

BAUWIRTSCHAFT UND BAURECHT

AUSSTELLUNGEN · MESSEN
WOCHENBEILAGE ZUR DEUTSCHEN BAUZEITUNG

NR.

10 BERLIN
20. MÄRZ

1929

HERAUSGEBER: REGIERUNGS-BAUMEISTER FRITZ EISELEN ■ ■ ■

ALLE RECHTE VORBEHALTEN / FÜR NICHT VERLANGTE BEITRÄGE KEINE GEWÄHR

DIE NEUEN AUFGABEN EINES WIRTSCHAFTLICHEN WOHNUNGSBAUES

Von Regierungs- und Baurat Wilhelm Lübbert, Berlin

Die zahlreichen neuen bauwirtschaftlichen Probleme des Wohnungswesens haben im verflossenen Jahre lebhaftere Erörterungen ausgelöst; Architekten, Baubehörden, Unternehmer, Bauhandwerker und Gewerkschaften haben mit Eifer untersucht, ob sich bessere Verfahren für den Wohnungsbau finden lassen. Begriffe wie „Reichswohnungsprogramm“, „Serienbau“, „Typung“ (der Bautwürfe), „Normung“ (der Bauteile), „Arbeitsvorbereitung“ (auf der Baustelle und in der Werkstatt), „Verkürzung der Bauzeit“, „Maschinenverwendung“ kennzeichnen die neue Bewegung. Wohl jeder Bausachverständige fühlt, daß der Wohnungsbau sich demnächst in anderen bau- und betriebstechnischen Formen vollziehen wird als bisher; viele namhafte Persönlichkeiten sind daher auch bemüht, neue technische und betriebliche Verfahren zu finden. Praktische Einzelversuche der Gestaltung und Erprobung neuer Wohnformen, neuer Küchen und Möbel, neuer Bauweisen und Baumaschinen, neuer Bodenaufteilung, neuen Straßenbaues und neuer Betriebsformen werden allorts durchgeführt. Heute stehen fast alle Zweige der Bauwirtschaft mehr oder minder vor ganz neuen Problemen, und letzten Endes ist fast alles im Wohnungsbau „Problem“ geworden: die Finanzierung, die Geländeerschließung, die Grundrisse, die Hausformen, die Bauweisen, die Baustoffe und Bauteile, die Arbeitsweisen auf dem Bau und in der Werkstatt, besonders aber auch die Gesamtorganisation aller zum Bau gehörigen Vorgänge.

Die wichtigsten neuen Aufgaben lassen sich in sechs Gruppen zusammenfassen:

1. Neue Geländeerschließung: Zeilenbau, neue Straßenführung und Blockeinteilung, neue Verfahren des Straßenbaues, der Straßenbefestigung und Behrohung.
2. Neue Hauswirtschaft und Gestaltung der Wohnungsgrundrisse.
3. Neue Baustoffe und Bauweisen: Wände, Decken, Dächer, Fußböden, Fenster, Türen, Treppen, Wandbekleidungen, Anstriche u. dgl.
4. Neue Bauausstattung: Installationen für Gas, Wasser, Elektrizität; neue Heiz- und Kochanlagen, Einbaumöbel.
5. Neue allgemeine technische und bauwissenschaftliche Arbeiten auf dem Gebiete der Normung, Betriebsforschung und technischen Prüfverfahren: Arbeitsvorbereitung, Bauberichterstattung, Kostenzergliederung, Betrieb in den Werkstätten und auf den Baustellen, Arbeitszeitstudien, Eignungsprüfungen, Untersuchungen von Bauweisen und Bauteilen auf Festigkeit, Normung von Bauteilen und der Beschaffenheit der Baustoffe und Bauweisen, Vereinheitlichung der Planunterlagen und der Rechnungsverfahren.
6. Neue allgemeine Fragen des Bauwesens volkswirtschaftlicher, finanzieller und gesetzgeberischer Art.

Für jede dieser Gruppen liegen eine Reihe wichtiger Aufgaben vor, deren Lösung dringlich ist; in der nachfolgenden Zusammenstellung sind nur die wichtigsten Probleme aufgeführt; bei der Bearbeitung der größeren Aufgaben werden zahlreiche sonstige Einzelaufgaben auftauchen.

Die Lösung der aufgeführten Aufgaben erfordert erhebliche technische und wissenschaftliche Forschungs-

arbeit; es wird fast in jedem Falle zu untersuchen sein, welche Verfahren bisher maßgebend waren, welche Verbesserungen dieser Verfahren möglich und notwendig sind bzw. bereits durchgeführt wurden; es ist aber auch besonders sorgfältig zu prüfen, ob vorgeschlagene neue Verfahren wirklich rationell und geeignet sind, die Bauwirtschaft in technischer und wirtschaftlicher Hinsicht weiterzuentwickeln. Einzeluntersuchungen haben bereits ergeben, daß manche Vorschläge keinen Fortschritt in wirtschaftlicher Hinsicht bedeuten.

Die Fülle der Probleme zwingt dazu, die vielen vorliegenden Aufgaben im Zusammenhang untereinander und planmäßig zu bearbeiten; es ist wichtig, daß eine einheitliche Linie der Bearbeitung der Probleme gewahrt bleibt und Doppelarbeit vermieden wird.

Vielfach sind die vorliegenden Aufgaben so schwierig, daß nur die besten Sachverständigen des Bauwesens, der Verwaltung und Finanzwirtschaft in der Lage sein werden, reife Lösungen zu finden. Die Arbeiten werden sich aber dadurch beschleunigen lassen, daß die Bauwirtschaft sich bereit findet, an den Lösungen der allgemein bedeutsamen Aufgaben mitzuwirken, insbesondere durch Bereitstellung der Grundlagen für die Untersuchungen, der Darlegung der heute gebräuchlichen Wirtschaftsweisen, der Hergabe von bautechnischen Entwürfen, Kalkulationsproben, Organisationsplänen, Berechnungen, Statistiken, Betriebs- und Wirtschaftsübersichten u. dgl. Viele der aufgeführten praktischen Aufgaben werden zunächst nur wissenschaftliche Vorarbeiten erfordern, aus der sich neue Vorschläge herleiten lassen, die dann die Bauwirtschaft in kleinem Umfang erst auf Zweckmäßigkeit erproben muß, ehe die endgültige Lösung der Gesamtaufgabe gesucht wird.

Der Nachwuchs im Bauwesen, junge Architekten und Unternehmer, bringt den neuen Aufgaben heute bereits großes Interesse entgegen und sucht sich auf dem Gebiete der Rationalisierung der Bauwirtschaft praktisch und wissenschaftlich zu betätigen. Es wäre zweifellos von Wert, wenn sich in noch größerem Umfange und planmäßiger als bisher junge Bauleute, insbesondere Doktoranden, der Bearbeitung der vorliegenden Aufgaben unterziehen würden und die Hochschulen in Zusammenarbeit mit der Reichsforschungsgesellschaft bei der Stellung von Themen für Doktorarbeiten hauptsächlich Aufgaben aus dem Gebiete der „neuen Bauwirtschaft“ vorsehen würden. Derartige Doktorarbeiten könnten eine vorzügliche Ergänzung unserer heutigen Bauliteratur werden.

Die Bearbeiter der Aufgaben werden bei ihren praktischen Forschungen wertvolle Einblicke in die Zusammenhänge der Bauwirtschaft tun; die Ergebnisse, die aus dem Studium der tätigen Wirtschaft stammen, werden erst die allgemeinen Grundlagen der Rationalisierung klarlegen.

Selbstverständlich wird es Aufgabe erfahrener Praktiker der Bauwirtschaft sein, neue Vorschläge auf ihre Verwertbarkeit für die Praxis zu prüfen.

Die besten Ergebnisse der praktischen Versuche und wissenschaftlichen Arbeiten müßte man in einheitlicher Drucklegung veröffentlichen. Auf diese Weise würde ein übersichtliches Werk über das neue Geschehen im Bauwesen entstehen, zumal wenn es ge-

lingt, in einem Redaktionsausschuß die Grundsätze über Umfang und Darstellungsweise für die einzelnen Arbeiten festzulegen. Diesem Redaktionsausschuß müßten maßgebende Persönlichkeiten des Bauwesens und der technischen Lehrerschaft angehören.

Wichtige Probleme sind folgende:

I. Geländeerschließung:

Straßenführung, Blockeinteilung, neue Verfahren des Straßenbaues, der Straßenbefestigung und Berohrung.

1. Rationeller Städtebau, eine Voraussetzung für rationellen Wohnungsbau und die Rentabilität der Verkehrsmittel, der Versorgungsleitungen und des Straßenbaues.

2. Die Bedeutung der Bauordnung und Straßenpolizeiordnungen in bodenwirtschaftlicher Hinsicht. (Ausnutzungsziffern u. dgl.)

3. Ermittlung des Bodenverbrauches je Wohnung (Parzellenbemessung) bei

- a) offener Bauweise,
- b) geschlossener Bauweise,
- c) zwei-, drei-, vier- und fünfgeschossiger Bauweise.

4. Bemessung der Straßen, Plätze und Grünflächen bei verschiedenen Aufteilungsverfahren; Verkehrs- und Wohnstraßen verschiedener Abmessung.

5. Die neue Wohnstraße und die neue Verkehrsstraße (Bauarten, Verbrauch an Baustoffen und Bauarbeit, Kosten).

6. Statistische Erhebungen über bisherige Straßenaufbaukosten in verschiedenen Groß- und Mittelstädten bei verschiedenen Ausführungsarten und Auswertung der Erhebungen:

- a) Kosten des eigentlichen Straßenbaues,
- b) Kosten der Berohrung.

7. Läden, gewerbliche Anlagen, wie Bäckereien, Fleischereien u. dgl., Großgaragen, Gemeinschaftsanlagen, wie Waschanstalten, Badehäuser, Kinderheime, Altersheime, und ihre Bemessung nach Zahl und Größe und ihre Anordnung im Siedlungsplan.

8. Straßenbreiten, Hof- und Gartengrößen in Beziehung zu den verschiedenen Haushöhen.

9. Ermittlung von Durchschnittsziffern zur Feststellung des Bodenverbrauches je Wohnung (für Bauparzellen, Straßen, Freiflächen, Gemeinschaftsanlagen u. dgl.) sowie des Bedarfes an Läden, gewerblichen Anlagen u. dgl. bei Siedlungen für 200, 500, 1000, 2000 und 5000 Familien.

II. Neue Hauswirtschaft und Gestaltung des Wohnungsgrundrisses.

a) In der Stadt.

1. Die heutigen Forderungen der Frau an dem Wohnungsgrundriß und die Ausstattung der Wohnung.

2. Neue Küchen- und Hauswirtschaft; Ergebnisse von Untersuchungen an den in den letzten Jahren errichteten Großsiedlungen, Auswertung der Vorschläge von Hausfrauenvereinigungen, Architekten und verschiedenen Wirtschaftszweigen (Möbelindustrie, Gas- und elektrische Industrie).

3. Mindestforderungen des Hygienikers an Raumgröße, Raumhöhe, Raumzahl, Fensterfläche.

4. Neuzeitliche Wohnweise und Hauswirtschaft; bisherige Grundrißlösungen für neues Wohnen.

5. Auffindung von rationellen Grundrißtypen für einbettige, zwei-, drei-, vier- und fünfbettige Wohnungen.

6. Die „elastische“ Wohnung: Erweiterung von Wohnungen durch Zusammenziehung von kleineren Wohnungen — Anwendung von Klappbetten.

7. Die rationelle Küche, bisherige bauliche Lösungsversuche und Verbesserungsvorschläge.

8. Die Bedeutung der Nebenräume der Wohnung: Boden, Keller, Kammern, Abstellräume, Nischen u. dgl.

9. Fenstergrößen in Wohn- und Schlafräumen, hygienische Forderungen und bautechnische Lösungen.

10. Rationelle Möbel, Normung, Massenherstellung.

11. Die Elektrizität im Haushalt, Untersuchung der Wirtschaftlichkeit.

12. Einheitliche Auswertungsverfahren für Grundrisse und Bauentwürfe.

b) Auf dem Lande.

15. Das Landarbeiterhaus, neue Hauswirtschaft, typische neue Grundrißlösungen.

14. Das Kleinbauerngehöft, desgl. wie vor.

III. Baustoffe und Bauweisen.

Wände, Decken, Dächer, Fußböden, Fenster, Türen, Treppen, Wandbekleidungen, Anstriche u. dgl.

1. Welche wirtschaftl. und techn. Ziele werden bei der Durchbildung neuer Bauweisen verfolgt? Steigerung der Wärmehaltung, Schallsicherheit, Wetterbeständigkeit, Verminderung des Baustoffverbrauches, der Transportkosten und der Bauarbeit, Verwendung billiger Baustoffe, Verminderung der bebauten Fläche u. dgl., Steigerung der Beschaffenheit des Baues und Verminderung der Baukosten. Verkürzung der Bauzeit, Trockenbau.

2. Vergleich alter und neuer Bauverfahren für die Außenwände: Konstruktionen, technische Eigenschaften, Baustoffverbrauch, Arbeitsaufwand, Kosten.

3. Verbesserung der Ziegelbauweisen in technischer und wirtschaftlicher Hinsicht. (Hohlmauern mit Normalsteinen, Großformate, Hohlsteine, poröse Steine, Ziegelplatten [Hurdis], Bauarten, Baustoffverbrauch, Bauarbeit, Transportmittel, Vereinfachung der Bauarbeit, Rähmchentransport, Gibreth-Gerüst u. dgl.)

4. Der Zement- und Kalkbeton als Wohnungsbau-stoff. Betonhohlstein, Leichtbeton aus Bims und Schlacke, Gasbeton, Zellenbeton, Schimabeton, Weichbeton aus Zement und Kalkmischung und sonstige Leichtbetonarten.

5. Die Verwendung des Stahles im Wohnungsbau in Wänden, Decken, bei Geländern, Treppen, Fenstern, Türen, Möbeln u. dgl.

6. Stahlfachwerkbau und seine Ausfächung. Konstruktionen, technische Verfahren und ihre Eigenschaften, Untersuchung der Wirtschaftlichkeit und technische Güte der einzelnen Verfahren.

7. Die neuesten Erfahrungen mit Leichtbeton im Laboratorium und auf der Baustelle. (Zellenbeton, Gasbeton, Schimabeton.)

8. Neue Holzbauweisen und Wirtschaftlichkeit.

9. Die Anwendungsmöglichkeit des Zementes beim Wohnungsbau. (Wände, Decken, Stufen, Platten, Dichtungen, Formstücke, Estriche u. dgl.)

10. Die Anwendungsmöglichkeit des Gipses beim Wohnungsbau, rein und mit anderen Baustoffen gemischt. (Wände, Platten, Putz, Estriche u. dgl.)

11. Massive Decken und Dächer, Konstruktionen, Dichtungen und Wirtschaftlichkeit.

12. Witterungsschutz für Außenwände (Klinker, Putz, Platten, Anstriche u. dgl.)

13. Die wärmeisolierenden Baustoffe, Qualität und Wirtschaftlichkeit. Torfoleum, Korkplatte, Heraklith, Filzplatten u. dgl.

14. Die schallisolierenden Baustoffe, Qualität und Wirtschaftlichkeit.

15. Neue Fußbodenbeläge in Wohnungen, Beschaffenheit und Wirtschaftlichkeit.

16. Bekleidung der Innenwände der Wohnungen, alte und neue Verfahren.

17. Neue Schutzanstriche für Eisen-, Holz- und Massivwände.

18. Schutz des Eisens gegen Verrosten: Im Eisenfachwerkbau, bei Rohrleitungen, Heizkesseln, Zäunen.

19. Fenster und Türen aus Metall.

20. Schiebefenster.

21. Neuere Verwendungsarten des Holzes beim Wohnungsbau (Sperrholz für Wände, Decken, Türen).

22. Rationelle Maschinen und Geräte für den Wohnungsbau nach dem heutigen Stande für kleine, mittlere und große Baustellen, sowie für verschiedene Bauweisen.

23. Neue rationelle Bauweisen auf dem Lande. Verminderung der Transporte, einfache Montage, Verkürzung der Bauzeit, höhere Qualität.

24. Ausarbeitung von Qualitätsnormen im Wohnungsbau:

- a) für Wände, b) für Decken, c) für Dächer.

IV. Neue Bauausstattung.

Installationen für Gas, Wasser, Elektrizität, neue Heiz- und Kochanlagen; Einbaumöbel.

1. Verbesserung und Vereinfachung der Montage von Installationen in Wohnbauten.

2. Hölzerne und eiserne Einbaumöbel, Typung, Massenanfertigung und Anwendungsmöglichkeiten.

3. Untersuchungen der Wirtschaftlichkeit der Einzelzentral- oder Fernzentralheizungen.

4. Die Bedeutung der Wärmemessung für die Wirtschaftlichkeit von Zentralheizungen.

5. Das Gas als Brennstoff zum Kochen und zur Warmwasserbereitung. — Vorzüge, Nachteile, Gefahren.
6. Wasserleitung und Abwasserbeseitigung im Hause, heutige Ausführung — Verbesserungsvorschläge.
7. Versorgung der Wohnung mit Gas und Elektrizität, heutige Ausführung — Verbesserungsvorschläge.

8. Die neue Raumbelichtung.

V. Normung, Betriebsforschung und technische Prüfverfahren:

Arbeitsvorbereitung, Bauberichterstattung, Kostenzergliederung, Betrieb in den Werkstätten und auf der Baustelle. Arbeitszeitstudien, Eignungsprüfungen, Untersuchungen von Bauweisen und Bauteilen auf Festigkeit, Wärmehaltung, Schallsicherheit, Wetterbeständigkeit u. dgl., Normung von Bauteilen und der Beschaffenheit der Baustoffe und Bauweisen, Vereinheitlichung der Planunterlagen und der Rechnungsverfahren.

1. Die Normung der zeichnerischen Darstellung von Aufteilungsplänen.

2. Die Normung der zeichnerischen Darstellung von Bauentwürfen.

3. Die Normung der zeichnerischen Darstellung von Installationsentwürfen.

4. Die Normung der Massen- und Kostenermittlungsverfahren im Wohnungswesen:

a) Straßenbau, b) Wohnungsbau.

5. Die Normung der Finanzierungsrechnungen im Wohnungsbau.

6. Vereinfachung der polizeilichen Genehmigungsverfahren im Wohnungsbau.

7. Die Materialprüfungsämter und sonstige technische Prüfungsanstalten, ihre Tätigkeit und Bedeutung für die Bauwirtschaft.

8. Zusammenstellung der wissenschaftlichen Ergebnisse von wärme- und schalltechnischen Prüfungen und Untersuchung der praktischen Anwendung der Ergebnisse im Bauwesen.

9. Bisherige Untersuchungen der Bauweisen auf Wärmehaltung und Auswertung der Untersuchungen.

10. Untersuchung von Wänden und Decken auf Schallsicherheit und Auswertung der Untersuchungen.

11. Die technischen Schulen und ihre Bedeutung für die Bauwirtschaft.

12. Untersuchung der Arbeitsvorbereitung im Baugewerbe; Verbesserungsvorschläge:

a) beim Architekten, b) beim Bauherrn, c) beim Bauunternehmer, d) bei den Bauhandwerkern, e) beim Baustoffhersteller, f) beim Baustoffhändler, g) bei den Behörden und Finanzinstituten.

13. Rationelle Gestaltung des Betriebes auf der Baustelle.

14. Arbeitszeitstudien und Eignungsprüfungen in den verschiedenen Handwerkszweigen des Baugewerbes.

15. Ermittlung des Anteils der allgemeinen Geschäftskosten des Baugewerbes am Preise des fertigen Hauses.

16. Ermittlung des Anteils der Transportkosten an den Gesamtkosten des Wohnungsbaues.

17. Die Auswirkung der „Saisonarbeit“ im Baugewerbe und ihre Vermeidung.

18. Der Serienbau und die Massenanfertigung von Bauteilen, ihre wirtschaftlichen und organisatorischen Voraussetzungen.

VI. Neue allgemeine Fragen des Bauwesens volkswirtschaftlicher, finanztechnischer und gesetzgeberischer Art.

1. Die Bedeutung der Bauwirtschaft für die Volkswirtschaft.

2. Die wirtschaftlichen, organisatorischen, gesetzlichen und finanziellen Voraussetzungen für die Rationalisierung des Wohnungsbaues.

3. Die Bedeutung wirtschaftlicher Bauforschung für die Bauwirtschaft.

4. Die praktische Bauforschung, ihre Aufgaben und Ziele.

5. Die Geldbeschaffung für den Wohnungsbau.

6. Hypothekenbanken, Versicherungsanstalten und Sparkassen, ihre Beleihungsgrundsätze und Beleihungsverfahren.

7. Die Verwendung öffentlicher Gelder für den Wohnungsbau: Hauszinssteuerhypotheken, Arbeitgeberhypotheken der Länder und Gemeinden.

8. Die zweite Hypothek, Mängel der heutigen Hergabeweise, Verbesserungsvorschläge, Umwandlung der öffentlichen „Zuschüsse“ in „Realkredite“.

9. Die finanziellen, bauwirtschaftlichen und gesetzlichen Grundlagen für die Aufstellung von Wohnungsprogrammen in Städten und Landgemeinden.

10. Erhebungen über Wohnungsgrößen und Wohnungszahl und Auswertung dieser Erhebungen zur Feststellung des Wohnungsbedarfes.

11. Verbesserung des Bodenrechts zur Erleichterung der Durchführung eines rationellen Städte- und Wohnungsbaues.

12. Baupolizeiliche Erleichterungen für die Durchführung einer rationellen Grundrißgestaltung.

13. Wie entstehen Anliegerbeiträge? Untersuchungen über die verschiedenen Verfahren der Festsetzung und Erhebung der Anliegerbeiträge in den einzelnen Städten. — Verbesserungsvorschläge.

14. Untersuchung der Straßenpolizeiverordnungen, Verbesserungsvorschläge im Sinne von Rationalisierung des Wohnungsbaues.

15. Fluchtliniengesetz und Entwurf zum Städtebaugesetz in ihrer wirtschaftlichen Auswirkung auf den Wohnungsbau.

Die Probleme liegen vor. Von der Notwendigkeit ihrer Lösung ist man fast allgemein überzeugt. Einzelne Persönlichkeiten haben sich daher auch bereits mit einigen Aufgaben befaßt; um jedoch in absehbarer Zeit ein klares Bild über die Gesamtheit der Probleme und ihrer Zusammenhänge zu erhalten, wäre es notwendig, daß jede der Aufgaben baldigst einen vorläufigen Abschluß fände. Es kann sich nur um einen vorläufigen Abschluß handeln, denn bei der Neuartigkeit der Fragestellung werden die ersten Antworten keine endgültigen sein können. Eine kritische Prüfung der Antworten wird neue Aufgaben aufzeigen und neuen, besseren Lösungen den Weg bahnen. —

TAGUNGEN

Die Tagung der Reichsforschungsgesellschaft für Wirtschaftlichkeit im Bau- und Wohnungswesen in Berlin, die gemeinsam mit über 40 Verbänden, darunter der Fachgruppe Bauindustrie sowie der Fachgruppe Steine und Erden des Reichsverbandes der Deutschen Industrie, dem Verein deutscher Ingenieure, dem Bund Deutscher Architekten, dem Deutschen Werkbund usw., durchgeführt wird, ist nunmehr auf den 15.—17. April 1929 festgelegt worden.

Die Vollversammlung des ersten Tages findet im großen Festsaal von Kroll statt; auf ihr werden sprechen: Baurat Dr. Riepert, Berlin, der als Vorsitzender des Verwaltungsrates die Tagung einleitet, Staatssekretär z. D. Prof. Dr. Hirsch, der einen Vortrag: „Der Gedanke der Rationalisierung in der Volkswirtschaft“ hält, und Prof. Walter Gropius, Berlin, der das Thema „Der Gedanke der Rationalisierung in der Bauwirtschaft“ erörtert.

Vom zweiten Tage an werden die Beratungen über das Gesamthema der Tagung „Wohnungsbauwirtschaft und Wirtschaftlichkeit im Bauen“ in der Techn. Hochschule in 5 Gruppen durchgeführt, um eine eindringliche Behandlung und Besprechung der zahlreichen Sonderfragen zu ermöglichen. Es behandeln:

Gruppe I. Grundrißgestaltung und Hauswirtschaft. Vorsitz. Minist.-Rat Herrmann, Berlin. (6 Redner.)

Gruppe II. Baustoffe und Bauweisen im Wohnungsbau. Vorsitz. Prof. Dr.-Ing. Siedler, Berlin. (8 Redner.)

Gruppe III. Heizungseinrichtungen und Installationen. Vorsitz. Minist.-Rat Scholz, Berlin. (7 Redner.)

Gruppe IV. Städtebau und Straßenbau. Vorsitz. Dr. Rappaport, Essen. (6 Redner.)

Gruppe V. Betriebsführung und techn. Prüfverfahren. Vorsitz. Prof. Garbotz, Berlin. (8 Redner.)

Am dritten Tag findet die Veranstaltung ihren Abschluß durch eine Vollversammlung der Teilnehmer in der Technischen Hochschule, in der die Obleute über das Ergebnis der Gruppenberatungen berichten werden. Prof. Bartning, Berlin, wird dann die Schluß-

folgerungen aus den Arbeiten der Gruppen für die Weiterarbeit der Reichsforschungsgesellschaft ziehen. —

Anmeldungen zur Teilnahme an der Tagung können an die Reichsforschungsgesellschaft für Wirtschaftlichkeit im Bau- und Wohnungswesen E. V., Berlin W 9, Voßstraße 18 II, gerichtet werden. —

STEUERBESCHIED

Umsatzsteuerpflicht von Lieferungen an Siedlungsunternehmungen. (Rechtsprechung d. Finanzgerichts beim Landesfinanzamt Düsseldorf.) Die Berufsklägerin hat an eine Baugenossenschaft e. G. m. b. H. und an eine Baugesellschaft für Arbeiterwohnungen A.-G. geliefert und die Ansicht vertreten, daß diese Lieferungen, als an gemeinnützige Siedlungsunternehmen im Sinne des Reichssiedlungsgesetzes, umsatzsteuerfrei seien. Einspruch gegen die Veranlagung und Berufung waren erfolglos.

Die Rechtslage auf diesem Gebiet ist die: Nach § 29 des Reichssiedlungsgesetzes vom 11. August 1919 und Art. II Nr. 4—6 des Ergänzungsgesetzes vom 7. Juni 1925 sind alle Geschäfte und Verhandlungen zur Durchführung von Siedlungsverfahren im Sinne des Gesetzes von allen Gebühren, Stempeln und Steuern frei, wenn das gemeinnützige Siedlungsverfahren vorliegt und die betreffende Handlung zu seiner Durchführung dient. Es muß eine Bescheinigung über die Siedlungstätigkeit ausgestellt werden.

Art. II Nr. 4—6 des Ergänzungsgesetzes dehnt die Befreiung noch ausdrücklich auf die Umsatzsteuer aus, wenn sie von dem Erwerb von Land oder Inventar durch genannte Unternehmen erhoben wird.

§ 36 des Reichsheimstättengesetzes vom 10. Mai 1920 gibt für Unternehmen im Sinne dieses Gesetzes einen ähnlichen Steuerbefreiungsanspruch. Die Befreiungsvoraussetzung, daß es sich um Unternehmen im Sinne eines dieser beiden Gesetze handeln muß, war vorliegendenfalls nicht gegeben.

Die anerkannte „Gemeinnützigkeit“ schlechthin würde nicht der Berufsklägerin, sondern nur der gemeinnützigen Gesellschaft Umsatzsteuerbefreiung verschaffen. (§ 3 Nr. 3 UStG., § 35/1a DBUStG.)

Der weitergehende Steuerbefreiungsanspruch ist nur gegeben für Lieferanten an Unternehmen im Sinne des Reichssiedlungs- oder des Reichsheimstättengesetzes. Mitgeteilt von Rechtsanwalt A. F. Glöse, Düsseldorf.

RECHTSAUSKÜNFT

Arch. L. E. in Köln (Baukosten, Grundstücks-taxen usw.).

Fragen: 1. Wie ermitteln sich die heutigen Wohnungskosten, Häuser- und Grundstückspreise, d. h. wie ist die Preisentwicklung in Prozenten gegen 1914 und wie sind die Verkaufsmöglichkeiten in Prozenten in einigen deutschen Großstädten, Mieten desgleichen?

2. In welcher Höhe ist bei Taxen oder Hausverkaufsmöglichkeiten die Hauszinssteuer oder die spätere nicht ausbleibende Gebäudeentschuldungssteuer in diesen Berechnungen zu berücksichtigen? Hier in Köln liegt die Verkaufsmöglichkeit bei Häusern z. Zt. bei etwa 75 v. H. des Wehrbeitrages. Wie ist aber die einwandfreie Berechnung? Die Hauszinssteuer ist doch aber jedenfalls kapitalisiert (etwa mit 5. H.) als dauernde Belastung abzusetzen wie eine sonstige Hypothek vom Kaufpreis? Wie soll dies bei einer Taxe berücksichtigt werden? Mit anderen Worten: (Friedenswert 1914 minus jährliche Abnutzung) multipliziert mit Bauindex und alsdann minus kapitalisierte Hauszinssteuer = heutiger Wert. Oder was? —

Antwort: 1. Die heutigen Baukosten können an Hand des Bauindex einwandfrei ermittelt werden, wenn man sie nicht direkt kennt. Im übrigen schwanken die Baukosten je nachdem, ob es sich um eine einfache siedlungsmäßige oder um bessere Ausführungen handelt. Daß die Grundstückspreise gegenüber 1914 allgemein gefallen sind, wenn es sich um Wohnbaugelände handelt, ist bekannt. Allgemeine Regeln kann man nicht aufstellen. Das ist Erfahrungssache.

Ebenso liegt es bei den Preisen von Althäusern. Auch hier kann man Preise für Deutschland im allgemeinen oder auch für einige Großstädte nicht angeben.

2. Die Hauszinssteuer ist bekanntlich — leider — nicht kapitalisiert. Sie kann also auch nicht ohne weiteres als dauernde Belastung betrachtet und dementsprechend bewertet werden. Auch hier muß man individuell arbeiten und den Wert eines Althauses unter Berücksichtigung der Rentabilität und der Marktlage ermitteln. Konjunkturschwankungen müssen selbstverständlich unberücksichtigt bleiben.

Jedenfalls ist der Vorschlag, den Friedenswert zu ermitteln, dann die Abnutzung abzuziehen, diese Summe mit dem Bauindex zu multiplizieren und die kapitalisierte Hauszinssteuer abzuziehen, um den heutigen Wert zu ermitteln, solange abwegig, bis die Hauszinssteuer in eine dauernde Last umgewandelt und grundbuchlich gesichert ist und bis die Zwangswirtschaft mit der gesetzlichen Festlegung der Miete aufgehoben ist. — gez. Runge. —

Stadtgemeinde S. (Baupolizeirecht - Genehmigung von Einfriedigungen.)

Frage: In einer Stadtgemeinde, in der die Baupolizei vom Landrat ausgeübt wird, verlangt dieser auf Grund einer Entscheidung des Reg.-Präsidenten, daß auch Einfriedigungen, die von der Stadt hergestellt werden, der baupolizeilichen Genehmigung zu unterbreiten sind. Es handelt sich dabei nicht um Einfriedigung städtischer Grundstücke, sondern von Parkwegen, Rasenstreifen, Schutzbändern an Wegen und Wasserläufen. Geht diese Auslegung der baupolizeilichen Bestimmungen nicht zu weit, wie wird die Sache in anderen Städten gehandhabt? —

Antwort: Die Berliner Bauordnung sieht als genehmigungspflichtig Einfriedigungen an Straßen und Grundstücksgrenzen an. Nicht betroffen von der Genehmigungspflicht sind Einfriedigungen von Rasenstücken oder Parkwegen.

Die Einfriedigung der Parkwege wird in Berlin lediglich von der Parkverwaltung besorgt, die in dieser Hinsicht bei der Anlage von Wegen innerhalb der städtischen Parks völlig selbständig handelt.

Sobald jedoch als Einfriedigung eine wenn auch niedrige Mauer benutzt wird, oder wenn für die Fundamentierung leichter eiserner Trennungsgitter, etwa an Stelle der eingegrabenen eisernen Füße der Pfeilerchen, gemauerte Fundamente verwendet werden, könnte dem Bauverwalter nach die Baupolizei, da es sich in diesen Fällen um „neue bauliche Anlagen über und unter der Erde“ handelt, auf der Genehmigungspflicht bestehen.

Es wird, wie überall, auch hier Grenzfälle geben, bei denen Kompetenzstreitigkeiten vorkommen können. In Berlin sind jedoch derartige Schwierigkeiten bis jetzt noch nicht entstanden. — Magistratsbaurat Grobler, Halensee.

Dipl.-Ing. H. in N. (Anspruch eines Unternehmers aus einem Werkvertrag mit Pauschsumme.)

Frage: Ein Generalunternehmer übernimmt die schlüsselfertige Herstellung eines Landhauses. Er hat selbst nach gegebenen Unterlagen die Bauzeichnungen gefertigt, die Massenberechnung aufgestellt und daraufhin ein Angebot mit Einzelpreisen abgegeben, das mit 50 000 M. abschloß, die als Pauschpreis nun vereinbart wurden. Der Unternehmer verlangt jetzt 33 000 M., da die Ausführung durch die Einzelunternehmer tatsächlich so viel gekostet habe. Der Bauherr lehnt das ab. Ist er im Recht?

Antwort: Wenn der Unternehmer selbst die Zeichnungen für den Bau nach gegebenen Unterlagen angefertigt, die Massenberechnung selbst aufgestellt, die Einzelpreise dementsprechend eingestellt und dann das Werk zur festen Schlussumme übernommen hat, so ist er an den festen Preis gebunden. Er hätte den Kostenanschlag mit der erforderlichen Sorgfalt aufstellen müssen und kann nicht nachträglich eine höhere Summe fordern, weil er die Massen zu niedrig angenommen oder notwendige Arbeiten nicht berücksichtigt hat.

Wenn also nicht etwa nachträglich auf Veranlassung des Bauherrn Änderungen an den Plänen vorgenommen worden sind, die zu höheren Massen und Kosten führen mußten, kann der Unternehmer keine Nachforderungen stellen. —

Rechtsanwalt Dr. Paul Glass, Berlin.

Dipl.-Ing. H. in N. (Anspruch des Unternehmers bei Fortfall von Vertragsleistungen.)

Frage: Der Unternehmer der Maurerarbeiten sollte vertragsmäßig seine Rüstungen, Schalungen, Mischmaschinen gegen einen vereinbarten Preis dem eventuell zuzuziehenden Sonderunternehmer für Eisenbetonarbeiten zur Verfügung stellen. Letzterer machte davon keinen Gebrauch. Die Position wurde daher bei der Abrechnung gestrichen. Hat der Unternehmer einen Anspruch auf Entgelt dafür, trotzdem er sie nicht geleistet hat?

Antwort: Dem Unternehmer könnte durch den Fortfall der beabsichtigten Vorhaltung der Rüstung, Schalung usw. an die Eisenbetonspezialfirma ein Schaden entstanden bzw. ein Gewinn entgangen sein, z. B. wenn er mit Rücksicht auf die beabsichtigte weitere Vorhaltung der Rüstung usw. besondere Aufwendungen gemacht (also z. B. die Rüstung nachweislich dauerhafter gebaut hat, als es zu seinen eigenen Zwecken nötig war) oder die Rüstung bzw. Schalung, Mörtelmischmaschine usw. auf Grund der Vertragsbestimmung länger als für seine eigenen Zwecke erforderlich auf der Baustelle lassen mußte, so daß er sie anderweit nicht verwenden konnte und ihm dadurch ein Verdienst entgangen ist, oder wenn er etwa bei Preisstellung für seine eigenen Arbeiten die Gerüste und Geräte niedriger kalkuliert hätte mit Rücksicht auf den Gewinn, den er aus ihrer weiteren Vorhaltung ziehen sollte. Dennoch dürfte ein Rechtsanspruch zu verneinen sein, da es sich einerseits nur um eine eventuelle Möglichkeit, nicht eine Verpflichtung des Bauherrn zur weiteren Benutzung handelte und da diese eventuelle Leistung sicherlich auch keinen wesentlichen Anteil des Gesamtauftrages ausmacht. Gewisse, verhältnismäßig niedrige Abstriche wird sich infolge veränderter Baudisposition aber der Unternehmer gefallen lassen müssen. —

Rechtsanwalt Dr. Paul Glass, Berlin.

Wochenbeilage zur Deutschen Bauzeitung Nr. 25. Inhalt: Die neuen Aufgaben eines wirtschaftlichen Wohnungsbaues — Tagungen — Steuerbescheide — Rechtsauskünfte —

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