

BAUWIRTSCHAFT UND BAURECHT

DBZ

64. JAHR 1930

8. OKTOBER

B. NR. 39-40

BERLIN SW 48

FINANZIERUNG · WOHNUNGSWIRTSCHAFT BAUINDUSTRIE UND BAUGEWERBE RECHTSFRAGEN UND -AUSKUNFTE

BEILAGE ZUR DEUTSCHEN BAUZEITUNG NR. 81-82

HERAUSGEBER REGIERUNGS-BAUMEISTER FRITZ EISELEN

ALLE RECHTE VORBEHALTEN • FÜR NICHT VERLANGTE BEITRÄGE KEINE GEWÄHR

PROBLEMATIK DER VORSCHRIFTEN DER WOHNUNGSBAU- FINANZIERUNG ZUM SCHUTZE GEGEN DIE SPEKULATION

VON STADTRECHTSRAT DR. HEYMANN, CHEMNITZ

Die Finanzierungsgesetzgebung des deutschen Wohnungsbaues enthält den zweifellos richtigen Gedanken, daß ein Riegel vorgeschoben werden müsse gegen die Bauspekulation. Letztere, so alt wie der Wohnungsbau selbst, hatte ja vor dem Kriege die wunderlichsten Blüten getrieben und die Einführung so billiger Baugelder, wie die fast verschenkten Hauszinssteuerhypotheken, schienen offenbar den Gesetzgebern die Gefahr mißbräuchlicher Verwendung doppelt nahezurücken.

Prüft man daraufhin die Vorschriften der einzelnen Länder¹⁾, so hat der Gesetzgeber in der Hauptsache zwei Tatbestände spekulativen Bauens aufgestellt:

- A. den Wohnungsbau, nicht zum eigenen Bedarf, sondern zwecks
 - a) Erzielung einer Rente durch Vermietung an Dritte oder
 - b) Veräußerung an Dritte sowie
- B. den Wohnungsbau ohne hinreichend gesicherte Finanzierung.

Die Problematik dieser Tatbestände erblicken wir — zu A — darin: daß insoweit das spekulative Moment überhaupt nicht ohne weiteres gegeben ist, zu B: daß letzteres hier wohl der Fall ist, daß aber de facto die Vorschriften nicht ausreichen, spekulative Auswüchse zu unterbinden. Grund genug also für jeden, der die Unterbindung der Bauspekulation als unerlässlich, gerade im Hinblick auf Opfer der Allgemeinheit in Form der billigen Hauszinssteuermittel, erachtet, diese Bestimmungen einmal genauer zu durchleuchten.

Die Vorstellung der Gesetzgeber, daß ein Wohnungsbau, der nicht dem eigenen Bedarf dient (zu A) schlechtweg „spekulativ“ sei, wird z. B. in den authentischen Erläuterungen der Sächsischen Richtlinien²⁾ offen ausgesprochen, im übrigen liegt die Andeutung darin, daß dieser Wohnungsbau allgemein zurückgesetzt wird hinter dem anderer Baubewerber (gemeinnützige und öffentlich-rechtliche). Diese Zurücksetzung hat, wie nunmehr nach 10 Jahren öffentlicher Subvention festgestellt werden kann, nicht verhindern können, daß 60 v. H. aller Wohnungen in dieser Form zu bauen erstellt worden sind. Mit anderen Worten: Am Erfolg, die Wohnungsnot durch Neubau zu lindern, hat gerade der als „spekulativ“ gebrandmarkte Wohnungsbau den stärksten Anteil. Er ist der feste Unterbau, auf dem erst die dünneren Schichten gemeinnützigen Bauens durch Genossenschaften und Kommunalverbände ruhen (50 v. H. bzw. 10 v. H. aller Wohnungen). Er erscheint statistisch als das Grundsätzliche. Schon hieraus müssen Bedenken kommen,

1) Z. B. Preußen: „Richtlinien für die Verwendung des für die Neubautätigkeit bestimmten Anteils am Hauszinssteueraufkommen“ im Amtsblatt des Preußischen Ministeriums für Volkswohlfahrt 1929 Nr. 4; Sachsen: VO. des Arbeits- und Wohlfahrtsministeriums über Baudarlehen aus der Aufwertungssteuer vom 3. 1. 27 im Gemeinsamen Ministerialblatt Nr. 1 in Verbindung mit VO. v. 29. 1. 29, ebenda Nr. 1.

2) Vgl. Sächsische Richtlinien, in denen die Regierung ausführt: „Die Vorschrift höherer Eigenbeteiligung bezieht sich auf den privaten Spekulationsbau, denjenigen Bau, der zum Verkauf oder überwiegend zur Vermietung bestimmt ist, also* um des daran zu erzielenden Gewinnes willen unternommen wird.“

ob es richtig war, das Bauen für andere schlechthin als das weniger Wünschenswerte, als Spekulation einzuschüren bei der Zuweisung öffentlicher Subventionen.

Welche Gedankenfehler liegen vor? Es findet eine Verwechslung statt zwischen spekulativem und „erwerbstätigem“ Bauen. Jenseits des gemeinnützigen Bauens, das sich heute satzungsgemäß mit einer unternormalen Dividende des Eigenkapitals (5 v. H.) begnügt, liegt nicht gleich das Bauen mit übermäßigem, spekulativem Gewinn, sondern zwischen beiden breitet sich — als Normalfall — weit das Bauen mit Eigenkapital, das sich verzinst wie ein landläufiger Pfandbrief, in dem das solide Sparkapital angelegt wird. Wer heute bauen will, um die neuen Wohnungen zu vermieten zu Sätzen, die für sein mitgebrachtes Geld („Eigenkapital“) eine 8proz. Verzinsung gestatten, verdient genau so als ehrenwerter Sparer angesehen und durch Subventionen unterstützt zu werden, wie der, der einen Pfandbrief üblicher Verzinsung kauft. Beide spekulieren in alle Wege nicht,

sie legen ihr Geld nur an.

Der Bauherr tut dabei noch ein Übriges, indem er das finanzielle Risiko, das mit jedem Bau verbunden ist, übernimmt, während der Pfandbriefkäufer dem aus dem Wege geht. Jener wird zur Anlage seiner Spargroschen nur durch die Notwendigkeit geführt, seine baureife Parzelle in arbeitendes Kapital zu verwandeln, was ebenso nötig ist, wie das Herausnehmen von Bargeld aus dem Strumpfzweck Erwerb eines Pfandbriefes.

Ist der Parzelleninhaber zugleich Bauunternehmer, so haben wir den „erwerbstätigen“ Privatbau gewissermaßen in Reinkultur. Der Bauunternehmer baut, um seine Leute zu beschäftigen, um seinem Erwerb nachzugehen. Es ist bekannt, daß viele Bauunternehmer Hausbesitzer werden müssen, nur um genügend Beschäftigung für ihre Leute zu bekommen. All dies Bauen ist reguläre und selbstverständliche Wirtschaftsnotwendigkeit — darum hat es sich auch, trotz aller bürokratischen Schranken in der Finanzgesetzgebung³⁾, mit den obenerwähnten 60 v. H. so eruptiv durchgesetzt.

Und, wenn nun dieser Bauherr verkaufen will, ist das auch gleich wieder Spekulation? Die Bestimmungen der Länder verbarrikadieren ihm die Möglichkeit durch ein dinglich am Grundstück zu sicherndes Vorkaufsrecht, durch das Gebot, den subventionierenden Kommunalverband um Genehmigung zu fragen, andernfalls die Hypothek mit Strafzinsen fällig sein soll. Sind diese Umständlichkeiten⁴⁾ denn wirklich grundsätzlich nötig und der dadurch erforderliche Aufwand an Kräften gerechtfertigt? Ein spekulativer Übergewinn ist beim Verkauf des Neubaus grundsätz-

3) Nach den Sächsischen Richtlinien sollte der erwerbstätige Bauende gar 50 v. H. Eigenkapital aufbringen, eine in der Kapitalarmut des verflossenen Dezenniums schier unmögliche Schranke.

4) Die sächsische Regierung sah sich genötigt, 1928 ein das Vorkaufsrecht der Gemeinden betreffendes Vertragsmuster aus dem Jahre 1926 nach einer Entscheidung des Oberlandesgerichts aufzuheben und das Justizministerium zu veranlassen, neue, juristisch einwandfreie Fassungen kostenlos einzutragen gegen Löschung der alten, gegen die Vorschriften des BOB verstößenden . . .

lich ausgeschlossen. Der Verkauf erfolgt auch aus ganz anderen Gründen. Meistens ist der Unternehmer gezwungen, sein Betriebskapital, das er in den Neubau gesteckt hat, zu realisieren, um weiterbauen zu können. In den meisten Fällen ist das gar nicht möglich, wenigstens nicht zu 100 v. H. der investierten Summe. Dies Betriebskapital ist Eigenkapital im Gegensatz zu den vorstelligen Hypotheken dritter Gläubiger. Es ist also nur an schlechtester Rangstelle eintragbar. Gewöhnlich muß der Verkäufer froh sein, eine kleine Anzahlung zu erhalten, das „Restkaufgeld“ muß er stehen lassen. Bekanntlich schleppen sich eine ganze Reihe von Bauunternehmern mit solchen Hypotheken herum, von denen es noch gar nicht ausgemacht ist, ob sie ordnungsgemäß getilgt werden. Man denke das Exempel nur einmal ganz durch: Auf unseren Neubauten lastet eine Überteuerung, von der wir alle hoffen, daß sie einmal abschmilzt. Dieser „abschmelzende“ Bauwert kann 20 bis 30 v. H. betragen. Sollte dies eintreten, so wird der Nachbar des Käufers um soviel billiger bauen und vermieten können. Der Käufer wird seine Mieten kürzen müssen, um sich demgegenüber zu behaupten.

Hier liegt das Risiko des Verkäufers oder Gläubigers der Restkaufhypothek, dem die Baufinanzgesetzgebung heute schon einen Spekulationsgewinn ausrechnet.

Und der Käufer? Ist der vielleicht gesonnen, dem Verkäufer einen Spekulationsgewinn zu-

zuschancen? Auch der Käufer macht sich sein Exempel, auch er legt nur sein Geld an. Statt, daß er seine Spargroschen auf die Sparkasse trägt, steckt er sie in ein Haus. Vorzüglich der „kleine Mann“, vielleicht aus einer (aller Ehren werten) Eitelkeit, sich Hausbesitzer nennen zu können, verzichtete darauf, tatenlos seine Zinsen seinem Sparkassenbuch zuschreiben zu lassen, und zog sie in Form der Miete durch Verwaltung seines Zinshauses. Das war schon früher so, und nicht der schlechteste Hausbesitzertyp ist aus solchen Leuten hervorgegangen. Das wissen alle die Hypothekengläubiger am besten, die solche kleinen, gewissenhaften Zinszahler hatten. Hat die heutige Finanzierungsgesetzgebung diese Normalverhältnisse ganz aus dem Gesichtskreise gelassen? Es scheint fast so! Man lasse also diese Bevormundung beim Hausverkauf fallen und vertraue darauf, daß das Haus — als Ware — schließlich dazu bestimmt ist, seinen Käufer auf dem freien Markte zu finden. Die Kommunalverbände sollten nicht sowohl solchen Verkauf erschweren, als vielmehr ihn fördern, schon um der Fatalität zu entgehen, das Grundstück selbst auf den Hals zu bekommen. Für die Gemeinden muß es eine Wohltat sein, ein Grundstück nicht durch Ausübung des Vorkaufsrechts auf den Hals zu bekommen. Geschähe es dennoch, so ist das ihr Pech, das sie — auch ohne Stipulierung des Vorkaufsrechts — schon aus dem Grunde nicht hindern können, weil sie mit ihrer Mietzinssteuerhypothek an letzter Stelle stehen.

ARCHITEKT UND PHOTOGRAPH

VON JUSTIZRAT P. ROSS

Bauwerke gewöhnlicher Art sind urheberrechtlich nicht geschützt und dürfen von jedem photographiert werden. Der die Verbreitung und Schaustellung von Bildnissen einschränkende Bildnisschutz des Kunstschutzgesetzes vom 9. Januar 1907 und 22. Mai 1910 (KSchG.) wird nur den Bildern von Personen zuteil, betrifft aber nicht das Bild von Sachen.

Darin, daß es jedem freisteht, ein gewöhnliches Bauwerk im Lichtbild aufzunehmen, liegt nicht, daß der Eigentümer des Bauwerks die Aufnahme in Fällen dulden muß, in denen er rechtlich in der Lage ist, sie zu vereiteln. Sein Eigentum am Grundstück gibt ihm das Recht, das Betreten des Grundstücks, das Mitbringen photographischer Apparate zu verhindern oder es zu untersagen, daß auf dem Grundstück photographiert wird. Wer in Kenntnis dieses Verbots auf dem fremden Grundstück weilt, unterwirft sich dem Verbot und muß es einhalten. Indessen geht das Recht des Eigentümers, die Aufnahme des ihm gehörigen Bauwerks zu hintertreiben, nicht weiter, als seine Macht am Grundstück reicht. Die Aufnahme des Bauwerks von dem vorüberführenden öffentlichen Wege, dem Nachbargrundstück oder vom Flugzeug aus ist erlaubt, obgleich der Eigentümer des Bauwerks widerspricht. Im Gegensatz dazu hält das Kammergericht (OLGR. 20, 402 ff.) die Aufnahme für schlechthin und immer unzulässig, wenn der Eigentümer ein wirtschaftliches Interesse an ihrem Unterbleiben hat, er zum Beispiel selbst Postkarten mit dem Bilde des Bauwerks vertreibt. Die Ansicht des KG. stützt sich auf die §§ 905, 1004 BGB. Nach diesen Vorschriften kann der Eigentümer einer Sache andere von jeder Einwirkung ausschließen und Störungen seines Eigentums entgegentreten. Das Urteil des KG. ist nicht richtig (v. Staudinger BGB., 9. Aufl., I 1 zu § 903, Osterrieth-Marwitz KSchG. 151). Photographieren eines Bauwerks bedeutet keine Einwirkung auf das Grundstück. Der Aufnehmende, der bei der Aufnahme das Grundstück nicht betritt, beeinträchtigt das Eigentum am Grundstück nicht, weil ihm das Gesetz die Aufnahme gestattet. Widersprechend äußert sich in dieser Frage das Erläuterungsbuch von Reichsgerichtsräten zum BGB. Dort wird 7. Aufl. Anm. 7 zu § 905 das Urteil des KG. für richtig, dagegen Anm. 1 zu § 1004 dasselbe Urteil für unrichtig gehalten. Der Widerspruch erklärt sich dadurch, daß die beiden Stellen von verschiedenen Verfassern herrühren. Wer gewöhnliche Bauwerke befugt aufnimmt, darf die Aufnahme nach seinem Gutdünken benützen, z. B. in Zeitschriften oder auf Postkarten verbreiten oder vorführen.

Soweit in größeren Städten verkehrspolizeiliche Vorschriften bestehen, die photographische Aufnahmen auf bestimmten öffentlichen Straßen oder

Plätzen ganz oder zu gewissen Stunden verbieten (§ 366 Nr. 10 StGB.), sind die Vorschriften auch bindend, wenn die Aufnahme des Bauwerks grundsätzlich erlaubt ist.

Die Rechtslage ändert sich, im Falle das Bauwerk urheberrechtlich geschützt ist. Das Gesetz gibt Kunstschutz, sofern das Bauwerk eine den Schönheitssinn anregende, eigenpersönliche schöpferische Leistung ist (RGZ. 124, 71 f.). Gegenstand des Schutzes ist immer nur das einzelne Werk, nicht die Kunstgattung oder der Stil (RGZ. 127, 213). Ist der Bauwerk der bildenden Kunst, so genießt er Kunstschutz, soweit er Kunstwerk ist. Wenn der ganze Bau Kunstwerkeigenschaft hat, ist er in seiner Gesamtheit schutzfähig. Ist er zum Teil Kunstwerk, so findet er Kunstschutz nur in den Beziehungen oder Teilen, in denen er ein künstlerisches Schaffen verkörpert. Der Kunstschutz kann daher auf die Fassade, einen Erker, den Torweg, einen Brunnen oder das Treppenhaus beschränkt sein, während der Restbau nicht unter Kunstschutz steht.

Soweit ein Bauwerk urheberrechtlich geschützt ist, hat grundsätzlich nur der Urheber das Recht, es aufzunehmen, die Bilder zu verbreiten und vorzuführen (§ 15 Abs. 1 KSchG.). Schon die Herstellung eines einzigen Bildes durch Unbefugte ist eine vom Gesetz untersagte Vervielfältigung des Bauwerks. Der Urheber kann sein Recht, das Bauwerk im Lichtbilde zu vervielfältigen, selbst ausüben, durch andere ausüben lassen oder auch sein Vervielfältigungsrecht auf andere übertragen. Ohne seine Einwilligung darf das geschützte Bauwerk nicht aufgenommen werden. Das Recht des Urhebers ergreift das Bauwerk, soweit es urheberrechtlich geschützt ist. Beschränkt sich z. B. der Kunstschutz auf das Treppenhaus, so steht die Befugnis, das Treppenhaus aufzunehmen oder aufnehmen zu lassen, ausschließlich dem Urheber zu, während das Bauwerk im übrigen von jedem photographiert werden darf.

Urheber ist der durch seine Schöpfertätigkeit das Kunstwerk gestaltende Künstler, in der Regel also der Architekt, nach dessen künstlerischem Entwurf das Bauwerk ausgeführt wird, nicht der bloß ausführende Unternehmer, nicht der Besteller des Werkes, auch nicht der weitere Eigentümer des Grundstücks, der es mit dem Bauwerk nachträglich vom Besteller erwirbt (§ 10 Abs. 4 KSchG.). Das Recht der Aufnahme des Bauwerks hat, soweit das Werk urheberrechtlich geschützt ist, grundsätzlich der Architekt, andere Personen nur für gesetzlich nicht geschützte Teile des Baues. Der Besteller, der das Bauwerk ausführen läßt und geliefert erhält, nimmt das Eigentum am Werke, aber nicht das Urheberrecht. Denn ihm pflegt der Künstler das Urheberrecht nicht zu übertragen.

Das Urheberrecht des Architekten und das Eigentum des Bestellers stehen einander unabhängig als selbständige Rechte gegenüber. Der Besteller braucht es nicht zu gestatten, daß sein Grundstück vom Architekten, der das Bauwerk aufnehmen will, zu diesem Zwecke betreten wird. Er kann es aber nicht hindern, wenn der Architekt das Bauwerk von einem Standpunkt aufnimmt, der außerhalb des Grundstücks liegt, und das aufgenommene Bild veröffentlicht. Ohne Einwilligung des Architekten darf der Besteller das urheberrechtlich geschützte Bauwerk grundsätzlich weder selbst aufnehmen noch durch andere aufnehmen lassen (RGZ. 79, 400). Der Besteller kann das nur für nicht geschützte Bauwerke oder Bauwerkteile und bedarf insoweit zur Aufnahme und Veröffentlichung nicht der Zustimmung des Architekten.

Keine Verletzung fremden Urheberrechts ist es, wenn das geschützte Bauwerk nicht selbst unmittelbarer Gegenstand der Aufnahme ist, sondern als nebensächliches Beiwerk, z. B. in einer Landschaftsaufnahme, erscheint (§ 16 KSchG.). Ob die Abbildung des Baues bloßes Beiwerk oder wesentlicher, mithin unerlaubter Bestandteil der Aufnahme ist, läßt sich nur an der Hand der obwaltenden Umstände von Fall zu Fall entscheiden.

Wer ein urheberrechtlich geschütztes Bauwerk ohne Einwilligung des Urhebers aufnimmt, handelt rechtswidrig und wird je nach der Sachlage zivil- und strafrechtlich haftbar. Obwohl die Aufnahme das Recht des Urhebers verletzt, erwirbt der Aufnehmende ein eigenes Urheberrecht an dem von ihm gefertigten photographischen Bilde (§ 15 Abs. 2 KSchG.). Neben diesem Urheberrecht des Aufnehmenden steht aber, es eindämmend, das stärkere Urheberrecht des Architekten am Bauwerk selbst. Der Photograph kann von der unbefugten Aufnahme nur Gebrauch machen, wenn der Architekt zustimmt. Der Architekt kann die rechtswidrige Aufnahme für sich nur mit Einwilligung des Photographen verwerten. Kommt keine Einigung zustande, so kann der Architekt unter anderm Vernichtung der rechtswidrig hergestellten Bilder und des Negativs, nicht auch des photographischen Apparates verlangen (§§ 37, 42 f. KSchG.). Schon das Negativ ist eine Nachbildung des Bauwerks, sie gibt das Bauwerk unter Umkehrung der Helligkeitswerte seitenverkehrt wieder. Falls die rechtswidrig hergestellte Aufnahme einem Dritten zur Verwertung überlassen werden soll, ist dazu die Einwilligung beider, des Architekten und des Photographen, erforderlich. Festzuhalten bleibt, daß das Urheberrecht des Lichtbildners sich in jedem Falle auf das von ihm gefertigte photographische Bild beschränkt und keinerlei Rückwirkung auf das Urheberrecht am Bauwerk selbst ausübt. Der Architekt wird durch die erfolgte Aufnahme nicht gehindert, selbst oder durch andere das Bauwerk von neuem beliebig aufzunehmen und die neue Aufnahme zu verwerten, auch wenn sie der ersten, unbefugten mehr oder weniger gleicht.

Auf diese Weise sichert das Gesetz dem Architekten als Urheber des Bauwerks den wirtschaftlichen Erfolg seiner Schöpfung. Von diesem Grundsatz macht das Gesetz die folgenden drei Ausnahmen.

1. Die Aufnahme des geschützten Bauwerks oder Bauwerkteils steht jedem zum eigenen Gebrauch frei, wenn sie unentgeltlich bewirkt wird (§ 18 Abs. 1 KSchG.). Sie darf nur zum eigenen Gebrauch erfolgen. Eigener Gebrauch ist persönlicher Gebrauch. Gewerbliche Verwertung der Aufnahme, ihre Benutzung zur Werbetätigkeit ist nicht das, was das KSchG. unter eigenem Gebrauch versteht (RGSt. 42, 395 f.); für solche Zwecke ist die Aufnahme nicht zulässig. Ebenso nicht, wenn die Aufnahme gemacht wird, um sie Schülern zum Unterricht vorzulegen. Eigen, persönlich ist der Gebrauch, im Falle der Aufnehmende das Bild für seine Person zu verwenden wünscht, weil er aus ihm Belehrung schöpfen oder sich an ihm erfreuen will. Der Gebrauch ist nicht persönlich und die Aufnahme nicht zulässig, sofern sie zu dem Zweck geschieht, sich nach ihr als Unterlage durch einen Unternehmer ein anderes Werk formen zu lassen (RGSt. 43, 276). Der Eigentümer einer urheberrechtlich geschützten Villa darf, wiewohl ihm das Urheberrecht nicht zusteht, die Villa aufnehmen oder unentgeltlich aufnehmen lassen in der Absicht, sich das Bild als Wandschmuck in seine Wohnung zu hängen. Daß das

so benützte Bild auch von Familienangehörigen und gelegentlichen Besuchern des Eigentümers betrachtet wird, macht die Aufnahme nicht unerlaubt. Unzulässig ist es, wenn der Lichtbildner das nach § 18 KSchG. aufgenommene Bild ausstellt oder in Zeitschriften oder auf Postkarten veröffentlicht; auch dem Eigentümer des Bauwerks ist das nicht gestattet. Nur die unentgeltliche Aufnahme ist zum eigenen Gebrauch frei. Die Aufnahme darf also nicht durch einen dafür bezahlten Photographen erfolgen. Erlaubt ist die Aufnahme, falls der damit Beauftragte für seine Hersteller-tätigkeit keine Vergütung erhält. Die Tatsache, daß der Aufnehmende bezahlter Angestellter seines Auftraggebers ist, macht die Aufnahme zur unerlaubt entgeltlichen nur dann, wenn sie besonders vergütet wird.

2. Nach § 19 KSchG. dürfen einzelne Werke, die entweder erschienen oder bleibend öffentlich ausgestellt sind, in eine selbständige wissenschaftliche Arbeit oder in ein für den Schul- oder Unterrichtsgebrauch bestimmtes Schriftwerk ausschließlich zur Erläuterung des Inhalts aufgenommen werden. Die Vorschrift umfaßt auch Bauwerke. Die photographische Aufnahme von urheberrechtlich geschützten Bauwerken ist jedem erlaubt, wenn dabei die Schranken des § 19 KSchG. eingehalten werden. Nur einzelne geschützte Werke dürfen in die wissenschaftliche Arbeit oder das Schriftwerk eingereiht werden. Die überwiegende Mehrzahl der insgesamt aufgenommenen muß aus Werken bestehen, die nicht oder nicht mehr geschützt sind. Eine Zusammenstellung, die nur geschützte Werke enthält, ist nicht zulässig (RGZ. 122, 69; hierzu de Boor JW. 1929, 1259). Das angeführte Urteil des Reichsgerichts ist zum Schrifttumschutz ergangen, trifft aber auch für den Kunstschutz zu. Die Bauwerke müssen erschienen oder bleibend öffentlich ausgestellt sein. Erscheinen heißt nicht entstehen, zum Vorschein kommen. Ein Bauwerk erscheint, wenn es mit Einwilligung des Urhebers abgebildet wird und die Abbildungen im buchhändlerischen Verkehr zum Kauf angeboten werden. Geschieht das, so kann die neue Wiedergabe alles bringen, was die bereits erschienenen Druckbilder enthalten. Die öffentliche Ausstellung muß bleibend, nicht bloß vorübergehend sein. Bauwerke (Häuser, Denkmäler, Monumentalbrunnen) können bleibend öffentlich ausgestellt werden. Das Recht der Aufnahme ergreift das Bauwerk, soweit es ausgestellt ist, also sein Äußeres und Inneres, wenn beides ausgestellt wird. Nur das Äußere, wenn die Ausstellung sich auf das Äußere beschränkt. Zu Unrecht werden im Schrifttum Bauwerke allein darum als ausgestellt angesehen, weil sie sich dauernd an öffentlichen Wegen, Straßen oder Plätzen befinden. Diese Auffassung widerspricht dem Sprachgebrauch und dem Gesetz. Ausstellen bedeutet zur Schau stellen. Wer sich an der öffentlichen Straße ein künstlerisch ausgestattetes Wohnhaus errichten läßt, will es in der Regel nicht zur Schau stellen. Nach der Anschauung des Verkehrs ist ein Haus nicht schon ausgestellt, wenn es an der öffentlichen Straße liegt. Das KSchG. unterscheidet ausdrücklich zwischen ausgestellten Werken (§ 19) und Werken, die sich an öffentlichen Wegen, Straßen oder Plätzen befinden (§ 20). Folglich ist beides nach dem Gesetz nicht dasselbe. Die für Werke der zweiten Art vom Recht des Urhebers gesetzte Ausnahme (unten zu 3) geht weiter als die des § 19. Es ist deshalb unrichtig, alle Werke an öffentlichen Wegen, Straßen oder Plätzen wie bleibend öffentlich ausgestellt zu behandeln. Das Gesetz will es anders. Nach ihm belastet die öffentliche Lage des Bauwerks das Recht des Urhebers stärker als die bloße Ausstellung. Die wissenschaftliche Arbeit muß im Verhältnis zu dem beigegebenen Bildwerk selbständig, darf von ihm nicht abhängig sein. Sie muß wissenschaftlich sein, ist es aber bereits dann, wenn sie der Wissenschaft dienen will. Daß die Wissenschaft tatsächlich von ihr Gewinn zieht, wird nicht gefordert (RGSt. 36, 197), es muß auch schlechte wissenschaftliche Arbeiten geben. Akademien, Universitäten, Hochschulen sind Schulen. Die Arbeit oder das Schriftwerk, dem die Abbildungen beigelegt werden, muß gegenüber dem Bildwerk inhaltlich Hauptsache sein, das Bildwerk Nebensache bleiben (RGZ. 18, 153), die Abbildungen dürfen nur zur Erläuterung des Inhalts dienen. (Schluß folgt.)

GROSSTÄDTISCHE KLEINSIEDLUNG

IHRE ENTWICKLUNG UND BEDEUTUNG VOM STANDPUNKTE DER GROSSTÄDTISCHEN BEHÖRDEN

VON MAG.-OBERBAURAT JOH. GROBLER, BERLIN-HALENSEE

Vorbemerkung der Schriftleitung: Im Rahmen einer Vortragsreihe, die das Archiv für Siedlungswesen veranstaltet hat, hielt der Mag.-Ob.-Baurat Joh. Grobler-Halensee mit dem Direktor Dr. de Laporte die Eröffnungsvorträge. Während Herr Direktor Dr. de Laporte über die Vorzüge, die die Kleinsiedlung gegenüber der Großstadt hat, sprach, erläuterte Mag.-Ob.-Baurat Grobler, welche Forderungen die Großstadt an die Kleinsiedlung zu stellen hat. Wir geben im folgenden den Groblerschen Vortrag im Auszug wieder.

Die Kleinsiedlung ist auf so ziemlich allen Gebieten, für die es nicht gerade erwünscht ist, daß die Menschen in großer Anzahl dicht beieinander hausen, der Großstadt ganz bedeutend überlegen. Es ist Tatsache, daß der Kleinsiedlung mit Garten auch eine große wirtschaftliche Bedeutung innewohnt, die ohne Frage noch gesteigert werden kann, wenn sich die Kleinsiedler zu Verbänden zusammenschließen, um ihre Erzeugnisse gemeinsam abzusetzen. Es ist weiter Tatsache, daß der größere Abstand von Mensch zu Mensch in der Kleinsiedlung wertvollere Individuen erschafft als das enge Beieinanderwohnen in der Großstadt. Die leichtere Aufzucht der Kinder und die damit verbundene natürliche Bevölkerungszunahme, die Erwerbslosenfrage, die Anlage von Sparguthaben, alles ergibt sich leichter in der Kleinsiedlung als in der Großstadt. Es sind daher alle Bestrebungen zur Schaffung von Kleinsiedlungen nur zu unterstützen. Aber jedes Gemeinwesen muß sich so regieren bzw. regieren lassen, daß keines seiner Glieder in Nachteil kommt, und es muß dafür sorgen, daß die Menge des Lichtes, das eine Stelle ausstrahlt, nicht verdunkelt wird durch den Schatten, der von dieser Stelle kommt. Die Großstadt muß also versuchen, zwischen den verschiedensten Bedürfnissen ihrer Bevölkerung einen Ausgleich zu schaffen.

Was ist die Großstadt? Man betrachtet nach dem Amtsgebrauch einen Ort dann als Großstadt, wenn er 100 000 Einwohner und mehr besitzt. In der Praxis wird man von solchen Begriffen selbstverständlich absehen, denn es gibt sicherlich Städte, die im Wachstum stillstehen und die auch mit einer Einwohnerzahl von mehr als 100 000 stets Kleinstädte größeren Umfangs bleiben. Andererseits gibt es Städte, weit unter 100 000 Einwohnern, deren schnelles Anwachsen die künftige Großstadt verrät und die auch infolgedessen behandelt werden müssen als wären sie bereits Großstädte.

Im Laufe der letzten Jahrzehnte sind viele Orte des Deutschen Reiches zu Großstädten angewachsen. Bei der letzten Volkszählung im Jahre 1925 hatte Deutschland 45 Großstädte. Diese hatten zusammen 16 619 000 Einwohner; das waren 26,65 v. H. der Reichsbevölkerung, die 62 548 000 betrug. Man muß warnen vor allen Spekulationen, aus denen die Sorge herauschaut, was wohl werden soll, wenn unsere Großstädte und besonders unsere Reichshauptstadt im Laufe der nächsten Jahrzehnte und Jahrhunderte weiter und weiter wachsen würden und Berlin Millionen und Abermillionen Menschen in sich aufnehmen würde. Die Großstadtbildung gehört eben zur Schicksalhaftigkeit unserer Zeit. Sie gehört zum modernen Leben, das sich in einer Fülle von notwendigen und unentbehrlichen Leistungen und Äußerungen kundgibt. Freuen wir uns also der Großstadt und sehen wir zu, ihrer gerecht zu werden.

Was bietet uns die Großstadt? Der Zug in die Großstadt ist im Grunde genommen eine Erscheinung, die sich kaum erklären läßt, wenn man das absolute Glücksbewußtsein des Großstädters mit dem des Landbewohners vergleicht. Es ist fraglos richtig, daß der Landbewohner glücklicher ist als der andere. Was zieht nun den Menschen trotzdem in die Großstadt? Sicherlich ist es bei vielen Leuten die Kleinheit und Enge des Landlebens, der beschränkte Interessenskreis und der nahe Horizont aller Anschauungen. Oft genug werden auch finanzielle Wünsche eine gewisse Rolle spielen, denn zweifelsohne wird der Arbeiter der Großstadt besser bezahlt als der Landarbeiter. Die Großstadt weist eine Fülle und eine Gewalt des Lebens auf, die auf den Außenstehenden imponierend wirkt. Hier in der Großstadt und natürlich im reichsten Maße in der Reichshauptstadt vereinigt, finden wir alles, wo-

nach das Herz des intellektuellen Menschen verlangen muß. Hier sind die Behörden, mit denen er zu verkehren hat, vereinigt, die großen Tageszeitungen haben hier ihren Sitz, die politischen Körperschaften, die Berufsvertretungen sind hier zu finden. Die Wissenschaft ist vertreten durch die Hochschulen, die Bibliotheken und die Museen. Die Kunst verfügt über Theater, Kunstinstitute u. dgl. Nirgends kann man so schnell und sicher auf allen Gebieten der Wissenschaft und Kunst unterrichtet werden, nirgends so schnell und vielseitig informiert werden wie in der Großstadt. Die Geschäfte wetteifern miteinander in Prunk und Pomp der Beleuchtung und Reklame. Während das Land Mangel an Geldmitteln hat, fließen in der Großstadt die Geldmittel für Erholungsstätten, für Unterstützungen, Krankenhäuser, Schulen, Sportplätze u. dgl. Die Fülle des Angebots an Wohnungen in normalen Zeiten läßt eine dem Landbewohner völlig unbekannt Freizügigkeit herrschen, die er so gern mit persönlicher Freiheit verwechselt. Die gewaltige Konzentration von Menschen und Mitteln erlaubt, alles ins Monumentale zu steigern. Das schnelle Arbeitstempo wirkt imponierend auf reiche Leute sowohl wie auf arme; die hygienischen Vorteile sind durchaus nicht zu vergessen. Kanalisation, Wasser, Gas und Elektrizität werden dem Menschen ins Haus gelegt, so daß in bezug auf Bequemlichkeit nichts zu wünschen übrigbleibt. Auf Grund dieser ganzen Sachlage bietet sich scheinbar mühelos die Möglichkeit, in kurzer Zeit zu besseren Lebensbedingungen zu gelangen.

Wir sehen, daß der Zug in die Großstadt seine ganz wichtigen Gründe hat, und die Bestrebung, die Großstadt mit einer Reihe von Kleinsiedlungen zu durchdringen, so daß der großstädtische Kleinsiedler die Annehmlichkeiten der Weltstadt mit den Vorzügen des Landes genießt, hat eine große Berechtigung. Wenn aber die Behörden diese Bestrebungen auch begünstigen, so müssen sie doch darauf sehen, daß die großstädtischen Belange nicht geschädigt werden.

Die Siedlungstätigkeit. Betrachten wir uns einmal die Entstehung einer solcher Siedlung. Ein Landwirt, der bis dahin seinen Acker bewirtschaftete, hat den Wunsch, sein Gelände zu Geld zu machen. Ein Spekulant oder eine auf spekulativer Grundlage aufgebaute Gesellschaft tritt an diesen Landwirt heran, erwirbt seinen Acker, läßt nun für das Gelände einen Parzellierungsplan anfertigen und setzt die verlockendsten Anzeigen in die Tageszeitungen. Ja nach der Lage des Grundstücks werden Preise für 1 qm von 1 bis zu 25 RM gezahlt. Die angebotenen Parzellen liegen nun in einer wilden Gegend mitten auf freiem Felde. Sie sind wohl eingezäunt, liegen aber nicht an einer Straße. Wohlweislich hat der Verkäufer in dem Kaufvertrag dem Käufer nicht eine Bauparzelle, sondern eine Ackerparzelle verkauft und sich unter Umständen in jeder Beziehung gedeckt, wenn dem Käufer die Errichtung eines Hauses von der Baupolizei nicht genehmigt wird, denn nach der Bauordnung dürfen ja nur solche Grundstücke bebaut werden, die unmittelbar an einen öffentlichen Fahrweg grenzen. Für Wohngebäude tritt aber außerdem eine ganz besondere Erschwerung der baupolizeilichen Bestimmungen ein. Die entsprechende Stelle der Berliner Bauordnung lautet folgendermaßen:

„Für die Errichtung von Wohngebäuden an Straßen oder Straßenteilen, die nach den polizeilichen Bestimmungen für den öffentlichen Verkehr und den Anbau noch nicht fertiggestellt sind, gelten die hierfür nach dem Baufluchtliniengesetz vom 2. Juli 1875 erlassenen ortsstatutarischen und polizeilichen Bestimmungen.“

Diese Bestimmung der Bauordnung ist vielleicht für den neuen Grundstücksbesitzer, der sich auf seiner Parzelle ein Wohnhaus errichten will, die allerwichtigste. Diese Bestimmung hat schon, da sie dem Parzellenbesitzer bis zur Einreichung seines Bauprojektes unbekannt war, viel Kummer und Sorge und große Kosten verursacht. Er steht jetzt, trotz aller Entbehrungen, die ihm der Erwerb des Grundstücks oft bringt, vor neuen, ungeahnten Schwierigkeiten. Die ortsstatutarische Bestimmung, von der die Bauordnung spricht, lautet:

„An Straßen und Straßenteilen, die noch nicht, gemäß den baupolizeilichen Bestimmungen, für den öffentlichen Verkehr und den Anbau fertig hergestellt sind, dürfen Wohngebäude, die nach diesen Straßen einen Ausgang haben, nicht errichtet werden.“

Das aber trifft in einer solchen Kolonie stets zu, und man kann es fast als einen Glücksumstand bezeichnen, wenn diese wenigstens mit einigen Parzellen an eine fertige Straße grenzt. Wir sehen also, unser Mann hat zwar eine Parzelle, aber das Bauen wird ihm verboten. Um nun bauen zu können, muß er mit der Stadt in Verbindung treten. Was nun geschieht, darüber belehren uns die ortsstatarischen Bestimmungen ebenfalls:

Der Eigentümer ist bei der Anlegung einer neuen Straße, wenn dieselbe zur Bebauung bestimmt ist, verpflichtet, sobald er Gebäude an der neuen Straße errichten will die Freilegung der Straße, die erste Einrichtung, also die Befestigung, die Entwässerung und die Beleuchtungsanordnung der Straße zu beschaffen und fünf Jahre für die Unterhaltung der Straße zu sorgen. Es steht im Belieben der Stadtgemeinde, die Straße selbst zu bauen und sich die Kosten vom Eigentümer ersetzen zu lassen.

Wenn also die Parzelle an einer im Bebauungsplan vorgesehenen Straße liegt, kann jetzt unter Umständen eine Einigung zwischen Eigentümer und Gemeinde erfolgen. Aber dieser letztere Fall ist äußerst selten, denn was nützt es der Behörde, ein Straßenstück mitten auf freiem Felde vor der Parzelle zu bekommen, und noch dazu nur ein halbes Straßenstück, denn jeder Eigentümer hat nur die Befestigung bis zur Straßennitte zu bezahlen. Die Behörde will vielmehr durchgehende Straßen haben und ein Straßennetz, das auch von einer Verkehrsstraße her zugänglich ist. Der Eigentümer würde also, da die Behörde kein Interesse zur Anlegung solcher Siedlungsstraßen hat, die oft kilometerlangen Straßenzüge bis zur nächsten befestigten Straße auf seine Kosten herstellen lassen müssen, was natürlich eine vollkommene Unmöglichkeit ist. Wenn jedoch die Siedlung so weit verkauft ist, daß sämtliche Parzellen, die den Anschluß bilden bis zur nächsten Verkehrsstraße, bereits ihren neuen Besitzer haben und wenn weiter diese sämtlichen Eigentümer auch bauen wollen, kann die Straße auf Kosten der Eigentümer hergestellt werden. Man erkennt deutlich, an wie viele „Wenns“ die Genehmigung zum Bau eines Wohnhauses in einer solchen Siedlung gebunden ist. In vielen Fällen übernehmen es daher die Grundstücksspekulanten selbst, die Kosten für die Straßenherstellung zu entrichten, damit ihre Käufer von diesen Schwierigkeiten enthoben sind. Natürlich ist dann der Grundstückspreis ein ganz wesentlich höherer.

Das wilde Siedeln. Die Fälle, die wir eben geschildert haben, gelten für solche neu zu errichtenden

Siedlungen, bei denen ein von der Behörde genehmigter Bebauungsplan bereits vorliegt und der Spekulant seine Parzellierung in diesen eingefügt hat. Außerordentlich traurig und leider nur allzu häufig sind aber jene Fälle, in denen der Spekulant die Parzellierung nach eigenem Gutdünken vornimmt und die Parzellen als Ackerland verkauft. Dann kommen die Käufer niemals zum Bau eines Wohnhauses auf ihrem Gelände, denn die Straßen, die der Unternehmer geplant hat, decken sich ja nicht mit den von der Behörde festgesetzten Straßen. Der Unternehmer erhält aber zur Anlegung der Straße nur dann die Genehmigung der Behörde, wenn der Bebauungsplan genehmigt ist. Jetzt beginnt ein langwieriges Unterhandeln zwischen den Parzellenbesitzern und der Gemeinde. Die einzelnen Parzellen müssen dann so umgelegt werden, daß sie sich in den Bebauungsplan der Behörde einfügen. Das geht oft nicht ohne Schmerz und Kummer ab. Hier liegt seitens einer gewissen Klasse von Spekulanten eine große Gewissenlosigkeit vor. Sie wissen außerdem ganz genau, daß die Behörde nicht allein für Wohnungsgelände zu sorgen hat, sondern auch für Kirchen und Schulgebäude und für Freiflächen und Plätze. Alle diese Flächen, die selbstverständlich auch bei einer Siedlung vorhanden sein müssen, vernachlässigt der Spekulant sehr häufig und parzelliert das gesamte, ihm zur Verfügung stehende Gelände. Die Behörden haben vor diesem gewissenlosen Spekulantentum schon oft gewarnt in Form von Zeitungsannoncen und Warnungstafeln auf dem Gelände, aber mit geringem Erfolg.

Wir sehen also: Jede neu anzulegende Straße, jede neu anzulegende Siedlung muß sich ganz selbstverständlich in den großen Plan der Stadt einfügen, wobei die Führung der Verkehrsstraßen durch das Gelände durch die bes. Verhältnisse meist zwangsläufig bestimmt ist. Die Lage der Wohnstraßen ist zwar an sich belanglos, wird aber ebenfalls oft genug zwangsläufig festgelegt durch das vorhandene oder geplante Netz der Verkehrsstraßen. Außer den Straßen werden aber durch den Bebauungsplan noch Plätze aller Art, Grundstücke für öffentliche Gebäude und Freiflächen festgelegt. Die Bedingungen für eine Siedlung sind erst gegeben, wenn sie auf der Grundlage dieses von der Behörde genehmigten Bebauungsplanes erfolgt. Wenn dann die Anlage der Straßen von dem Verkäufer sichergestellt ist, sind die größten Schwierigkeiten für diesen behoben, und er kann getrost an den Erwerb einer solchen Parzelle denken.

(Schluß folgt.)

ARBEITSMARKT

Allgemeine Lage. Wenn die Arbeitslosigkeit in den kommenden Monaten wieder etwas stärker steigen wird als bisher, so ist dies keineswegs in vollem Umfang auf das Konto des Konjunkturrückganges zu setzen, denn die Beschäftigung der gesamten Wirtschaft pflegt im September oder Oktober ihren jahreszeitlichen Höhepunkt zu erreichen. Die Arbeitslosigkeit wird daher von diesem Zeitpunkt an wesentlich zunehmen.

Diese Entwicklung wird ausschlaggebend durch das Baugewerbe bestimmt. Je nach den Witterungsverhältnissen etwas früher oder später müssen die Arbeiten im Baugewerbe zum großen Teil eingestellt werden. Etwa gleichzeitig zwingt die Witterung auch in den verschiedenen Zweigen der Baustoffindustrie (Steinbrüche, Ziegeleien usw.) dazu, die Arbeiten fast vollständig zu unterbrechen. Etwas später werden ebenfalls aus den verschiedenen Branchen des Holzgewerbes in größerem Umfange Arbeitskräfte frei gesetzt. —

Notruf der Städte. Der Vorstand des Deutschen Städtetages und des Reichsstädtebundes haben kürzlich in Entschlüssen zum Ausdruck gebracht, daß die Lasten, die im Laufe des letzten Jahres durch die Arbeitslosigkeit angestiegen, für die Gemeinden völlig untragbar geworden sind. Die außerordentliche Zunahme der Wohlfahrtserwerbslosen, die in den Mitgliedsstädten des Deutschen Städtetages am 1. Januar 1930 rund 240 000 betrug und bis 31. August dieses Jahres bereits auf 445 000 zugenommen haben, mache die Fortführung jeder geordneten Finanzwirtschaft unmöglich und schaffe die Gefahr einer erneuten kurzfristigen Verschuldung.

Für die Städte ist es daher unmöglich, die Lasten der langandauernden Arbeitslosigkeit mit den bisherigen Einnahmemöglichkeiten weiter zu finanzieren. Infolgedessen seien sofortige und ausreichende Abhilfemaßnahmen unerlässlich, wenn nicht die deutschen Städte einer auch für das Reich und die Gesamtwirtschaft untragbaren Finanzkatastrophe entgehen sollen. —

Die Arbeitslosigkeit im A. D. G. B. Nach der Gewerkschaftsstatistik des A. D. G. B. war die Arbeitslosigkeit im August d. J. folgende:

Berufsgruppen	Arbeitslose in v. H.				
	April	Mai	Juni	Juli	Aug.
	1930				
Baugewerksbund	57,3	62,4	38,8	38,0	38,9
Darunter:					
Maurer	49,0	44,2	40,7	39,8	40,8
Betongruppe	46,1	40,4	41,1	40,7	41,2
Bauhilfsarbeiter	53,0	48,0	46,3	44,7	46,5
Tiefbauarbeiter	43,7	40,3	38,8	39,0	40,7
Stuckgruppe	33,8	33,0	32,0	30,9	31,9
Zimmerer	51,4	43,8	41,6	41,0	42,9
Maler	30,1	24,6	26,9	33,9	36,7
Dachdecker	53,7	43,6	40,9	33,4	28,1
Steinarbeiter	41,4	38,4	38,4	38,7	39,4
Grobkeramik	29,8	24,6	22,7	26,3	28,8

BAUFINANZIERUNG

Der Wohnungsbau im neuen Finanzplan der Regierung. Das mit großer Spannung erwartete Sanierungsprogramm der Reichsregierung ist vor einigen Tagen erschienen und bringt u. a. einschneidende Änderungen und brauchbare Vorschläge für unsere Wohnungsbaupolitik, die wir jetzt folgen lassen:

„Die Reichsregierung wird die Linie der Wohnungsbaupolitik, die in ihrem zusätzlichen Bauprogramm des Jahres 1930 vorzeichnet ist, grundsätzlich weiterverfolgen. Öffentliche Mittel werden nur noch da eingesetzt werden, wo ein wirklicher dringender Bedarf vorhanden ist, und sie werden ausschließlich zur Beseitigung der Wohnungsnot und des Wohnungselends der bedürftigen Schichten unseres Volkes verwendet werden. In Ausführung dieser Grundsätze werden im Haushaltsjahr 1931 bis zu 215 000 Wohnungen erstellt werden, und zwar werden 165 000 Kleinwohnungen einfachster Art mit Hilfe von Hauszinssteuermitteln, und bis zu 50 000 Wohnungen ausschließlich aus dem Kapitalmarkt finanziert. Es soll dabei besonders die Aussiedlung aus den Großstädten, möglichst durch die Errichtung von Wirtschaftsheimstätten in ländlichen und vorstädtischen Gebieten angestrebt werden.

Außerdem sollen, abgesehen von der Instandhaltung des Altwohnraums, 40 000 000 RM für die Errichtung von Gebäuden in der ländlichen Siedlung verwandt werden.

Das Programm wird wie folgt finanziert:

1. 400 Millionen RM werden aus Hauszinssteuermitteln zur Verfügung gestellt und ausschließlich in den Orten dringenden Bedarfs eingesetzt werden.

2. Weitere 400 Millionen RM werden im Wege der Einzelbeileihung oder durch Anleihen aufgebracht werden. Bei der Beschaffung wird das Reich erforderlichenfalls seine Hilfe zur Verfügung stellen.

3. Wohnungen werden mit diesen Mitteln nur in den Orten dringenden Bedarfs gebaut.

4. Der rechtzeitige Beginn und eine möglichst gleichmäßige Verteilung der Bautätigkeit im Jahre 1931 werden durch ausreichende Zwischenkredite sichergestellt.

5. Zur Erzielung tragbarer Mieten für die besonders bedürftigen Volksschichten in den 1931 zu erstellenden Wohnungen können aus den Hauszinssteuermitteln Zins- und Mietszinzzuschüsse gewährt werden.

6. Die Mittel, die zur Finanzierung des Bauprogramms vom Reich aufgebracht werden müssen, werden auf die dem Wohnungsbau noch vorzubehaltenden Hauszinssteuermittel der Länder umgelegt.

Die Verwendung öffentlicher Mittel für den Wohnungsbau soll im Rahmen des Gesamtplans bis zum 1. April 1930 im wesentlichen abgebaut werden. Im engen Zusammenhang damit sollen der ländlichen Siedlung öffentliche Mittel in steigendem Maße zugeführt werden, und zwar im Jahre 1932/33 75 Millionen RM, 1933/34 100 Millionen RM, 1934/35 125 Millionen RM.

Die auf dem Gebiete des Wohnungsbaues und der Siedlung durchgeführten Maßnahmen gestatten es dann auch, die Wohnungswirtschaft weiter zu lockern und schließlich ganz aufzuheben. Das Reichsmietengesetz (die zwangsweise Festsetzung der Miete) und das Mieterschutzgesetz (der Kündigungsschutz) sollen alsbald für solche Räume aufgehoben werden, für die das Wohnungsmangelgesetz (die Zwangsbeschlagnahme von Wohnungen) nicht mehr gilt. Hiervon sollen jedoch die bisherigen Mieter nicht betroffen werden; die Aufhebung soll nur erfolgen, soweit diese Räume frei und neu vermietet werden. Außerdem sind gewisse Lockerungen des Mieterschutzes vorgesehen, insbesondere soll künftig die Berufung auf die gesetzliche Miete nach einmal getroffener Vereinbarung in bestimmten Fällen ausgeschlossen sein. Die endgültige Aufhebung des Wohnungsmangelgesetzes soll am 1. April 1934 erfolgen; das Reichsmietengesetz und das Mieterschutzgesetz sollen am 1. April 1936 endgültig außer Kraft treten. Bis dahin wird eine Regelung getroffen werden, durch die im allgemeinen bürgerliche Mietsrechte die unter sozialen Gesichtspunkten berechtigten Ansprüche der Mieter gesichert werden.“

Hierzu möchten wir noch folgendes bemerken: Durch die soeben bekanntgegebene Art der Finanzierung im Wohnungsbau wird aus dem bisher für denselben verwendeten Teil der Hauszinssteuer ein Betrag von 400 Mill. RM frei. Dieser Betrag soll für die Senkung von Steuern, und zwar der Realsteuern, verwendet werden, die allen Steuerzahlern schematisch zugute kommen soll, und zwar den gewerblich steuerpflichtigen in Höhe von 20 v. H. und den grundsteuerpflichtigen in Höhe von 10 v. H. Da nun diese Steuersenkung, die am 1. April 1931 eintreten soll, insgesamt 320 Mill. RM ausmacht, die Ersparung an Hauszinssteueraufkommen aber 400 Mill. RM beträgt, so soll die Differenz von 80 Mill. RM für einen Ausgleichsfonds verwendet werden, aus dem die Länder in erster Linie diejenigen Gemeinden speisen sollen, deren finanzielle Lage durch die Wohlfahrts-Erwerbslosen oder anderen Lasten besonders bedroht ist. —

WOHNUNGSWESEN

Die Jahresarbeit der Wohnungsfürsorgegesellschaften. Der Reichsverband der Wohnungsfürsorgegesellschaften hatte kürzlich seinen Jahresbericht über das Wohnungsbaujahr 1929 veröffentlicht, der, wenn auch leider sehr spät, so doch immerhin über das Gesamtbauprogramm der Wohnungsfürsorgegesellschaften interessante Zahlen aufweist.

Hiernach übertraf das Bauprogramm im Jahre 1929 mit 70 664 Wohnungen das Vorjahres von 63 768 Wohnungen um rund 10 v. H. Nach der Art der Förderung gliedern sich die betreuten 70 664 Wohnungen in

52 225 vollbetreute oder selbst erstellte = 74,3 v. H., 2992 nur technisch betreute = 4,25 v. H. und 15 174 nur finanziell betreute = 21,47 v. H. Von den 70 664 Wohnungen im Jahre 1929 wurden 28,92 v. H. aus dem Vorjahre übernommen und 71,08 v. H. neu begonnen; mithin wurden 76,31 v. H. fertiggestellt, wovon 23,69 v. H. ein Überhang vom Vorjahre war.

Die Aufteilung der Wohnung hinsichtlich ihrer Erstellung in Gemeindegrößen ergibt, wenn die Bautätigkeit der besonders gearteten Gesellschaften Dewog und Gagfah ausgeschieden wird, daß bei 17 erfaßten Gesellschaften in den Gemeinden mit weniger als 2000 Einwohnern der höchste Prozentsatz an Wohnungen, nämlich 29,94 v. H. erstellt worden ist. Es folgen dann die Gemeinden mit 5000 bis 20 000 Einwohnern, mit über 100 000, mit 2000 bis 5000 Einwohnern usw.

Wieder also hat das Schwergewicht der Arbeit in den Gemeinden bis zu 20 000 Einwohnern gelegen, auf die rund 65 v. H. sämtlicher Wohnungen entfallen; innerhalb dieser einzelnen Gemeindegrößen zeigt sich eine Verschiebung zugunsten der allerkleinsten Gemeinden bis zu 2000 Einwohnern (29,94 gegen 28,71 v. H. im Vorjahre), die insbesondere auf den vermehrten Umfang der ländlichen Kleinsiedlung zurückzuführen ist.

Beachtenswerte Ausführungen bringt der Jahresbericht über Wohnungspolitik und Wohnungsfürsorgegesellschaften, die wir hier kurz dem Sinne nach wiedergeben wollen.

Auf das engste verbunden mit dem Problem der Arbeitslosigkeit ist das Problem der tragbaren Wohnungsmiete. Es hat sich mehr und mehr die Erkenntnis durchgesetzt, daß ein großer Teil der Wohnungsbautätigkeit seit der Inflation trotz der öffentlichen Beihilfe durch die Hauszinssteuer nicht den eigentlich minderbemittelten Schichten zugute gekommen ist, weil die Mieten für diese Schichten nicht tragbar sind; es verbietet sich hiernach weitere Ausdehnung der Großstädte und Industriezentren.

Zu geradezu katastrophalen privatwirtschaftlichen und volkswirtschaftlichen Ergebnissen muß es aber führen, wenn heute schon in erheblichem Umfange für Bevölkerungskreise gebaut wird, welche zu dauernder Arbeitslosigkeit an den Orten, an welchen man sie ansetzt, verurteilt erscheinen. Die Reichsrichtlinien für das Wohnungswesen heben denn auch den lebenswichtigen Zusammenhang zwischen Wohnungs- und Arbeitslosigkeit nachdrücklich hervor.

Vornehmste Aufgabe staatlicher Wohnungs- und Siedlungspolitik muß deshalb die Eindämmung der Landflucht durch ländliche Kleinsiedlung sein.

Die Frage der Wohnungsform, die von seiten der Wohnungsreformer bisher vielfach unter gefühlsmäßigen, sittlichen, hygienischen und sonstigen „unwirtschaftlichen“ Gesichtspunkten verfolgt worden ist, wird angesichts des Problems der dauernden Arbeitslosigkeit zu einer Frage von höchster wirtschaftlicher Bedeutung. Wer heute noch die Wohnungsnot als ein Problem ansieht, das für sich allein und außerhalb der gesamten wirtschaftlichen Zusammenhänge verfolgt und gelöst werden könnte, kuriert allenfalls an Symptomen herum und läuft dabei Gefahr, das Übel zu vergrößern, indem er eine neue Wohnungsnot schafft, nämlich falsche Wohnung am falschen Platz.

Eine Aufteilung der von den preußischen provinziellen Wohnungsfürsorgegesellschaften betreuten Wohnungen nach Wohnformen zeigt gegenüber dem Vorjahre ein wenn auch nur geringes Anwachsen des Anteils an Eigenheimen gegenüber den Stockwerkwohnungen. Dieser Erfolg ist zurückzuführen auf die bewußte Einführung und Förderung des auch vom preuß. Volkswohlfahrtsministeriums immer wieder angeregten Einfamilienkleinsthauses, vornehmlich im Reihenbau, dessen bau- und finanzwirtschaftliche Ausgestaltung die Gesellschaften durch Ausarbeitung entsprechender Typen nachdrücklich gefördert haben. —

SIEDLUNGSWESEN

Die Gründung einer Siedlungsbank. Auf dem Gebiete der landwirtschaftlichen Siedlung stand während der letzten Jahre das Dauerkreditproblem im Mittelpunkt des Interesses, da von seiner Lösung auf lange Sicht eine stetige nachhaltige Förderung der Siedlung abhängig ist. Nach eingehenden Verhandlungen, über die wir bereits in Nr. 52 von „Bauwirtschaft und Baurecht“ auf S. 184 berichteten, ist es nunmehr der Reichs-

regierung gelungen, ein Einvernehmen mit der preuß. Staatsregierung und den übrigen Landesregierungen über die Regelung dieser Frage herbeizuführen. Von dem seinerzeit in Aussicht genommenen Gesamtbetrag von 250 Mill. RM an Siedlungszwischenkrediten sind bis Anfang September 1930 rund 202 Mill. RM zur Verfügung gestellt worden. Abgesehen von den Krediten, die für die Förderung der Siedlungen auf Öd- und Neuland verwendet worden sind. Der an den 250 Mill. RM noch fehlende Betrag wird in den Jahren 1930 und 1931 bereitgestellt. Preußen hat seit dem Jahre 1924 insgesamt 76 Mill. RM an Zwischenkrediten für die landwirtschaftliche Siedlung zur Verfügung gestellt. Es beabsichtigt, diesen Betrag auf 100 Mill. RM zu erhöhen.

Die preußischen Zwischenkredite wurden bisher durch die Preuß. Staatsbank vergeben. Jetzt soll diese Aufgabe der Siedlungsfinanzierung die „Deutsche Siedlungsbank“ übernehmen, deren Errichtung bevorsteht. Die Deutsche Siedlungsbank wird als gemeinnützige Anstalt mit dem Sitz in Berlin errichtet. Sie erhält zunächst ein Grundkapital von 50 Mill. RM und eine Reserve in der gleichen Höhe, die je zur Hälfte von Preußen und vom Reich eingebracht werden. Die Aufgabe der Deutschen Siedlungsbank, deren Tätigkeit im Herbst dieses Jahres aufgenommen wird und sich auf das gesamte Reichsgebiet erstrecken soll, besteht in erster Linie in der Vergabung und Verwaltung sämtlicher Siedlungszwischenkredite des Reiches und Preußens nach festgelegten Richtlinien auf wirtschaftlicher Grundlage; weiter hat sie die Aufgabe, die Ablösung der Zwischenkredite durch Dauerkredite zu vermitteln. —

BAUPOLIZEIWESEN

Vorläufig keine Aufstockungssteuer. Der Berliner Magistrat hat die Frage der Einführung einer sogenannten Aufstockungssteuer (Baudispenssteuer) auf Grund der Beratungen im Haushaltsausschuß eingehend geprüft. Er hat sich hierbei nicht nur auf eigene Untersuchungen beschränkt, sondern vor allem auch die Vorsitzenden der Bezirksämter, die als Verwalter der örtlichen Baupolizei praktische Erfahrungen in den Baudispensangelegenheiten besitzen, hinzugezogen. In Übereinstimmung mit der einmütigen Auffassung der Bezirksbürgermeister ist der Berliner Magistrat nunmehr zu dem Ergebnis gekommen, daß unter den gegenwärtigen Verhältnissen die Einführung einer Aufstocksteuer sich nicht empfiehlt. Von den im Kommunalabgabengesetz zugelassenen Abgabearten (Gebühren, Beiträge, direkte Steuern) kommt vielmehr nur die Form einer einmaligen indirekten Steuer in Frage. —

VERBÄNDE UND TAGUNGEN

Der „Reichsverband Industrieller Bauunternehmungen, Gruppe Berlin-Brandenburg“ teilt uns mit:

Schon wiederholt haben wir auf die unglücklichen Folgen hingewiesen, welche die Einstellung der Bautätigkeit für Reich, Länder und Kommunalverwaltungen sowie für die Gesamtwirtschaft haben mußte. Wiederholt haben wir auch Maßnahmen zur Belebung der Bautätigkeit gefordert und bei jeder Gelegenheit sind wir für dieses wirksamste Mittel zur Überwindung der Wirtschaftskrise mit allem Nachdruck eingetreten.

Leider hat dieser unser Ruf nur einen sehr bescheidenen Widerhall gefunden, obwohl zur Milderung der allgemeinen Notlage der deutschen Wirtschaft nichts notwendiger und dringlicher ist als die Belebung der Bautätigkeit.

Die Tatsachen haben unsere Befürchtungen leider vollauf bestätigt. Das Arbeitsbeschaffungsprogramm der Reichsregierung, der Reichsbahn und der Reichspost, soweit es überhaupt dem Baumarkte zugute kommt, hat eine fühlbare Entlastung bisher nicht gebracht.

Die stets wachsende Zahl der aus der Arbeitslosenversicherung Ausgesteuerten belastet zudem die Gemeindefinanzen in bald unerträglicher Weise. Die verhängnisvolle Bedeutung dieser Frage für die Kommunen wird von der Öffentlichkeit immer noch nicht genügend erkannt. Ungedekte Fehlbeträge hieraus von noch nie gekanntem Ausmaße werden die unausbleibliche Folge sein. Unter diesen Umständen ist die Belebung des Arbeitsmarktes der alleinige und wirkliche Ausweg aus den Schwierigkeiten und nur durch eine neue Belebung der Bautätigkeit und durch schnellste Auftragserteilung wird man über diesem

Wege auch die Gesamtwirtschaft wieder stärker beleben können. Dies ist produktive Erwerbslosenfürsorge im besten Sinne.

Gerade das Baugewerbe, und hier wieder ganz besonders der Tiefbau, ist aber ein Wirtschaftszweig, der arbeitsintensiv ist, also mit Hilfe einer bestimmten Bausumme eine verhältnismäßig große Zahl besonders von ungelerten Arbeitern zu beschäftigen vermag, und dessen Produkt auch aus sozialen Gründen und im Interesse der Allgemeinheit durchaus erwünscht ist.

Aus der nachstehenden Tabelle ist die Gesamtzahl der verfügbaren Arbeitsuchenden im August 1930 im Vergleich zu den Vorjahren ersichtlich:

Arbeitslosigkeit in Deutschland.

	Ende August			
	1927	1928	1929	1930
	(in Tausenden)			
Verfügbare Arbeitsuchende	945	1162	1360	2929
Hauptunterstützungsempfänger (in Arbeitslosenversicherung und Krisenunterstützung)	554	655	883	1947
Verfügbare Baufacharbeiter	15	34	61	227 ¹⁾
Verfügbare Bauhilfsarbeiter	42	53	66	162 ¹⁾
				} 389

1) Mitte August.

In dem Gebiet unserer Gruppe, das sich mit dem des Landesamtes Brandenburg deckt, liegen die Verhältnisse, und zwar gerade im Hoch-, Beton- und Tiefbaugewerbe, besonders ungünstig. Während die allgemeine Arbeitslosigkeit am Schlusse des ersten Halbjahres 1930 86 v. H. höher war als an dem gleichen Tage des Vorjahres, betrug die Steigerung der Arbeitslosigkeit unter der Bauarbeiterschaft 278 v. H. Ein treffendes Bild von dem ganzen Ernst der Lage geben auch die Zahlen der Fachabteilung für das Baugewerbe in Berlin. Hier waren beispielsweise am 1. Januar 1930 5505 Maurer als arbeitslos eingetragen gegen 6050 am gleichen Tage des Vorjahres, wobei zu beachten ist, daß die hohe Vorjahrzahl lediglich auf den außergewöhnlich starken Frost zurückzuführen ist. Während jedoch im Jahre 1929 die Arbeitslosenzahl bis zum 30. Juni auf 707 oder um 88 v. H. sank, waren in diesem Jahre am gleichen Tage noch 4973 arbeitsuchende Maurer und Zementfacharbeiter zu verzeichnen, d. h. also nur 6 v. H. weniger als am Anfang des Jahres 1930. Die Zahl der bei der Fachabteilung eingetragenen Bauhilfsarbeiter war am 30. Juni 1930 sogar um 41 v. H. höher als am 1. Januar d. J. Für den 22. September 1930 meldet die Fachabteilung 6721 Facharbeiter (Maurer und Zimmerer) und 7640 Bauhilfsarbeiter als arbeitslos. Also ein geradezu erschreckendes und erschütterndes Bild!

Aber nicht nur die Arbeitnehmerschaft leidet stark unter den gegenwärtigen Verhältnissen, auch das Unternehmertum kämpft schwer um seine Existenz! Die Bauunternehmungen haben bisher Tausenden von Arbeitern und Angestellten Gelegenheit zu Arbeit und Verdienst gegeben. Das Baugewerbe hat eine anerkannte Schlüsselstellung in der ganzen Wirtschaft und von hier aus gehen die Kräfte in das gesamte Wirtschaftsleben. Auch der Preußische Minister für Volkswohlfahrt hat sich durch den amtlichen Pressedienst dahin ausgesprochen, daß die heutige Wirtschaftsverfassung zu einer verstärkten Bautätigkeit zwingt und daß das Bauen das beste Mittel zur Milderung der Arbeitslosigkeit darstellt.

Noch gestattet die Jahreszeit die Inangriffnahme und Förderung von Bauarbeiten. Wir richten daher nochmals in letzter Stunde an alle bauvergebenden Stellen die dringende Mahnung: „Vergebt Bauaufträge!“

HANDELSKAMMER-GUTACHTEN

Bezahlung von Kostenanschlägen. Üblicherweise wird für derartige ausführliche Kostenanschläge, wie sie im vorliegenden Falle von dem klagenden Architekten ausgearbeitet worden sind, bei Nichterteilung des Auftrags von dem Kunden eine Entschädigung gezahlt, wenn der Architekt zur Anfertigung der künstlerischen und technischen Arbeiten von dem Auftraggeber aufgefordert ist, ohne daß dieser die Bedingung der kostenlosen Anfertigung gestellt hat. Es ist nicht üblich, für die technischen Arbeiten Entschädigung zu zahlen, wenn sich der Unternehmer selbst ohne vorherige Aufforderung des Kunden diesem zur Anfertigung von Kostenanschlägen und Zeichnungen erboten hat, ohne die Bedingung zu stellen, daß bei Nichterteilung des Auftrags ihm die betreffenden Arbeiten

zu bezahlen sind. Unerheblich ist es, ob der Auftraggeber dem Architekten mitteilt, daß er von verschiedenen Firmen Kostenschläge einfordert, und daß die billigste Firma den Auftrag erhalten soll (vgl. auch das nachstehende, in einem früheren Rechtsstreit von uns erstattete Gutachten C 16 386/26 (XII A 4)).

Zentralheizungsanlagen. Im Verkehr mit Lieferanten von Zentralheizungsanlagen besteht wie im gesamten Baugewerbe ein Anspruch auf Bezahlung von Kostenschlägen, Entwürfen usw. nur, falls die Anschläge auf Aufforderung des Auftraggebers angefertigt werden und es sich nicht lediglich um die Ausfüllung von Kostenschlägen-Blanketts auf Grund vorhandener Skizzen oder Zeichnungen handelt. Der Anspruch auf angemessene Vergütung umfangreicher Voranschlagsarbeiten besteht, auch wenn eine besondere Vereinbarung hierüber nicht getroffen oder wenn nicht ausdrücklich eine Bezahlung ausgeschlossen worden ist. C 2145/30 (XII A 4). —

RECHTSAUSKÜNFTE

Arch. B. in A. (Straßen-Anliegerbeiträge.)

Tatbestand und Frage. An einer chaussierten Straße ohne befestigte Bürgersteige will der Architekt bauen. Es handelt sich um eine heute im Stadtgebiet liegende und angebaute Provinzchaussee, die noch Eigentum der Provinz ist, während die Stadtgemeinde in ihr bereits Wasserleitung und Kanalisation verlegt hat. Das Gelände zwischen Chaussee und Hausfluchten ist städtisches Eigentum und liegt noch ungepflastert da. Der Architekt steht auf dem Standpunkt, daß die sehr alte Straße als eine historische anzusehen sei, an der Anliegerbeiträge nicht erhoben werden dürften. Die Stadtgemeinde erklärt, daß das nur zutreffend sein werde, wenn die Straße bereits gepflastert wäre und verweist auf gerichtliche Entscheidung in diesem Sinne.

Ist die Erhebung von Anliegerbeiträgen im vorliegenden Falle gerechtfertigt, besonders da die Chaussee der Stadt noch gar nicht gehört?

Antwort. 1. Daß der chaussierte Teil der Straße nicht städtisches Eigentum ist, sondern noch dem Provinzialverband gehört, hindert die Stadt nicht, Anliegerbeiträge zu erheben.

2. Die Straße ist nur dann nicht als „neue“ im Sinne des § 15 des Baufluchtliniengesetzes vom 2. Juli 1875 anliegerbeitragspflichtig, vielmehr als sogen. „historische“ anliegerkostenfrei, wenn sie zur Zeit des Inkrafttretens des durch § 15 vorgesehenen **O r t s s t a t u t s** bereits ordnungsmäßig ausgebaut war (Entsch. des OVG. vom 29. Okt. 1883, II, 787, Pr. VBl., Jahrg. V, S. 78). Ob die Straße bereits als eine fertige anzusehen ist, bedarf genauer Prüfung im Einzelfalle. Die Straße braucht nicht unbedingt in allen ihren Teilen schon dem Plane gemäß hergestellt zu sein; sie kann schon vorher als fertige Straße zu betrachten sein, wenn es sich nur noch um verhältnismäßig geringfügige Mängel handelt, die ihrer Bedeutung nach hinter der Gesamtheit verschwinden. Es muß nur feststellbar sein, daß die Straße dem allgemeinen Verkehr tatsächlich gedient hat und den übrigen Straßen der Gemeinde als ein ebenbürtiges Glied des gesamten Straßennetzes gleichgestellt werden kann (Entsch. OVG., Bd. IX, S. 318, Bd. XVIII, S. 382 ff.). In letzterer Beziehung ist maßgebend die Beschaffenheit des Straßenkörpers, nicht die der angrenzenden Grundstücke (OVG., Bd. V, S. 346/347; Pr. VBl., Jahrgang XII, S. 184). Bürgersteige braucht die Straße nicht notwendig zu besitzen (OVG. vom 18. April 1890, II, 384). Es dürfen an die Beschaffenheit des Straßenkörpers keine größeren Anforderungen gestellt werden, als sie bis zum Inkrafttreten des Ortsstatuts bei Straßen in ähnlicher Lage und von ähnlicher Bedeutung tatsächlich gestellt wurden.

Es muß also geprüft werden, in welcher Weise die sonstigen Straßen in der Gemeinde seinerzeit ausgebaut waren, ob der Weg in der eigentlichen Stadt oder etwa in einer mit Straßen von geringwertigem Ausbau versehenen Vorstadt liegt, ob er nach dem auf ihm stattfindenden Verkehr als eine Haupt- oder als eine Nebenstraße anzusehen sein würde und ob bei Berücksichtigung aller dieser Gesichtspunkte die Straße bei Inkrafttreten des Ortsstatuts bereits als fertige angesprochen werden konnte. Höhere Ansprüche an die Straßenausgestaltung, die etwa nach dem Ortsstatut oder nach den späteren polizeilichen Bestimmungen begründet sein würden, bleiben außer Betracht. — Rechtsanwalt Dr. Paul Glass, Berlin.

Arch. N. in L. (Anspruch auf Entschädigung bei Rücktritt vom gemeinsamen Erbbaurecht.)

Tatbestand und Frage. A. und B. beschließen, gemeinsam ein Wohnhaus zu bauen und erhalten den Bauplatz von der Stadtgemeinde im Erbbaurecht gegen jährlichen Pachtpreis. Wegen verschiedener Meinungsverschiedenheiten will A. gegen Abfindung vom Erbbaurecht zurücktreten. Es werden 3000 RM vereinbart und von B. an A. gezahlt, worauf A. mit seinem Anteil im Grundbuch gelöscht wurde. A. verlangt aber dann noch weitere 2000 RM, die in Gestalt eines jetzt fälligen Wechsels auch bewilligt wurden. Da A. die Hypothekengelder der Sparkasse nicht B. allein übertragen wollte, während B. diese dringend zum Weiterbau brauchte, sah letzterer sich zu diesem Schritt gezwungen. Es wird gefragt: 1. Ist A. überhaupt berechtigt, eine Abfindung für den Rücktritt zu verlangen. 2. Wenn nein, ist es möglich, die 5000 RM ganz oder teilweise zurückzuerhalten? 3. Liegt nicht etwa eine ungered-

fertigte Bereicherung des A., u. U. gar eine Erpressung vor?
4. Muß der Wechsel eingelöst werden?

Antwort. 1. Das Erbbaurecht stellt als veräußerliches und vererbliches Recht zur Errichtung des Baues, selbst wenn noch keinerlei Aufwendungen für den Bau gemacht sind, einen Vermögenswert dar; die Vereinbarung einer Vergütung für die Aufgabe dieses Rechtes verstößt weder gegen eine gesetzliche Bestimmung noch gegen die guten Sitten, wenn es auch laut Äußerung des Oberbürgermeisters den Absichten der städt. Körperschaften widerspricht, daß aus einem Rücktritt von einem gemeinsamen Erbbaurechte derjenige, der den Rücktritt ausübt, einen Gewinn erzielt. Die Vereinbarung über die Zahlung einer Entschädigungssumme von 3000 RM an den Rücktretenden ist deshalb nicht unwirksam.

Zu 2. Die weiteren 2000 RM, über die der Architekt einen noch nicht eingelösten Wechsel gegeben hat, stellen offenbar die vereinbarte Vergütung dafür dar, daß A. und B. die Hypothekengelder zur Verwendung im ausschließlich eigenen Interesse überlassen hat, auf die A. mit Anspruch hatte und für die er gegenüber der Stadt wohl auch weiter persönlich haften bleibt. Da B. diese Vergütung außer den ursprünglich für die Aufgabe der Rechte des A. vereinbarten 3000 RM noch bewilligt hat, so ist er auch zur Zahlung verpflichtet. Wenn die Bewilligung der 2000 RM durch Ausstellung des Wechsels auch „unter dem Druck der Verhältnisse“ erfolgt ist, so geben Ihre tatsächlichen Angaben über das Zustandekommen der Bewilligung keine hinreichende Grundlage dafür, daß eine „Erpressung“ (Nötigung durch Gewalt oder Drohung zwecks Erlangung eines rechtswidrigen Vermögensvorteils) oder etwa „Wucher“ (Ausbeutung der Notlage zwecks Erlangung eines unverhältnismäßig hohen Vermögensvorteils) vorliegt, die das Rechtsgeschäft nichtig machen würden.

Es dürfte deshalb nicht möglich sein, mit dieser Begründung die Rückzahlung der 3000 RM oder die Rückgabe des Wechsels zu erreichen.

Zu 3. Auch auf „ungerechtfertigte Bereicherung“ des A. könnten Forderungen nicht gestützt werden; denn die Zahlung bzw. den Wechsel hat derselbe nicht ohne rechtlichen Grund erlangt, vielmehr hatte er durch das mit B. getroffene Abkommen einen Anspruch auf diese Leistungen.

Zu 4. Der Wechsel wird eingelöst werden müssen, da das seiner Hingabe zugrunde liegende Rechtsgeschäft nicht nachweislich nichtig ist und vertraglich ein Anspruch auf die Bezahlung der 2000 RM begründet ist. — Rechtsanwalt Dr. Paul Glass, Berlin.

Arch. S. in G. (Gewerbsteuerpflicht der Architekten.)

Frage. 1. Sind Architekten gewerbsteuerpflichtig, wenn sich ihre Tätigkeit ausschließlich auf Entwürfe beschränkt, die Arbeit also eine rein künstlerische ist, oder ist auch in diesem Fall die Höhe des Einkommens entscheidend?

2. Ist letzteres nicht der Fall, die Steuerbehörde fordert aber trotzdem die Aufstellung einer Einschätzung, muß dem Folge geleistet werden?

Antwort zu 1. Nach Art. I § 1 Nr. 2 der preuß. Gewerbe-steuerverordnung vom 15. März 1927/13. März 1928 galt und gilt noch als steuerpflichtiger Gewerbebetrieb jede fortgesetzte, auf Gewinnerzielung gerichtete selbständige Tätigkeit, die sich als Beteiligung am allgemeinen wirtschaftlichen Verkehre darstellt. Nach § 3 Nr. 2 unterlag der Gewbesteuer nicht: „die Ausübung eines amtlichen Berufs, einer künstlerischen, wissenschaftlichen, schriftstellerischen ... Tätigkeit“. Nach dem neuen Gesetz vom 17. April 1930 hat diese Ausnahmebestimmung aber folgende Fassung erhalten: „die Ausübung eines der reinen Kunst oder der reinen Wissenschaft gewidmeten freien Berufs“. Ferner heißt es: „Als der reinen Kunst oder der reinen Wissenschaft gewidmet ist ein künstlerischer oder wissenschaftlicher Beruf dann anzusehen, wenn er sich auf schöpferische oder forschende Tätigkeit, Lehr-, Vortrags- und Prüfungstätigkeit, sowie auf schriftstellerische Tätigkeit beschränkt. Durch eine in geringem Umfange nebenher ausgeübte Gutachterstätigkeit als Sachverständiger wird die Zurechnung zu einem der reinen Kunst oder der reinen Wissenschaft gewidmeten freien Berufe nicht ausgeschlossen; ebenso wird bei Künstlern die Zurechnung durch den Umstand nicht ausgeschlossen, daß sie selbstgeschaffene Kunstwerke veräußern.“

Hierin würde ein Architekt jetzt nur insoweit gewerbsteuerfrei sein, als sein Beruf der reinen Kunst gewidmet ist, also seine Berufsausübung sich auf schöpferische Tätigkeit beschränkt. Dies ist bei einem Architekten, selbst wenn er ausschließlich Bauentwürfe anfertigt, nicht etwa allgemein der Fall. Vielmehr können zwar Bauentwürfe überwiegend künstlerische Ideen verkörpern, also als reine Kunstwerke anzusprechen sein (die dann z. B. auch hinsichtlich des Urheberrechtsschutzes unter das Kunstschutzgesetz fallen); der Architekt wird aber häufig auch mit der Planung von Bauten befaßt sein, bei deren Gestaltung auf künstlerische Formgebung verzichtet wird, so daß nach der im Leben herrschenden Anschauung das Projekt nicht als „Kunstwerk“ angesprochen werden kann. Steuerfrei ist nur der Ertrag aus rein künstlerischer Tätigkeit, während der Ertrag aus sonstiger Tätigkeit im freien Beruf des Architekten der Gewbesteuer unterliegt.

Zu 2. Die Abgabe einer Steuererklärung darf nicht verweigert werden. Es sind die Gesamterträge aus der Ausübung der freien Berufstätigkeit anzugeben und die Beträge, die als Ertrag aus rein künstlerischer Tätigkeit für steuerfrei gehalten werden, also u. Umst. der gesamte Ertrag, besonders zu bezeichnen und in Abzug zu bringen.

Gegen den Veranlagungsbescheid ist der Einspruch an den Steuerausschuß binnen einem Monat einzulegen. —

Rechtsanwalt Dr. Paul Glass, Berlin.