

BAUWIRTSCHAFT UND BAURECHT

FINANZIERUNG • WOHNUNGSWIRTSCHAFT
BAUINDUSTRIE UND BAUGEWERBE
RECHTSFRAGEN UND -AUSKÜNFT

BEILAGE ZUR DEUTSCHEN BAUZEITUNG NR. 95-96

HERAUSGEBER REGIERUNGS-BAUMEISTER FRITZ EISELEN

ALLE RECHTE VORBEHALTEN • FÜR NICHT VERLANGTE BEITRÄGE KEINE GEWÄHR

DBZ

64. JAHR 1930

26. NOVEMBER

B NR. 47-48

BERLIN SW 48

DER INTERNATIONALE VERBAND FÜR WOHNUNGSWESEN IN DEN NORDISCHEN LÄNDERN

VON SENATOR DR.-ING. ALTHOFF, DANZIG

Es ist ganz unzweifelhaft, daß Studienreisen sehr viel stärkere Eindrücke bei den Teilnehmern hinterlassen und infolgedessen in ihren Ergebnissen und Auswirkungen sehr viel wertvoller sind als Tagungen und Vorträge. Deswegen ist man dem Internationalen Verband für Wohnungswesen und seinem Geschäftsführer, Herrn Dr. Kampffmeyer, sowie den nordischen Städten herzlichen Dank schuldig, daß sie einem eine so außerordentlich interessante Studienreise durch die nordischen Länder vermittelt haben.

In einem beinahe allzu starken Tempo ging die Reise mit je zweitägigem Aufenthalt über Kopenhagen, Göteborg, Osla nach Stockholm, wo die Fahrt mit der Besichtigung der nicht allzu großen, aber sehr gut aufgebauten instruktiven Wohnungsbau-Ausstellung ihren Abschluß fand. An der Reise nahmen etwa siebzig Herren von vierzehn verschiedenen Staaten teil, und die Möglichkeit, die gegenseitigen Reiseeindrücke auszuwechseln und mit in die Erfahrungsergebnisse der Reise einzubauen, erhöhte noch den Nutzwert dieser Studienfahrt. Als wichtigstes Ergebnis kann derjenige, der sich mit der Frage des Wohnungsproblems als ganzes befaßt, die Erfahrungen buchen, die die Städte mit der Zwangswirtschaft und der privaten Bauwirtschaft gemacht haben.

Dänemark.

In Dänemark besteht die Zwangswirtschaft bis zum Jahre 1931. Die Mieten der Altwohnungen stehen auf etwa 150 v. H. Die Mieten der Neubauwohnungen sind höher, sie scheinen auf etwa 180 v. H. zu liegen. Durchschnittlich wird nach den Mitteilungen des Statistischen Amtes die Miete aller Wohnungen um 68 v. H. höher angegeben, als im Jahre 1916.

In Kopenhagen beträgt die Miete etwa 9—10,50 Kr. = 10—12 RM je qm Brutto-Wohnfläche, das sind etwa 15 RM für 1 qm Netto-Wohnfläche. Sie stimmen damit mit den Sätzen vieler deutscher Städte überein.

Der Wohnungsneubau wird in Form von Krediten und Bürgschaften, die Staat oder Stadt übernehmen, zum Teil mit verbilligten Zinssätzen gefördert.

Es ist sehr stark gebaut worden in Kopenhagen, in der Hauptsache in hochgeschossigen Häusern, zum Teil aber auch in sehr guten Einfamilienhäusern, die aber wesentlich teurer sind als in den meisten Städten Deutschlands, weil die Bodenpreise in Kopenhagen im großen ganzen über denen der deutschen Städte liegen. Träger des Wohnungsbaues sind zum größten Teil Stadtgemeinden und Baugenossenschaften; Privatunternehmer haben sich nur in geringerem Umfang am Wohnungsbau beteiligt und beteiligen können.

Die Grundrißgestaltung der Wohnungen in Dänemark bietet nichts besonderes, was für Deutschland wert wäre, übernommen zu werden. Baupolizeiliche Forderungen werden vielfach überspannt, z. B. fordert man für Mietshäuser zwei Treppenhäuser unmittelbar nebeneinander oder besondere Feuerbalkone, die nach unseren Begriffen nicht notwendig und unwirtschaftlich sind.

Hinterhäuser und Seitenflügel sind wie bei uns verschwunden. Die Ausgestaltung der Innenbaublockflächen zu gemeinschaftlichen Grünanlagen, Kinderspielflächen usw. hat wesentliche Fortschritte gemacht.

In Bauweise, Baustoffen, Architektur sieht man nichts besonderes Neues. Der ganze Wohnungsbau ist gewollt traditionell eingestellt.

Norwegen.

In Norwegen und speziell Oslo ist die Wohnungszwangswirtschaft nur teilweise abgebaut. In Oslo sind die Drei- und Mehrzimmerwohnungen freigegeben, dagegen unterliegen die kleineren Wohnungen noch der Zwangsbewirtschaftung.

Die Altmieten der Kleinwohnungen scheinen etwas höher zu sein als in Dänemark. In Oslo wird die Bautätigkeit dadurch wesentlich erschwert, daß die Stadt nur sehr wenig eigenes Siedlungsgelände hat und daß die Eingemeindung der großen Nachbargemeinde Aker, die sehr viel Siedlungsland besitzt, trotz aller Bemühungen nicht möglich gewesen ist.

Der Wohnungsbau in Oslo ist in der Hauptsache städtisch. Bauunternehmer haben nur in geringem Umfang gebaut. Die genossenschaftliche Bautätigkeit ist bis in die letzte Zeit hinein fast unbekannt gewesen, jedoch wird jetzt versucht, das genossenschaftliche Bauen mehr als bisher zu fördern.

Die zahlenmäßigen Aufwendungen, die Oslo für seinen Wohnungsbau gemacht hat, sind außerordentlich groß. Die Stadt hat im ganzen für 115 Millionen Kronen selbst gebaut, hat Darlehensgarantien in Höhe von 64 Mill. Kr. übernommen und hat für 25 Mill. Kr. abgeschrieben. Wie in dieser Stadt etwa finanziert wird, dafür ein Zahlenbeispiel:

Dreistöckige Wohnblöcke mit 268 Wohnungen (meist 2 Zimmer und Küche). Geländekosten 13 800 Kr.		
1. Kosten.		
Geländekosten (13 800 m ² , je 10 Kr.)	ca. 138 000 Kr.	
Straßenkosten	60 000 „	
Sonstige Aufschließungskosten	15 000 „	
	<hr/>	
	213 000 Kr.	
Aus dieser Summe werden die Pachtzinsen mit 4½ v. H. ausgerechnet.		
Baukosten (je m ² ungefähr 460 Kr.)	ca. 2 800 000 Kr.	
2. Finanzierung.		
I. Hypothek mit Gemeindebürgschaft, 5½ v. H. Zinsen, 1 v. H. Tilgung	ca. 2 100 000 Kr.	
II. Hypothek von der Gemeinde geleistet.		
Im Anfang zinsfrei. Es wird aber für einen so großen Teil der Hypothek, der nach und nach der Tilgung der I. Hypothek entspricht, 4 v. H. Zinsen bezahlt.		
Im Laufe von ungefähr 20 Jahren wird die ganze II. Hypothek verzinst und im Laufe von ungefähr 60 Jahren wird sie getilgt		650 000 „
Aktienkapital (nicht verzinst)	50 000 „	
	<hr/>	
	2 800 000 Kr.	
Pachtzinsen, 4½ v. H. von 213 000 Kr.	ca. 9 500 Kr.	
Zinsen der I. Hypothek	115 500 „	
Tilgung der I. Hypothek	21 000 „	
Tilgung der II. Hypothek	15 000 „	
Verwaltungskosten, Unterhaltungskosten, öffentliche Abgaben (Steuern werden nicht bezahlt)		60 000 „
	<hr/>	
	221 000 Kr.	

Es zeigt sich an diesem Beispiel, daß die Stadt erhebliche laufende Zuschüsse leistet. Diese Tatsache

zeigt sich an dem Beispiel einer Gartenstadt noch stärker, wo die Stadt eine Siedlung, die mit einem Aufwand von 25 Mill. Kr. erbaut ist, für 8,5 Mill. Kr. an Wohnungssuchende weiterveräußert hat.

Die Hausmieten in den Stadtwohnungen betragen 60—70 Kr. für eine Zweizimmerwohnung und 85—90 Kr. für eine Dreizimmerwohnung. Sie sind also nicht wesentlich teurer als in manchen Städten Deutschlands.

Die Grundrisse der Wohnungen in Oslo wiesen nichts besonders Charakteristisches auf. Als Baustoff wird neben dem Stein sehr stark das Holz verwandt. Durchweg wird dreigeschossig gebaut, und zwar in der Hauptsache aus dem Grunde, weil die an vierstöckige Häuser gestellten strengeren baupolizeilichen Forderungen bewirken, daß diese Bauweise nicht mehr wirtschaftlich ist. Neben dem Mietshaus hat sich das Eigenhaus in beschränktem Umfange entwickelt, in der Hauptsache als Mittelwohnung und zum kleinen Teil als Kleinwohnung.

Moderne Architektur in unserem Sinne sieht man in Oslo im großen ganzen nicht. Es wird gut, dauerhaft, jedoch ohne Luxus gebaut.

Schweden.

In Schweden ist die Zwangswirtschaft seit einigen Jahren vollständig aufgehoben. Der private Wohnungsbau ist sowohl in Göteborg als auch in Stockholm stark entwickelt. Die Miete sowohl für die Altwohnungen als auch für die Neubauwohnungen hat sich nach den Grundsätzen der freien Wirtschaft eingestellt. Die Mieten liegen auf 200 bis 220 v. H. der Friedensmiete. Die verstärkte Steigerung ist besonders darauf zurückzuführen, daß in Schweden die Bauarbeiterlöhne sehr viel stärker sich gesteigert haben, als die der übrigen Arbeiter. Sie erhalten im Akkord einen Stundenlohn von 5—6 Kr. und haben ein Jahreseinkommen von 8000—10 000 Kr.

Die Wohnkultur ist in Schweden ganz anders als in Deutschland und in den anderen nordischen Ländern. Mehr als die Hälfte aller Wohnungen sind Einzimmerwohnungen mit Grundrissen, die von uns verworfen werden, weil Badezimmer grundsätzlich, Küchen und Nebenräume häufig ohne direkte Beleuchtung gebaut werden. Sie sind auf das Luxuriöseste auf Treppen und Küchen mit Marmor ausgestattet, sie haben durchweg Badezimmer, meist gekachelte, moderne Einrichtungen, wie Müllschlucker, Fahrstuhl werden mehr und mehr selbstverständlich, überhaupt hat man in Schweden das Gefühl eines stark amerikanisierten Wohnungsbaus.

Die Mieten in den privat errichteten Wohnhäusern sind sehr hoch. Sie betragen für die Einzimmerwohnung mit Küche und Bad 1000—1200 Kr., für die kleine Zweizimmerwohnung 1200—1500 Kr. und für die Zwei- bis Zweieinhalbzimmerwohnung 2000—2500 Kr. und für die Vier- bis Fünfzimmerwohnung 4000 bis 5000 Kr., Summen, die in Schweden nur tragbar sind, weil das Einkommen auch des Arbeitnehmers erheblich höher ist als bei uns.

Vorzüglich ausgebildet sind in Schweden die Gemeinschaftsanlagen. Gut ausgestattete Innenhöfe mit Kinderspielplätzen, glänzend ausgestattete Kindergärten und Kinderhorte, Gemeinschaftswaschküchen, Fernheizungen sind sehr stark entwickelt.

Der Baustil hat sich bei weitem noch nicht so stark auf neue Sachlichkeit eingestellt, wie man das bei den Musterbauten auf der Bauausstellung in Stockholm vermuten konnte. Es wird im großen ganzen einheitlich in gutem Durchschnitt, jedoch nicht in unserem Sinne modern gebaut.

Die Einzimmerwohnung in Schweden wird zum Teil mit der geringen Kinderzahl begründet. Stockholm hat zur Zeit eine Geburtenziffer von 10 auf 1000 gegenüber einer Sterblichkeit von 12.

Man kann die Einzimmerwohnung in Schweden deswegen sehr viel leichter ertragen, weil die Sauberkeit in den Wohnungen vorbildlich ist. Sie ermöglicht es auch, grundsätzlich von eigenen Schlafzimmern abzusehen und die Schlafzimmer durch Verwandlung des Wohnzimmers in ein Schlafzimmer des Abends zuzulassen. Die Vorrichtungen, die dazu dienen, Sofas und Chaiselongues des Abends in Betten umzuwandeln, sind sehr vielseitig und im einzelnen interessant.

Als Gegenreaktion gegen die Kleinstwohnung macht sich in Stockholm jetzt eine sehr starke Stimmung für Gartenstädte geltend. In den letzten Jahren hat eine sehr große Ausbreitung dieser Wohnungsart stattgefunden, und die von der Stadt unterstützten Gartenstädte in der Umgebung Stockholms sind das Beste, was ich auf diesem Gebiete an Anpassung an die Landschaft seit langen Jahren gesehen habe.

Neben dem Wohnungsbau boten die Tage in Stockholm noch Gelegenheit, sich mit den Fortschritten des Städtebaues, der Sport- und Badeeinrichtungen, der Schulen und Krankenhäuser und der sonstigen öffentlichen Gebäude zu beschäftigen. Ich möchte mich hier mit der Feststellung begnügen, daß alle drei Länder auf diesem Gebiete fortschrittlich eingestellt sind und den Vergleich mit deutschen Verhältnissen mindestens aushalten.

BEDÜRFNISAUSGLEICH IN DER GESAMTWOHNUNGSWIRTSCHAFT

VON ARCHITEKT WALTER MENZEL, DRESDEN-WEISSER HIRSCH

MIT 9 ABBILDUNGEN

Notverordnung des Reichsarbeitsministeriums; die durch diese entstehenden Härten; Vorschläge zur Vermeidung derselben. Errichtung variabler Wohnungen. Erfassung der Gesamtbewegung in der Wohnungswirtschaft im sozialsten Sinne durch Errichtung von Ledigen-, Kleinst-, Normal-, Groß- und Kinderreichen-Wohnungen mit Skelettbauweise), die es ermöglicht, sowohl Etage neu verschiedene Wohnungsgrößen und Vierwohnungsetagen ergeben würden und bei denen man zum Teil Kochnische im Wohnraum oder selbständige Küche vorziehen könnte. Aufteilungsmöglichkeiten siehe Grundrisse.

Die Notverordnung des Reichsarbeitsministeriums läßt Finanzierung von Wohnungen mit öffentlichen Geldern in Größe von nur 30 bis 50 qm zu.

Als Vorteile sind hierbei anzusehen:

1. Schaffung von Wohnungen für die jetzt wirklich unter den elendsten Verhältnissen Hausenden; für die bis jetzt am wenigsten Bedachten.

Dem stehen die folgenden Nachteile gegenüber:

1. Einseitige Bevorzugung einer bestimmten Mieterklasse, dadurch Benachteiligung anderer Volksteile.

2. Benachteiligung der kinderreichen Familien (größere Wohnflächenansprüche).

3. Ungenügende Maßnahmen für ganz zahlungschwache ledige Personen (geringste Wohnflächenansprüche).

Als Forderungen, die ausgleichend wirken, wären deshalb zu stellen:

1. Berücksichtigung der Gesamtbewegung in der vom Staate unterstützten Wohnungswirtschaft (für alle Sozialbedürftigen).

2. Zulassung von vier oder drei Wohnungen an einem Podest zum Zwecke der wirtschaftlichen Wohnungserstellung.

Folgendes wird vorgeschlagen:

1. Schaffung von Wohnungen in Größe von 17,35 qm bis zu 75,30 qm über 7 Bedürfniskategorien.

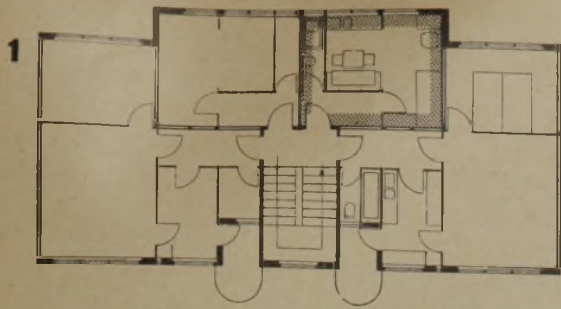
2. Schaffung einer Einheitskonstruktion, innerhalb deren man hausweise oder durch leichtesten Umbau in jeder Etage allen Bedürfnissen gerecht werden kann.

3. Anwendung dreigeschossiger Bauweise, d. h. wirtschaftlichste Bauweise, die in einer Gesamthöhe von 9 bis 10 m durchaus keinen Kasernendarakter erzeugen kann.

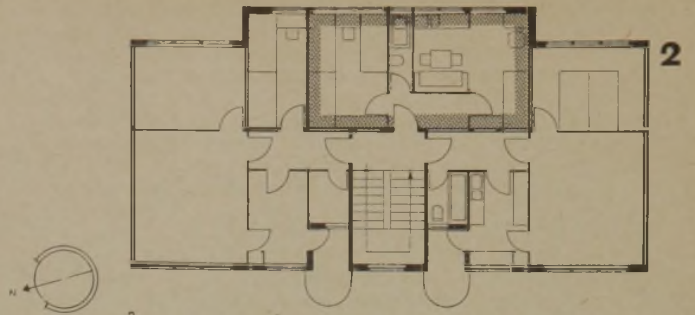
Die Vorteile hierbei wären:

1. Weitestgehende Anpassung an die finanziellen Möglichkeiten breiter Volksschichten durch Schaffung niedrigster Mieten infolge wirtschaftlichster Bauart.

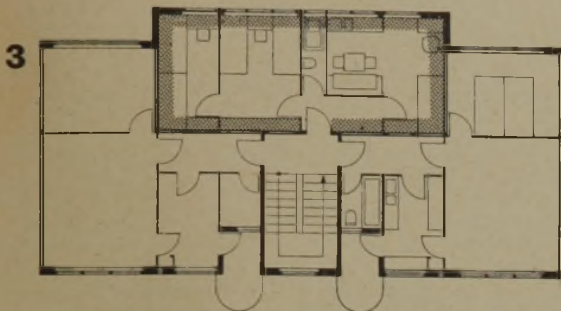
2. Weitestgehende Berücksichtigung der Bedürfnisse bezüglich der Wohnflächengröße für Mieter von 1 bis 10 Personen.



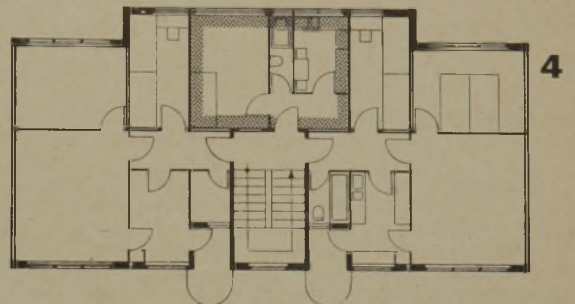
Zwei Wohnungen zu 17,35 qm, Kochnische, 1 Bett
 Zwei Wohnungen zu 39,90 qm, Küche, 2 Betten



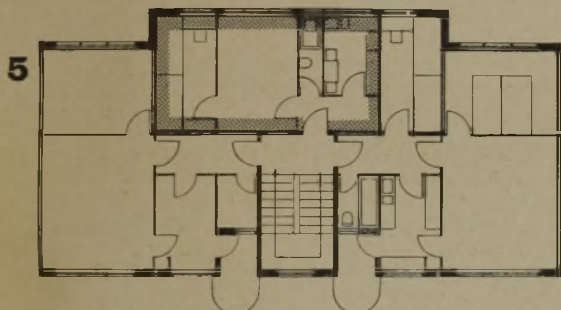
Eine Wohnung zu 27,35 qm, Kochnische, 4 Betten
 Eine Wohnung zu 39,90 qm, Küche, 2 Betten
 Eine Wohnung zu 47,60 qm, Küche, 4 Betten



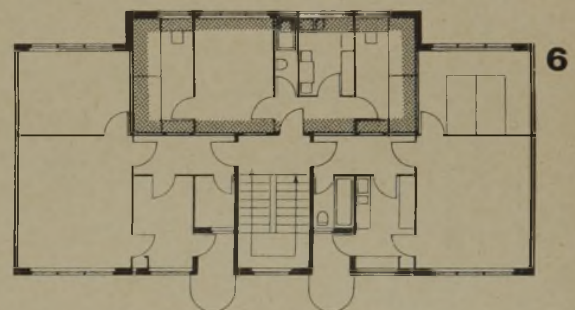
Eine Wohnung zu 35,05 qm, Kochnische, 5 Betten
 Zwei Wohnungen zu 39,90 qm, Küche, 2 Betten



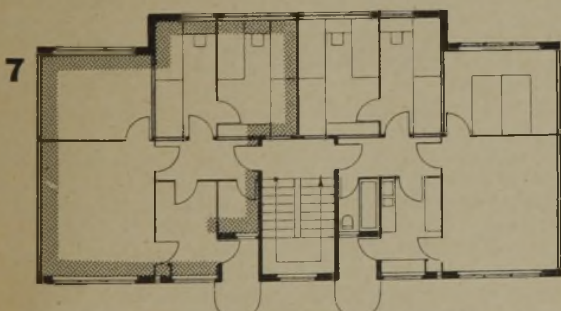
Eine Wohnung zu 19,65 qm, Küche, 1 Bett
 Zwei Wohnungen zu 47,60 qm, Küche, 4 Betten



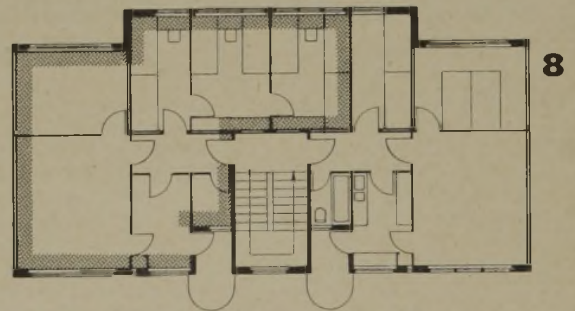
Eine Wohnung zu 27,35 qm, Küche, 2 Betten
 Eine Wohnung zu 39,90 qm, Küche, 2 Betten
 Eine Wohnung zu 47,60 qm, Küche, 4 Betten



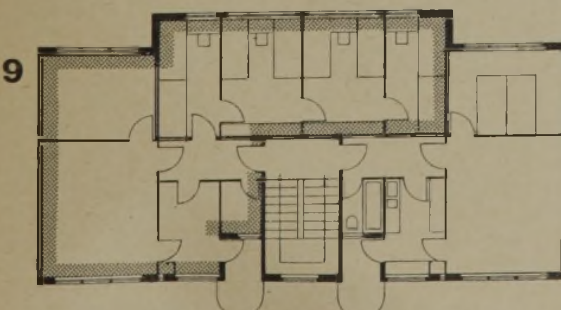
Eine Wohnung zu 35,05 qm, Küche, 4 Betten
 Zwei Wohnungen zu 39,90 qm, Küche, 2 Betten



Zwei Wohnungen zu 57,60 qm, Küche, 7 Betten



Eine Wohnung zu 67,60 qm, Küche, 9 Betten
 Eine Wohnung zu 47,60 qm, Küche, 4 Betten



**DARSTELLUNG
 DER ÄNDERUNGSMÖGLICHKEITEN IN DER
 GRUNDRISSAUFTeilUNG 1 : 250**

ARCH. WALTER MENZEL, DRESDEN-WEISSER HIRSCH

Eine Wohnung zu 57,30 qm, Küche, 10 Betten
 Eine Wohnung zu 39,90 qm, Küche, 2 Betten

3. Freimachung der von Einzelpersonen zum Zwecke der Untervermietung besetzten Wohnungen, verhältnisrichtige Eingliederung derselben in den Wohnungsmarkt und Zurverfügungstellen von kleinsten, billigsten Wohnungen an die jetzt auf das Untervermieten wegen der Kosten der großen Wohnung Angewiesenen und gleichzeitig billiges Unterkommen für die jetzt zur Untermiete Wohnenden.

4. Einwandfreie Unterbringung aller Mietergruppen bezüglich Wohnkultur und Hygiene. Bad in jeder Wohnung. Zwei Wohnungen je Etage mit Loggia und doppelseitiger Besonnung. Alle Schlafzimmer im Osten.

5. Leichteste Umgestaltung der Vier- und Dreiwohnungssetage zur Zweiwohnungssetage, je Wohnung 57,60 qm groß für sieben Betten Belegung.

6. Vermeidung endgültiger Festlegung der Wohnungen auf eine bestimmte Mietergruppe, dadurch Möglichkeit, den wechselnden Ansprüchen und Bedürfnissen auf dem Wohnungsmarkt gerecht werden zu können; zugunsten der Mieter und des Hausbesitzers. Möglichkeit der Anpassung an das etappenweise Entstehen und Auflösen der Familien.

7. Wirtschaftlichste Erstellung durch Massenerstellung gleicher Teile (durch den Sinn einer Notverordnung gerechtfertigt) sowie durch immer wiederkehrende Größen der Küchen, Bäder und damit sanitären Anlagen, sowie durch deren wirtschaftlichste Installation.

8. Denkbar wirtschaftlichste Ausnutzung der Räume bezüglich Bettenunterbringung.

Würde man bei einer Finanzierung der Wohnungen von der Dreiwohnungssetage 2·39,9 qm und 1·35,5 qm ausgehen, den Gemeinden aber die Verwendung als Vierwohnungs-, Dreiwohnungs- oder Zweiwohnungssetage je nach Bedarf überlassen, so könnte man unter der Voraussetzung, daß Ledigenwohnungen grundsätzlich nur an Einzelpersonen und Groß- oder Kinderreichenwohnungen grundsätzlich nur an Kinderreiche vermietet werden dürfen, ein durchaus soziales Werk von großem volkswirtschaftlichem Werte schaffen, würde Einfachwohnungen außerdem noch genügend erhalten, sogenannte Bürgerwohnungen in größerer Zahl freibekommen und den wirtschaftlich am meisten benachteiligten kinderreichen Familien helfen können.

Wie groß die Not unter den kinderreichen Familien ist, wurde erst wieder am 4. Oktober auf der Tagung des Reichsbundes der Kinderreichen Deutschlands von Staatsbeamten in Dresden geschildert und auf die sittliche Gefahr der Vernachlässigung gegenüber diesem Volksteile hingewiesen. Gleichzeitig aber wurde auch die Verpflichtung des Staates den Alten und Kriegshinterbliebenen gegenüber dargelegt. Auch wurde erwähnt, daß in Preußen nach der dortigen Notverordnung ein Drittel der größeren Wohnungen an die Kinderreichen abgegeben werden müßte, in

50 qm-Wohnungen sind aber beim besten Willen keine 8 bis 10 Betten aufzustellen. Darum Hilfe auf breitester Linie, Gerechtigkeit und weitestgehende Befriedigung aller derer, an denen der Staat Interesse haben muß.

Die nachstehenden Angaben bieten einen Anhalt für den Mietaufwand.

Ledigenwohnungen (für ältere Einzelpersonen, Untermieter, erwerbstätige Einzelpersonen, minderbemittelte Einzelpersonen).

Wohnfläche	Jahresm.	Monatsm.
17,35 qm mit Kochnische, 1 Bett,	130,20 M.,	10,85 M.
19,65 qm selbst. Küche 1 "	147,60 M.,	12,30 M.

Kleinwohnungen (für erwerbslose Familien, in Notlage befindliche Mütter mit Kindern, finanziell schwach gestellte und nicht voll-erwerbsfähige Familien).

Wohnfläche	Jahresm.	Monatsm.
27,35 qm mit Kochnische, 4 Bett.,	205,20 M.,	17,10 M.
27,35 qm selbst. Küche, 2 "	208,20 M.,	17,35 M.
35,05 qm mit Kochnische, 5 "	262,80 M.,	21,90 M.
35,05 qm selbst. Küche, 4 "	262,80 M.,	21,90 M.

Normalwohnungen (für Familien mit normalem Einkommen von normaler Größe — bis Großfamilien).

Wohnfläche	Jahresm.	Monatsm.
39,90 qm Küche, Bad, Logg., 2 Betten,	299,25 M.,	24,95 M.
47,60 qm " " " 4 " "	357,00 M.,	29,75 M.
57,60 qm " " " 7 " "	432,00 M.,	36,00 M.

Groß- und Kinderreichenwohnungen (für kinderreiche Familien).

Wohnfläche	Jahresm.	Monatsm.
67,60 qm Küche, Bad, Logg., 9 Betten,	507,00 M.,	42,25 M.
75,90 qm " " " 10 " "	564,00 M.,	47,05 M.

Die Mieten sind errechnet aus den Gesamterstellungskosten einschließlich Grundstücks- und Aufschließungskosten und einem Verzinsungssatz in Höhe von 6 v. H. einschließlich Amortisation und Verwaltungskosten bei 125 RM Kosten für 1 qm Wohnfläche.

Aus vielseitigen Gründen ist an eine zentrale Wärme- und Wasserversorgung gedacht, wie jedoch aus den Grundrissen ersichtlich, ist es unschwer, Ofenheizung vorzusehen.

Anmerkung der Schriftleitung: Ist man in neuerer Zeit zu der Erkenntnis gekommen, daß sich bei zu kleinen Wohnräumen der Kubikmeterpreis höher als bei größeren Räumen stellt und sucht man das Optimum anzuwenden, bei dem also der niedrigste Kubikmeterpreis herauspringt, so wird in der öffentlichen Wohnungswirtschaft auch wohl bald die Ansicht zur Geltung kommen, daß die zu bauenden Wohnungen auch in der Zukunft bei anderen wirtschaftlichen Verhältnissen ihren Wert behalten müssen. In teurer Gegend große Baublöcke nur mit Ein- und Zweizimmerwohnungen zu bauen, wie es jetzt geschieht, ist unbedenklich, wenn diese Kleinwohnungen leicht, wie es der Verfasser vorschlägt, zu größeren Wohnungen zusammengesetzt werden können. —

DIE 11. DEUTSCHE TAGUNG FÜR WIRTSCHAFTLICHES BAUEN IN KÖLN

Die Kölner Tagung des „Deutschen Ausschusses für wirtschaftliches Bauen“ war wieder ein deutlicher Beweis dafür, daß ernste und zielbewußte Arbeit selbst in schwersten Zeiten immer einen Erfolg haben muß. Es bestet kein Zweifel darüber, daß wir vor einer Kongreßmüdigkeit stehen. Ein Umstand, der im Jahre 1950 noch dadurch verschärft wurde, daß alle amtlichen Stellen in ihren Reiseeats sehr beschnitten waren. Die bekannten Kongreßstädte klagten über den zahlenmäßigen Rückgang bei den Tagungen 1950.

Und doch erreichte es der „Deutsche Ausschuss für wirtschaftliches Bauen“, hinter dem zwar eine Reihe der namhaftesten Fachleute unter der Führung seines langjährigen Präsidenten, Reg.-Baurat Stegemann, Leipzig, stehen, aber sicher sonst keine Machtmittel und vor allem kein Geld, zum Abschluß der Tagungssaison 1200 Vertreter nicht nur Deutschlands, sondern auch des Auslandes, nämlich Österreichs, Frankreichs, Rußlands, der Schweiz, Ungarns und der Tschechoslowakei, in Köln zu versammeln. Fünf Reichsministerien waren vertreten, acht deutsche Länderministerien, eine Fülle von Abgesandten der staatl. und staatl. Baubehörden, der freien Architekten und Ingenieure, daneben die Baustoffindustrie und das Unternehmertum, an der Spitze rund 50 der größten Fachverbände der Wissenschaft und der Wirtschaft. Technische Hochschulen und Technische Lehranstalten waren ebenfalls erschienen, daneben in

ungewöhnlichem Maße die Tages- und Fachpresse. Schon eine solche imposante Versammlung, in der man die markantesten Köpfe der deutschen Bauwirtschaft sah, zeigte, daß es sich hier nicht nur um eine fachwissenschaftliche Tagung üblichen Sinnes handelte. Und die Eröffnungsreden unterstrichen dies noch deutlicher. Reg.-Baurat Stegemann, Leipzig, der Präsident der Tagung, die als Arbeitsgemeinschaft des Deutschen Ausschusses für wirtschaftliches Bauen, der Arbeitsgemeinschaft für Brennstoffersparnis, des Reichsverbandes der Wohnungsfürsorgegesellschaften und der Zentralvereinigung der Architekten Österreichs eingeladen hatte, ließ sein angekündigtes Thema: „Vom Baustoff zur Bauform“ bewußt in den Hintergrund treten und zeichnete in großen Linien die gewaltige Wirtschaftsnot des deutschen Volkes, die sich in ganz besonderem Maße im Rahmen der deutschen Bauwirtschaft auswirkt. Auf das Fünffache gegenüber dem Vorjahr sind die Ziffern der Erwerbslosen im Bauwesen gestiegen. Der Baubetrieb stockt, während die Pläne der Reichsregierung kaum noch eine Hoffnung auf eine Besserung in den nächsten Jahren zulassen. Das Wohnungsprogramm soll abgebaut werden. Das Reichsfinanzministerium möchte die Mittel der Mietzinssteuer möglichst ganz für sich haben. An den Bau staatlicher und städtischer Verwaltungsgebäude ist bei der Wirtschaftslage kaum zu denken. Und doch bedeutet

ein Zusammenbruch der Bauwirtschaft gleichzeitig eine Fortsetzung dieser Welle auf das gesamte deutsche Wirtschaftsleben, das mehr oder weniger mit dem Schlüsselgewerbe der Bauwirtschaft verbunden ist.

Unter diesen Umständen wächst die Arbeit des Deutschen Ausschusses für wirtschaftliches Bauen zu besonderer Bedeutung, denn ihr Ziel ist ja, das letzte technische Können unserer Zeit herauszuholen, um es der Allgemeinheit nutzbar zu machen, Baustoffe und Baukonstruktionen nach Möglichkeit zu verbessern, kurz, das Bauen wirtschaftlicher zu gestalten, mit geringsten Mitteln ein Maximum an Leistungen zu erzielen.

Diese Arbeit, die hier seit nunmehr über zehn Jahren von bekannten deutschen Baufachleuten allein aus Freude an dieser Arbeit auf ehrenamtlicher Grundlage geleistet worden ist, steht aber im engen Zusammenhang mit der parallel laufenden Entwicklung auf architektonischem Gebiet. Ja, die neuen Baustoffe und Baukonstruktionen, die sich hier in den letzten zehn Jahren ergeben haben, bedingten eine starke Beeinflussung der Architektur.

Aber nie hat der Deutsche Ausschuss für wirtschaftliches Bauen Neues um des Neuen willen gesucht, sondern er hat stets konsequent auf dem Alten aufgebaut und das Neue hieraus zu entwickeln versucht. Und es hat sich dabei gezeigt, daß sich auch hinsichtlich der architektonischen Gestaltung der kommenden Zeit bald eine ähnliche Entwicklung ergeben wird. Nicht der Stil wird das Maßgebliche sein, nicht das Suchen nach einer neuen Form um der Form willen, sondern die architektonische Ausdrucksform wird und muß sich entwickeln aus dem Baustoff und den sich hieraus ergebenden Folgerungen. Und darum geht die Arbeit des Ausschusses: Fortentwicklung der Bautechnik auf wirtschaftlicher und wissenschaftlicher Grundlage mit dem letzten Ziel, mitzuarbeiten an dem Aufbau eines Volkes, das die Anspannung der letzten und besten Kräfte verlangt, soll es nicht in den Abgrund völliger Verelendung versinken.

Und an die Worte des Präsidenten reihten sich die Darlegungen der anwesenden Vertreter der Reichsregierung, der Länderministerien, der Industrie und der freien Berufe. Während Bürgermeister Greven, Köln, noch sich mehr mit der technischen und wirtschaftlichen Forderung des Wohnungsbaues beschäftigte, unterstrich der Vertreter der Reichsregierung, Min.-Rat Dr. Schmidt, Berlin, die Ausführungen Stegemanns und wies darauf hin, in welcher bedeutsamer Maße die Anwesenheit von 1200 Fachvertretern aus ganz Deutschland die Bedeutung des Bauwesens im gesamten Wirtschaftsleben illustrierte. Die Zahlen, die Min.-Rat Dr. Schmidt über das Darniederliegen der Bauwirtschaft gibt, sind erschütternd. Was er über die Pläne der Regierung sagen kann, ist wenig hoffnungserweckend, aber seine Rede ist ein Aufruf an Alle, sich nicht in zweckloser Kritik zu verlieren, sondern aktiv mitzuarbeiten und an dem Beispiel des Ausschusses zu lernen, wie man Positives leistet. Min.-Rat Hermann vom Preuß. Ministerium für Volkswohlfahrt schließt an diesen Gedankengängen an und legt zusammen mit dem Sprecher für die anwesenden 50 Verbände, Dr. Gaber vom „Bund Deutscher Architekten“, Berlin, in beredten Worten dar, wie wichtig gerade heute eine opferwillige Arbeit, die nur um der Sache willen geschieht, ist; eine Arbeit, die der Ausschuss nunmehr über zehn Jahre unter wärmster Förderung der Reichs- und Länderregierungen geleistet hat. Für den Reichsverband der deutschen Industrie und zugleich als Vorsitzender der Fachgruppe „Steine und Erden“ und der RFG. sprach Baurat Dr. Riepert, Berlin. Auch seine Rede war ein Dank der Bauwirtschaft an den Ausschuss und seinen Präsidenten, aber gleichzeitig ein aufrüttelnder Ruf an die Allgemeinheit, sich darüber klar zu sein, daß es jetzt um das Allerletzte geht und daß Parlament und Regierungen sich des Ernstes der Stunde bewußt sein müssen, wollen sie nicht, daß die Bauwirtschaft und damit das ganze Wirtschaftsleben in Stücke geht.

Eine lange Reihe von Begrüßungsreden, zu lang, wenn man sie lediglich vom Standpunkt der wissenschaftlichen Tagung aus ansieht, aber notwendig und wichtig in dieser Stunde, schlossen sich an. Sie entbehrten zum Schluß auch nicht eines gewissen außerpolitischen Reizes, als der Vertreter der österreich. Fachverbände und Dekan der Hochbauabteilung der Techn. Hochschule Wien, Baurat Prof. Theiss, unter stürmischem Beifall der Versammlung das Podium betrat und namens Österreichs und der übrigen Auslandsvertreter die Versammlung begrüßte.

Der wissenschaftliche Teil der Tagung zeigte die seit langem bekannte Ausschussarbeit; ein geschlossenes Programm und durchgeführte Vorträge erster Fachleute. Man sieht, daß hier mit Lust und Liebe gearbeitet wird, und man sieht, daß es möglich ist, Forschung zu treiben, ohne daß große Reichsbeihilfen zur Verfügung stehen, die bei der heutigen Wirtschaftslage ja auch gar nicht zur Verfügung gestellt werden können. Und auch hier zeigte die Tagung wieder einen interessanten Weg. Es kann nicht Sache der Verbraucher und der Fachwissenschaft sein, die eigentliche Rationalisierung im Bauwesen durchzuführen. Nach Ansicht des Ausschusses ist dies Sache der Baustoffindustrie und des Bauunternehmertums. Die andere Seite soll nur Anregungen geben, Wünsche äußern und durch wissenschaftliche Untersuchungen die nötige Kontrolle ausüben. Finden sich beide Teile dann zur Gemeinschaftsarbeit zusammen, wie sie in den letzten Jahren immer mehr vertieft wurde, dann ergeben sich die Erfolge und Fortschritte von selbst.

Die Vorträge zeigten es. Der erste Tag gehörte den Skelettbauten in Stahl, Eisenbeton und Holz. Prof. Dr. Jobst Siedler, Berlin, Prof. Dr.-Ing. E. h. R ü t h, Darmstadt, und Prof. Schmitthener, Stuttgart, gaben die Zusammenfassung der Ausschussarbeit des letzten Jahres. Verschieden im Temperament, verschieden in der Form. Siedler in seiner typischen Art, in großen Linien die neuesten Erfahrungen des Stahlskelettbauwesens umreißend und besonders das schwierige und entscheidende Problem der Ausfachung behandelnd, R ü t h, der alte Praktiker des Betonbaues, behandelt den Betonskelettbau und geht manchmal fast zu sehr ins Kleine und Einzelne. Und schließlich Schmitthener in seiner temperamentvollen, leicht satirischen Art, begeistert von der Idee, ein Fachmann, der schon von klein auf mit dem Holzbau vertraut ist.

Es kann nicht das Letzte sein, was drei solche kurze Vorträge bringen. Es soll es auch nicht sein, es können nur Richtlinien gegeben werden und Hinweise auf die neuesten Erfahrungen und die Wege, die der einzelne dann allein weitergehen muß. Aber es kommen eine Fülle von Anregungen aus solchen Vorträgen. Und wenn man die Tagungen des Deutschen Ausschusses für wirtschaftliches Bauen mit ihren verschiedenen Themenstellungen in den letzten elf Jahren verfolgt, dann zeigen sie zusammen mit der parallel laufenden Entwicklung der Baustoffindustrie und der Baukonstruktionen, wie ungeheuer befruchtend sie wirken.

Ein Vortrag von Reg.-Baumeister Dr. Triebel, Berlin, zeigt dann die wissenschaftlichen Forschungsmethoden, die es möglich machen sollen, einigermaßen brauchbare und einwandfreie Bewertungsziffern für die Untersuchung von Bauweisen zu geben. Wie schwer es ist, diese Grundlage zu finden, zeigen die folgenden Vorträge des Direktors der Gagfah, Reg.-Baumeister Gerlach, Berlin, und des Baurats Prof. Keuerleber, Stuttgart, über Massivdecken. Hier rechnet der kalte Kaufmann, der den Versuch macht, Deckensysteme neben Deckensysteme in Parallele zu stellen und den Wert der Decke, gemessen an Kosten, Arbeitszeit und innerem Wert, auf eine wissenschaftliche Formel zu bringen. Der Vortrag Keuerleber zeigt gleichzeitig einen vom Ausschuss aufgenommenen Lehrfilm über die Herstellung von Massivdecken. Er bringt aber noch ein weiteres, nämlich die Zusammenarbeit zwischen Ausschuss und Industrie. Die Deutschen Linoleum-Werke in Bietigheim hatten dem Ausschuss ihre Beamten- und Arbeiter-Siedlung Bietigheim in großzügiger Weise für seine Forschungen zur Verfügung gestellt. Das Bauprogramm wurde ganz den Wünschen des Ausschusses angepaßt, so daß hier weitgehende Untersuchungen über Deckenkonstruktionen sowohl nach der konstruktiven und wirtschaftlichen wie nach der schall- und wärmetechnischen Seite durch Baurat Prof. Keuerleber, Stuttgart, und Dr. Reiher, Stuttgart, durchgeführt werden konnten. Das Ergebnis dieser Bietigheimer Untersuchungen gab der Ausschuss als Festgabe den Teilnehmern der Tagung in Form der 8. Folge „Vom wirtschaftlichen Bauen“*) in die Hand. Als letzter Redner sprach schließlich Ministerialrat Dr. Schmidt, Berlin, über „Die Möglichkeit und Bedeutung der Winterarbeit im Baugewerbe“. Auch jetzt, wo die Arbeit auf ein Mindestmaß zusammengeschrumpft ist, wird es notwendig sein, diesem Arbeitsgebiet eine besondere Aufmerksamkeit zuzuwenden, um so die Arbeit über das

ganze Jahr zu strecken und ausgleichend auf den Arbeitsmarkt einzuwirken.

Zusammen eine Fülle von Material und ein Zeichen ernster und sorgsamer Arbeit. Es ist gut, daß diese Vorträge demnächst als 9. Folge „Vom wirtschaftlichen Bauen“^(*) erscheinen werden, um so dem Einzelnen ein Verarbeiten und Festhalten der Eindrücke zu ermöglichen.

Die Tagung war ein voller Erfolg. Sie bewies bis zum letzten Augenblick, daß sie nicht zu den vielen überflüssigen Veranstaltungen gehört, die heute unter allen möglichen Vorwänden zusammengerufen werden. Als Prof. Baurat Theiss, Wien, das Schlußwort ergriff und dem Präsidenten der Tagung und dem Ausschuß dankte, kam diese Überzeugung in spontaner Weise aus der Versammlung heraus noch einmal zum Ausdruck, wie aus den Worten Rieper's, in seiner Begrüßungsansprache, in der er den Wunsch äußerte, daß die Ausschußarbeit zu Nutz und Frommen des deutschen Bauwesens fortgesetzt werden möchte.

Im Zusammenhang mit den Vorträgen fanden dann noch Führungen durch das alte und das neue Köln statt. Hier möchte man den verantwortlichen Stellen der Stadt Köln allerdings den Rat geben, derartige Führungen — wenn man sie einmal über-

nommen hat — nicht allzu geschäftsmäßig aufzufassen. Eine Tagung von 1200 Baufachleuten ist nicht nur eine Angelegenheit des Fremdenverkehrs und des Gastgewerbes, selbst wenn es eine Stadt wie Köln ist. Man darf eine Besichtigungsfahrt solcher Fachleute nicht teils sich selbst überlassen, teils subalternen Vertretern, die gar nicht in der Lage sind, ernsthafte Auskünfte zu geben. Köln will gern Kongreßstadt sein, sie muß sich aber auch bemühen, diesen Ruf zu wahren. Bei anderen früheren Tagungen standen diese Führungen auf einem wesentlich höheren Standpunkt. Dafür bot die Stadt Köln den Teilnehmern eine Aufführung allermodernster Musik in der Oper in Gestalt des umstrittenen „Wozzeck“ und zeigte in der glänzenden Aufführung, auf welcher Höhe die dortige Oper steht.

Die letzte technische Tagung des Jahres 1950 ist vorüber. Der Deutsche Ausschuß für wirtschaftliches Bauen steht jetzt vor neuen Aufgaben. Schon in Köln tagte der Arbeitsausschuß und besprach das Programm 1951. Hat in den letzten Jahren der Hochbau auf mehr industrieller Grundlage eine Rolle gespielt, so wird wohl das Jahr 1951 infolge des Strebens der Reichsregierung, die ländliche Siedlung mehr zu fördern als bisher, neue Arbeiten auf dem Gebiete der Primitiv- und Einzelsiedlung bringen. —

STEUERFRAGEN

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

Studienreisen eines Architekten: Aufwendungen eines Architekten für Studienreisen sind abzugsfähige Werbungskosten, auch wenn die Reise nicht zur Durchführung bestimmter Bauaufträge gemacht ist. Die Reise muß nur in erster Linie aus Berufsgründen gemacht sein und nicht vorwiegend dem Vergnügen dienen. Sind beide Zwecke gleichmäßig beteiligt, so kommt eine Teilung der Kosten in Frage (Urt. v. 5. 3. 1950; VI A 1960/29 St.). —

Betriebsvermögen bei Baugeschäften: Der Gewerbeausschuß kann die dem Inhaber eines Baugeschäfts gehörigen Grundstücke nur dann zum Betriebsvermögen des Geschäftsinhabers rechnen, wenn der Grundwertausschuß, der die Bewertung des Grundstücks vorgenommen hat, auch seine Zugehörigkeit zum Betriebsvermögen festgestellt hat (Urt. v. 15. 3. 1950; III A 450/29). —

Prozesskosten: Kosten eines Rechtsstreites, der um das Eigentum an einem Mieter ausgeführt wird, sind keine Werbungskosten beim Einkommen aus Vermietung (Urt. v. 6. 11. 1929; VI 1577/29 b. Mr.). —

Bewertung einer Hypothekenforderung: Eine länger befristete Hypothekenforderung, die unverzinslich oder nur gering verzinslich ist, kann mit einem geringeren Werte als dem Nennwert für die Vermögenssteuer und Erbschaftsteuer bewertet werden (Urt. v. 27. 5. 1950; III A 444/29 R.). —

Bauland: Für die Frage, ob und von wann ab ein Grundstück als Bauland zu bewerten ist, ist es im allgemeinen unerheblich, ob der Eigentümer die Absicht hat oder in der Lage ist, das Grundstück in absehbarer Zeit zu bebauen (Urt. v. 15. 3. 1950; III A 588/29 R.). —

Ein Grundstück ist als Bauland mit dem gemeinen Wert zu bewerten, wenn es nach seiner Ortslage, insbesondere innerhalb des Ortes, zu dem es gehört, als Bauland in Betracht kommt. Subjektive Merkmale, wie die Bebauungsabsicht, können nur in Zweifelsfragen zur Begründung der Baulandeigenschaft herangezogen werden.

Ist die Baulandeigenschaft zu verneinen, so ist zu prüfen, ob das Grundstück etwa als Land für Verkehrszwecke oder als auf absehbare Zeit anderen als landwirtschaftlichen, forstwirtschaftlichen oder gärtnerischen Zwecken dienendes Land mit dem gemeinen Wert zu bewerten ist (Urt. v. 30. 1. 1950; III A 84/29 St.). —

Ortsübliche Bebauung: Ortsübliche Bebauung eines Grundstückes ist eine Bebauung, wie sie an dem betreffenden Orte für Grundstücke der betreffenden Lage und Beschaffenheit üblich ist. Maßgebend für den Vergleich ist nur die an dem betreffenden Orte selbst übliche Bauweise. Die Bauart an Nachbarorten kann grundsätzlich nicht zum Vergleich herangezogen werden. Ob ein Grundstück ortsüblich bebaut ist, ist regelmäßig Tatfrage (Urt. v. 15. 5. 1950; III A 95/29). —

Abstandssummen: Vereinnahmte Abstandssummen für die Überlassung von Geschäftsräumen sind nicht einkommensteuerpflichtig, wenn die Überlassung der Räume mit einer Geschäftsaufgabe in unmittelbarem Zusammenhang steht, soweit der auf letztere erzielte Gewinn insgesamt 10 000 RM nicht übersteigt (Urt. v. 19. 2. 1950; VI A 1618/29 St.W.). —

Kleinwohnungsbau: Die Grunderwerbssteuerfreiheit für Kleinwohnungsbaugesellschaften ist nicht ausgeschlossen, wenn der Minderbemittelte sich zunächst ein Erbbaurecht bestellen läßt, alsdann auf dem Baugrundstück ein Kleinwohnungshaus errichtet und schließlich das Volleigentum an dem Grundstück erwirbt (Urt. v. 5. 6. 1950; II A 521/50). —

Zwecks Befreiung von der Vermögenssteuer brauchen die Satzungsbestimmungen der Kleinwohnungsbaugesellschaften nicht wörtlich die Anforderungen der Befreiungsvorschrift wiederzugeben, aber sie müssen zweifelsfrei ergeben, daß sich die Genossenschaft die gesetzlichen Beschränkungen bezüglich der Gewinnerzielung usw. auferlegt (Urt. v. 22. 5. 1950; III A 134/50 R.). —

Grundstückserwerb zwecks Schaffung öffentlicher Anlagen: Die Voraussetzungen der Steuerbefreiung müssen im Zeitpunkt des Eintritts der Steuerpflicht gegeben sein. Treten sie erst später ein, so haben sie keinen Einfluß auf die Steuerpflicht (Urt. v. 30. 4. 1950; II A 141/50 R.). —

Die Beschränkung einer Anlage auf das wassersporttreibende Publikum entzieht ihr den steuerbefreienden Charakter der Öffentlichkeit (Urt. v. 6. 5. 1950; II A 90/50 R.). —

Grundstück mit Rohbau: Bei Prüfung der Frage für die Grunderwerbssteuer, ob ein Grundstückskaufvertrag, verbunden mit einem gesonderten Werkvertrag über ein Gebäude vorliegt, oder ob ein einheitlicher Kaufvertrag über ein mit einem Gebäude versehenes Grundstück abgeschlossen ist, wird es für die Annahme eines einheitlichen Kaufvertrages ins Gewicht fallen, wenn die Entschädigung für den noch zu vollendenden Bau in argem Mißverhältnis zu der Entschädigung für den Grund und Boden sowie den Rohbau steht (Urt. v. 18. 2. 1950; II A 581/29 St.W.). —
Steuersyndikus Dr. jur et rer. pol. Brönnner, Berlin.

AUSSTELLUNGEN

Internationale Ausstellung für Städtebau und Wohnungswesen. Vom Internationalen Verband für Wohnungswesen und Städtebau wird jetzt das Programm der Internationalen Ausstellung für Städtebau und Wohnungswesen versandt, die im Rahmen der Deutschen Bauausstellung in Berlin von Mai bis Dezember 1951 stattfinden wird. Gleichzeitig wird der Verbandsrat der Einladung des Magistrats von Berlin Folge leisten, den XIII. Internationalen Wohnungs- und Städtebaukongreß im Juni dort abzuhalten.

Die Ausstellung wird sich in fünf Abteilungen gliedern, in Internationale Ausstellung für Städtebau und Wohnungswesen; Das Bauwerk unserer Zeit; Die Wohnung unserer Zeit; Das Neue Bauen (Baustoffe

und Bauweisen, Baubetriebsführung, Musterwerkstätten des Bauhandwerks); Sonderausstellung für landwirtschaftliches Bauwesen.

Die Internationale Ausstellung für Städtebau und Wohnungswesen wird sich in drei Abteilungen gliedern, und zwar eine Internationale Ausstellung für Städtebau und Wohnungswesen, eine Deutsche Ausstellung für Städtebau und eine Deutsche Ausstellung für Wohnungswesen. Der Verband hat die Einladung des Ausstellungsausschusses, bei der Sammlung der Ausstellungsobjekte für die Internationale Abteilung mitzuwirken, angenommen.

Das Tatsachenmaterial für die wissenschaftlichen Bearbeitungen in den deutschen Abteilungen soll im allgemeinen den Jahren 1900 und 1930 entnommen werden. Diese Jahre haben den Abstand eines Menschenalters, das ungeheure Umwälzungen zum Besseren gerade auf dem Gebiete des Wohnungswesens gebracht hat. Das Jahr 1900 gibt dabei das historische „Gestern“, das Jahr 1930 das „Heute“. Aus den Tatsachen des „Gestern“ und „Heute“ sollen Folgerungen für „Morgen“ gezogen werden.

Es soll in den beiden deutschen Abteilungen nicht eine Sammlung von vorhandenen Plänen und Modellen gezeigt, sondern vielmehr eine Reihe besonders aktueller Fragen des Städtebaues und Wohnungswesens in wissenschaftlicher Vertiefung behandelt und zur Darstellung gebracht werden. Als Grundlage für die ausstellungstechnische Darstellung sollen Bearbeitungen der einzelnen Probleme dienen, welche von Städtebauern und Fachleuten vorgenommen werden. Der wesentlichste Teil der Darbietungen soll der Jetztzeit und einem Ausblick in die Zukunft gewidmet sein.

Richtunggebend bei der Behandlung der einzelnen Probleme des Wohnungswesens und Städtebaues muß das Gemeinwohl sein. Da die Grundlage des gesamten Siedlungswesens die Wirtschaft ist, sollen deshalb alle Bearbeitungen der Probleme auf den gemeinsamen Nenner „Siedlungswesen, Wirtschaft und Gemeinwohl“ gebracht werden.

Für die Internationale Abteilung wird ein Programm in bestimmtem Rahmen nicht gegeben. Die einzuladenden Länder werden gebeten, jeweils das Charakteristische des Wohnungswesens und Städtebaues ihres Landes zu zeigen und besonders akute Probleme zu erörtern, die sich nach Möglichkeit an die gestellten Fragen in der deutschen Abteilung anlehnen.

Programm der Deutschen Ausstellung für Städtebau.

A. Siedlungswesen und Kommunalwirtschaft. Die wirtschaftspolitischen Grundlagen des Städtebaues. Ursachen der Stadtbildung und Umbildung; Bergbau, Industrie, Handel; Wirtschaftswanderung; Neue Grenzziehung. Prof. Dr.-Ing. Heiligenthal, Karlsruhe.

B. Aufbauelemente des Siedlungswesens. 1. Das Wohngebiet als Ausdruck der zweckmäßigsten und wirtschaftlichsten Befriedigung des Wohnbedürfnisses für alle Bevölkerungsschichten. Stadtbaurat Ritter, Leipzig. — 2. Das Geschäftsgebiet als Ausdruck rationalisierter Wirtschaft. Mag.-Oberbaurat Koepfen, Berlin. — 3. Die Industriefläche als Grundlage moderner gewerblicher Entwicklung. Beigeordneter Ob.-Reg.-Rat Dr. Rappaport, Essen. — 4. Die Freifläche als Ausdruck des wohlverstandenen Erholungsbedürfnisses der Bevölkerung und ihre wirtschaftliche Form. Rechtliche Grundlagen für die Durchführung der Freiflächenpolitik und Gestaltung. Senator und Stadtbaurat Prof. Elkart, Hannover. — 5. Das Versorgungsproblem der Stadt. Auswirkung der wirtschaftlichen Form der Versorgungsanlagen. Mag.-Oberbaurat Löschmann, Berlin. — 6. Das Verkehrsproblem. Verkehrsprobleme der Stadt unter Betrachtung des Nutzeffektes der Verkehrsmittel. Die zukünftige Bedeutung der Transportmittel für den lokalen und interlokalen Transport von Gütern und Menschen, insbesondere die Probleme des Kraftwagenverkehrs. Stadtrat Reuter, Berlin. — 7. Die Stadt. Der Gesamtorganismus als Ausdruck richtiger Zusammenfassung der Aufbauelemente. Das Wachsen der Städte. Wechselbeziehung zwischen Stadt- und Landesplanung. Stadtbaurat May, Frankfurt a. M. — 8. Die Beseitigung von Wohn- und Verkehrsmißständen. Mag.-Oberbaurat Koepfen, Berlin. — 9. Aufschließung und Anliegerbeiträge. Prof. Ehlgötz, Berlin, und Reg.-Baumeister Lehweß, Berlin.

C. Das städtebauliche Veranschlagen. Stadtbaurat May, Frankfurt a. M.

D. Das Problem der Landesplanung. Die Landesplanung als vorsorgende und ordnende Maßnahme im

Siedlungsaufbau des Landes. Verbandsdirektor Dr. Schmidt, Essen, und Landesoberbaurat Dr. Prager, Düsseldorf.

E. Das künstlerische Problem. Wandlung der künstlerischen Ausdrucksform mit den wirtschaftlichen und sozialen Anschauungen. Die Idealstadt der Vergangenheit und Zukunft. Raumgestaltung im Straßen- und Platzbild, Farbe im Stadtbild. Architekt Hugo Häring, Berlin.

F. Die Verwaltungsform, insbesondere städtebauliche Direktion. Stadtbaurat Dr.-Ing. Wagner, Berlin.

G. Bodenpolitik und Bodenpreisfrage. Stadtrat Dr. Fuchs, Breslau.

H. Städtebauliche Gesetzgebung. Stadtbaurat Dr.-Wagner, Berlin.

Programm der Deutschen Ausstellung für Wohnungswesen.

1. Grundrißgestaltung der neuen Wohnung. Prof. Gropius, Berlin. — 2. Hausform und Baublockgestaltung. Stadtbaurat a. D. Bruno Taut, Berlin. — 3. Gemeinschaftseinrichtungen im Wohnungsbau. Prof. Gustav Wolf, Arch. BDA, Breslau. — 4. Hausgärten und Spielplätze. Gartenarchitekt Leberecht Migge, Bremen. — 5. Baukosten und Miete. Baurat Lübber, Berlin. — 6. Bauordnung und Bauberatung. Baudirektor Platz, Mannheim. — 7. Finanzierung des Wohnungsbaues. Verwaltungsrechtsrat von Gruner, Berlin. — 8. Träger des Wohnungsbaues. Bürgermeister a. D. Schwan, Berlin. — 9. Die Bewirtschaftung der Wohnung. Frau Dr. Lüders, M. d. R., Berlin. — 10. Die Sozialpolitik im Wohnungswesen. Stadtbau- direktor Dr.-Ing. Gut, München. —

RECHTSAUSKÜNFTTE

Ing.- u. Arch.-Büro E. M. in D. (Auswirkung der Gewerbesteuer bei Arbeitsgemeinschaften von Architekten.)

Frage. Wie berechnet sich die Steuer für Arbeitsgemeinschaften von mehreren Architekten und Ingenieuren? Die Steuerbehörden wollen anscheinend das Gesamteinkommen der Steuer unterwerfen, den Freibetrag von 6000 RM nur einmal berechnen. Ist es möglich, die Arbeitsgemeinschaft so zu gestalten, daß sie nach der geschäftlichen Seite so getrennt ist, daß jedem Teilhaber der Abzug von 6000 RM gesichert wird?

Antwort. Diese Fragen sind z. Z. noch ungeklärt. Das preuß. Finanzministerium steht bisher auf dem Standpunkte, daß entspr. dem Wortlaut der Gewerbesteuerverordnung als Entgelt für die persönlichen Arbeiten und Dienste des oder der Geschäftsinhaber (Gesellschafter) bei Sozietäten nur einmal der Betrag von 6000 RM abgezogen werden kann. Es ist zu empfehlen, daß diejenigen Angehörigen der freien Berufe, die sich dieser Meinung nicht anschließen, in der Steuererklärung einen Abzug von 6000 RM je Kopf fordern, doch ist unter Bl des Vordrucks auf die Sozietät hinzuweisen. Bei bloßen Bürogemeinschaften ist für jeden ein Abzug von 6000 RM zugelassen.

Es wird angenommen, daß auch bei Sozietäten der Abzug von 6000 RM für jeden Teilhaber zugelassen werden wird. Der Staatsrat soll in einer Sitzung vom 27. Mai 1930 diesen Standpunkt vertreten haben; die Stellung des Finanzministeriums ist noch nicht bekannt. — Sollte der Standpunkt des Staatsrats nicht durchdringen, so bliebe, um den Steuervorteil der 6000 RM. für jeden bisherigen Teilhaber eines gemeinschaftlichen Betriebes zu sichern, nur die Möglichkeit einer Auflösung des Sozietätsverhältnisses, das heißt eine Trennung derart, daß jeder ausschließlich für eigene Rechnung arbeitet. Wird der Betrieb unter einer gemeinschaftlichen Firma geführt, z. B. „Müller & Schulze, Architekten“, so würde die Steuerbehörde hieraus zweifellos das Vorhandensein eines Gemeinschaftsbetriebes ohne weiteres annehmen und die Freisumme von 6000 RM nur einmal in Abzug bringen, auch wenn innerhalb der Arbeitsgemeinschaft eine geschäftliche Trennung bestände. Denn besteuert ist nicht das Individuum, sondern der „Betrieb“ als solcher. Einen anderen Standpunkt würde voraussichtlich die Steuerbehörde auch dann nicht einnehmen, wenn die Sozien nicht unter einer Firma zeichnen, sondern „Müller, Architekt“ und „Schulze, Architekt“, sofern der Betrieb von beiden gemeinsam ausgeübt wird. —

Rechtsanwalt Dr. Paul Glass, Berlin.

Städt. Baugesellschaft in L. (Zuschlag zu festen Angebotspreisen infolge Erhöhung der Erwerbslosenversicherung?)

Frage. Steht infolge der plötzlich vorgenommenen Erhöhung der Erwerbslosenversicherung dem Baugewerbe ein Rechtsanspruch auf Erhöhung der Beiträge aus laufenden Aufträgen zu, auch wenn feste Preise vereinbart sind?

Antwort. Ist ein fester Preis für die Bauausführung vereinbart, so sind Mehrforderungen wegen Erhöhung der Erwerbslosenversicherung ausgeschlossen. Wenn es auch wohl billig wäre, daß der Bauherr gewisse Zuschläge gewährt, so besteht jedenfalls kein Rechtsanspruch hierauf. Es handelt sich nicht um Veränderungen der Preisgestaltung, die die wirtschaftliche Grundlage des Vertrages völlig und unvorhersehbar erschüttert haben (wie dies durch Krieg und Inflation geschah); vielmehr mußte mit einem allmählichen

weiteren Steigen der Lasten und Unkosten gerechnet werden, so daß der Unternehmer entweder einen gewissen Sicherheitsfaktor in seine Preisstellung hätte mit einzukalkulieren oder sich Nachforderungen vertraglich vorbehalten können und müssen, wenn er das Risiko einer Unkostensteigerung nicht auf sich nehmen wollte. —
Rechtsanwalt Dr. Paul Glass, Berlin.

Arch. C. K. in K. (Anspruch eines Architekten aus Bauunfall.)

Tatbestand und Frage. Ein von der ausführenden Baufirma errichtetes Gerüst stürzte zusammen, als sich der Architekt auf diesem befand. Er rettete sich zwar durch einen Sprung auf eine tiefer liegende Betondecke, zog sich dabei aber innere Verletzungen zu, konnte seine Tätigkeit nicht weiter ausüben und mußte zu Bett liegen.

Welche Ansprüche stehen dem Architekten zu? Schmerzensgeld und laufende Unterhaltung bis zur völligen Herstellung? Welche Ansprüche können gestellt werden, wenn ein dauerndes Leiden verbleibt, das an der vollen Berufsausübung verhindert?

Antwort. Wenn der Einsturz die Folge fehlerhafter Errichtung ist, können Sie Ersatzansprüche wegen der Unfallfolgen sowohl gegenüber dem Besitzer des Gebäudes gemäß § 856 BGB. (vgl. RG. in J. W. 1910 S. 288 Nr. 21), als auch gegenüber der bauausführenden Firma gemäß § 823 BGB. geltend machen.

Die Verpflichtung zum Schadensersatz erstreckt sich nach § 842 BGB. auf die Nachteile, die für Erwerb oder Fortkommen des Verletzten herbeigeführt worden sind. Wird infolge einer Verletzung des Körpers oder der Gesundheit die Erwerbsfähigkeit des Verletzten aufgehoben oder gemindert, oder tritt eine Vermehrung seiner Bedürfnisse ein, so ist nach § 845 dem Verletzten durch Entrichtung einer Geldrente Schadensersatz zu leisten. Statt der Rente kann eine Abfindung in Kapital verlangt werden, wenn ein wichtiger Grund vorliegt.

Gemäß § 847 BGB. kann ein Schmerzensgeld („eine billige Entschädigung in Geld wegen des Schadens, der nicht Vermögensschaden ist“) gefordert werden.

Wie hoch sich Ihre Ansprüche tatsächlich stellen, kann ohne genaue Angabe der Höhe Ihres Einkommens, sowie des Grades der gegenwärtigen und künftigen Verminderung Ihrer Erwerbsfähigkeit (die ein Arzt feststellen müßte), nicht angegeben werden. Sie werden sich wegen Geltendmachung Ihrer Ansprüche am besten an einen dortigen Anwalt wenden. —

Rechtsanwalt Dr. Paul Glass, Berlin.

Architekt J. in I. (Anspruch auf entgangenen Gewinn?)

Tatbestand und Frage. Ein Bauingenieur übernimmt für einen Bauherrn die Planbearbeitung für einen Garagenbau und führt als Bevollmächtigter auch die schwierigen Verhandlungen mit den Behörden durch. Den Auftrag hatte der Bauherr Ende 1929 mit dem ausdrücklichen Zusatz erteilt, „daß die Anfertigung der Zeichnungen und die Bemühungen für die Genehmigung für ihn durchaus unverbindlich seien“, daß aber der Ingenieur, der auch ein Baugeschäft besitzt „in erster Linie den Auftrag für die Bauausführung erhalten“ solle. Im Juni 1930 gelang es, die Genehmigung nach den Plänen des Ingenieurs durchzusetzen, der Bauherr schiebt aber die Ausführung hinaus, während der Ingenieur bestimmt mit dem Anfang in diesem Jahre rechnen konnte und auch danach seine Dispositionen getroffen hatte. Der Ingenieur will nun wenigstens seine Ansprüche auf entgangenen Gewinn geltend machen. Ist er dazu berechtigt?

Antwort. Der Bauingenieur hat sich zur Anfertigung der Zeichnungen und Führung der Baugenehmigungsverhandlungen ausdrücklich vollständig kostenlos verpflichtet nur gegen die Zusage, daß er in erster Linie als ausführender Bauunternehmer berücksichtigt werden sollte, falls der Bau zur Ausführung gelange. Für seine bisherige Tätigkeit (Zeichnungen und Erwirkung der Baugenehmigung) kann er also nach der klaren Abmachung keinerlei Vergütung verlangen.

Auch Ansprüche auf entgangenen Gewinn bezüglich der Bauausführung stehen ihm nicht zu, wenn der Bauherr die Ausführung des Baues gegenwärtig noch verzögert, obwohl die Voraussetzungen für einen Baubeginn bereits vorhanden sind.

Solche Ansprüche hätten zur Voraussetzung, daß ein Vertrag über die Ausführung des Baues geschlossen ist und vom Besteller (Bauherrn) vor Beginn der Ausführung oder vor vollständiger Ausführung gekündigt wird (§ 649 BGB.). Es fehlt gegenwärtig an allen diesen Voraussetzungen: Erstens ist ein Vertrag, durch den dem Bauingenieur die Bauausführung als Unternehmer übertragen worden ist, noch gar nicht abgeschlossen. Der Bauherr hat bei Entscheidung der Frage, ob er überhaupt bauen will, nach seinem Schreiben vom 17. Dez. 1929 völlig freie Hand, und auch falls er sich zur Bauausführung entschließt, hängt es von dem Ergebnis der Verhandlungen mit dem Unternehmer ab, ob es zu einer Auftragserteilung an ihn kommt (vgl. auch das Schreiben des Unternehmers vom 27. Dez. 1929). Ferner liegt eine Kündigung seitens des Bauherrn nicht vor, und eine solche ist auch in der Hinauszögerung des Bauanfangs nicht zu erblicken, da der Bauherr gegenüber dem Bauingenieur keine Bindung zur Ausführung des Baues innerhalb bestimmter Frist eingegangen ist (die Eingaben an die Behörden, in denen um beschleunigte Behandlung des Genehmigungsgesuchs mit Rücksicht auf einen beabsichtigten baldigen Baubeginn gebeten wird, erzeugen eine solche Verpflichtung nicht), auch eine übermäßig lange Zeit, deren Überschreitung als Arglist angesehen werden könnte, noch nicht verstrichen ist. —

Rechtsanwalt Dr. Paul Glass, Berlin.

Arch. P. in F. (Haftung des Architekten für Überschreitung der Bausumme.)

Tatbestand und Frage. Dem Architekten sind Entwurf sowie Ober- und örtliche Bauleitung übertragen. Nach dem Vertrag sollen die GO. vom 1. Juli 1926 mit den Vertragsbestimmungen maßgebend sein, soweit nicht die besonderen Abmachungen etwas anderes vorsehen. Der Architekt hatte die Verträge mit den Unternehmern zu festen Preisen abzuschließen. „Dabei garantiert der Architekt, daß die Bausumme auf Grund des übergebenen Planes bei erstklassiger Ausführung die Summe von 34 600 RM nicht überschreitet.“ Der Bau hat aber, trotzdem Änderungen nicht eingetreten sind, und einige Erweiterungen besonders berechnet sind, 43 000 RM gekostet. Da der Bau nicht nach einem spezifizierten Kostenanschlag vergeben war, sondern nur nach einem Einheitssatz für 1 cbm unbauten Raumes, will der Architekt jetzt seine Haftung nicht anerkennen mit der Begründung, der Einheitssatz wäre zu niedrig bemessen gewesen. Wie ist die Rechtslage?

Antwort. In dem Verträge sind die der GO. vom 1. Juli 1926 angefügten Vertragsbestimmungen als maßgebend bezeichnet; die Parteien haben damit diese Bestimmungen als solche ihres Vertragsverhältnisses anerkannt. Absatz 20 erklärt den Architekten für unrichtige Schätzungen und Kostenberechnungen nur bei besonderer Zusicherung als haftbar (nach den gesetzlichen Bestimmungen würde bei Verschulden eine Haftung auch ohne besondere Zusicherung der Richtigkeit in Betracht kommen; durch Abs. 20 werden also die Voraussetzungen für eine Haftung (der „Grund“ des Anspruchs) auf den Fall besonderer Zusicherung eingeschränkt). Da in Ihrem Falle der Architekt die Einhaltung der Bausumme, die auf Grund seiner Schätzungen ermittelt ist, ausdrücklich garantiert hat, kann die Verpflichtung zur Haftung des Architekten, also der Grund des Ersatzanspruchs, keinem Zweifel unterliegen.

Durch Abs. 20 wird nun der Umfang des Ersatzanspruchs gegenüber der gesetzlichen Pflicht zur Leistung vollen Schadensersatzes erheblich modifiziert, und zwar dahin, daß die Haftung des Architekten sich auf den Ersatz der Mehrkosten beschränkt, die dem Auftraggeber dadurch erwachsen, daß er Übersienes teurer anschaffen muß, als er dasselbe hätte anschaffen können, wenn nichts übersehen worden wäre, bzw. zuviel Beschafftes mit Verlust verkaufen muß. Diese Beschränkung kommt m. E. aber sinngemäß nur für den Fall zur Anwendung, daß auf Grund einer falschen Maßberechnung des Architekten zu geringe oder zu große Materialbestellungen erfolgt sind; nicht aber bezieht sich diese Haftungsbeschränkung auf den Fall, daß die Bausumme begrenzt worden ist und der Architekt deren Einhaltung garantiert hat. Hier wird er für das Mehr an Baukosten dem Bauherrn in vollem Umfang regreßpflichtig sein. Die Einwendungen, die er dagegen erhebt, sind rechtlich unbegründet. Es trifft ihn an der zu geringen Berechnung der Bausumme ein Verschulden, da er die Baukosten nur pauschaliter nach Kubikmetern, nicht spezifiziert berechnet hat; es wäre seine Sache gewesen, den Bau genau zu veranschlagen, ehe er eine derartige Garantie übernahm, und er kann sich angesichts dieser besonderen Garantie nicht auf eine schuldhaftige, ja nicht einmal auf eine ohne Verschulden erfolgte zu geringe Berechnung der Kosten berufen, soweit der Mehrpreis nicht durch Änderungen bzw. Erweiterungen des Bauprojekts verursacht worden ist. —

Rechtsanwalt Dr. Paul Glass, Berlin.

F. M. in H. (Ermäßigung der Hauszinssteuer; Aktivierung von Ein- und Umbauten.)

Frage. Von einer Genossenschaft wurde 1930 ein stillgelegtes Fabrikgebäude für 40 000 RM gekauft und für ihre Zwecke wie folgt umgebaut: Erdgeschloß Laden und Büroräume. 1. Stock Büroräume und eine Wohnung, 2. und 3. Stock mit Hilfe der genehmigten Hauszinssteuerhypothenken vier Kleinwohnungen zu je drei Zimmer, Küche und Bad. Es waren hierzu umfangreiche Arbeiten notwendig, u. a. Einbau eines neuen Treppenhauses, Einziehen einer Zwischendecke, Erstellung sämtlicher inneren Trennwände, Einführung von Gas, Wasser, elektr. Licht, Einbau einer Heizungsanlage usw. Die Baukosten betragen etwa 100 000 RM.

Frage 1. Können die auf dem Bau in Höhe von 1200 RM jährlich lastenden Hauszinssteuerabgaben ermäßigt werden und um wieviel?

Frage 2. Können die Aufwendungen für den Einbau an der Einkommensteuer gekürzt werden?

Antwort. 1. Die durch den Umbau erfolgte Erhöhung des Wertes wird bei der Hauszinssteuer nicht berücksichtigt. Zu versteuern ist also lediglich der bisherige Wert des Grundstücks (Grundvermögenssteuerwert). Im übrigen ist eine Ermäßigung der Hauszinssteuerabgaben lediglich möglich, wenn eine der allgemeinen Voraussetzungen gegeben ist. Nach § 4 der Hauszinssteuerverordnung tritt eine Ermäßigung ein, wenn das Grundstück am 31. Dezember 1918 nicht oder mit einem Goldmarkwert von nicht mehr als 60 v. H. des Friedenswertes belastet war; nach § 4a wird die Hauszinssteuer bei den über 45 v. H. des Friedenswertes belasteten Grundstücken, die vom Eigentümer bewohnt oder für seine gewerblichen Zwecke genutzt werden, auf 1000 v. H. der Grundvermögenssteuer herabgesetzt. Die Anwendung dieser Bestimmung kann — trotz Ablauf der gesetzlichen Frist — aus Billigkeitsgründen noch geltend gemacht werden. Die Erlaßbestimmungen des § 9 der Hauszinssteuerverordnung wegen Minderausnutzung kommen nach Lage der Sache wohl nicht in Betracht.

2. Aufwendungen für Neubauten sind nach der Rechtsprechung des Reichsfinanzhofs grundsätzlich zu aktivieren und nach der voraussichtlichen Nutzungsdauer abzuschreiben. Eine teilweise Verbuchung über Unkostenkonto setzt einen geringeren gemeinen Wert der neuerrichteten Anlage gegenüber dem Anschaffungspreise voraus. Dies kommt z. B. in Betracht bei Kalkulationsirrtum, Zurückgehen der Preise seit dem Tage der Erstellung, allgemeinen Geschäftsrückgang usw. —
Dr. jur. et rer. pol. Brönnner.