinaus führen die Verhandlungen vielfach zu einem Vergleich über die zu zahlende Steuer. auf Grund dessen der Steuerpflichtige meist auf Einlegung eines Rechtsmittels verzichtet oder es zurücknimmt.

Hierzu hat der Reichsfinanzhof v. e. Zt. in einer praktisch äußerst bedeutsamen Entscheidung vom 20. Oktober 1925 (II A 453/25; St. W. Nr. 608) ausgesprochen, daß aus rechtlichen Bedenken derartige bindende Vergleiche nicht zugelassen werden können. In dem Urteil ist unter anderem folgendes ausgeführt:

„Für einen Vergleich auch über das anzuwendende Recht läßt sich ein Grund nicht finden, da die Steuerbehörde das Recht kennen muß, und Fälle, in denen die Rechtslage so verworren ist, daß sich nicht durchfinden läßt, solche sein werden, für die die Pauschbesteuerung in den gesetzlich vorgesehenen Fällen der geeignete Ausweg ist. Ohne Bindung in der Rechtsfrage hat aber regelmäßig auch die Bindung über den Tatbestand keinen Zweck, da eine veränderte rechtliche Beurteilung häufig auch den Tatbestand in einer anderen Ausdehnung, einer anderen Gruppierung oder unter einem anderen Gesichtspunkt erfaßt, als er Gegenstand des Vergleichs war. Auch aus einem anderen Grunde ergeben sich Bedenken gegen die Zulassung bindender Vergleiche. Ein Vergleich würde nur dann einen Zweck haben, wenn damit für beide Teile die Sache schlechthin abgetan ist. Damit würde ihm aber eine weitergehende Bedeutung zukommen, als sie ein rechtskräftiger Steuerbescheid oder eine rechtskräftige Rechtsmittelentscheidung hat, da gegenüber einer solchen noch immer Nachveranlagungen und Neuveranlagungen im Rahmen der §§ 76, 212 der Reichsabgabenordnung zulässig sind. Die Zulassung von Vergleichen würde also Zuständigkeiten für die Steuerfestsetzungsbehörden begründen, die den Rahmen des ihnen für die Steuerfestsetzung eingeräumten Ermessens sprengen würden. Auf der anderen Seite würde es kaum zu vermeiden sein, die Anfechtung von Vergleichen zuzulassen, wie sich denn der IV. Senat des Reichsfinanzhofs schon verschiedentlich genötigt gesehen hat, die Unwirksamkeit des Verzichts auf die Einlegung von Rechtsmitteln in Fällen auszusprechen, wo die Anerkennung der Rechtswirksamkeit des Verzichts den Steuerpflichtigen der Willkür der Behörde preisgegeben würde.“

Nach alledem trägt der Senat Bedenken, die Zulässigkeit eines Vergleichs über Steueransprüche und einer in einem solchen Vergleich ausgesprochenen Zurücknahme eines Rechtsmittels anzuerkennen.“

Hiernach sind Vergleiche zwischen dem Finanzamt und einem Steuerpflichtigen sowie ein in einem solchen erklärter Rechtsmittelverzicht als nicht bindend anzusehen. —

Steuersyndikus Dr. jur. et rer. pol. Brönnert. Berlin W 9.

Literatur.

Die Steuererklärung zur Einkommensteuer, Körperschaftssteuer und Umsatzsteuer von Assessor Dr. jur. J. Kohlenberger, Frankfurt a. M. 62 S., 8°. 1926. Stuttgart. Verlag von J. Heß. —

Als kleiner Wegweiser für die diesjährigen Steuerklärungen auf dem Gebiet der Einkommen-, Körperschafts- und Umsatzsteuer war rechtzeitig die vorbezeichnete recht brauchbare Abhandlung erschienen. Sie ist übersichtlich und leicht verständlich. An Hand von Beispielen erläutert sie die in Betracht kommenden gesetzlichen Bestimmungen. Als besonders wertvoll ist zu vermerken, daß die in Betracht kommenden Steuerformulare an Hand von Beispielen ausgefüllt sind und so manchem Steuerpflichtigen erst die Bedeutung der in den Formularen gestellten Fragen eröffnen werden. Auf Grund dieser ausgefüllten Formulare wird es auch jedem leicht, sich darüber schlüssig zu werden, wie er die einzelnen Fragen beantworten soll.

Die Anschaffung des Büchleins ist zu empfehlen, es hatte nicht nur Wert für die diesjährigen Veranlagungen, sondern auch für die späteren. — Junghans.

Industrie und Handwerk, Handel und Handwerk. Herausgegeben von der Industrie- und Handelskammer zu Berlin. 192 S. gr. 8°. Berlin 1926. Liebheit & Thiesen. Preis 6 M.

Die Frage, ob ein einzelner Betrieb zu Handelskammern oder zu den Handwerkskammern beitragspflichtig ist bzw. ob eine Verpflichtung zur Mitgliedschaft zu den Innungen besteht, war schon vor dem Kriege praktisch von großer Bedeutung. Während des Krieges und in der Inflationszeit ist diese Frage in den Hintergrund getreten und erfolgte in den meisten Fällen eine Einigung, ohne daß eine Entscheidung der zuständigen Verwaltungsbehörden angerufen wurde.

In der Jetztzeit, nach Einführung stabiler Verhältnisse, ist die obengenannte Frage wiederum von großer Bedeutung geworden. Die Handwerkskammern und Innungen ziehen Betriebe zur Beitragspflicht und Pflichtmitgliedschaft heran, die bereits jahrelang ihre Beiträge zu den Handelskammern geleistet haben.

Die Industrie- und Handelskammer in Berlin hat es sich zur Aufgabe gemacht, die Spruchpraxis der Verwaltungsbehörden und Gerichte über den Betriebscharakter gewerblicher Unternehmungen in dem vorbezeichneten kleinen Werk zusammenzustellen, und zwar insoweit sich die Spruchpraxis mit den Entscheidungen norddeutscher Spruchbehörden befaßt. Insbesondere sind die Entscheidungen der neueren Zeit aufgenommen und ältere Entscheidungen nur insoweit berücksichtigt, als sie auch noch heute von prinzipieller Bedeutung sind. Aus den zum Abdruck gelangten Entscheidungen kann jeder Betriebsinhaber ersehen, ob sein Betrieb über den handwerksmäßigen Charakter hinausgeht, er also zur Handelskammer beitragspflichtig ist oder ob nur ein sogenannter kleiner Betrieb vorliegt, der ihn zur Handwerkskammer beitragspflichtig macht bzw. zum Pflichtmitglied bei der betreffenden Innung. Die verschiedensten Einzelbetriebe sind berücksichtigt, u. a. auch unter IX das Baugewerbe. Von Seite 137 bis 159 sind insgesamt acht Entscheidungen aus dem Baugewerbe in ihrem gesamten Wortlaut aufgeführt, wie z. B. für ein Unternehmen für Hoch- und Tiefbau, das in dem betreffenden zur Entscheidung stehenden Fall nicht über den Betrieb eines Kleingewerbes hinausging und daher zur Handwerkskammer gehörte, ferner Entscheidungen für Beton- und Eisenbeton-Baugeschäfte im Zusammenhang mit Hoch- und Tiefbauten, eine Entscheidung für eine Zementwarenfabrik mit Kießbaggerbetrieb, für einen Betrieb, der Zentralheizungs-, Warmwasserversorgungs- und sanitäre Anlagen umfaßt, und endlich für ein Geschäft, das sich mit Gas-, Wasserleitungs- und Heizungsanlagen, Niederdruckdampf-, Warmwasser- und Luftheizungsanlagen befaßt. Die Entscheidungen selbst sind erlassen von dem Bezirksausschuß Wiesbaden bzw. dem Regierungspräsidenten in Kassel, dem Magistrat zu Gera, dem Regierungspräsidenten zu Königsberg, dem sächsischen Oberverwaltungsgericht und der städtischen Deputation für Handel und Gewerbe in Berlin sowie dem Oberpräsidenten der Provinz Brandenburg.

Die Industrie- und Handelskammer zu Berlin hat sich hierdurch ein nicht geringes Verdienst erworben, und wird das Büchlein dazu beitragen, von vornherein manche Streitigkeit zu beseitigen. — Junghans.

Die Aufwertungsgesetze vom 16. Juli 1925 mit sämtlichen Durchführungsbestimmungen. Von Dr. Warnemeyer und Dr. Koppe. 464 S., gr. 8°. Berlin u. Wien 1926. Spaeth & Linde; Preis 10,20 M., in Leinen 12 M.

Die Zahl der Kommentare zum Aufwertungsgesetz wird durch das vorstehende Werk vermehrt, das in einer dritten Auflage erscheint und nunmehr gegenüber der ersten Auflage auch zu den vielen inzwischen aufgetauchten Zweifelsfragen Stellung nimmt und sie an der Hand der Praxis beantwortet. Nach dem Wunsch der Verfasser soll der Kommentar „in erster Linie allen mit der Praxis des Aufwertungsrechts Belasteten—Laien, wie Geschäftsleuten und Rechtskundigen — ein sicherer und übersichtlicher Führer sein“. Wenn auch die Entscheidungen auf dem Gebiet des Aufwertungsrechts sich von Tag zu Tag mehr, und jeder Kommentar, soweit er die Praxis verwerten will, schon mit seinem Erscheinen als veraltet anzusehen ist, kann die Anschaffung des Werkes trotzdem empfohlen werden. Es hat vor allem den Vorzug gegenüber den großen Kommentaren, daß es übersichtlich und kurz gefaßt ist und so manche wertvollen Winke dem Einzelnen für sein Verhalten in Aufwertungsfragen geben kann, ohne daß dieser erst notwendig hat seitenlange theoretische Abhandlungen durchzulesen. Man kann es wohl als ein Werk, so recht für die Praxis geeignet, bezeichnen. — Junghans.

Inhalt: Die Deutsche Tagung für wirtschaftliches Bauen in Düsseldorf. — Aus der Wohnungsbautätigkeit. — Aus der Bauindustrie. — Patentfragen. — Steuerfragen. — Literatur. —

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