

BAUWIRTSCHAFT UND BAURECHT

FINANZIERUNG • WOHNUNGSWIRTSCHAFT
BAUINDUSTRIE UND BAUGEWERBE
RECHTSFRAGEN UND CHRONIK

BEILAGE ZUR DEUTSCHEN BAUZEITUNG NR. 35

HERAUSGEBER: REGIERUNGS-BAUMEISTER FRITZ EISELEN

ALLE RECHTE VORBEHALTEN • FÜR NICHT VERLANGTE BEITRÄGE KEINE GEWÄHR

DBZ

64. JAHR 1930

30. APRIL

B NR. 16

BERLIN SW 48

KLEINSIEDLUNG, GROSSTADTZUKUNFT UND BAUTÄTIGKEIT

VON DR. K. VON MANGOLDT, BERLIN

Während die allgemeine Bautätigkeit stark darniederliegt und im besonderen die Aussichten für den Wohnungsbau 1930 infolge Kapitalmangels sehr trübe sind, vollzieht sich in unseren Großstädten, von der öffentlichen Erörterung noch verhältnismäßig wenig beachtet, ein Vorgang, der mit der Zeit baulich von großer Bedeutung werden und das Gesicht unserer Großstädte wesentlich verändern kann: die Ausbreitung der Kleinsiedlung.

Was verstehen wir unter Kleinsiedlung? Vielleicht kann man dem Worte nach verschiedenes darunter verstehen. Wir bezeichnen damit nicht einen landwirtschaftlichen Vorgang, auch nicht die bekannten Laubkolonien mit Pachtgärten von 200 bis 500 qm Größe, und ferner auch nicht die geschlossenen Häuserreihen der großen und kleinen Blocks mit Kleinwohnungen, die man jetzt so weit verbreitet in den Außenteilen unserer großen Städte sehen kann, sondern wir bezeichnen damit jene zahlreichen, viel weiter draußen und großenteils jenseits des eigentlichen großstädtischen Weichbildes gelegenen Siedlungen, in denen das einzelne Grundstück im Eigentum seines Inhabers steht und wo die Grundstücke vielfach nur erst mit ganz bescheidenen Unterkunftsmöglichkeiten, häufig nur zu vorübergehendem Aufenthalt in der besseren Jahreszeit, versehen, in einer Anzahl von Fällen auch ohne solche sind und erst allmählich mit eigentlichen Kleinhäusern besetzt werden. Es handelt sich also um Gartensiedlungen, die großenteils noch im Werden sind.

Diese Kleinsiedlung hat sich ganz besonders in und um Groß-Berlin ausgebreitet, sie hat aber jetzt auch in und bei einigen anderen Großstädten eingesetzt, und es ist nicht unwahrscheinlich, daß sie noch eine ganze Reihe weiterer Städte ergreifen wird. Die Gründe für diese Bewegung, die wenigstens in Groß-Berlin schon vor mehreren Jahrzehnten begonnen hat, sind mannigfaltig. Die große Wohnungsnot der Nachkriegszeit, anfänglich wohl auch die Lebensmittelschwierigkeiten, haben sie natürlich begünstigt; zum Teil mag nach den Erfahrungen der Inflation auch der Gedanke, auf alle Fälle etwas Sicheres in der Hand zu haben, eine Rolle spielen. In der Hauptsache aber haben wir es offenbar doch mit einer großen Reaktionserscheinung auf das einseitige Großstadtdasein mit seiner Natur entfremdung, seiner Hast und Unruhe usw. zu tun, mit dem energischen Bestreben weiter Volksschichten, soweit wie irgend möglich wiederum zu einem natürlicheren und gesünderen Leben in freier Umgebung, zu einem kleinen Grundeigentum und zu einer Stätte gesunden Aufwachsens für die Kinder und behaglicher Ruhe für das Alter zu gelangen, und in diesem Bestreben nehmen diese Kleinsiedler in großem Umfang Anstrengungen und Opfer, Mühen und Entbehrungen auf sich.

Die Zahl dieser Kleinsiedler ist, wenigstens in Groß-Berlin, überraschend groß. Innerhalb des Groß-Berliner Weichbildes beträgt die Zahl der bereits verkauften Parzellen dieser Art, niedrig geschätzt, etwa 70 000, wahrscheinlich aber sind es mehr; für das ganze Groß-Berliner Wirtschaftsgebiet aber kann man die Gesamtzahl dieser bereits verkauften Parzellen viel-

leicht auf etwa 150 000 schätzen, andere Schätzungen gehen noch höher, auf 200 000 bis 250 000. Dabei erstreckt sich diese Kleinsiedlung so ziemlich an allen Eisenbahnstrecken entlang weit hinaus, teilweise bis etwa 40 km vom Berliner Rathaus; die ganze Entwicklung ist vorderhand in starkem Aufsteigen, und es ist ein Ende von ihr einstweilen noch nicht abzusehen. Als Erwerber und Eigentümer dieser Kleinparzellen kommen so ziemlich alle Schichten der Bevölkerung in Betracht, hauptsächlich handelt es sich aber doch um den Mittelstand und den Arbeiterstand. Organisatorisch ist die Sache bisher im wesentlichen von der privaten Bodenunternehmung gemacht worden, die große und kleine Landflächen, oft ganze große Güter aufkauft, sie in kleine Parzellen einteilt und, nicht zuletzt durch starke Reklame, dann Käufer heranzieht. Der Käufer seinerseits leistet gegenwärtig in der Regel in bar nur eine Anzahlung, das übrige dann meist in Monatsraten. Neben dem gewerbsmäßigen privaten Bodenunternehmertum haben vielfach aber auch die ländlichen Urbesitzer die Parzellierung ihrer eigenen Ländereien selber in die Hand genommen, wobei dann allerdings häufig, wenigstens für den Absatz, noch das Unternehmertum herangezogen wird. Große Striche der Groß-Berliner Umgebung haben auf diese Weise ihr Aussehen schon gründlich verändert, ganze Dorffluren sind oder werden auf diese Weise bis auf kleinste Reste ausparzelliert. Andererseits ist aber doch, um das zu wiederholen, nur erst ein recht mäßiger Teil dieser kleinen Grundstücke mit eigentlichen Kleinhäusern bebaut, die meisten dagegen sind nur mit ziemlich primitiven Unterkunftsmöglichkeiten für kürzeren Aufenthalt versehen — oder auch ganz ohne solche. Die Siedler ihrerseits haben sich in ziemlich großem Umfange in Siedler- und Grundbesitzervereinigungen zusammengeschlossen, die ihren Spitzenverband in dem „Deutschen Siedlungs- und Verkehrsbund“ in Berlin haben. Diese Siedlerorganisationen haben zur Vertretung der Interessen der Siedler sowie auf dem Wege von Selbsthilfeeinrichtungen viel Nützliches geleistet.

Es kann nun freilich nicht geleugnet werden, daß diese ganze großstädtische Kleinsiedlung zur Zeit noch mit großen Schwierigkeiten zu kämpfen hat und viele Mißstände aufweist. In vielen Beziehungen liegen sehr empfindliche Hemmungen und Verteuerungen des Vorganges durch die Behörden vor, die anscheinend zum guten Teil doch über das Notwendige erheblich hinausgehen. Die notwendigen behördlich endgültig genehmigten Bebauungspläne zu erzielen, ist eine ungemäin schwierige und langwierige Sache, die oft Jahre in Anspruch nimmt. Über die Einschränkungen beim Bauen und bei der dauernden Benutzung der sogenannten Wohnlauben, die vielfach nicht mehr Lauben, sondern nette kleine Wohngebäude sind, wird sehr geklagt. Der Anbau an Straßen, die noch nicht völlig den baupolizeilichen Bestimmungen des Ortes entsprechend hergestellt sind, ist sehr erschwert und eingeschränkt, während doch gerade diese Kleinsiedlungen ihrem Wesen nach weitgehend auf provisorische Straßen angewiesen sind. Vor allem aber beschwert man sich, namentlich auf dem Stadt-Berliner Gebiet, über die unerschwingliche Höhe der bekannten sogenannten Anliegerbeiträge.

Aber auch nach anderer Richtung hin liegen Schwierigkeiten und Mißstände vor. Man gewinnt bei näherer Betrachtung der Entwicklung doch den Eindruck, daß die Preise schon des Rohlandes, wie sie von den Bodenunternehmern, von den Landwirten usw. gefordert werden, oft viel zu hoch sind im Verhältnis für den vorliegenden eigentlichen Grundzweck der Schaffung kleiner Gartengrundstücke und für die Leistungsfähigkeit der in Betracht kommenden Personen. Andererseits steht fest, daß diese Landwirte und vielfach auch die Parzellierungsunternehmer außerordentlich hohe Gewinne gemacht haben, die, namentlich in unserer jetzigen Notzeit, nicht als berechtigt erscheinen können, wenn auch freilich erhebliche Gewinne an und für sich notwendig sind, um den ganzen Vorgang mit der nötigen Ausdehnung und Schnelligkeit in Gang zu halten. In dieser ganzen Preisbeziehung wird stärker als bisher von öffentlicher Seite eingegriffen werden müssen; billige Landpreise, wie sie dem Wesen dieser Kleinsiedlung entsprechen, müssen zur festen Übung und Gewohnheit werden. Ferner sind die der Parzellierung zunächst zugrunde liegenden Siedlungs- und Parzellierungspläne nicht selten wenig geeignet, haben auch öfter zum großen Schaden der bereits angesiedelten Grundbesitzer nachträglich wieder geändert werden müssen. Des öfteren wird auch an Stellen parzelliert, wo die Behörden beim besten Willen keine Daueransiedlungen zulassen können. Daß auch die Verkehrsverhältnisse vielfach recht zu wünschen übrig lassen, braucht kaum weiter bewiesen zu werden. Auch unhygienische Gestaltung der einzelnen Bauten dürfte nicht selten vorkommen. Endlich ist aber auch der äußere schönheitliche Eindruck dieser Kleinsiedlungen zum großen Teil recht unerfreulich. Indes darf man hier wohl hoffen, daß mit der Zeit, mit fortschreitender wirtschaftlicher Kräftigung der Siedler, mit der stärkeren Einwirkung von Erziehung und Belehrung und vor allem auch mit der stärkeren Entfaltung der eigentlichen Schönheit dieser Anlagen, nämlich mit dem Heranblühen der Gärten und des die Bauten umgebenden Grüns, vieles besser werden wird.

Aber all das hebt doch die Bedeutung und die Vorteile dieser großstädtischen Kleinsiedlung nicht auf, diese Bedeutung und diese Vorteile sind vielmehr außerordentlich groß. Einleuchtend ist zunächst einmal der hohe gesundheitliche Wert einer solchen Massenauswanderung ins Freie für Jung und Alt. Erheblich ist aber auch der wirtschaftliche Wert. Dort, wo die Siedlerfrauen ordentlich mit Hand anlegen, dürfte im allgemeinen wenigstens das Gemüse und Obst für den eigenen Bedarf, oft auch noch eine kleine Barsumme, erzielt werden; Kleinvieh wird vielfach gehalten, und darüber hinaus werden in einer Reihe von Fällen sehr erhebliche Spitzenleistungen an Bodenerträgen erzielt. Wirtschaftlich wichtiger ist indes wohl noch die Ersparung zahlreicher Ausgaben für Vergnügen, Kleidung, Unterhaltung usw., die für den Siedler infolge der ganzen Umstellung seines Lebens wegfallen. Außerdem ist eine wesentliche Stärkung des Sparbetriebes bei der Siedlerbevölkerung offenkundig. Auch die soziale und politische Bedeutung ist nicht gering. Es wächst da ein Stamm kleiner Grundbesitzer neu heran, der für jedes Staatswesen ein sehr schätzenswertes Element ist; der politische Radikalismus erfährt, wie sich immer wieder zeigt, eine wesentliche Milderung. Die Verfolgung der allen gemeinsamen Siedlerinteressen führt die Siedler aus den verschiedensten politischen und gesellschaftlichen Lagern menschlich zusammen. Auch die Erwerbslosennot erfährt eine gewisse Milderung. Der seelische und sittliche Gewinn dieser Kleinsiedlung ist gleichfalls nicht gering anzuschlagen. Ganz allgemein aber läßt sich sagen: Bei der für uns in Deutschland jedenfalls noch auf lange hinaus vorliegenden Unmöglichkeit, so hohe Löhne und Gehälter zu zahlen, wie sie an und für sich für unsere Arbeiter- und Angestelltenschaft und unsere untere und mittlere Beamtschaft dringend wünschenswert wären, bei der infolge der notwendigen Agrarpolitik doch jedenfalls zu erwartenden Steigerung der Lebensmittelpreise und endlich auch bei der Notwendigkeit, günstige Verhältnisse für ein Wiederansteigen der Geburtenziffer in der Zukunft zu schaffen, stellt sich die möglichste Wiederverbindung der Bevölkerung mit dem Boden durch zahlreiche kleine Heimstätten, wie sie diese Kleinsiedlungsbewegung schafft, als ein großer segensreicher Ausweg aus mannigfachen Nöten dar. Gerade der bevölkerungspolitische Gesichtspunkt sei hier noch besonders betont, denn, wenn irgendwo in der Groß-

stadt Platz für Eltern- und Kinderfreude und für das Heranwachsen eines zahlreicheren Nachwuchses ist, so ist es doch sicher hier in diesen Gartengebieten. Angesichts dieser großen und mannigfaltigen Vorteile, die der großstädtischen Kleinsiedlung grundsätzlich innezuwohnen, ist auch anzunehmen, daß die Bewegung trotz aller Schwierigkeiten und Hemmungen stark fortschreiten und sich weiter durchsetzen wird, wo es die Verhältnisse nur irgend gestatten. Und man wird sich auch grundsätzlich auf den Standpunkt stellen müssen, daß diese Bewegung mit Nachdruck zu fördern und zu erleichtern, andererseits aber freilich auch von ihren Mißständen und Fehlern zu reinigen ist. Übrigens sei darauf hingewiesen, daß diese ganze Frage „Großstadt und Kleinsiedlung“ auf einem Lehrgang des Deutschen Archivs für Siedlungswesen (Berlin NW 6, Luisenstraße 27/28), der vom 30. April bis 3. Mai d. J. in Berlin in den Räumen des Reichsarbeitsministeriums stattfindet, durch Vorträge erster Praktiker, Aussprache und eine Besichtigungsfahrt eingehend behandelt wird.

Diese ganze Entwicklung hat nun aber noch ein besonderes berufliches Interesse gerade für die Architekten und für die Zugehörigen des Baugewerbes und des Bau-faches. Augenscheinlich befinden wir uns jetzt, was die weitere zahlenmäßige Entwicklung unserer Großstadtbevölkerung anbelangt, in einer Art Großstadtdämmerung: die Periode des gewaltigen und unaufhaltsamen zahlenmäßigen Wachstums unserer Großstädte scheint sich ihrem Ende zuzuneigen. Unsere Großstädte selber haben bekanntlich nur noch einen sehr geringen Geburtenüberschuß. Nach den neuesten Mitteilungen des Preuß. Statistischen Landesamtes haben die preuß. Großstädte im Jahre 1929 zusammen nur den überaus geringen Geburtenüberschuß von 2,2 auf je 1000 Einwohner gehabt, ja, einzelne Städte hatten sogar einen Überschuß der Sterbefälle über die Geburtenzahl, so insbesondere Berlin in der Höhe von annähernd 11 000. Im letzten Jahr hat aber auch der Bevölkerungszuwachs der Großstädte durch Zuwanderung stark nachgelassen. Berlin, das 1928 noch einen Wanderungsgewinn an Bevölkerung von rund 86 000 Menschen hatte, hatte 1929 nur noch einen solchen Gewinn in Höhe von rund 60 000, die übrigen preuß. Großstädte zusammen hatten 1929 aber sogar einen kleinen Wanderungsverlust. Dies mag nun vorderhand mit der starken Arbeitslosigkeit in den Großstädten zusammenhängen, aber für die Zukunft und für vorderhand jede absehbare Zeit droht eine andere, wohl noch weit größere Gefahr dadurch, daß sich nun erst, etwa vom Jahre 1931 an, die Wirkungen des außerordentlichen Abfalles unserer Geburtenziffern in der Kriegs- und Nachkriegszeit geltend machen werden, während bisher für die Zuwanderung zu den großen Städten noch aus dem großen Topf der hohen Geburtenüberschüsse der Vorkriegszeit gelebt werden konnte. Schon im vorigen Jahr haben, wenn man von dem allerdings gewaltigen Zuwachs an Einwohnern durch Eingemeindung absieht, alle preuß. Großstädte zusammen nur noch um 82 000 Personen durch Geburtenüberschuß und Wandergewinn zugenommen.

Wir werden also damit rechnen müssen, daß, wenigstens vorderhand, solange nicht grundlegende Umwandlungen in unserem Volksleben und unserer Volksgesinnung vor sich gehen, die Volkszunahme der Großstädte sich allmählich mehr und mehr verlangsamt und schließlich vielleicht ganz zum Stillstand kommt. Das muß aber unfehlbar auf die Dauer auch zu sehr bedeutsamen Folgen für die bauliche Entwicklung führen. Mag auch zur Beseitigung der großen Wohnungsnot für eine Anzahl von Jahren noch ein umfassender Wohnungsbau notwendig sein, so muß doch mit der Zeit der Neubedarf an Wohnungen außerordentlich nachlassen. Und was aus all den zahlreichen sonstigen, mehr oder minder großartigen großstädtischen baulichen Plänen wird, wenn erst einmal der bisher als selbstverständlich vorausgesetzte Bevölkerungsauftrieb fehlt, das kann man sich leicht vorstellen.

Angesichts dieser Lage gewinnt aber der vorstehend kurz skizzierte Vorgang der großstädtischen Kleinsiedlung eine ganz besondere Bedeutung für die bauliche Welt. Man kann ja nicht voraussehen, wie weit dieser Vorgang tatsächlich tragen wird, aber es scheint doch immerhin sehr wohl möglich zu sein, daß er bei geeigneter verständnisvoller Pflege und Förderung zu einer großzügigen Aus- und Umsiedlung großer Teile der großstädtischen Bevölkerung in gesündere und bessere Verhältnisse führen wird. Das

aber würde der Bautätigkeit und allen an ihr Interessierten mehr und mehr ein gewaltiges neues Feld eröffnen und vielleicht bis zu einem gewissen Grade Ersatz bieten für das, was infolge des mangelnden Bevölkerungszuwachses der Großstädte ausfällt. Freilich werden, wenn die Bautätigkeit dieses neue Feld richtig und ausgiebig bestellen soll, große Umstellungen bei den Architekten, Baugewerbetreibenden und den Baubehörden notwendig sein. Es wird voraussichtlich gelten, sich auf die Herstellung ganz kleiner und

äußerst bescheidener Bauten einzustellen; auch wird diese ganze Bautätigkeit wahrscheinlich richtig umfassend erst in Fluß kommen können, wenn das Problem der Finanzierung dieser ausgesprochenen Kleinbauten besser gelöst wird als bisher und wenn auch die Verwendung wirklich zweckentsprechender Sparbauweisen und der „Selbsthilfe“ der Siedler, d. h. ihrer Mithilfe mit eigener Hand beim Bau, stärker berücksichtigt werden. Viel ist also noch zu tun und zu ändern, aber: eine große Möglichkeit liegt vor! —

STÄDTEBAU UND LANDESPLANUNG UND IHRE GESETZLICHE REGELUNG

VON DR.-ING. HELMUTH DELIUS, BERLIN-TEMPELHOF

(SCHLUSS AUS NR. 15)
HIERZU DER PLAN IN NR. 15

III. Die getrennte gesetzliche Regelung der Arbeiten des Städtebaues und der Landesplanung.

Nach den vorstehend gegebenen Begriffsbestimmungen für „Städtebau“ und „Landesplanung“ ist festzustellen, daß es sich um zwei ganz verschiedene Disziplinen der technischen Planungswissenschaft handelt. Zur Durchführung der Planungsarbeiten beider Stoffgebiete muß also folgerichtig eine verschiedene und möglichst getrennte gesetzliche Regelung erfolgen. Das kann am zweckmäßigsten geschehen, wenn man sich entschließt, die Durchführung städtebaulicher Maßnahmen durch ein Städtebaugesetz, die Durchführung der Landesplanungsarbeiten durch ein Landesplanungsgesetz zu sichern. Ob diese Regelungen durch gesetzliche Maßnahmen des Reiches oder der Länder und in welcher Form sie zu erfolgen haben, soll im folgenden auf Grund der oben gegebenen Erläuterungen untersucht werden.

1. Städtebau:

a) Inhalt der gesetzlichen Regelung. Die Frage nach dem Wie? setzt die Beantwortung der Frage nach dem Was? voraus. Wir hatten unter Städtebau im engeren Sinne die Anwendung der Lehre von der Planung und Ausführung von Siedlungsanlagen auf ein verwaltungsmäßig begrenztes Gemeindegebiet verstanden. Es sind danach zu regeln: die plan-technische Durchführung für jede Art von Flächen eines solchen Gebiets, der Aufbau in diesem in jeder Beziehung, die Finanzierung dieser Arbeiten, die Verfahren und Zuständigkeiten.

Der preußische Regierungsentwurf behandelt von dem, was wir nach dem Vorhergesagten unter Städtebau allein verstehen, gemeindliche Flächenaufteilungspläne, Fluchtlinienpläne, Bauvorschriften (Anbau, Ausnutzbarkeit, äußere Gestaltung, Dispense, Baulasten), Enteignungen, Entschädigungen, Anliegerbeiträge.

Der Entwurf der preußischen Städte sieht vor: Fluchtlinienpläne, Bauvorschriften, Dispense, Baulasten, Umlegung und Grenzberichtigung, Enteignungen, Entschädigungen, Anliegerbeiträge.

Wir schließen uns der Auffassung von Prof. Ehlgötz u. a. an, wenn wir bei der städtebaugesetzlichen Regelung außer den vorgenannten Einzelfragen des Städteentwurfs auch noch die Fragen der Straßendurchbrüche und Zonenteignungen im Rahmen der genannten Abschnitte behandelt wissen wollen. Die gemeindlichen Flächenaufteilungspläne möchten wir aber keinesfalls entbehren. Um diese Frage geht, wie eingangs betont, der Hauptstreit zwischen den Freunden und den Gegnern des preußischen Regierungsentwurfs. Stadtbaurat Elkart, Hannover, glaubt, ohne die Flächenaufteilungspläne im Gesetz auskommen zu können, wenn man die Siedlungspläne nach dem Erlaß des Volkswohlfahrtsministers vom 1. September 1921 in das Städtebaugesetz einführt. Dr. Wagner, Berlin, will die gesetzlichen Maßnahmen nur auf die „offene und flüssige Entwicklung der Dinge“ eingestellt sehen und verlangt auch infolgedessen keine förmliche Festsetzung der Flächenaufteilungspläne, zumal ihre Durchführung unübersehbar sei. Tatsächlich ergeben sich aber bei Festsetzung wie bei bloßem „Wunschplan“ die gleichen Schwierigkeiten für die Durchführung der Pläne. Die Wunschpläne müssen für eine gesunde Entwicklung da sein. Sie lassen sich nicht verheimlichen und fördern die Spekulation. Festzusetzende Flächenaufteilungspläne fördern in gleicher Weise die Spekulation. Nach unserer Auffassung lassen sich jedoch im Interesse der städtebaulichen Arbeit Flächenaufteilungs-

pläne ohne diese schlechte Nachwirkung festsetzen, wenn man sie nur in großzügigster Form — ohne Einzelheiten — aufbaut und dem Vorschlag des Landtagsabgeordneten v. Eyern — Feststellung von vier Wertzonen nach Flächenarten vor Aufstellung der Flächenaufteilungspläne — folgt. Es geht jedoch nicht an, die städtebauliche Arbeit der Gemeinden dabei durch den Zwang, alle möglichen Interessentengruppen zu hören, d. h. politische und Interessenkämpfe in eine notwendig sachliche Arbeit einzuführen, zu beschweren. Man muß in dieser Gegenüberstellung von Interessen der Wirtschaft usw. und der Gemeinden zweifellos eine falsche Einschätzung der Tätigkeit unserer Selbstverwaltung erblicken.

Gleichzeitig mit den oben vorgesehenen gesetzlichen Regelungen müssen jedoch dann auch folgerichtig die finanziellen Fragen, die nur in den Abschnitten Anliegerbeiträge und Entschädigungen berührt werden, auch für die Auswirkungen der Festsetzung von Flächenaufteilungsplänen, der Zonenteignung bei Straßendurchbrüchen gesetzlich beantwortet oder zum wenigsten allgemein klargestellt werden, wie es ganz allgemein Stadtbaurat Dr. Wagner in seiner Denkschrift zum Städtebaugesetz verlangt, indem er ein „Städtebaufinanzgesetz“ fordert, das durch praktische Weiterbildung des Gedankens der Anliegerbeiträge (Zonenbeiträge, Zonenbelastung — vgl. § 47,5 des Entwurfs der preuß. Städte —) gewonnen werden könne. Wenn wir auch dem Gedanken eines besonderen Gesetzes für die Finanzierungsfragen des Städtebaues nicht zustimmen, so halten wir doch ihre präzise Regelung im Rahmen des Städtebaugesetzes für erforderlich.

Eine befriedigende Städtebaugesetzgebung setzt selbstverständlich auch eine Reform der Enteignungsgesetze voraus. Es erscheint uns zweckmäßig, diese Frage in ihren Einzelzusammenhängen mit Städtebau oder Landesplanung im Städtebaugesetz und im Landesplanungsgesetz zu regeln. Im Städtebaugesetz werden demnach die Fragen der Enteignung zu beantworten sein, die sich aus den gemeindlichen Flächenaufteilungsplänen, den Fluchtlinienplänen und Bauvorschriften (Aufbauplänen) ergeben, im Landesplanungsgesetz diejenigen der Enteignung bei zwischengemeindlichen Flächenaufteilungsplänen.

b) Art der gesetzlichen Regelung. Die technischen Grundlagen des allgemeinen Städtebaues sind überall dieselben. Das hat erst kürzlich Gibbon, London, auf dem Internationalen Wohnungs- und Städtebaukongreß 1929 in Rom bei der Behandlung des Themas „Die Notwendigkeit der Städtebauforschung“ betont. Er verlangt deshalb eine exakte Städtebauwissenschaft, gegründet auf einer methodischen und prüfenden Sammlung von Tatsachen zur wissenschaftlichen Durchdringung der Städtebautechnik. Die Städtebaupolitik, d. h. die praktische Anwendung der Städtebautechnik, sei notwendigerweise überall verschieden.

Über diese Auffassung von der Städtebautechnik dürften nirgendwo Zweifel bestehen. Die Städtebaupolitik ist nicht nur in den einzelnen Ländern der Welt sehr verschieden, sondern auch für ein Land lassen sich verschiedene städtebauliche Auffassungen im einzelnen feststellen. Im ganzen jedoch muß in einem Lande die grundsätzlich gleiche Auffassung, wenn die geschichtliche Entwicklung zum einheitlichen Staatsgebilde geführt hat, auch in den Hauptfragen der Städtebaupolitik vorhanden sein. Selbst in einem territorial so

zersplitterten Gebiete wie Deutschland kann man noch eine solche einheitliche Auffassung im Prinzip feststellen, wie ein Vergleich der verschiedenen, den Städtebau behandelnden Vorschriften in den einzelnen Ländern zeigt (vgl. Heiligenthal, „Städtebaurecht und Städtebau“ und Landtagsdrucksache 4726/1926). Die Einzelfragen der Fluchtlinienfestsetzung, der Bauvorschriften einschl. Verunstaltung, der Enteignung und Entschädigung, die bis jetzt der staatlichen Gesetzgebung überlassen sind, stimmen im wesentlichen überein. Diese Grundfragen können auch in einem Einheitsstaat unmöglich verschieden behandelt werden. Andere Fragen der Städtebaugesetzgebung sind z. T. bereits reichsgesetzlich geregelt oder sollen es werden (Umlegung, Wohnheimstätten). Es ist deshalb ohne weiteres möglich, diese staatsgesetzlichen Regelungen, von denen es für die außerpreußischen Länder allein insgesamt etwa 21 gibt (vgl. Landtagsdrucksache Nr. 4726 vom 27. Dez. 1926), zu einem Reichsgesetz zusammenzufassen. Schon bei der Beratung des Städtebaugesetzes hat es sich gezeigt, daß eine Reihe von Bestimmungen ohne reichsrechtliche Ermächtigung gar nicht mit verbindlicher Wirkung getroffen werden konnte. Es ist die Absicht des Entwurfs zum Wohnheimstättengesetz, reichsrechtliche Grundlagen für Städtebaugesetze der Länder zu schaffen. So finden sich im Preuß. Städtebaugesetz und im Reichswohnheimstättengesetz verwandte Züge (Planaufstellung, zwischengemeindlicher Flächenaufteilungsplan, Enteignungsrecht, Kommunalaufsichtsrecht hinsichtlich der Planaufstellung).

Es ist durchaus notwendig, die Bestimmungen des Wohnheimstättengesetzesentwurfs, die den Städtebau im engeren Sinne betreffen, in ein Reichsstädtebaugesetz aufzunehmen. Dieses hat natürlich nur diejenigen Fragen der Städtebaugesetzgebung zu erfassen, die unbedingt einheitlich geregelt werden müssen, also die allgemein gesetzlichen Richtlinien für die gemeindlichen Flächenaufteilungspläne, Fluchtlinienpläne, Bauvorschriften (Verunstaltung), Enteignung, Umlegung und Finanzierung zu geben. Wenn diese reichsgesetzliche Regelung somit in Form eines Rahmengesetzes erfolgt, bleibt immer noch — selbst dann, wenn eine Reichsreform andere territoriale Grundlagen als die jetzt vorhandenen schafft — die Möglichkeit offen, bezirkliche Sonderheiten auf städtebaupolitischem Gebiet zu erfassen. Eine derartige Reichsrahmengesetzregelung ist wiederholt von verschiedenen Seiten aus den gleichen Gründen wie oben gefordert worden. Ein besonderes Reichswohnheimstättengesetz könnte damit hinfällig werden.

In derselben Linie liegen die Vorschläge für eine reichsgesetzliche Regelung der Baupolizeivorschriften (Platz — Mannheim, Schwartz — Königsberg), die Bestrebungen des preußischen Innenministers zur Vereinheitlichung der Polizeiverordnungen in Preußen usw. Auch die im Gange befindlichen Bemühungen um die Reichsreform (Reichsstädteordnung, Länderkonferenz, Lutherbund) bewegen sich auf dem großen Gebiete der Vereinheitlichung und der Zusammenfassung zersplitterter Kräfte in Gesetz, Verfassung und Verwaltung und hängen ihrer Art nach aufs engste mit der Regelung der gesamten Städtebau- und Landesplanungsgesetzgebung zusammen. Diese, ganz besonders aber die letzte von beiden, können deshalb ohne Zusammenhang mit den Reichsreformfragen gar nicht entschieden werden. Reformen dieser Art haben zwangsläufig ihre Auswirkungen auch auf die Städtebau- und Landesplanungsgesetzgebung. Ohne das Ergebnis der Reichsreform, deren drängendes Streben unter den jetzigen Verhältnissen, eher als erwartet, ein Ziel bekommen muß, abzuwarten, kann jedoch nach den bisherigen Erörterungen und Beschlüssen zu dieser Frage auch für die Städtebaugesetzgebung allein eine reichsrahmengesetzliche Regelung gutgeheißen werden. Die Furcht, eine solche werde noch zu lange auf sich warten lassen, oder die Entwicklung im Staate Preußen verlange die sofortige Annahme des vorliegenden Regierungsentwurfs zur Vermeidung nachteiliger Folgen — die ja von den Städten ihrem Vorschlage nach gar nicht einmal befürchtet werden — darf nicht dazu führen, eine auf lange Sicht bestimmte gesetzliche Handhabe in einer als unzulänglich erkannten Form zu schaffen. Auch kann man aus diesem Grunde unmöglich der Auffassung beipflichten, der preußische Gesetzentwurf müsse erst einmal angenommen werden, dann werde man im übrigen Deutschland auf dem gleichen Wege nachfolgen.

Ist man sich über die zu regelnde Materie und die allgemeine Art der gesetzlichen Regelung klar, so bleiben die Fragen zu beantworten: Wie und durch wen sollen die durch ein Reichsrahmengesetz gegebenen Vorschriften durchgeführt werden?

Hier gehen naturgemäß nach der heutigen Einstellung der Gemeinden und Länder zum Reich die Ansichten stark auseinander, vorausgesetzt, daß man schon — entgegen der allgemeinen Auffassung der jetzigen Länder — die Städtebaugesetzgebung durch das Reich, wie von uns vorgeschlagen, als notwendig anerkennt, so bestehen doch für die praktische Durchführung dieser Reichsgesetzgebung noch verschiedene Möglichkeiten:

1. Durchführung durch das Reich;
2. Durchführung durch die Länder (oder Provinzen mit Landescharakter):
 - a) initiativ, als Landesangelegenheit,
 - b) als Auftragsangelegenheit des Reiches;
3. Durchführung durch die Gemeinden:
 - a) als eigene Angelegenheit der Gemeinden (initiativ),
 - b) als Auftragsangelegenheit der Länder oder umfassenderer Kommunalverwaltungskörper,
 - c) als Auftragsangelegenheit des Reiches.

Die Durchführung der städtebaugesetzlichen Vorschriften unmittelbar durch das Reich oder auch als Auftragsangelegenheit des Reiches durch Länder, Provinzen oder Gemeinden ist praktisch kaum denkbar. Eine solche Zentralisation kommt bei unseren Verhältnissen und der Eigenart städtebaulicher Arbeit nicht in Frage. Ebensowenig halten wir eine Durchführung der reichsgesetzlichen Regelung durch die Länder als eigene Angelegenheit für geeignet. Städtebau ist keine Länderangelegenheit. Ihn als Auftragsangelegenheit durch die Länder oder größeren Kommunalverbände durchführen zu lassen, entspricht auch nicht der von uns oben dargelegten Begriffsauffassung vom „Städtebau“ (Anwendung der Lehre von der Planung und Ausführung von Siedlungsanlagen auf ein bestimmtes verwaltungsmäßig begrenztes Gemeindegebiet), vernichtet die Vorzüge der Gemeindegewalt und wäre bei der seit alters her großen Bedeutung städtebaulicher Fragen für die Entwicklung eines Gemeinwesens der Ruin der Selbstverwaltung. Die städtebauliche Tätigkeit ist durchaus eine Initiativangelegenheit der Gemeinden und keine Auftragsangelegenheit. Die Durchführung der gesetzlichen Vorschriften eines Reichsrahmenstädtebaugesetzes ist also eine Selbstverwaltungsangelegenheit der Gemeinden, die die näheren Bestimmungen zu diesem Gesetz durch Ortsgesetz erlassen und denen durch eine reichsrahmengesetzliche Regelung keine Zwangsvorschriften auferlegt werden dürfen. Können doch nach dem auch heute noch geltenden allgemeinen Landrecht z. B. in Preußen die Gemeinden alle Angelegenheiten von sich aus behandeln, die zum allgemeinen Wohle der Gemeinde dienen. Daß alle städtebaulichen Maßnahmen in erster Linie hierunter fallen, kann kaum bezweifelt werden.

Es ist deshalb berechtigt, wenn aus den Kreisen der Gemeindegewalt die gleiche Meinung verkündet wird. Diese ist um so mehr berechtigt, wenn man die Wichtigkeit der örtlichen Kenntnisse der Gemeindeverwaltung als der untersten Instanz gerade auf diesem Gebiete und die Notwendigkeit der Finanzierung städtebaulicher Arbeiten durch die Gemeinden berücksichtigt.

Es darf dagegen aber auch nicht verkannt werden, daß ungesunde Entwicklungen in dieser Richtung in einem Gemeindegebiet, die sich allzu leicht aus nachbarlichem Wettbewerb ergeben, nicht nur nicht im gemeindlichen, sondern auch nicht im allgemeinen staatlichen Interesse liegen und daß deshalb eine Beeinflussung gemeindlicher städtebaulicher Tätigkeit durch den Staat oder Einpassung dieser Tätigkeit in einen größeren Rahmen, der die staatlichen Interessen beachtet — Landesplanung —, unerlässlich sind. Nur so können Auswüchse gemeindlicher städtebaulicher Tätigkeit vermieden werden. Es kann heute nicht mehr jede Gemeinde einfach für sich drauflos planen, da wir keine mittelalterliche Stadtwirtschaft mehr haben, die auf sich allein gestellt war, und auch keine solche wieder hervorrufen wollen, die die Zerschlagung des Reiches und der Länder bedeuten und einen Kommunalpartikularismus hervorrufen würde. Da eine solche Stadtwirtschaft, die ein Gemeindegebiet als in sich geschlossenen Körper innerhalb der übrigen Wirtschaft gelten läßt, heute fehlt und unsere Gemeinden durch

tausend Fäden mit der übrigen Wirtschaft verknüpft sind, ist auch auf dem Gebiete des Verkehrs- und Wegewesens eine Alleinentscheidung der Gemeinden nicht mehr möglich, zumal für die großen Linien des Eisenbahn-, Luft- und Schiffverkehrs eine Reichsregelung vorhanden ist. Wir kennen diese Art der staatlichen Einwirkung nicht nur im außerdeutschen Städtebaurecht — England, Frankreich —, sondern auch im jetzigen deutschen (Bayern, Württemberg). Auch die bayrische Städteordnung sieht für verschiedene Fragen dieses Arbeitsgebiets ein Genehmigungsrecht des Staates vor.

In welcher Form diese Staatsaufsicht bezüglich der städtebaulichen Tätigkeit der Gemeinden ausgeübt werden soll, ist fast die wichtigste Frage der reichsgesetzlichen Regelung. Sie hängt aufs engste mit der Abgrenzung der Zuständigkeiten zwischen Reich, Ländern und Gemeinden und dadurch mit der großen Frage der Reichsreform zusammen. Mit dieser beschäftigen sich die Vorschläge der Länderkonferenz und des Deutschen Städtetages gerade in letzter Zeit eingehend. Wir können deshalb, wenn wir die gesetzliche Regelung städtebaulicher Arbeiten betrachten wollen, an den sich aus der Diskussion über die Reichsreform bisher ergebenden Gedanken und Vorschlägen nicht ohne weiteres vorbeigehen.

Ein wichtiges Glied in dieser Entwicklung bedeutet die lebhaft erörterte Reichsstädteordnung. Das weitgesteckte Ziel der Selbstverwaltung, wie es im Entwurf der Städte vorgesehen ist, wird kaum zu erreichen sein. Man kann eine unbeschränkte Zuständigkeit der Gemeinden auf dem Gebiete des Städtebaues, d. h. der städtebaulichen Betätigung, selbst innerhalb eines Gemeindegebiets, unmöglich zulassen, wenn eine gesunde und rationelle wirtschaftliche Entwicklung im Interesse des Volksganzen, d. h. der Volkswirtschaft, verlangt wird. Es genügt deshalb nicht, wenn man an Stelle der Rechtswirkung der gemeindlichen Flächenaufteilungspläne nur eine Verpflichtung der Gemeinden setzt, Übersichtspläne dort aufzustellen, wo künftige fluchtlinienmäßige oder baupolizeiliche Maßnahmen erforderlich sind (vgl. England). Die Notwendigkeit der Labilität von Plänen ist jedem praktisch tätigen Städtebauer bekannt, ebenso aber auch der Nachteil dieser Labilität.

Die Zuständigkeit der Gemeinden muß auf solche städtebauliche Tätigkeit beschränkt bleiben, die mit ihren Planungen nicht über das Gemeindegebiet hinausgeht oder weitere Zusammenhänge voraussetzt. Dadurch braucht die auftragsweise Übertragung solcher städtebaulichen Arbeiten, die in das Gebiet der Landesplanung gehören, an die Gemeinden durch den Staat (das Reich) nicht ausgeschlossen zu werden, zumal die örtliche Durchführung solcher Arbeiten zweckmäßig durchaus den Gemeinden obliegen muß, da sie mit den örtlichen Verhältnissen die engste Berührung haben.

Danach müssen die Aufstellung und Durchführung der Bebauungspläne — Aufbaupläne einschließlich Umlegungen —, die Anwendung der Bauvorschriften, die Durchführung der Enteignung (auch Zonenenteignung) mit allen dazugehörigen Finanzierungsfragen selbstverständlich den Gemeinden vollkommen und initiativ überlassen werden. Es muß ihnen auch, da die städtebaugesetzlichen Vorschriften ja nur die Voraussetzung für einen segensreichen Städtebau bilden, die Ausführung der Fluchtlinien mit Baumassen und die Überwachung dieser Seite der städtebaulichen Tätigkeit, d. h. die Ausübung der Baupolizeigewalt, unmittelbar übertragen werden (vgl. Denkschrift Dr. Wagner).

Dagegen kann die Initiative zur Aufstellung und Durchführung — einschließlich Finanzierung — des gemeindlichen Flächenaufteilungsplanes nur im Rahmen der größeren Landes- oder Reichsplanung erfolgen und den Gemeinden nur soweit überlassen werden, als sich diese Pläne in den größeren Rahmen der Landesplanung einpassen. Der Staat (das Reich) muß vom Standpunkt der übergeordneten Landesplanung aus ein Mitbestimmungsrecht bei diesen Plänen erhalten. Es wird nur folgerichtig sein, wenn er dann nicht nur säumige Gemeinden zur Aufstellung solcher Pläne anhalten kann, sondern in diesem Falle dann auch zur Durchführung derselben durch finanzielle Unterstützung beiträgt (vgl. England).

Es geht auch nach unserer Auffassung zu weit, wenn von der Reichsstädteordnung verlangt wird, daß sie eine Übereinstimmung der Gemeinde- und Wirtschaftsgrenzen herstellen soll. Die Vorschläge des Städtetages zur Reichsstädteordnung verlangen hier eine richtige (Welches ist die richtige? Wer bestimmt die Richtig-

keit?) territoriale und organisatorische Abgrenzung der Gemeindebezirke. Wohin sollte dann diese Entwicklung führen? Es würde sich zunächst einmal eine Reihe von großen Stadtstaaten bilden. Der Anfang dazu ist ja schon eigentlich dadurch gemacht, daß die Einheitsgemeinde Groß-Berlin eine Sonderstellung einnimmt. Man hat auch im Westen gerade in dieser Beziehung in der letzten Zeit von gleichen Bestrebungen der Stadt Köln gehört: Ausscheiden aus dem Regierungsverbande. Staatsaufsicht nur durch den Oberpräsidenten. Dieses Bestreben würde bei Erfüllung unabsehbare Folgen für die Staatsgestaltung haben. Man ersieht auch aus dem Umfang der bei der Stadt Berlin bearbeiteten Pläne, wie weit das egozentrische Interessengebiet eines solchen Gebildes gehen kann: Bearbeitung der Stadtplanung bis zu einem Radius von 40 km, der später auf 100 km erweitert werden soll. Soweit müßten also hier schon die Verwaltungs- und Wirtschaftsgrenzen in Übereinstimmung gebracht werden. (Vgl. „Die Provinz Brandenburg als der Garten von Berlin“, Oberbürgermeister Böß, 1929.) Derartige Bestrebungen würden, wenn sie zur Wirklichkeit gebracht werden sollten, nichts weiter bedeuten als einen Rückfall zu mittelalterlicher Stadt- und Staatenwirtschaft durch Herauslösung zahlreicher Großgemeinden aus größeren staatlichen Verbänden.

Sicherlich muß in dieser Hinsicht für eine gesunde Entwicklungsmöglichkeit lebendiger Gemeinwesen gesorgt werden. Das geschieht jedoch ohne weiteres durch die Tätigkeit der Landesplanung, die dann bei vernünftiger gesetzlicher Regelung, d. h. Schaffung eines gesunden Nachbarrechts der Gemeinden und der weiteren Kommunalverbände, unbedingt zum Ziele führt. Gerade das ist ihre Aufgabe.

Wir sehen auch gerade in dieser Landesplanungsarbeit bei geeigneter gesetzlicher Regelung die Möglichkeit, den Interessen der Gemeinden hinsichtlich der Selbstverwaltung und denen des Staates hinsichtlich der Wahrung seines im allgemeinen staatlichen Interesse notwendigen Aufsichtsrechts zugleich zu genügen. Wie das geschehen soll, wird nachfolgend gezeigt.

2. Landesplanung.

a) Inhalt der gesetzlichen Regelung

Bei der Beantwortung der Frage nach der gesetzlichen Regelung der Landesplanungsarbeiten noch weniger als bei der Frage der gesetzlichen Regelung der städtebaulichen Tätigkeit kann an der Frage der Reichsreform vorbeigegangen werden, da diese Regelung ohne Betrachtung der Verwaltungs- und Ländergrenzen und ihrer nachteiligen Folgen für eine sinnvolle Landesplanung nicht zu erledigen ist.

Wir hatten unter Landesplanung im engeren Sinne die Gebietsplanung und ihre Durchführung im Sinne einer für alle Einzelglieder rationellen Raumwirtschaft für einen bestimmten Landesbezirk im Rahmen der Gesamtwirtschaft verstanden. Es sind infolgedessen gesetzlich zu regeln: die zu diesem Ziel nötige Flächenplanung und ihre Durchführung einschließlich der Finanzierung, die Verfahren und Zuständigkeiten.

Der Gesetzentwurf der preussischen Regierung behandelt von diesen Materien die Flächenaufteilungspläne in den §§ 10 bis 17. Die Notwendigkeit der gesetzlichen Festlegung der Flächenaufteilungspläne der Landesplanung ist ebenso stark umstritten wie die gesetzliche Festlegung der Flächenaufteilungspläne des Städtebaues. Dr. Wagner, Berlin, sieht ebenso wie andere Städtebauer und der Städtetag die Notwendigkeit der gesetzlichen Regelung für die zwischengemeindlichen Flächenaufteilungspläne nicht als gegeben an. Der Städtetagentwurf spricht auch nur von Fluchtlinienvereinbarungen mehrerer Gemeinden, die nach dem Fluchtliniengesetz von 1875 ja nichts Neues sind. Wir glauben jedoch, daß bei der Einstellung unserer gemeindlichen Selbstverwaltungskörper, besonders jedoch bei der Zerrissenheit durch kommunale und staatliche Grenzen, gemeinsame Vereinbarungen über die Arbeiten auf dem Gebiete der Landesplanung unter den jetzigen wirtschaftlichen Verhältnissen nicht nur unumgänglich, sondern auch gesetzlich zu regeln sind. Die Rufe in dieser Richtung sind laut genug, und die bisherigen Taten in der gleichen Richtung scheinen doch die Notwendigkeit zu beweisen, hier allgemein einzugreifen. Von Fall zu Fall im Wege der einzelgesetzlichen Eingemeindung, wie z. B. Dr. Wagner und Dr. Fuchs vorschlagen, die Grundlage für planmäßige und rationelle Arbeit zu schaffen, erscheint nur dann angebracht, wenn eine allgemeine Regelung sich nicht finden läßt. Diese wird auch von Prof. Heiligenthal

nicht für möglich gehalten (Städtebaurecht und Städtebau, S. 7: „Es gibt für die Lösung zwischengemeindlicher Probleme keine allgemein gültige Form.“) Wir halten sie jedoch für durchaus möglich, wenn eine Rahmenform gewählt wird. Sie setzt allerdings, wie auch Dr. Wagner betont, einen einheitlichen verwaltungs-politischen Willen und einen einheitlichen leistungsfähigen Kostenträger voraus.

b) Art der gesetzlichen Regelung. Der preußische Städtebaugesetzentwurf sieht für die gesetzliche Regelung komplizierte Zuständigkeiten und Verfahren vor, bei denen dem Staat weitgehender Einfluß zugestanden wird, ohne daß gleichzeitig dementsprechend auch eine finanzielle Beteiligung des Staates gesichert wird. Der Preußische Städtetag hat in seiner Entschließung seinerzeit diese „dem „aufsichtsbehördlichen Belieben überlassene Zwangs-bildung neuer überörtlicher Planungsorganisationen“ abgelehnt und sieht in seinem Gegenentwurf nur übergemeindliche Fluchtlinienpläne für mehrere Gemeinden oder ein Kreisgebiet vor, die von diesen durch einen gemeinsamen Fluchtlinienausschuß oder einen besonderen Kreisplanungsausschuß aufgestellt werden können, ohne Mitwirkung der Aufsichtsbehörden. Auch der Staatsrat hat die im Entwurf vorgesehene gesetzliche Festlegung von Flächenaufteilungsplänen grundsätzlich als überflüssig abgelehnt.

Die einzige bis jetzt in Preußen vorhandene gesetzliche Sonderregelung ist für das Ruhrgebiet getroffen worden.

Aus der mehr oder weniger freiwilligen Bildung von Landesplanungsverbänden — bisher außer dem Ruhrsiedlungsverband 18 Stück (vgl. anliegende Übersicht) — geht unzweideutig hervor, daß die Bildung solcher Planungsverbände von den verschiedensten Seiten für unerlässlich befunden wird. Die Begründungen für die Bildung dieser Organisationen und ihr Ziel lassen sich aus den Denkschriften, Satzungen und Geschäftsberichten entnehmen. Diese Bewegung ist ja auch keineswegs zum Stillstand gekommen, wie die Bildung immer neuer Organisationen beweist. Es ist dabei festzustellen, daß die Bildung solcher Planungsstellen nicht nur von der preußischen Regierung, die diesen Gedanken ja im Flächenaufteilungsplan ihres Gesetzentwurfes propagiert, ausgeht, sondern auch von Kommunalverbänden, teilweise unter starker Beteiligung der vorhandenen oder geplanten Organisationen muß also doch wohl einem starken Drange zu gemeinsamer Planungsarbeit stattgegeben worden sein. Es ist ferner festzustellen, daß die Tendenz dieser Entwicklung immer mehr dahin geht, derartige Verbände oder Stellen mit rein kommunalem Charakter zu bilden (Brandenburg-Mitte, Landesplanung bei der Rheinprovinz, Schleswig-Holstein, Oberschlesien). Aus dieser Tatsache und der von uns gegebenen Begriffsbildung gewinnen wir den besten Anhalt für die Art der gesetzlichen Regelung der Landesplanung.

Die Interessen des Reiches spielen in dieser Frage eine ganz bedeutende Rolle, insbesondere die großen Fragen (Reichsplanung, Reichswirtschaftsplanung). Auch kann gegenüber den auf diesem Gebiet stark konkurrierenden Länderinteressen allein das Reich den Ausgleich schaffen. Es ist deshalb zweifellos, daß das Reich auf diesem Gebiete, wenn eine Landesplanung nicht nur innerhalb der Staatsgrenzen — was schon an sich widersinnig ist — von Erfolg sein und die Kompliziertheit von Staatsverträgen vermieden werden soll, die Zügel der Gesetzgebung in die Hand nehmen muß. Bei den Zusammenhängen der Wirtschaft und des Verkehrs im ganzen Reiche ist eine Landesplanung nur im Rahmen der Reichsplanung möglich. Es sollen aber auch hier bei einer Gesetzgebung durch das Reich auf diesem Gebiete nur die Fragen von Reichs wegen geregelt werden, die unbedingt einheitlich geregelt werden müssen. Die Anfänge hierzu sind bereits vorhanden: Eisenbahn-, Post-, Telegraphenwesen, Flugwesen, Häfen und Wasserstraßen (vgl. auch Studiengesellschaft für Automobilfernstraßen). Diese Anfänge müssen nur zusammengefaßt werden. Eine Reichsplanung ist deshalb durchaus angebracht. Die hierzu kürzlich von der Niedersächsischen Arbeitsgemeinschaft der Freien Deutschen Akademie des Städtebaues gemachten Vorschläge — fälschlich Reichsstädtebaugesetz genannt — sind besonders beachtenswert, wenn uns auch, wie dort vorgeschlagen, der Erlaß der gesetzlichen Vorschriften für Aufstellung, Festsetzung und Abänderung der Flächenaufteilungspläne durch die Länder nicht ge-

eignet erscheint. Geeignet für eine Reichslandesplanungsgesetzgebung erscheinen uns dagegen ganz besonders die Vorschläge der §§ 2 bis 4 dieses Entwurfs, nach denen a) die Reichsregierung die Sicherung der Wohnflächen, Verkehrsflächen (einschl. der Schifffahrtsstraßen, Häfen und Flughäfen) und der Flächen für Überlandleitungen im Wege des Planfeststellungsverfahrens verlangen kann, b) zum Zwecke der Aufstellung von Flächenaufteilungsplänen, die über den Bezirk einer Gemeinde oder eines bestehenden Gemeindeverbandes hinausgehen, von den Ländern übergeordnete Verbände gebildet werden können und c) die Flächenaufteilungspläne durch Vereinbarung zwischen den einzelnen Ländern in Übereinstimmung zu bringen sind. Wie diese Vereinbarungen zwischen den Ländern getroffen werden sollen, ist allerdings eine wichtige Frage. Staatsverträge erscheinen uns dafür nicht sonderlich geeignet. Bei Nichtzustandekommen dieser Vereinbarung zwischen den einzelnen Ländern soll nach den Hamburger Vorschlägen das Reich eine richterlich unabhängige Behörde ernennen, die über die strittigen Fragen einen Schiedsspruch fällt, dessen Durchführung durch Verträge gesichert wird. Dieses Verfahren erscheint uns kompliziert und zeitraubend und liegt deshalb nicht im Interesse einer fruchtbaren Landesplanungsarbeit.

Nach unserer Auffassung wären in dem zu schaffenden Reichslandesplanungsgesetz bezüglich derjenigen Aufgaben, die das Reich nicht von sich aus initiativ regeln will und muß — Häfen, Wasserstraßen, Flugverkehr, Eisenbahnen, Fernversorgungsleitungen, Autofernstraßen, Binnenwanderung u. a. — Bestimmungen zu treffen derart, daß die Bildung von Landesplanungsorganisationen über die Landesgrenzen hinweg vorgeschrieben wird. Die Form dieser Organisationen kann dabei in der Art der im Neugliederungsgesetz für den Westen vorgesehenen interkommunalen Arbeitsgemeinschaften (vgl. auch Dr. Brandt, Landesplanung) oder der preußischen Zweckverbände gewählt werden. Man kann diesen Organisationen auch den Charakter von „Reichswirtschaftsverbänden“ geben. Ein solches Gesetz wird auch im Kreise der Großgemeinden der verschiedenen Länder als dringlich empfunden. Im rhein-mainischen Bezirk wurde deshalb schon im April 1929 beschlossen, einen Regionalverband unter den Städten „zum Zwecke gegenseitiger Fühlungnahme und Unterstützung bei wirtschaftlichen Vorgängen“ zu bilden. Durch Verwaltungsgemeinschaften von Stadt- und Landkreisen, die beiden gewisse Freiheiten lassen, sollten sich die Probleme, die mit den Paragraphen des Gesetzentwurfes der preuß. Regierung über Gemeinschaftsplanungen erstrebt werden, eher lösen lassen (vgl. Frankfurter Wirtschaftsgebiet, Arbeitsgemeinschaft Naheim-Friedberg, Gemeindeverband Oberrhein e. V., in dessen Satzungen auch die Bearbeitung von Siedlungsaufgaben enthalten ist). Rein behördliche neue Organisationen haben den Nachteil der Schwerfälligkeit gegenüber solchen Arbeitsgemeinschaften. Heiligenthal hält den Gemeindeverband für die berufene Stelle zur Aufstellung der Flächenaufteilungspläne. Die Aufgaben der von uns vorgeschlagenen Verbände als Körperschaften des öffentlichen Rechts müssen allerdings gegenüber den Arbeitsgemeinschaften im Neugliederungsgesetz für den Westen ganz genau umrissen und nur auf die Landesplanungsarbeit abgestellt werden. Es ist von Wichtigkeit für die Zusammensetzung, daß alle diejenigen Körperschaften, die für die Beteiligung in Frage kommen, nach einem ihren Interessen an der Planung entsprechenden Maßstab vertreten sind. Als solcher kommt nur ein Maßstab in Frage, der auf der wirtschaftlichen Bedeutung der Einzelglieder dieser Arbeitsgemeinschaften im Rahmen der Gebietswirtschaft aufgebaut ist.

Der Städtetag und namhafte Kommunalpolitiker wollen auch die zwischenörtlichen Aufgaben grundsätzlich in den Händen der untersten Instanz lassen, auch nicht an weitere Kommunalverbände übertragen, die den örtlichen Verhältnissen ferner stehen. Auf diese örtlichen Verhältnisse kommt es hierbei aber weniger an, als auf übergeordnete Zusammenhänge und Wirtschaftsentwicklungen.

Wir können infolgedessen die Aufgaben der Landesplanung nicht als ein Selbstverwaltungsgebiet der Städte allein betrachten. Wir glauben schließlich auch nicht, daß freiwillige Vereinbarungen oder Zusammenschlüsse von Nutzen sind, weil ihnen zur Durchführung der Planungen die Gesetzeskraft und der Finanzausgleich fehlen. Freiwillige Zusammenschlüsse zur

zwischen-gemeindlichen Planung haben zwar auch ohne gesetzliche Grundlage Erfolg, aber eben nur für die Planung. Dies wird auch in der Begründung der obengenannten Hamburger Vorschläge zum Ausdruck gebracht, wo über die Landesplanung Preußen-Hamburg folgendermaßen gesprochen wird: „Neben den zahlreichen gefühlsmäßigen und politischen Widerständen waren es in der Hauptsache finanzielle Sonderinteressen der einzelnen Kommunen und der beiden Länder, die eine Einigung verhinderten. Mit der Aufstellung gemeinsamer Flächenaufteilungspläne ist eben bei wirtschaftlich besonders stark entwickelten Gebieten zwangsläufig eine finanzielle Benachteiligung einzelner und eine Begünstigung anderer verwaltungstechnischer und politischer Einheiten der Verbände verbunden. Hier kann nur ein finanzieller Lastenausgleich Abhilfe schaffen Das Hamburger Beispiel hat aber auch gezeigt, welche wirtschaftlichen Nachteile aus der Verzögerung und dem Hinausschieben solcher Vereinbarungen entstehen können. Nachteile, die natürlich bei einem Nichtzustandekommen der Vereinbarungen noch erheblich stärker geworden wären. Es liegt daher zweifellos im Interesse des Reiches wie der Länder, solchen Schädigungen der Wirtschaft durch Ausgleich der verschiedenen Forderungen rechtzeitig vorzubeugen.“ Das kann auch nach unserer Auffassung nur durch die gesetzliche Regelung geschehen.

Auch in England hat man bis jetzt versucht, mit der freiwilligen Zusammenarbeit auszukommen. Ob sich hier der bisher auch nur in der Planung erprobte Zusammenschluß in der Kostenverteilung der Ausführung bewähren wird, wird sich erst noch erweisen müssen. Andernfalls müßte auch hier der gesetzliche Zweckverband an Stelle freiwilliger Vereinbarungen treten.

In England hat man vorgeschlagen, das Reich in wenige große Wirtschaftsprovinzen zu teilen und diese unter der Kontrolle der Regierung zu bearbeiten. Dieser Vorschlag ist vielen Einwendungen begegnet. Man hält große Verwaltungskörper für zu schwerfällig, um auch der Stadtplanung elastisch zu folgen, und hält die Grafschaften (Selbstverwaltungskörper in der Größe zwischen Provinz und Kreis) für die geeignete Landes-

planungsbehörde. Nach den Ausführungen von Pepler (Amsterdam, Mai 1929) scheint der Wunsch nach einer gemeinsamen Oberbehörde stark zu sein.

In Amerika schlägt Thom R. Reed für die Landesplanung eine neue Behörde — Regionalverwaltung — mit finanzieller Selbständigkeit (Sondersteuer) vor, da auch hier von dem freiwilligen Zusammenarbeiten der Städte nichts erwartet wird.

Der englische Gedanke der Schaffung von Wirtschaftsprovinzen ist auch für Deutschland schon von verschiedenen Seiten ausgesprochen worden. Die Beeinflussung der Stadtplanung käme für diese nur hinsichtlich der Flächenaufteilungspläne in der oben skizzierten Form in Frage. Wir halten jedoch die Bildung gesetzlicher Landesplanungsverbände schon jetzt für nötig, die in einem Reichsplanungsgesetz verankert werden.

In ein solches Reichsplanungsgesetz würden auch zweckmäßig die Fragen der Enteignung, Entschädigung und Umlegung aufzunehmen sein. Für die letztere ein besonderes Reichsgesetz zu schaffen, ist bereits beabsichtigt. Es würde sich auch damit die Schaffung eines besonderen Reichswohnheimstättengesetzes erübrigen.

Vor allem aber sehen wir in der vorgeschlagenen Regelung eine greifbare Grundlage für die erstrebte Reichsverfassungs- und Reichsverwaltungsreform. Auf der Basis überparteilicher und sachlicher, technischer Planung kann am ehesten der Weg zu einer rationellen, der Wirtschaft und damit dem Gemeinwohl entsprechenden Neugliederung des Reiches gefunden werden. Die Erfolge, die sich aus der Überzeugungskraft technischer Planungen ergeben, werden für die Reichsreform nicht ohne grundlegende Wirkung sein. Ob die danach zu bildenden Planungsorganisationen, die die Überbrücker territorialer Gegensätze werden können, nun zur Bildung von Wirtschaftsprovinzen oder neuen Ländern führen, spielt hier eine untergeordnete Rolle. Da man unter dem Zwange der Verhältnisse an die Probleme der Landesplanung herantritt, gelingt es auf diese Weise vielleicht eher als auf einem anderen Wege, zu einer befriedigenden Lösung der Reichsreformfrage zu gelangen. —

STANDESFRAGEN

Vorbildung und Auswahl der Beamten des höheren Verwaltungsdienstes. Der „Reichsbund Deutscher Technik“ hat unter Beteiligung von Hochschulen und Verbänden verschiedener Art sowie von besonders erfahrenen Einzelpersonlichkeiten als Beitrag zur Verwaltungsreform Richtlinien obiger Art aufgestellt und in Nr. 16 von „Technik voran“ 1930 veröffentlicht.

Es wird danach angestrebt, die Auslese der Beamten für den höheren Verwaltungsdienst auf die gesamte geistige Kraft des Volkes auszudehnen, während seit einem Jahrhundert der Kreis beschränkt ist auf Diejenigen, die nach kurzem akademischen Studium die erste juristische Prüfung bestanden haben, wobei alle Diejenigen ausgeschlossen waren, die sich die für die höhere Stellung erforderlichen Vorkenntnisse in den Staatswissenschaften auf anderen Hochschulen erworben haben. Ausgeschlossen waren ferner alle Nichtakademiker. Bezüglich der letzteren hat das Gesetz vom 8. Juli 1920 allerdings eine Änderung gebracht, dagegen blieben die Akademiker der Erfahrungswissenschaften — also die Techniker im weitesten Sinne — weiterhin ausgeschlossen. Auch in den Fachverwaltungen haben infolgedessen die Juristen die meisten leitenden, ausschlaggebenden Stellen inne. Doppelbearbeitung selbst einfacher Aufgaben, Verzögerung, Zersplitterung der Verantwortlichkeit, weitgehende Unwirtschaftlichkeit des Verwaltungsapparates sind die Folge. Das Ziel ist daher: Befreiung der Fachbeamten von der Bevormundung durch Nichtfachbeamte und Zuführung neuer Bildungsgrundlagen für die Beamten der allgemeinen Verwaltung.

Verlangt wird daher für die Ausbildung zum höheren Verwaltungsdienst im allgemeinen die Vorbildung auf einer Hochschule, der ein entsprechender Vorbereitungsdienst für die Beamtenlaufbahn zu folgen hat. Die Vorbildung wird erworben durch das abgeschlossene Studium (erforderlichenfalls verbunden mit einer praktischen Tätigkeit). An den Hochschulen ist die I. Prüfung für den höheren Verwaltungsdienst abzulegen, dabei sollen Universitäten,

Technische Hochschulen, Bergakademien, die landwirtschaftlichen, forstlichen und Handelshochschulen und andere als gleichwertig erachtete Hochschulen gleichgestellt sein, sowohl für die Laufbahn der allgemeinen (inneren) Verwaltung als auch einer Fachverwaltung, sofern der Nachweis ausreichender Kenntnisse in wirtschaftlichen Fragen, im Staats- und Verwaltungs- und bürgerlichen Recht erbracht ist. Sonst sind diese Kenntnisse noch in geeigneter Weise nachzuweisen. Eine gegenseitige Anerkennung der Gleichberechtigung der in den verschiedenen Ländern abgelegten Prüfungen ist herbeizuführen, soweit sie nicht schon vorhanden ist.

Die Richtlinien verbreiten sich dann weiter über den Vorbereitungsdienst, für den auch die bei Selbstverwaltungskörpern und im freien Erwerbsleben gebotenen Ausbildungsmöglichkeiten zu berücksichtigen sind, und über die II. Prüfung für den höheren Verwaltungsdienst, die entweder für die allgemeine (innere) Verwaltung oder in einer Fachverwaltung abzulegen ist. Den Absolventen sollen alle höheren Stellen entweder in der inneren Verwaltung des Reiches, der Länder und Selbstverwaltungskörper bzw. in den betr. Fachverwaltungen offen stehen. Im letzteren sind grundsätzlich die leitenden Stellen mit Beamten zu besetzen, die in der betr. Fachverwaltung die II. Prüfung für den höheren Verwaltungsdienst abgelegt haben.

Die Richtlinien sehen als Ausnahme auch die Zulassung anderer Personen vor, die durch besondere Leistungen ihre Eignung nachgewiesen haben, auf Grund ihrer fachlichen Vorbildung und einer mindestens dreijährigen Tätigkeit in der Verwaltung. —

Zahlreiche namhafte Persönlichkeiten haben diesen Leitsätzen zugestimmt und zwar nicht nur Techniker im engeren Sinne. Welche weiteren Schritte der RDT zu tun gedenkt, um diesen Leitsätzen Geltung zu verschaffen, wird allerdings nicht gesagt. —

Gewerbsteuer der freien Berufe. Zu unseren früheren Mitteilungen ist noch folgendes nachzutragen:

Die Höhe der staatlichen Gewerbesteuer beträgt für die ersten angefangenen 1500 M. 1½ v. H., für die weiteren 1200 M. 1 v. H., für weitere 1200 M. noch

1½ v. H. und für überschießende Beträge 2 v. H. Von dem gewerbesteuerpflichtigen Einkommen bleiben aber die ersten 6000 M. steuerfrei, es werden also bei der heutigen schlechten Lage der freien Architekten und Ingenieure manche ohne weiteres überhaupt steuerfrei bleiben. Diese 6000 M. sind aber auch bei höherem Einkommen abzuziehen, nur die darüber hinausgehenden Beträge zu versteuern. Bei 10 000 M. werden also beispielsweise nur 4000 M. zu versteuern sein, was nach obigen Sätzen einem Grundbetrag von 59,50 M. entspricht. Bekanntlich werden aber die Gewerbesteuern von den Gemeinden erhoben und diese haben verschieden hohe Zuschläge. Berlin erhebt zur Zeit 500 v. H., also würde in Berlin ein Architekt oder Ingenieur mit 10 000 M. Einkommen immerhin noch 200 M. jährlich an Gewerbesteuer abzuführen haben. Für 1950 kommen davon jedoch nur ¼ in Betracht, da das Gesetz erst ab 1. April 1950 Platz greifen kann.

Bei der Beschlußfassung im Preussischen Landtag ist gegen den Beschluß, die Steuer auf die freien Berufe auszudehnen, ins Feld geführt worden, daß das Reich ein Rahmengesetz für die Gewerbesteuer noch in diesem Jahr in Aussicht gestellt habe. Dabei soll bisher die Einbeziehung der freien Berufe nicht vorgesehen sein. Wenn sich das verwirklicht, würde auch Preußen diese Besteuerung wieder rückgängig machen müssen.

Die Gewerbesteuer soll bei den freien Berufen erhoben werden vom Gewerbeertrag, was bei den freien Berufen etwa dem Betrage des einkommensteuerpflichtigen Einkommens entsprechen würde. Jedoch sind die zulässigen Abzüge etwas anders geregelt.

Nach den gesetzlichen Bestimmungen ist die Gewerbesteuer nicht abwälzbar, sie bildet also ebenso wie auf 0,85 v. H. erhöhte Umsatzsteuer eine neue Belastung der Architekten und Ingenieure, da bei den heutigen wirtschaftlichen Verhältnissen an eine weitere Erhöhung der Gebührenordnung der Architekten und Ingenieure wohl kaum gedacht werden kann.

Es sei hier nochmals betont, daß die Heranziehung der Architekten und Ingenieure zur Gewerbesteuer nicht etwas vollkommen Neues bedeutet, sondern daß durch die neuen Bestimmungen die auf Grund ihrer besonderen Betätigung von der Steuer überhaupt befreiten Architekten und Ingenieure die Grenze nur wieder enger gezogen ist. Es ist nach den neuen Bestimmungen nur noch befreit „die Ausübung eines der reinen Kunst oder der reinen Wissenschaft gewidmeten freien Berufes“. Als solche ist ein künstlerischer oder wissenschaftlicher Beruf nur dann anzusehen, „wenn er sich auf schöpferische oder forschende Tätigkeit, Lehr-, Vortrags- und Prüfungstätigkeit sowie auf schriftstellerische Tätigkeit beschränkt“, wobei jedoch eine geringe gutachtliche Tätigkeit als Sachverständiger zugelassen ist. Es wird also in Zukunft noch mehr als schon jetzt im Streitfalle nur durch das Gutachten von Sachverständigen, die selbst auf einem hohen Standpunkt der Kunst oder Wissenschaft stehen, im Einzelfalle entschieden werden können, ob ein Architekt oder Ingenieur gewerbesteuerpflichtig ist. Die Praxis wird wohl darauf hinauslaufen, daß mit wenigen Ausnahmen alle Architekten bzw. Ingenieure zur Gewerbesteuer zunächst veranlagt werden (ob sie zur Selbstveranlagung verpflichtet werden, wird erst durch die Ausführungsbestimmungen noch festzulegen sein) und daß man ihnen die Mühe zuschieben wird, auf dem zulässigen Wege die Freistellung zu erzielen (Einspruch gegen die Veranlagung des Steuerausschusses, Berufung an den Gewerbesteuer-Berufungsausschuß, Beschwerde beim Oberverwaltungsgericht).

Eine ausführliche Darlegung über die einschlägigen Verhältnisse für die freien Berufe, im besonderen soweit die Architekten betroffen sind, gibt der Hauptgeschäftsführer des BDA, Dr. Gaber, in der „Baugilde“ Nr. 7, auf die wir hiermit verweisen. —

WOHNUNGSBAU UND -FINANZIERUNG

Das Wohnungsbauprogramm der Stadt München für 1930. Der Wohnungsausschuß der Stadt München hat Anfang April für 1950 ein Wohnungsbauprogramm von weiteren 5000 Wohnungen angenommen, die nach einer im Januar d. J. durchgeführten sorgfältigen Zählung bei noch 21 104 Wohnungssuchenden als dringend nötig betrachtet werden. Davon können jedoch zunächst nur 1600 Wohnungen im Frühjahr in Angriff genommen werden, während für 1400 Woh-

nungen erst im Herbst d. J. die Finanzierungs-möglichkeit mit Sicherheit überschauen werden kann.

München hat bekanntlich am 24. April 1928 ein dreijähriges Wohnungsbauprogramm aufgestellt, das für 1928 den Bau von 4000 Wohnungen vorsah, die für 1929 waren 5000 Wohnungen vorsehen, von denen 2200 bereits bezogen sind, während in 2800, die von der „Gemeinnützigen Wohnungsfürsorge A. G. München“ erstellt werden, noch der innere Ausbau im Gange ist, so daß diese Wohnungen erst am 1. Juni d. J. beziehbar werden. Für 1950 sollte erst der dringende Bedarf festgestellt werden, was, wie oben, geschehen ist. Für die drei nächsten Jahre 1951 bis 1953 wird der Bau von je 2500 Wohnungen noch für nötig erachtet.

Von den 5000 Wohnungen für 1950 sollen nach dem früheren Programm 1872 auf das ordentliche Programm kommen (mit Mietzinssteuerhypotheken), 1128 Wohnungen auf das Sonderbauprogramm mit Sparkassenhypotheken. Die Finanzlage zwingt aber zu anderer Einteilung, auch muß das Programm der Baugenossenschaften, die durch die gesteigerte Bautätigkeit der letzten Jahre an der Grenze ihrer Leistungsfähigkeit angelangt sind, ermäßigt werden:

1. 800 Wohnungen durch Baugenossenschaften usw.
2. 100 Einfachwohnungen für obdachlose Mieter, die nicht anders untergebracht werden können.
3. 500 Wohnungen der Gemeinnützigen Wohnungsfürsorge A. G.
4. 200 Wohnungen desgl. für minderbemittelte kinderreiche Familien. Zus. 1600 Wohnungen des ordentl. Bauprogramms.
5. 840 Wohnungen der Gemeinnützigen Wohnungsfürsorge A. G.
6. 560 Wohnungen für Private usw. Zusammen 1400 Wohnungen des Sonderbauprogramms.

Für das Bauprogramm 1950 sind vom Staat insgesamt 7 490 000 M. zur Verfügung gestellt. Einschließlich der noch unverbrauchten Kreditreste wird damit ungefähr der Bedarf an staatlichen (Mietzinssteuer-) Hypotheken für die Teile 1, 3 und 4 des ordentlichen Bauprogramms gedeckt. Der Gesamtbedarf an I. Hypotheken für das Bauprogramm 1950 von rund 26 Mill. M. wird durch die Banken usw. ohne Schwierigkeiten aufgebracht werden können, allerdings noch immer mit den hohen Zinsen von 9 bzw. 10 v. H.

Für das ordentliche Bauprogramm sind ferner an gemeindlichen Mitteln für Teil 1 2,45 Mill. M. für die 100 Wohnungen des Teil 2, die ganz auf die Gemeinde entfallen, 670 000 M., außerdem noch 500 000 M. für Einzelsiedler, zusammen 3,4 Mill. M. vorgesehen. Für die Teile 3 und 4 sind an gemeindlichen Mitteln für III. Hypotheken und Zusatzdarlehen etwa noch 2 530 000 M. erforderlich, von denen nur 380 000 M. aus Krediten für Zinszuschüsse gedeckt werden können, während 2,15 Mill. M. noch zu decken sind. Hierzu würden normalerweise die Sparkassen in Anspruch genommen werden, die aber infolge des Rückganges der Spareinlagen zur Zeit nicht herangezogen werden können. Da II. Hypotheken von anderer Stelle selbst mit Bürgschaft der Gemeinde kaum zu erlangen sein werden, ist die Aufnahme eines Kommunaldarlehens in Erwägung gezogen, das in etwa drei Jahren durch Hypothekendarlehen der Sparkasse abzudecken wäre. Es ist dabei an ein Darlehn bei der Reichsversicherungsanstalt für Angestellte gedacht. Zwischenkredite stehen einstweilen zur Verfügung.

Das Sonderbauprogramm mit 1400 Wohnungen schwebt aber zur Zeit hinsichtlich der Finanzierung noch in der Luft. Hier sind erforderlich 7,64 Mill. M. an II. Hypotheken, 5,5 Mill. M. an III. Hypotheken. Von diesen 11,14 Mill. M. fallen 7,7 Mill. M. auf die WFG, der es unter Bürgschaft der Stadt vielleicht möglich sein wird, Zwischenkredite in der nötigen Höhe zu bekommen, die später bei günstigerer Entwicklung der Sparkassen wieder von diesen gedeckt werden. Sonst ist der Weg der Aufnahme einer größeren Anleihe für Wohnbauzwecke zu prüfen, wenn auf anderem Wege weitere Hypotheken nicht beschafft werden können. Jedenfalls wird sich die Finanzlage erst im Herbst überblicken lassen, es können zunächst also nur die 1600 Wohnungen des ordentlichen Bauprogramms in Angriff genommen werden.

Diesen Vorschlägen des Referenten des Wohnungswesens, Stadtrat Preis, hat der Wohnungsausschuß, wie oben erwähnt, jetzt zugestimmt. Eine Bautätigkeit in einem Umfange erscheint damit gesichert.

Interessant ist die bei diesen Ausführungen gegebene Mitteilung, daß die freie Wirtschaft vor dem Kriege an Wohnungen in München geschaffen hat: 1910 5042, 1911 5406, 1912 5422, 1913 3519. —