

BAUWIRTSCHAFT UND BAURECHT

FINANZIERUNG • WOHNUNGSWIRTSCHAFT
BAUINDUSTRIE UND BAUGEWERBE
RECHTSFRAGEN UND -AUSKÜNFT

BEILAGE ZUR DEUTSCHEN BAUZEITUNG NR. 63-64

HERAUSGEBER REGIERUNGS-BAUMEISTER FRITZ EISELEN

ALLE RECHTE VORBEHALTEN • FÜR NICHT VERLANGTE BEITRÄGE KEINE GEWÄHR

DBZ

64. JAHR 1930

6. AUGUST

B NR. 30

BERLIN SW 48

DAS ZUSÄTZLICHE WOHNUNGSBAUPROGRAMM DES REICHS VON MINISTERIALRAT DR. WÖLZ, ABTEILUNGS-DIRIGENT IM REICHSARBEITSMINISTERIUM

Das Reich hat angesichts des starken Rückgangs der gesamten Bautätigkeit und der damit verbundenen besonderen Arbeitslosigkeit den Betrag von 100 Millionen Reichsmark zur Behebung der Wohnungsbautätigkeit zur Verfügung gestellt. Dieser Betrag soll unter besonderer Mitwirkung des Reichs auf besonderen Wegen entsprechende Beiträge erster Hypotheken freimachen. Ebenso soll unter Mitwirkung der Kommunen entsprechendes Eigenkapital namentlich durch günstige Bemessung der Bauplatzkosten und entsprechendes Entgegenkommen bei den Aufschließungskosten, gegebenenfalls durch Barunterstützung der Bauherren beigebracht werden.

Der Gesamtaufwand dieser Maßnahme stellt noch nicht ein Zehntel des Gesamtaufwands für Wohnungsbau in den letzten Jahren dar. Dabei darf man nicht vergessen, daß allein auf dem öffentlichen Baumarkt durch besondere Sparmaßnahmen aller Träger der öffentlichen Hand etwa für eine Milliarde RM. weniger gebudt wird als in den letzten Jahren. Die Maßnahme kann also nur die stärksten Notspitzen auf dem Baumarkt und auf dem Baustoffmarkt erreichen. Es hat keinen Zweck, von allen Seiten sich um einen Teil dieser Mittel zu bewerben. Mit Sorgfalt werden die genannten Notspitzen ausgesucht. Die Fülle von Wünschen ermöglicht es der Reichsregierung und den Ländern dabei die Punkte stärkster Beschäftigungslosigkeit und stärksten Überangebots fertiger Baustoffe auszusuchen und nur da zu bauen, wo zudem wirtschaftlich dringender Bedarf an billigen, kleinen, gerade für die einfachsten Kreise der Bevölkerung erforderlichen Wohnungen vorliegt.

Zunächst wird geprüft werden, inwieweit bei den in Frage kommenden Kommunen genügende Bereitwilligkeit besteht, auch ihrerseits in der angedeuteten Weise bei Beschaffung des Eigenkapitals zu helfen. Bei der Vergebung der Aufträge wird der strengste Maßstab angelegt werden, genaueste Berechnungen werden verlangt.

Überall wo bisher sich Ringbildung der Unternehmer bemerkbar machte, wird für Erweiterung des Kreises der Angebote gesorgt.

Entstehen Schwierigkeiten, zeigt sich bei Abschluß der Baustoffverträge nicht das hinreichende Entgegenkommen, so wird rücksichtslos aus der Fülle der Wünsche ein anderer Träger, gegebenenfalls unter Wechsel des Ortes, ausgewählt.

Auch die nach streng wirtschaftlichen Gesichtspunkten vorzunehmende Sichtung des Wohnungsbedarfs läßt schon nach dem heutigen Überblick so viele Wahlmöglichkeiten zu, daß es ohne weiteres gelingen wird, Gegenströmungen eigen-nütziger Art auszuschalten. Auch die Aufnahme eines Bauvorhabens oder bestimmter Orte in den Generalplan eines Landes gibt durchaus noch keine Gewähr für die Ausführung. Die geringste Gegensätzlichkeit gegen die grundlegenden Sparmaßnahmen der Reichsregierung kann bei dem beschränkten Umfang des Gesamtprogramms zur Zurückversetzung eines Vorhabens führen. Auch nach der Einzelgenehmigung behält sich die Reichsregierung vor, ihr Darlehen zurückzuziehen, wenn in irgendeiner Richtung gegen diese vorerwähnten grundlegenden

Gesichtspunkte verstoßen wird. Die zur Durchführung herangezogenen Gemeinden, Bauherrschaften und Einzel-firmen müssen sich stets vor Augen halten, daß es sich um eine

Sondermaßnahme zur Bekämpfung der Arbeitslosigkeit handelt.

Ausgeschlossen muß deshalb unter allen Umständen bleiben, durch Überstunden die Zahl der zu beschäftigenden Arbeitslosen einzuschränken. Engstes Zusammenwirken mit den Arbeitsämtern zur Heranziehung Arbeitssuchender wird zur Pflicht gemacht. Auch bei den Baustoffen muß die Beschäftigung inländischer Gewerbe-zweige unbedingt sichergestellt sein.

Eingehende statistische Erhebungen namentlich über die Zahl der beschäftigten Arbeitslosen, über die Preise der Baustoffe und die Gesamtkosten der Ausführung sollen mindestens stichprobenweise ergeben, inwieweit die Gesamtmaßnahme ihren Zweck erreichen kann. Noch hat man trotz starker Bedenken von noch schärferer Zentralisierung namentlich von der systematischen Aussetzung zentraler Bauherrschaften abgesehen. Auch im Reiche weiß man, den starken örtlichen Verschiedenheiten und Besonderheiten gerade im Wohnungswesen Rechnung zu tragen.

Keineswegs darf dies aber dazu führen, egoistische Sonderinteressen und Verteuerungversuche mit derartigen örtlichen Eigenheiten zu bemängeln.

Länder und Gemeinden tragen die folgen-schwere Verantwortung, daß auch im Rahmen ihrer Besonderheiten die Reichsgesichtspunkte nicht zu kurz kommen, daß namentlich örtliche Mängel und Rückständigkeiten bei dieser Reichsmaßnahme ausgemerzt werden. Anderenfalls wird das Reich für die Zukunft daraus die Folgerungen ziehen, aber auch schon bei der Abwicklung dieser Maßnahme rück-sichtslos seine Darlehen zurückziehen. Es mag früher bei Reichsmaßnahmen da und dort die Auffassung geherrscht haben,

Gelder aus Berlin könnten mehr zur Befriedigung eigensüchtiger Zwecke und weniger sorgsam verwendet werden.

Die Durchführung dieser Maßnahmen verfügt über Erfahrungen und Beobachtungen auf diesem Gebiet, die rücksichtslos gegen jeden etwa beabsichtigten Mißbrauch wappnen. Übrigens haben die Vorbespre-chungen mit Ländern und Spitzenverbänden gezeigt, wie allgemein die grundsätzliche Auffassung des Reichs geteilt und begrüßt wird.

Besonders wichtig ist, daß die Maßnahme als zu-sätzliche Maßnahme behandelt wird. Das ordent-liche Wohnungsbauprogramm ist vielfach in diesem Jahre noch im Rückstand. Es herrscht bei allen Teilen von Bauherrschaften eine Zurückhaltung, begründet sehr vielfach aus der inneren Erkenntnis, daß in erheblichem Umfange die Wege falsch waren, die man vielfach in Planung und Finanzierung gegangen ist. Man sieht ein, daß man nicht den richtigen Bedarf getroffen,

daß man sich in den Kreisen, für die man mit öffentlichen Mitteln gebaut hat, vielfach ver-griffen hat,

daß man zu aufwendig und zu teuer gebaut hat, daß solche Wohnungen gar nicht mehr gebraucht werden. Die Maßnahme des Reichs zieht hieraus alle Folgerungen. Sie wird und will aber nur dort helfen, wo man alle verfügbare Kraft im ordentlichen Wohnungsbauprogramm in derselben Richtung einsetzte. Restlos muß dem Reich dies, namentlich die Verwendung aller rechnermäßig in diesem Jahre zustehenden Hauszinssteuermittel, nachgewiesen sein. Vorkriffe auf die Hauszinssteuer werden dabei nicht anerkannt, die Reichsmittel sind nicht dazu da, um hier Lücken zu füllen. Gerade in dieser Richtung wird die Nachprüfung von Reich und Ländern erbarmungslos einsetzen müssen.

Dann greift das Reich nur da ein, wo man bereit ist, den Bedarf aufs schärfste zu prüfen, wo man die bedürftigsten Kreise, namentlich Familien mit Kindern, bedenkt und auch schon bedacht hat. Das Reich will hier mit seinen billigen und einfachen Wohnungen nicht allein stehen, seine Maßnahme will da, wo es not tut, den Anfang zur Umkehr darstellen. Erfreulicherweise findet das Reich dabei, von wenigen Unverbesserlichen abgesehen, schon im Stadium der Vorbereitungen bei Ländern und Spitzenverbänden vielfach freudige Unterstützung. Daß dabei das Reich auch auf die altbewährten Träger einer volkstümlichen Wohnungspolitik, auf die Landesversicherungsanstalten, gerne zurückgreift, war selbstverständlich. Dabei trägt es den hier vorliegenden besonderen Schwierigkeiten soweit irgend möglich Rechnung. Im übrigen bemüht sich das Reich, die Finanzierung der ersten Stelle so zu gestalten, daß dadurch ja nicht die Finanzierung des ordentlichen Wohnungsbauprogramms benachteiligt wird. Trotz aller augenblicklichen Geldflüssigkeit sollte man dafür

gerade in zentralen Finanzstellen Verständnis haben. Niemand gewährleistet, daß die heutige Flüssigkeit des Geldmarktes auch auf dem Kapitalmarkt für längere Frist die nötigen Voraussetzungen für eine glatte Abwicklung aller hier vorliegenden Anforderungen ermöglicht.

Für die Durchführung der Maßnahme kommen in erster Linie die Länder in Betracht. Nur an die von ihnen bestimmten Stellen können Anträge gestellt werden, dort werden sie beschieden. Anfragen bei der Reichsregierung sind wertlos. Dagegen behält sich die Reichsregierung vor, unvermutet stichprobenweise an den verschiedensten Stellen jederzeit nachzuprüfen.

An der Forderung nach Kleinstwohnungen und ihrer einfachsten Ausführung, vor allem nach Preissenkung, wird ausnahmslos festgehalten. Grundsätzlich erscheint es viel sozialer, dem einfachen Manne eine Wohnung zu geben, die er bezahlen und mit seiner Familie allein bewohnen kann, als ihn und seine Haushaltsführung zum Opfer wirtschaftlich nicht durchdachter Reformen zu machen. Dabei soll der Senkung von Baupreis und Zins alle Beachtung geschenkt werden, wesentliche Erfolge auf diesem Gebiet werden im Laufe der Jahre wieder Verbesserungen zulassen. Die Erfahrungen haben aber gezeigt,

daß Grundrißgestaltung und sorgfältige Ausführung auch die Benutzbarkeit kleiner Wohnungen wesentlich verbessern kann.

Auch die kleine Wohnung mit gutem Grundriß nimmt heute teil an den allgemeinen Vorzügen des Wohnungsbaus der Nachkriegszeit, der Engräumigkeit in Hinterhäusern, Seitenflügeln, Dach- und Kellergeschossen hoffentlich für immer beseitigt hat. —

KOMMUNALE KONSOLIDIERUNGSAKTION U. BAUWIRTSCHAFT VON DR. HERBERT MEYER, DEZERNENT BEIM DEUTSCHEN STÄDTETAG, BERLIN

Als die deutschen Kommunen im November vergangenen Jahres in schwierigster Stunde unter Führung des Deutschen Städtetages eine Konsolidierungsaktion für ihre schwebenden Schulden mit Hilfe der Sparkassen einleiteten, hatte es stark den Anschein, als ob sich zu den zahlreichen Bedrängungen der Bauwirtschaft noch eine neue gesellen sollte. Stärkere Beanspruchung des Neuzuganges an Sparmitteln für den Kommunalkredit schien nur auf Kosten des Hypothekarkredits möglich, und das weckte ernste Befürchtungen hinsichtlich der Zukunft des Wohnungsbaues, dessen Hauptförderer Kommunen und Sparkassen zugleich gewesen waren. Hier lag eigentlich die einzige Hemmung für eine ungeteilte Zustimmung zu der Konsolidierungsaktion, über deren dringende wirtschaftliche Notwendigkeit sonst kein Zweifel bestand. Inzwischen haben die Dinge mehr als ein halbes Jahr ihren Lauf genommen, und man vermag heute rückblickend klarer zu übersehen, welche Folgen die damaligen Entschlüsse für den Kommunalkredit, für den Kapitalmarkt und namentlich für die Bauwirtschaft gehabt haben. Die Zusammenhänge müssen einmal kurz aufgedeckt werden, da die gegenwärtigen Bemühungen, der Bautätigkeit neuen Auftrieb zu geben, von einer völlig geklärten Situation ausgehen müssen.

Schon damals, als angesichts der unerträglich gewordenen Konditionen des Geldmarktes und zur Sicherung der eigenen Zahlungsfähigkeit die Konsolidierungsaktion in Gang gebracht werden mußte, war man entschlossen, die Durchführung unter möglicher Schonung des Wohnungsbaues vorzunehmen. Tatsächlich ist im weiteren Verlauf die Umschuldung allgemein mit Verständnis für die übrigen Anlagezwecke und ohne Übertreibung bewerkstelligt worden. Was man jedoch zu Beginn der Aktion noch nicht in Rechnung stellen konnte, war die

etwa gleichlaufend eintretende völlige Veränderung der Lage an den Kreditmärkten.

Bekanntlich gingen die Geldsätze vom Oktober 1929 bis zur Gegenwart von einer Höhe, die um 10 v. H. lag, auf etwa 4 v. H. zurück. Diese Umstände haben nicht nur der Konsolidierungsaktion ganz andere Möglichkeiten verschafft, als ursprünglich angenommen werden konnte, sie haben auch bewirkt, daß der Wohnungsbau von den Umschuldungsmaßnahmen überhaupt so gut wie unberührt blieb. Daß es so kam, ist

andererseits nicht unwesentlich durch Vorgänge und Wandlungen in der Bauwirtschaft veranlaßt worden, über die im Zusammenhang hiermit noch näheres zu sagen sein wird.

Schon kurze Zeit nach dem Anlauf der Konsolidierungsaktion machte der starke Druck, der auf den Kreditmärkten lag, einer Entspannung Platz, die letzten Endes durch die außerordentliche konjunkturelle Schrumpfung unseres Wirtschaftsvolumens veranlaßt war. Ebenso wie allgemein bei den Kreditinstituten wurden auch bei den Sparkassen durch Rückflüsse aus der Wirtschaft erhebliche Mittel flüssig, die zur Stärkung der Liquidität, namentlich aber für die Zwecke der Konsolidierung verwendet werden konnten. Es kam also gar nicht dahin, daß, wie ursprünglich vorgesehen, der Einlagenzuwachs den eigentlichen Rückhalt für die Konsolidierung bilden mußte. Ganz unvermutet waren andere Mittel dafür frei geworden, und so konnte sich die Ausleihung des Spareinlagenzuflusses im wesentlichen in dem alten Verhältnis auf Hypothekarkredit und Kommunalkredit verteilen. Daß die absoluten Beträge, die zur Zuteilung kamen, im Durchschnitt etwas geringer ausfielen, lag an dem allgemeinen Rückgang, dem zu dieser Zeit die Einlagenüberschüsse der Sparkassen gleichfalls aus konjunkturellen Gründen unterworfen waren. Die Erfolge, die die Kommunen bei ihrer Konsolidierung erlangen konnten —

bis Ende Juni ist etwa mit einem Umschuldungsbetrag von 170 bis 180 Millionen RM zu rechnen —
haben danach kaum eine Schmälerung der Sparkassenmittel für die Bautätigkeit mit sich gebracht. Mittelbar profitiert auch der Wohnungsbau von den Ergebnissen der Konsolidierungsaktion,

denn das kommunale Vorgehen hat zu seinem Teil zu der günstigen Entwicklung des Kapitalmarktes und zur Zinssenkung beigetragen;

beide Nebenerfolge begünstigen die Zukunftsaussichten der Bauwirtschaft, wie wir noch sehen, aufs stärkste.

Wenn gegenwärtig am Baumarkt noch immer stärkste Depression herrscht, so sicher nicht wegen der Mitwirkung der Sparkassen an der Konsolidierungsaktion. Es sind dafür andere Gründe maßgebend, die überhaupt nicht von der Kreditseite ausgehen. Die augenblickliche Verfassung der Kreditmärkte würde

nämlich unter normalen Verhältnissen einen Anstoß zu erneutem Auftrieb in der Bauwirtschaft geben. Das Verharren in der Depression liegt zum Teil an dem Ausfall der öffentlichen Zusatzmittel für den Wohnungsbau, deren Aufbringung durch die angespannte Finanzlage von Reich, Ländern und Gemeinden außerordentlich erschwert ist. Vielleicht bahnt sich jedoch darin schon ein gewisser Wandel an, seitdem bei der in Gang kommenden Arbeitsbeschaffungspolitik das Bauwesen vornehmlich Berücksichtigung finden soll. Die große Kreditaktion der kommunalen Kreditinstitute für den Wohnungs- und Straßenbau in Höhe von 200 Mill. RM, an der übrigens die Sparkassen führend beteiligt sind, liegt auf der gleichen Linie. Die weiteren Gründe für das Ausbleiben des Auftriebes sind andere; sie liegen tiefer und müssen auch mit anderen Mitteln beseitigt werden. Abgesehen davon, daß wir, wie das Institut

für Konjunkturforschung mit Recht betont, an einer Wende im Wohnungsbau stehen, weil es an einer leistungsfähigen Wohnungsnachfrage fehlt, wirkt sich die Tatsache hemmend aus, daß bei zahlreichen Neubauten gegenwärtig die Deckung der Zinslast Schwierigkeiten bereitet, die Vermietung zugleich stockt und die Rentabilität infolge der Ausfälle gefährdet ist. Der Schlüssel zu dieser schwierigen Situation liegt bei der Zinssenkung, an der Bauwirtschaft und Kommunen in gleicher Weise interessiert sind. Alle Maßnahmen, die diesem Ziele dienen können, selbstverständlich auch die Konsolidierungsaktion, sind auf stärkste zu fördern. Der Weg für einen neuen Auftrieb in der Bauwirtschaft wird frei, wenn die Absenkung des Zinsfußes, Hand in Hand mit der Nachprüfung der übrigen Kostenelemente, zu tragbaren Mieten führt, die die Rentabilität der Wohnungsbauten auf ein neues gesichertes Fundament stellen. —

WOHNUNGSBAU

Das Reich stellt 1950 für den Wohnungsbau 100 Mill. RM bereit. Die Reichsregierung hat beschlossen, aus eigenen Mitteln 100 Millionen Reichsmark bereitzustellen und damit in Verbindung mit anderen Mitteln ein zusätzliches Bauprogramm durchzuführen, das neben der Wohnungsnot in besonderem Maße auch die Arbeitslosigkeit bekämpfen soll. Um dieses Ziel möglichst zu erreichen, ist die Mitwirkung der Arbeitsbehörden erforderlich. Die Länder werden deshalb bei der Aufstellung der Pläne über die Durchführung des Reichswohnungsbauprogramms mit den zuständigen Landesarbeitsämtern in Verbindung treten. Die Landesarbeitsämter werden dabei Gelegenheit haben, die Gebiete besonders starker Arbeitslosigkeit zu bezeichnen, in denen die Durchführung der Maßnahmen einen besonders nachhaltigen und eindrucksvollen Erfolg verspricht. Die Landesarbeitsämter, und in besonderem Maße die örtlichen Arbeitsämter, werden weiter durch Verhandlungen mit den Unternehmern der einzelnen Bauvorhaben dafür zu sorgen haben, daß bei den einzelnen Bauvorhaben besonders diejenigen Arbeitslosen Beschäftigung finden, bei denen dies vor allem mit Rücksicht auf die Dauer ihrer Arbeitslosigkeit besonders erwünscht ist. Schließlich werden die Arbeitsbehörden auch bei der Auswertung der Ergebnisse des Reichswohnungsbauprogramms nach näherer Angabe der Länder um ihre Mitwirkung ersucht werden.

Gleichzeitig hat der Haushaltsausschuß des Reichstags nach Zustimmung des Reichsrats den Vorgriff auf die im außerordentlichen Haushalt des Reichsarbeitsministeriums zur Förderung des Kleinwohnungsbaues angesetzten 100 Millionen RM gestattet. Die Durchführung des zusätzlichen Wohnungsbauprogramms im Sinne der bekanntgegebenen Grundsätze kann danach in Angriff genommen werden. (Vgl. auch hinsichtlich der Grundsätze unseren heutigen Leitartikel über „Das zusätzliche Wohnungsbauprogramm des Reichs“ von Ministerialrat Dr. Wölz.

Von dem Betrag von 100 Millionen RM behält sich das Reichsarbeitsministerium einen Ausgleichsstock von 15 Millionen RM vor. Da das Bauprogramm den besonderen Zweck hat, neben der Wohnungsnot zugleich auch die Arbeitslosigkeit zu bekämpfen, ist bei der Verteilung der Mittel auf die einzelnen Länder außer der Bevölkerungszahl einmal die Anzahl der Wohnungen mit Untermieterfamilien, und die Anzahl der überfüllten Wohnungen, wie sie sich nach der Reichswohnungszählung vom 16. Mai 1927 ergeben, außerdem aber die Zahl der verfügbaren arbeitssuchenden Baufach- und Bauhilfsarbeiter nach dem Stande vom 31. Mai 1950 zugrundegelegt worden.

Ferner soll einem besonderen Beauftragten des Reichs, dessen Bestellung sich das Reichsarbeitsministerium vorbehält*), zunächst im Rahmen des auf das einzelne Land entfallenden Teilbetrags ein allgemeiner Plan über die Verteilung der Mittel innerhalb des Landes vorgelegt werden. Dabei ist ausdrücklich zu bestätigen, daß das ordentliche Bauprogramm in den Gemeinden in vollem Umfang in Gang gesetzt ist, insbesondere die für den Wohnungsbau zur Verfügung

*) Die Bestellung ist bereits erfolgt. Der Leiter der Bau- und Wohnungsabteilung im badischen Ministerium des Innern, Ministerialrat Dr. Imhof, ist auf einige Monate nach Berlin an das Reichsarbeitsministerium als Reiskommissar zur Durchführung des Wohnungsnotprogramms berufen worden.

stehenden Hauszinssteuermittel bei anderen Bauvorhaben voll eingesetzt sind.

Schon bei der Aufstellung des Planes empfiehlt es sich, mit dem zuständigen Landesarbeitsamt wegen der Verhältnisse auf dem Arbeitsmarkt der Bauarbeiter, Bauhilfsarbeiter, des Baunebengewerbes und der Baustoffindustrie Fühlung zu nehmen.

Nach endgültiger Feststellung der Pläne ist die Vorbereitung der einzelnen Bauvorhaben durch die Länder, soweit erforderlich in Verbindung mit den Gemeinden, in die Wege zu leiten. Hierbei werden folgende Gesichtspunkte zu beachten sein. Voraussetzung für die Erzielung angemessener Baukosten und tragbarer Mieten, die unbedingt erreicht werden müssen, ist eine bestmögliche Plangestaltung. Die Entwicklung, die der Wohnungsbau genommen hat, bringt es mit sich, daß in der Praxis bisher dem Grundriß der Wohnung von 32 bis 45 qm Wohnfläche wenig Augenmerk zugewandt wurde. Infolgedessen soll Vorsorge getroffen werden, daß geeignete Typenpläne unmittelbar oder durch Wohnungsfürsorgegesellschaften und ähnliche Organisationen den Bauinteressenten zur Verfügung gestellt würden. Die Reichsforschungsgesellschaft beabsichtigt, in nächster Zeit im Anschluß an ihr Sonderheft 1 „Kleinstwohnungsgrundrisse“ eine weitere Veröffentlichung geeigneter Grundrisse herauszubringen.

Die Senkung der Preise ist, wie für alle Teile des Arbeitsbeschaffungsprogramms, so auch für den zusätzlichen Wohnungsbau ein wesentliches Ziel. Den für die Vergebung in Betracht kommenden Stellen wird bei der Vorbereitung der einzelnen Bauvorhaben zur Pflicht zu machen sein, die Voranschläge der Bauunternehmer auf die noch vertretbare unterste Grenze zu senken. Gelingt es nicht, eine erhebliche Preissenkung herbeizuführen, so ist von der Ausführung der Bauvorhaben abzusehen. Außerdem wird darauf hingewiesen, daß in letzter Zeit von öffentlichen Auftraggebern bei Vergabungen im Rahmen von Notmaßnahmen ein Abschlag von 10 v. H. des Kostenanschlages erzielt worden ist. Eine weitere Verbilligung kann in besonderen Fällen, vor allem bei größeren Bauvorhaben, möglicherweise durch Verhandlungen mit den Baustofflieferanten, erzielt werden.

Bei der Vergebung der Bauaufträge ist besonderes Gewicht darauf zu legen, daß möglichst viele, bisher arbeitslose Baufacharbeiter, Bauhilfsarbeiter und Arbeiter der Baunebengewerbe und der Baustoffindustrie Beschäftigung finden. Die hierfür in Betracht kommenden sozialpolitischen Grundsätze, die für alle Teile des Arbeitsbeschaffungsprogramms gelten, lauten:

1. Die Firmen, die zusätzliche Aufträge aus dem Arbeitsbeschaffungsprogramm erhalten, müssen sich verpflichten, sie ohne Überstunden auszuführen. Voraussetzung dafür ist, daß ihnen ausreichende Lieferfristen gestellt werden. Die Firmen dürfen dieser Verpflichtung auch nicht dadurch ausweichen, daß sie zwar nicht bei den zusätzlichen Aufträgen, dafür aber bei anderen Aufträgen, die bisher ohne Überstunden ausgeführt wurden oder ausgeführt werden sollten, Überstunden zu Hilfe nehmen.

2. Die Firmen müssen sich ferner verpflichten, die Arbeitskräfte, die sie zur Erledigung der zusätzlichen Aufträge einstellen, von den Arbeitsämtern zu beziehen.

3. Die Firmen müssen sich schließlich verpflichten, für die zusätzlichen Aufträge nur inländisches Material zu verwenden, falls dem nicht aus technischen Gründen oder aus Gründen der Preisgestaltung unüberwindliche Hindernisse entgegen stehen.

Einem besonderen Wunsche des Reichsrats entsprechend, ist, soweit irgend möglich, für jedes Bauvorhaben im geeigneten Zeitpunkt festzustellen, wie viele bisher tätige Arbeiter, die unter Umständen ohne das zusätzliche Bauprogramm des Reiches ihre Beschäftigung verloren hätten, weiterbeschäftigt werden konnten, und für wie viele bisher arbeitslose Hauptunterstützungsempfänger, Krisenunterstützte und Ausgesteuerte neue Arbeit beschafft werden konnte.

Über die Beschaffung von Mitteln für die ersten Hypotheken werden besondere Mitteilungen umgehend nachfolgen.

Ferner wird noch bekanntgegeben, ob die Hypotheken für die Reichsdarlehen auf den Namen des Reichs eingetragen werden sollen, oder aber, ob zwischen Reich und Ländern hinsichtlich der Reichsmittel ein treuhänderisches Verhältnis begründet werden soll.

Hinsichtlich der Grundsätze für die Verwendung der Reichsmittel sind für die Gestaltung der Bauvorhaben die vom Reichsarbeitsministerium aufgestellten Grundsätze für die Ausführung der Bauvorhaben von großem Interesse, die wie folgt lauten:

Grundsätze für die Ausführung der Bauvorhaben.

1. Planung.

Der Umfang der Gebäude, insbesondere die nutzbare Fläche der Wohnungen, ist auf das unbedingt erforderliche Maß einzuschränken. Pläne bewährter Typen sind von den Ländern und Gemeinden unmittelbar oder durch Wohnungsfürsorge-Gesellschaften oder ähnliche Organisationen bereitzuhalten.

Folgende Typengrößen gelten als Anhaltspunkte:

Typ I A (32 bis 36 qm):	2 Räume	2 Betten
Wohnküche	15 qm	
Schlafraum	12 qm	
Flur, Abort und Dusdraum	6 qm	
	35 qm Nutzfläche.	
Typ I B (36 bis 40 qm):	3 Räume	2 Betten
Kleinküche	6 qm	
Wohnraum	12 qm	
Schlafraum	12 qm	
Flur, Abort und Dusdraum	6 qm	
	36 qm Nutzfläche.	
Typ II A (40 bis 44 qm):	5 Räume	3 Betten
Wohnküche	18 qm	
Schlafraum	12 qm	
Schlafkammer	6 qm	
Flur, Abort und Dusdraum	6 qm	
	42 qm Nutzfläche.	
Typ II B (44 bis 50 qm):	4 Räume	3 Betten
Kleinküche	6 qm	
Wohnraum	15 qm	
Schlafraum	12 qm	
Schlafkammer	6 qm	
Flur, Abort und Dusdraum	6 qm	
	45 qm Nutzfläche.	
Typ III A (45 bis 52 qm):	4 Räume	4 Betten
Wohnküche	14 qm	
Schlafraum	15 qm	
2 Schlafkammern	12 qm	
Flur, Abort und Dusdraum	6 qm	
	47 qm Nutzfläche.	
Typ III B (50—55 qm):	5 Räume	4 Betten
Kleinküche	6 qm	
Wohnraum	14 qm	
Schlafraum	13 qm	
2 Schlafkammern	12 qm	
Flur, Abort und Dusdraum	6 qm	
	51 qm Nutzfläche.	

2. Wohnraum.

Die Wohnungen können im Einfamilienreihenhaus oder im Mehrfamilienhaus vorgesehen werden. Im letzteren Falle sind vier Wohnungen an einer Treppe in jedem Stockwerk sowie Außenganghäuser zulässig, vorausgesetzt, daß ausreichende Belichtung und Besonnung für alle Wohn- und Schlafräume gesichert bleibt. Statt Querlüftung genügt Diagonallüftung.

Flachbau, vorzugsweise als Reihenhausbau, wird dort empfohlen, wo es ortsüblich ist, das Baugelände zu entsprechend niedrigeren Preisen zur Verfügung steht und die Aufschließungskosten gering sind. Hochbau soll in der Regel nicht mehr als drei, in Städten von über 100 000 Einwohnern nicht mehr als vier Wohnungsetagen umfassen. Auf ausreichende Belichtung und Besonnung aller Wohnungen und einwandfreie Lage aller Wohn- und Schlafräume zur Himmelsrichtung ist Rücksicht zu nehmen.

3. Ausbau der Wohnungen.

Jede Wohnung muß einen eigenen Abort erhalten.

Alle Installationseinrichtungen und die sonstige Ausstattung der Räume sind auf das unbedingt Erforderliche zu beschränken.

Den besonderen Verhältnissen Preußens Rechnung tragend, soll in einer sofortigen Besprechung das Verfahren in Einzelheiten abweichend von den vorstehenden Richtlinien geregelt werden. —

DER VORL. REICHSWIRTSCHAFTSRAT FÜR BELEBUNG DER BAUWIRTSCHAFT.

Der Arbeitsausschuß des Reichswirtschaftsrats hat am 5. Juli d. J. seine bisherigen Beratungen mit dem Thema „Belebung der Bauwirtschaft im allgemeinen und dauernde Förderung des Wohnungsbaues“ vorläufig zum Abschluß gebracht. Das Ergebnis dieser Beratungen wurde in einem Bericht zusammengefaßt, über dessen Inhalt wir in einem besonderen Aufsatz noch zurückkommen werden.

Die Arbeiten des Arbeitsausschusses erstreckten sich auf die Vernehmung von 18 Sachverständigen (Dr. Karding, Gemeinschaftsgruppe Deutscher Hypothekenbanken, Direktor Wildermuth, Deutsche Bau- und Bodenbank A.-G., Direktor Dr. Meyer, Preußische Landespfandbriefanstalt, Direktor Fischer, Reichskredit-Gesellschaft usw.) und Erstattung von vier Referaten.

Wenn im ersten Teil der Beratungen Programme zur Behebung der Arbeitslosigkeit und zur Neubelebung der Bautätigkeit aufgestellt worden sind, so wurde im zweiten Teil eine Prüfung vorgenommen, inwiefern die gesamte Bauwirtschaft auf Jahre hinaus angeregt und gefördert werden kann. Die gefundenen Tatsachen haben zu nachstehenden einstimmig angenommenen Leitsätzen geführt:

Leitsätze:

I.

Die Erlahmung der deutschen Wirtschaft im Zusammenhang mit der allgemeinen Weltwirtschaftslage, auf das äußerste durch besonders auf Deutschland lastende Ursachen verschärft, beeinflusst auch stark die Bauwirtschaft.

Während sonst im regelmäßigen Konjunkturverlauf bei Depressionen der industriellen Wirtschaft Kapital zu billigen Zinssätzen und Unternehmungskraft für die Bautätigkeit frei wurde, ist dies gegenwärtig dadurch gehemmt, daß langfristiges Kapital weder nach Umfang noch nach Zinsbedingungen irgendwie ausreichend zur Verfügung steht. Die öffentlichen Körperschaften, die innerhalb der gesamten Bauwirtschaft als Unternehmer und als Kapitalgeber eine sehr viel größere Bedeutung als früher besitzen, sind ebenfalls in besonderem Maße finanziell bedrängt und zu möglicher Sparsamkeit und Wirtschaftlichkeit gezwungen. Endlich kann der private erwerbswirtschaftliche Wohnungsbau bei den gegenwärtigen Verhältnissen Kapital und Unternehmungslust nicht ausreichend anregen.

Der Reichswirtschaftsrat hält eine reichsgesetzliche Regelung für nötig, bei der die Forthebung der Hauszinssteuer auf eine bestimmte Zeit und in bestimmter Höhe gewährleistet wird.

Um die bestehenden Hemmungen zu überwinden, und um von der Seite der Bautätigkeit her einen wesentlichen Beitrag zur Milderung der Arbeitslosigkeit und der Wirtschaftskrise zu geben, ist es notwendig, in einem Plan für eine bestimmte Zeitdauer unter einheitlichen Gesichtspunkten diejenigen gesetzgeberischen, finanzpolitischen und Verwaltungsmaßnahmen zusammenzufassen, die notwendig und möglich erscheinen, um die Bautätigkeit in der Zeit konjunktureller Tiefenlage anzuregen und zu fördern, insbesondere durch eine zeitliche Verteilung der öffentlichen Bauaufgaben, einen volkswirtschaftlichen Ausgleich herbeiführen zu helfen.

Die auf Grund eines solchen Planes für Reich, Länder und Gemeinden sich ergebenden Auswirkungen würden in erhöhten Steuereinnahmen bestehen, und zwar würden sich neben allen anderen Steuern insbesondere die Lohnsteuer, Einkommensteuer und die Umsatzsteuer wesentlich ertragreicher gestalten. Außerdem würde die Reichsbahn aus dem vermehrten Baustofftransport erheblich größere Fradteinnahmen erzielen.

Durch einen für längere Dauer aufgestellten Plan würde man ebenfalls erreichen, daß die Baustoffpreise nicht mehr so großen Schwankungen unterworfen sind, sondern infolge der Stetigkeit des Bedarfs gesenkt und ihre Schwankungen gemildert werden.

Eine weitere Folge wäre eine gleichmäßigere Verteilung der Arbeiten über das ganze Jahr, was zweifellos einen guten Einfluß auf die allgemeine Preisgestaltung und auf die Tarif- und Lohnpolitik haben würde. (Schluß folgt.)