

# BAUWIRTSCHAFT UND BAURECHT

AUSSTELLUNGEN · MESSEN  
WOCHENBEILAGE ZUR DEUTSCHEN BAUZEITUNG

NR.

2 BERLIN  
23. JANUAR 1929

HERAUSGEBER: REGIERUNGS-BAUMEISTER FRITZ EISELEN ■ ■ ■  
ALLE RECHTE VORBEHALTEN / FÜR NICHT VERLANGTE BEITRÄGE KEINE GEWÄHR

## DER HAUSHALTSPLAN DES PREUSSISCHEN STAATES FÜR DAS RECHNUNGSJAHR 1929

Der Entwurf zum preuß. Staatshaushalt ist gegen Ende November 1928 dem preuß. Landtag zugegangen und mit einer kurzen Besprechung durch den Finanzminister Anfang Dezember zur Beratung gestellt worden. Er schließt in Einnahme und Ausgabe mit 4 171 984 480 M. ab. Das Gleichgewicht ist aber nur dadurch erzielt, daß der Rest des Betriebsfonds der Generalstaatskasse mit 18 Mill. M. und die vom Reich für 1929 beanspruchte weitere Entschädigung für abgetretenes Staatseigentum in Höhe von 25 Mill. M. als Einnahme in den Haushalt eingestellt sind. Wenn also, wie im Etat ausgeführt wird, eine ausreichende Deckung für die außerplanmäßigen Ausgaben des Rechnungsjahres 1929 infolge von Ausfällen bei den veranschlagten Einnahmen eintritt, so sind Mittel zur Deckung aus früheren Rücklagen nicht mehr vorhanden.

Ebenso wird befürchtet, daß die Anleiheausgaben nicht voll gedeckt werden können, wie das schon bisher der Fall war. Seit Stabilisierung der Währung sind im ganzen durch Anleihegesetze 801 Millionen Mark bewilligt worden. Davon sind jedoch bis einschl. 1. Halbjahr 1928 nur flüssig gemacht 421,8, ausgegeben aber schon 571,1 Mill. M., so daß sich bis 30. September 1928 schon ein Fehlbetrag von 149,3 Mill. M. auf das Anleihekonto ergibt, aus dem ein großer Teil gerade der technischen und baulichen Aufgaben bestritten wird. So entfallen aus Anleihemitteln auf die Domänenverwaltung bis Ende September 1928 allein 56,36 Mill. M., die landwirtschaftliche Verwaltung 152,65 Mill. M. und auf die ihr angegliederte Wasserbauverwaltung noch weitere 22,83 Millionen Mark (Mittellandkanal), während die Wasserbauverwaltung beim Ministerium für Handel und Gewerbe noch 84,72 Mill. M. erfordert. Für weitere technische Aufgaben letzterer Verwaltung sind in den Anleihen außerdem noch 62,70 Mill. M. enthalten, für die Bergverwaltung 35 Mill. M., das Ministerium für Volkswohlfahrt 190 Mill. M. (davon 100 Mill. für eine verstärkte Förderung der produktiven Erwerbslosenfürsorge, 90 Mill. M. für den Wohnungsbau). Für 1929 werden nach den bisherigen Unterlagen weitere 150 Mill. M. für Ausgaben auf dem Gebiete der Meliorationen, der Siedlung, der Kanal- und Hafenbauten, der wertschaffenden Arbeitslosenfürsorge und des Wohnungsbaues dem Anleiheetat zugewiesen werden müssen. Die Gesamtlage der preuß. Staatsfinanzen wird daher als sehr ernst bezeichnet.

Von den Gesamtausgaben des Jahres 1929 (ohne die Anleihen) entfallen 328 252 060 M. auf das Extraordinarium, d. h. nicht ganz 8 v. H. der Gesamtausgaben. Von den Ausgaben des Extraordinariums sind aber im ganzen 258 Mill. für bauliche, technische und wissenschaftliche Zwecke bestimmt, d. h. fast 79 v. H.

Auf die einzelnen Verwaltungen entfallen:

1. Landtag	54 000 M.
2. Staatsministerium	315 000 M.
3. Gestütverwaltung	334 100 M.
4. Bergverwaltung	345 000 M.
5. Finanzministerium	1 560 000 M.
6. Allg. Finanzverwaltung	1 780 000 M.
7. Domänenverwaltung	1 785 000 M.
8. Landwirtschaftl. Verwaltung	6 169 600 M.
9. Handels- u. Gewerbeverwaltung	7 073 000 M.
10. Justizverwaltung	7 740 000 M.
11. Forstverwaltung	9 900 000 M.
12. Ministerium des Innern	15 524 000 M.
13. Minist. für Wissenschaft, Kunst u. Volksbildung	26 910 000 M.
14. Minist. für Volkswohlfahrt	178 281 600 M.

257 771 300 M.

Nachstehend seien für die einzelnen Verwaltungen noch eine Reihe von Sonderangaben über die Ausgaben zwecke gemacht:

1. Landtag. Gesamtbetrag 54 000 M. für verschiedene Ausbau- und Reparaturarbeiten am Landtagsgebäude. —

2. Staatsministerium und Ministerpräsident. Gesamtbetrag 315 000 M. als 2. Rate für den Neubau des Staatsarchivs in Königsberg i. Pr. nebst Dienstwohnung für den Amtsgehilfen. —

3. Gestütverwaltung. Gesamtbetrag 334 100 M., davon: 259 600 M. für Wohnhausbauten nebst zugehörigen Ställen im Hauptgestüt Trakehnen, den Landesgestüten Georgenburg, Cosel und Kreuz, dem Gestüt Hunnesrück; Entwässerung von 600 ha Wiesen beim Landesgestüt Trakehnen, 2. Rate 50 000 M., und Beitrag für Instandsetzung von Wegen beim Landesgestüt Braunsberg 18 500 M. —

4. Bergverwaltung. Gesamtbetrag 345 000 M., davon: für die Minist.-Abteilung für das Bergwesen 150 000 M. zur Durchforschung Preußens nach Bodenschätzen und zu wissenschaftlichen Zwecken mittels Bohrungen usw., 95 000 M. für die Bergakademie in Clausthal zum weiteren Ausbau, 100 000 M. für die geologische Landesanstalt Berlin zum Um- und Ausbau des Laboratoriumsgebäudes als letzte Rate. —

5. Finanzministerium. Gesamtbetrag 1,56 Mill. M., davon: 800 000 M. zur Ergänzungsarbeit am Regierdienstgebäude in Oppeln (2. Rate), desgl. 300 000 M. zum Um- und Erweiterungsbau des Regierdienstgebäudes in Lüneburg (1. Rate), schließlich 460 000 M. als einmalige außerordentliche Verstärkung des Fonds für bautechnische Hilfskräfte bei den Prov.-Behörden und Ortsbaubeamten mit Rücksicht auf Inventarisationsarbeiten und verstärkte Bautätigkeit.

6. Allgemeine Finanzverwaltung. Gesamtbetrag 1,78 Mill. M., davon: 1 512 000 M. für Neubauten zur Unterbringung von Behörden, die bisher in gemieteten Räumen sitzen, in Bartenstein, Beeskow, Manderscheid, Neustettin, Paderborn, Ratibor, Rummelsburg, Siegen und Stargard; an Einzelbeträgen 228 000 M. als letzte Rate für ein Behördenhaus in Nordhausen, desgl. 100 000 M. in Stolp; für Hauptinstandsetzungen am Schloß in Sorau (1. Rate 100 000 M.) sowie am Schloß in Niederschönhausen 40 000 M. (Zu erwähnen ist hier, daß zur Verzinsung und Tilgung der Kosten für den Saalbau an der Staatsoper am Platz der Republik in Berlin noch 349 000 M. ausgeworfen werden.)

7. Domänenverwaltung. Gesamtbetrag 1,785 Mill. M., davon entfallen: 527 000 M. auf Erwerb und Einrichtung von Domänen (132 000 M. für das Weingut Marienthal an der Ahr, Reg.-Bez. Coblenz, als letzte Rate, 280 000 M. für sonstige Domänen); 105 000 M. für Meliorationsarbeiten, landwirtschaftliche Maschinen, Bagger; 400 000 M. für die weitere Aufteilung der Domäne Dahlem, Anlage von Straßen usw. daselbst; 345 000 M. für Herstellung elektr. Anlagen auf Domänen; 220 000 M. auf Beihilfe zu Wegebauten, Anschlußgleisen und Haltestellen; 252 000 M. für Bauten verschiedener Art auf den Domänen; Beihilfe zu einem Kirchbau und einer Schule im Reg.-Bezirk Aurich; 11 500 M. für die Beschaffung von Dienstfahrzeugen für Fischerei-Aufsichtsbeamte.

8. Landwirtschaftl. Verwaltung. Gesamtbetrag 6 169 600 M., davon: auf landwirtschaftlich-wissenschaftliche Forschung und Unterricht 1,66 Mill.,

und zwar 485 500 M. für die landwirtschaftliche Hochschule Berlin (1. Rate 500 000 M. für ein Institut für Tierzucht), 94 500 M. auf Bonn-Poppelsdorf, 80 000 M. auf die Versuchs- und Forschungsanstalten in Landsberg a. d. Warthe, 100 000 M. auf die Versuchs- und Forschungsanstalt für Milchwirtschaft in Kiel, 240 000 M. desgl. für Tierzucht in Tschelnitz, 49 500 M. auf die Lehr- und Forschungsanstalt für Wein-, Obst- und Gartenbau in Geisenheim, 125 500 M. auf die Tierärztliche Hochschule in Berlin, 554 000 M. desgl. für Hannover (davon 257 000 M. für eine Turnhalle). Der Fischereiverwaltung sollen 100 000 M. als 4. Rate zum Ersatz veralteter bzw. verbrauchter Fischereifahrzeuge bewilligt werden.

Für Wasserwirtschaft, Landesmeliorationen, Moor-, Deich-, Ufer- und Dünenwesen sind 3,85 Mill. M. ausgeworfen, die sich wie folgt auf die Provinzen verteilen:

Allgemeines	53 500 M.	Schleswig-Holstein	1 219 000 M.
Ostpreußen	57 000 M.	Hannover	94 000 M.
Brandenburg	819 000 M.	Hessen-Nassau	1 500 M.
Pommern	458 000 M.	Rheinprovinz	900 000 M.
Niederschlesien	254 000 M.		

Außerdem sind noch 62 000 M. zu Um- und Ergänzungsbauten an der Versuchsanstalt für Wasserbau und Schiffsbau, 573 000 M. zur Durchführung des öffentlichen Wetterdienstes und 20 000 M. zu Fortbildungskursen für Beamte der Wasserbaubehörden ausgeworfen.

Aus den für die Provinzen vorgesehenen Mitteln sind im einzelnen zu erwähnen: 500 000 M. (2. Rate) Neubau von 4 Flutbrücken im Schwed-Niederkräniger Damm, 125 000 M. (1. Rate) Boberbrücke bei Christianstadt, 100 000 M. (1. Rate) Straßenbrücke bei Kossenblatt, 211 000 M. für die Verlängerung der Bühnengruppe bei Dankerort (Pommern), 200 000 M. (1. Rate) Neubau von Brücken im Reg.-Bez. Breslau, 600 000 M. (5. Rate) für neue Siele auf Hallig-Langeneß, Nordmarsch, 265 000 M. als Rest zur Sicherung derselben Hallig, 900 000 M. (4. Rate) als Beihilfe zu Eindeichungen der durch die letzten Hochwasser besonders geschädigten Gemeinden der Rheinprovinz.

Nicht enthalten ist in der obengenannten Gesamtsumme dieser Verwaltung ein Betrag von 3,5 Mill. M. zur Förderung der inneren Kolonisation und Weiterführung der Siedlungstätigkeit, in dem auch Bauausgaben stecken.

**9. Handels- und Gewerbeverwaltung.** Gesamtbetrag 7 073 000 M., davon entfallen: auf das Ministerium selbst für Änderungen am Dienstgebäude 44 000 M., auf die Eichverwaltung 560 000 M., für Neubau, Ankauf und Umbau von Dienstgebäuden für Eichämter; auf gewerbliches Unterrichtswesen, wissenschaftliche und gemeinnützige Zwecke 705 000 M. (1. Rate 150 000 M., Gesamtkosten 600 000 M. zum Neubau eines Schiffahrtsschulgebäudes in Altona, desgl. 200 000 als 1. Rate für eine keramische Fachschule in Höhr, 150 000 M. zur Errichtung einer Maschinenbauerschule für Ostpreußen in Gumbinnen als Ersatz für die an Polen verlorenen in Graudenz und Posen); 996 000 M. für Häfen, Brücken, Fähren usw. (darin 400 000 M. als 2. Rate für die Weserbrücke in Hameln, 185 000 M. für ein Bollwerk in Husum, 109 000 M. für Untersuchung staatlicher Brücken auf ihre Standfestigkeit, Aufstellung von Plänen usw.). Für die sonstigen Verwaltungszweige der Handels- und Gewerbeverwaltung sind ausgeworfen: 4,5 Mill. M. zur Förderung des Luftfahrwesens, 240 000 M. als Zuschuß Preußens zur Unterhaltung des Betriebes einer Schnelldampferlinie Swinemünde—Pillau, 35 000 M. als Beitrag zur Weltkraftkonferenz in Berlin. —

**10. Justizverwaltung.** Gesamtbetrag 7,74 Mill. M., davon: auf die Gesamtheit der Gerichte, Straf-anstalten usw. 1,75 Mill., nämlich 950 000 M. auf außerordentliche bauliche Maßnahmen bei Gerichten und Gerichtsgefängnissen (insbesondere in Altona i. W., Bergheim (Erf), Bunzlau, Celle, Homburg v. d. H., Mühlhausen i. Thür., Rosenberg i. Westpr.), 500 000 M. für bauliche Maßnahmen in Gefangenenanstalten (besonders in Lingen, Köln-Derendorf, Ziegenhain und Siegburg), 200 000 M. für Verbesserung der Arbeitseinrichtungen in Gefangenenanstalten, 100 000 M. desgl. für landwirtschaft-

liche Betriebe bei denselben. Der Rest verteilt sich auf die Gerichtsbezirke wie folgt:

Kammergericht Berlin	1 480 000 M.
Ob.-Landesgericht Breslau	480 000 M.
Celle	200 000 M.
Düsseldorf	1 000 000 M.
Hamm	723 500 M.
Kassel	565 000 M.
Köln	560 000 M.
Königsberg	600 000 M.
Naumburg	381 000 M.
Stettin	500 000 M.

Erste Raten werden gefordert für Land- und Amtsgerichte in Frankfurt a. d. O., Breslau, Adenau, größere Fortsetzungsraten für Düsseldorf, Ham-born, Hamm, Königsberg i. Pr., Köslin, außerdem eine 4. Rate von 1 Mill. M. für den Neubau der Strafanstalt bei Brandenburg. —

**11. Forstverwaltung.** Gesamtbetrag 9,9 Mill. M., davon: 7,27 Mill. M. für eigentliche Forstzwecke (5 Mill. als außerordentlicher Zuschuß zum Forstkulturfonds, 2,27 Mill. zum Ankauf und zur Errichtung von Forstgrundstücken); 400 000 M. Zuschuß zu Vorflutanlagen; 1,5 Mill. M. als außerordentlicher Zuschuß zum Forstbaufonds, d. h. Unterhaltung und Neubeschaffung von Gebäuden; 300 000 M. für Wohnungen für Forstwärter, 120 000 M. für Oberförstereien, 350 000 M. für Bauten der Forstakademie Eberswalde (Institut für Chemie und Bodenkunde) und schließlich 50 000 M. zu Arbeiten an der Forstschule Hann.-Münden. —

**12. Ministerium des Innern.** Gesamtbetrag 15 524 000 M., davon: 150 000 M. auf das Ministerium für bauliche Arbeiten an Ministerialgrundstücken, alles übrige für Polizei und Landjägerei. Und zwar sind vorgesehen 150 000 M. für Kraftfahrwesen, 265 000 M. für das Fernverbindungswesen, 9 559 000 M. für bauliche Maßnahmen zur Unterbringung der Polizei einschließlich des Baues von Familienwohnungen, 500 000 M. zur Wiederherstellung der Polizeidienstgebäude, 600 000 M. für bessere Geräteausstattungen in den Polizeiunterkünften usw. Ferner sind 4,4 Mill. M. ausgeworfen für Neubau und Ankauf von Dienstgebäuden für Beamte der Landjägerei sowie der Landesgrenzpolizei und zum Ausbau von Landjägerschulen. In der Gesamtsumme für Unterbringung stecken für Berlin und Umgebung 1,41 Millionen Mark (darin 1. Rate 500 000 M. für ein Polizeidienstgebäude usw. in Köpenick, 570 000 M. als Gesamtbetrag für den Ausbau eines Teiles der Polizeiunterkunft in Reinickendorf für den Provinzial-Reitlehrgang in Berlin). Eine 1. Rate von 400 000 M. ist ferner ausgeworfen für ein Polizeidienstgebäude in Waldenburg, Gesamtbeträge für eine Polizeiunterkunft in Gleiwitz, ein Dienstgebäude in Hindenburg, für Erwerb und Herrichtung des Freigutes Lauterbach zur Polizei-Lungenheilstätte. An großen Beträgen sind noch zu nennen: 1 Mill. M. als 2. Rate für den Neubau des Polizeipräsidiums in Düsseldorf und 2,14 Mill. M. für kleinere Bau-maßnahmen unter 100 000 M. —

**13. Ministerium für Wissenschaft, Kunst und Volksbildung.** Gesamtbetrag 26,91 Mill. M. Diese Summe verteilt sich wie folgt:

Ministerium	116 800 M.	Volksbildung	14 651 450 M.
Wissenschaft	9 672 900 M.	Kirche	571 000 M.
Kunst	1 900 000 M.		

Im Ministerium sind 116 800 M. zur besseren Unterhaltung der Dienstgebäude vorgesehen. Die Mittel für Wissenschaft verteilen sich mit 5,76 Mill. M. auf die Universitäten, 3,16 Mill. M. auf die Techn. Hochschulen und 753 000 M. auf sonstige wissenschaftl. Anstalten und Zwecke.

Die Mittel für die Universitäten sind im einzelnen wie folgt verteilt:

Königsberg i. Pr.	450 000 M.	Göttingen	477 200 M.
Berlin	1 951 000 M.	Münster i. W.	598 300 M.
Greifswald	200 000 M.	Marburg	66 500 M.
Breslau	308 200 M.	Bonn	667 700 M.
Halle a. d. S.	436 000 M.	Charité Berlin	426 200 M.
Kiel	182 000 M.		

(Wie weit in einer Beihilfe von 1 426 000 M. an die Universität Frankfurt a. M. bauliche Ausgaben stecken, geht aus dem Etat nicht hervor.)

Bei der Universität Königsberg bildet den Hauptposten eine Summe von 400 000 M. (1. Rate, Ge-

Wiederherstellungen an den staatl. Schlössern gefordert, 200 000 M. für Denkmalpflege.

Von dem Gesamtbetrag für Volksbildung in Höhe von 14,65 Mill. M. entfallen 5,38 Mill. M. auf die höheren Schulen, 8,17 Mill. M. auf Bauten für Volksschullehrer - Bildungsanstalten, 100 000 M. auf solche für Taubstummen- und Blindenanstalten, 1 Mill. M. auf Volksschulwesen, d. h. auf einmalige Unterstützung leistungsschwacher Gemeinden bei Volksschulbauten.

Bei den höheren Schulen werden Fortsetzungsraten oder neue Beträge gefordert für Gymnasien in Braunsberg, Berlin-Neukölln (Kaiser-Wilhelm-Gymnasium und Realgymnasium 546 000 M.), Kolberg (400 000 M.), Schneidemühl, Burg, Hirschberg, Neisse, Halberstadt, Magdeburg, Erfurt (670 000 M.), Heiligenstadt, Duderstadt, Lingen, Osna-brück (442 600 M.), Andernach, Düsseldorf, Neuß, Trier (541 000 M.). Für bauliche Veränderungen an früheren Lehrerbildungsanstalten für Zwecke der höheren Schulen werden 600 000 M. gefordert. Außerdem kommt noch eine Oberrealschule in Wohlau mit 350 000 M. in Betracht.

Die Mittel für die Zwecke der evang. und kath. Kirche entfallen mit 71 000 M. auf die Unterhaltung des Domes in Berlin, 100 000 M. auf die Unterhaltung des Kölner Domes als 5. Rate und 400 000 M. auf Verstärkung des Fonds für Neubau und Unterhaltung der Kirchen-, Pfarrer-, Küsterei- und Schulgebäude, soweit solche auf rechtlicher Verpflichtung beruhen. —

**14. Ministerium für Volkswohlfahrt.** Ges. Betrag 178 281 600 M., davon als Hauptposten 177 Mill. M. zur Förderung der Bautätigkeit auf dem Gebiete des Wohnungswesens, 1 Mill. M. als außerordentl. Zuschuß zur Durchführung des Kanalisations- und Wasserleitungsprogramms in der Stadt Hindenburg, 250 000 M. für den Neubau des mediz. Untersuchungsamtes und der Impfanstalt in Breslau, 31 600 M. für die Landesanstalt für Wasser-, Boden- und Lufthygiene in Berlin zur Unterhaltung eines Laboratoriums für die Mainwasser-Untersuchung. —

Bei den Techn. Hochschulen verteilen sich die Gesamtbeträge von 3,6 Mill. M. folgendermaßen:

Berlin . . . . .	1 044 000 M.	Aachen . . . . .	638 000 M.
Hannover . . . . .	1 417 000 M.	Breslau . . . . .	57 000 M.

In Berlin kommen auf Erweiterungsbauten an der Hardenbergstraße und deren innere und apparative Einrichtung 975 000 M., in Hannover 1 375 000 M. auf die Erweiterungsbauten und deren Einrichtung, in Aachen 490 000 M. auf apparative Einrichtung des Elektrotechn.-Physikal. Institutes. Im übrigen sollen die Techn. Hochschulen zur Verstärkung der Mittel für Assistenzleistungen 335 000 M. erhalten.

Für sonstige wissenschaftl. Anstalten u. Zwecke sind folgende Beträge hervorzuheben: 120 000 M. bauliche Ergänzung in der preuß. Staatsbibliothek in Berlin, um mehr Raum für die Speicherung von Büchern zu gewinnen, 146 000 M. für Bau und Einrichtung eines magnet. Observatoriums in Niemegek. 165 000 M. als weitere Rate für die biologische Anstalt auf Helgoland, 250 000 Zuschuß zum Neubau des Kaiser-Wilhelm-Institutes für Hirnforschung in B u c h. (Die Kaiser-Wilhelms-Gesellschaft erhält außerdem 554 000 M. Zuschuß.)

Bei den Ausgaben für Kunst sind 1,25 Mill. M. als 22. Teilbetrag zu den Museumsneubauten in Berlin hervorzuheben (mit derselben Summe hofft man, die Bauten dann 1930 abzuschließen); 400 000 M. werden zu größeren

## AUSBLICKE AUF DAS BAUJAHR 1929\*)

Als das Baujahr 1928 begann, rief man von zuständiger Stelle die Vertreter der Baufinanz zusammen und erbat einen Meinungsaustausch über die Aussichten des Baujahres 1928. Man war damals nicht sonderlich optimistisch gestimmt, klagte über schlechten Pfandbriefabsatz und hielt aus diesem Grunde auch Schwierigkeiten in der Baufinanzierung für sehr wahrscheinlich. Das Endergebnis der Besprechungen war, daß man kaum annahm, daß das Baujahr in der Zahl der zu erstellenden Wohnungen die Ergebnisse des günstigen Jahres 1927 erreichen werde.

Nun ist es in Wirklichkeit wesentlich anders gekommen. Der Pfandbriefmarkt gewann wider Erwarten mehr Festigkeit, als die Experten angenommen hatten. Das Baujahr 1928 wird wahrscheinlich dem Baujahr 1927 in seinem Ergebnisse zum mindesten gleichkommen. Das ist hoch erfreulich. Es liegt aber trotzdem kein Grund vor, um für 1929 eine unter allen Umständen günstige Prognose zu stellen. Das kommende Jahr wird die äußerste Anspannung der staatlichen Finanzwirtschaft und zugleich damit wahrscheinlich auch eine Regelung der internationalen Verbindlichkeiten bringen. Beides kann nicht ohne Auswirkung auf die Mittel sein, die für die Anlegung im Wohnungsbau unmittelbar oder mittelbar zur Verfügung stehen. Hier kann die Entwicklung durch mächtige Faktoren beeinflusst werden, die sich heute noch jeder Beurteilung entziehen. Ebenso schwer ist es, die industrielle Konjunktur zu übersehen, deren Anziehen immer wieder die verfügbaren Mittel verknappt. Wenn aber solche Schwierigkeiten und Verzögerungen in der Abwicklung des langfristigen Kredites möglich sind, so erscheint es von besonderer Bedeutung, daß ein leistungsfähiges Zwischenkreditinstitut zur Verfügung steht, das gegebenenfalls auch einmal längere Fristen in der endgültigen Finanzierung überbrücken kann.

\*) Die beiden uns noch nachträglich zugegangenen Ausblicke auf das Baujahr 1929 geben wir im folgenden wieder und schließen hiermit unsere diesmalige Umfrage. — Die Schriftleitung.

Wiederherstellungen an den staatl. Schlössern gefordert, 200 000 M. für Denkmalpflege.

Von dem Gesamtbetrag für Volksbildung in Höhe von 14,65 Mill. M. entfallen 5,38 Mill. M. auf die höheren Schulen, 8,17 Mill. M. auf Bauten für Volksschullehrer - Bildungsanstalten, 100 000 M. auf solche für Taubstummen- und Blindenanstalten, 1 Mill. M. auf Volksschulwesen, d. h. auf einmalige Unterstützung leistungsschwacher Gemeinden bei Volksschulbauten.

Bei den höheren Schulen werden Fortsetzungsraten oder neue Beträge gefordert für Gymnasien in Braunsberg, Berlin-Neukölln (Kaiser-Wilhelm-Gymnasium und Realgymnasium 546 000 M.), Kolberg (400 000 M.), Schneidemühl, Burg, Hirschberg, Neisse, Halberstadt, Magdeburg, Erfurt (670 000 M.), Heiligenstadt, Duderstadt, Lingen, Osna-brück (442 600 M.), Andernach, Düsseldorf, Neuß, Trier (541 000 M.). Für bauliche Veränderungen an früheren Lehrerbildungsanstalten für Zwecke der höheren Schulen werden 600 000 M. gefordert. Außerdem kommt noch eine Oberrealschule in Wohlau mit 350 000 M. in Betracht.

Die Mittel für die Zwecke der evang. und kath. Kirche entfallen mit 71 000 M. auf die Unterhaltung des Domes in Berlin, 100 000 M. auf die Unterhaltung des Kölner Domes als 5. Rate und 400 000 M. auf Verstärkung des Fonds für Neubau und Unterhaltung der Kirchen-, Pfarrer-, Küsterei- und Schulgebäude, soweit solche auf rechtlicher Verpflichtung beruhen. —

**14. Ministerium für Volkswohlfahrt.** Ges. Betrag 178 281 600 M., davon als Hauptposten 177 Mill. M. zur Förderung der Bautätigkeit auf dem Gebiete des Wohnungswesens, 1 Mill. M. als außerordentl. Zuschuß zur Durchführung des Kanalisations- und Wasserleitungsprogramms in der Stadt Hindenburg, 250 000 M. für den Neubau des mediz. Untersuchungsamtes und der Impfanstalt in Breslau, 31 600 M. für die Landesanstalt für Wasser-, Boden- und Lufthygiene in Berlin zur Unterhaltung eines Laboratoriums für die Mainwasser-Untersuchung. —

Entscheidend ist aber hier wie in jedem Zweige der deutschen Wirtschaft, daß in der staatlichen Gliederung Deutschlands mit ihrem unheilvollen Dualismus von Reich und Ländern Ordnung geschaffen und damit die finanzielle Seite der Staatswirtschaft erleichtert wird. Entscheidend ist ferner, daß die Regelung der internationalen Verpflichtungen zu festen Grundlagen führt, bei denen sich die deutsche Wirtschaft festigen und zu neuer Blüte gelangen kann. Von diesen großen Dingen wird es nicht zum mindesten abhängen, ob das Baujahr 1929 alle am Wohnungsbau interessierten Kreise enttäuschen oder ob es die Hoffnungen und Erwartungen, die man mit ihm verknüpft, erfüllen wird. —

Dr. K ä m p e r, 1. Direktor der Deutschen Bau- und Bodenbank A. G., Berlin.

Das Baujahr 1929 wird gegenüber dem Vorjahr voraussichtlich keine wesentlichen Veränderungen bringen. Nachdem festgelegt ist, daß das Bauvereinheitlichungsgesetz erst mit dem 1. April 1930 in Kraft tritt und die bisherigen Hauszinssteuervorschriften bis dahin Geltung haben, bleibt damit die wichtigste Grundlage für Umfang und Finanzierung der Wohnungsbautätigkeit im kommenden Jahre die gleiche. Ebenso wird es hinsichtlich der Beschaffung des zur Finanzierung erforderlichen Realkredits, wenn nicht unvorhergesehene Ereignisse auf politischem Gebiet ausschlaggebende Änderungen der Geldmarktlage zuwebringen, wesentliche Unterschiede gegenüber 1928 nicht geben. Man wird unter Zuhilfenahme von Sparkasseneinlagen und Auslandskrediten vermittels des Pfandbrief- und sonstigen Hypothekenmarktes, wenn auch zu hohen Zinsen, doch wohl die notwendigen Mittel zur Durchführung des durch das Ausmaß der Hauszinssteuerhypotheken gegebenen Programms heranschaffen können.

Nur in einer Beziehung ist für das Jahr 1929 eine ausschlaggebende Änderung gegenüber dem Vorjahre festzustellen. Die Bauwirtschaft ist schon jetzt in der Lage, den Umfang der Mittel zu überblicken, die aus

öffentlicher Hand zur Förderung des Wohnungsbaues bereitgestellt werden. Zum ersten Male ist der in der Öffentlichkeit schon seit Jahren stark gerügte Uebelstand abgestellt, daß man bis in den Sommer hinein die für das Jahr in Betracht kommenden Bauaufgaben festzustellen nicht in der Lage war, und daß sich daraus die unliebsamen Folgerungen ergaben, unter denen die Bauwirtschaft der letzten Jahre zu leiden hatte.

In diesem Jahre wird die Bauwirtschaft ihre Vorbereitungen schon jetzt beginnen und mit Sorgsamkeit und Bedacht treffen können. Es wird nunmehr ihre Aufgabe sein, an dem Ergebnis darzutun, was sie zu

leisten vermag, wenn man ihr die Mittel zu planvoller und gut vorbereiteter Arbeit rechtzeitig zur Hand gibt. Besonders großzügige Arbeit wird man von dem Wohnungsbau auf dem Lande, von ländlicher und vorstädtischer Siedlung erwarten dürfen. Die Arbeit auf diesem Gebiet soll anscheinend durch den Einsatz umfangreicher Mittel mit besonderem Nachdruck gefördert werden. Hoffentlich ist ihr der Erfolg beschieden, den sie nach ihrer Bedeutung, die jetzt doch in wohl immer stärkerem Maße zutage tritt, verdient. — Nadolny, Generaldirektor der Ostpreussischen Heimstätte, Königsberg i. Pr.

## EINIGE GRUNDSÄTZLICHE BEZIEHUNGEN ZWISCHEN MIETEN UND GRUNDSTÜCKSWERTEN BEI MIETWOHNGRUNDSTÜCKEN

Von Ob.-Reg.-Baurat Bökemann, Berlin

1. Die heutigen Grundstückswerte werden zur Zeit ebenso häufig in Beziehung zum Friedenswert wie zur Friedensmiete angegeben. Während der Begriff der Friedensmiete feststeht als der Goldmarkbetrag des Mietzinses, der für die mit dem 1. Juli 1914 beginnende Mietzeit vereinbart war, oder den örtlichen Verhältnissen entsprechend als für diesen Zeitpunkt angemessen festzustellen ist, ist der Friedenswert der Grundstücke kein festgelegter Wert. Im allgemeinen wird darunter der gemeine Wert, d. h. der tatsächlich gezahlte Kaufpreis zu verstehen sein. Falls ein Verkauf im letzten Friedensjahr nicht vorliegt, wäre der gemeine Wert in üblicher Weise aus dem Ertragswert und dem bis 1914 abgeschriebenen Neubauwert (einschl. Grund und Boden) zu errechnen. Der Ertragswert wird im allgemeinen gleich oder höher als der Neubauwert sein, da in der Regel niemand ein Haus bauen wird, das nicht die erforderlichen Erträge einbringt. Im folgenden sollen einige grundsätzliche Beziehungen zwischen Mieten und Grundstückswerten aufgestellt werden. Grundsätzlich ist in dem Sinne gemeint, als von bestimmten einfachen Grundverhältnissen ausgegangen wird und für jeden Einzelfall die besonderen Werte nach den tatsächlichen Verhältnissen zu ermitteln und in die Berechnung einzusetzen sind.

2. Für die Friedenszeit kann an Miete in Mietwohngrundstücken als am verbreitetsten ein Satz von 6 v. H. des Anlagekapitals — wobei es gleichgültig ist, ob es sich um eigenes oder fremdes Kapital handelt — angenommen werden. Der Satz von 6 v. H. setzt sich etwa wie folgt zusammen: 4 v. H. für Verzinsung des Anlagekapitals,  $\frac{1}{2}$  v. H. für Tilgung, 1 v. H. für Verwaltungskosten und Lasten,  $\frac{1}{2}$  v. H. für bauliche Unterhaltung. Die Grundbeziehung ist also Friedensmiete

$$F_r = \frac{6}{100} W_{Fr} = \frac{W_{Fr}}{16,6}, \text{ wobei } W_{Fr} = \text{Friedensanlagekapital, also mindestens Neubaukosten des Gebäudes zuzüglich Grund- und Bodenkosten bedeutet. Der jährliche Nettoertrag wäre dann entspr. 4 v. H. - Verzinsung}$$

$$E_{Fr} = \frac{4}{100} W_{Fr} = \frac{W_{Fr}}{25}, \text{ also } W_{Fr} = 25 E_{Fr} \text{ bzw. } 16,6 F_r.$$

3. Heute betragen die Mieten eines solchen Hauses bei 120 v. H. der Friedensmiete 1,2 Fr. An Lasten und Steuern wären davon abzusetzen:

a) Tilgung. Zu tilgen wäre der heutige Bauwert, also der mit dem Bauindex 1,75 zu vervielfältigende Friedensneubauwert. Wenn die Tilgung im Frieden — wie unter 2. angesetzt —  $\frac{1}{12}$  Fr. betrug, müßte sie

jetzt  $\frac{1,75}{12} = 0,15$  Fr. betragen. Da aber bei den älteren Häusern die früheren Tilgungsbeträge durch die Inflation verlorengegangen sind, so muß, wenn kein Verlust eintreten soll, durch verstärkte Tilgung innerhalb der noch vorhandenen Lebensdauer der heutige Neubauwert aufgebracht werden. Es möge deshalb hier ein mittlerer Tilgungssatz von 0,30 Fr. eingesetzt werden.

b) Die Steuerlasten — Hauszins-, Gebäudevermögenssteuer usw. — betragen bei eigenem Gelde etwa 0,2 Fr.

c) Für die bauliche Unterhaltung ist das nach dem Bauindex 1,75fache des in a) mit  $\frac{1}{12}$  Fr. angesetzten Friedenssatzes anzunehmen, also  $\frac{1,75}{12}$  Fr. = 0,15 Fr.

Die auf dem Gebäude ruhenden Lasten betragen also = (0,30 + 0,20 + 0,15) Fr. = 0,65 Fr. Der jährliche Ertrag ergibt sich dann zu (1,20 Fr. — 0,65 Fr.) = 0,55 Fr. Zu dem heute als angemessen anzusehenden Zinsfuß von 8 v. H. kapitalisiert ergibt sich der heutige Ertragswert  $E_h = \frac{100 \cdot 0,55}{8}$  Fr. = rd. 7,0 Fr. Da Fr. (nach 2)

=  $\frac{W_{Fr}}{16,6}$  ist, so ist  $E_h = \frac{7,0}{16,6} W_{Fr} = 0,42 W_{Fr}$ . Dieser Wert wird bei nicht zu alten und abgenutzten Gebäuden als untere Grenze des heutigen Kaufwertes anzusehen sein, was auch den tatsächlichen Verhältnissen entspricht.

4. Für Neubauten mit vollständig eigenem Gelde, also auch ohne Hauszinssteuerhypotheken usw., ergeben sich heute folgende Beziehungen. Die Verzinsung ist zu mindestens 8 v. H., die Tilgung zu 0,5 v. H., die Verwaltungskosten und Lasten zu 1 v. H. (keine Hauszinssteuer), die bauliche Unterhaltung zu 0,5 v. H. anzunehmen; insgesamt sind also 10 v. H. des Anlagewerts

$$W_N \text{ als Miete zu rechnen. } M_N = \frac{10 \cdot W_N}{100}, \text{ nach dem}$$

Bauindex ist der heutige Neubauwert  $W_N$  zum Friedensbauwert und zur Friedensmiete durch folgende Beziehungen gegeben:  $W_N = 1,75 \cdot W_{Fr} = 1,75 \cdot 16,6 F_r$ , also die Miete  $M_N = \frac{10 \cdot 29}{100}$  Fr. = 2,9 Fr. Die heute

in Altmietwohnungen gezahlten Mieten erreichen also erst  $\frac{1,2}{2,9} = 41$  v. H. der den tatsächlichen Verhältnissen auf dem Baumarkt entsprechenden Höhe.

5. Von der weiteren Entwicklung, besonders der Verzinsung des Baukapitals und des Bauindex, wird es abhängen, welche Höhe die Miete erreichen muß, um als normal angesehen werden zu können, so daß die Zwangswirtschaft aufgehoben werden könnte. Es ist ersichtlich, daß die Zinsen die größte Belastung ausüben; sie wirken sich nicht allein unmittelbar in der erforderlichen Verzinsung des Anlagekapitals aus, sondern auch mittelbar, da die Höhe des Bauindex wesentlich auf die Höhe des Zinsfußes zurückzuführen ist. Baustoffe, Lebenshaltung, Löhne sind davon stark beeinflusst. Die Höhe des Zinsfußes hängt aber wieder ab von der internationalen Beurteilung der wirtschaftlichen Stärke und von den Aussichten der Wirtschaft Deutschlands; in erster Linie von der endgültigen Regelung der Kriegskriegsbeiträge durch eine Revision des Dawesplanes, der als vorläufige Regelung noch zuviel Unsicherheit verbreitet. Bis zur Wiederherstellung eines normalen, der Weltwirtschaft entsprechenden Zinsfußes muß daher mit Maßnahmen zur Bereitstellung billiger Baumittel durch den Staat und damit auch mit einer Wohnungszwangswirtschaft gerechnet werden. —

Inhalt: Der Haushaltsplan des preussischen Staates für das Rechnungsjahr 1929 — Ausblicke auf das Baujahr 1929. (Schluß) — Einige grundsätzliche Beziehungen zwischen Mieten und Grundstückswerten bei Mietwohngrundstücken —