

BAUWIRTSCHAFT UND BAURECHT

AUSSTELLUNGEN, MESSEN

HERAUSGEBER: REG.-BAUMEISTER FRITZ EISELEN

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

61. JAHRGANG

BERLIN, DEN 23. MÄRZ 1927

Nr. 6

Straßenanliegerbeiträge und private Wohnungsbautätigkeit.

Von Mag.-Oberbaurat Hermann Kromphardt, Berlin.

Daß die Wohnungsnot, deren Bestehen und der aus ihr entstehende Schaden für Volk und Volkswirtschaft wohl nirgends mehr verkannt wird, nicht durch behördliche Maßnahmen ohne weiteres behoben werden kann, ist selbstverständlich; immerhin haben die bestehenden gesetzlichen Bestimmungen eine sehr einschneidende Wirkung auf die Wohnungsnot bzw. auf die Bautätigkeit, und eine Erleichterung dieser Bestimmungen, wenn auch nur in einem wichtigen Punkte, dürfte auch eine merkbare Belebung der privaten Bautätigkeit nach sich ziehen.

In „Wirtschaftsbeilage“ Nr. 16 zur „Deutschen Bauzeitung“ 1926 macht Hr. städt. Baurat Herbert Boehm, Frankfurt a. M., einen sehr erwägenswerten Vorschlag zu einer neuen Berechnung der Anliegerbeiträge für den Bau von Wohnhäusern, die sich von der bisher üblichen Art vorteilhaft dadurch unterscheidet, daß sie in weitgehendem Maße die Lasten nach den Leistungsfähigkeiten verteilt. Es soll hier nicht die Frage angeschnitten werden, ob es in der Zeit der Wohnungsnot überhaupt noch zulässig und zweckmäßig erscheint, gerade bei den Wohnhäusern die vorherige Übernahme der Anliegerkosten durch das Bauverbot nach § 12 des Fluchtliniengesetzes zu erzwingen, während sich die Gemeinden bei allen übrigen Gebäuden damit begnügen müssen, die Anliegerbeiträge bei der tatsächlichen Anlegung der Straße, also nachträglich, einzuziehen. Das natürliche Empfinden würde für die Zeit der Wohnungsnot Erleichterungen, wenn nicht gar Befreiung von den Straßenkosten für Wohnhäuser fordern; hierzu ist aber eine Änderung der Gesetze erforderlich, die äußerst zeitraubend und in ihrem Ergebnis völlig von politischen Zufälligkeiten abhängig ist. Immerhin wäre das neue Städtebaugesetz der geeignete Ort zur gesetzlichen Neuregelung dieser Materie.

Aber auch ohne Gesetzesänderung, rein durch Verwaltungsmaßnahmen der Gemeinden, lassen sich erhebliche Milderungen der Bestimmungen erzielen, ohne daß das finanzielle Gesamtergebnis ein anderes zu sein braucht als bisher. Wenn, wie dem Verfasser bekannt ist, in der Praxis Fälle vorkommen, in denen die Anliegerbeiträge höher berechnet werden als sich die heutigen Baukosten des betreffenden massiven Hauses stellen, so scheint eine Revision dieser Berechnungsgrundlage durchaus am Platz zu sein; gewiß sind diese berechneten Anliegerbeiträge nicht voll erhoben worden, aber es ist doch richtiger, die Berechnung gleich auf solche Grundlagen zu stellen, daß ihre Ergebnisse nicht nachträglich berichtigt zu werden brauchen.

Es sei gestattet, zu den Ausführungen des Herrn städt. Baurat Boehm einige Ergänzungen unter Berücksichtigung Berliner Verhältnisse zu geben:

Die bisher übliche Berechnung der Anliegerbeiträge (es werden jedem Grundstück die Kosten von einer halben Straßenbreite von max. 26 m, also max. 13 m, multipliziert mit der Straßenfrontlänge und dem Einheitspreis der Straßen- usw. Kosten für 1 m aufgelegt entspr. des § 15 des Straßen- und Baufuchtliniengesetzes vom 2. Juli 1875) setzte logischerweise eine einigermaßen gleichmäßige Ausnutzbarkeit der Grundstücke voraus; denn nur der Einheitspreis der Straßenkosten war in ziemlich engen Grenzen wechselnd, und nur in ihm konnte die geringere Ausnutz-

barkeit der vorstädtischen Grundstücke gegenüber der Innenstadt berücksichtigt werden, wenn man von den vor dem Kriege immerhin seltenen Fällen absieht, in denen eine geringere Straßenbreite als 26 m in den Vororten für genügend angesehen wurde.

Die Straßenbaukosten einschl. Freilegung erster Einrichtung, Entwässerung und Beleuchtung sind vor dem Kriege bei dem verständlichen Bestreben der Vororte, nur das beste Material zu verwenden, nur geringen Abstufungen unterworfen gewesen; sie mögen bei neu anzulegenden Straßen im Innern der Stadt höchstens zwei- bis dreimal so hoch für 1 m gewesen sein als in den Vororten. Die bis 1925 bestehenden Bauordnungen sahen ihrerseits ebenfalls eine gestaffelte Ausnutzung der Baugrundstücke vor, die vom Stadttinnern nach außen zu abfiel; diese Ausnutzbarkeit staffelte sich etwa im Verhältnis 1:3 bis 1:4 (bei Landhausvierteln), hielt also mit der Staffellung der Straßenbaukosten etwa gleichen Schritt. Dies ist, wie wir nachher sehen werden, jetzt völlig anders geworden.

Vorerst sei jedoch noch auf eine hiernit in engem Zusammenhang stehende Erscheinung hingewiesen, die auf den ersten Blick unerklärlich erscheint. Es ist die oft beobachtete Tatsache, daß an Straßen, die noch vom Frieden her fertig daliegen, nicht gebaut wird, sondern ausgerechnet im freien Gelände. Dies ist so zu erklären: Da durch die Höhe der Anliegerbeiträge naturgemäß die Grundstückspreise bedingt werden (diese setzen sich aus dem Preis des Rohlandes, der verhältnismäßig gering ist, den Straßenbau- usw. Kosten, die nicht selten ein Vielfaches des Rohlandpreises betragen, Zinsen und Steuern zusammen), so ist ein hoher Stand der Grundstückspreise an den fertigen Straßen die Folge. Naturgemäß hat der Eigentümer auch ein lebhaftes Interesse, diesen Preis bei etwaigem Verkauf zu realisieren, zumal ihm die Steuerbehörde die Grundstücke ja entsprechend hoch ansetzt. Die Grundstückspreise an fertigen Straßen sind demzufolge so hoch, daß der Käufer sein geringes Baukapital schon für den Grundstückskauf verbrauchen würde, während er unreife Grundstücke für geringen Preis erhalten und die noch entstehenden Anliegerbeiträge in Form von Hypotheken auf die Zukunft übertragen kann. Ferner sind durch die Herabsetzungen der neuen Bauordnung die Ausnutzungsmöglichkeiten dieser baureifen Grundstücke gegenüber der Vorkriegszeit so stark beschnitten, daß Neubauten auf diesen Grundstücken, welche die aufgelaufenen Lasten, denen die Steuern entsprechen, nicht abbürden können, überhaupt nicht mehr rentabel sind. Das bedeutet also, daß von privater Seite an solchen Grundstücken im allgemeinen, abgesehen von Luxusbauten, überhaupt nicht mehr gebaut werden kann, es sei denn, daß die Grundstückspreise erheblich unter den Selbstkosten liegen, wodurch der inzwischen auch hier eingetretene Verlust an Volksvermögen offenbar wird. Anders liegen die Verhältnisse bei größeren Bauten gemeinnütziger Gesellschaften, die einerseits verschiedene Vergünstigungen der Bauordnung für sich in Anspruch nehmen können, andererseits öffentliche Gelder zu außerordentlich geringen Zinssätzen verbauen können, sich aber trotzdem doch meist nur solche Grundstücke aussuchen, bei denen wenigstens eine dreigeschossige Bebauung möglich ist.

Nach dieser Abschweifung wenden wir uns der nachfolgenden Tabelle zu, aus der ersichtlich ist, wie wirtschaftlich unhaltbar es ist, unter der Herrschaft der neuen

Bauordnung eine ziemlich gleichmäßige Belastung aller Grundstücke durch Straßenbau- usw. Kosten beizubehalten.

Bauklasse	Bebaubare Fläche	Geschoßzahl	Ausnutzungsziffer
I	1/10	2	2
II	2/10	2	4
IIa	3/10	2	6
III	3/10	3	9
IIIa	4/10	3	12
IV	4/10	4	16
IVa	5/10	4	20
V	5/10	5	25
Va	6/10	5	30

Sehen wir von den Bauklassen V und Va, die nur in dem fast völlig ausgebauten Stadttinnern vorkommen, ganz ab, so bleibt zwischen den Bauklassen I und IVa immer noch eine Spannung der Ausnutzungsziffern von 2 bis 20; d. h. ein Grundstück in Bauklasse IVa kann zehnmal so stark ausgenutzt werden als ein solches in Bauklasse I; es kann also auch zehnmal so hohe Lasten tragen, selbst wenn man von der Verkehrs- und Geschäftslage ganz abieht, die diese Spannungen noch beträchtlich erhöhen würde. Umgekehrt ausgedrückt: es ist völlig undenkbar, daß die Grundstücke in den Bauklassen I und II (und diese betragen 64,5 v. H. d. h. zwei Drittel der ges. noch unbebauten Fläche in Berlin*) auch nur annähernd so hohe Lasten tragen können, wie diejenigen in Bauklasse III und IV. Dazu kommt noch, daß in den Gebieten der Bauklassen I und II (offene Bauweise) fast regelmäßig Vorgärten vorgesehen werden, die vor Errechnung der Bebaubarkeit abzuziehen sind, wodurch die Ausnutzungsmöglichkeit (nicht die Ausnutzungsziffer der Bauordnung) sich noch um mindestens durchschnittlich 10 v. H. (Vorgartentiefe von 5 m, Grundstückstiefe von 50 m, also Verlust von ein Zehntel des Grundstückes) vermindert, so daß sich nicht das Verhältnis 1:10, sondern 1:11 ergibt. Außerdem muß diese Vorgartenfläche zwar beim Grundstückskauf bezahlt, aber bei der Gewährung einer Ausnähme vom ortsstatutarischen Bauverbot (§ 12 des Fluchtliniengesetzes) der Gemeinde

kosten- und lastenfrei zugesichert werden, wodurch wiederum eine Mehrbelastung der Bauklasse I und II entsteht, die schätzungsweise auch mit ein Zehntel anzusetzen wäre, so daß sich das Verhältnis 1:12 ergibt. Ganz unerträglich werden die Zustände bei Eckgrundstücken in der offenen Bauweise, die an beiden Straßen ihre Vorgärten erstens bei Berechnung der Bebaubarkeit abziehen und zweitens kosten- und lastenfrei abtreten müssen.

Man mag die Eckgrundstücke als Ausnahme betrachten, so bleibt doch im Regelfalle ein Verhältnis von 1:12, während wir oben gesehen haben, daß die Straßenbaukosten sich etwa im Verhältnis 1:2 bis 1:3 abtufen. Sie lassen sich, in großstädtischen Verhältnissen auch bei neuzeitlicher Bauweise und geringen, aber angemessenen Straßenbreiten (die nur für reine Wohnstraßen, welche auch in Zukunft keinerlei Verkehr bekommen dürfen, noch weiter eingeschränkt werden können) nicht im Verhältnis 1:12 abtufen.

Nachdem die neue Bauordnung durch ihre weiträumige Bauweise auf wohnungshygienischem Gebiete für das Volk außerordentliche Vorteile gebracht hat, wäre zu wünschen, daß auch bei der Berechnung der Anliegerbeiträge die Konsequenzen daraus gezogen werden, so daß die in der Bauordnung vorgesehenen Ausnutzungsmöglichkeiten nicht nur dann gegenüber dem Bauherrn als Maßstab angewendet werden, wenn ihm seine Baufreiheit im Interesse der Allgemeinheit beschnitten werden muß, sondern auch dann, wenn ihm dieselbe Allgemeinheit (organisiert als Gemeinde) Lasten auferlegt.

Von diesem Gesichtspunkte aus muß die von Herrn städt. Baurat Boehm im einzelnen durchgeführte Berechnung der Anliegerbeiträge (vgl. „Wirtschaftsbeilage“ Nr. 16/1926 der „Deutschen Bauzeitung“) nach Ausnutzungsziffer und Grundstücksgröße und weiter unter Berücksichtigung der besonderen Verhältnisse der einzelnen Grundstücke (Läden, Geschäfts- und Prachtstraßen usw.) als die gegebene Lösung der Frage, wie eine gerechte Verteilung der Lasten vorgenommen werden kann, die mit den bestehenden gesetzlichen Bestimmungen vereinbar ist, bezeichnet werden. —

Schiedsgerichte.

Von Oberbaurat F. Lang, Hamburg.



In „Wirtschaftsbeilage“ Nr. 19, Jhrg. 1926, S. 102 ff. hat Prof. Dr.-Ing. Kleinlogel in Darmstadt eine sehr erschöpfende und nicht minder begrüßenswerte Abhandlung über „Bauverträge und Schiedsgerichte“ gegeben. Bilden doch diese klaren und sehr schätzbaren Erörterungen einen wertvollen Kommentar über Gang, Zweck und Ziele der Schiedsgerichtsverfahren, die bekanntlich je nach den von den Technischen Groß-Organisationen aufgestellten „Schiedsgerichtsordnungen“ verschieden gehandhabt werden. Der ganze, innerhalb des Arbeitsgebietes zu behandelnde Fragenkomplex in organisatorischer, verwaltungstechnischer und vor allem in rechtlicher Beziehung wird in den Kleinlogel'schen Ausführungen in umfassender Weise aufgerollt und behandelt, so daß jene Darlegungen taglos jedem Schiedsgericht zur Beherzigung angelegentlich empfohlen werden können und bei Beachtung jener Richtlinien die oft auftretenden inneren Schwierigkeiten und Reibungen, wenn auch vielleicht nicht ganz behoben, so doch sicherlich eine starke Milderung erfahren werden.

Im allgemeinen sollte es meines Erachtens in erster Linie das Bestreben eines Schiedsgerichtes sein, die Parteien zu einem Vergleich zu bewegen, ihnen — mit anderen Worten — nach Austausch der Schriftsätze und nach gründlichem, mündlichem Vorbringen ihres „Für und Wider“ die Entscheidung sozusagen selbst in die Hand geben. In der Mehrzahl der Klagefälle führen die Vergleichsvorschläge auch wohl zum Ziele, spitzt sich dagegen der Streitfall scharf zu, sind die Parteien verbissen, handelt es sich um sogenannte verzwickte Fälle, um Entscheidungen von tiefgehendem Einfluß auf die finanziellen Verhältnisse der Parteien, so wird ein Schiedsspruch nicht zu umgehen sein. Im Hinblick auf solche besonders gelagerte, schwerwiegende Fälle möchte ich auf die Schlußbemerkungen der Kleinlogel'schen Ausführungen hinweisen, die evtl. sich ergebenden Meinungsverschiedenheiten in der sachlichen Beurteilung des Streitfalles betreffen, und woran die Folgerung geknüpft wird, daß, falls der Schiedsspruch

gegen die Stimme eines Schiedsrichters gefällt sei, dieser das Inkrafttreten des Spruches nicht deshalb unterbinden bzw. das Schiedsgericht nicht dadurch zu Fall bringen könne, daß er zum Schlusse seine Unterschrift verweigert.

Dieser scheinbar seltene Ausnahmefall kommt meines Erachtens aber öfter vor als man gemeinhin annimmt. Mir sind wiederholt Meinungsäußerungen zu Gehör gekommen, wonach mancher wegen mangelnder Sorgfalt oder einer Einseitigkeit der schiedsrichterlichen Entscheidung den Schiedsgerichtsverfahren wenig sympathisch gegenübersteht, und wegen Gründlichkeit und Gewissenhaftigkeit der ordentlichen Gerichte, trotz deren längeren und umständlicheren Verfahren, diesen doch den Vorzug gibt. Dies ist vom Standpunkt des Technikers sehr zu bedauern.

Das Schiedsgerichtsverfahren soll letzten Endes nur ein abgekürztes, beschleunigtes ordentliches Gerichtsverfahren sein, d. h. unter Beiseitlassung des für die Beurteilung des eigentlichen Streitfalles mehr oder weniger belanglosen und zeitraubenden juristischen Beiwerkes ohne Umschweife geraden Weges auf das Ziel, das in der Hauptsache nicht in einer juristischen, sondern in einer fachlichen Beurteilung des Streitfalles besteht, zusteuern. Die technischen Schiedsgerichte (die hier in Frage stehen) sind in der Regel aus 2 technischen Schiedsrichtern und aus einem Juristen als Obmann zusammengesetzt. Abgesehen von den mit hineinsprechenden juristischen Fragen, meist untergeordneter Bedeutung, soll der Obmann bei etwaigen, den Schiedsspruch beeinflussenden tiefgehenden Meinungsverschiedenheiten der technischen Schiedsrichter mit seiner Stimme den Ausschlag geben. Der juristische Obmann kommt hierbei in die unangenehme Lage über etwas zu entscheiden, was er nicht beherrscht, und dem inneren technischen Wesen nach, trotz aller Aufklärungen, auch nicht restlos beherrschen kann. Er wird, schon vom rein menschlich-psychologischen Standpunkt aus, sein Ohr demjenigen Schiedsrichter zuneigen, der vielleicht im Sinne eines gewandteren Anwaltes seine Ansicht besser zu vertreten weiß, der es vielleicht versteht, Nebenumstände zu Hauptumständen, Unwahrscheinlichkeiten zu Wahrscheinlichkeiten usw. zu stempeln, während der andere seinen durchaus sachlichen und technisch wohlbegründeten Darlegungen nicht die Durchschlags- und

* Berücksichtigt man, daß die Bauklassen IV und V mit ihrem Anteil von 13,5 + 5 v. H. bereits fast völlig ausgebaut sind, so erhöht sich der Anteil für Bauklasse I und II auf über 84. —

Überzeugungskraft und die Intensität des Ausdrucks zu geben vermag wie sein Mitschiedsrichter. Hier sollte daher im Interesse der Schiedsgerichte eine Möglichkeit zur Überbrückung derart stark abweichender Meinungen gegeben sein, denn jede Partei muß das Gefühl und das Vertrauen haben, bei einem Schiedsgericht ebensogut aufgehoben zu sein wie bei einem ordentlichen Gericht.

Wenn ein Schiedsrichter sich zu dem schweren Entschluß durchbringt, seine Unterschrift zu verweigern oder sie letzten Endes notgedrungen mit großem Widerstreben, sozusagen gegen sein besseres „Ich“, schließlich doch gibt, so liegt dem ganz gewiß keine verletzte Eitelkeit wegen des Unterliegens seiner Meinung als solcher zugrunde, sondern zweifellos das ehrliche Bewußtsein und tiefe Bedenken, daß der Spruch nicht dem Rechte entspricht.

Wenn man diese Lücke auch nicht wird ganz beseitigen können, so ließe sich doch schon ein großer Wandel zum Guten schaffen durch ein Eingehen auf folgenden Vorschlag: Wenn nach Vorstehendem ein Schiedsrichter glaubt, daß seine Ausführungen und Belege trotz eingehender sachlicher Begründung und Verfechtung nicht die gebührende Würdigung gefunden haben, so soll auf seinen Antrag hin

das Schiedsgericht noch 2 Schiedsrichter ernennen, die einen Ruf als besondere Fachleute genießen, in keinerlei, irgendwie gearteten Beziehungen zu den Parteien oder Schiedsrichtern stehen und möglichst den hohen Kreisen der Bauverwaltungen zu entnehmen sind. Am besten ist, wenn mehrere Personen vorgeschlagen werden und das Los entscheidet. Die derart gewählten Schiedsrichter — als Nebenschiedsrichter — sollen nicht in der ganzen Streitfrage, sondern nur in dem strittigen Punkte gehört werden und mitentscheiden. Stimmenmehrheit (5 Personen) entscheidet dann endgültig.

Ich möchte den großen technischen Verbänden, die Schiedsgerichtsordnungen aufgestellt haben, hiermit die Anregung geben, diese in dem vorgeschlagenen Sinne zu erweitern oder sonst einen Modus zu finden, um die fraglos vorhandene Lücke im Schiedsgerichtsverfahren möglichst zu schließen, d. h. die Schiedsgerichte auf eine in jeder Beziehung einwandfreie, vor jeder Kritik standhaltende Basis zu stellen, um so mehr als die ausgesprochenen Fälle immerhin zu den Ausnahmen gehören und andererseits ein Schiedsspruch endgültig entscheidend ist und daher doppelte Gründlichkeit und Tiefe geboten ist. —

Das Bauwesen im preuß. Staatshaushaltsentwurf für 1927.

(Schluß aus Nr. 4.)



Es verbleiben nun noch die Verwaltungen mit den höchsten Forderungen: das Ministerium für Wissenschaft, Kunst und Volksbildung, das Ministerium des Innern, die Allgemeine Finanzverwaltung und das Ministerium für Volkswohlfahrt:

Ministerium für Wissenschaft, Kunst und Volksbildung.

Gesamtforderung 13,3 Mill. M., die sich wie folgt verteilt:

1. Universitäten	4 576 700 M.
2. Technische Hochschulen	2 373 000 M.
3. Sonstige wissenschaftliche Aufgaben	242 600 M.
4. Kunst	1 555 000 M.
5. Höhere Lehranstalten	4 426 000 M.
6. Leibesübungen	10 100 M.
7. Lehrerbildungswesen	17 600 M.
8. Kirchen	115 900 M.
	13 316 900 M.

Von den Universitäten ist die Akademie Braunschweig nur mit 5900 M. zur Verstärkung des Bauunterhaltungsfonds, das Charité-Krankenhaus in Berlin mit 106 500 M. für einen Barackenbau der Kinderklinik und den Umbau des geburtshilflichen Pavillons der Frauenklinik, die Universität selbst mit 194 300 M. bedacht. Von letzterer Summe entfällt der Hauptteil auf die Verstärkung des Bauunterhaltungsfonds. Neubauten sind nicht vorgesehen. Für Greifswald sind 362 000 M. ausgeworfen für Bauunterhaltungsfonds bzw. Fortsetzung der Arbeiten beim Neubau einer Klinik und Poliklinik für Geschlechtskranke. Kiel erhält 379 800 M., davon einen Hauptbetrag von 205 000 M. als Ergänzungsrate für den Umbau des ehem. Marinelazaretts zu einer medizinischen Klinik. Für Breslau sind 377 000 M. vorgesehen, darunter 160 000 M. als erste Rate für die Erweiterung der Frauenklinik und 130 600 M. für Unterhaltungsarbeiten. Münster i. W. soll 400 000 M. erhalten als zweite Rate für den Neubau der Psychiatrischen und Nervenklinik. Halle ist mit 402 000 M. bedacht, hauptsächlich zur Verstärkung des Bauunterhaltungsfonds und Übernahme der privaten Hautklinik als Universitätsklinik. Für Marburg werden 407 000 M. ausgeworfen, darin größere Fortsetzungsrate für Erweiterung der Kinderklinik und Neubau einer Klinik und Poliklinik für Ohren-, Nasen- und Halskrankheiten. Für Göttingen sind 640 000 M. vorgesehen, davon 311 000 M. als Ergänzungsrate auf den Um- und Erweiterungsbau des chem. Institutes, 200 000 M. auf den Ankauf der städt. Oberrealschule zwecks Umwandlung in ein mathematisches Institut und 120 000 M. zur Verstärkung des Bauunterhaltungsfonds. Den höchsten Betrag von 758 800 M. soll Bonn erhalten. Davon entfallen allein 700 000 M. als siebente Rate auf den Erweiterungs- und Umbau des Universitäts-Hauptgebäudes (Gesamtkosten 1,87 Mill. M.).

Von dem Gesamtbetrag für die Techn. Hochschulen fallen 230 000 M. auf Berlin, davon allein 180 000 M. auf die bauliche Erweiterung der masch.-techn. Versuchsfelder; Hannover erhält 110 000 M. für bauliche Umgestaltung bzw. Ausbau der Heiz- und Kraftanlage; Aachen 1 308 000 M., davon 520 000 M. für die Erweiterung der maschinellen Anlagen des Kraft- und Heizwerkes usw., 470 000 M. für den Neubau des elektrotechn.

physikal. Institutes sowie 250 000 M. für dessen Inneneinrichtung; Breslau 725 000 M., davon 500 000 M. als zweite Rate für die Erweiterung des Hochschulgebäudes und 200 000 M. für dessen Inneneinrichtung usw.

Von dem für Kunstzwecke angeforderten Gesamtbetrag sind 700 000 M. für größere Wiederherstellungsarbeiten in den Schlössern und Gartengebäuden (Stadtschloß in Potsdam, Schloß Sanssouci, Schloß Brühl), 400 000 M. als zwanzigster Teilbetrag für die Erweiterungs- und Neubauten der Berliner Museen ausgesetzt. Für gründliche Instandsetzung des Naturalienmuseums in Cassel werden 100 000 M. gefordert sowie 191 000 M. zur Verstärkung des Bauunterhaltungsfonds der staatl. Theater in Berlin und Cassel.

Die für höhere Lehranstalten vorgeseh. Mittel entfallen mit rd. 2,42 Mill. M. auf Anstalten für die männliche Jugend, darunter Oberrealschule auf der Burg in Königsberg i. Pr., Kaiser-Wilhelm-Realgymnasium und Gymnasium in Berlin-Neukölln, die Gymnasien in Gleiwitz, Heiligenstadt, Clausthal und das Realgymnasium in Geisenheim. Für Anstalten der weiblichen Jugend, Gustav-Freytag-Schule in Hindenburg, staatl. Erziehungs- und Bildungsanstalten in Droyssig sind 529 500 M. vorgesehen. Für beide Anstaltsarten gemeinsam werden 882 500 M. für bauliche Arbeiten und Ergänzung der Einrichtung, ferner 600 000 M. für bauliche Umwandlung früherer Fortbildungsanstalten in öffentliche Schulen angenommen.

Von den für Kirchenbauten ausgeworfenen Mitteln sind 100 000 M. als erste Rate für die bauliche Wiederherstellung des Kölner Domes vorgesehen. Es handelt sich dabei um Staatszuschüsse, die dem Wunsche des Landtages entsprechend in Zukunft zur Verfügung gestellt werden sollen. —

Ministerium des Innern. Gesamtforderung rd. 16,34 Millionen M. Davon sollen verwendet werden 10,88 Mill. M. für bauliche Maßnahmen zur Unterbringung der Polizei einschl. Schaffung von Familienwohnungen durch Neubauten, 1,55 Mill. M. zur Wiederherstellung der Polizeigebäude in normalen Zustand, 455 000 M. für bessere Geräteausstattung der Schutzpolizeiuunterkünfte, 3,5 Mill. M. auf Neubau und Ankauf von Dienstgebäuden für Beamte der Landjägerei und Landesgrenzpolizei. —

Allg. Finanzverwaltung. Ihr Haushalt wird mit 25 Millionen M. berechnet, davon 22 Mill. M. als einmalige Verstärkung zum Bauunterhaltungsfonds aller Verwaltungen, um die während des Krieges durch mangelhafte Instandhaltung entstandenen Schäden endgültig zu beseitigen. Als Ergänzungsbetrag werden 3 Mill. M. gefordert für den Um- und Erweiterungsbau des Staatl. Opernhauses zu Berlin, Unter den Linden. Es wird dazu bemerkt, daß nach dem gegenwärtigen Stand der Bauarbeiten und den Verhandlungen des Um- und Erweiterungsbau mit 9,5 Mill. M. zu rechnen sei, von denen 2,5 Mill. M. bereitgestellt wurden. —

Wohlfahrtsministerium. Dieses setzt 140,44 Mill. M. an, davon 140,24 Mill. M. zur Förderung der Bautätigkeit auf dem Gebiete des Wohnungswesens (2,16 Mill. M. mehr als 1926) und 200 000 M. für Erweiterung der Hebammenlehranstalt in Insterburg. Die Mittel für den Wohnungsbau werden aufgebracht durch 132,58 Mil-

lionen M. als Anteil aus der Hauszinssteuer, 2 Mill. M. als staatl. Anteil an der Hauszinssteuer für die mit Beihilfen aus öffentlichen Mitteln erstellten Neubauten und 5,66 Millionen M. Rückzahlungen einschließlich Zinsen und Tilgung aus der zum Wohnungsbau verwendeten Hauszinssteuer. — Fr. E. —

Vermischtes.

Heranziehung der Hypothekenbanken zur Finanzierung des Berliner Bauprogrammes. Der Magistrat Berlin verhandelt gegenwärtig mit den Hypothekenbanken über ihre Beteiligung an der Finanzierung des diesjährigen Kleinwohnungsbauprogrammes. Es besteht der Plan, daß die Hypothekenbanken 60 bis 70 v. H. der Baukosten für 28 000 Wohnungen in der Form von ersten und zweiten Hypotheken bereitstellen. Die Stadt Berlin soll für die 40 v. H. des Bau- und Bodenwertes übersteigenden Teile der Hypotheken eine Bürgschaft übernehmen. Insgesamt würden bei der Durchführung des Planes von den Hypothekenbanken 170 Mill. M. zur Verfügung gestellt werden, wobei die Stadt Berlin für etwa 70 Mill. M. Bürgschaft leisten würde. Die Verhandlungen sind noch nicht abgeschlossen. Insbesondere ist noch die Frage des Zinssatzes für die ersten und zweiten Hypotheken zu klären. Ob die Hypothekenbanken besondere Pfandbriefe zur Beschaffung der Mittel ausgeben werden ist noch unsicher. —

Literatur.

Kommentar zum Einkommensteuergesetz vom 10. August 1925 nebst den Ausführungsbestimmungen. Von Dr. jur. Georg Strutz; Bd. I 480 S. gr. 8^o, 1926, Otto Liebmann, Berlin, Pr. 18 M. —

Das große Gesetzgebungswerk vom 10. August 1925, durch das nach Einführung der festen Währung auch auf dem Gebiet des Einkommensteuerrechts stabile Verhältnisse geschaffen sind, hat den „Altmeister“ des Einkommensteuerrechts, den Senatspräsidenten beim Reichsfinanzhof Dr. Strutz, veranlaßt, seinen lange geplanten großen Kommentar zu dem neuen Einkommensteuergesetz erscheinen zu lassen. Dieser Kommentar wird das neue Einkommensteuergesetz unter Berücksichtigung aller Ausführungsbestimmungen und Verordnungen nach dem neuesten Stande der Wissenschaft und Rechtsprechung eingehend erläutern.

Es ist begrüßenswert, daß gerade Dr. Strutz sich dieser Aufgabe unterzogen hat, zumal doch das Einkommensteuergesetz den Eckpfeiler des gesamten deutschen Steuerrechts bildet und zahlreiche Bestimmungen enthält, die auch für das Körperschaftssteuerrecht maßgebend sind. Der Name Strutz bürgt dafür, daß uns hier ein Werk geschaffen wird, daß namentlich für die Praxis von unschätzbarem Wert sein wird. Es wird in Zweifelsfragen eine erschöpfende und maßgebende Auskunft erteilen und allen denen, die mit Einkommen- und Körperschaftssteuerfragen zu tun haben, ein zuverlässiger und sicherer Führer sein.

Zur Zeit liegt die erste Lieferung dieses Kommentars vor. Er enthält eine eingehende Einleitung, die allein 275 Seiten umfaßt und erläutert zunächst die §§ 1 bis 5 des Einkommensteuergesetzes.

Die Einleitung führt in leicht verständlicher Weise in das neue Einkommensteuergesetz ein, enthält auch eine vergleichende Darstellung der Einkommensteuer in anderen Staaten, so u. a. Österreich, Frankreich, Amerika, Italien und der Schweiz.

Am wichtigsten sind jedoch die Bestimmungen IV ff., die eine Einführung in den Aufbau und die Grundzüge des neuen Einkommensteuergesetzes geben. Dieser Teil allein schon macht den Kommentar zu einem Werk von unschätzbarem Wert. Die erste Lieferung enthält ferner den Text des neuen Einkommensteuergesetzes nebst dem Gesetz über die Senkung der Lohnsteuer und das Gesetz zur Vereinfachung der Lohnsteuer.

Der dritte Teil beginnt sodann mit der eigentlichen Kommentierung der einzelnen Bestimmungen des Einkommensteuergesetzes. In der systematischen Abhandlung nimmt der Verfasser in der ihm eigenen kritischen Weise Stellung zu zahlreichen Problemen des Einkommensteuerrechts. Die Anmerkungen zu den einzelnen Paragraphen sind derartig erschöpfend, daß wohl kaum eine Frage, die in der Praxis auftaucht, vom Verfasser unbeantwortet bleibt. Die reichen Erfahrungen, die der Verfasser auf diesem Gebiet des Steuerrechts, insbesondere auch des alten Preußischen Einkommensteuerrechts gesammelt hat, werden hierbei in mustergültiger Weise verwertet. Die Ergebnisse der Rechtsprechung, auch der nicht veröffentlichten Entscheidungen des Reichsfinanzhofs, und das Schrifttum sind in

Erläuterungen ausgiebig verwertet und auch von der Ansicht des Verfassers abweichende Ansichten sind angeführt und kritisch beleuchtet. Auch die Ausführungsbestimmungen und die übrigen Erlasse des Reichsfinanzministers sind bei den Erläuterungen mit herangezogen und gleichfalls mit besprochen.

Der Strutzsche Kommentar wird ein Werk von größter Bedeutung nicht nur für das Einkommensteuerrecht, sondern für das gesamte Steuerrecht werden, da auch zahlreiche andere grundlegende Gesetze in ihm im Zusammenhang mit besprochen sind.

Die zweite Lieferung wird etwa im Herbst dieses Jahres erscheinen. Zwei weitere Werke schließen sich an, so daß das gesamte Werk in vier Lieferungen etwa 1200 Seiten umfassen wird.

Es steht dem Unterzeichneten nicht zu, das Werk zu empfehlen. Der Name des Verfassers ist Empfehlung genug. — Junghans, Stadtrat u. Stadtsyndikus a. D.

Das eigene Heim. Von Richard Gebhardt. Gr. 8^o. Berlin 1926. Willy Geißler, Verlag. Preis 3 M. —

Das Heft „Das eigene Heim“ bringt nach einer geschichtlichen Darstellung der Grundrißentwicklung des Eigenhauses eine Sammlung eigener Entwürfe des Verfassers. Neben einigen reifen Arbeiten werden eine ganze Anzahl Entwürfe in stark überholtem Geschmack gezeigt. Einzelne müssen vom künstlerischen Standpunkte aus als Musterbeispiele abgelehnt werden, da sie in Grundriß und Aufbau doch zu stark an die Nachklänge des Jugendstils erinnern. Immerhin bietet das Büchlein für den baulustigen Laien Anregungen, als Bereicherung der Fachliteratur jedoch kann es nicht angesprochen werden, da wirklich neuartige Ideen nicht vorhanden sind, auch eine einheitliche architektonische Sprache zu vermissen ist. — Runge.

Technische Wirtschaftslehre. Von Theodor Janssen. Leipzig 1925. Verlag Wilhelm Engelmann. Preis geb. 16 M., brosch. 13 M. —

Das Werk enthält alles, was einem angehenden Techniker an Vorbildung und Wissen auf wirtschaftlichem Gebiete nützt.

Viel zu wenig beschäftigt sich der Techniker, auch während seines Studiums, mit wirtschaftlichen Fragen, und die Folge ist, daß er sowohl im Staatsbetriebe als auch in der Wirtschaft mehr und mehr sowohl vom Verwaltungsjuristen als auch vom Volkswirtschaftler in den Hintergrund gedrängt wird. Diesem Mangel abzuhelfen muß die Aufgabe jedes Technikers sein, der auch nur etwas Einfluß auf die Ausbildung der jungen Kollegen hat. Aber auch für den, der bereits in der Praxis steht, ist die Beschäftigung mit Wirtschaftsfragen mehr als je zu empfehlen, um das Terrain, welches der Techniker in Wirtschaftsfragen verloren hat, wieder zu gewinnen.

Das Janssenske Werk bietet dazu einen der vielen Wege, denn es enthält einen großen Teil dessen, was der Techniker auf dem Gebiete der Volkswirtschaft und der technischen Wirtschaftslehre braucht.

Im 1. Teile werden die allgemeinen Fragen von Technik und Wirtschaft mehr theoretisch behandelt.

Im 2. Teile „Technische Wirtschaftslehre“ werden die Wirtschaftsprobleme in Sonderabschnitten besprochen.

Teil 3 handelt von den Grundbegriffen der Wirtschaftslehre, Teil 4 von den Buchführungsarten und Bilanzfragen.

Teil 5 enthält den Abschnitt Wirtschaftliches Rechnen mit dem Hauptteil „Selbstkostenberechnung, Rentabilitätsberechnung, Veranschlagung usw.“

Teil 6 spricht von den Wirtschaftsarten, Grundsätzen und Formen, von Kapitalismus, Sozialismus und Kommunismus und schließt mit dem großen Gebiet der Sozialpolitik.

Der letzte und 7. Abschnitt bringt die Lehre vom Verkehr, d. h. die Güterverteilung, die Verkehrsmittel und die Probleme, die sich um Handel und Börse, Bank und Geld bewegen. — Als Lehrbuch für den angehenden Techniker und den, der sich mit wirtschaftlichen Fragen befassen will, kann das Buch nicht warm genug empfohlen werden. — Runge.

Inhalt: Straßenanliegerbeiträge und private Wohnungsbau-tätigkeit. — Schiedsgerichte. — Das Bauwesen im preußischen Staatshaushaltentwurf für 1927. — Vermischtes. — Literatur. —

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