

BAUWIRTSCHAFT UND BAURECHT

AUSSTELLUNGEN · MESSEN
WOCHENBEILAGE ZUR DEUTSCHEN BAUZEITUNG

NR.

32 BERLIN 1929
4. SEPT.

HERAUSGEBER: REGIERUNGS-BAUMEISTER FRITZ EISELEN ■ ■ ■

ALLE RECHTE VORBEHALTEN / FÜR NICHT VERLANGTE BEITRÄGE KEINE GEWÄHR

DER STANDORT DER GEWERBE IN DER GROSSSTADT

Von Dr. rer. pol. Elisabeth Dittmar, Salzbrunn

Bei der Aufstellung des Bebauungsplanes für eine moderne Großstadt wird der Städtebauer auch den Industrien ihren Standort im räumlichen Bereiche der Stadt zuweisen. Nicht allein baukünstlerische und administrative Forderungen hat er dabei zu beobachten, sondern er muß auch volkswirtschaftliche Erfahrungstatsachen sprechen lassen. Denn widerspruchsvolle Theorien und Lehrmeinungen über den gewerblichen Aufbau der modernen Großstadt genügen dem Städtebauer nicht; Betriebsverlegungen oder -Stilllegungen reden eine zu ernste Sprache, als daß er bei der Bauplanung das oberste Gesetz der heutigen Wirtschaftsverfassung, die Rentabilität, außer acht lassen könnte. Darum wird er die industrielle Gliederung einer typischen Großstadt, wie sie in der Wirklichkeit aussieht, und den technischen Charakter der dort ansässigen Industrien mit Erfolg für die Gesamtbauplanung seines Falles untersuchen. Verschiedene, nicht immer leicht zu lösende Fragen treten hierbei auf; um sich von dem Raumbedarf der einzelnen großstädtischen Industrien ein Bild zu machen, ist zunächst zu prüfen, welche Industrien in der zum Vorbild dienenden Großstadt in stärkerer Anhäufung als beispielsweise im Reichsdurchschnitt auftreten. Als Unterlage dient hierzu die amtliche Gewerbestatistik. Von den übrigen Industrien, die sich ihrer Häufigkeit nach im Reichsdurchschnitt halten oder noch darunter bleiben, bilden für den Städtebauer hauptsächlich die kapitalintensiven Industrien ein Raumproblem. Wichtig ist auch die Untersuchung der großstädtischen Betriebsgröße und der ortsüblichen Betriebsverfassungen; denn der Bebauungsplan wird bei Gewerben mit starker Neigung zum Großbetrieb anders ausfallen als bei solchen mit Neigung zur Dezentralisation. Schließlich wird die Frage der räumlichen Anordnung innerhalb der untersuchten Großstadt und mit ihr die Vorortwanderung der Gewerbe zu erörtern sein.

Wenn gelegentlich behauptet wird, daß der natürliche Standort der Industrien nicht die Stadt, sondern das Land sei, so gilt dieser Grundsatz bei weitem nicht für alle Industrien. Denn die Großstadt bietet gegenüber der kleineren Stadt und dem Lande neben ungünstigeren doch eine Reihe weitaus günstigerer Standortbedingungen. Auch ist es mitunter möglich, ungünstige Bedingungen in günstigere umzuwandeln. Die Entfernung von den Rohstofflagern und dem überlokalen Absatzgebiet beispielsweise wird durch eine günstige Verkehrslage, wie sie die Großstädte häufig besitzen, praktisch verkürzt. Hohe ortsübliche Löhne lassen sich durch Qualitätsarbeit sowie technische und organisatorische Betriebsverbesserungen ausgleichen.

Für die Ansiedlung mancher Industrien in der Großstadt ist ihre eigentümliche Bevölkerungszusammensetzung günstig; hierbei ist an die besondere Eignung des Großstädtlers zum gewerblichen Berufe zu denken¹⁾, sei es als Produzent, als Arbeiter oder als Händler; zu denken ist auch an die besonders gearteten Absatzmöglichkeiten in der Großstadt, deren an sich schon bedeutender Eigenbedarf durch den Fremdenverkehr noch erhöht wird. Für eine Reihe von Gewerben ist die Möglichkeit einer leichteren Kreditbeschaffung von Belang, für andere der schnelle und sichere Nach-

richtendienst, der aus der Empfindlichkeit der Großstadt allen Konjunkturschwankungen gegenüber resultiert.

Von bestimmendem Einfluß auf den Standort der Industrien in der Großstadt aber ist das Angebot der Arbeitskräfte, wie es durch Menge, Güte und Lohnhöhe scharf gegen andere räumliche Vergleichsgebiete abgegrenzt ist. Es läßt sich von vornherein daraus ableiten, daß sich vornehmlich solchen Industrien Entwicklungsmöglichkeiten in der Großstadt bieten, die Qualitätsarbeiter oder ein massenhaftes Angebot von Händen benötigen, und die in der Lage sind, standortmäßige Nachteile des großstädtischen Platzes durch Verbesserungen in Technik und Organisation auszugleichen.

Stark mechanisierte Industrien sowie Roh- und Halbstofffabrikation sind in der Großstadt wenig lebensfähig, es sei denn, daß diese in der Nähe der Roh- und Kraftstofflager liegt. Andernfalls treten im Laufe der Zeit gewerbliche Wanderungen der Rohstoffindustrien auf, die den Endproduktionsstufen das Feld räumen. So ist aus Berlin das zur Zeit des Merkantilismus blühende Textilgewerbe zugunsten der Konfektionsindustrie fast völlig verschwunden; in gleicher Weise sind Holzrichtungsgewerbe zugunsten der Möbeltischlerei, Rohspritfabrikation zugunsten der Destillation abgewandert.

Die Großstadt ist also der natürliche Standort für Veredelungs- und Fertigfabrikatindustrien, und in besonderem Maße für solche, die zudem arbeitsorientiert²⁾ sind. Der Grad der Arbeitsorientierung läßt sich mit Hilfe der Weberschen Relationen „Arbeitskostenindex“ und „Deviation“³⁾ für jeden Fabrikationszweig bzw. für jedes Fabrikat ermitteln; auf den technischen Charakter einzelner Industrien einzugehen, um ihre Arbeitsorientierung nachzuweisen, würde hier zu weit führen.

Die arbeitsorientierten Veredelungsindustrien werden in besonders starkem Maße von den Großstädten angezogen, so daß sie hier meist häufiger als im Reichsdurchschnitt auftreten. Ihnen wird das Augenmerk des Städtebauers vor allem gelten. Die Arbeitsorientierung kann eine technische oder eine ökonomische sein: Eine technische Arbeitsorientierung liegt dann vor, wenn die großstädtische Industrie bei der Wahl ihres Standortes den großen Arbeitsplatz mit seiner Auslesemöglichkeit und seinem bedeutenden Angebot geschulter und qualifizierter Kräfte sucht, wie das im allgemeinen bei der großstädtischen Maschinenindustrie der Fall ist. Doch auch eine ökonomische Arbeitsorientierung ist in der Großstadt trotz ihrer im allgemeinen besonders hohen Löhne mitunter gegeben. Den Mode- und Saisonindustrien bringt das Aufsuchen der Nähe der großstädtischen Arbeiterschaft mittelbar Kostenvorteile, weil das hier vor allem ausbildungsfähige Betriebssystem, der Verlag, billiger arbeitet, als es andere als hausindustrielle Betriebsverfassungen vermögen. Der Verlag aber ist in der Großstadt deshalb so lebensfähig, weil sich hier arbeitende Hände in unerschöpflicher, von Saison zu Saison sich reproduzierender Menge dar-

²⁾ Gewerbe, die ihren Standort lieber am Arbeitsplatz als bei den Rohstoffen oder am Absatzmarkte wählen, nennt man arbeitsorientiert.

³⁾ Weber, Alfred: Über den Standort der Industrien. I. Teil, Reine Theorie des Standortes. Tübingen 1909.

¹⁾ In Berlin kommen 1907 auf 10 000 Einwohner 4222,2 Gewerbetätige, im Reiche nur 2524,7 (Statistik des Deutschen Reiches, Band 213 ff.).

bieten. Endlich treten auch Industrien in der Großstadt gehäuft auf, die entweder technisch oder ökonomisch arbeitsorientiert sein können, weil ihre Produkte Qualitätsabstufungen zulassen. Doch zeigt sich hier meist, daß die Produktion minderer Qualitäten in der Großstadt ihrer hohen Löhne wegen nicht lebensfähig bleibt, so daß auch hier die Arbeitsorientierung nach Qualitätsvorteilen das Feld behauptet. Ein typisches Beispiel ist das der Berliner Möbelfabrikation⁴⁾.

Von den Gewerben, die in der Großstadt gegenüber dem Vergleichsgebiet stark gehäuft vorkommen, hat der Städtebauer vor allem die ins Auge zu fassen, die neben ihrem Bedarf an massenhaftem oder geschultem Personal auch einen großen Bedarf an Sachkapital aufweisen, wie beispielsweise die Maschinenindustrie. Gerade bei ihr ist infolge ihres Raumbedarfs und der teuren Grundrente in der City, die mehr und mehr händlerischen Charakter annimmt, die Tendenz zur Vorortwanderung unverkennbar. Der Grund und Boden in der Stadt läßt sich entweder mit großem Vorteil verkaufen oder für die Errichtung von Verkaufslökalen, Vorführräumen oder Agenturen verwenden, wodurch die Verbindung mit der Geschäftsstadt erhalten bleibt. Mit der Frage der Bereitstellung des Standortgeländes im Weichbild der Stadt steht auch die Frage der Arbeitersiedlungen in Verbindung, da allen Industrien, die geschulte Kräfte brauchen, an deren Sefthaftigkeit viel gelegen ist. Die Auswahl des Fabrikgeländes wird nach dem generellen Gesichtspunkt der Arbeiterbeschaffung und auch nach speziellen Vorteilsberechnungen erfolgen. Vor allem wird auf den Raum für das Sachkapital und bei der Herstellung schwerer Güter möglichst auf eine günstige Transportlage, wie sie durch die Nähe eines Flußlaufes oder die Anschlußmöglichkeit an die Gleise der Staatsbahnen gegeben ist, Rücksicht genommen werden. Den kapitalintensiven Gewerben stehen die arbeitsintensiven mit dezentralisierter Betriebsverfassung diametral gegenüber. Die Großstadt ist der ideale Standort für die Konfektionsindustrie und die ihr verwandten Gewerbe. Für den Städtebauer ergeben sich aus ihrem Vorhandensein besondere städtebauliche Aufgaben nur in der City, durch Schaffung großer Geschäfts- und Lagerräume für den Absatz. Der Produktionsprozeß ist meist hausindustriell und erfordert keine besonderen Gehäuse.

Neben der Frage nach den in starker Anhäufung in der Großstadt auftretenden Gewerben tritt die Betrachtung solcher Gewerbe, die in der Großstadt im allgemeinen nicht häufiger sind als im ganzen Untersuchungsgebiet, städtebaulich in den Hintergrund. Einiges Interesse verdienen wiederum die kapitalintensiven unter ihnen. Die Wahl ihres Standortgeländes vollzieht sich nach denselben Grundsätzen, wie sie oben für die stark gehäuften kapitalintensiven Gewerbe nachgewiesen sind. Bei den Gewerben von durchschnittlicher Häufigkeit in der Großstadt beeinflussen die lokale Absatzgelegenheit, die Verwertung der Nebenprodukte und der Wasserbedarf die Wahl des Standortgeländes stärker als bei den agglomerierten Industrien. Hier ist vor allem an die chemische Industrie zu denken; zu den spezifisch großstädtischen Industrien gehört sie nicht.

Bei den großstädtischen Gewerben — abgesehen von den verlagsmäßig betriebenen — ist die Neigung zum größeren Betriebe oder zum Großbetriebe unverkennbar. Sie zeigt sich hier nicht nur bei solchen Gewerben, denen diese Neigung schon an und für sich eigentümlich ist, sondern auch bei solchen, denen sie im allgemeinen nicht innewohnt. So beträgt in der Möbelschleiferei der Anteil der Kleinbetriebe an der Gesamtzahl der Betriebe im Deutschen Reich 77,5 v. H., in Berlin nur 55,44 v. H. (1907). Der allgemein-wirtschaftliche Grund für die Wahl dieser Betriebsform, Qualitätssteigerung und Ersparnis mancher Kosten, findet in der Großstadt eine Verstärkung durch die Notwendigkeit, ungünstige Standortbedingungen in günstige umzuwandeln. Neben der Tendenz zum Großbetrieb ist in der Großstadt des öfteren eine eigentümliche Art vertikaler Betriebskombination anzutreffen, wobei die Fabrikation der zur Herstellung der Endprodukte notwendigen Maschinen mit auf-

genommen wird⁵⁾. Der Grund für diese Erscheinung liegt in der Ausschaltung der Gefahr, das Fabrikationsgeheimnis der Öffentlichkeit preiszugeben. Beide Erscheinungsformen weisen den Städtebauer auf Bereitstellung ausgedehnten Standortgeländes und Schaffung großer Wirtschaftsgehäuse in Bereiche der Großstadt hin.

Für die lokale Gruppierung der einzelnen Industrien innerhalb der Großstadt lassen sich so allgemeine Richtlinien wie für ihr Vorkommen überhaupt und für ihre Häufigkeit nicht geben. Auch sind diesbezügliche, gewiß städtebaulich wertvolle Untersuchungen nur erst an wenigen Großstädten vorgenommen worden. Grundsätzlich läßt sich nur auf die Vorortwanderung der Industrien mit großem Bedarf an Sachkapital hinweisen; auch läßt sich nachweisen, daß manche Gewerbe sich mit Vorliebe örtlich so stark konzentrieren, daß gewisse Stadtteilen dadurch geradezu ihr Gepräge gegeben wird. So findet sich bei der Möbelschleiferei in Berlin, Paris und London die gleiche Erscheinung: Sie ist örtlich stark konzentriert, und zwar unter Bevorzugung des Ostens der Stadt. In manchen Städten hat auch die Konfektion, d. h. ihre organisatorische und kaufmännische Betriebsleitung, gewisse Stadtteile mit Beschlag belegt. Ähnliche Verhältnisse lassen sich für Berlin auch am Lederverarbeitungsgewerbe und an der Lampenfabrikation nachweisen. In der Konfektionsindustrie läßt sich ihre örtliche Konzentrierung mit den Absatzverhältnissen, dem Durchreisegeschäft vor allem, erklären; bei der Lampenfabrikation und dem Lederverarbeitungsgewerbe fällt oft auch ihr lokaler Standort in der Großstadt mit dem Wohnsitz der Arbeiterschaft zusammen.

Auf Grund dieser Erfahrungstatsachen ist von dem Städtebauer allgemein zu fordern:

Eingehendes Studium der gewerblichen Lagerungsverhältnisse in Großstädten;

Untersuchung der gewerblichen Standorte auf ihre Zweckmäßigkeit im Hinblick auf die Stadt selbst und auf die belegten Stadtteile; sodann:

Bereitstellung eines geeigneten Standortgeländes in Vororten für arbeitsorientierte, agglomerierte Industrien, zumal für solche mit großem Sachkapital;

Bildung von Arbeitersiedlungen in der Nähe dieses Standortgeländes;

Schaffung großer Wirtschaftsgehäuse für Industrien mit Neigung zum Großbetrieb;

Errichtung von Geschäftshäusern für die kaufmännischen Betriebsleitungen hausindustriell betriebener Gewerbe im Stadtern nach Maßgabe ihres Agglomerationsgrades (Hochhausbildung!);

Ausbildung besonderer Stadtteile für Gewerbe mit Neigung zu örtlicher Konzentration, sofern privatwirtschaftliche Vorteile damit verbunden sind und andere Bedenken dem nicht entgegenstehen.

Es wäre sehr zu begrüßen, wenn die Forschungsarbeiten nicht nur an der Orientierungsweise jeder Industrie und ihrem natürlichen Standorte überhaupt, sondern auch an dem industriellen Aufbau der Großstadt fortgesetzt würden, um die bisher vorliegenden Ergebnisse durch Nebeneinanderstellung von überall gleichartigen Erscheinungen und besonderen örtlichen Varianten abzurunden. Denn bei der städtebaulichen Gliederung der gewerbetreibenden Großstadt sollte auch der Volkswirt zu Worte kommen, um die Gefahr einer Gliederung nach anderen als ökonomisch rationalen Gesichtspunkten abzuwenden und den gewerblichen Standortverlegungen vorzubeugen, die einen erheblichen Verlust an Nationalvermögen bedeuten würden. Auch ist es sehr wohl möglich, daß die hier vorgeschlagene Gliederung der Stadt nach wirtschaftlichen Notwendigkeiten auch in baukünstlerischer Hinsicht eine befriedigende Lösung ergibt. Denn die Stadtsilhouette mit ihren Hochhaustürmen im Stadtern⁶⁾, mit allmählichem Übergang zu Flach- und Siedlungsbau nach der Peripherie hin, mit großen Fabrikanlagen vor den Toren der Stadt ergibt ein innerlich begründetes und sicherlich kein reizloses Bild und bringt die Eigenart der Großstadt als solcher in Verbindung mit ihrer örtlich besonderen Ausprägung besser zum Ausdruck, als es ein Bebauungsplan vermag, der allein auf idealen Bauvorstellungen beruht. —

⁵⁾ Beispiele dieser Art werden in Berlin u. a. von den Firmen: Ludwig Loewe & Co., Frister & Rossmann und F. Langer & Co. gegeben.

⁶⁾ Geschäftshochhäuser vor den Toren der Stadt haben den Nachteil erschwerten Kundenverkehrs. Gegen Grünplätze zwischen Hochhäusern in der Geschäftsstadt (Le Corbusier, Kommende Baukunst S. 45) würde alsbald die Bodenspekulation einen erbitterten Kampf führen.

⁴⁾ Berichte der Handelskammer von Berlin, 1902, S. 128.

BAUPOLIZEI

Preuß. Bestimmungen über die bei Hochbauten anzunehmenden Belastungen. In Abweichung von den Bestimmungen vom 24. Dez. 1919 und der Bestimmungen über Flußstahl vom 25. Febr. 1925 sind vom preuß. Wohlfahrtsminister in den letzten Jahren folgende Sonderbestimmungen erlassen worden:

1. Räume für die Unterbringung von Kraftwagen.

Diese waren in den Bestimmungen vom 24. Dezember 1919, C. Belastungen, a) Nutzlasten unter Ziffer 4 einbezogen. Die Nutzlast war mit 500 kg/m² anzunehmen.

Der Erlaß vom 9. März 1928 (II 8 N. 2159, 27) sieht hier die Streichung der Kraftwagenräume vor und ordnet dafür besondere Ziffern 11a u. b an. Nutzlast anzunehmen mit:

11a. In Gebäuden zur Unterbringung von Personen- und Lieferkraftwagen bis zu einem Gesamtgewicht von 2500 kg einschließlich Stoßzuschlag, Gewicht des Wagenführers und des Betriebsstoffes, wenn nicht größere Einzellasten zu berücksichtigen sind — 400 kg/m².

11b. Desgleichen für Lieferwagen im Gesamtgewicht von 9 t, sonst wie vor — 800 kg/m².

Bei Wagen über 9 t Belastung entsprechend zu erhöhen. —

2. Standfestigkeit für fliegende Bauten.

Erlaß vom 15. Mai 1929 (II C 1540/29).

Mit Rücksicht auf die Eigenart der fliegenden Bauten wird in Ergänzung der Bestimmungen über die bei Hochbauten anzunehmenden Belastungen vom 24. Dez. 1919 und über zulässige Beanspruchungen von Flußstahl usw. vom 25. Februar 1925 für die Berechnung der Standsicherheit fliegender Bauwerke, wie Karussells, Schaukeln, Schaubuden, Zirkusanlagen u. dgl. bezüglich der Eigengewichte, der Belastungsannahmen und der Beanspruchungen der Bauteile Folgendes bestimmt:

1. Eigengewichte. Für lufttrockene Hölzer, wie Kiefer, Fichte und Tanne, die durch geeigneten Anstrich gegen das Eindringen von Feuchtigkeit geschützt sind, ist, wenn nicht besonderer Nachweis geführt wird, als Durchschnittsgewicht 550 kg/m³ einzusetzen.

2. Belastungen. a) Nutzlasten. Für Treppen, Podeste, Fußböden ist, falls eine Ansammlung von Schaulustigen ohne weiteres möglich ist, eine Belastung von 400 kg/m² zugrunde zu legen.

In den Fällen (z. B. bei Schaukeln), wo die Belastung nur durch Einzelpersonen erfolgen kann, sind 75 kg pro Person anzunehmen.

Bei abgegrenzten Zu- und Abgängen ist eine Belastung von mindestens zwei Personen, also 150 kg für das laufende Meter, einzusetzen.

Diese zulässigen Belastungen sind an sichtbarer Stelle und in dauerhafter Schrift durch Aushang bekanntzugeben.

b) Winddruck. Bei niedrigen Bauwerken kann ausnahmsweise bei geschützter Lage bei der Untersuchung der einzelnen Bauteile ein Winddruck (W₀) von 75 kg/m² angenommen werden. Bei größeren Bauwerken, wie Zirkusanlagen, sind die Bestimmungen unter C 5 der Belastungsbestimmungen zu beachten.

Für die Berechnung der Standsicherheit gegen Kippen, die je nach örtlichen Verhältnissen 1,5 bis 2,0fach betragen muß, und der Verankerung, die umfassend zu untersuchen ist, wird stets ein Winddruck von 125 kg/m² anzunehmen sein.

5. Zulässige Beanspruchungen. a) auf Zug und Biegung. Für Holz (Kiefer, Tanne, Eiche) gelten bei ruhender Belastung die zulässigen Beanspruchungen entsprechend II b Ziffer 1 der Belastungsbestimmungen. Bei Stoßwirkung und starker Abnutzung ermäßigen sich diese Werte um 20 v. H.

Für Stahl (St. 57) und hochwertigen Stahl (St. 48) gelten bei ruhender Belastung die Beanspruchungen entsprechend B Ziffer 1 und 2 der Bestimmungen vom 25. Februar 1925. Bei Stoßwirkung und starker Abnutzung ermäßigen sich diese Werte ebenfalls um 20 v. H.

Die Beanspruchung für St. 57 und St. 48 kann entsprechend B Ziffer 3 der vorgenannten Bestimmungen bei der Berechnung der Aufhängung der Sitze an das Traggerüst der Schaukel, Karussell u. dgl. gesteigert

werden, wenn bei doppelter Befestigung im Falle eines Bruches eine von diesen selbständig wirken kann.

b) auf Druck. Für Holz ist bei ruhender Belastung nach Euler die siebenfache, bei Stoßwirkung und starker Abnutzung die zehnfache Sicherheit nachzuweisen. Sonst gilt II b Ziffer 1 der Belastungsbestimmungen sinngemäß der vorstehenden Ziffer 5 a.

Für St. 57 und St. 48 gelten sinngemäß ebenfalls die Höchstbeanspruchungen gemäß Ziffer 5 a.

Der Schlankheitsgrad λ kann abweichend von C 1 Ziffer 5 der Bestimmungen vom 25. Februar 1925 bei ruhender Belastung oder bei schwacher Stoßwirkung bis 250 gewählt werden. Bei ausgesprochener Stoßwirkung dagegen verbleibt es beim Höchstwert $\lambda = 150$.

Die Tabelle unter C II erfährt in lfd. Nr. 1, 5 und 4 folgende Ergänzung:

Schlankheitsgrad λ	Knickzahl ω	$\frac{\Delta \omega}{\Delta \lambda}$
160	6,05	0,073
170	6,83	0,078
180	7,66	0,083
190	8,53	0,087
200	9,46	0,093
210	10,43	0,097
220	11,44	0,101
230	12,51	0,107
240	13,62	0,111
250	14,78	0,116

c) Wechselbeanspruchung auf Zug und Druck. Für Holz, St. 57 und St. 48 sind die Beanspruchungen sinngemäß wie bei Stoßwirkung usw. maßgebend.

Die vorstehenden Erleichterungen sind nur zulässig, wenn die verwendeten Baustoffe einwandfrei beschaffen sind, die statische Berechnung für die ungünstigste Belastung unter Berücksichtigung eines etwa vorhandenen außermittigen Kraftangriffs durchgeführt ist und die einzelnen Bauteile vor jeder Neuaufstellung daraufhin untersucht werden, ob sie infolge des Transportes oder der Abnutzung nicht ausgewechselt werden müssen. Bei Neuanlagen ist die doppelte Befestigung (siehe Ziffer 5a), deren Verbindungsmittel gegen Lockerung zweckmäßig zu sichern sind, stets zu fordern. —

ARBEITSRECHT

Zur Anwendung des Kündigungsschutzgesetzes vom 9. Juli 1926. Das Kündigungsschutzgesetz für Angestellte vom 9. Juli 1926 (KSchGes.) gehört zu den meist umstrittenen Gesetzen des Arbeitsrechts, weil es seinerzeit in großer Eile vom Reichstag verabschiedet und nicht genügend durchgearbeitet worden war. Die Hauptbestimmung ist in § 2 enthalten — das ganze Gesetz besteht nur aus drei Paragraphen — und lautet wie folgt:

„Ein Arbeitgeber, der in der Regel mehr als zwei Angestellte ausschl. der Lehrlinge beschäftigt, darf einem Angestellten, den er oder im Falle einer Rechtsnachfolge er und seine Rechtsvorgänger mindestens 5 Jahre beschäftigt haben, nur mit mindestens 5 Monaten Frist für den Schluß eines Kalendervierteljahres kündigen. Die Kündigungsfrist erhöht sich nach einer Beschäftigungsdauer von 8 Jahren auf 4 Monate, nach 10 Jahren auf 5 Monate, nach 12 Jahren auf 6 Monate.“

Bei der Berechnung der Beschäftigungsdauer werden Dienstjahre, die vor der Vollendung des 25. Lebensjahres liegen, nicht berücksichtigt.

Die nach Absatz 1 eintretende Verlängerung der Kündigungsfrist des Arbeitgebers gegenüber dem Angestellten berührt eine vertraglich bedungene Kündigungsfrist des Angestellten gegenüber dem Arbeitgeber nicht.“

Anwendung findet das KSchGes. auf alle Angestellten, die der Angestelltenversicherungspflicht unterliegen oder ihr unterliegen würden, wenn ihr Jahresarbeitsverdienst den Betrag von heute 8400 RM. nicht überstiege, und die mind. 50 Jahre alt sind. In Frage kommen also leitende Angestellte, Handlungsgehilfen, Büroangestellte, Betriebsbeamte, Werkmeister, Techniker und ähnliche sog. „höhere gewerbliche Angestellte“. Der Schutz des Gesetzes greift für diese bei jeder Kündigung seitens des Arbeitgebers ein, d. h. also sowohl bei solcher, die die Entlassung des Angestellten bezweckt, wie bei der, die die Überführung des bisherigen Arbeitsvertrages in ein anderes Arbeitsverhältnis zu anderen Bedingungen zum Gegenstand hat.

Durch die bisherige Rechtsprechung des Reichsarbeitsgerichts ist bezüglich der zahlreichen Unklarheiten, die das Gesetz enthält, wenigstens so viel erreicht worden, daß die wichtigsten Streitfragen, die die Gerichte in zahllosen Fällen beschäftigt hatten, grundsätzlich geklärt worden sind. Das Reichsarbeitsgericht hat zur Anwendung des KSchGes. folgende Richtlinien aufgestellt:

Berechnung der Beschäftigungsdauer. Die Anwendung des KSchGes. hat zur Voraussetzung, daß die fünfjährige Beschäftigungsdauer im Zeitpunkt der Kündigung bereits zurückgelegt sein muß, wenn der Angestellte des Kündigungsschutzes teilhaftig werden soll. Dem Arbeitgeber bleibt es mithin unbenommen, dem Angestellten noch kurze Zeit vor Ablauf der in Betracht kommenden Beschäftigungsdauer zu kündigen. Allein er kann durch eine solche Kündigung den Angestellten der Wohltaten des Kündigungsschutzes keineswegs uneingeschränkt berauben. Der Angestellte vermag sich gegen ein solches Verhalten, wenn die Ausübung der Kündigungsbefugnis nur den Zweck haben kann, ihm Schaden zuzufügen, mit dem Rechtsbehelf aus § 226 BGB. zu wehren, und er kann, wenn die besonderen Umstände des Falles die Kündigung als eine sittenwidrige Handlung erscheinen lassen, gemäß § 826 BGB. Ersatz des ihm durch sie verursachten Schadens verlangen.

Zwingende Natur der Bestimmungen. § 2 KSchGes. enthält nicht nachgiebiges, sondern zwingendes Recht, deshalb sind Vereinbarungen zwischen Arbeitgebern und Angestellten, die die Kündigungsfrist für letztere ungünstiger als das Gesetz regeln, unwirksam.

Zusammenrechnung unterbrochener Beschäftigungszeiten. Aus der Entstehungsgeschichte des KSchGes. ergibt sich der Wille des Gesetzgebers, daß verschiedene Beschäftigungsabschnitte zusammenzurechnen sind, wenn ein innerer Zusammenhang zwischen ihnen besteht. Ob diese Voraussetzungen im Einzelfall zutreffen oder nicht, ist Tatfrage. Anerkannt durch das RAG. ist z. B. eine durch den Krieg verursachte Arbeitsunterbrechung.

Anrechnung der Arbeiterzeit. Es liegt im Sinne des Gesetzes, daß der Kündigungsschutz auch denjenigen Personen zukommt, die im maßgebenden Zeitpunkt Angestellte sind, einen Teil der Beschäftigungsdauer aber im gewerblichen Arbeiterverhältnis zugebracht haben, wie z. B. Werkmeister, Techniker und dergl.

Begriff der Rechtsnachfolge. Rechtsnachfolge im Sinne des KSchGes. wird dann für gegeben erachtet, wenn ein Unternehmer den Betrieb eines anderen, in welcher Rechtsform es auch sei, ohne wesentliche Änderung des Geschäftszweckes fortführt und die in Betracht kommenden Angestellten seines Vorgängers übernimmt. Ob diese Fortsetzung des Betriebes auf rechtlich einwandfreier Grundlage beruht, ist für die Gewährung des Kündigungsschutzes ohne Bedeutung.

Eigene Kündigung des Angestellten. In § 2 Abs. 2 KSchGes. ist der Rechtssatz aufgestellt, daß ein Angestellter, der seitens des Arbeitgebers nur nach den Bestimmungen des KSchGes. gekündigt werden darf, bei eigener Kündigung die Fristen dieses Gesetzes nicht einzuhalten braucht. Diese Bestimmung kann jedoch nur durch Vertrag in der Weise abgeändert werden, daß auch für den Angestellten die Fristen des KSchGes. zu gelten haben, wenn sie vom Arbeitgeber einzuhalten sind. —

Kurt Eberhardt, Berlin-Charlottenburg.

KLEINWOHNUNGSBAU

Öffentliche Bausparkassen im Entstehen. Auf Grund der Richtlinien des Deutschen Sparkassen- und Giroverbandes haben die provinziellen und einzelstaatlichen Sparkassen- und Giroverbände und ihre Bankanstalten die Vorbereitungen zur Schaffung öffentlicher Bausparkassen in Angriff genommen. In der Rheinprovinz ist die Bausparkasse der Rheinprovinz, als Abteilung der Landesbank der Rheinprovinz in Düsseldorf, in der Provinz Westfalen die Westfälische Landesbauspar-

kasse, als Abteilung der Landesbank der Provinz Westfalen in Münster i. W., in der Provinz Hessen-Nassau die Öffentliche Bausparkasse für den Regierungsbezirk Wiesbaden, als Abteilung der Nassauischen Landesbank in Wiesbaden, die Öffentliche Bausparkasse für den Regierungsbezirk Kassel, in Hessen die Öffentliche Bausparkasse für den Volksstaat Hessen, als Abteilung der Hessischen Girozentrale in Darmstadt, gegründet worden.

Die Bausparkasse bei der Städtischen Sparkasse Stuttgart, die erste deutsche öffentliche Kollektiv-Bausparkasse auf gemeinnütziger Grundlage, konnte trotz der erst kurzen Zeit ihres Bestehens bereits über tausend Bausparverträge mit einer Gesamtertragssumme von etwa 11 Millionen RM. abschließen, ein Beweis für den großen Anklang, den öffentliche gemeinnützige Bausparkassen in der Bevölkerung finden. An Baugeldern hat die Bausparkasse der Städtischen Sparkasse Stuttgart bis heute gegen 1 Million RM. zuteilt. —

RECHTSAUSKÜNFTFTE

W. T. in D. (Architektenhonoraranspruch.)

Tatbestand und Frage: Einem Architekten ist Entwurfsbearbeitung und Bauleitung für ein Wohnhaus übertragen. Ausgemacht war ein „Gesamthonorar für alle Arbeiten einschl. noch notwendig werdender Änderung während des Baues. Der Auftraggeber hat aber sein Bauprogramm viermal vollkommen geändert, z. T. nachdem bereits Entwurf und Bauunterlagen gefertigt waren, bis schließlich ein letzter Entwurf zur Ausführung kam. Schließt obige Vereinbarung jeden Honoraranspruch für die vermehrten Leistungen aus oder hat der Architekt trotzdem einen Mehranspruch?

Antwort: Es erscheint recht zweifelhaft, ob unter den geschilderten Verhältnissen das Gesamthonorar alle vom Architekten aufgestellten verschiedenen Projekte umfaßt oder ob sein Verlangen, für die Projekte, die auf Wunsch des Bauherrn unter gänzlicher Änderung des ursprünglichen vor der Honorarvereinbarung besprochenen Planes bearbeitet worden sind, eine besondere Vergütung zu erhalten, berechtigt ist.

Der formale Wortlaut der Honorarvereinbarung spricht gegen den Architekten. Doch sind Verträge gemäß §§ 157, 242 BGB. so auszulegen und zu erfüllen, wie Treu und Glauben mit Rücksicht auf die Verkehrssitte es erfordern, und der Wortlaut des Honorarversprechens läßt immerhin die Möglichkeit verschiedenartiger Auslegung zu. Unter den gesamten Entwurfsarbeiten einschl. der noch notwendigen Änderungen während des Baues wird man nach Treu und Glauben nur die Anfertigung sämtlicher Entwürfe, Pläne, Zeichnungen, Berechnungen und Ausschreibungen für die Ausführung des Baues in der zunächst geplanten Art und solche Änderungen zu verstehen haben, die normalerweise bei der Ausführung jedes Baues sich ergeben, da ja in den seltensten Fällen die Bauaufgabe von vornherein vollkommen feststeht. Diese Änderungen müssen sich aber in vernünftigen Grenzen halten und dürfen nicht bis zur vollständigen Verwerfung von Projekten führen, die schon bis zur baupolizeilichen Genehmigung vorbereitet sind. Die Bearbeitung völlig anderer Projekte auf gänzlich veränderter Grundlage, z. B. unter Verteilung der Räume auf zwei getrennte Häuser — eine Änderung, mit der sicherlich bei dem Honorarabkommen nicht gerechnet worden ist —, würde danach m. E. nicht unter die Honorarvereinbarung fallen.

Dem Architekten würde eine übliche Vergütung für die neuen Projekte als stillschweigend vereinbart zustehen, wenn deren Herstellung den Umständen nach nur gegen eine Vergütung zu erwarten war (§ 632 BGB.). Angesichts des Vorliegens einer Honorarvereinbarung „für die gesamten Entwurfsarbeiten“ hätte der Architekt sicherlich gut daran getan, bei der ersten vollständigen Umwerfung des Projektes den Bauherrn ausdrücklich darauf hinzuweisen, daß die neue Projektbearbeitung besonders vergütet werden müsse; es wäre dann aus dem Verhalten des Bauherrn mit Sicherheit zu entnehmen gewesen, ob dieser die weitere Tätigkeit etwa ohne besondere Vergütung erwartete. Da der Hinweis unterblieben ist, kommt es auf die Ansicht des Gerichts an, das m. E. bei dem geschilderten Sachverhalt doch wohl zu der Auffassung wird gelangen können, daß der Bauherr die Bearbeitung derartiger Neuprojekte nicht ohne Vergütung erwarten konnte.

Bei der Beurteilung der Höhe der üblichen Vergütung werden die Sätze der Gebührenordnung der Architekten und Ingenieure zugrunde gelegt werden können, wenngleich sich dieser Standpunkt noch nicht allgemein bei den Gerichten durchgesetzt hat. Es wird dabei aber geprüft werden müssen, inwieweit etwa der Architekt unzuweckmäßige Projektierungsarbeiten und in dem betr. Stadium nicht bereits zwingend erforderliche Arbeiten ausgeführt hat. Es ist Sache eines pflichtgemäß handelnden Architekten, einen unterschiedenen Bauherrn so zu beeinflussen, daß nicht unnütze Projektierungsarbeiten geleistet werden, aus denen der Bauherr nachher gar keinen Nutzen hat. Auch scheint es, daß der Architekt vornehmlich regelrechte Entwürfe und sogar Baupolizezeichnungen angefertigt hat, die nachher verworfen wurden. —

Rechtsanwalt Dr. Paul G l a s s, Berlin.

Wochenbeilage zur Deutschen Bauzeitung Nr. 71. Inhalt: Der Standort der Gewerbe in der Großstadt — Baupolizei — Arbeitsrecht — Kleinwohnungsbau — Rechtsauskünfte —

Verlag Deutsche Bauzeitung G. m. b. H., Berlin — Für die Redaktion verantw.: Fritz Eiselen, Berlin — Druck: W. Büxenstein, Berlin SW 49