

BAUWIRTSCHAFT UND BAURECHT

FINANZIERUNG • WOHNUNGSWIRTSCHAFT
BAUINDUSTRIE • BAUGEWERBE
RECHTSFRAGEN • RECHTSAUSKÜNFTEN

BEILAGE ZUR DEUTSCHEN BAUZEITUNG NR. 31-32

HERAUSGEBER • REGIERUNGSBAUMEISTER FRITZ EISELEN

ALLE RECHTE VORBEHALTEN • FÜR NICHT VERLANGTE BEITRÄGE KEINE GEWÄHR

DBZ

65. JAHR 1931

16. APRIL

B NR. 15

BERLIN SW 48

VERDINGUNGSORDNUNG FÜR BAULEISTUNGEN

ABÄNDERUNGSVORSCHLÄGE DES DEUTSCHEN STÄDTETAGES ZU TEIL A UND B

VON MAGISTRATSRAT DR. HINTZ, BERLIN

Man kann geteilter Meinung darüber sein, ob es zweckmäßig ist, schon wenige Jahre nach Aufstellung der Verdingungsordnung für Bauleistungen Änderungen in Erwägung zu ziehen. Tatsache ist, daß die mit Aufstellung der VOB beabsichtigte Vereinheitlichung des Verdingungswesens noch nicht völlig erreicht ist. Ein Teil der öffentlichen Auftraggeber hat sich noch nicht zur Einführung entschließen können, weil man mit den eigenen Bedingungen gute Erfahrungen gemacht hat und hierauf nicht verzichten möchte. Andererseits ist festzustellen, daß auch in den bisher abseitsstehenden Kreisen die Absicht besteht, dem Gedanken der Vereinheitlichung Rechnung zu tragen und die VOB einzuführen, und zwar in einer Form, deren Bestand auf längere Zeit gesichert erscheint. Da aber bekannt geworden ist, daß aus den verschiedensten Kreisen sowohl der Auftraggeber wie der Unternehmer Abänderungsvorschläge gemacht worden sind oder gemacht werden sollen, und der Reichsverdingungsausschuß einer Abänderung näherzutreten beabsichtigt, so will man mit der Einführung warten, bis die VOB, eine den bisherigen Erfahrungen und berechtigten Wünschen entsprechende Fassung erhalten hat.

Gerade aus den Kreisen der Städte, die die VOB bereits 1926 eingeführt haben, sind zahlreiche und z. T. sehr beachtliche Abänderungswünsche laut geworden. Es darf bemerkt werden, daß diese Wünsche auf den Erfahrungen kommunaler Praktiker beruhen. Die dem Städtetag übermittelten Vorschläge der Städte waren jedoch keineswegs einheitlich. Den Bemühungen des Städtetages gelang es, die verschiedenen Vorschläge auf einen Nenner zu bringen. Ein einheitlicher Vorschlag der Städte konnte auf diese Weise ausgearbeitet und dem Reichsverdingungsausschuß übermittelt werden. Er geht hauptsächlich davon aus, unter Wahrung der Belange der Kommunen und mit möglichster Berücksichtigung der Bedürfnisse der Bauwirtschaft, das Rechtsverhältnis zwischen Auftraggeber und Unternehmer so klar abzugrenzen, daß eine reibungslose Zusammenarbeit von vornherein sichergestellt wird.

Im folgenden soll auf die bedeutsameren Vorschläge näher eingegangen werden.

A. Allgemeine Bestimmungen für die Vergabe von Bauleistungen (Din. 1960).

Nach § 4 Ziff. 1 sind die Bauleistungen mit den zur Leistung gehörigen Lieferungen zu vergeben, wenn nicht die Verkehrssitte dem entgegensteht. Die Verkehrssitte ist ein Begriff, der nicht immer einwandfrei feststellbar ist und deshalb zu Streitigkeiten Veranlassung geben kann.

Nach Ansicht der kommunalen Auftraggeber kann deshalb die Verkehrssitte nicht ausschließlich dafür

entscheidend sein, ob Bauleistungen mit den zur Leistung gehörigen Lieferungen zu vergeben sind. Besondere Gründe können ein Abweichen von der Verkehrssitte erforderlich machen. Deshalb sollen die Worte „die Verkehrssitte entgegensteht“ ersetzt werden durch „besondere Gründe entgegenstehen“.

Die Beibehaltung der Bestimmungen über die Mitwirkung der Berufsvertretungen (§ 7), soweit es sich um Benennung von Sachverständigen handelt, wird für zweckmäßig erachtet. Da die weitere Mitwirkung der Berufsvertretung durch Abgabe von Gutachten nach den bisherigen Bestimmungen auf geeignete Fälle abgestellt ist und überhaupt nur in Frage kommt, wenn sich die Berufsvertretung dazu erboten hat, werden besondere Bestimmungen über diese Art der Mitwirkung in der VOB nicht für erforderlich erachtet.

Nach § 8 Ziff. 4 sind Strafanstalten, Fürsorgehäuser und ähnliche Anstalten im Wettbewerb mit gewerblichen Auftragnehmern nicht zuzulassen. Diese Einschränkung soll sich aber nach dem Vorschlag der Städte nicht auf städtische produktive Wohlfahrtsbetriebe und Anstalten beziehen.

Im Leistungsverzeichnis sind gemäß § 9 Ziff. 5 alle Umstände, die die Preisberechnung beeinflussen, anzugeben. Da dies nicht immer möglich sein wird, soll der Auftraggeber nach dem Vorschlag der Städte nur ihm bekannte Umstände, die für die Preisberechnung wichtig erscheinen, in den Ausschreibungsunterlagen angeben.

Die Beibehaltung der Ziff. 7 des § 9, wonach Werkstoffe und andere Waren ausländischen Ursprungs nicht verwendet werden dürfen, wenn sie in geeigneter Beschaffenheit zu angemessenen Preisen im Inland erzeugt werden, erscheint in einer für das ganze Reich geltenden Ordnung wegen der außenpolitischen Auswirkung bedenklich. Deshalb wird Streichung vorgeschlagen, zumal auch die Bezeichnung „in geeigneter Beschaffenheit“ zu unbestimmt ist und zu Streitigkeiten führen kann. Es erscheint zweckmäßiger, die Aufnahme derartiger Bestimmungen den besonderen Vergabebestimmungen der Auftraggeber vorzubehalten.

Zur Frage der Sicherheitsleistung (§ 14) wird es nicht für zweckmäßig gehalten, im einzelnen festzulegen, unter welchen Voraussetzungen darauf verzichtet werden soll. Da der Auftraggeber eine Sicherheitsleistung nur verlangen wird, wenn sie unbedingt erforderlich erscheint, dürfte folgende Bestimmung genügen: „Wenn eine Sicherheit gefordert wird, soll sie in der Regel 5 v. H. der Auftragssumme betragen.“

In § 22 Ziff. 1 sollen die Bestimmungen über den Inhalt des Angebots durch verschiedene Angaben ergänzt werden, um dem Ausschreibenden gewisse Nachprüfungen und den Geschäftsverkehr

zwischen ihm und dem Bietenden zu erleichtern. Besonders wichtig ist dabei die Erklärung des Bieters, ob er mit anderen Vereinbarungen über die Preisbildung usw. getroffen hat, die auf das Angebot Anwendung finden. Entsprechend wird zu § 25 als Ziff. 4 folgender Zusatz vorgeschlagen: „Der Auftraggeber ist berechtigt, vor Zuschlagserteilung Angaben über Art und Inhalt von eventuellen Preisvereinbarungen zu verlangen.“

B. Allgemeine Vertragsbedingungen für die Ausführung von Bauleistungen (Din. 1961).

Da die Bietungsbedingungen wesentliche Vertragsbestandteile sein können, erscheint es im Interesse beider Teile erforderlich, sie auch in die allgemeinen Vertragsbedingungen für die Ausführung von Bauleistungen aufzunehmen. Es sollen daher folgende Bestimmungen zugefügt werden:

„§ 1 a. Bietungsbedingungen.

1. Mit dem Zeitpunkt der Eröffnung der Angebote läuft die Angebotsfrist ab.
2. Der Bieter ist bis zum Ablauf der Zuschlagsfrist an sein Angebot gebunden.
3. In den Ausschreibungsunterlagen sind Zusätze oder Änderungen nicht statthaft. Änderungen an den Eintragungen des Bieters müssen zweifelsfrei sein. Abänderungsvorschläge oder Nebenangebote müssen gegebenenfalls auf besonderer Anlage gemacht werden.

Gemeinschaftliche Bieter haben für den Abschluß und die Durchführung des Vertrages einen gemeinsamen Vertreter zu bezeichnen. Reichen Vereinigungen von Unternehmern ein Angebot ein, so ist das zur Ausführung der Leistung bestimmte Mitglied anzugeben.

Das Angebot muß folgende Angaben enthalten:

- a) Wohnung des Bieters, Berufsgenossenschaft nebst Mitgliedsnummer,
 - b) Bezeichnung der eingereichten Proben und Bezugsquellen der Baustoffe,
 - c) Beteiligung anderer Unternehmer,
 - d) Postscheck-, Giro- oder Sparkassenkonto,
 - e) ob Bieter im Handelsregister eingetragen ist, bejahendenfalls bei welchem Amtsgericht und unter welcher Nummer,
 - f) Erklärung des Bieters, ob er mit Anderen Vereinbarungen über die Preisbildung usw. getroffen hat, die auf diese Vergebung Anwendung finden. Als Vereinbarung gelten auch Kartellabreden.
4. Die Bieter sind berechtigt, im Eröffnungstermin zugegen zu sein.
 5. Zugelassen sind nur Angebote, die rechtzeitig bis zur Öffnung des ersten Angebots eintreffen. Ausnahmsweise können auch verspätete Angebote zugelassen werden, die nachweislich so frühzeitig zur Post gegeben waren, daß mit ihrem rechtzeitigen Eingang gerechnet werden durfte, und die trotzdem aus einem vom Bieter nicht zu vertretenden Grunde erst nach Eröffnung des ersten Angebots, jedoch noch am Eröffnungstage, eingehen.
Proben des Bieters, auf die sich sein Angebot bezieht, müssen bis zum Eröffnungstermin dem Auftraggeber gekennzeichnet übergeben sein.
 6. Bieter, die für die Zuschlagserteilung in Frage kommen, haben, sofern sie im Jahresdurchschnitt mehr als 19 Arbeitnehmer beschäftigen, auf Erfordern eine Bescheinigung der Hauptfürsorgestelle darüber beizubringen, daß sie der Verpflichtung aus dem Gesetz über die Beschäftigung Schwerbeschädigter genügt haben.
 7. Von der Zuschlagserteilung können ausgeschlossen werden:
 - a) Angebote, die den Vorschriften dieser Bietungsbedingungen nicht entsprechen,
 - b) Bieter, die ihren Verpflichtungen aus Tarifverträgen oder aus dem Gesetz über die Beschäftigung Schwerbeschädigter nicht nachgekommen sind oder die sich der gesetzlichen Verpflichtung, einer Berufsgenossenschaft anzugehören, entziehen.
Verweigert ein Bieter die geforderten Aufklärungen und Angaben, so kann sein Angebot unberücksichtigt bleiben.
 8. Der Zuschlag wird demjenigen Bieter erteilt, dessen Angebot unter Berücksichtigung aller Umstände als das annehmbarste zu erachten ist. Ist keins der Angebote für annehmbar zu erachten, so erfolgt die Ablehnung sämtlicher Angebote.

Entscheidend ist stets allein das Ermessen des Auftraggebers. Schadenersatzansprüche wegen Versagung des Zuschlages sind ausgeschlossen.

Den Empfang des Zuschlages hat der Bieter schriftlich zu bestätigen.

9. Die Ausschreibung kann aufgehoben werden, wenn kein den Bedingungen entsprechendes Angebot vorliegt, wenn sich die Grundlagen der Ausschreibung wesentlich geändert haben oder wenn andere schwerwiegende Gründe bestehen.
10. Nicht berücksichtigte Entwürfe, Ausarbeitungen und Proben werden auf Kosten und Gefahr des Bieters zurückgesandt, wenn dies im Angebot oder innerhalb von zwölf Werktagen nach Ablehnung des Angebots schriftlich verlangt wird, soweit Muster und Warenproben nicht bei den Prüfungen verbraucht sind.“

Um dem Auftraggeber für Instandsetzungs-, Unterhaltungsarbeiten und eventuelle Änderungen des Bauwerks die Benutzung der vom Auftragnehmer ausgearbeiteten Unterlagen sicherzustellen, soll der Absatz 3 des § 5 folgenden Wortlaut erhalten:

„Sämtliche Unterlagen, die der Auftragnehmer auf Grund der Ausschreibungen eingereicht oder zur Durchführung des Auftrages geliefert hat, gehen in das unbeschränkte Eigentum des Auftraggebers über. Andere von dem Auftragnehmer eingereichte Unterlagen, insbesondere seine für die Ausführung nicht in Betracht kommenden eigenen Entwürfe und Sonderangebote, bleiben geistiges Eigentum ihres Urhebers und dürfen ohne seine Genehmigung weder veröffentlicht noch vervielfältigt, noch für andere Zwecke benutzt werden; sie sind auf Verlangen zurückzugeben.“

Der Gebrauch von Patenten bei der Ausführung von Bauleistungen macht es erforderlich, die Frage der Patentgebühren und Patentansprüche klarzustellen. Deshalb soll der Ziff. 2 Abs. 1 des § 4 folgender Satz hinzugefügt werden:

„Etwasige Patentgebühren trägt der Auftragnehmer; er hat den Auftraggeber gegen Patentansprüche Dritter zu vertreten und freizuhalten.“

Die in Abs. 2 des § 4 festgelegten Pflichten des Auftragnehmers sind nicht erschöpfend genug behandelt. Eine möglichst scharfe Abgrenzung der beiderseitigen Verantwortlichkeiten und Pflichten erscheint zweckmäßig. Es wird deshalb vorgeschlagen, dem Absatz 2 folgende Fassung zu geben:

„Der Auftragnehmer hat alle ihm bei Ausführung seiner Bauleistungen obliegenden gesetzlichen, polizeilichen und berufsgenossenschaftlichen Bestimmungen zu erfüllen und die Erfüllung auf Verlangen nachzuweisen sowie alle Schutzmaßnahmen zu treffen, die zur Sicherung der Umgebung, insbesondere von Baulichkeiten, Straßenanlagen und Grundstücken, sowie zur Sicherung dritter Personen erforderlich sind, auch die Schutzvorrichtungen solange bestehen zu lassen, bis jede Gefährdung von Personen oder Sachen ausgeschlossen ist. Er haftet für jeden Schaden an Personen oder Eigentum, der durch Nichtbefolgung dieser Bestimmungen sowie durch sein oder seiner Arbeitnehmer Verschulden dem Auftraggeber oder Dritten zugefügt wird.“

Der Auftragnehmer hat die in den Tarifverträgen vereinbarten Lohn- und Arbeitsbedingungen einzuhalten und dem Auftraggeber über die mit Handwerkern und Arbeitnehmern für die Ausführung der Bauleistung geschlossenen Verträge jederzeit auf Erfordern Auskunft zu erteilen.

Wird das angemessene Fortschreiten der Bauleistungen dadurch in Frage gestellt, daß der Auftragnehmer Handwerkern oder Arbeitnehmern gegenüber seine Verpflichtungen nicht oder nicht pünktlich erfüllt, so ist der Auftraggeber berechtigt, die von dem Auftragnehmer geschuldeten Beträge für dessen Rechnung unmittelbar an die Berechtigten zu zahlen. Der Auftragnehmer hat die hierzu erforderlichen Unterlagen, Lohnlisten usw. dem Auftraggeber rechtzeitig zur Verfügung zu stellen.

Die bei den Bauleistungen erforderlichen Arbeitskräfte sind nach den Bestimmungen des Gesetzes über Arbeitsvermittlung und Arbeitslosenversicherung durch Vermittlung der öffentlichen oder anerkannten Arbeitsnachweise anzunehmen.

Bei Bauleistungen sind in erster Linie die in dem Auftragsorte ansässigen Arbeitskräfte zu beschäftigen. Bei Neueinstellungen von Arbeitern sind die Arbeitsnachweise in Anspruch zu nehmen.“

In den Kreis der Pflichten des Auftragnehmers fällt auch der Vorschlag zu Ziff. 5, daß der Auftragnehmer dafür zu sorgen hat, daß seitens der Fuhrleute usw. auf den Bau- und Verladestellen jede rohe Behandlung der Zugtiere vermieden und allen Anordnungen des Aufsichtspersonals strengstens Folge geleistet wird.

Die bisherigen Bestimmungen in § 6 Abs. 2 über Behinderung und Unterbrechung der Bauausführung durch höhere Gewalt, durch Streiks, Verurteilungen und Aussperrungen werden vom Standpunkt der kommunalen Auftraggeber als nicht tragbar angesehen. Es wird des-

halb für die Ziffer 2 folgender Wortlaut vorgeschlagen:

„Die Ausführungsfrist wird entsprechend verlängert, wenn die Arbeitsunterbrechung auf höhere Gewalt zurückzuführen ist. Ob Verrufserklärung, Streik oder Aussperrung als höhere Gewalt anzuerkennen sind, unterliegt der Entscheidung des Auftraggebers in jedem einzelnen Fall.

Bei Unterbrechung der Arbeiten infolge von Streik oder Aussperrung kann der Auftraggeber die Arbeit auf jede Weise weiterführen, wenn durch die Aussetzung der Arbeiten wichtige öffentliche Interessen gefährdet werden. Der Auftragnehmer hat in diesem Falle dem Auftraggeber die auf der Baustelle zur Verwendung gelangten Baurüstungen gegen angemessene Entschädigung zur Verfügung zu stellen. Ein Ersatz für anderen den Auftragnehmer hierdurch treffenden Schaden, insbesondere für entgangenen Gewinn, findet nicht statt.“

Die Bestimmungen über die Kündigung durch den Auftraggeber in § 8 bedürfen der Ergänzung und Klarstellung. Der Änderungsvorschlag geht deshalb dahin:

„§ 8. Kündigung, Rücktritt vom Verträge und Ablehnung der Annahme der Leistung.

1. Der Auftraggeber kann bis zur Vollendung der Leistung jederzeit den Vertrag kündigen. Dem Auftragnehmer steht in diesem Falle nur die Vergütung für die ausgeführte Leistung zu. Außerdem hat er Anspruch auf Ersatz des ihm nachweislich entstandenen wirklichen Schadens.
2. Der Auftraggeber ist berechtigt, vom Verträge zurückzutreten oder die Annahme der Leistung abzulehnen und Schadensersatz wegen Nichterfüllung zu verlangen, wenn
 - a) die Vertragsausführung trotz schriftlicher Fristsetzung unter Hinweis auf die oben bezeichneten Rechtsfolgen nicht begonnen oder so säumig betrieben wird, daß offenbar die Ablieferungstermine nicht innegehalten werden können;
 - b) das Geschäftsgebaren des Auftragnehmers wiederholt sachlich begründeten Anlaß zu Beanstandungen gegeben hat, insbesondere seine Leistungen wiederholt als mangelhaft oder vertragswidrig zurückgewiesen werden mußten, oder er wiederholt seinen sonstigen vertragsmäßigen Pflichten nicht nachgekommen ist;
 - c) der Auftragnehmer seine Zahlungen einstellt oder über sein Vermögen das Konkurs- oder das Vergleichsverfahren eröffnet oder seine Forderung gegen den Auftraggeber wiederholt gepfändet worden ist;
 - d) der Auftragnehmer ohne Genehmigung der zuständigen Behörde die Vertragserfüllung weiter oder an andere als die bezeichneten Unternehmers überträgt (§ 4 Ziff. 10);
 - e) der Auftragnehmer mit anderen Bietern zum Nachteil des Auftraggebers eine gegen die guten Sitten verstößende Abrede getroffen hat, Vereinbarungen zur Erzielung eines unangemessen hohen Preises eingegangen ist, oder Preisvereinbarungen verschwiegen bzw. unrichtige Angaben darüber gemacht hat.
3. Bei Ablehnung der Annahme der Leistung, oder, soweit der Vertrag zum Teil erfüllt ist, bei Ablehnung der Annahme des restlichen Teiles, ist der Auftraggeber berechtigt, unbeschadet seiner Ansprüche auf Ersatz des etwa entstehenden weiteren Schadens, die Leistung bzw. den restlichen Teil für Rechnung des Auftragnehmers ausführen zu lassen oder auf die Ausführung zu verzichten und Schadensersatz wegen Nichterfüllung zu verlangen.
4. Gerüste, Geräte, Maschinen und andere auf der Baustelle vorhandenen Einrichtungen sowie angelieferte Werkstoffe kann der Auftraggeber gegen angemessene Entschädigung für die Weiterführung der Arbeiten in Anspruch nehmen.
5. Der Auftragnehmer kann die Aufmessung und Abnahme des von ihm ausgeführten Teils der Leistung alsbald nach der Ablehnung der Annahme der Leistung verlangen; er soll

unverzüglich eine vorläufige Rechnung über die ausgeführten Leistungen vorlegen.

6. Die für die Berechnung einer wegen Verzuges fälligen Vertragsstrafe maßgebende Frist endet mit der Erklärung des Auftraggebers, daß er die Annahme der Leistung bzw. des restlichen Teiles ablehne.“

Um dem Bestechungsunwesen wirksam begegnen zu können, wird die Aufnahme entsprechender Bestimmungen für unbedingt erforderlich gehalten. Es soll deshalb ein neuer § 8a (Bestechungsverbot) mit folgendem Wortlaut eingefügt werden:

„Es ist untersagt, den mit der Bestellung, Beaufsichtigung, Leitung oder Abnahme der Leistung oder Lieferung betrauten Beamten oder Angestellten persönliche Vorteile irgendeiner Art mittelbar oder unmittelbar in offener oder versteckter Form anzubieten oder zu verschaffen. Im Falle einer Zuwiderhandlung ist der Auftraggeber berechtigt, mit sofortiger Wirkung vom Verträge zurückzutreten oder die Annahme der Leistung abzulehnen und Schadenersatz wegen Nichterfüllung zu fordern.

Außerdem ist der Auftraggeber zur Erhebung einer Vertragsstrafe bis zur Höhe des zwanzigfachen der gewährten versprochenen oder angebotenen Zuwendung, mindestens jedoch in Höhe von 500 RM für jeden Fall der Zuwiderhandlung berechtigt.“

Entsprechend der Klarstellung des Kündigungsrechts des Auftraggebers wird auch für das Kündigungsrecht des Auftragnehmers in § 9 folgende Fassung für zweckmäßiger gehalten:

„Der Auftragnehmer kann den Vertrag kündigen, wenn der Auftraggeber eine ihm obliegende Handlung, ohne deren Vornahme der Auftragnehmer außerstande ist, die Leistungen auszuführen, schuldhaft unterläßt und die ihm unter Hinweis auf das Kündigungsrecht gestellte angemessene Frist zur Nachholung der Handlung fruchtlos verstreichen läßt. Die bisherigen Leistungen sind in diesem Falle nach den Vertragspreisen oder nach dem Verhältnis des fertiggestellten Teiles zur vertraglichen Leistung abzurechnen. Außerdem hat der Auftragnehmer Anspruch auf Ersatz des ihm entstandenen unmittelbaren Schadens ohne den entgangenen Gewinn.“

Der letzte wichtige Abänderungsvorschlag des Städtetages behandelt die Regelung von Streitigkeiten. Dem in § 18 Ziff. 3 vorgesehenen Schlichtungsverfahren vor Anrufung des Gerichts (Schiedsgericht oder ordentliches Gericht) kommt nach Ansicht der Städte keine so wesentliche Bedeutung zu, daß seine Beibehaltung in Zukunft unbedingt erforderlich erscheint. Es wird für die Ziff. 3 und 4 folgende Fassung für zweckmäßiger erachtet:

„Für alle Rechtsstreitigkeiten aus dem Vertragsverhältnisse und über die Gültigkeit des Vertrages ist ausschließlich das Gericht des Ortes zuständig, in dessen Bezirk die Stelle ihren Sitz hat, welche den Auftraggeber im Prozesse vertritt.

Es steht den Parteien frei, für eine bestimmte Streitigkeit sich auf ein schiedsrichterliches Verfahren zu einigen; für dieses Verfahren gelten die Bestimmungen der ZPO.“

Abschließend darf noch darauf hingewiesen werden, daß die Abänderungsvorschläge des Städtetages sowohl von den Städten gemacht werden, die bereits die VOB. eingeführt haben, wie insbesondere von solchen Städten, die sich bisher zur Einführung der VOB. noch nicht entschließen konnten. Wenn die Vorschläge des Städtetages die Zustimmung der an der Regelung des Vergabungswesens beteiligten und an seiner Vereinheitlichung interessierten Kreise finden, darf angenommen werden, daß auch die bisher abseits stehenden Städte die Reichsverdingungsordnung einführen werden.

ARBEITSMARKT

Rückgang der Arbeitslosigkeit im Baugewerbe. Nach dem neuesten Bericht der Reichsanstalt für Arbeitsvermittlung und Arbeitslosenversicherung ist erstmalig ein Rückgang der Arbeitslosen von über 200 000 zu verzeichnen, der hauptsächlich auf die Belebung des Bau- und Baunebengewerbes zurückzuführen ist.

Leider haben die jetzt vor dem Abschluß stehenden Lohnverhandlungen im Baugewerbe, die u. a. in Berlin einen Lohnabbau von 7,8 v. H. vorsehen, zu wilden Streiks der Bauarbeiter geführt. Wie der Verband der Berliner Baugeschäfte mit-

teilt, sind fast alle größere Bauten durch den Streik oder durch Terrorakte stillgelegt. Es ist zu hoffen, daß diese wilden Streiks so plötzlich wie sie entstanden sind auch wieder zusammenbrechen werden, damit die jetzt beginnende Bautätigkeit durch derartige politische Treibereien nicht aufgehalten wird. —

Die Deutsche Gesellschaft für öffentliche Arbeiten erhöht ihren Kredit. Wie bekannt, hatte die Deutsche Gesellschaft für öffentliche Arbeiten zur Gewährung von Darlehen für Notstandsarbeiten zunächst einen Betrag von 45 Mill. RM bereitgestellt. Inzwischen ist dieser Betrag durch Darlehenszusagen voll in Anspruch genommen. Darüber hinaus ist es der Ge-

sellschaft möglich gewesen, ihr Kreditprogramm um 20 bis 25 Mill. RM, also bis auf 70 Mill. RM zu erhöhen.

Die bislang von der Gesellschaft bewilligten Darlehen belaufen sich zur Zeit auf 49,8 Mill. RM, davon 55 v. H. auf werbende Anlagen, 28,2 v. H. auf Straßenbau und 16,8 v. H. auf sonstige Tiefbauten. Die Gesamtkostensumme der mit Hilfe der Gesellschaft finanzierten Maßnahmen beläuft sich auf rd. 225 Mill. RM, so daß der Anteil der Gesellschaft an ihrer Finanzierung etwa ein Viertel beträgt. Von den Restkosten werden 25 bis 30 Mill. RM durch Zuschüsse der Reichsanstalt, ein weiterer Teil durch Darlehen der Länder und der Rest von den Trägern selbst oder auf anderem Wege aufgebracht. —

WOHNUNGSBAU

Wo in Berlin am meisten gebaut worden ist. Der Wohnungsreingewinn stellt sich in Berlin für das Jahr 1950 auf 45 892; das ist gegen das Jahr 1929 ein Mehr von 20 465 oder 87,5 v. H. Da in diesem Jahre nicht so stark gebaut werden kann, dürfte das Jahr 1950 ein Rekordbaujahr für Berlin bleiben. Von den neuen Wohnungen entfallen 5729 auf Tempelhof, 4579 auf Reinickendorf, 4465 auf Treptow, 4000 auf Neukölln, 3569 auf Wilmersdorf, 3111 auf Steglitz, 2905 auf Pankow, 2772 auf Prenzlauer Berg, 2595 auf Spandau, 2524 auf Charlottenburg, 2229 auf Lichtenberg, 2031 auf Weißensee, 1438 auf Wedding, 1283 auf Köpenick, 899 auf Zehlendorf, 559 auf Schöneberg, 117 auf Friedrichshain und 56 auf Tiergarten. Einen Verlust durch Umbauten und Abbrüche verzeichnen die Bezirke Kreuzberg mit 113 und Berlin-Mitte mit 152 Wohnungen.

Zum größten Teil sind Kleinwohnungen gebaut worden, und zwar, soweit reine Neubauten in Frage kommen, 37 815 Wohnungen mit 1—4 Wohnräumen, wobei die Küche mitzählt, 5147 mit 5—6 und 705 mit 7 und mehr Wohnräumen. Von besonderem Interesse ist noch, daß von den in Neubauten errichteten Wohnungen 354 auf öffentliche Körperschaften, 29 473 auf gemeinnützige Baugesellschaften, 13 860 auf sonstige Bauherren entfallen.

Kein neues Bauprogramm der Ruhr-Wohnungsbau-A. G. für 1951. Die gemeinnützige, zu 51 v. H. in kommunaler Kontrolle stehende Gesellschaft berichtet, daß der endgültige Abschluß einer neuen Auslandsanleihe infolge der wirtschaftlichen und politischen Lage im Spätsommer 1950 nicht zustande gekommen sei.

Gebaut wurden insgesamt 1769 Wohnungen im Jahre 1950 gegenüber 2058 im Vorjahre. Der Gesamtbestand steigt also auf 3827, dazu treten noch 1000 Wohnungen der Dortmunder Gemeinnützigen Siedlungs-Gesellschaft. Die größeren Wohnungen seien so eingerichtet, daß aus einer Vierzimmerwohnung zwei zweiräumige und umgekehrt hergestellt werden können. Der Anteil der Kleinwohnungen sei gewachsen, genüge aber noch nicht. Andererseits wird festgestellt, daß die Nachfrage nach den von der Gesellschaft gebauten reinen Arbeiterwohnungen, infolge der schlechten Wirtschaftslage, gesunken sei. Augenscheinlich ist aber die Mindestmonatsmiete von 40 RM noch zu hoch, wenigstens im Vergleich zu den Einkommen der Arbeiter.

Geklagt wird vor allem über die verteuerte Wirkung der gemeindlichen Auflagen bezüglich der Straßenherstellung. Der durchschnittliche Wohnraum — größtenteils mit Bad — betrage etwa 45,4 qm, die Neubaumiete halte sich zwischen 0,88 und 1,01 RM je 1 qm und Monat (im Vorjahre 0,95 bis 1,06 RM). Die allerdings geringe Verbilligung wird auf den Rückgang der Baukosten zurückgeführt.

GESETZE UND VORSCHRIFTEN

Die Reichsbürgschaften für den Wohnungsbau. Die lange erwarteten Ausführungsbestimmungen über

die in der Notverordnung des Reichspräsidenten vom 1. Dezember vorigen Jahres angeordneten Reichsbürgschaften für den Wohnungsbau sind nunmehr vom Reichsarbeitsminister erlassen worden. Danach werden die Bürgschaften nur für solche Bauvorhaben übernommen, die den Reichsgrundsätzen für den Kleinwohnungsbau entsprechen, d. h. also eine Grundfläche von 32 bis 45 qm bzw. ausnahmsweise 60 qm, eine beschränkte Anzahl von Geschossen und einfache Ausstattung haben. Voraussetzung für die Übernahme der Bürgschaften ist, daß die Dauerfinanzierung der Bauvorhaben gesichert ist.

Im übrigen können die Bürgschaften des Reiches übernommen werden zugunsten von Dauerkrediten für bestimmte Bauvorhaben sowie für Darlehen, die von dem Kreditnehmer zur Förderung des Kleinwohnungsbaues weitergegeben werden. Die Bürgschaft wird in der Regel nur dann übernommen, wenn das Land, in dessen Bereich das Darlehen verwendet wird, der Darlehensaufnahme und der Bürgschaft zugestimmt hat. Nur in Ausnahmefällen kann hiervon abgegangen werden. Bürgschaften von Ländern und Gemeinden sollen neben der Reichsbürgschaft nicht übernommen werden, ebenso kommt die Reichsbürgschaft nicht in Frage, wenn bereits eine andere öffentlich-rechtliche Bürgschaft besteht.

Die allgemeinen Vertragsbedingungen für die Übernahme von Reichsbürgschaften werden im Einvernehmen mit den Ländern vom Reichsarbeitsminister festgesetzt. Den einzelnen Bürgschaftsverträgen werden amtliche Muster zugrundegelegt. Zur Sicherung der Bürgschaften wird nach Maßgabe der jährlichen Haushaltungsgesetzgebung vom Reich ein Sicherungsstock gebildet. —

Hauszinssteuermilderung bei Teilung von Großwohnungen. In einem Runderlaß an die Katasterämter hat der Reichsfinanzminister im Anschluß an die Hauszinssteuernovelle vom 23. März dieses Jahres folgendes angeordnet:

Wird eine große Wohnung nach dem 1. April 1951 in zwei, drei, vier usw. selbständige Wohnungen durch wesentliche Umbauarbeiten geteilt, so ist ohne Rücksicht auf die erzielten Mietpreise die Hälfte, zwei Drittel, drei Viertel usw. der auf die ursprüngliche Wohnung entfallenden Hauszinssteuer für die Zeit vom Beginn der Vermietung ab niederszuschlagen.

Die Steuererleichterungen werden nur auf Antrag gewährt. Die einschränkende Vorschrift in dem früheren Runderlaß vom 3. März 1927, nach der die Steuererleichterung von dem Mietaufkommen des ganzen Steuerobjektes abhängig gemacht wird, ist aufgehoben worden. —

VERMISCHTES

Keine Bauzuschüsse aus der Arbeitslosenversicherung. Mit Rücksicht auf die schwierige Lage des Baumarcktes wird in der Öffentlichkeit vielfach die Frage erörtert, ob es nicht möglich sei, die Mittel der wertschaffenden Arbeitslosenfürsorge auch zur Förderung des Hochbaues und besonders des Wohnungsbauens nutzbar zu machen. Dabei wird jedoch meist übersehen, daß die Gelder, die für Zwecke der produktiven Arbeitslosenfürsorge zur Verfügung stehen, im Vergleich zu dem Kapitalbedarf des Hochbaumarktes außerordentlich gering sind.

Diese Erwägung dürfte auch für den Vorstand der Reichsanstalt maßgebend gewesen sein, als er vor kurzem den Beschluß faßte, sowohl die Förderung öffentlicher Hochbauten wie die Förderung des allgemeinen Wohnungsbaues mit Mitteln der Reichsanstalt nicht in Betracht zu ziehen. Offen soll, wie wir hören, nur die Möglichkeit geblieben sein, in ganz begrenztem Rahmen, beschränkt auf die Gebiete der Osthilfe, einen Versuch mit der Förderung von Wohnungsbauten ins Auge zu fassen. —