

BAUWIRTSCHAFT UND BAURECHT

AUSSTELLUNGEN · MESSEN

NR.

WOCHENBEILAGE ZUR DEUTSCHEN BAUZEITUNG

4 BERLIN 1928
1. FEBRUAR

HERAUSGEBER: REGIERUNGS-BAUMEISTER FRITZ EISELEN

ALLE RECHTE VORBEHALTEN / FÜR NICHT VERLANGTE BEITRÄGE KEINE GEWÄHR

DER KONJUNKTURVERLAUF IN DER BAUWIRTSCHAFT

Aus gleicher Quelle hatten wir vor einem Jahre in der Wirtschafts-Beilage vom 29. Dezember 1926 und ferner in der Wirtschafts-Beilage vom 29. Juni 1927 den Konjunkturverlauf in der Bauwirtschaft wiedergegeben. Im folgenden wollen wir unseren Leserkreis mit den wertvollen Ausführungen, die in dem neuesten Vierteljahresheft zur Konjunkturforschung unter dem Kapitel „Der Baumarkt“ enthalten sind, bekanntmachen.

Wir drucken hier den betreffenden Abschnitt wörtlich ab.

Die gute Beschäftigung im Baugewerbe hat während des dritten Vierteljahres angedauert. Die im Durchschnitt der Monate Juli bis September erreichte Höhe der Vollbeschäftigtenziffer in den Baugewerkschaften (96 v. H.) kommt bei der gegenwärtigen Zusammensetzung der deutschen Bauarbeiterschaft sowie dem gegenwärtigen Stande der Bautechnik einer vollen Ausnutzung der Kapazität sehr nahe. Die Zahl der arbeitslosen Facharbeiter (Maurer) betrug nach der Statistik des Deutschen Bauwerksbundes im August nur noch etwa 1 v. H. Die höhere Ziffer für das gesamte Baugewerbe ist im wesentlichen auf die stärkere Arbeitslosigkeit der ungelerten Arbeiter (Hilfsarbeiter) zurückzuführen, bei denen sie von Ende August bis Mitte Oktober — gegenüber ihrem günstigsten Stande von 4,8 v. H. im Juni 1925 — um etwa 7 v. H. schwankte. Das saisonmäßige Nachlassen der diesjährigen Bautätigkeit hat bei den Maurern in der zweiten Septemberwoche eingesetzt, war jedoch bei den Hilfsarbeitern erst in der zweiten Hälfte des Oktober zu beobachten.

Ein Rückgang der Gesamtbeschäftigung im Baugewerbe hatte sich bis dahin nur in einzelnen Bezirken ergeben und wurde durch eine entsprechende Zunahme in anderen Bezirken fast ausgeglichen. Bemerkenswert ist die beständige, noch Ende Oktober andauernde Zunahme der Beschäftigungsziffer für das Industriegebiet Westfalens. Der günstigste Stand von 1925 ist hier bereits seit Juli überschritten.

Der saisonmäßige Rückgang des Baustoffabsatzes während des dritten Vierteljahres läßt die Absatz-

Baustoffen trotz gesteigerter Produktion im allgemeinen geringer als im Vorjahre. Infolgedessen sind die Baustoffpreise mit dem Einsetzen der Herbstnachfrage erneut gestiegen, haben jedoch im Oktober wieder leicht nachgegeben.

Die Aussichten der Weiterentwicklung sind in den einzelnen bauwirtschaftlichen Gruppen verschieden. Im Wohnungsbau haben die Bauprogramme trotz der mit dem Konjunkturaufschwung verbundenen Verknappung des Kapitalmarktes im allgemeinen durchgeführt werden können, wenn auch der Anteil der ausgeführten an den genehmigten Bauten in diesem Jahre geringer war als im Vorjahre. In den Monaten Januar bis September 1927 ist dem Wohnungsbau von den Kreditanstalten und öffentlichen Körperschaften (einschließlich Arbeitgeberdarlehen) insgesamt der gleiche Betrag zur Verfügung gestellt worden wie in den zwölf Monaten des Jahres 1926. Dabei blieb die im dritten Vierteljahr ausgeliehene Summe, nur unwesentlich, um etwa 10 v. H., hinter dem Durchschnitt der ersten beiden Vierteljahre zurück.

Bei dem seit April andauernden Rückgang des Pfandbriefabsatzes war diese Kreditgabe nur dadurch möglich, daß die Bodenkreditinstitute sich in wesentlich verstärktem Maße mit der Gewährung von Neubauhypotheken befaßten und die Beleihung altbebauter und landwirtschaftlicher Grundstücke einschränkten. Außer den Bodenkreditinstituten haben vor allem die Sparkassen dem Wohnungsbau beträchtliche Hypothekarkredite zugeführt. Etwa 75 v. H. der von ihnen in den ersten neun Monaten 1927 auf städtischen Besitz gewährten Hypotheken sind Neubaugelder. Trotz dieser Maßnahmen hat sich der Anteil der Darlehen der Länder und Gemeinden (vor allem Hauszinssteuerhypotheken) an den gesamten Wohnungsbaukrediten gegenüber 1926 nicht verringert. Im dritten Vierteljahr hat er sich sogar wieder etwas erhöht. Immerhin hat die im Vergleich zu 1926 verstärkte Kreditzuführung aus Mitteln des freien Kapitalmarktes für den Wohnungsbau ausgereicht, um die im vergangenen Jahr ge-

Beschäftigung im Baugewerbe und Baustoffbezug.

Zeit	Vollbeschäftigte		Baustoffbezug (Mengen)									
	im Baugewerbe	in der Industrie d. Steine u. Erden	Transporte der deutschen Reichsbahn ¹⁾				Absatz der Werke			Einfuhr		
			Zement ²⁾	Kalk ³⁾	Steine ⁴⁾	Schnitt-holz	Zement	Baukalk	Mauerziegel ⁵⁾		Eisen-träger	Schnitt-holz
v. H. d. erf. Gew.-Mitgl. arbeitstäglich: 1925/26 = 100												
1926	1. Vierteljahr	57,2	61,5	67,2	80,6	79,0	69,7	71,2	69,7	49,3	61,5	57,9
	2. "	76,2	71,1	116,0	104,8	118,9	94,8	116,4	123,3	114,4	80,2	63,6
	3. "	81,8	71,3	120,5	109,7	115,8	105,2	115,9	117,3	110,4	105,7	85,5
	4. "	73,9	76,7	97,8	104,9	105,0	102,9	97,2	81,0	94,3	148,3	102,9
1927	1. "	64,4	80,4	98,9	121,0	109,1	111,0	95,5	91,4	82,6	164,8	81,2
	2. "	91,5	95,2	161,0	163,3	151,8	140,4	156,5	172,4	176,9	217,2	140,2
	3. "	96,0	94,4	159,0	153,2	152,5	137,7	149,5	141,8	179,6	193,2	225,2

¹⁾ Nach einer vom Institut für Konjunkturforschung in Verbindung mit der Deutschen Reichsbahn aufgenommenen monatlichen Erhebung, über die demnächst besonders berichtet wird. Vom Gesamtversand auf der Reichsbahn wurden erfaßt: bei Zement rd. 80 v. H., bei Kalk rd. 75 v. H., bei Steinen rd. 60 v. H. und bei Schnittholz rd. 50 v. H. — ²⁾ Zement und Traß. — ³⁾ Kalk (außer Düngerkalk), Kalksteine zum Brennen, Gips, Kalkmörtel. — ⁴⁾ Künstliche und natürliche Steine (Pos. 59a und b der Güterbewegungsstatistik). — ⁵⁾ Vorläufige Berechnung.

besserung gegenüber dem Vorjahre noch immer deutlich erkennen.

Infolge der günstigen Absatzentwicklung während des Jahres 1927 sind die Bestände an nicht verkauften

^{*)} Nach „Vierteljahreshefte zur Konjunkturforschung 1927“ Heft 3, Verlag für Veröffentlichungen des Instituts für Konjunkturforschung Reimar Hobbing, Berlin. —

währten Sonderkredite aus Reichsmitteln zu ersetzen.

Wie bei dem erneuten Anziehen der Zinssätze zu erwarten war, hat die Zahl der nachgesuchten und erteilten Bauerlaubnisse für Wohngebäude im dritten Vierteljahr stark abgenommen. Sie ist im September stärker gesunken, als aus Saisongründen zu erwarten gewesen wäre, bewegt sich aber dennoch über dem

Stände des günstigsten Monats im Vorjahre. Unter der freien Bauwirtschaft der Vorkriegszeit trat der Wohnungsbau bei steigenden Zinssätzen während des industriellen Aufschwungs regelmäßig zurück und stieg mit zunehmender Verflüssigung des Kapitalmarktes während der Depression rasch an. Im Jahre 1927 hat dagegen die gesteigerte Wohnungserstellung, die den industriellen Aufschwung unmittelbar stark begünstigte, auch noch bis in die Hochspannung hinein angehalten.

Die Bauvollendungen von Wohnungen haben auch nach Ausschaltung der saisonmäßigen Steigerung zugenommen. Ihre Anpassung an die Zahl der vorliegenden Baugenehmigungen hat gegenüber dem ersten Halbjahr 1927 Fortschritte gemacht. Ende September konnte mit der Erledigung von etwa 45 v. H. der bis dahin für das laufende Baujahr erteilten Bauerlaubnisse gerechnet werden gegen 49 v. H. zur gleichen Zeit des Vorjahres.

Im zweiten Vierteljahrsheft 1927, S. 55, wurde auf Grund der damals vorliegenden Zahlen angenommen, daß die voraussichtliche Wohnungsproduktion des Jahres 1927 um mindestens ein Viertel über die des Vorjahres hinausgehen würde. Nach der Entwicklung der Bauvollendungen bis Ende September scheint man diese Schätzung auf rund ein Drittel erhöhen zu dürfen. Berücksichtigt man schließlich die gegenüber dem Vorjahre geringere Ausnutzung der erteilten Baugenehmi-

gungen, so ist nach ihrer Entwicklung als überhaupt mögliche Höchstgrenze des zu erwartenden Wohnungszuganges die anderthalbfache Höhe der Zahlen von 1926 anzusehen.

Die Reichswohnungszählung vom 16. Mai 1927 hatte in Übereinstimmung mit gesonderten Berechnungen des Statistischen Reichsamts ergeben, daß die Zahl der im Deutschen Reich lebenden Familien ohne selbständige Wohnung am Erhebungstermin mit rund 1 Million anzunehmen ist. Diese Zahl dürfte sich auf Grund der Bautätigkeit des laufenden Jahres wahrscheinlich um 60- bis 70 000 verringern.

Für den gewerblichen Hochbau ist der Geschäftsgang weiter günstig. Die Zahl der Bauaufträge ist nach den Berichten einer Anzahl von Firmen zwar während des dritten Vierteljahrs saisonentsprechend zurückgegangen, doch hielt sich der Gesamtwert der eingegangenen Aufträge im Monat Oktober auf einer für diese Jahreszeit ungewöhnlichen Höhe; die Zahl der Bauvorhaben ist noch immer bedeutend.

Die Aufträge für den öffentlichen Hochbau sind nach derselben Quelle seit Juli gleichzeitig mit den Bauvorhaben stärker zurückgegangen. Im ganzen überragen aber Wert und Zahl der Aufträge den Stand des Vorjahres noch bedeutend. Dem Werte nach trifft dies auch für den Tiefbau zu, der noch im dritten Vierteljahr eine Steigerung des Auftragseinganges zu verzeichnen hatte. —

VERSUCHSSIEDLUNGEN

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

Der Landtagsabgeordnete Dr. Spickernagel hat ein Heft herausgegeben, betitelt: „Der Kampf gegen die Wohnungsnot“. Ich will auf die Schrift als Ganzes nicht näher eingehen, denn für den Fachmann steht nichts Neues darin. Dagegen muß endlich einmal ein Wort gesprochen werden über die mit Hilfe parlamentarischer Parteien in Szene gesetzten sogenannten „Versuchssiedlungen“. Auch der Abgeordnete Spickernagel empfiehlt in seiner Abhandlung den Bau von „Versuchssiedlungen“.

Wenn irgendein beliebiger Schriftsteller oder sogar ein unbekannter Fachmann derartige Vorschläge macht, so ist das von nebensächlicher Bedeutung. Es ist aber gefährlich, wenn ein Abgeordneter, der in Ausschüssen des Landtags sitzt, die sich mit baupolitischen Fragen zu befassen haben, derartige Ideen propagiert; insbesondere in Landtagsreden propagiert und mit einer scheinbaren Sachkenntnis — tatsächlich ist er Laie — dem gesamten Landtag ein völlig falsches Bild von den Nöten und Bedürfnissen unserer Bauwirtschaft gibt. Die Folgen solcher Beeinflussung können unabsehbaren Schaden stiften. Es ist Pflicht der Fachwelt, gegen derartige propagandistische Tätigkeit, selbst wenn sie von Abgeordneten ausgeübt wird, Front zu machen.

„Versuchssiedlungen!“ — Wie Ford es in seinem Buch „Mein Leben und Werk“ schildert, ist es falsch, mit einer Produktion beginnen zu wollen, ehe man nicht den Artikel selbst vervollkommen habe! — Was hier vom Automobilbau gesagt wird, gilt in dieser Beziehung auch vom Wohnungsbau — so sagt Herr Dr. Spickernagel. Er weist weiter auf die Siedlungstätigkeit Friedrichs des Großen hin, der bei dem Wiederaufbau Preußens in weitestem Sinne die Typisierung sowohl der Hausformen als auch der Bauteile erstrebte, und begründet damit seinen Vorschlag. Der Hauptzweck der Siedlungen soll darin bestehen, das Bauwesen als Ganzes zu rationalisieren, um eine Senkung der Baukosten zu erreichen, ohne die einzelnen Bauverfahren zu erproben!

Wenn der Abgeordnete Spickernagel vor dem Landtag eine Rede mit derartigem Inhalt hält, dann mag er vielleicht starken Beifall ernten; ernsthafter fachmännischer Kritik halten diese Ausführungen jedoch nicht stand.

Das Problem, den Wohnungsmangel in Deutschland zu beseitigen, ist nicht ein Problem der Raumgestaltung, es ist ein Problem der Wirtschaftlichkeit. Der Streit: hie flaches Dach — hie steiles Dach, bringt uns in unserem Streben nicht weiter. Die Frage neuzeitlicher Grundrißgestaltung, moderner Bauformen, neuer „Sach-

lichkeit“ ist untergeordnet unter das große Rätsel „Wie schaffe ich Geld, um erste und zweite Hypotheken in ausreichender Höhe geben zu können!“ Solange bei einem Fehlbetrag von etwa 112 000 Wohnungen in Groß-Berlin die vorhandenen Hauszinssteuerhypotheken nur für die Beleihung von 10 000 bis 20 000 Wohnungen ausreichen, tritt jede Frage über die beste Grundrißgestaltung, über die Schaffung von Typenentwürfen, über die Kunst selbst, dahinter zurück.

Das wichtigste Problem, mit dem sich Reichstag sowohl wie Landtag befassen sollten, lautet: „Wie gestalte ich die Hauszinssteuer, um Geld für den Wohnungsbau zu schaffen?“ Und das zweite Problem: „Wie verteile ich die aufkommende Hauszinssteuer, um an den Orten der größten Wohnungsnot eine verstärkte Bautätigkeit ins Leben zu rufen?“

Wie die Wohnungszählung zeigt, entfallen über 50 v. H. der Haushaltungen ohne eigene Wohnung auf die 46 Großstädte des Deutschen Reiches. Und von den rund 904 000 fehlenden Wohnungen entfällt wiederum rund ein Achtel auf Berlin. Sollten diese drei Zahlenangaben nicht ein deutlicher Fingerzeig sein, wo der Hebel anzusetzen ist? Man wird — um nur einen Punkt herauszugreifen — eine Bevorzugung der Großstädte, insbesondere Berlins, bei der Verteilung der Hauszinssteuer verstehen, wenn man bedenkt, daß die Großstädte und wiederum Berlin in erster Linie einen großen Teil des Bevölkerungsüberschusses der Kleinstädte und des flachen Landes aufnehmen, der den Wohnungsmangel hier vergrößert, während die kleineren Gemeinden entlastet werden. Eine gerechte Verteilung der für den Wohnungsbau verfügbaren Teile der Hauszinssteuer ist wichtiger als alle Fragen der Haustypisierung.

Wenn aber schon von Rationalisierung gesprochen werden soll, dann muß es geschehen in ganz anderem Sinne, wie es Herr Dr. Spickernagel für richtig hält. Gerade was er in seiner Schrift als falsch bezeichnet, ist richtig. Wäre Herr Dr. Spickernagel Fachmann, so würde er verstehen, daß eine Verwendung von Musterzeichnungen und Musterentwürfen, die in der Theorie als gut anerkannt sind, nur in allerseltensten Fällen möglich ist. Wenn größere Bauvorhaben in Angriff genommen werden sollen, so werden in vielen Fällen Preisausschreiben veranstaltet, und diese Art der Vorarbeit sollte vielmehr in Übung kommen, anstatt daß man, wie es vorkommen soll, durch einige bekannte und bei den zuständigen Behörden wohlgesehene Architektenbüros den größten Teil der vorhandenen Hauszinssteuerhypotheken verbauen läßt. Der Vor-

schlag bringt mithin nichts Neues. Im Gegenteil, er birgt die Gefahr noch schärferer Monopolisierung im Baufach als es bereits jetzt der Fall ist.

Im übrigen ist an Musterbeispielen für einwandfreie Haustypen jeder Art kein Mangel. Es geht vielmehr, was die Schaffung von Musterentwürfen anbelangt, um die Propagierung der modernsten baukünstlerischen Auffassung, es geht um die Kunst um Gropius und Genossen. Die Unterstützung der Bau-tätigkeit des Bauhauses in Dessau (z. B. Siedlung Törten), die Werkbundaussstellung, die Siedlungen in Frankfurt und ähnliches, die Propagierung und Förderung einer Kunstströmung — über die man in 20 Jahren vielleicht ebenso denken wird wie heute über den Jugendstil! —, die Verwendung öffentlicher Gelder für die nur scheinbar wirtschaftlichen, in der Tat künstlerischen Bestrebungen einzelner Architekten zeigen deutlich, daß es um den Kampf gegen Tradition, um eine Revolutionierung der Baukunst geht. Wenn Teile der 10 Millionen Mark, die aus öffentlichen Mitteln für die Förderung des Kleinwohnungswesens zur Verfügung gestellt sind, verwendet werden sollen, um einseitige künstlerische Ideen zu fördern, dann muß von seiten der Bauwirtschaft aufs heftigste Protest erhoben werden. Es ist nicht der Zweck solcher öffentlichen Gelder, persönliche künstlerische Auffassungen, die z. Z. stark umstritten sind, zu fördern. Denn wo sind die bauwirtschaftlichen Vorzüge? — Heraus damit!

Eine Rationalisierung des Bauwesens durch Schaffung neuer Haustypen, d. h. neuer Kunstformen, ist nicht erfolgversprechend. Welche Erfolge im übrigen derartige Versuchssiedlungen haben, zeigen die widersprechenden Kritiken über die Werkbundaussstellung, über die der Reichstagsabgeordnete Schluckebier in einem Aufsatz in der „Deutschen Bauhütte“ gerade auch im Hinblick auf Wirtschaftlichkeit eine vernichtende Kritik geschrieben hat.

Die Tätigkeit des Normenausschusses dagegen ist von größter Bedeutung, und die Verwendung genormter Bauteile für Großsiedlungen, für den Bau von Kleinwohnungen usw. kann nicht genug gefördert werden. Wesentliche Ersparnisse sind möglich. Aber die Typisierung muß bei den Bauteilen haltmachen und nicht das Hausganze erfassen wollen.

Das Hauptgewicht der Rationalisierung aber ist auf die Baumethoden zu legen. Vom Ausschachten der Baugrube, vom Abtransport der Erde angefangen bis zur Materialverarbeitung, ist kaum ein Arbeitsvorgang, der nicht verbesserungsfähig ist.

Eine öffentliche Unterstützung wissenschaftlicher Forschungsarbeit auf dem Gebiet der Arbeitsvorgänge würde zweifellos Gutes schaffen, so wie es von dem größeren Teil der in der Reichsforschungsgesellschaft vereinigten Fachleute angestrebt wird.

Die Erprobung und Verwendung geeigneter Baumaschinen würde das Bauen verbilligen. Auch hier durch Aufklärungsarbeit und durch praktische Hilfe zu fördern, wäre Pflicht des Staates. Selbsthilfe der Bauindustrie durch gemeinsame Maschinenparks würde ebenfalls verbilligend wirken. Eine solche Rationalisierung des Bauwesens zu fördern, wäre eine schöne Aufgabe unserer Parlamente.

Schließlich darf aber nicht vergessen werden, daß gerade auf dem Gebiet der Verbesserung der Baumethoden noch unendliche Arbeit zu leisten ist. Eine Anregung der Bauindustrie zur rationellen Erprobung neuer Baustoffe seitens der Regierung, Unterstützung in ideeller und materieller Hinsicht von Firmen, die selbst nicht in der Lage sind, einen gut erscheinenden Baustoff oder einen rationell erscheinenden Bauvorgang zu erproben, wäre ein Fortschritt.

Aber dazu bedarf es keiner Mustersiedlungen und ähnlicher kostspieliger Versuche. Eine Einwirkung auf die Bauindustrie in organisatorischer Beziehung kann bereits erhebliche Erfolge erzielen.

Trotzdem, alle diese Versuche sind nicht ausschlaggebend. Preisausschreiben für die Gestaltung vorbildlicher Heimstätten sind überflüssig. Wenn es schon ein Preisausschreiben sein soll, dann möge es heißen: „Wie schaffe ich Kapital, um innerhalb von 5 Jahren — außer dem laufenden Bedarf von etwa 150 000 neuen Wohnungen im Jahre — den Bau von weiteren 900 000 Wohnungen zu finanzieren?“ — Das Preisausschreiben ist das zur Zeit allein richtige. —

Nachwort der Schriftleitung: Wenn wir auch den Ausführungen des Verfassers keineswegs in allen Punkten zustimmen, so glauben wir doch, daß die bisherige einseitige Unterstützung durch die staatlichen Mittel der Rfg. nicht die ganze, für längere Zeit abgeschlossene praktische Betätigung der Rfg. darstellen darf, was aus den Worten von Ob.-Reg.-Rat Dr. E. Weber leider hervorzugehen scheint, nämlich daß zunächst das Ergebnis der Auswertung der geförderten Versuchssiedlungen abzuwarten sei (s. Wirtschaftsbeilage vom 19. Oktober 1927, S. 91). —

WANN LIEGT BEI BAUAUSFÜHRUNGEN EINE ÜBERTRETUNG IM SINNE DES § 367 ZIFFER 14 UND 15 DES REICHsstrAFGESETZBUCHES VOR?

Von Geh. Justizrat Nemnich, Köln

1. Mit Geldstrafe bis zu 100 M. oder Haft wird nach § 367 bestraft,

a) in Ziffer 14, „wer Bauten oder Ausbesserungen von Gebäuden, Brunnen, Brücken, Schleusen oder anderen Bauwerken vornimmt, ohne die von der Polizei angeordneten oder sonst erforderlichen Sicherheitsmaßregeln zu treffen“;

b) in Ziffer 15, „wer als Bauherr, Baumeister oder Bauhandwerker einen Bau oder eine Ausbesserung, wozu die polizeiliche Genehmigung erforderlich ist, ohne diese Genehmigung oder mit eigenmächtiger Abweichung von dem durch die Behörde genehmigten Bauplane ausführt oder ausführen läßt“.

II. Der Tatbestand dieser Übertretungen setzt sich aus folgenden Merkmalen zusammen:

a) Übertretung gegen Ziffer 14:

1. Es muß sich um Bauten und Bauwerke handeln. Die Begriffe „Bau“ und „Bauwerk“ sind hier in weitestem Umfange gebraucht. Es fallen darunter nicht bloß Arbeiten, die auf Ausführung, Veränderung oder Niederlegung von Gebäuden usw. gerichtet sind, sondern auch Arbeiten anderer Art, die mit dem Grund und Boden in Verbindung stehen. Es wird kein Unterschied gemacht zwischen Hoch- und Tiefbauten, zwischen Haupt- und Nebenbauten. Zu den Bauten rechnen daher auch die Ausschachtung von Sand- und Lehmgruben und die Anlage von Wegen und Wasserleitungen.

2. Wer kommt als Täter in Betracht? Der Ausdruck „vornimmt“ bezieht sich auf den Bauherrn, den Baumeister und den Bauhandwerker.

Bauherr ist im Sprachgebrauch des gewöhnlichen Lebens zu verstehen. Im gewöhnlichen Leben aber wird Bauherr genannt, wer einen Bau für seine Rechnung entweder mit eigener Hand ausführt oder durch andere ausführen läßt, sei es im letzteren Falle, daß er den Bau als Werk an einen Unternehmer verdingt, sei es, daß er dazu die Dienste anderer annimmt. Daß der Bauherr Eigentümer des Grund und Bodens sei, auf welchem gebaut wird, erfordert der Sprachgebrauch keineswegs, auch der Pächter, Nießbraucher, Erbbauberechtigte kann in die Lage kommen, auf dem seinem Rechte unterworfenen Grundstücke für eigene Rechnung einen Bau auszuführen, möge ihn dazu der Vertrag berechtigen oder gar verpflichten; er wird ohne Zweifel als Bauherr anzusehen sein. Wenn aber der Grundeigentümer selbst auf eigenem Grund und Boden durch einen Baumeister oder durch angenommene Arbeiter einen Bau ausführen läßt, so ist er jedenfalls der Bauherr.

Baumeister ist jeder Bauleiter, d. h. die mit der Leitung des Baues betraute Person. Er ist nicht der Unternehmer, der auf Grund eines Vertrages die Herstellung des Baues übernommen hat, sondern derjenige, welcher tatsächlich die Errichtung des Bauwerks leitet, nach dessen Anweisungen die Herstellung des Bauwerks durch die Bauhand-

werker und Arbeiter erfolgt, der nicht nur einzelne, für den Bau nebensächliche Arbeiten, sondern die Ausführung des Bauwerks als Ganzes unmittelbar und in wesentlichen Beziehungen anordnet. Dieser tatsächliche Leiter des Baues ist derjenige, welcher die Interessen der Allgemeinheit bei Ausführung des Bauwerks, die Interessen der auf dem Bau beschäftigten Arbeiter und der Vorübergehenden, endlich die Interessen der später sich in dem Gebäude aufhaltenden Personen wahrzunehmen hat.

Bauhändler sind nur Personen, die einen Teil der Bauarbeiten selbständig ausführen. Gesellen, die unter Leitung eines Handwerksmeisters arbeiten, gehören nicht dazu.

3. Was ist unter Sicherungsmaßregeln zu verstehen? Das Gesetz unterscheidet zwischen Sicherungsmaßregeln, die von der Polizei angeordnet sind, und sonst erforderlichen Sicherungsmaßregeln. Die letzteren sind solche, die aus Anlaß eines Baues und durch die Sachlage geboten erscheinen, und zwar nicht bloß zum Schutze des Publikums, sondern gegen Gefahren jeglicher Art. Ein Unterschied in Ansehung von Personen und Sachen wird nicht gemacht.

4. Verschulden des Täters. Es genügt Fahrlässigkeit. Fahrlässig handelt, wer die Sorgfalt außer acht läßt, zu der er nach den Umständen und nach seinen persönlichen Verhältnissen verpflichtet und fähig ist. Der Täter muß bei Aufwendung gehöriger Aufmerksamkeit die Folge seines Verhaltens voraussehen können. So handelt ein Bauherr z. B. dann fahrlässig, wenn er bei der Auswahl der Arbeitnehmer nicht mit der nötigen Vorsicht verfährt. Aber auch dann, wenn er die Obliegenheit andauernder Unterweisung und Aufsicht nicht mit dem erforderlichen ernstlichen Fleiß geübt hat, insbesondere wenn hinsichtlich der Anordnung solcher Sicherungsmaßregeln, die nach der Art des Bauwerks notwendig und geeignet erscheinen, Schaden fernzuhalten, eine Lässigkeit in der Überwachung sorgsamem Vollzugs solcher Anordnungen bei ihm hervorgetreten ist. Es trifft ihn eigenes Verschulden, wenn sich ergibt, daß er den Schaden hätte abwenden können, daß er aber das zur Verhütung des Schadens Dienliche nicht getan hat. Fahrlässig handelt ein Baumeister z. B., wenn er es versäumt, baupolizeiliche Anordnungen zu befolgen, und allgemeine Erfahrungssätze nicht beobachtet.

Den Bauhandwerker wird der Vorwurf der Fahrlässigkeit treffen, wenn er bei Verrichtung seiner Arbeiten die von ihm nach seinen Fachkenntnissen zu erwartende Vorsicht außer acht läßt und dadurch mangelhafte Arbeiten leistet.

5. Stellt die Unterlassung im Sinne der Ziffer 14 zugleich eine Zuwiderhandlung gegen die Unfallverhütungsvorschriften einer Berufsgenossenschaft dar, so schließt die Bestrafung nach §§ 851, 870 der Reichsversicherungsordnung die Bestrafung nach Ziffer 14 nicht aus.

VERMISCHTES

Vom Reichsverband der Wohnungsfürsorge-Gesellschaften e. V., Berlin, geht uns folgendes Schreiben zu: „In Heft 1 Ihrer Beilage ‚Bauwirtschaft und Baurecht‘ vom 11. 1. ds. Js. bringen Sie einen Ausblick auf das Baujahr 1928 von Herrn Reg.-Baumeister a. D. Ernst Runge, Berlin, in dem in der zweiten Spalte unter c) die Forderung aufgestellt wird: ‚Endlich Beseitigung der Wohnungsfürsorgegesellschaften, die heute zum großen Teil den Sozialisierungs- und Kommunalisierungsbestrebungen einzelner Behörden und Stadtbauräte dienen. Die Begebung von I. und II. Hypotheken wäre den altbewährten öffentlich-rechtlichen Kreditinstituten zu überlassen.‘ Zu dieser Forderung dürfen wir feststellen, daß die im Reichsverbande zusammengeschlossenen provinziellen preuß. Wohnungsfürsorgegesellschaften und die gleichartigen Organisationen in den übrigen Ländern keineswegs Sozialisierungs- und Kommunalisierungsbestrebungen einzelner Behörden und Stadtbauräten dienen, sondern als Organe der staatlichen Wohnungsbaupolitik in erster Linie die Aufgaben der Wohnungsreform, d. h. der Verbesserung der Wohnungsverhältnisse, haben. Sie sind als wirt-

b) Übertretung gegen Ziffer 15:

1. Wer kommt als Täter in Betracht? Als Täter kommen nach dem Wortlaut des Gesetzes der Bauherr, der Baumeister und der Bauhandwerker in Betracht, also dieselben Personen, die oben unter II a 2 aufgeführt worden sind. Es kann auf die dort gemachten Ausführungen deshalb verwiesen werden.

2. Was ist unter Bau zu verstehen? Der Begriff „Bau“ deckt sich mit dem Begriffe „Bau“ im Sinne des § 350 des Reichsstrafgesetzbuchs. Bau ist jede in das Gebiet der Ausübung des Bauhandwerks fallende Tätigkeit. Bau ist also nicht „Bauwerk“, sondern Bauarbeit oder „Bautätigkeit“. Was unter diesen Begriff fällt, ist gleichfalls bereits oben unter II a 1 gesagt worden. Es kann deshalb darauf Bezug genommen werden.

3. Was bedeutet polizeiliche Genehmigung? Voraussetzung für die Strafbarkeit ist, daß nach dem maßgebenden Landesrecht eine Genehmigung überhaupt erforderlich ist. Denn es heißt in der Gesetzesbestimmung nicht „ohne polizeiliche Erlaubnis“.

4. Verschulden des Täters. Abweichung ist gegeben, wenn der Täter eine von der Polizeibehörde der Genehmigung beigefügte Anordnung oder Bedingung nicht befolgt. Auch hier kann Bestrafung nur eintreten, wenn die Befolgung der Anordnung oder Bedingung nach den bestehenden Vorschriften zulässig ist. Anordnung oder Bedingung müssen sich auf die Ausführung des Baues beziehen. Andere Beschränkungen, z. B. in der Verwendung von Keller- oder Dachräumen, kommen nicht in Betracht. Ob mehrere Abweichungen eine einzige Straftat oder eine Mehrzahl selbständiger Straftaten bilden, hängt von den Umständen des einzelnen Falles ab.

5. Was heißt eigenmächtig? Eigenmächtig ist die Abweichung, wenn sie eine Arbeit betrifft, für die nach Landesrecht die polizeiliche Genehmigung vorgeschrieben ist, von dem Täter aber nicht eingeholt worden ist.

6. Verschulden des Täters. Fahrlässigkeit reicht aus. Was unter Fahrlässigkeit zu verstehen ist, ist oben unter II a 4 dargelegt, so daß darauf verwiesen werden kann. Allein ein eigenmächtiges Abweichen ist ohne Kenntnis des Bauplans und der Abweichung nicht denkbar. Praktisch ist diese Streitfrage nicht, weil der Tatbestand des eigenmächtigen Abweichens einen besonderen Fall des Tatbestandes der Ausführung des Baues ohne polizeiliche Genehmigung darstellt.

Die Sonderstrafbestimmung des § 147 Abs. 1 Ziff. 2 gilt nur für gewerbliche Anlagen. Auch hier schließt die Bestrafung wegen Zuwiderhandlung gegen diese Bestimmung die Bestrafung nach § 367 Ziff. 15 des Reichsstrafgesetzbuchs nicht aus. —

schaftliche Organisationen, deren Arbeitsgebiet sich über eine preuß. Provinz bzw. ein außerpreuß. Land erstreckt, von städt. Behörden und Instanzen durchaus unabhängig, und haben im Gegensatz zu dem Eindruck, den die Ausführungen des Verfassers erwecken, keineswegs die Aufgaben eines Realkreditinstituts, weder für erststelligen, noch für zweitstelligen Hypothekarkredit. Es hat den Anschein, daß der Herr Verfasser unter den Begriff ‚Wohnungsfürsorgegesellschaften‘ durchaus verschiedenartige Institute zusammenfaßt und daß auf die Wohnungsfürsorgegesellschaften im eigentlichen Sinne, das heißt die im Reichsverbande zusammengeschlossenen Gesellschaften, gerade die Voraussetzungen, die ihn zu dieser Forderung veranlaßt haben, nicht zutreffen. Der Vorstand: v. Gruner.“

Wir wollen hierzu bemerken, daß bei der Umfrage die Aussichten das kommende Baujahr betr. die Antworten naturgemäß in keiner Weise die Haltung der Zeitung widerspiegeln. In einem solchen Falle soll die „allgemeine Meinung“ ungeschminkt zum Ausdruck kommen. Unzutreffendes kann, wie im vorliegenden Falle, dann berichtigt werden. —

Inhalt: Der Konjunkturverlauf in der Bauwirtschaft — Versuchssiedlungen — Wann liegt bei Bauausführungen eine Übertretung im Sinne des § 367 des Reichsstrafgesetzbuchs vor? — Vermischtes —

Verlag Deutsche Bauzeitung G. m. b. H., Berlin — Für d. Redaktion verantw.: Fritz Eiselen, Berlin — Druck: W. Büxenstein, Berlin SW 48