

BAUWIRTSCHAFT UND BAURECHT

FINANZIERUNG • WOHNUNGSWIRTSCHAFT
BAUINDUSTRIE UND BAUGEWERBE
RECHTSFRAGEN UND CHRONIK

BEILAGE ZUR DEUTSCHEN BAUZEITUNG NR. 27

HERAUSGEBER REGIERUNGS-BAUMEISTER FRITZ EISELEN

ALLE RECHTE VORBEHALTEN • FÜR NICHT VERLANGTE BEITRÄGE KEINE GEWÄHR

DBZ

64. JAHR 1930

2. APRIL

B NR. 12

BERLIN SW 48

CHRONIK. NEUBAUTEN UND ENTWÜRFE



Atlantische Presse-Photo

EIN GESCHÄFTSHAUS IN EISENBETON UND GLAS IM HAAG (HOLLAND)

Ein Geschäftshaus in Eisenbeton und Glas im Haag (Holland). Das oben abgebildete Gebäude, ein Werk von Arch. Buys der Gesellschaft „De Volharding“ in s'Gravenhage gehörig, ist konstruktiv ein Eisenskelettbau, dessen Ausfachung zum größten Teil aus Glas besteht und dessen Reklameflächen ebenfalls aus Glas gebildet sind. Im Äußeren sind nur wenige Eisenbetonstützen sichtbar, die großen Fensteröffnungen gestatten aber auch einen Einblick in das Innere. Seine beste Wirkung erreicht das Gebäude am Abend bei künstlicher Beleuchtung. —

Die weitere Bearbeitung des Entwurfs für das Aulagebäude der Universität Bonn ist dem Vernehmen nach Prof. Bruno Paul, Leiter der Vereinigten Staatl. Kunsthochschulen in Berlin, vom preuß. Staat übertragen worden. In dem seinerzeit ausgeschriebenen Wettbewerb war dem Entwurf von Bruno Paul der I. Preis zugefallen. —

Die Wiederherstellungsarbeiten an der St. Pauls-Kathedrale in London sind mit einem ausschließlich aus privaten Mitteln aufgebracht, mehrere Millionen betragenden Aufwand jetzt durchgeführt worden, so daß das Bauwerk demnächst seinem Zweck wieder übergeben werden kann. Bereits seit 15 Jahren hatten sich

an dem Bauwerk so bedrohliche Schäden gezeigt, daß der großen Kuppel Einsturzgefahr drohte. Durch Einbau einer stützenden Stahlkonstruktion ist diese Gefahr jetzt endgültig abgewendet. —

Der Neubau der städt. Sparkasse in Essen, ein Werk der Essener Arch. Prof. Georg Metzendorf und Baurat a. D. J. Schneider, ist Ende Februar dieses Jahres dem Verkehr übergeben worden. Der Bau, der an Kapuzinergasse, Rathenaustraße, Hagen- und Theaterplatz gelegen ist, vereinigt in sich die Geschäftsräume der städtischen Sparkasse, den lehrwissenschaftlichen Institutsbetrieb „Haus der Technik“, eine Reihe von Geschäften und ein Kabarett. Diese Zusammenfassung verschiedener Betriebe in einem nach außen einheitlichen Bau ermöglichte den Architekten, hier in neuzeitlicher Lösung ein Bauwerk von kraftvoller Wirkung und städtebaulicher Bedeutung hinzustellen. Auf einem Grundstück von 1675 qm sind hier 45 800 cbm umbauten Raumes gewonnen. Mit den Arbeiten wurde am 21. Mai 1928 begonnen, der Kostenaufwand betrug 2,7 Mill. M. —

Erhaltung der Baudenkmäler in Höchst a. M. Nach Mitteilungen des Konservators des Reg.-Bezirks Wiesbaden, Prof. Dr. Wichert, ist beabsichtigt, die bedeutendsten Baudenkmäler in Höchst, das bekanntlich seit einigen Jahren in Frankfurt a. M. eingemeindet ist, in ihrer alten Wirkung wieder herzustellen. Es sind das die Justinuskirche, das Schloß und der Bolongaro-Palast. Am Schloß hat der Eigentümer von Brüning die Wiederherstellungsarbeiten bereits in guter Weise ausgeführt, die Wiederherstellung des Bolongaro-Palastes, der durch spätere Zutaten zum Teil entstellte, würde verhältnismäßig geringe Mittel erfordern. Bei der Justinuskirche, die der gottesdienstlichen Benutzung zu dem Zwecke entzogen werden muß, gehen den eigentlichen Arbeiten eingehende baugeschichtliche Untersuchungen unter Leitung des Konservators voraus.

STANDESFRAGEN

Die Bezeichnung „Anwalt“ in Verbindung mit einer technischen Berufsbezeichnung vor dem Reichsgericht. Wie wir aus den „VDI-Nachrichten“ Nr. 9/50 entnehmen, hat das Reichsgericht durch Urteil vom 19. Nov. 1929 II 142/1929 einem Beratenden Ingenieur die Führung der Bezeichnung „Industrieanwalt“ und auch die später angenommene „Technischer Anwalt“ untersagt. Der Anwaltsverein am Wohnsitz des Ingenieurs hatte Klage erhoben wegen „unlauteren Wettbewerbes“, war vom Landgericht abgewiesen, während das Oberlandesgericht der Klage stattgegeben hat. Die vom Ingenieur beim Reichsgericht eingelegte Revision hatte keinen Erfolg, vielmehr schließt sich das Reichsgericht in seiner umfangreichen Begründung im wesentlichen den Ausführungen des OLG. an.

In der Begründung wird der Zusatz der Bezeichnung als irreführend bezeichnet, da die aus den deutschen Gesetzen bekannten Zusammensetzungen Staatsanwalt, Amtsanwalt, Patentanwalt, Rechtsanwalt auf einen ganz bestimmten Kreis von Personen bezogen würden, die bestimmte gesetzliche Vorschriften erfüllten. Im Publikum werde unter Anwalt schlechthin der Rechtsanwalt verstanden. Durch den Zusatz der Bezeichnung „Anwalt“ zur sonstigen Berufsbezeichnung werde der Eindruck besonderer Vertrauenswürdigkeit erweckt. Darin sei der Anschein für besonders günstige Angebote im Sinne des § 3 des Gesetzes über den unlauteren Wettbewerb hervor-

gerufen. Es werde außerdem der Glaube erweckt, als wenn der Betreffende, ebenso wie die Rechtsanwälte, einer ehrengerichtlichen Überwachung unterstehe. In dem vorliegenden besonderen Falle wird auch noch auf die Verwechslungsmöglichkeit mit dem Patentanwalt hingewiesen, da der Ingenieur in seinen Anzeigen auf seine Beratung auf diesem Gebiet hingewiesen habe. Die Berechtigung des Anwaltsvereins, aus diesen verschiedenen Gründen Klage zu erheben, wird durchaus anerkannt. —

Diese Entscheidung wird im vorliegenden Falle durch die besonderen Umstände verschärft, es ist aber danach anzunehmen, daß die grundsätzliche Einstellung des Reichsgerichtes auch für die Bezeichnung „Bauanwalt“ zutreffen würde, die bekanntlich von manchen Architekten geführt wird. Soweit uns bekannt, ist diese Frage in Sachsen schon einmal zu Ungunsten eines Architekten entschieden, bisher aber nicht bis an das Reichsgericht gebracht worden. —

VERWALTUNG

Städtetag und Reichsstädteordnung. Vom Vorstand des Deutschen Städtetages sind Grundsätze für ein einheitliches deutsches Städterecht aufgestellt, die als Entwurf einer Reichsstädteordnung den Parlamenten des Reiches und der Länder sowie den zuständigen Regierungsstellen zugestellt worden sind. Durch den Präsidenten Dr. Mulert sind der Presse kürzlich die Gedankengänge dieses Entwurfes klargelegt, wobei die Notwendigkeit einer einheitlichen Gestaltung nicht nur in Preußen, sondern auch in den übrigen 16 deutschen Ländern betont wurde, da die Gemeinden als Unterbau des Reiches und der Länder schon jetzt fast alle Reichs- und Landesgesetze durchzuführen hätten. Dies und die immer engere Verflechtung von Verwaltung und Wirtschaft forderten dringend eine einheitliche Verfassung der lokalen Instanz.

Bemerkenswert ist, daß der Vorstand des Städtetages das Einkörpersystem verlangt, wie es auch die preußische Regierung in dem viel umstrittenen Entwurf für Berlin vorsieht, da die gewaltig gewachsenen Aufgaben der Stadt eine tatkräftige, die Verantwortung tragende und verantwortungsbewußte Persönlichkeit an der Spitze verlange.

Es soll also nur noch eine auf vier Jahre gewählte Stadtvertretung bestehen, die den Stadtvorstand (Bürgermeister), die berufsmäßigen Stadträte und die Ehrenbeamten wählt. Sie kann bestimmte Geschäfte beschließenden Ausschüssen übertragen, deren Beschlüsse jedoch auf Antrag des Bürgermeisters oder von einem Drittel der Ausschußmitglieder abgeändert bzw. aufgehoben werden können.

Der Bürgermeister sowie die berufsmäßigen Stadträte werden auf zwölf Jahre gewählt. Der Bürgermeister führt mit vollem Stimmrecht den Vorsitz in der Stadtvertretung und den Ausschüssen. Bei das Recht verletzenden Beschlüssen der Stadtverwaltung hat er auch ein aufschiebendes Einspruchsrecht. Auf Antrag von einem Viertel der Stadtvertretung muß er diese zusammenrufen. Dringende Maßregeln kann er aber allein sofort anordnen und vertritt die Stadt nach außen. Er verteilt und leitet die Geschäfte und ist Vorgesetzter aller Beamten, Angestellten und Arbeiter der Stadt.

Das wäre eine Reform der städtischen Verwaltung, wie sie bei den rheinischen Städten in den Grundzügen bereits besteht. An Stelle des vielköpfigen Magistrats tritt die führende Persönlichkeit. Allerdings ist vorgesehen, daß Städte mit mehr als 100 000 Einwohnern ihre Verwaltung auch anders regeln können. So wird gegen diese Verfassung in Berlin ja besonders geltend gemacht, daß die verantwortliche Leitung eines so großen Gemeinwesens die Kräfte eines Einzelnen übersteige. —

BAUPOLIZEIWESEN

Erlaß des preuß. Wohlfahrtsministers betr. Stahlhauthäuser vom 20. Dezember 1929. Nach diesem Erlaß sind Vorschriften in Bauordnungen, die für Gebäude Außenputz oder eine andere feuerbeständige Bekleidung verlangen, also die Errichtung von Stahlhauthäusern unmöglich machen, zu ändern. Bei Stahlhauthäusern auf massivem Sockel und höchstens bestehend aus Erdgeschoß mit ausgebautem Dachgeschoß kann von einer äußeren feuerbeständigen Bekleidung abgesehen werden, wenn:

1. die Umfassungswände einen Abstand von mindestens 5 m von den Nachbargrenzen haben,

2. die Wände auf der Innenseite mit einer mindestens feuerhemmenden Verkleidung versehen sind, derart, daß die Wärmedurchlässigkeit nicht größer ist als bei einem 1½ Stein starken, beiderseits verputzten Ziegelmauerwerk,

3. die tragende Eisenkonstruktion feuerbeständig umkleidet ist (jedoch nicht auf der Außenseite),

4. die Eisenkonstruktionen geerdet sind. —

NORMENWESEN

Einen Normenblatt-Entwurf: Probeentnahme und petrographische Untersuchung für Naturstein veröffentlicht der „Deutsche Verband für die Materialprüfungen der Technik, Ausschuß 1 b, Natürliche Gesteine“. Das Blatt ergänzt die Normenblätter „Prüfverfahren für natürliche Gesteine“ und soll der Steinindustrie sowie den Abnehmern Richtlinien an die Hand geben, die in zweifelhaften Fällen einen einwandfreien Nachweis der Güte gestatten.

Die Proben im Steinbruch sollen demnach von einem Fachmann (Geologen, Petrographen oder geologisch vorgebildeten Ingenieur) entnommen werden. Ist der die Probe entnehmende Fachmann nicht derselbe wie der die Güte prüfende, so ist den Proben ein Bericht mit genauen Angaben beizugeben über Lage des Bruches, Gesteinsart, Entnahmestelle im Bruch. Die gesteinskundliche Untersuchung hat sich zu erstrecken auf: mineralogische Zusammensetzung; Erhaltungszustand des Gesteins; Gefüge; Korngröße; Hohlräume usw.; schädliche Gemengteile. In den Prüfungszeugnissen sind die besonderen Merkmale und Eigenschaften zu vermerken, die zur Beurteilung der Druckfestigkeit unter Berücksichtigung des Verwendungszweckes dienen können. Auf Verlangen ist eine Äußerung über voraussichtliche Wetterbeständigkeit auf Grund der gesteinskundlichen Untersuchung beizufügen. —

Richtlinien für Eisenbeton-Rippendecken mit Bimsbeton-Deckenhohlkörpern sind vom „Verein zur Wahrung der wirtschaftlichen Interessen der rhein. Bimsindustrie“ aufgestellt.

Sie verweisen zunächst auf die Minist.-Bestimmungen vom September 1925, die nach A § 14 Ziffer 8 unter „Eisenbeton-Rippendecken“ aufgelöste Decken mit höchstens 70 cm Rippenabstand verstehen, die zur Erzielung wogerechter Untersicht statisch unwirksame Hohlsteine oder andere Füllkörper erhalten können und eine Stärke der Druckplatte von mindestens 1/10 des lichten Abstandes und nicht unter 5 cm erhalten müssen.

Verlangt wird eine nutzbare Höhe nicht unter 1/27 Stützweite. Bei Gebrauch von Tabellen sollen jeweils die des Lieferwerkes maßgebend sein. Bei Stützweiten bis 4 m wird die Einschaltung mindestens einer Querrippe empfohlen, über 4 m von mindestens zwei, im übrigen nach den minist. Vorschriften. Weiter werden Angaben über Verteilungseisen, besondere Belastungsgrundlagen usw. gemacht. Die Unterteilung von Räumen durch Trägerunterzüge zur Erzielung niedriger Deckenhöhen wird nicht empfohlen, da die damit verbundenen Nachteile meist die Vorteile aufheben.

Außerdem werden praktische Anleitungen für den Bauführer gegeben, um die statischen Anforderungen in der Praxis auch richtig zu erfüllen. —

WOHNUNGSBAU

Wohnungsfürsorge für besondere Bevölkerungskreise in Berlin im Jahre 1929. Die Deputation für das Wohnungs- und Siedlungswesen teilt über das Jahr 1929 folgendes mit:

Beamtenwohnungen. Die Behörden der Reichsverwaltungen einschl. Reichsbahn und Reichspost stellten wieder Arbeitgeberdarlehen für den Wohnungsbau bereit, ebenso wurden für preuß. Staatsbedienstete nachträglich für 1928 noch im Frühjahr 1929 Mittel zur Verfügung gestellt, dgl. im Herbst 1929 für dieses Jahr. Ebenso hat die Stadt Berlin 1,5 Mill. M. für Arbeitgeberdarlehen, wie in früheren Jahren, bereitgestellt, mit deren Hilfe 562 Mietwohnungen und 52 Eigenhäuser, in Verbindung mit Hauszinssteuermitteln, finanziert wurden. Es wurden durch öffentliche Körperschaften finanziert:

Land Preußen (Ob.-Präs. d. Prov. Brandenburg)	184	Wohnungen
Landesfinanzamt Berlin	424	„
Deutsche Reichsbahn	448	„
Deutsche Reichspost	1164	„
Reichswehr	63	„
Landesdir. Prov. Brandenburg	26	„

zusammen 2509 Wohnungen.

Werkwohnungen. Hauszinssteuerhypotheken durften nach den staatl. Richtlinien 1929 hierfür nicht bewilligt werden, doch haben verschiedene Industrie- und Verkehrsunternehmungen Werkwohnungen durch Bereitstellung billigen Baugeländes und Gewährung billiger Hypotheken unterstützt. So sind 1478 Wohnungen hergestellt worden.

Wohnungen für kinderreiche Familien und Kriegsbeschädigte. Da die von den Organen der gemeinnützigen Bautätigkeit hergestellten Wohnungen für Minderbemittelte diesen beiden Kategorien in erster Linie zugute kommen müssen, so brauchte von der Möglichkeit, durch Zusatzhypotheken aus Hauszinssteuermitteln den Wohnungsbau für diesen Zweck zu fördern im letzten Jahr nur in 21 Fällen Gebrauch gemacht zu werden. Es handelte sich hauptsächlich um Eigenheime für Schwerbeschädigte, besonders Kriegsblinde. Aus eigenen Mitteln hat die Stadt für Kriegsblinde zur Finanzierung von weiteren 45 Eigenheimen noch 300 000 M. im Jahre 1929 bewilligt.

Gemeinnützige und private Bautätigkeit. Die erste erstreckte sich wieder vorwiegend auf die Errichtung von Wohnungen für Minderbemittelte. Zur Verbilligung der Mieten wurden Zusatzhypotheken zu 2 v. H. Zinsen und 2 v. H. Tilgung gewährt, wobei die Differenz zum wirklichen Hypothekenzinssatz aus Haushaltsmitteln der Stadt gedeckt wurde. Aus Mitteln des Rechnungsjahres 1929 sind so 16 789 Wohnungen finanziert worden. Von diesen entfallen auf die städt. Gesellschaften 3956, auf die privaten gemeinnützigen Organisationen 12 835 Wohnungen.

In unmittelbarer kommunaler Regie sind nur wenige Wohnungen in Alters- und Rentnerheimen geschaffen worden. Lediglich mit Hilfe von Hauszinssteuermitteln, also ohne städt. Zusatzhypotheken, wurden 6718 Wohnungen errichtet von den gemeinnützigen Organisationen.

Von dem Gesamtbauprogramm des Jahres 1929 mit rund 25 000 Wohnungen entfallen etwa ein Drittel = 8000 Wohnungen, auf die private Bautätigkeit der Erwerbsgesellschaften, privaten Bauherren und Einzelsiedler. —

Ausführung des Wohnungsbauprogramms der Stadt Essen für 1929 und Teilprogramm für 1930. Nach der RWZ sind für 1929 aus dem städt. Anteil an der Hauszinssteuer einschließlich einer Anleihe von 1,5 Mill. M. für 1769 Wohnungen Darlehen bewilligt worden. Aus den Zuwendungen durch den Staatsfonds und ohne Hauszinssteuer sind weitere 746 Wohnungen errichtet. Die Ausführung ist also um 150 Wohnungen hinter dem

Gesamtbauprogramm zurückgeblieben, weil die I. Hypotheken nicht zu beschaffen waren. Vor Ablauf des Rechnungsjahres wird aber die volle Durchführung des Programms erwartet. In den am 1. August 1929 eingemeindeten Orten des bisherigen Landkreises sind weitere 663 Wohnungen ausgeführt, zum Teil allerdings unter Vorgriff auf die Hauszinssteuer späterer Jahre; also Gesamtwohnungszugang 1929 — 5718, und bis zum Schluß des Rechnungsjahres voraussichtlich 3500.

Für 1930 sind als Teilprogramm vorgesehen: 200 Wohnungen für Sozialbedrängte zu 4000 M. Hauszinssteuer (dazu noch Zuschüsse), 50 Wohnungen für Exmittierte, 700 Kleinwohnungen mit durchschnittlich 5400 M. Darlehen, zusammen 950 Wohnungen mit einem Aufwand von 3,55 Mill. M. Der Kredit für die 700 Kleinwohnungen soll, wie bisher, zur Hälfte der Privatwirtschaft bzw. dem gemeinnützigen Wohnungsbau zufallen. Dabei soll jedoch den Bauherren der Vorzug gegeben werden, die nachweislich die I. Hypothek von auswärtigen Geldgebern, jedenfalls aber nicht von der städtischen Sparkasse erhalten. —

KRAFTVERSORGUNG

Reichselektrizitätsversorgung im Jahre 1935. Im VDI-Verlag ist jetzt ein Gutachten Oskar von Millers über den voraussichtlichen Strombedarf Deutschlands im Jahre 1935 erschienen, das dieser im Auftrage des Reichswirtschaftsministeriums abgegeben hat, um danach die nötigen Neubauten von Kraftwerken und Leitungserweiterungen übersehen zu können. Von Miller geht aus vom Stromverbrauch und der Leistungsfähigkeit 1925 und kommt für 1935 zu einer gesamten Jahresarbeit von 54 Milliarden Kilowattstunden, d. h. zu einer Steigerung von jetzt 400 auf 500 Kilowattstunden für den Einwohner im Jahr. Um diese vermehrte Stromlieferung sicherzustellen, ist der Ausbau der schon bestehenden und der Neubau zahlreicher Kraftwerke erforderlich, so daß die Leistung mehr als verdoppelt, insgesamt auf 10,5 Millionen Kilowatt gebracht wird. Dabei ist eine Vermehrung der Kräfte der Steinkohlenwerke um zwei Drittel, der Braunkohlenwerke auf das Zweifache, der Wasserkraftwerke auf das Dreifache zugrunde gelegt. Bei den Speicherwerken würde sogar die Leistung auf das Fünffache gesteigert. Der Anteil der Wasserkraftwerke würde damit eine wesentliche Steigerung erfahren. Hand in Hand mit dem Ausbau der Kraftwerke muß ein solcher der Hochspannungsleitungen gehen. Die Gesamtkosten dieses Ausbaues schätzt Miller auf 3,7 Milliarden M., wovon allein 2,2 Milliarden M. auf die Kraftwerke entfallen. —

ARBEITSMARKT

Beschäftigungsrückgang im Baugewerbe vom 1. Juli bis Mitte Dezember 1929. Dem Reichsarbeitsblatt Nr. 1/1930 entnehmen wir die nachstehende Tabelle über den Beschäftigungsrückgang in dem genannten Zeitraum des Jahres 1929, dem für die letzte Zahl für Dezember auch ein Vergleich mit 1928 beigegeben ist.

Im Baugewerbe war in der 2. Hälfte d. J. 1929 die Arbeitsmarktlage am schlechtesten in der ersten Hälfte des Dezember. Die Zahl der verfügbaren arbeit-

suchenden Kräfte stieg in dieser Zeit um 76 948 auf 304 247, also auf 12,5 v. H. der Gesamtbelastung des Arbeitsmarktes. Infolge des eintretenden Regenwetters waren die Entlassungen besonders im Tiefbaugewerbe beträchtlich. Auf dem Lande ruhte die Bautätigkeit ganz, in einzelnen Industriebezirken konnten gewerbliche Bauten noch weiter gefördert werden. Gegenüber 1928 ist im Dezember die Belastung um 49 473, also 16,2 v. H. höher. —

Entwicklung des Arbeitsmarktes im Baugewerbe in den Landesarbeitsamtsbezirken.
(Nur Arbeitsämter)

Landesarbeitsamtsbezirke	Zahl der verfügbaren Baufacharbeiter am												
	30. 6.	17. 7.	31. 7.	14. 8.	31. 8.	17. 9.	30. 9.	16. 10.	31. 10.	14. 11.	30. 11.	17. 12.	14. 12.
	1929												1928
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14
Ostpreußen.....	1 593	1 129	1 127	1 231	1 327	1 371	1 445	1 944	3 096	5 052	7 792	11 132	10 602
Schlesien.....	6 839	5 859	5 117	5 479	6 199	6 280	6 708	7 664	10 307	15 399	21 571	30 432	26 310
Brandenburg.....	4 617	4 394	3 800	4 811	5 330	5 292	5 109	6 520	8 988	12 923	18 934	25 631	24 192
Pommern.....	823	707	888	1 075	957	962	988	1 356	2 662	4 605	6 771	9 272	8 564
Nordmark.....	2 982	2 779	3 001	3 461	3 764	4 180	4 527	5 413	7 109	8 857	11 755	15 017	12 758
Niedersachsen.....	2 047	2 041	2 307	2 521	2 849	2 918	3 017	4 001	5 434	7 620	11 402	16 988	15 497
Westfalen.....	3 240	3 253	3 064	3 150	3 059	3 862	4 441	5 636	7 037	9 128	12 841	17 829	16 106
Rheinland.....	9 107	8 722	9 418	8 861	9 096	9 315	10 100	11 471	13 180	15 900	19 539	24 434	20 425
Hessen.....	5 921	6 394	6 493	6 906	7 412	8 021	8 003	9 298	11 877	15 842	21 642	26 138	19 231
Mitteldeutschland.....	4 573	4 284	4 318	4 655	6 053	6 963	7 863	9 453	13 429	19 467	28 168	37 231	28 527
Sachsen.....	6 595	5 838	5 443	5 881	7 240	7 865	8 402	10 359	14 915	21 113	28 444	37 762	28 130
Bayern (einschl. Pfalz)	4 277	4 095	4 202	4 810	5 188	5 761	6 588	8 086	11 823	17 227	26 390	35 126	31 708
Südwestdeutschland ..	2 111	2 278	2 397	2 889	2 723	3 048	3 341	3 982	5 673	8 291	12 050	17 255	12 424
Deutsches Reich	54 725	51 773	51 575	55 730	61 197	65 838	70 532	85 183	115 530	161 424	227 299	304 247	254 474

STEUERFRAGEN

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

Grunderwerbsteuer und Zuwachssteuer: Übernimmt der Erwerber eines Grundstücks Zuwachssteuer, kann diese Steuer aber nach der Steuerordnung bei Bebauung innerhalb einer bestimmten Frist ermäßigt werden, so ist bei Berechnung der Grunderwerbsteuer regelmäßig nur die ermäßigte Steuer in den Preis einzurechnen, wenn die Bedingung erfüllt ist. (Urt. v. 16. 7. 1929; II A 337/29.)

Mietzinsvorbehalt beim Grundstücksverkauf: Hat sich beim Verkauf eines vermieteten Grundstücks der Verkäufer den vom Mieter über die Besitzzeit des Verkäufers hinaus gezahlten Mietzins vorbehalten, so ist für die Grunderwerbsteuer ein entsprechend erhöhter Kaufpreis anzunehmen. (Urt. v. 16. 7. 1929; II A 356/29.)

Grunderwerbsteuer bei Kommanditgesellschaften: Wird bei Begründung einer Kommanditgesellschaft von einem Gesellschafter in diese ein Grundstück eingebracht und fällt dieses vor Auflösung und Umschreibung im Grundbuch mit Auflösung der Gesellschaft an den Gesellschafter zurück, so wird die bei der Einbringung gezahlte Grunderwerbsteuer ohne Rücksicht auf die Länge der inzwischen verflissenen Zeit erstattet. (Urt. v. 27. 8. 1929; II A 380/29.)

Vermietung: Die vom Mieter oder Pächter auf dem Grundstück errichteten Gebäude oder sonstigen Einrichtungen, die nach Ablauf des Miet- oder Pachtvertrages ohne Entschädigung an den Vermieter oder Verpächter fallen, gelten als Einnahmen der letzteren aus dem Miet- oder Pachtvertrage erst mit Beendigung des Miet- oder Pachtverhältnisses und nur insoweit, als die Gebäude in diesem Zeitpunkt noch einen Wert haben. Bis dahin kann jedoch nur der Mieter oder Pächter Absetzungen für Äbnutzung vornehmen. (Urt. v. 9. 10. 1929; VI A 1149/28.)

Grundstückserwerb durch den Pächter: Wenn der Pächter eines Grundstücks vor Ablauf des Pachtvertrages das Grundstück erwirbt und sich der Verpächter fallen, gelten als Einnahmen der letzteren trages eine Entschädigung ausbedungen hat, so ist diese jeweils für die Grunderwerbsteuer in den Kaufpreis einzurechnen. (Urt. v. 7. 5. 1929; II A 209/29.)

Fragebogen bei der Industriebelastung: Das Finanzamt verstößt bei der Aufforderung zur Ausfüllung des Fragebogens für die Industriebelastung unter Umständen gegen das pflichtmäßige Ermessen, sofern es mit Zwangsmaßnahmen vorgeht, obgleich die Bank für Deutsche Industrieobligationen gegen die Heranziehung zur Industriebelastung Bedenken geäußert und eine weitere Prüfung angeregt hat. (Urt. v. 18. 10. 1929; I A b 790/28.)

Grunderwerbsteuer bei Zwangsversteigerungen: Beim Grundstückserwerb im Zwangsversteigerungsverfahren sind die als Teil des geringsten Gebotes berücksichtigten Hypotheken und Grundschulden auch dann in voller Höhe der Grunderwerbsteuer unterworfen, wenn sie der Ersteher vor der Versteigerung zu einem hinter dem Nennwert zurückbleibenden Betrage erworben hat. (Urt. v. 29. 5. 1929; II A 267/29 b. Mr.)

Mietwert der eigenen Wohnung: Abgelegene, unsichere Lage eines Eigenwohnhauses kann den Mietwert drücken. (Urt. v. 8. 8. 1929; VI A 825/29.)

Unentgeltliche Wohnungsüberlassung: Bei unentgeltlicher Wohnungsüberlassung an einen anderen ist nicht der Überlassende, sondern der unentgeltlich wohnende Steuerpflichtige mit dem Mietwert einkommensteuerpflichtig. Der Hausbesitzer kann trotzdem die ihm für das Gebäude entstehenden Werbungskosten auch für die unentgeltlich überlassenen Räume abziehen. (Urt. v. 4. 9. 1929; VI A 1099/29.)

Grundstücksrückübertragung nach Bebauung: Wird das Grundstück innerhalb von zwei Jahren nach dem Erwerb mit einem Hause bebaut und mit diesem rückübertragen, so kann das Finanzamt bei der Gewährung der Grunderwerbsteuerfreiheit den Wert des Hauses nicht ausscheiden. (Urt. v. 27. 8. 1929; II A 439/29.)

Grundstücksverkauf nach Hausbau: Wird ein Grundstück, auf dem ein anderer mit Zustimmung des Eigentümers vorher ein Wohnhaus errichtet hat, veräußert, so ist Gegenstand der Veräußerung für die Grunderwerbsteuer das bebaute

Grundstück ohne Rücksicht darauf, ob in dem Verträge ein Kaufpreis nur für das Grundstück vereinbart und dem Erbauer seitens der Käufer eine besondere Entschädigung gezahlt ist. (Urt. v. 13. 8. 1929; II A 409/29.)

Hausgrundstück eines Architekten: Ein Baukünstler kann sich auf der einen Seite durch Ausarbeitung von Entwürfen für fremde Auftraggeber gegen Vergütung künstlerisch betätigen, auf der anderen Seite für eigene Rechnung Bauten zum Verkauf ausführen. Die Grundstücke gehörten dann für die Vermögensteuer 1924 zum gewerblichen Betriebsvermögen. (Urt. v. 13. 3. 1929.) Für die späteren Vermögenssteuern gelten andere Vorschriften.

Grundstücksgesellschaft: Sind die Geschäftsanteile an einer Grundstücksgesellschaft nicht lediglich zu dem Zweck erworben, um wirtschaftlich über entsprechende Grundstücksbruchteile zu verfügen, sondern z. B., weil nur auf diese Weise eine finanzielle Unterstützung zu erlangen war oder aus anderen wirtschaftlich beachtenswerten Gründen, so ist Grunderwerbsteuer für die Übertragung der Anteile nicht zu entrichten. (Urt. v. 28. 5. 1929; II A 28/29.)

Kleinwohnungen für Minderbemittelte: Bei Berechnung der nutzbaren Wohnfläche von 90 Quadratmetern sind die Treppenflure nicht einzurechnen. Eine geringe Überschreitung des Höchstmaßes kann im übrigen z. B. außer Betracht bleiben, weil gewisse Räume, wie die Küche, nach den baupolizeilichen Vorschriften zum dauernden Wohnaufenthalt nicht geeignet sind, als Wohnraum also nicht voll gerechnet werden können. (Urt. v. 2. 7. 1929; II A 193/29.)

Grunderwerbsteuerfreiheit nach dem Reichssiedlungsgesetz: Liegt eine Bescheinigung der Siedlungsgesellschaft darüber, daß es sich um ein Siedlungsverfahren im Sinne des Reichssiedlungsgesetzes handelt, nicht vor, so haben die Steuerbehörden selbst zu prüfen, ob die Voraussetzungen der Steuerfreiheit gegeben sind. Das Siedlungsverfahren ist durchgeführt, wenn der Siedler im wirtschaftlich gesicherten Stellenbesitz ist, nicht erst mit der Grundbucheintragung. (Urt. v. 23. 4. 1929; II A 201/29.)

Brandentschädigung: Wird dem Kaufmann eine Brandentschädigung gezahlt, die bedingungsgemäß zum Wiederaufbau des Gebäudes verwendet werden muß, dann kann von ihm statt der Versicherungssumme in die Abschlußbilanz der Betrag eingesetzt werden, der dem gemeinen Werte entspricht, den das Gebäude haben würde, wenn es am Bilanzstichtage wieder aufgebaut wäre. (Urt. v. 18. 6. 1929; I A a 304/29.)

Unterschlagene Mieteinnahmen: Vom Hausverwalter unterschlagene Mieteinnahmen kann der Vermieter als Werbungskosten abziehen. Zur Deckung der Unterschlagung erhaltene Beträge bzw. die Schadenersatzforderung gegen den Verwalter sind Einnahmen des Vermieters, die Schadenersatzforderung nur, sobald die Möglichkeit einer baldigen Deckung im Sinne eines fälligen sicheren Anspruchs vorliegt. (Urt. v. 8. 8. 1929; VI A 989/29 St. W.)

Grundstücke von offenen Handelsgesellschaften: Bei Umwandlung der offenen Handelsgesellschaft in eine Gesellschaft des bürgerlichen Rechts gelangt Grunderwerbsteuer nicht zur Erhebung, da das Grundstück in dem gleichen Gesamthandsvermögen bleibt und den Inhaber nicht wechselt. (Urt. v. 30. 7. 1929; II A 272/29 S.)

Hausbau und Grundstücksübertragung: Wird ein Grundstück, auf dem ein Dritter vorher mit Zustimmung des Eigentümers ein Wohnhaus errichtet hat, einem anderen übereignet, so ist für die Grunderwerbsteuer Gegenstand der Veräußerung das bebaute Grundstück ohne Rücksicht darauf, ob etwa in den Verträgen ein Kaufpreis nur für das Grundstück ohne Haus vereinbart ist und der Käufer sich verpflichtet hat, dem Erbauer des Hauses für seine Rechte, insbes. das „Wegnahmerecht des Hauses“, eine bes. Entschädigung zu zahlen. (Urt. v. 13. 8. 1929; II A 409/29.)

Grunderwerbsteuer bei Grundstücksgesellschaften: Bei einer reinen Grundstücksgesellschaft ist der für die Geschäftsanteile erzielte Preis für die Grunderwerbsteuer nicht ohne weiteres einem für den Grundbesitz selbst erzielten Preise gleichzusetzen. Auch kann aus ihm nicht ohne weiteres auf den gemeinen Wert des Grundstücks geschlossen werden. Wohl aber kann der für die Geschäftsanteile erzielte Preis unter Beachtung der Hypothekenverhältnisse als Anhalt für die Festsetzung des gemeinen Grundstückswerts gelten. (Urt. v. 9. 10. 1929; II A 493/29.) —
Steuersyndikus Dr. jur. et rer. pol. Brönnner, Berlin.