

# BAUWIRTSCHAFT UND BAURECHT

## AUSSTELLUNGEN, MESSEN

HERAUSGEBER: REG.-BAUMEISTER FRITZ EISELEN

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

61. JAHRGANG

BERLIN, DEN 14. DEZEMBER 1927

Nr. 25

### Das geistige Kapital der Bauausstellung 1930/1940.

Es war im Oktober v. J., als zum ersten Male der Gedanke einer großen Deutschen Bauausstellung in der Öffentlichkeit erörtert wurde. Unter dem Schlagwort „Die Neue Zeit“ wollte der Deutsche Werkbund eine große, vielleicht internationale Ausstellung veranstalten und unter seiner Führung alle Gebiete des Bauens vereinen. Die anderen großen Fachverbände, wobei die künstlerischen in den Vordergrund traten, protestierten gegen die Bevormundung. Als nun noch durch den Überreifer von weniger zum Fach gehörenden Seiten durch Proklamierung einer „Weltausstellung“, durch sensationelle Bauprojekte der Sache vor allem bei maßgebenden Stellen Abbruch geschah und auch die Finanzierungsfrage offen blieb, verschwand der Plan aus dem allgemeinen Gesichtskreis. Aber nur scheinbar: der Gedanke wurde von der Industrie, von der Bauindustrie, weiter verfolgt, wobei der Anlaß „von den im Fachausschuß für Ausstellungsfragen der Bauwirtschaft im Reichsverband der deutschen Industrie vereinigten Kreisen“ ausging. Die Gründung eines „Vereins Bauausstellung E. V.“, von dem die Öffentlichkeit im Juli d. J. erfuhr, zeigte eine ganz andere Gruppierung der Kräfte. Aus dem Stadium sich bekämpfender Richtungen, wobei die feindlichen Brüder natürlich nicht nur um die Richtung kämpften, war ein auf konkreter Grundlage gedachtes Gebilde geworden, über dessen Leitgedanken man jedoch noch im Unklaren blieb.

Vor kurzem wurde an dieser Stelle mitgeteilt, daß der Verein Bauausstellung mit dem Berliner Magistrat einen Vertrag abgeschlossen habe über eine zehnjährige Bauausstellung auf dem Gelände am Bahnhof Witzleben. Ein Protest der künstlerischen Verbände, die gleichberechtigte Mitarbeit forderten, ist schnell behoben worden. So kann nun die Berliner Bauausstellung als gesichert betrachtet werden. Die Männer, die an ihrer Spitze stehen, haben gezeigt, wie ein derartiges Unternehmen anzupacken ist. Unleugbar gehören großes Geschick in wirtschaftlichen Dingen, Tatkraft und Zähigkeit dazu, alle die schier unüberwindlichen Schwierigkeiten zu beseitigen. Daß mit dem Instrument des Ausstellungsvereins dies möglich ist und der Organismus der Ausstellung auch geschaffen werden kann, darf nach dem bisher Erreichten wohl erwartet werden. Wir wollen hier aber keine Vorschußlorbeeren verteilen, sondern wollen ganz gleich wie man über den Wert und den Zweck einer Ausstellung denken mag, im Interesse des gesamten Bauwesens das Unternehmen begrüßen, das der Allgemeinheit eins der wichtigsten Gebiete näherrückt und neben Förderung des Bauwesens selbst auch zu dessen Geltung im Rahmen der Gesamtwirtschaft in hohem Maße beitragen kann.

Nun zu dem Aufbau der Ausstellung, soweit er sich zur Zeit übersehen läßt. Ein Prospekt gibt hierüber einige Auskunft. Zunächst: Die Bauindustrie macht eine Ausstellung. Eigentlich könnten nun all' die Kreise des Bauwesens, die sich nicht zur Bauindustrie rechnen und die man auch nicht in den Verein eingeladen hat, die Entwicklung der Dinge von fern betrachten. Aber es wird ausdrücklich in alle Öffentlichkeit hinaus gesagt, daß es sich „keineswegs lediglich um eine Berliner und um eine Industrie-Ausstellung handelt, sondern um eine gesamtdeutsche Ausstellung, die aller am Bauwesen beteiligten Kreise“, daß „Handel, Handwerk, Kunst und Wissenschaft sich mit der Industrie in die Durchführung des Planes teilen“ sollen. Deshalb geht die Sache Alle an. Die Führung liegt aber

in den Händen der Bauindustrie. Die Anderen, die mit gewisser Berechtigung sich für die Berufenen halten dürfen, wenn es sich um weitreichende Ausstellungen kulturellen Ausmaßes handelt, sind nicht ganz ohne Schuld, daß durch Uneinigkeit in ihren eigenen Reihen ihnen der grundlegende Einfluß nicht zusteht.

Über die Gliederung der Ausstellung ist bisher Folgendes bekannt. Der darzustellende Stoff wird in vier Gruppen nebst Unterabteilungen geteilt:

I. Baustoffe und dazugehörige Maschinen, Werkzeuge und Geräte.

1. Steine, Erden und Bindemittel:  
Natursteine, Kalk — Kalksandstein, Kreide, Gips, Zement — Beton, Ton — Ziegel, feuerfeste Erzeugnisse u. a. m.
2. Eisen.
3. Holz.
4. Glas.
5. Ausbaustoffe:  
Dachpappe, Isolierstoffe, Asphalt, Teererzeugnisse, Farben, Lacke, Papier, Tapeten, Gewebestoffe.

II. Bauausführung und dazugehörige Maschinen, Werkzeuge und Geräte.

1. Bauindustrie:  
Hochbau, Tiefbau.
2. Bauhandwerk:  
Maurer-, Zimmerergewerbe, Bautischlerei, Bauglaserei, Schlosserei, Klempnerei, Dachdeckerei, Installation, Maler- und Tapezierergewerbe, Ofensetzergerber u. a. m.
3. Gartenbau.
4. Soziale Einrichtungen.

III. Baukunst, Bauwissenschaft, Bauverwaltung und Baufinanzierung.

1. Baukunst:
  - a) Städtebau, Landesplanung.
  - b) Ingenieurbauwesen:  
Grundbau, Bergbau, Straßenbau, Brückenbau, Bahnbau, Wasserbau, Hafnenbau, Wasserversorgung, Kanalisation, Melioration, Verkehrsanlagen, Ingenieurhochbauten u. a. m.
  - c) Architektur:  
Wohnungs- und Siedlungsbau, Bauten für Handel und Gewerbe, Industriebau, Monumentalbau, Wohlfahrtsbauten, Verkehrsbauten, landwirtschaftliche Bauten, Sportanlagen u. a. m.
  - d) Raumkunst, Innenausstattung und Kunstgewerbe.
  - e) Denkmal- und Friedhofkunst.
  - f) Gartenbaukunst.
2. Bauwissenschaft:
  - a) Forschung:  
Wissenschaftliche Untersuchung, Statistik, Typ, Norm, Sozialpolitik, Volkswirtschaft.
  - b) Fachliteratur.
3. Bauverwaltung:  
Gesetzgebung, Baupolizei, Bauordnung, Heimatschutz.
4. Baufinanzierung:  
Ausschreibung, Vergebung.

IV. Lehrwesen mit fachlichen Vorführungen.

1. Baustoffkunde.
2. Bauausführung.
3. Maschinenbau.
4. Baukunst.
5. Bauwissenschaft.
6. Bauverwaltung.
7. Baufinanzierung.

So sehen wir ein Programm von großem Ausmaß vor uns. Es verlohnt sich nun, auf die Untergründe einzugehen, die für die Aufgaben der Ausstellung als maßgebend hingestellt werden. Hierin liegt der Kern des Ganzen beschlossen und hierauf kommt es im wesent-

lichen an. In der „Begründung“ wird darüber Folgendes gesagt: Nach dem über Jahre sich erstreckenden Stillstand der Bautätigkeit treten die Bedürfnisse jetzt stark in die Erscheinung, die deutsche Bauwirtschaft steht vor großen Aufgaben (befriedigende Wohnverhältnisse, neue Verkehrsanlagen), Verwendung gesammelter Erfahrung, Heranbildung guten Nachwuchses. Nach diesen allgemeinen Gesichtspunkten, die noch keine große Ausstellung rechtfertigen, zumal andere, schon vorhandene Einrichtungen als gegebene Sachwalter der berührten Aufgaben anzusehen sind, wird als ein wichtiger Punkt hervorgehoben, die Vermeidung von Verzettelung der Kräfte. „Ausstellungen jeder Art, die in vielen Städten Deutschlands in den letzten Jahren stattfanden und ausschließlich örtliche Bedeutung hatten, haben der Bauwirtschaft immer wiederkehrende Opfer an Zeit, Geld und Leistungen aufgebürdet.“ Das trifft zum Teil zu, aber keinesfalls hatten z. B. die Ausstellungen in Düsseldorf, Dresden, Leipzig, Magdeburg, Liegnitz, Stuttgart ausschließlich örtliche Bedeutung. „Nur eine in festen Rahmen gespannte Qualitätsausstellung in zusammengefaßter übersichtlicher Form, eine allseitige, von den besten Sachkennern der Wirtschaft, Wissenschaft und Kunst gegebene Unterrichtung über den ganzen Umfang des Bauwesens vermag Aufklärung zu verschaffen und Anregungen zu geben für neue Wege und Entwicklungsmöglichkeiten.“ Hier haben wir den eigentlichen und wichtigsten Programmpunkt. Eine Ausstellung für Fachleute, die belehrend ist und „den Ausstellern die Kreise regelmäßig zuführt, die für sie als Auftraggeber in Frage kommen“.

Darin liegt aber noch keine neue Idee, kein großer Gedanke, sondern das, was im Grunde genommen der Zweck jeder Ausstellung ist. Nun hat sich aber wiederholt gezeigt, daß bei der allgemeinen Ausstellungsmüdigkeit, sowohl bei den Ausstellern als auch bei den Besuchern, trotz der Güte der ganzen Veranstaltung der finanzielle Erfolg, ja nur das finanzielle Gleichgewicht in Frage gestellt ist. Und da nun einmal das finanzielle Ergebnis für das Ausstellungsunternehmen selbst durch die Eintrittsgelder zum Ausdruck kommt, kann man an diesem Punkte nicht vorbeigehen, schon nicht bei zeitlich kurz begrenzten Ausstellungen noch weniger aber bei einer Dauerausstellung.

Fehlt also das gewisse Etwas, das den Fachmann und den Laien magnetisch anzieht, so ist die tiefere Daseinsberechtigung der Ausstellung noch nicht begründet. Hierbei ist natürlich nicht an den Vergnügungspark der Ausstellung gedacht, um einem schon einmal begegneten Irrtum gleich entgegenzutreten. Den hier schon angedeuteten Mangel scheinen bis zu einem gewissen Grade auch die Aufsteller des Programms empfunden zu haben. „In den folgenden Jahren sollen deshalb die einzelnen Sondergebiete systematisch und lückenlos dargestellt werden und sich um den geschaffenen lehrhaften Kern (die Dauerbauausstellung) gruppieren. Dabei sollen die durch die Bedürfnisse der Zeit jeweils im Vordergrund stehenden Fragen des Bauwesens erörtert und damit einer Lösung zugeführt, aber auch bestehende Gegensätze in lebendiger Auseinandersetzung zum Austrag gebracht werden.“ Das heißt durch „jährliche Aktualisierungen“, wofür ein Gelände von 100 ha zur Verfügung steht, während für die Dauerbauausstellung nur etwa ein Siebentel =

150 000 qm reserviert bleiben, soll das Interesse an der Sache aufrecht erhalten werden. Leider ist nichts davon gesagt, daß hier auch Aufgaben zur Lösung kommen können, die, den engen Fachrahmensprengend, Kulturprobleme zum Gegenstand haben, natürlich nur soweit sie sich mit dem Bauen berühren. Das ist es aber, was die Allgemeinheit erwartet, wenn eine derartige große Ausstellung in der Reichshauptstadt veranstaltet wird. Überhaupt: die Klärung oder Förderung eines Problems hätte als wichtigste Aufgabe voranzustehen und gäbe erst die volle Rechtfertigung für eine Ausstellung von dem gedachten räumlichen und zeitlichen Ausmaß. Belehrung oder Käuferanwerbung, zwei an sich sehr wichtige Faktoren, genügen da nicht. Daß gerade die kulturellen und künstlerischen Verbände hier bei der Schaffung eines großen Leitgedankens in eindrucksvoller Fassung mitzuwirken hätten, ist unzweifelhaft. Soll, und in dieser Beziehung werden die Herren des Bauausstellungsvereins wohl zustimmen, eine Anteilnahme, ja eine Begeisterung maßgebender Instanzen eintreten, so ist es nötig, dem Nichtfachmanne klar zu zeigen, wofür er nicht nur wohlwollendes Verständnis, sondern Begeisterung aufbringen kann.

Hier sollen keine ausgereiften Vorschläge gegeben werden; die folgenden schlagwortartigen Andeutungen wollen vielmehr nur die Richtung angeben, in der noch bessere, zugkräftigere Ideen gefunden werden könnten. In jedem Jahre wäre die Ausstellung also unter einen neuen Leitstern zu stellen, etwa:

„Die Hygiene des Hauses.“

„Haus und Mensch“ (d. h. Wohnung in bezug auf Physis und Psyche).

„Rationalisierung und Mechanisierung von Haus, Wohnung, Küche.“

„Die funktionelle Form“ (Zweckgestaltung ohne zeitlich ungrenzten Stilwillen).

„Das Tempo unseres Zeitalters im Bauen und Wohnen.“

„Wirtschaftlicher oder künstlerischer Städtebau.“

usw.

Unzweifelhaft drängen sich in unserer schnelllebigen Zeit immer neue Probleme in den Vordergrund. Es genügt also, wenn für die ersten Jahre nur der jeweilige Grundgedanke festgelegt würde. Daß aber mit diesem Mittel nicht nur die Gewinnung öffentlicher Anteilnahme, sondern eine tatsächliche Förderung und Vervollkommnung auf den im Vordergrund stehenden Gebieten erreicht wird und hierauf gerade der Wert beruht, sollte die Leiter des Bauausstellungsvereins bestimmen, nach der angegebenen Richtung hin eine Ergänzung ihres Programms zu erwägen.

Kommt noch dazu, was Professor Siedler kürzlich ausführte, daß die ständige Ausstellung zu einem Forschungs- und Lehrinstitut von internationaler Bedeutung ausgebaut werden soll, dann wird das große Unternehmen, das im Baurat Dr. h. c. Riepert einen tatkräftigen Führer hat, auch wirklich „ein von Jahr zu Jahr vervollkommnetes Kulturbild aufrollen und sich zum geistigen Mittelpunkt des gesamten Bauwesens auswachsen“, ja darüber hinaus der Technik, hier dem Bauwesen, die wünschenswerte Ansehenssteigerung verschaffen im Bereiche der gesamten Wirtschaft. — Bartschat.

## Die Bilanzierung von Neubauten in der Einkommensteuer.

Die Gesamtgestehungskosten für Neubauten aller Art sind heutzutage angesichts der stark gestiegenen Kosten für Löhne, Materialien aller Art, Transporte, Steuern und sonstige Ausgaben außerordentlich hoch. Vielfach übersteigen sie den sogenannten gemeinen Wert des Neubaus, d. h. den Wert, der normalerweise bei der Veräußerung des Betriebes für den Neubau erzielt werden kann. Dabei entsteht oft die Frage, wie denn solche Mehrkosten einkommensteuerlich zu behandeln sind. Müssen die vollen tatsächlichen Gestehungskosten aktiviert werden oder kann der Tatsache der überhöhten Ausgaben steuerlich irgendwie — etwa durch Abbuchung eines Teils der Ausgaben über Unkosten und dgl. — Rechnung getragen werden. Um diese letztere Frage gleich von voreweg zu beantworten, ist eine Verbuchung von Neubaukosten über Unkosten, wenn auch nur zu einem Teil, unzulässig, denn es handelt sich bei diesen Kosten um Ausgaben zur Verbesserung und Vermehrung des Vermögens oder zu Geschäftserweiterungen, kurzum um Ausgaben, die sich, wie § 18 ESTG. dies ausdrückt, als „Verwendung

des Einkommens“ darstellen. Solche Aufwendungen dürfen nach § 18 ESTG. nicht als Ausgaben abgesetzt werden, also nicht über Unkosten abgebucht werden. Dagegen kann den erhöhten Baukosten in anderer Weise Rechnung getragen werden.

In den Inflationsjahren waren bekanntlich unter der Herrschaft des alten Einkommensteuergesetzes in gewissem Umfange sogenannte Überteuierungsabschreibungen zugelassen. Diese sind nach dem heutigen Einkommensteuergesetz zwar nicht mehr statthaft. Es bieten aber die heutigen Bestimmungen des einschlägigen § 19 ESTG. einen Ersatz dafür. Dieser § 19 bildet bekanntlich die Grundlage für die steuerliche Bewertung von Gegenständen, die während eines Steuerabschnittes hergestellt und angeschafft werden. Der Steuerpflichtige hat bei ihrem Ansatz in der Schlußbilanz die Wahl, ob er sie mit dem Anschaffungs- oder Herstellungspreis zuzüglich Absetzungen für Abnutzung für die Zeit von der Herstellung bis zum Schlußbilanzstichtag oder mit dem gemeinen Wert am Bilanzstichtag einsetzen will. Er darf also, wenn der

gemeine Wert am Bilanzstichtag niedriger ist als der Herstellungspreis, den entstandenen Konjunkturverlust ausweisen und hat so ohne weiteres die Möglichkeit, den überzahlten Neubau auf einen zutreffenden Wert zurückzuführen. Ist das sonstige Jahresergebnis des Steuerpflichtigen gut, so kann eine solche niedrige Bewertung und der Ausweis des Konjunkturverlustes zweckmäßig sein, denn es verringert sich alsdann der Jahresgewinn.

Man muß sich jedoch bei einem solchen Bilanzansatz darüber klar sein, daß die in der Schlußbilanz eingesetzten Werte nach § 20 ESTG. in das nächste Jahr übernommen werden müssen. Es darf im nächsten Jahr und in den folgenden nicht etwa wieder auf den höheren Herstellungspreis heraufgegangen werden. Der Ansatz des niedrigen gemeinen Wertes trägt nun eine gewisse Gefahr der Unterbewertung in sich, die sich bei einem etwaigen Verkauf des Unternehmens zu Ungunsten des Steuerpflichtigen auswirken kann, weil bei diesem Verkauf bekanntlich die Differenz zwischen dem erzielten Verkaufserlös und dem bisherigen Buchwert einkommensteuerpflichtig wird. Daraus erhellt, daß sich allgemeine Regeln darüber, welcher Wert zweckmäßig für Neubauten anzusetzen ist, nicht aufstellen lassen; es wird immer auf die Umstände des einzelnen Falles, die Absicht, die das Unternehmen verfolgt, seine Geschäftslage u. dgl. ankommen, ob die Bewertung nach dem Anschaffungspreis oder diejenige nach dem gemeinen Wert ratsamer ist.

Wie der gemeine Wert zu ermitteln ist, wird im übrigen im Gesetz nicht gesagt. § 138 der RAO. umschreibt den gemeinen Wert wie folgt:

„Der gemeine Wert wird durch den Preis bestimmt, der im gewöhnlichen Geschäftsverkehr nach der Beschaffenheit des Gegenstandes unter Berücksichtigung aller den Preis beeinflussenden Umstände bei einer Ver-

äußerung zu erzielen wäre. Ungewöhnliche oder lediglich persönliche Verhältnisse sind nicht zu berücksichtigen.“

Dieser allgemeinen Begriffsbestimmung fügt das Einkommensteuergesetz noch eine Sondervorschrift hinzu. Es bestimmt nämlich in § 19, daß bei der Ermittlung des Wertes von Gegenständen des Anlagekapitals nicht der Verkaufspreis des betreffenden Gegenstandes als einer besonderen wirtschaftlichen Einheit, d. h. also der Preis, der bei einer Einzelveräußerung zu erzielen ist, angesetzt werden darf, sondern der Preis, der bei einer Veräußerung des gesamten Betriebes unter Annahme seiner Fortführung für den Gegenstand erzielt werden würde. Es muß demnach eine Bemessung des Wertes unter dem Gesichtspunkt des Gesamtwertes des Betriebes erfolgen. Alle Umstände, die den Wert des gesamten Unternehmens, gleichgültig ob nach oben oder nach unten hin, beeinflussen, müssen demnach auch bei der Bewertung der einzelnen Anlage mit berücksichtigt werden. Daraus ergibt sich beispielsweise, daß, wie auch in der Literatur durchweg anerkannt wird, zwei Maschinen von gleicher Beschaffenheit, von denen die eine in einem rentablen Betriebe, die andere in einem unrentablen Betriebe arbeitet, ganz verschieden bewertet werden müssen. Entsprechendes muß auch für die Bewertung von Neubauten gelten. Die Bewertung von Neubauten kann deshalb unter dem Einfluß dieser Vorschrift der Gesamtbewertung in dem einen oder anderen Fall ganz verschieden ausfallen. Sie wird in Streitfällen ohne Hinzuziehung eines steuerlich geschulten Bausachverständigen kaum zutreffend durchzuführen sein. In allen Fällen muß sich der Steuerpflichtige jedenfalls gemäß den eingangs gemachten Ausführungen erst über die Wahl des Ansatzes mit dem Herstellungs- oder mit dem gemeinen Wert schlüssig werden. —  
Dr. S e l l e.

## Verhängnisvolle Reichsgerichtsentscheidung betr. Enteignung.

Der VI. Ziv.-Senat des Reichsgerichts hat unterm 11. März 1927 eine Entscheidung gegen den hamburg. Staat verkündet (VI. 346/1926), die darauf hinausläuft, daß eine Enteignung im Sinne von Artikel 153 Abs. 2 der Reichsverfassung nicht erst dann vorliege, wenn das Privateigentum an bestimmten einzelnen Sachen durch Verwaltungsakt und im Interesse eines gemeinnützigen Unternehmens dem Eigentümer entzogen und auf einen anderen übertragen werde, oder wenn der Eigentümer zu einer juristischen Verfügung über seine Sache, also namentlich zu einer Veräußerung oder Belastung der Sache gezwungen werde, sondern daß „eine Enteignung im Sinne von Artikel 153 Abs. 2 schon dann anzuerkennen ist, wenn das Recht des Eigentümers, mit seiner Sache gemäß § 903 BGB. nach Belieben zu verfahren, zugunsten eines Dritten beeinträchtigt wird“. An diesem Rechtsstandpunkt ändern auch nach der Entscheidung des Reichsgerichts die Artikel 109 und 111 EGBGB. nichts, sofern die Eigentumsbeschränkung nicht unmittelbar, d. h. nicht ohne Eingreifen eines besonderen Verwaltungsaktes eintritt, denn Artikel 109 behält das eigentliche Enteignungsrecht der landesgesetzlichen Regelung vor. Artikel 111 betrifft nur landesgesetzliche Vorschriften, welche unmittelbar Inhalt und Begriff des Eigentums beschränken.

In dieser höchstgerichtlichen Entscheidung läge, wenn sie auch für andere Fälle herangezogen werden dürfte, eine große Gefahr für das öffentliche Wirtschaftsleben, insbesondere für Städte, die Herabzonen vornehmen und auf Grund des Reichsheimstättengesetzes Heimstätten- und Heimstättengartengebiete ausweisen; denn nach der Diktion des Reichsgerichts fallen die mit solchen Verwaltungsmaßnahmen verknüpften Einschränkungen des Verfügungsrechtes der Grundbesitzer über ihren Grundbesitz unter den Begriff der entschuldigspflichtigen Enteignung im Sinne des Artikels 153 Abs. 2 der Reichsverfassung. Artikel 153 bestimmt, daß Enteignungen gegen „angemessene Entschädigung“ erfolgen, und das Reichsgericht erklärt: als angemessene Entschädigung im Sinne dieser Bestimmung der Reichsverfassung gelte „Ersatz des Minderwertes, der das Ergebnis der vorgesehenen Eigentumsbeschränkung ist“. Das Reichsgericht erklärt als solchen zu ersetzenden Minderwert den Unterschied zwischen dem Wert, den das Grundstück bei unbeschränktem Eigentumsrecht besäße, und dem Wert, den es nach der Begrenzung des Eigentümerrechtes noch besitzt. Das würde bedeuten, daß, wenn heute eine Stadtgemeinde Heimstätten- oder Heimstättengartengebiete gemäß Reichsheimstättengesetz ausweist oder Herabzonen vornimmt, der Bodenbesitzer,

dessen Grundstück von diesen Verwaltungsmaßnahmen betroffen wird, mit dem Anspruch an die Stadtgemeinde herantreten könnte, daß sie ihm den entgangenen Spekulationsgewinn ersetze. Damit wäre nicht nur die Gründung von Heimstätten, sondern auch die Abgrenzung von Heimstättengartengebieten (Dauerlaubenkolonien), worum der Reichsverband der Kleingartenvereine Deutschlands kämpft, den Städten wirtschaftlich unmöglich gemacht. Das Mietskasernensystem wird durch diese Reichsgerichtsentscheidung geschützt, indem auch Herabzonen bestehender Bauzonennordnungen auf kaum überwindliche wirtschaftliche Schwierigkeiten stießen.

Wohl als eine Folge dieser Entscheidung ist kürzlich im Städtebauausschuß des preuß. Landtages ein Antrag Lüdenschloß eingebracht worden: daß der Grundstücksbesitzer berechtigt sein solle, bei der Beschlußbehörde Einspruch gegen eine Herabzonung zu erheben, die die Ausnutzungsmöglichkeit seines Grundstücks vermindert. Mit dieser Maßnahme würden Herabzonen, die durch die erwähnte Reichsgerichtsentscheidung wirtschaftlich unmöglich gemacht sind, auch verwaltungsmäßig sabotiert. Nach Annahme dieses Antrages Lüdenschloß im Ausschuß erklärt auch Ministerialdirektor Conze sofort, daß der Antrag wegen seiner weittragenden Bedeutung für die Regierung völlig unannehmbar sei.

Nun handelt es sich bei dieser Reichsgerichtsentscheidung zunächst um einen besonderen Fall, und von autoritativer Stelle werden wir darauf hingewiesen, daß sich allgemeine Folgerungen aus diesem Spezialfalle nicht ziehen lassen. Noch liegt eine Entscheidung des obersten Gerichtes bezüglich der Schaffung von Reichsheimstätten- und Heimstättengebieten nicht vor. Es gibt jedoch ein Mittel, solchen gefährlichen Reichsgerichtsentscheidungen ein für allemal vorzubeugen und die ungeheure Gefahr abzuwenden, die aus ihnen der Entwicklung unseres Wohn- und Siedlungswesens, insbesondere auch des Kleingartenwesens droht: Artikel 153 der Reichsverfassung, auf dem das Reichsgericht seine unheilvolle Entscheidung aufbaut, besagt: „eine Enteignung kann nur zum Wohle der Allgemeinheit und auf gesetzlicher Grundlage vorgenommen werden. Sie erfolgt gegen angemessene Entschädigung, soweit nicht ein Reichsgesetz etwas anderes bestimmt“. Hier liegt der Hebel, auf den alle Freunde einer gesunden Boden-, Siedlungs- und Wohnungsreform drücken müssen. Es kommt darauf an, dieses Reichsgesetz zu schaffen, das

„etwas anderes bestimmt“. Der seit 1920 der Reichsregierung vorliegende Bodenreformgesetzentwurf des Ständigen Beirats für Heimstättenwesen beim Reichs-

arbeitsministerium ist ein solches Gesetz. Diesem Entwurf Gesetzeskraft zu erkämpfen\*), ist die Aufgabe aller wahren Freunde des Volkes. — V. N.

### Vermischtes.

**Die Gebühren der Berliner Baupolizei.** Der Stadtverordnetenausschuß, dem die im Sommer d. J. vom Magistrat vorgelegten neuen Gebührenordnungen der Baupolizei und des Statischen Büros sowie für die Genehmigung von Ankündigungsmitteln zur näheren Prüfung überwiesen waren, hat die beantragten Sätze in mehreren Punkten ermäßigt. So wird die Zuschlaggebühr für die Prüfung und Beaufsichtigung von Eisen- und Holzkonstruktionen auf 2 M. ermäßigt; der Mindestsatz von 6 M. bleibt jedoch bestehen. Für begonnene Prüfung von Baugesuchen, die infolge Zurückziehung des Antrages nicht zur Genehmigung geführt haben, wird als Sondergebühr ein Fünftel und für Prüfungen von Baugesuchen, die zu einer Versagung der Genehmigung führten, zwei Fünftel der Gebühren erhoben, die bei einer Genehmigung sich ergeben hätten. Eine erhebliche Ermäßigung stellt der Beschluß des Ausschusses dar, wonach nur ein Zehntel der Gebühren erhoben werden, wenn bei einheitlicher Bebauung ganzer Häuserblöcke nach demselben Typ die Häuser in Gemeinschaftsbesitz verbleiben. Im Falle der Genehmigung können die Gebühren in folgenden Raten entrichtet werden: 25 v. H. bei Erteilung der Bauerlaubnis, 50 v. H. bei der Rohbauabnahme und 25 v. H. bei Stellung des Antrages auf Gebrauchsabnahme.

Auch die Gebühren für Genehmigung von Ankündigungsmitteln hat der Stadtverordnetenausschuß über die Magistratsvorlage hinaus noch weiter ermäßigt. Danach betragen die Gebühren für Geschäftsschilder und Aufschriften sowie Abbildungen an einer Gebäudefläche für jedes Quadratmeter 2 M., jedoch mindestens 2 M., für Lichtreklame für jedes Quadratmeter 15 M., jedoch mindestens 15 M. —

### Literatur.

**Wohnungsnot und Mietrecht.** Von Dr. W. Fischer. Verlag Aus- und Fortbildung G. m. b. H., Dresden. —

Der Verfasser der Broschüre: „Bodenunrecht und neues Recht“<sup>\*)</sup> stellt in seinem neuen Werk wiederum Theorien auf, die, obwohl sie durch die Schilderung bekannter unerfreulicher Erscheinungen auf dem Gebiete des Wohnwesens scheinbar gestützt werden, dennoch zu heftigstem Widerspruch reizen. Als Schlagworte für sozialdemokratische und kommunistische Volksversammlungen sind die Schilderungen über „Wohnungspolitik“, „Wohnungsstatistik“, „Wohnungskultur“, Wohnungsnot, Wohnrecht und Wohnungswirtschaft — so lauten die Titel der einzelnen Abteilungen des Buches — hervorragend geeignet, aber nicht für den ernsthaft denkenden Bauwirtschaftler. Solange Dr. Fischer kein Mittel dagegen erfindet, daß wertvolle Arbeit besser bezahlt wird, als weniger wertvolle, daß Faulpelze weniger verdienen, als fleißige Arbeiter, solange wird er nicht erreichen, daß in einer normalen Gesellschaftsordnung die sogenannten Wohnbedürfnisse aller Menschen restlos befriedigt werden, es sei denn, daß er als seinen Idealstaat ein kommunistisches Deutschland wünscht.

Was der Verfasser endlich in dem Kapitel „Ein neues Wohnrecht“ sagt, schlägt jedem, der den Begriff „Mein und Dein“, den Begriff „Eigentum“ für die Grundlage jeden Staates hält, ins Gesicht.

Derartigen Versuchen, mit scheinbarer Sachlichkeit und Wissenschaftlichkeit kommunistische Theorien in unsere schon durch allerlei „Kuren“ völlig krank gemachte Bauwirtschaft hineinzutragen, muß aufs schärfste widersprochen werden. — Runge.

**Die neue preuß. Gewerbesteuer 1925/26.** Ergänzungsband. Von H. Rhode, Ob.-Magistr.-Rat. 96 S. 8<sup>o</sup>; Berlin, Spaeth & Linde, Preis 1,80 M. —

Der Verfasser, der als Kommentator auf dem Gebiet des Gewerbesteuerrechts bekannt ist und geschätzt wird, hat einen Ergänzungsband über die neue preußische Gewerbesteuer 1925/26 herausgegeben, der gerade noch rechtzeitig erscheint, um bei der vorstehenden Veranlagung zur Gewerbesteuer nutzbare Dienste zu leisten. Während die Einkommen- und Körperschaftssteuer sowie die Vermögenssteuer durch die Gesetze vom 10. August 1925 eine endgültige Regelung erfahren haben, ist dies aus hier nicht näher zu erörternden Gründen für die Gewerbesteuer, obwohl es gleichfalls beabsichtigt war, nicht möglich gewesen. Genau so, wie die grundlegende Verordnung vom 23. No-

\*) Vgl. Besprechung in Wirtschaftsbeilage Nr. 24. —

vember 1923 nur eine vorläufige Regelung herbeiführte, war auch jetzt wiederum eine weitere vorläufige Regelung erforderlich. Diese vorläufige Regelung bringt das Gesetz vom 23. März 1926 (Preuß. Gesetzessammlung Nr. 12, S. 100). Es bestimmt, daß für die Jahre 1925/26 eine ordnungsmäßige Veranlagung erfolgt. Gleichzeitig erhält das Gesetz eine Reihe von Änderungen, deren alsbaldige Einführung sich als wünschenswert herausgestellt hat. Der Kommentierung des Gesetzes in seiner Fassung vom 23. März 1926 nebst den Ausführungsbestimmungen, Ministerialerlassen unterzieht sich der Verfasser und erörtert anhand von Beispielen das Verständnis für die einzelnen Paragraphen. Am Schluß bringt er von S. 77 ab einige aktuelle Einzelfragen, die gleichfalls zum Verständnis des Gesetzes dienen.

Auch das Schlagwörterverzeichnis ist lückenlos und übersichtlich. — Junghans.

### Rechtsfragen.

**Vergütung für Kostenvoranschläge und Entwürfe.** Sehr oft wird der Unternehmer in die Lage versetzt, Kostenvoranschläge, Projekte, Entwürfe oder Zeichnungen dem Besteller einzureichen, deren Anfertigung mit Mühe und Kosten verbunden ist. Hat nun der Unternehmer einen Anspruch auf Vergütung dieser Arbeit, wenn ihm der Auftrag zur Ausführung des Werkes später nicht übertragen wird und wenn über die Bezahlung seiner Arbeit nichts vereinbart worden ist?

Im großen ganzen wird für die Bezahlung oder Nichtbezahlung dieser Vorarbeiten der Umstand erheblich sein, ob deren Anfertigung überwiegend im Interesse des Bestellers oder des Unternehmers geschehen ist. Wollte der Besteller sich durch diese Vorarbeiten zunächst ein ungefähres Bild beispielsweise darüber verschaffen, ob das Werk seinem Geschmack entspricht und in den Rahmen der Umgebung paßt, ob er genügend Mittel zu seiner Ausführung besitzt und ob es für ihn rentabel ist, ob die Ausführung überhaupt technisch möglich ist und ob er vorhandene Gebäude und Maschinen mitverwenden kann, und wollte er erst dann seine Entschliebung über die Ausführung des beabsichtigten Werkes treffen, so wird man wohl dem Unternehmer die angemessene Vergütung für seine Arbeit zusprechen müssen, da hauptsächlich ja der Betseller den Vorteil von der Arbeit des Unternehmers hat, indem dadurch ihm seine Entscheidung über die Art und Weise der Ausführung des Werkes möglich gemacht wird.

Hierzu wird auch der Fall gehören, wenn der Besteller die Bauzeichnung oder den Entwurf zu seinem Bau später verwertet oder sie zu seiner Unterrichtung über die Kosten des späteren Baues benutzt. In diesen Fällen liegt ein selbständiger Werkvertrag vor, für den eine Vergütung zu entrichten ist, auch wenn der Besteller der Meinung gewesen ist, daß diese Vorarbeiten für ihn umsonst sind. Für Architekten und Ingenieure werden die sogenannten Hamburger Normen von den Gerichten fast allgemein als übliche Vergütung anerkannt.

Hat dagegen der Unternehmer freiwillig und nur in seinem eignen Interesse, um den anderen Teil zur Erteilung des Auftrages zu veranlassen, die Vorarbeiten angefertigt, ohne daß er diesen Zweck erreicht hat, und soll der Kostenschlag für den Empfänger lediglich eine Unterlage dafür bieten, ob er sich zur Vergebung der Arbeit an den Anfertiger entscheidet oder nicht, so kann er ein Entgelt für seine Arbeiten nicht beanspruchen, da diese nur ein spezialisiertes Angebot enthalten. Namentlich kann bei den sogenannten Submissionsverfahren, bei denen die Unternehmer zur Abgabe von Geboten aufgefordert werden, eine Vergütung für die Arbeiten nicht verlangt werden, weil die Einreichung der Kostenschläge und Pläne hauptsächlich im Interesse des Unternehmers erfolgt, damit er den Auftrag zur Ausführung des Werkes erhält. — Rechtsanwalt Austen, Berlin.

\*) Vorbehaltlich der sorgfältigen Prüfung im Einzelnen! Die Schriftleitung. —

Inhalt: Das geistige Kapital der Bauausstellung 1930/1940. — Die Bilanzierung von Neubauten in der Einkommensteuer. — Verhängnisvolle Reichsgerichtsentscheidung betr. Enteignung. — Vermischtes. — Literatur. — Rechtsfragen. —

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