

BAUWIRTSCHAFT UND BAURECHT

AUSSTELLUNGEN · MESSEN
WOCHENBEILAGE ZUR DEUTSCHEN BAUZEITUNG

NR. 35 BERLIN 25. SEPT. 1929
HERAUSGEBER: REGIERUNGS-BAUMEISTER FRITZ EISELEN ■ ■ ■
ALLE RECHTE VORBEHALTEN / FÜR NICHT VERLANGTE BEITRÄGE KEINE GEWÄHR

AUFTRAGGEBER UND ARCHITEKT

Von Reg.-Baurat Rudolf Stegemann, Leipzig*)

Wenn ich heute zu dem schwierigen Problem „Auftraggeber und Architekt“ Stellung nehme, so kann ich dies wohl mit einiger Berechtigung, da ich durch fast zehn Jahre Gelegenheit gehabt hatte, als Architekt, der etwa 5000 Wohnungen gebaut hat, alle Freuden und Leiden durchzumachen, die uns Architekten das Zusammenarbeiten mit den Bauherren bringt, und da ich jetzt seit noch nicht zwei Jahren als Vorstand der Leipziger Baumesse G. m. b. H. durch die großen, dort in der Entwicklung befindlichen Bauaufgaben zu einem ehrengerechten Bauherrn geworden bin und so das Problem „Auftraggeber und Architekt“ einmal von dem anderen Ufer aus ansehen kann.

Architekt und Bauherr, ein Fragenkomplex, der für beide Teile Stunden des Glücks und der Erfüllung, aber auch ebensogut Stunden des Kampfes und der Bitterkeit bedeutet. Stehen sich doch hier gewissermaßen zwei Parteien gegenüber, die an sich dasselbe Ziel erstreben, die aber nur zu einem wirklichen Erfolg, zu etwas Großem und Schönerem kommen, wenn sie ganz aufeinander eingestellt sind.

Vor einer ungeheuer schweren Aufgabe steht der Architekt. Dreifach ist seine Pflicht als künstlerischer Berater des Bauherrn, als Former des ganzen Werkes und als Bauanwalt. Und in allen drei Aufgabengebieten sind von vornherein Reibungsflächen zu überwinden.

Bauen ist eine Sache des Herzens. Beim Bauen geht es beim Bauherrn wie beim Architekten um die ganze Seele. Während wir sonst im Leben gewöhnt sind, das, was zu seinen Notwendigkeiten gehört, als Fertigfabrikat hinzunehmen, ohne daß wir im allgemeinen in die Lage versetzt werden, daran noch Wesentliches zu ändern, treten sich bei Beginn eines Bauvorhabens Bauherr und Architekt mit ganz bestimmten Vorstellungen und Gedanken gegenüber, wobei unzweifelhaft der Bauherr zunächst in der stärkeren Position ist.

Froh darf der Architekt sein, zu dem der Bauherr gekommen ist, weil er gerade in den Arbeiten dieses Architekten die Erfüllung seiner eigenen Wünsche sieht und weil er die Formensprache dieses Mannes versteht und würdigt. Diese Einstellung würde schon die Möglichkeit eines weitgehenden und freien Schaffens in sich schließen.

Der Bauherr weiß dann, daß der Architekt auf Grund seiner Kunst und seines Könnens und auf Grund seiner fachlichen Ausbildung der berufene Berater ist. Er sieht in ihm seinen Vertrauensmann, dem er die Führung beim Bauwerk überläßt.

Wir wollen es ruhig ehrlich und offen aussprechen, daß dieser Bauherr eine Seltenheit ist, die beinahe Museumswert hat. Wenn wir erkrankt sind und zum Arzt gehen, dann erwarten wir von diesem Mann Urteile und Richtlinien unsres Handelns. Wenn wir uns in eine Gaststätte setzen, so wählen wir wohl die Speisen, aber wir unterwerfen uns unbedingt der Macht des Koches und bringen nicht den kühnen Mut auf, ihm für die Herstellung der Speisen unsere Rezepte zu schicken. Jeder Fahrer einer Kraftdroschke wird Herr über uns, wenn wir uns in seinen Wagen setzen, und wir fügen uns seiner durch entsprechende Ausbildung gewonnenen Sachkenntnis. Nur wenn wir anfangen zu bauen, dann sind wir Bauherren meist die

Gescheiterten. Wir haben schon lange, ehe der Architekt gerufen wurde, den Zeichenstift in die Hand genommen und haben uns sehr eingehend mit dem ganzen Problem beschäftigt. Und ehe der Unglückliche nun an seine Aufgabe herantreten kann, haben wir uns schon in so viele Irrgänge verirrt und in so vielen Punkten festgelegt, daß es oft selbst für den besten Baukünstler einige Schwierigkeiten bereitet, das Ganze nachträglich wieder in eine rechte Form zu pressen.

Ich glaube, es liegt dies darin begründet, daß in den meisten Menschen ein ausgesprochener Hang, ich möchte sogar sagen eine Leidenschaft ruht, zu bauen. Wenn man mit jemanden spricht, der sich einmal im Leben ein Haus hat errichten lassen, so wird er nie sagen: „der oder der Architekt hat dieses Haus entworfen und der und jener Meister hat es ausgeführt“, sondern er wird stets sagen: „Als ich baute“. Und durch jedes Gespräch über diese Periode zieht sich wie ein roter Faden das tiefwurzelnde Bewußtsein des Bauherrn, daß eigentlich er selbst es ist, der das Bauwerk geschaffen oder doch zum mindesten in seinen wesentlichsten Gedanken und Linien beeinflusst hat.

Und dieser Einstellung steht nun der Architekt gegenüber, der — wenn er wirklich ein Künstler und Könner ist — an seinen eigenen Ideen, an seiner eigenen Formensprache hängt, der mit mehr oder weniger Temperament, vielleicht sogar Fanatismus um das kämpft, was sich vor seinem inneren Auge aus der Bauaufgabe heraus gestaltet.

Ich habe immer gerade dies als den schwierigsten Teil unseres schönen Berufes empfunden, daß wir so häufig gezwungen sind, von unserem Besten zu opfern, nachzugeben und aufzugeben, nur um dem Willen des allmächtigen Bauherrn gerecht zu werden.

Man stelle sich nur einmal vor, daß man bei Liebermann ein Porträt bestellt hätte und ihm sagte: „Verehrter Meister, der oder jener Farbton gefällt mir nicht, könnten Sie den Hintergrund nicht anders malen usw.?“ Oder wenn man Lenbach bei einer Sitzung Richtlinien zu dem Bilde gegeben hätte! Der Gedanke ist so grotesk, daß ihn selbst der einfachste Laie ablehnt. Aber beim Architekten ist er von vornherein zur Selbstverständlichkeit geworden.

Doch wie jedes Ding seine zwei Seiten hat, so liegt auch hier in diesem Problem wieder eine der schönsten Aufgaben, die wir uns denken können. Der Architekt wird damit zum künstlerischen Führer und Wegebereiter neuer und schöner Ideen. Wenn wir das Auf und Ab verschiedener Kulturperioden, wie sie sich jetzt in verhältnismäßig kurzen Zwischenräumen folgen, beobachten, so sehen wir als Architekten, welch ungeheurer Einfluß uns in die Hand gegeben ist und wie sehr wir uns der großen und schweren Verantwortung bewußt sein müssen, die gerade in der künstlerischen Beeinflussung des Bauherrn liegt. Die Architektur ist der letzte und höchste Niederschlag des Empfindens eines Volkes und der Gedankenwelt ihrer Zeit; ein Niederschlag, der unter Umständen auf Jahrhunderte hin bestimmend wirkt. Die Kunst des gesprochenen Wortes, der klingenden Note, die ganze lebenskulturelle Auffassung einer Zeit kommt und verschwindet unter Umständen wieder, ohne mehr zu hinterlassen als ein historisches Erinnerung. Das, was der Architekt geschaffen hat als Ausdruck seiner Zeit, bleibt in dem steinernen Monument des Hauses bestehen, überdauert Geschlechter und Geschlechter und bedeutet so selbst für Zeiten, die den Namen des Archi-

*) Vortrag, gehalten auf dem 26. Bundestag des B. D. A. in Breslau, August 1929.

tekten nicht mehr kennen, häufig noch eine weitreichende Bindung.

Wenn wir also als Architekten dem Bauherrn gegenüber treten, so haben wir die Pflicht, das, was wir für recht und schön erkannt haben, auch durchzusetzen. Wir bauen als Architekten nicht nur für den Bauherrn und für die Jahre unseres Lebens, sondern wir bauen für kommende Geschlechter und tragen eine ungeheure Verantwortung in uns. Deshalb — wiederhole ich — darf und muß der Architekt vor seinem Bauherrn erwarten, daß er ihm mit dem Bauauftrag auch gleichzeitig sein Vertrauen schenkt und ihm die Führung überläßt.

Auf der anderen Seite ist es selbstverständlich Pflicht für den Architekten, dieses Vertrauen des Bauherrn dadurch zu erwidern, daß er sich ganz in die Gedankenwelt des Bauherrn hineinversetzt. Wenn ich ersten sagte, daß der Architekt mit seiner Seele baut, so darf er doch nicht vergessen, daß das Gebilde, das er schafft, für einen anderen Menschen mit eigenem Denken und eigenen Lebensgewohnheiten bestimmt ist. Der Architekt muß also, wenn er seiner Aufgabe gerecht werden will, seine Seele von sich selbst lösen und dafür die des Bauherrn setzen. Dies gilt nicht nur für die äußere Form des Hauses, sondern noch viel mehr für seine innere Gestaltung.

Wir leben heute in einer Zeit der Typisierung und Normalisierung. Wir haben das trostlose Wort von der „Wohnmaschine“ erfunden und es gibt eine ganze Reihe von Menschen, die in dem nordamerikanischen Wohnprinzip das Ideal sehen. Nun, ich gestehe ehrlich, daß ich in diesen Gedankengängen eine ungeheure Gefahr, zum mindesten in ihrer Erfüllung, den Verlust unserer besten deutschen Eigenschaften sehe. Ich bin stets für eine gewisse Typisierung des Kleinwohnungsgrundrisses eingetreten, einer Typisierung, die aufbaut auf der Erkenntnis, daß die große Masse unseres Volkes infolge der gleichen sozialen Schichtung auch die gleichen Lebensgewohnheiten hat. Vor allem brachte der Umstand, daß die finanziellen Lasten des Hauses zu 90 v. H. auf denselben schwachen Schultern liegen, es mit sich, daß für die Mehrheit des deutschen Volkes die Drei- und Vierzimmerwohnung die einzige in Frage kommende Wohnform war. Und dieses so eng umrissene Programm läßt nur wenig Lösungen zu und drängt, wie uns die Erfahrung aller Jahrhunderte gezeigt hat, für jede Zeit zu einem bestimmten Wohntyp. Aber diese Erkenntnis bedeutet noch lange nicht das Herabdrücken der Wohnung zu einer toten und starren Einheit. Auch der Typ, wie wir ihn uns heute vorstellen und wie ihn die Lebensgewohnheiten und Anschauungen unserer Zeit gebildet haben, ist beweglich und gibt dem Architekten wie dem Bauherrn die Möglichkeit, ihn mit eigenem Geist und eigenem Leben zu erfüllen. Und diese Möglichkeit bedeutet gleichzeitig wiederum eine ungeheure Einflußnahme auf die kulturelle Entwicklung unseres Lebens und unseres Volkes.

Gerade unsere Zeit, in der auch in der Architektur zwei Anschauungen noch gegeneinander ringen und bei der wir noch nicht wissen, wohin der Weg eines Tages führen wird, läßt die Aufgabe des Architekten seinem Bauherrn gegenüber über die künstlerischen und baufachlichen Grenzen hinaus wachsen. Unsere Zeit ringt unzweifelhaft um neue Lebensanschauungen und diese Lebensanschauungen drücken sich in nichts deutlicher aus als in den Wohnräumen, die wir uns geben und in der Umgebung, die wir uns schaffen. Ein tiefer Einschnitt, eine Wandlung ergibt sich außerdem ohne weiteres dadurch, daß sich heute immer mehr die Technisierung des Haushaltes vorbereitet. Das junge Geschlecht, das jetzt heranwächst, weiß mit der Elektrizität und der Maschine besser umzugehen, als wir Älteren es von uns sagen können. Für dieses Geschlecht wird die Einschaltung des elektrischen Stromes, die Technisierung des Haushaltes zur Selbstverständlichkeit.

Aber ich glaube, gerade diese Tatsache müßte uns dazu zwingen, auf der anderen Seite die Gemütswerte des deutschen Hauses zu erhalten. Nichts liegt uns ferner als weiche Sentimentalität und noch weniger der Wunsch nach dem süßlichen Kitsch früherer Zeiten. Aber wir wollen doch in dem Haus, in unserer Wohnung den letzten Hort sehen, wohin wir uns flüchten können vor der Öffentlichkeit, vor der großen Masse, deren Druck auf den einzelnen sich heute mehr bemerkbar macht als je. Und hier ist es nun für den Architekten einerlei, ob es sich um die Wohnung des kleinen Mannes oder um den Bau einer großen Villa

handelt. Jede Aufgabe gibt ihm die Möglichkeit, das Bauwerk und damit auch das Leben des künftigen Bewohners zu vertiefen. Hat er das innere Format, hat er die Möglichkeit, an solche Aufgaben in großem Stile heranzukommen, so wächst er über die engen seines Berufes hinaus. Der Architekt ist nicht nur Schöpfer des Bauwerkes, sondern auch Schöpfer einer ganz bestimmten Lebensauffassung.

Die Erkenntnis dieser neuen großen Aufgaben zwingt aber den Architekten zu besonderer Selbstkritik. Wir stehen heute in der Architektenschaft noch immer als Folge des verlorenen Krieges und seiner Auswirkungen vor einer ungeheuerlichen Notlage. Selbst der Umstand, daß den Architekten gegenüber der Vorkriegszeit im Wohnungsbau ein neues und wertvolles Arbeitsgebiet in verstärktem Maße zugewachsen ist, bringt die Tatsachen nicht aus der Welt, daß quantitativ gemessen das Angebot an Aufgaben wesentlich geringer geworden ist. Hierzu trägt nicht zuletzt der Umstand bei, daß vor allem die städtischen Baubehörden einen großen Teil der Bauaufgaben nach wie vor selbstständig durchführen. Die hieraus sich ergebende Not der Architektenschaft birgt sicher die Gefahr in sich, daß im Werben um den Bauherrn hier und da ein Schritt weitergegangen wird, als es der Architekt mit seinem künstlerischen Gewissen vereinbaren kann. Dieses Zurückweichen vor dem Bauherrn bedeutet aber nur allzu leicht auch einen Rückgang der Qualität der Arbeit.

Eine noch größere Gefahr liegt aber meinem Empfinden nach in dem heute besonders gesteigerten Bestreben, nicht unmodern zu werden. Es kann sicher nicht meine Aufgabe sein, mich hier mit den großen Architekturproblemen unserer Zeit auseinanderzusetzen. Ich habe kein Urteil und auch keinen prophetischen Ausblick darüber abzugeben, ob in absehbarer Zeit der Block oder der Ring die führende Richtung darstellen wird oder ob vielleicht aus dem Gären unseres jetzigen Fühlens und Denkens heraus sich eines Tages ähnlich wie bei dem für unsere architektonische Entwicklung ebenso bedeutsamen wie schnell wieder verschwundenen Jugendstil eine neue und abgeklärtere Linie entwickelt. Was uns im Rahmen dieser Gedankengänge berührt, ist die große Gefahr, die darin liegen kann, daß ein Architekt aus dem Bestreben heraus, unter allen Umständen modern zu sein und nicht ins Hintertreffen zu geraten, päpstlicher als der Papst wird, das Moderne im Verkennen seiner inneren Beweggründe übersteigert und damit eine an sich vielleicht gesunde Richtung in ein gefährliches Fahrwasser bringt.

Wir leben heute in einer Zeit der Schlagworte und des allzu scharfen Betonens bestimmter Gedankengänge. Auf der anderen Seite ist aber meinem Empfinden nach der Herdentrieb der großen Masse noch nie so klar in Erscheinung getreten wie jetzt. Man ist geneigt, begeistert dorthin zu laufen, wo am meisten geblasen und geschrien wird.

Haben wir aber vorher gesehen, daß der Architekt mehr als jeder andere Einfluß auf unsere Lebensgestaltung gewinnt und bahnbrechend in allen kulturellen Fragen wirkt, so müssen wir hierauf erneut zu dem Bewußtsein einer ungeheuren Verantwortung kommen. Nur scharfe Selbstkritik und bis an die Grenze getriebene Ehrlichkeit vor sich selbst wird die überragende Stellung des Architekten im Rahmen des deutschen Kulturlebens rechtfertigen.

Und nun noch eins zu der Frage des Bauherrn. Es sei mir auch hier ein offenes Wort gestattet. Architekt und Bauherr sind im Grunde genommen zwei Begriffe, die sich — ich will nicht sagen feindlich — doch aber immerhin gespannt gegenüberstehen; wenigstens gegenüberstehen, solange wir uns auf dem Standpunkt früherer Zeit stellen, im Architekten betont und in erster Linie den Baukünstler zu sehen. Jeder Künstler hat das Bestreben in sich, aus dem Vollen zu wirt-schaften. Er wird erdrückt von der Fülle der Gesichte und Gedanken. Immer wieder Neues quillt aus seinem innersten Empfinden und Denken heraus und möchte sie in Stein gewordene Form wandeln.

Menschen, die gewöhnt sind, in großen Linien zu denken, sind aber meist schlechte Rechner. Und so haben auch wir Architekten es uns manchmal zum Vorwurf machen müssen, daß unsere Vorschläge nicht immer übereinstimmten mit den endgültigen Abrechnungsergebnissen, sondern gar oft dem Bauherrn herbe Überraschungen bereiteten.

Ich darf allerdings aus meinen Erfahrungen heraus auch nicht unerwähnt lassen, daß ebenso häufig, und

zwar gerade heute, wo es eine ganze Reihe kleiner Bauherren gibt, die ihr Bauherrentum allein auf die Mittel aus öffentlicher Hand zurückführen können, gerade diese „Bauherren“ die Verantwortung an nachträglichen Übertreibungen tragen.

Allzuoft hat sich in meiner Praxis der Fall wiederholt, daß hinter meinem Rücken dieser „Bauherr“ mit den am Bau beteiligten Unternehmern verhandelte und von sich aus Aufträge erteilte, über deren wirtschaftliche Auswirkung er sich keine Gedanken machte. Gar viele Bauvorhaben habe ich nachträglich sanieren müssen, wenn ich bei Abschluß des Baues erst hinter die heimlichen Abmachungen zwischen Bauherrn und Unternehmern kam.

Unsere heutige Zeit hat auch hier in vieler Hinsicht Wandel geschaffen. Wir wollen nicht verkennen, daß die Verknappung der Mittel, die notwendige Einschränkung auf allen Gebieten und nicht zuletzt die Rationalisierungsbestrebungen im Wohnungsbau, wie sie seit zehn Jahren unter der Führung des Deutschen Ausschusses für wirtschaftliches Bauen und neuerdings durch die Arbeiten der Reichsforschungsgesellschaft angestrebt werden, auch auf die Architektenschaft ihre Auswirkung gehabt haben.

Vielleicht hat hier auch noch die Tatsache mitgewirkt, daß vor allem in der Inflationszeit irgendwelche große Bauaufträge kaum in Deutschland existierten und die Architekten sich mehr als früher mit dem Kleinwohnungsbau beschäftigen mußten.

Schließlich sind wir Menschen alle ein Produkt unserer Umgebung und unseres Arbeitsgebietes. Baue ich große Paläste und Verwaltungsgebäude, so bin ich leichter geneigt, aus dem vollen zu schaffen, als wenn ich mich mit der ins kleinste Detail gehenden Arbeit der Planung von Kleinwohnungen beschäftige. Wir haben bei der Aufnahme dieses Arbeitsfeldes unzweifelhaft den Blick für die außerordentliche Bedeutung der Klein- und Kleinstfragen des Bauwerkes geöffnet bekommen, und wir haben unter dem Druck der

Not, nachdem der Inflationswahnsinn entschwunden war, recht ordentlich gelernt, mit dem Pfennig zu rechnen.

Und so hat sich heute zu seinem eigenen und seines Bauherrn Nutzen die Seele des Architekten gespalten und hat neben dem künstlerischen und wohnungskulturellen Belangen auch noch eine neue Abteilung für Bauwirtschaft und kaufmännisches Denken aufgemacht.

Ich glaube, daß wir diese Wandlung heute nur begrüßen können. Wir können uns als Architekten in einer Zeit der Technik und des kalten Herrschens der wirtschaftlichen Zahlen nicht mehr auf den hohen Kothurn der reinen Künstlerschaft zurückziehen. Heute wird bei allen Fragen unseres Lebens der Schlußstrich unter der Rechnung, das wirtschaftliche Ergebnis ausschlaggebend sein. Wir werden also gezwungen sein, diese Belange in den Vordergrund zu stellen und noch auf Jahrzehnte hinaus manches, was wir bisher nicht nur als schönes, sondern auch unbedingt notwendiges schmückendes Beiwerk des Lebens ansahen, außer acht zu lassen, oder doch wenigstens zurückzudrängen. Ein Volk, wie wir, über dem der Vertrag von Versailles, der Dawes- und Youngplan und die Verhandlungen im Haag schweben, muß vieles aus seinem Leben streichen, das es früher für lebensnotwendig hielt.

Und hier wird es wiederum der Architekt sein, der den Mittler zu spielen hat, zwischen den kulturellen Forderungen seines Auftraggebers und den harten wirtschaftlichen Notwendigkeiten unseres Lebens. Seinem künstlerischen Empfinden, verbunden mit der unbedingt notwendigen wirtschaftlichen Einstellung, wird es zu danken sein, wenn es uns in den nächsten Jahrzehnten gelingt, unsere Wohnkultur im Rahmen des wirtschaftlich Tragbaren auf der Höhe zu erhalten, die uns zur inneren Notwendigkeit wird und zum äußeren Ausdruck unserer ganzen Lebensauffassung geworden ist. —

STEUERLICHE LEITSÄTZE

Steuerliche Leitsätze für Bau- und Grundstücks-wesen. (Neueste Rechtsprechung des Reichsfinanzhofs.)

Abschreibung bei Gebäuden: Auch bei der Bestimmung der Lebensdauer von Gebäuden, nach der die Absetzungen für Abnutzung bemessen werden, kommen wirtschaftliche Erwägungen in Betracht. Die Abnutzung ist im wirtschaftlichen Sinne zu verstehen (Urt. vom 20. Juni 1929; VI A 542/29). Die Abschreibungen auf ein Wohngebäude können also z. B. höher bemessen werden, wenn es im Verhältnis zu anderen Häusern der Gegend schon ziemlich veraltet ist und gewisse Einrichtungen wie Balkons und Badeeinrichtungen fehlen, die bei freier Wohnungswirtschaft den Mietwert beeinträchtigen, so daß eine kürzere Lebensdauer angenommen werden kann.

Grundstücks-Aktiengesellschaft: Die Übertragung sämtlicher Aktien einer ein inländisches Grundstück besitzenden Grundstücks-Aktiengesellschaft ist auch dann wegen Vereinigung der Aktien in einer Hand grunderwerbsteuerpflichtig, wenn die Übertragung zwischen Ausländern im Auslande erfolgt (Urt. vom 30. Juli 1929; II A 546/29).

Grundstücksübertragung bei Kommanditgesellschaften: Die Übertragung eines Grundstücks von einer Kommanditgesellschaft auf eine andere ist steuerpflichtig, auch wenn an beiden Gesellschaften die gleichen Personen in gleicher Weise beteiligt sind. Die Minderung der Grunderwerbsteuer wegen der Beteiligung der Gesellschaft richtet sich nach der Größe der Anteile (Urt. vom 16. Juli 1929; II A 522/29).

Umwandlung einer Villa in ein Mietwohnhaus: Bei Umwandlung eines Villengrundstücks in ein Mietwohngrundstück können die Voraussetzungen für eine Herabsetzung (Berichtigung) des Wehrbeitragswerts vorliegen (Urt. v. 16. November 1928; I A 240/28).

Gemeinschaftliche Grundstücke: Gehört ein Vermögensgegenstand (z. B. ein Anwesen) mehreren Personen zu ideellen Anteilen, ist aber die Nutzung des Gegenstandes örtlich zwischen ihnen geteilt, so besteht die Gemeinschaft nur formelrechtlich; wirtschaftlich ist jede der beteiligten Personen für den von ihnen genutzten Anteil als alleiniger Eigentümer anzusehen (Urt. vom 24. April 1929; VI A 558/29).

Geschäfts- und Grundstücksverkauf: Verkauft ein Einzelkaufmann sein Geschäft mit der

Firma an einen anderen, so wird dieser nicht ohne weiteres Eigentümer des Grundstücks, das auf die Firma des Verkäufers im Grundbuch eingetragen ist, vielmehr erst, wenn das Grundstück an ihn aufgelassen ist. Die Auflassung in Verbindung mit der entsprechenden Eintragung führt die Grunderwerbsteuerpflicht herbei (Urt. vom 27. März 1929; II A 129/29 b. Mr.).

Gemeiner Wert nicht zwangsbewirtschafteter Grundstücke: Zur Ermittlung des gemeinen Werts von bebauten, nicht zwangsbewirtschafteten Grundstücken kann in Fällen, in denen geeignete Vergleichsobjekte aus tatsächlichen Verkäufen in der neueren Zeit nicht zur Verfügung stehen, auch hilfsweise der Bauwert von Häusern zum Vergleich mit herangezogen werden, wenn es sich um neuere und zweckmäßige Bauwerke handelt, dieser Bauwert sicher ermittelt werden kann und die etwa veranlaßten Abschreibungen an diesem Werte gemacht werden (Urt. vom 11. Januar 1929; I A b 761/28 St.).

Umgehung der Grunderwerbsteuer: Wenn eine Person zum Teil die Geschäftsanteile einer Grundstücksgesellschaft m. b. H. im Rechtssinne erwirbt und gleichzeitig von den Eigentümern der übrigen Geschäftsanteile über letztere eigentumsähnliche wirtschaftliche Macht übertragen erhält, so kann Grunderwerbsteuerpflicht nach der Umgehungsvorschrift der Reichsabgabenordnung (§ 5), nicht aber wegen Vereinigung der Anteile in einer Hand (§ 5 Gr.St.G.) oder wegen wirtsch. Eigentums (§ 6 Gr.St.G.) gegeben sein (Urt. vom 29. Mai 1929; II A 251/29).

Erklärungen von Grundstücksgesellschaften: Die Mitglieder von Gesellschaften, die nach pflichtmäßigem Ermessen der Steuerstelle die Mobilisierung von Grundbesitz bezwecken, können von der Steuerstelle zur Erklärung darüber aufgefordert werden, wann, von wem und gegen welches Entgelt sie ihre Geschäftsanteile erworben sowie ob, wann, an wen und gegen welches Entgelt sie die Anteile wieder veräußert haben (Urt. vom 15. März 1929; II A 115/29 b. Mr.).

Unwirksame Eigentumsübertragung: Falls eine Eigentumsübertragung im Grundbuch zunächst ohne Rechtswirkung ist und die Unwirksamkeit erst durch einen späteren Rechtsvorgang (z. B. behördliche Genehmigung) behoben wird, tritt Steuerpflicht nicht am Tage der Eintragung, sondern erst mit dem späteren Rechtsvorgang ein. Die Steuerschuld ent-

steht erst, wenn der gesamte steuerliche Tatbestand voll begründet ist (Urt. vom 18. Juni 1929; II A 315/29).

Wirtschaftliches Eigentum: Ist der Übergang des wirtschaftlichen Eigentums bereits mit der Grunderwerbsteuer belegt, so führt die spätere rechtliche Übertragung des Grundstückseigentums Grunderwerbsteuerpflicht nicht noch einmal herbei. Hat jedoch z. B. die Gesellschaft A zwei Gesellschafter, nämlich die Gesellschaften B und C, deren Inhaber die Gemeinde N. ist, und überträgt A ihr Grundstück auf N., so ist dieser Eigentumsübergang nicht aus dem Grunde steuerfrei, weil N. das Grundstück schon vorher wirtschaftlich beherrscht hat (Urt. vom 9. April 1929; II A 191/29).

Vorauszahlung auf die Grunderwerbsteuer: Ist die Vorauszahlung auf die Grunderwerbsteuer festgesetzt, so kann sie später nicht erhöht werden, auch wenn sich eine Werterhöhung daraus ergibt, so daß die Grunderwerbsteuer nunmehr nach dem Zeitpunkt des Eigentumsübergangs zu berechnen ist (§ 5 Abs. 2), während bisher die Zeit des Vertragsschlusses maßgebend war (Urt. vom 9. April 1929; II A 131/29).

Erbbaurecht: Bei Veräußerung eines Erbbaurechts sind die Erbbauszinsen dem Kaufpreise hinzuzurechnen (Urt. vom 1. Februar 1929; II A 35/29).

Rennstallgebäude: Ein Rennstallgebäude kann als Teil eines landwirtschaftlichen oder gewerblichen Betriebes zu bewerten sein oder als Gebäude, das zum Grundvermögen gehört (Urt. vom 22. Februar 1929; II A 178/28).

Grundstücks- und Hypothekenvermittler: Die Tätigkeit eines Grundstücks- und Hypothekenvermittlers ist für die Einheitsbewertung und Aufbringungslast kein freier Beruf (Urt. vom 14. Juni 1929; I A b 352/29).

Mietwert: Der früher ausgesprochene Grundsatz (Bd. 21 S. 35), daß beim Mietwert der eigenen Wohnung einschließlich des Gartens und der Parkanlagen Werbungskosten nur insoweit abzugsfähig sind, als sie sich im Mietwert widerspiegeln, gilt auch da, wo der Mietwert als Einkommen aus Landwirtschaft besteuert wird (Urt. v. 19. 6. 29; VI A 1595/28).

Umsatzsteuerpflicht bei eingerichteten Räumen: Zu einem besonderen Zweck hergerichtete Räume verlieren den Charakter als der Umsatzsteuer unterliegende eingerichtete Räume, wenn sie neu verpachtet und vermietet werden und die bisher erforderliche Einrichtung nun nicht mehr erforderlich ist (Urt. vom 14. Mai 1929; V A 876/28).

Gestundete Anliegerbeiträge: Gestundete Anliegerbeiträge unterliegen in Preußen im allgemeinen der Aufwertung nicht (Pr. OVG.) vom 18. April 1929; IV C 49/28).

Haftung des Grundstückserwerbers für Wertzuwachssteuer: Die Steuerbehörde darf mit der Beitreibung der Grundwertzuwachssteuer vom Veräußerer nicht unnötig lange warten, anderenfalls kann der Grundstückserwerber berechtigt sein, Befreiung von seiner Haftung zu verlangen. Es kommt darauf an, ob von dem Veräußerer die Steuer hätte beigetrieben werden können, wenn die Steuerbehörde sich ohne schuldhaftes Versäumnis an ihn gewendet hätte (Urt. vom 22. Juni 1929; VII C 155/27).

Stundung und Niederschlagung von Grundvermögensteuer: Es kann nur in ganz besonderen Ausnahmefällen vertreten werden, daß dem Vermieter (Steuerschuldner) die auf die Mietwohnungen zahlungsschwacher Mieter entfallende staatl. Grundvermögensteuer zwecks Niederschlagung gestundet wird (Pr. Fin. Min. Erl. vom 31. Mai 1929).

Keine Grundstückzubehörsteuer bei Betriebszusammenschlüssen: Wird aus Anlaß eines Betriebszusammenschlusses im Sinne des Steuermilderungsgesetzes Grundstückzubehör übereignet, so unterliegt dieser Rechtsvorgang der Gesellschaftsteuer; nicht aber kann Grundstückzubehörsteuer erhoben werden (Besch. Reichsfinanz-Minist.). —

TECHNISCH-WIRTSCHAFTLICHE VERBÄNDE

Zum zehnjährigen Bestehen des Deutschen Ausschusses für wirtschaftliches Bauen. Vom 27.—29. September tagt in Karlsruhe der genannte Ausschuß. Das umfassende Programm der Tagung haben wir in Nr. 74 schon ausführlicher wiedergegeben. Diese

Wochenbeilage zur Deutschen Bauzeitung Nr. 77. Inhalt: Auftraggeber und Architekt — Steuerliche Leitsätze — Technisch-wirtschaftliche Verbände — Normung im Bauwesen — Rechtsauskünfte —

Tagung hat insofern ihre besondere Bedeutung, als dieser Ausschuß, der seit Beginn von seinem rührigen Vorsitzenden (und Geschäftsführer), Reg.-Brt. Stegemann, jetzt Vorstand der Baumesse in Leipzig, erfolgreich geleitet wird, vor nunmehr 10 Jahren erstmalig in Dresden zusammengetreten ist, um die bautechnischen und bauwirtschaftlichen Probleme unserer Zeit im engeren Kreise der Fachleute zu erörtern. Es waren 40 deutsche Fachleute, die damals zusammentraten, um sich nicht nur in theoretischen Aussprachen zu erschöpfen, sondern mit der Absicht, gleichzeitig eine praktische Grundlage zu schaffen, um der Allgemeinheit auf diesem Gebiete zu dienen. Es sind also die Bestrebungen, die man heute als Rationalisierung im Bau- und Wohnungswesen bezeichnet und für die man mit reichen Staatsmitteln die große Reichsforschungsgesellschaft gegründet hat, schon damals von einem kleinen Kreise ohne Unterstützung von oben aufgegriffen worden. Im Jahre 1922 wurde dann auf der Berliner Tagung erstmalig das Wort vom wirtschaftlichen Bauen in die Debatte geworfen. Welchen Anklang die Bestrebungen des Ausschusses fanden, zeigte vor allem die Versammlung in Stuttgart 1927, bei der sich gegen 1000 Vertreter aller Reichs- und Länderregierungen, der deutschen Städte und von 52 Fachorganisationen aller Art zusammenfanden. Von der wertvollen Tätigkeit des Ausschusses legen auch seine Veröffentlichungen Zeugnis ab, die unter dem Titel „Vom wirtschaftlichen Bauen“ bereits in 6 Heften erschienen sind und wertvolles, praktisch verwendbares Material zu dieser Frage lieferten. Trotz der Gründung der Reichsforschungsgesellschaft, die ja nun die gleichen Ziele verfolgt, hat der Ausschuß seine Arbeit nicht eingestellt. Mit Recht! Denn wenn er natürlich auch in der Durchführung von praktischen Versuchen, die große Mittel erfordern, mit der staatlich geförderten RFG. nicht in Wettbewerb treten kann, so ist dieser in seiner weit größeren Beweglichkeit und vollkommenen Freiheit auch wieder in mancher Hinsicht überlegen und hat daher auch neben der RFG. seine Berechtigung behalten. —

NORMUNG IM BAUWESEN

Fortschritte in der Normung. Bei der Normung der Baubeschläge wurde beschlossen, die Einlaßecken (DIN 300) auch mit gerundeten Ecken auszustatten. Bei den Einstemm- und Aufsatzbändern für Fenster und Türen (DIN 401, 402 und 408) soll die Größe 120 gestrichen und durch 150 unter Hinzufügung der Größen 150 und 160 ersetzt werden. Über Herdplatten erscheint demnächst ein Entwurfsblatt für Ein-, Zwei- und Dreilochplatten mit dem Längenhöchstmaß von 800 mm. Ferner wird die Normung der Dachfenster in Angriff genommen für glatte Dächer, wie Schiefer-, Biberschwanz-, Strangfalzziegel- und Pappdächer, ohne die endgültige Normung der Dachziegel abzuwarten, von denen bisher nur Normen für kleine Biberschwänze und Pfannen bestehen. Schließlich ist für Ofenrohre, gefalzt, ein noch nicht endgültiges Normblatt erschienen (DIN-Entwurf 1, E 1298). Einspruchsfrist bis 15. Okt. 1929. —

RECHTSAUSKÜNFTEN

Arch. B. in M. (Grundbesitzfragen.)

Tatbestand und Frage: Meiner Ehefrau und ledigen Schwägerin gehört eine von mir ungebraute Besetzung zu gleichen Teilen. Letztere will in einen Verkauf nicht willigen, ich möchte mir daher das Vorkaufsrecht sichern. 1. Wie ist dabei zu verfahren. 2. Wie kann ferner der Miteigentümer seinen Anteil in Geld umsetzen, wenn der andere Teil sich dem Verkauf widersetzt? —

Antwort: Zu 1: Nach der Fassung der Anfrage ist davon auszugehen, daß es sich bei der von Ihnen erwähnten Besetzung um ein Gebäude oder ein Grundstück handelt. Dieses Vorkaufsrecht muß in notarieller oder gerichtlicher Beurkundung bestellt und in das Grundbuch eingetragen werden. Der beurkundende Notar oder das Gericht wird der von Ihnen beabsichtigten Erklärung die erforderliche Fassung geben.

Zu 2: Falls der Miteigentümer des Grundstücks sich dem freihändigen Verkauf widersetzt, kann der andere Miteigentümer die Zwangsversteigerung zum Zwecke der Auseinandersetzung herbeiführen, sofern nicht im Falle einer Erbengemeinschaft die Auseinandersetzung durch letztwillige Verfügung gemäß § 2044 BGB. ausgeschlossen ist. — Rechtsanwalt Dr. Paul Glass, Berlin.