

BAUWIRTSCHAFT UND BAURECHT

FINANZIERUNG • WOHNUNGSWIRTSCHAFT
BAUINDUSTRIE • BAUGEWERBE
RECHTSFRAGEN • RECHTSAUSKÜNFTEN

BEILAGE ZUR DEUTSCHEN BAUZEITUNG NR. 65-66

HERAUSGEBER • REGIERUNGSBAUMEISTER FRITZ EISELEN

ALLE RECHTE VORBEHALTEN • FÜR NICHT VERLANGTE BEITRÄGE KEINE GEWÄHR

DBZ

65. JAHR 1931

12. AUGUST

B

33

BERLIN SW 48

BEDEUTUNG UND PROBLEME DER NEBENBERUFLICHEN SIEDLUNG

VON DR. K. VON MANGOLDT, BERLIN

Weitverbreitet sind jetzt die Einsicht und das Gefühl, daß unser bisheriger Städtebau, insbesondere unser Großstadtbau mit seinen Mietkasernen und der dichten Massierung der Menschen, an einem Wendepunkt angelangt ist, daß wesentliche Änderungen in der Ansiedlung unserer nichtlandwirtschaftlichen Bevölkerung Platz greifen müßte. Und dieses Gefühl hat ja auch große, sehr reale Unterlagen. Die tatsächliche Bevölkerungsentwicklung hat sich gerade in der allerletzten Zeit überraschend stark zu Ungunsten der großen Städte gewandelt: der früher als ganz selbstverständlich erscheinende regelmäßig starke Bevölkerungszuwachs ist geschwunden. Berlin hat bereits im vorigen Jahre eine Bevölkerungsabnahme von über 14 000 Personen gehabt, und im laufenden Jahre ist eine noch größere Abnahme wahrscheinlich; die 28 größten deutschen Städte, über die die Statistik bereits vorlag, haben zusammen also, wenn man von den Eingemeindungen absieht, im vorigen Jahre um rund 10 000 Personen abgenommen. Mag sich das mit einer Besserung der wirtschaftlichen Verhältnisse auch allmählich wieder ändern, so ist doch keine Rede davon, daß das alte gewaltige Bevölkerungswachstum unserer Großstädte in absehbarer Zeit wiederkehrt. Um so mehr liegt vom Standpunkt des Beschäftigung suchenden Baugewerbes der Gedanke nahe, Ersatz für dies fehlende Wachstum in den starken Tendenzen zu suchen, die auf Um- und Aussiedlung der vorhandenen städtischen Bevölkerung in weiträumigere, naturverbundenere Verhältnisse hinstreben. Wenn mit der Zeit immer mehr große Teile der vorhandenen städtischen und besonders großstädtischen Bevölkerung aus den bisherigen dicht bebauten Bezirken ihren Wohnsitz hinaus in die weitere Umgebung verlegen sollten, so muß es, wenn auch großenteils in veränderten Formen und in sehr viel bescheideneren Verhältnissen, dort für das Baugewerbe, einschließl. des Tiefbaues und der Baustoffindustrie, viel zu tun geben. Eine solche Entwicklung wird aber sicher nur oder minder zur nebenberuflichen Siedlung führen, d. h. zu einer solchen Ansiedlung der städtischen und industriellen Bevölkerung, wo die materielle und ideelle Nutzung des Bodens über die bloße Nutzung als Baugrundstück hinaus eine Rolle spielt, wo also der Städter usw. zugleich Bewirtschafter einer kleinen Landstelle ist. Auch die neuesten von der Reichsregierung verkündeten Grundsätze begünstigen, scheint uns, diese Richtung: so schon die Notverordnung des Reichspräsidenten vom 1. Dezember v. J. und dann insbesondere die Reichsgrundsätze vom 10. Januar 1931 über die Verwendung der zur Förderung der Bau-tätigkeit auf dem Gebiete des Siedlungs- und Wohnungswesens bestimmten Mittel, die u. a. gleich in ihrem zweiten Absatze bestimmen: „Zur Entlastung der innerstädtischen Wohngebiete ist der Wohnungsbau in den Randgebieten und in der Umgebung der Städte besonders zu fördern.“ Auch die Stadtver-

waltungen selber dürften von ihrem früher doch sehr vielfach vorhandenem einseitigen Streben nach möglichst großen Einwohnerzahlen einigermaßen zurückgekommen sein und der Ansiedlung in der Umgebung vielfach sympathischer gegenüberstehen als früher. Endlich ist ja auch kein Zweifel, daß in der Bevölkerung selber sich doch in sehr weitem Umfange ein tatkräftiges Streben zeigt, den großstädtischen Massenansammlungen zu entfliehen und sich in mehr ländlicher Weise anzusiedeln.

Daß die nebenberufliche Siedlung unter solchen Umständen schon in absehbarer Zeit eine außerordentlich erhöhte Bedeutung erlangen kann, wird nicht zu bestreiten sein. Sie vermag ja aber auch, wenigstens in den Fällen, wo die mit ihr verbundene kleine Landstelle zu wirklich ausgiebiger Bodenproduktion und eventuell Kleintierzucht ausgenutzt wird, derartige Vorteile zu gewähren, daß sie geradezu als einer der wenigen großen Rettungswege erscheint, die unserem Volke in seiner bedrängten Lage noch verblieben sind. Diese Vorteile sind ja im allgemeinen bekannt, aber es ist doch nicht ohne Wert, sie über diese allgemeine Erkenntnis hinaus einmal aus dem Munde bester Sachkenner, die aus der Fülle der praktischen Erfahrung schöpfen, genauer geschildert zu finden. So hat der leider in der Kriegszeit bereits verstorbene, aber der älteren Generation der Wohnungspolitiker noch wohlbekannte treffliche Landrat Berthold in Blumenthal a. d. Weser unterhalb Bremens diese Vorzüge in einem auch heute noch geradezu klassischen Vortrage auf der Jahresversammlung des Rheinischen Vereins für Kleinwohnungswesen in Düsseldorf 1915 geschildert, und zwar an Hand der ungefähr zwanzigjährigen Erfahrungen, die er mit der von ihm planmäßig geförderten Entwicklung der nebenberuflichen Siedlung — Halbmorngestellen, teilweise noch unter Zusatz von Pachtland — in seinem eigenen, sich rasch industrialisierenden Kreise gemacht hatte. Er rühmte damals diese Wirkungen so ziemlich nach jeder in Betracht kommenden Seite hin ganz außerordentlich, nach der wirtschaftlichen, gesundheitlichen und sittlichen ebenso wie nach der bevölkerungspolitischen, und insbesondere hob er auch die große Widerstandsfähigkeit hervor, welche die so angesiedelten Industriearbeiter in Notzeiten, bei Krisen, Arbeitsstreitigkeiten u. dgl., gezeigt hätten. Allerdings haben damals in diesem Kreise Blumenthal für die Kleinsiedlung wohl besonders günstige Bedingungen vorgelegen: Vollbeschäftigung der Siedler in ihrem Hauptberuf, finanziell günstige Grundbedingungen für die Schaffung der Siedlungsstellen, Nähe des Arbeitsplatzes und wohl auch von Haus aus eine bodenständige, die Landarbeit gewohnte Bevölkerung. Aber auch neuestens, auf dem Lehrgang des Deutschen Archivs für Siedlungswesen Ende März d. J. über „Arbeitslosigkeit und Siedlung“ sind wiederum höchst eindrucksvolle Schilde-

rungen der überaus günstigen Wirkungen solcher nebenberuflichen Siedlung, und zwar aus der Gegenwart erfolgt. So wies u. a. Regierungsrat a. D. Graf v. d. Goltz, Hildesheim, auf die außerordentlich günstigen Verhältnisse im Minden-Ravensberger Lande in Westfalen hin, wo die teils in Heimarbeit, teils in zahlreichen kleinen örtlichen Fabriken der Zigarrenindustrie, der Wäschekonfektion usw. beschäftigten Arbeiter fast alle schon in jungen Jahren sich ein kleines Eigenheim mit landwirtschaftlicher Nebennutzung errichten und heiraten. Sie erreichen damit, zumal sie meist noch einen bis zwei Morgen zapachten, eine erhebliche Sicherung gegen Konjunkturschwankungen der Industrie und leiden viel weniger unter eventueller Arbeitslosigkeit oder Kurzarbeit. Auch die bevölkerungspolitischen Verhältnisse sind dort sehr günstig. Und von ähnlich günstigen Verhältnissen wußte auf dem gleichen Lehrgang Kreisbaumeister Dornis aus dem Landkreis Bitterfeld zu berichten, wo eine ausgedehnte Tätigkeit auf dem Gebiet dieser Kleinsiedlung entfaltet worden ist. Wenn auch ein großer Teil dieser Stellen selber nicht so sehr groß ist, so findet doch vielfach noch Landzapachtung statt. Während der Hungerjahre war dieser Bevölkerungskreis in der Lage, nicht nur die eigene Familie ohne große Not zu unterhalten, sondern darüber hinaus noch sehr oft Verwandtschaft und Freundschaft zu unterstützen, und während der jetzigen schweren Arbeitslosenkrisis sind die Vorteile dieser Siedlungsweise besonders in die Augen springend. „Die wichtigsten Lebensbedürfnisse werden selbst erzeugt. Diese Selbstversorger scheiden mehr oder minder als Wohlfahrtsempfänger der Gemeinde aus . . . Der Industriearbeiter auf dem Lande mit eigenem Besitz erweist sich als zuverlässiger Staatsbürger. Es handelt sich um einen Personenkreis mit ausgeprägtem Sparsinn. Jeder vierte Einwohner im Kreise Bitterfeld hat ein Sparsbuch bei der Kreissparkasse, deren Einlagenbestand schon über 16 Mill. RM beträgt.“

Man kann vielleicht einwenden, daß auch bei diesen Beispielen besonders günstige örtliche Verhältnisse möglicherweise vorliegen, die sich in der Allgemeinheit nicht so vorfinden. Wir können das hier nicht näher untersuchen, aber Tatsache ist doch, daß diese Siedlungsform früher bei uns allgemein einen sehr breiten Raum eingenommen hat. Auf dem schon erwähnten Lehrgang sagte Regierungsbaumeister a. D. Langen, Berlin, in seinen Leitätzen zu einem allgemeineren, mit diesen Dingen sich beschäftigenden Vortrage u. a.: Es ist dies die altbewährte Siedlungsform, die vor dem Industriezeitalter, im Gegensatz zur bäuerlichen, als die bürgerliche Siedlungsform in allen Klein- und Mittelstädten für alle Volkskreise bestanden hat, und die mit ihrer Naturverbundenheit eine der wichtigsten Grundlagen deutscher Volkskultur gewesen ist.“ Gegenwärtig sind wir anscheinend wieder auf einer Linie aufsteigender Entwicklung in dieser Richtung angelangt, und es ist vielleicht nicht ausgeschlossen, daß sich, wenn man mit längeren Zeiträumen rechnet, das Zeitalter unserer ungeheuren Großstadtbildung und dichten städtischen Menschenzusammenhäufung schließlich nur als eine Episode — die freilich auf alle Fälle tiefe Spuren hinterlassen wird — in unserer ganzen Siedlungsentwicklung herausstellt.

Unstreitig können mit der nebenberuflichen Siedlung allerdings auch sehr große Nachteile verbunden sein, insbesondere dann, wenn weite Entfernungen zwischen Arbeitsstätte und Wohnung und schlechte Verkehrsverhältnisse vorliegen. Dann wird es leicht zu Überanstrengung, gesundheitlichen Schädigungen, wirtschaftlichen Nachteilen und anderen Übelständen kommen, aber das hebt doch die Tatsache nicht auf, daß in der nebenberuflichen Siedlung

außerordentlich große günstige Möglichkeiten vorliegen, die in weitem Umfang ja auch bereits Wirklichkeit geworden sind und die sich bei einiger Gunst der Verhältnisse und geschickter Behandlung der Dinge sicher auch weiter in großem Umfang verwirklichen lassen werden.

Sicher stehen ja nun allerdings einer umfassenden günstigen Beschaffung nebenberuflicher Siedlung bei uns zur Zeit recht bedeutende Hindernisse, namentlich finanzieller Art, entgegen. Man darf eben doch nicht übersehen, daß bei den Baukosten und Zinssätzen, wie wir sie vorderhand noch haben, solche Neuschaffungen sich naturgemäß in ihren Grundlagen sehr viel ungünstiger stellen müssen als viele Schöpfungen der alten Zeit, aber demgegenüber lassen sich doch auch wieder sehr gewichtige Gegenargumente anführen. Aus den Ausführungen, die Architekt Heilig auf Seite 116 des laufenden Jahrgangs dieser Zeitschrift gemadht hat, geht hervor, daß für den Inhaber tatsächlich doch schließlich der Unterschied zwischen den Kosten einer Kleinstwohnung neuesten Stils im größeren Hause und einer Kleinsiedlungsstelle nicht so überaus groß ist. Stark ins Gewicht fällt bei einigermaßen günstigen Verhältnissen auch der wirtschaftliche Ertrag durch Bodennutzung, Kleintierzucht usw. Landrat Berthold hat den baren Vorteil aus dieser Quelle in seinem obigen Vortrag auf Grund ziemlich genauer Berechnungen für die dortigen, ja allerdings, wie gesagt, wahrscheinlich ziemlich günstigen Verhältnisse auf 100 bis 250 RM jährlich angegeben. Sehr wesentlich ist auch, daß bei solcher Kleinsiedlung Aussicht ist, einen verhältnismäßig großen Bruchteil der Baukosten aus den eigenen Mitteln der Kleinsiedler aufzubringen; im Landkreis Bitterfeld waren es einschließlich der Selbsthilfearbeitsleistungen der Kleinsiedlung über ein Drittel der Baukosten. Auch darf man mit der Möglichkeit rechnen, daß allmählich durch Einsetzen des freiwilligen Arbeitsdienstes und anderer Reformen die Schaffung solcher Kleinsiedlungen nicht unerheblich verbilligt wird.

Eine ganz außerordentliche Ausweitung würde aber dieses ganze Problem der nebenberuflichen Siedlung erfahren, wenn es gelänge, die von vielen Seiten ja als besonderes wichtiges Mittel zur Verringerung der Arbeitslosigkeit angestrebte allgemeinere Einführung der Kurzarbeit mit der nebenberuflichen Siedlung zu verbinden, so daß der Ausfall an Lohn durch den Ertrag der ja dann natürlich etwas größer zu bemessenden Siedlungsstellen ersetzt würde. Es sind in dieser Richtung, und zwar bemerkenswerterweise von einem hervorragenden Vertreter der Industrie sogar sehr weitgehende Vorschläge gemacht worden, die auf Schaffung mehrerer Millionen solcher kleinen Siedlungsstellen hinauslaufen. Demgegenüber ist allerdings kritisch darauf aufmerksam gemacht worden, daß eine derartig weitgehende Anwendung der nebenberuflichen Siedlung auch nicht annähernd zu erreichen sein werde, da der dann sich so außerordentlich verringernde Verdienst aus der industriellen Beschäftigung — Halbschichten! — nicht ausreichen werde, um neben den sonstigen Lebensbedürfnissen auch die doch auf alle Fälle erheblichen Lasten aus der Siedlungsstelle zu decken.

Aber wie dem auch sein möge, auf alle Fälle liegt doch in der nebenberuflichen Siedlung offenbar eine unserer wichtigsten Zukunftsmöglichkeiten, auf deren Gebiet die wissenschaftliche und praktische Pioniertätigkeit sicher noch sehr Bedeutendes erreichen kann. Und gewiß hat gerade auch die Welt des Baugewerbes und der Bautätigkeit mit ihren so zahlreichen hervorragenden Kräften alle Ursache, sich diesen großen zukunftsreichen Problemen, wenn auch mit aller gebotenen Nüchternheit und Vorsicht, zuzuwenden.

GRUNDSÄTZLICHES ZUM SECHSTEN TEIL DER NOTVERORDNUNG

ENTEIGNUNGEN AUF DEM GEBIETE DES STÄDTEBAUES

VON REGIERUNGSBAUMEISTER A. D. DR.-ING. ERNST RUNGE

Die Zeit war reif, daß eine Gesetzgebung und eine Rechtsprechung, die, auf überlebten und überholten städtebaulichen und wirtschaftlichen Ideen und Grundsätzen aufgebaut, nicht mehr in unsere Zeit und in unsere Anschauungen passen wollte, durch etwas anderes ersetzt werden mußte. Jahrzehntlang war die gesamte Gesetzgebung, die gesamte Rechtsprechung von dem rein individualistischen und egoistischen Begriff von der unbedingten Unverletzlichkeit des Eigentums beherrscht. Die Gesellschaftsordnung, die Wirtschaft, der Staat, das Gefüge der Welt baute sich auf dem Eigentumsbegriff auf. Alle Gesetze, alles Recht waren auf Seiten des Eigentums.

Auch auf den „Boden“ wurde diese Unverletzlichkeit des Eigentumsbegriffes ausgedehnt und mit größtmöglicher Starrheit verteidigt. Ohne Zweifel entstanden durch die Starrheit Überspannungen.

Die fortschreitende geistige Entwicklung der Menschheit löste langsam aber stetig Gegenspannungen aus. Gedanken entstanden, daß ein Wertzuwachs am Eigentum, welcher nicht durch eigene Arbeit und Leistung erworben war, der also ohne Zutun des Einzelnen diesen zufloß, nicht mehr das Recht zu einem absolut egoistischen Gebrauch in sich trüge.

Der Gedanke entstand, daß „Eigentum verpflichtet“. Gerade auf den Grund und Boden wurde dieser Begriff ausgedehnt, der schließlich in der Reichsverfassung seinen gesetzgeberischen Ausdruck gefunden hat in dem Satz: „Eigentum verpflichtet. Sein Gebrauch soll zugleich Dienst sein für das allgemein Beste.“

Gerade der Städtebauer, der es ernst meint mit seiner Kunst und mit seinen Aufgaben, wird sich diesem Entwicklungsgang nicht durchaus feindlich gegenüberstellen. So entstand im Hirn des Städtebauers die Überzeugung von der Notwendigkeit einer Umgestaltung der Schranken, die bisher das Recht am Eigentum hüteten.

Die Bestrebungen der deutschen Städtebauer, ein neues Recht im Städtebau zu schaffen, scheiterten, mußten scheitern, solange Parteigezänk, Unverständnis für technisch-soziale und technisch-wirtschaftliche Dinge und Parteiinteressen stärker waren, als das Verständnis für die Notwendigkeit der Angleichung des Gesetzes an das heutige Leben. Alle Verhandlungen um ein Städtebaugesetz verliefen im Sande.

Da platzte wie eine Bombe in die ganze Arbeit hinein das bekannte Reichsgerichtsurteil vom Februar 1930. Der Begriff von der Unverletzlichkeit des Eigentums wurde damit maßlos überspannt. Und so warteten viele Städtebauer — der Verfasser muß gestehen, auch er! — auf eine befreiende gesetzgeberische Tat. Mit der Notverordnung vom 5. Juni 1931 konnte eine endgültige Lösung geschaffen werden. Aber trotz allen guten Willens, der in der Notverordnung zu erkennen ist, müssen ernste Bedenken erhoben werden. —

Wenn durch das „Betcke-Urteil“ eine Überspannung des Begriffes von der Unverletzlichkeit des Eigentums entstand, so muß man andererseits eine völlige Untergrabung dieses Begriffes durch die Auslegung der Notverordnung befürchten. Es soll nicht auf Einzelheiten der Notverordnung eingegangen werden, sondern nur auf die wichtigsten grundsätzlichen Bedenken.

Es ist zwar in § 1 Satz 1 der Notverordnung bestimmt, daß für alle Enteignungen zwischen dem 15. August 1919 und dem 1. April 1933 Entschädigung gemäß landesrechtlichen, vor Inkrafttreten dieses Kapitels erlassenen Vorschriften gewährt wird. Bei Vollenteignungen gilt also das Enteignungsgesetz von 1874. Nach § 8 wird der volle Wert bei der Bemessung der Entschädigung zugrunde gelegt. Unklarheiten in der Auslegung sind nicht möglich.

Völlig anders liegt es bei Eigentumsbeschränkungen, insbesondere bei Freiflächenausweisungen. In § 5 Abs. 1 wird bestimmt, daß bei Dauerfreiflächenausweisungen nur die entstehende Wertminderung des Grundstückes entschädigungspflichtig ist. Es ist nicht wie bei Vollenteignungen der „volle Wert“ bei der Bemessung der Entschädigung festzustellen, sondern eine „angemessene Entschädigung“. Dabei wird ausdrücklich hervorgehoben,

„daß eine Wertminderung nicht gegeben sei, wenn und soweit durch die Ausweisung eine bei Eintritt der Beschränkung tatsächlich ausgeübte oder nach Lage der Verhältnisse mögliche Benutzungsart nicht eingeschränkt wird“.

Mit diesen Bestimmungen der Notverordnung wird, im Gegensatz zu den Bestimmungen bei Vollenteignung, ein völlig neues Recht geschaffen. Dieses neue Recht war im Interesse eines geordneten Städtebaues notwendig, nachdem das alte Recht durch die überspannte Rechtsprechung des Reichsgerichtes überlebt war. Es geht aber in seinen Auswirkungen über das erwünschte Ziel hinaus und schafft zweierlei Recht!

Während bei Vollenteignungen der „volle Wert“ im Sinne der bestehenden Rechtsprechung festzustellen ist, ist der Enteignungskommissar bzw. der Richter bei der Feststellung der Entschädigung für Freiflächenausweisungen völlig auf das von subjektiven Momenten beeinflusste Urteil des gerichtlichen Sachverständigen angewiesen. Dabei hat unter Umständen eine Freiflächenausweisung dieselben wirtschaftlichen Auswirkungen wie eine Vollenteignung.

Die Auffassungen werden je nach Lage der Dinge stark auseinandergehen; jeder Sachverständige wird, da der Begriff „angemessene Entschädigung“ keinen objektiven, sondern einen subjektiven Maßstab erfordert, die Angemessenheit anders beurteilen. Nur wenige, sehr erfahrene, völlig objektive Sachverständige werden in der Lage sein, ein gerechtes Urteil zu fällen, wobei an die Objektivität des Sachverständigen außerordentliche Anforderungen gestellt werden.

Man muß befürchten, daß die Einführung des Begriffes zu großen Härten und zu zahllosen Fehlurteilen führen wird, besonders, wenn man noch beachtet, daß bei der Bemessung der Entschädigung „der Zeitpunkt der Beschränkung des Eigentums“ maßgebend ist. Es ist demnach ausgeschlossen, daß irgendeine, auch noch so gerechte und zu verantwortende Spekulationsmöglichkeit oder Spekulationsabsicht bei der Feststellung der Angemessenheit der Wertminderung irgendwie mit berücksichtigt wird. Auch für unreguliertes Land, das zum Zwecke der späteren Erschließung gekauft worden ist, und für das jahrelang Steuern gezahlt sind, ist also unter Umständen keine oder nur eine sehr geringe Entschädigung fällig, sobald es als Freifläche ausgewiesen wird.

Denn wenn man für derartiges, zur Zeit noch nicht für Bauzwecke verwendbares Land, das also erst in späterer Zeit erschlossen werden soll und bis dahin entweder gar nicht oder nicht ausreichend (z. B. als Schrebergärten) genutzt wird, die tatsächlich ausgeübte Benutzungsart zugrunde legt, dann ist eine Wertminderung infolge einer Freiflächenausweisung gar nicht festzustellen. Das Land kann in der bisherigen Weise weitergenutzt werden, der Ertrag (der ja nur als Provisorium gedacht war!) bleibt derselbe; er steht zwar in keinem Verhältnis zu dem auf Grund einer für spätere Zeiten gedachten Nutzungsart vorhandenen Wert, aber er ist die Grundlage für die Bemessung der Entschädigung, die infolgedessen sehr klein sein wird und jeden Wagemut in der Baulanderschließung lähmt. Dann wäre auch für Ödland, das im Zusammenhang mit anderen Ländereien später einmal erschlossen werden soll, keinerlei Entschädigung zu zahlen, wenn es als Freifläche aus-

gewiesen wird, lediglich, weil es vorher auch nicht genutzt wurde. Man erkennt schon jetzt die ungeheuren Schwierigkeiten bei der Ermittlung der „angemessenen“ Entschädigung auf Grund der „tatsächlich ausgeübten Benutzungsart“!

Wie aber das Wort „nach Lage der Verhältnisse mögliche Benutzungsart“ ausgelegt werden soll, ist völlig dunkel!

Soll doch die Spekulationsmöglichkeit mit berücksichtigt werden oder soll, weil die gerade herrschende Wirtschaftslage eine Verwendungsmöglichkeit als Bauland für absehbare Zeit ausschließt, keinerlei Entschädigung gezahlt werden? Soll z. B. bei der Umgestaltung eines vorhandenen Fluchtlinienplanes, bei der aus Bauland — Freiflächen werden, keinerlei Entschädigungen fällig sein, nur weil „nach Lage der Verhältnisse“ im Zeitpunkt der Freiflächenausweisung noch nicht die Möglichkeit der Verwendung für den gedachten Zweck vorhanden war?

Dazu kommt, daß die Entschädigungen nach § 5 Ziffer 2 erst fünf Jahre nach der Entstehung des Anspruches, also fünf Jahre nach der zum ersten Male öffentlich bekanntgegebenen Freiflächenausweisung fällig wird.

Wieder können Härten entstehen, die den Ruin eines Grundstücksbesitzers herbeiführen können.

Man erkennt ganz allgemein, daß der Inhalt des § 5 der Notverordnung zu Härten und Mißverständnissen und Fehlurteilen führen kann, die im Interesse eines geordneten Städtebaues höchst unerwünscht sind. Von grundlegender verfassungsrechtlicher Bedeutung erscheint aber auch die Bestimmung in § 3 Ziffer 1, die besagt,

„daß eine Wertminderung nicht gegeben sei, wenn und soweit eine bei Eintritt der Beschränkung tatsächlich ausgeübte oder nach Lage der Verhältnisse mögliche Benutzungsart nicht eingeschränkt wird.“

Abgesehen davon, daß in der Praxis derartige Fälle kaum vorkommen können, widerspricht diese Bestimmung der bisherigen Rechtsprechung des Reichsgerichts, in der gesagt wird, daß eine derartige völlige Beschränkung des Eigentums einer Enteignung gleichzusetzen sei. Die Bestimmung verstößt zweifelsohne gegen § 155 der Reichsverfassung. Da endlich nach § 1 nicht nur die bisherigen landesrechtlichen Vorschriften bei der Durchführung der Eigentumsbeschränkungen, sondern auch zukünftige landesrechtliche Vorschriften Anwendung zu finden haben, ist ein völliges gesetzestechnisches Chaos geschaffen, das noch verstärkt wird durch § 2, Halbsatz 2, in dem gesagt wird, daß bei Enteignungen Entschädigung zu

leisten ist, wenn und soweit dies in den in § 1 Satz 1 genannten landesrechtlichen Vorschriften vorgesehen ist.

Also wenn in den landesrechtlichen Vorschriften vorgesehen ist, daß keine Entschädigung bei Enteignungen zu leisten ist, dann hat § 155 der Reichsverfassung keine Gültigkeit mehr? Dann wird also ohne jede Entschädigung enteignet?

Weiter heißt es in § 2:

„Für die Enteignung ist eine Entschädigung vorbehaltenlich des § 3 zu leisten.“

Aber in § 3 ist ja von Enteignungen nicht die Rede, sondern nur von Eigentumsbeschränkungen! Oder ist eine Eigentumsbeschränkung, d. h. eine Freiflächenausweisung doch eine Enteignung? Dann widerspricht der ganze Inhalt des § 3 überhaupt der Reichsverfassung!

Diese wenigen Streiflichter über die durch die Notverordnung neu geschaffenen Schwierigkeiten genügen, um aufzuzeigen, daß, wenn nicht Umgestaltungen, zum mindesten Ausführungsbestimmungen kommen, die klare Verhältnisse schaffen, neue Überspannungen entstehen. Diese Überspannungen werden kommen, sobald der reine Jurist das Gesetz auslegt. Darum muß mit Nachdruck gefordert werden, daß schleunigst Männer der Praxis herangezogen werden, deren Erfahrung und deren Rat nicht entbehrt werden kann.

Man kann kein Gesetz vom grünen Tisch aus machen, wenn das Wirtschaftsgebiet, das von diesem Gesetz geordnet werden soll, noch nicht einmal von der engsten Fachwelt voll erforscht ist.

Zum mindesten aber — und da muß mit Nachdruck darauf hingewiesen werden — ist es nötig, bei der Feststellung der Entschädigung mit der größten Sorgfalt vorzugehen. Vieles, was früher richtig war, ist heute falsch. Ein grundlegender Trennungsstrich zwischen der Vorkriegszeit und heute ist auch in den Bewertungsfragen nötig.

Daß der Grundbesitz, insbesondere bei Neuerschließung von Bau- und Siedlungsland, mit Opfern rechnen muß, davon muß sich Jeder, der gerecht denkt, überzeugen. Man muß aber verlangen, daß die Opfer nicht zu Härten und Ungerechtigkeiten werden. Man muß verlangen, daß gleiches Recht im ganzen Reich geschaffen wird, und daß das Schicksal des Grund und Bodens nicht den Ländern überlassen wird, man muß insbesondere von einer neuen Gesetzgebung volle Klarheit und bei der Feststellung der Entschädigung völlig objektive Richtlinien verlangen.

BEHÖRDENTÄTIGKEIT GEGEN VERUNSTALTUNG

VON REGIERUNGSBAUMEISTER A. D. C. BILGER, BAURAT BEI DER BAUPOLIZEI FRANKFURT A. M.

Die in der Beilage zu Nr. 53/54 der „Deutschen Bauzeitung“ (Bauwirtschaft und Baurecht Nr. 27 vom 1. Juli 1951) von Herrn Dr. jur. Hans Culemann veröffentlichte Abhandlung über die Frage „Was ist Verunstaltung“ fordert wegen ihrer offensichtlich einseitig-juristischen Tendenz eine Erwiderung aus technischen Fachkreisen heraus.

Wenn auch das behandelte Gebiet, wie überhaupt das gesamte Baurecht, einem spezialisierten Juristen dankbare und einträgliche Erfolge bieten mag, so muß doch im allgemeinen von jedem ernstem Baukünstler die Regelung ästhetischer Belange durch Verwaltungsstreitverfahren auf Grund der Erfahrungspraxis bedauert werden, da diesbezügliche Entscheidungen nur zu leicht zwar formal und juristisch interessante Spitzfindigkeiten, nicht aber sachlich brauchbare, produktive Lösungen bringen. Gerade die Anwendung der starren und häufig weltfremden Gesetzesauslegungen (wie beispielsweise die — wohl auch für die Verwaltungsrichter selbst — schwer verständlichen Differenzierungen zwischen Verunstaltung, grober und gröblicher Verunstaltung, Verunzierung und Beeinträchtigung) trägt den örtlichen Verhältnissen meist ungenügend Rechnung und wirkt auf die lebendige Fortentwicklung der ästhetischen Begriffe und die Verwirklichung moderner Bauideen, sowie

deren Schutz, hemmend, hemmender jedenfalls als vereinzelte Fehlentscheidungen rückständiger „Versagungs“behörden.

Die Befugnis der Verwaltungsrichter zur Nachprüfung fachlicher Spezialentscheidungen wie der Tatfrage einer Verunstaltung, der künstlerischen und geschichtlichen Bedeutung, die Straßen und Plätze einer Stadt für sich in Anspruch nehmen können usw., bleibt weit über den Kreis der Heimatschutzbewegung hinaus unverstanden und wird als außergewöhnliche Anmaßung empfunden.

Zur Klarstellung der Zuständigkeit der Baupolizei in ästhetischen Fragen sei auf Kapitel II Absatz 1 der Ausführungsanweisung zum Verwaltungsgesetz von 1907 verwiesen (Baltz-Fischer, Preußisches Baupolizeirecht):

„Die Maßregeln aus §§ 2–7 sind von der Polizeibehörde (Baupolizei) zu treffen, aber nur auf Grund und im Rahmen eines Ortsstatuts, dessen Bestimmungen zur Ausführung zu bringen sie — ähnlich wie in den Fällen des § 12 des Fluchtliniengesetzes — durchzuführen verpflichtet ist.“

Erfreulicherweise hat nunmehr das Gericht, trotz der — nicht zuletzt aus persönlichen Gründen — erhobenen juristischen Bedenken (Landtagsabgeordneter von Egnern, Das Polizeiverwaltungsgesetz in Preußen — Nr. 10 der „Kommunalen Umschau“ vom 20. Mai

1951), die Notwendigkeit polizeilicher Maßnahmen nicht mehr „nach objektiven und allgemeinen Gesichtspunkten“ zu prüfen, sondern nur danach zu beurteilen, ob die eine Polizeiverordnung erlassende Behörde „sich vom pflichtmäßigen Ermessen hat leiten lassen“. Bisher bildete in Preußen die Basis für jede polizeiliche Tätigkeit der § 10 II 17 des schon z. Zt. Friedrichs des Großen vorbereiteten, im Jahre 1794 erlassenen Allgemeinen Landrechts (ALR.). Der durch die Aufgabe der Polizei

„die nötigen Anstalten zur Erhaltung der öffentlichen Ruhe, Sicherheit und Ordnung, und zur Abwendung der dem Publikum oder einzelnen Mitgliedern desselben bevorstehenden Gefahren zu treffen“

umfassend gekennzeichnete Sinn der Vorschriften jener absolutistischen Zeit ist bis heute, bei grundlegend anderen politischen Verhältnissen gültig geblieben. Dieser Umstand beweist, daß die nachträgliche Ergründung des — nach gerichtlichen Entscheidungen immer maßgebenden — Willens des Gesetzgebers recht dehnbare Annahmen zuläßt und daß es letzten Endes immer nur auf den Geist und die Handhabung der Gesetze ankommt, und jede weitere Vorschrift lediglich ein Hilfsmittel zur Vereinfachung des heutigen komplizierten Geschäftsganges und zur Ausschaltung privater oder behördlicher Willkür ist.

Es bedeutet eine Verkenning der Tatsachen, anzunehmen, daß früher die Aufgabe der Polizei auf die Überwachung der Sicherheit beschränkt gewesen und der Gedanke der Pflege und Förderung idealer Interessen der Wohlfahrt, der Anmut und Schönheit durch die Obrigkeit erst in jüngster Zeit — mit der Unterordnung der Baupolizei unter das Wohlfahrtsministerium — aufgetreten sei.

Ohne auf die historische Entwicklung einzugehen, sei nur auf die klare Fassung des § 66 ALR. hingewiesen, dessen Anwendungsmöglichkeit auch heute noch recht groß ist, da im Mittelpunkt fast jeder ländlichen Gemeinde ein öffentlicher Platz liegt, und nicht wenige Dörfer noch altes Stadtrecht besitzen.

Auch in den erst später zu Preußen gekommenen Landesteilen bestanden vielfach ähnliche Rechtsgrundlagen.

So war im früheren Herzogtum Nassau durch die zum landesherrlichen Edikt erlassene Steinsche „Verwaltungs-Ordnung vom 5. Juni 1815“ der Polizei

„die Aufsicht auf die Erbauung neuer Häuser, insbesondere die Sorge für möglichste Anständigkeit im Außern“ übertragen.

Nicht weniger interessant ist folgende in § 12 des Baustatuts für die Stadt Frankfurt und Sachsenhausen vom 11. Juni 1809“ enthaltene Sondervorschrift:

„Da es auch zur Ehre und Zierde der Stadt gereicht, wenn nach und nach die Facaden der Gebäude in allen Straßen in einem guten Geschmack erbaut zu sein, befunden werden, so hat das Bauamt und besonders der demselben beisitzende Stadt-Baumeister dem Bauenden, wenn solcher nach seinen Umständen der Facade seines Gebäudes, das er entweder neu aufzuführen oder von Grund aus herzustellen gedenkt, ohne seinen Nachteil eine schönere und geschmackvollere Gestalt geben kann, nicht nur zweckmäßige Vorstellungen deswegen zu tun und ihn zu vermögen zu suchen, einen solchen schöneren Plan seines Gebäudes zu wählen, ihm auch deshalb alle weiters diensame Anleitung und Belehrung von Amtswegen und unentgeltlich zu geben, sondern es darf auch, wenn sich der Fall ereignen sollte, daß jemand aus Liebe zum Sonderbaren oder aus Eigensinn seinem Gebäude eine solche Facade geben wollte, durch welche ein offener Mißstand entstehen und die gemeine Straße verunziert werden würde, zu der Aufführung die Erlaubniß nicht gegeben, sondern es muß in diesem Fall der Bauende angehalten werden, einen andern Bauplan zu wählen, der mit den Gesetzen der Symmetrie und des guten Geschmacks vereinbarlich ist.“

und ferner die in dem „Gesetz vom 19. Mai 1855“ weit über die Befugnisse der neuzeitlichen Bauberatungsstellen hinausgehende Anweisung über den

„Anstrich der Gebäude. Art. 1. Die Hausbesitzer sind gehalten, sich bei dem Anstrich ihrer Häuser, und zwar der Neubauten und der älteren Gebäude, die Farbe aus den von dem Bau-Amt entworfenen und zu Jedermanns Einsicht bereit liegenden Musterblättern zu wählen.

Art. 2. Abweichungen von den in den Musterblättern enthaltenen Farben sind, auf vorgängige Anzeige bei dem Bau-Amt, von diesem nur dann zu gestatten, wenn dieselben nach dem Ermessen dieses Amtes, den hellsten oder dunkelsten Ton der vorgeschriebenen Farben nicht übersteigen.

Die Mitteilung des Bauamtlichen Beschlusses bezüglich einer zur Genehmigung vorgelegten Farbe geschieht kostenfrei. Die weiße Farbe ist nur zum Anstrich der Fensterrahmen erlaubt.

Art. 3. Ist ein Gebäude mit einer anderen als in den Musterblättern enthaltenen (Art. 1) oder von dem Bauamt gestatteten Farbe (Art. 2) angestrichen worden, so ist der Anstrich innerhalb einer vom Bauamt zu bestimmenden Frist nach Vorschrift des gegenwärtigen Gesetzes abzuändern und der Vollzug dieser Verfügung erforderlichen Falles durch angemessene, dem Eigenthümer des Gebäudes und dem betreffenden Weißbindermeister aufzuerlegende Geldstrafen herbeizuführen.“

Daß allgemein, auch ohne besondere Gesetzesvorschrift die Tätigkeit bedeutender Baumeister unter dem starken Willen weltlicher und geistlicher Herrscher z. Zt. der berufsstolzen Zünfte und klassenbewußten Stände vielfach den Städten zu einheitlicher Gestaltung und vorbildlicher städtebaulicher Entwicklung verhalf, ist allen Kennern der Kunstgeschichte nicht fremd.

Heute aber, wo an Stelle der zünftigen Handwerker kaufmännische Unternehmer und an Stelle der geachteten Baumeister Planfertiger jeder Art treten sind, kurz, wo sich das Grundübel der Gewerbefreiheit im Bauberuf überall denkbar ungünstig auswirkt, da bedürfen alle Bauausführungen mehr denn je einer Überwachung durch die Behörden.

Und wer diesen Ursachen ernsthaft nachgegangen ist und festgestellt hat, daß der Kampf der Behörden nicht den könnenden Architekten, sondern den Nichtfachleuten und der beruflichen Halbwelt gilt, und in erster Linie im Interesse der Baulustigen — „zur Abwendung der dem Publikum bevorstehenden Gefahren“ — und gleichzeitig im Sinne einer „Erziehung des Volkes zu Natur- und Heimatliebe unter Abkehr von materiellen Nebengedanken“ (Begründung zum Entwurf des Preussischen Städtebaugesetzes) durchgeföhrt wird, der wird auch allen Maßnahmen gegen Verunstaltung in Stadt und Land (Ministerialerlaß vom 10. Januar 1908) das nötige Verständnis entgegenbringen.

Selbstverständlich wird sich erst der Beamte des Dankes des Publikums erfreuen, der seinen ablehnenden Standpunkt nicht schroff, sondern wohl begründet darlegt, und der durch hilfsbereite Beratung und Andeutung ansprechender Gegenvorschläge den Antragsteller überzeugt und nicht überredet. Dabei darf im Interesse der Grundidee: des Schutzes des Architektenstandes, zur Erzielung einer Hebung der seit der Gründerzeit stark gesunkenen Durchschnittsleistungen, die Beratung nicht dazu verleiten, „bewußt oder unbewußt dem eigenen Geschmack zur Herrschaft zu verhelfen, insbesondere gegenüber Persönlichkeiten, deren Vorbildung oder Werdegang zweifellos künstlerische Auffassung und Wertleistung vermuten läßt“ (Ministerialerlaß vom 7. Januar 1926).

Andererseits darf aber vor einer scharfen Anwendung polizeilicher Bestimmungen überall da nicht zurückgeschreckt werden, wo unverständige Planfertiger (meist solche, die den Bauherren die Zeichnungen „kostenlos“ anfertigen unter der Bedingung, daß ihnen die Bauarbeiten übertragen werden) zum Schaden des Bauherrn sich aus egoistischen Gründen jeder Verhandlung widersetzen, oder wo „kaufmännisch eingestellte“ Unternehmer — besonders auf dem Gebiete des Werbeswesens, der „Blechpest“ — versuchen, die Behörde vor vollendete Tatsachen zu stellen.

Als dann gilt es, den Kampf aufzunehmen, selbst auf die Gefahr hin, daß in Einzelfällen formale Siege erfochten oder Laienentscheidungen im Sinne der von Herrn Dr. jur. Culemann angeführten negativen „Musterbeispiele“ getroffen werden. Die Auswahl kennzeichnet übrigens die Einstellung des Verfassers. Zum Glück stehen diesen Entscheidungen auch viele, im ästhetischen Sinne, günstige Urteile gegenüber.

Lediglich auf dem Gebiete des Reklame- und Anschlagwesens überwiegen seit der grundsätzlichen Entscheidung, daß das preussische Wohnungsgesetz vom 28. März 1918 (sehr entgegen dem Willen des Gesetzgebers!) kein Recht zum Erlaß positiver Polizeiverordnungen für Anlagen ohne baulichen Charakter

gibt, die ungünstigen Urteile, da der Erlaß neuer rechtlich einwandfreier Ortssatzungen an Stelle der strittigen Polizeiverordnungen nicht in kurzer Zeit durchführbar ist. Es bleibt daher meist nichts anderes übrig, sofern der Gegenstand nicht schon ortstatutarisch geregelt ist, als im Einzelfall — gestützt auf eine Reihe Oberverwaltungsgerichts-Entscheidungen — die Beseitigung aller die einheitliche Gestaltung des Straßenbildes störenden Anlagen zu verfügen; denn es ist logisch und unbestritten, daß dort, wo durch die Bauordnung sichtbarer Verputz, offenes Einfriedigungsgitter usw. vorgeschrieben ist, nicht Blech oder Emaille angebracht werden kann. Möglicherweise läßt sich der Erlaß von Reklame-Polizeiverordnungen nunmehr auf § 14 des neuen Polizeiverwaltungsgesetzes in Verbindung mit § 80 ALR. stützen.

Ein weiteres Eingehen auf die erwähnten „Sammelbegriffe“ und die gesetzlichen Grundlagen erscheint nicht notwendig, da bereits zahlreiche Ausarbeitungen bestehen*).

Immerhin müßte das allgemeine Bedürfnis nach klaren und einwandfreien Schutzbestimmungen alle maßgebenden Fachkreise, insbesondere die Denkmalpfleger aller Bezirke, Provinzen und Länder veranlassen, die jetzige Zeit der baulichen Baisse auszunutzen, um die Verunstaltungsgesetze, die mit der raschen Nachkriegsentwicklung unmöglich Schritt zu halten vermochten, unter Berücksichtigung der jüngsten obersten Rechtsprechung neu zu bearbeiten und den heutigen Zeitverhältnissen anzupassen. Dabei wäre darauf zu achten, daß die unberechtigte Beschränkung des Sonderschutzes auf hervorragende Gegenden viele, denn

„es ist unbillig, an sich bevorzugte Gegenden zu schützen, weniger bevorzugte verschandeln zu lassen. Auch die nicht bevorzugten haben landschaftliche Reize, auf deren Erhaltung die Bewohner Anspruch haben. Gerade die Bewohner solcher Gegenden können verlangen, daß ihre schlichten Gegenden nicht durch aufdringliche, in jeder Natur unschön wirkende Reklamen verunstaltet werden.“

Jedenfalls wäre eine Vereinheitlichung der Gesetzgebung, analog der Vereinheitlichung des Bauordnungswesens, auch auf diesem Gebiete sehr zu begrüßen und ein weiterer Schritt im Sinne der Bestrebungen zur Reichseinheit.

Doch sei immer wieder darauf hingewiesen, daß die besten Gesetze nichts nützen ohne die Gewähr einer entsprechenden sinngemäßen Handhabung. Die qualitative Eignung des Personals und die übersicht-

*) Aus der neuesten Literatur seien besonders erwähnt: die klare übersichtliche und objektive Abhandlung von Bürgermeister Dr. K i e b e r (Berncastel) über „Polizei und Reklame“ in Heft 9 der Zeitschrift „Bauamt und Gemeindebau“ vom 1. Mai 1931 und das lebendige und fesselnde Werk von Th. B e h m e, „Reklame und Heimatbild“ (Verlag von J. Neumann, Neudamm 1931).

ARBEITSMARKTLAGE

Die berufsübliche Arbeitslosigkeit in der Arbeitslosenversicherung von 1928 bis 1931. In einem sehr interessanten Aufsatz in der neuesten Nummer des „Reichsarbeitsblattes“ werden von Regierungsrat Dr. Erwin Rawicz über Umfang und Struktur der berufsüblichen Arbeitslosigkeit in der Arbeitslosenversicherung erstmalig statistische Angaben über die winterliche berufsübliche Arbeitslosigkeit in den Jahren 1928 bis 1931 veröffentlicht. Da das Baugewerbe an der winterlichen berufsüblichen Arbeitslosigkeit sehr stark beteiligt ist, so sollen im Nachstehenden einige kurze Angaben hierüber veröffentlicht werden.

Die Notverordnung zur Sicherung von Wirtschaft und Finanzen vom 5. Juni 1931 brachte in ihrem 3. Teil auch eine grundlegende Änderung der Stellung derjenigen Arbeitslosen, die in der Arbeitslosenversicherung als berufsüblich arbeitslos gelten. Diese Änderungen machen eine Stellungnahme des Verwaltungsrats der Reichsanstalt zwecks erneuter Abgrenzung des Personenkreises erforderlich, welcher der Sonderstellung der Saisonarbeiterin der Arbeitslosenversicherung in Zukunft unterworfen werden soll. Unter diesen Umständen erscheint es angebracht,

liche und wirtschaftliche Organisation der Baupolizei, einschließlich der von ihr untrennbaren Bauberatung, ist Voraussetzung für eine produktive Tätigkeit im Sinne der Baupflege. Hier ist die Anstellung erster Kräfte in der Leitung und die spezialisierte Durchschulung aller Beamten von besonderer Bedeutung, da die Baupolizei sämtliche an sie herantretenden Aufgabengebiete beherrschen muß und sich das Vertrauen des Publikums nicht durch diktatorische Maßnahmen, sondern nur durch die persönliche und fachliche Tüchtigkeit der Beamten sowie deren Verständnis für die heutige Wirtschaftslage erwerben kann. Und es ist Pflicht der Aufsichtsbehörden, in diesem Sinne die Besetzung der Baupolizeistellen zu überwachen und ihrerseits überall da, wo die Baupolizei entstaatlicht ist, auf die Gemeinden einzuwirken, daß die Wahl der Beamten nur nach der beruflichen Vorbildung und Eignung erfolgt.

In dieser Beziehung zeigt auch die heutige Ausbildung der Techniker auf den meisten Fach- und Hochschulen noch erhebliche Lücken! Man verkenne nicht die große Verantwortung gerade der Techniker, deren Ausführungen Denkmäler für lange Zeit bleiben und bei den geringsten Nachlässigkeiten oder Fehlentscheidungen die schwerwiegendsten Folgen nach sich ziehen können, während Justizirrtümer jederzeit durch neue Verwaltungsmaßnahmen oder Urteile geändert bzw. berichtigt werden können.

Der verantwortliche Techniker weiß, daß für eine gedeihliche Tätigkeit die Beachtung kaufmännischer, wirtschaftlicher und juristischer Belange unentbehrlich ist; er hat aber eine Bevormundung oder Einmischung in seine ureigensten Gebiete nicht nötig. Und darum muß auch die versuchte Verteidigung unkünstlerischer Elemente, die Keiltreibung in die Architektenreihen und die Erziehung zum Querulantentum gegen die Behörden, deren Gesamtübersicht der einzelne gar nicht haben kann, aufs schärfste verurteilt werden.

„Ästhetische Interessen sind nicht Sache des Bauinteressenten, sondern der Öffentlichkeit, als deren Schützer die Baupolizei waltet.“

Baupolizeiliche Verunstaltungsbedenken sind nicht von vornherein abzulehnen, denn die Beurteilung der Berechtigung durch den Angegriffenen ist meist sehr subjektiv.

Es ist in der Regel nicht erforderlich, den Baulustigen Anhaltspunkte zu geben, ob und inwieweit die Baupolizei bei Verwendung dieser Begriffe richtig verfährt.

Es ist auch nicht notwendig, scharf nachzuprüfen, ob die Verwaltungsbehörden da, wo sie hemmend eingreifen, im Recht sind oder nicht.

Positive Arbeit bedeutet, an allen Stellen den Geist der Baupolizei im Sinne heimatlicher Baupflege zu stärken und zu fördern. —

ein zusammenfassendes Bild über das quantitative Gewicht zu geben, das der bisherigen Sonderstellung der Saisonarbeiter im Baugewerbe in der Arbeitslosenversicherung zukam. Das ist dadurch erleichtert, als jetzt umfangreiches statistisches Material über den Rahmen der berufsüblichen Arbeitslosigkeit über einen längeren Beobachtungszeitraum hinweg vorliegt.

Mit geringen Abweichungen im Verlaufe der einzelnen Jahre entstammen danach etwa zwei Drittel aller winterlich berufsüblich arbeitslosen Männer dem Baugewerbe bzw. den Baunebenberufen und der Industrie der Steine und Erden. Greift man für die vergangenen drei Winterperioden einen Stichtag jeweils im Februar heraus, so ergibt sich folgendes Bild:

Bei den männlichen Saisonarbeitern sind die stärksten Rückgänge im Baugewerbe, in der Industrie der Steine und Erden und bei den ungelerten Arbeitern eingetreten, so betrug die Zahl der berufsüblich Arbeitslosen Ende Februar 1929 rund 770 868, Mitte Februar 1930 618 315 und Mitte Februar 1931 nur noch 487 598.

Für die in den drei dieser Betrachtung zugrunde liegenden Winterperioden erfolgten stufenweisen

Schrumpfung der Zahl der Saisonarbeiter entscheidend ist zweifellos das Baugewerbe. Wie aus den soeben veröffentlichten Zahlen hervorgeht, ist von 1928/29 bis 1950/51 ein Rückgang um 280 000 eingetreten. Der besondere Grund für diese Erscheinung ist zunächst darin zu sehen, daß im letzten Winter ein großer Teil der Bauarbeiter die Anwartschaft für die Arbeitslosenversicherung überhaupt nicht mehr erreichte. Dazu kommt, daß, soweit die Anwartschaft verdient war, die Arbeitslosigkeit und damit der Unterstützungsbezug schon im Sommer bzw. im Herbst 1950 begonnen hatte und im Verlauf der Wintermonate schon beträchtliche Aussteuerungen von Bauarbeitern aus der Arbeitslosenversicherung mit dem Erfolg der Senkung der Bestandszahlen in dieser Zeitspanne erfolgen mußten. Tatsächlich belief sich allein die Zahl der ausgesteuerten Bauarbeiter (Baufacharbeiter und Bauhilfsarbeiter) in der Zeit von Mitte Dezember 1950 bis Mitte März 1951 auf rund 95 000 Personen.

Das gleiche wie für das Baugewerbe gilt auch für die Industrie der Steine und Erden, soweit sie in die Sonderregelung einbezogen waren. Auch hier sind die Zahlen der Betroffenen erheblich gesunken, und zwar von 102 608 Ende Februar 1929 auf 65 051 Mitte Februar 1950.

In diesem Zusammenhang verdienen die Angaben besondere Beachtung, die die beruflich Arbeitslosen nach Einwohnergrößenklassen gruppieren und zu den Bevölkerungszahlen dieser Einwohnergrößenklassen in Verbindung setzten. Es ergibt sich, daß in den Gemeinden unter 10 000 Einwohnern der Anteil der beruflich Arbeitslosen zwischen 19,6 und 22,4 v. T. schwankt, dagegen in den Orten mit 10 000 und mehr Einwohnern nur zwischen 8,5 und 11,6 v. T. der Einwohner.

Man könnte vermuten, daß die Bautätigkeit gerade in den stark besiedelten Zentren der einzelnen Wirtschaftsprovinzen einen stärkeren Niederschlag der Sonderregelung bei beruflich Arbeitslosigkeit auslösen müßte. Das kann jedoch aus zwei Gründen nicht der Fall sein: Trotz der Schlüsselstellung, die das Baugewerbe für den gesamten Saisonmarkt und die Wirtschaft hat, muß es jedoch in Großstädten gegenüber den übrigen industriellen Wirtschaftsgruppen zurückgedrängt werden. Dazu kommt weiter noch, daß ein Teil der Saisonarbeiter, die in größeren und Großstädten gearbeitet haben, mit Beendigung der Saison in kleinere Gemeinden zurückkehren, soweit sie in ihnen beheimatet sind oder ihre Familien auf einem kleinen Besitz zurückgelassen haben. —

WOHNUNGSWESEN

Maßnahmen zur Senkung der Mieten. Obwohl das Einkommen des überwiegenden Teils der deutschen Bevölkerung in den letzten Monaten als Auswirkung der allgemeinen wirtschaftlichen Depression und der erhöhten Steuerlasten stetig gesunken ist, ist die gesetzliche Miete bisher unverändert geblieben. Die Folge davon ist, daß der Anteil der Mieten an den durchschnittlichen Ausgaben der Haushalte und an den Geschäftskosten erheblich gestiegen ist. Notwendig erscheint es deshalb, die Mieten zu den allgemeinen Einkommensverhältnissen wieder in das richtige Verhältnis zu bringen. Das ist aber ein außerordentlich schwieriges Problem, denn es ist angesichts der steuerlichen Belastung des Hausbesitzes nicht ohne weiteres möglich, eine Senkung der Mieten vorzunehmen. Der Durchschnittsmiete von 126,8 v. H. stehen nach Angaben des organisierten Hausbesitzes an Ausgaben ohne Instandsetzungskosten gegenüber:

	v. H. der Friedensmiete
Hauszinssteuer	47,82
Staatl. Grundsteuer m. Zuschlägen	14,7
Vermögenssteuer	2,86
Hypothekenzinsen	55,0
Betriebskosten	15,0
Verwaltung	10,0
Risikoprämie	5,0

Zusammen: 150,38

Auch die Reichsregierung, die in ihren letzten Kabinettsitzungen die Frage der Mietsenkung mit namhaften Führern der Wirtschaft erörtert hat, ist sich dessen bewußt, daß eine Schmälerung des Anteils des Hausbesitzes an den Mieteinnahmen nicht möglich ist. Sie trägt sich deshalb mit dem Gedanken, die Hauszinssteuer umzubauen oder zu senken. Auch das wird sehr schwierig sein, weil die Senkung der gesetzlichen Miete für zahlreiche Haushaltungen bereits zur Stundung oder Niederschlagung der Hauszinssteuer geführt hat. Die Beseitigung der Hauszinssteuer, so erstrebenswert sie ist, erscheint gegenwärtig nicht ohne weiteres möglich, da sie die Grundlagen der Etats von Ländern und Gemeinden erschüttern würde. Deshalb ist es nicht unwahrscheinlich, daß die Reichsregierung die Hauszinssteuer vorerst nur umbauen wird, und zwar dergestalt, daß die Hauszinssteuer durch eine kommunale Wohnraumsteuer ersetzt wird. Diese Annahme erscheint dadurch begründet, daß die Reichsregierung gegenwärtig Maßnahmen zur Sanierung der Gemeindefinanzen erwägt und die Wohnraumsteuer durch die Juni-Notverordnung in unsere Finanzgesetzgebung bereits Einzug gehalten hat. Der Hausbesitz, sowie die Hypothekenbanken fordern jedoch die sofortige Aufhebung der Hauszinssteuer und begründen ihren Antrag damit, daß der Wegfall der Sonderbesteuerung des Hausbesitzes andere Steuermehreingänge nach sich ziehen würde. Folgender Vorschlag ist nun vom Hausbesitz und den Hypothekenbanken gemacht worden: die Hauszinssteuer durch eine ablösbare Rente aus dem Hausbesitz zu ersetzen. Diese Rentenbelastung soll für das Reich einen Betrag von 500 Millionen Rentenmark ergeben; sie beträgt 5 v. H. der Mieteinnahmen und wird auf 56 Jahre berechnet. Da der Gesamtmietertrag des Hausbesitzes auf 6 Milliarden Rentenmark geschätzt wird, ergeben sich aus der 5 v. H. Rentenbelastung 500 Millionen Rentenmark.

Dieser neue Vorschlag war bereits Gegenstand der Beratungen des Präsidiums des Reichsverbandes der Deutschen Industrie, in dessen letzter Sitzung beschlossen wurde, einen Ausschuß mit der weiteren Erörterung der Frage zu betrauen. Es ist nicht unwahrscheinlich, daß das Rentenprojekt zur Beseitigung der Hauszinssteuer später in die Wirklichkeit umgesetzt wird, zumal ähnliche Pläne sowohl vom Präsidenten des Deutschen Städtetages, Dr. Mulert, als auch von Dr. Karding, dem früheren Stadtkämmerer der Stadt Berlin, bereits veröffentlicht worden sind, und in Kreisen der Wirtschaft lebhaften Widerhall gefunden haben. —

Die privaten Neuhausbesitzer fordern Maßnahmen zu ihrem Schutz. Im Preußischen Landtag ersuchten mehrere Abgeordnete unter Hinweis auf die schwierige Lage der privaten Neuhausbesitzer das Staatsministerium in einer kleinen Anfrage um folgende Maßnahmen:

1. Die privaten Neubauten der teureren Baujahre 1924/1950 in gleicher Weise, wie die Neubauten, die in der Zeit vom 1. April 1951 bis zum 31. März 1954 bezugsfertig werden, entsprechend den Bestimmungen der Dezember-Notverordnung freizustellen von der staatlichen und kommunalen Grundvermögenssteuer, der Einkommensteuer, der Körperschaftssteuer und der Aufbringungsumlage.
2. Für die privaten Neubauten der teureren Baujahre, weil sie weit schlechter gestellt sind als die stark begünstigten „Gemeinnützigen“, die Verzinsung und Tilgung der Hauszinssteuerhypotheken für die nächsten Jahre auszusetzen.
3. Sobald normale Verhältnisse auf dem Geldmarkt eingetreten sind, auf eine allgemeine Senkung des Hypothekenzinsfußes hinzuwirken und für besondere Notfälle Zinszuschüsse aus den Rückflüssen der Hauszinssteuer zu gewähren.
4. Hinsichtlich des Mieterschutzes usw. für den privaten Neuhausbesitz das gleiche Recht gelten zu lassen, das für die „Gemeinnützigen“ gilt.

VEREINE UND VERBÄNDE

Krise und Bauwirtschaft. Die Fachgruppe Bauindustrie des Reichsverbandes der deutschen Industrie hat an den Reichsfinanzminister unter dem 30. Juli ds. Js. eine Eingabe gerichtet, in der darauf hingewiesen wird, daß eine allgemeine Stockung der ohnehin geringen Bautätigkeit zu befürchten ist, da private und öffentliche Bauauftraggeber dazu übergehen, laufende Bauten einzustellen und jede neue Bauvergabe zurückzustellen.

Der Reichsfinanzminister wie der preußische Finanzminister haben in einem Rundschreiben bestimmt, daß alle bisherigen Voranschläge für Sachausgaben den Ressorts zurückzugeben seien mit der Aufgabe, neue, möglichst herabgeminderte Voranschläge aufzustellen. Man kann wohl annehmen, daß es sich hier lediglich um vorübergehende kurzfristige Maßnahmen handelt, die der unmittelbaren Not der Jetztzeit entsprechen. Die Bauwirtschaft ist aber so schwer getroffen, daß der Reichsverband sich verpflichtet fühlt, seine Besorgnisse auszusprechen, um so mehr, da ein großer lebenswichtiger Teil der Gesamtwirtschaft durch längere Dauer solcher Anordnungen von dem völligen Zusammenbruch bedroht wäre.

Zunächst muß festgestellt werden, daß es sicherlich nicht den Absichten der maßgebenden Regierungsstellen entspricht, abgeschlossene Verträge nicht weiter auszuführen, oder gar, wie die Anordnungen anscheinend mißverständlich aufgefaßt werden, fällige Zahlungen auf solche Verträge zurückzuhalten. Sodann weist der Reichsverband auf die zweifellos bekannte Tatsache hin, daß schon seit 1½ Jahren die Bauwirtschaft von der Krise in einem Ausmaß betroffen ist, wie kein anderer Teil der Wirtschaft.

Daß sich der gesamte Bau, insbesondere seit längerer Zeit schon der öffentliche Bau, in den vergangenen Jahren noch unter Vorkriegsumfang hält, dürfte allgemein bekannt sein. Die öffentlichen Bauten sind also schon seit zwei bis drei Jahren unter normaler Höhe geblieben. Im Frühjahr ds. Js. sind in allen öffentlichen Haushalten die Bauten wiederum auf das äußerste beschränkt worden. Die bisherigen Bewilligungen an Bauten stellen bereits einen Notbestand an Aufträgen dar, der nur zu einer notdürftigen Beschäftigung geführt hat. Nach den Statistiken der Verbände des Reichsverbandes ist die heutige Beschäftigung nur etwa 28 v. H. der Höchstbeschäftigung des Jahres 1929. Wenn gleichwohl ein großer Teil der Unternehmungen seinen Apparat nicht gänzlich abgebaut hat, so geschah dies, um die in Erfahrung, Organisation, Gerätebestand usw. verkörperte Leistungsfähigkeit wenigstens einigermaßen in die kommende Zeit hinüberzuretten. Für diese notdürftige Erhaltung des Gewerbes waren bei dem weitgehenden Rückgang der privaten Bautätigkeit die öffentlichen Bauaufträge noch ein gewisser Rückhalt, sehr oft der einzig verbliebene Rückhalt.

Die öffentliche Hand kann sich als Auftraggeber nicht völlig ausschalten, sie kann nicht eine untragbare und unabhärbare Verschärfung der Krise einleiten. Das wäre ein Widerspruch zu ihrem sonstigen Tun, das der Linderung der Krise, der geordneten Besserung des heutigen Zustandes dienen soll.

Die Bauwirtschaft hat bereits schwere Opfer getragen. Sie ist bereit, an der künftigen Festssetzung der Richtlinien für das Bauwesen mitzuarbeiten. Der Wille zur Selbsthilfe ist vorhanden. Der Reichsverband warnt in letzter Stunde noch einmal vor einer Politik, die durch das Lahmlegen eines so bedeutenden Teiles der Wirtschaft in Wahrheit zu einer Katastrophe nicht nur für die Bauwirtschaft, sondern für die Gesamtheit werden müßte. —

RECHTSAUSKÜNFTFTE

Arch. L. in B. (Bauverbot.)

Tatbestand und Frage. Auf Anforderung des Siedlungsamtes der Stadt K. wurden 1927/28 Pläne für Siedlungsbauten auf einem Gelände eingereicht, das an einer Hauptausfallstraße liegt, die aber nur bis auf 300 m Abstand von dem Gebäude gepflastert

und mit Kanalisation und mit Wasserleitung ausgestattet ist. Diese Verhältnisse waren dem Siedlungsamt bekannt. Es sollten daher für Be- und Entwässerung des etwa 7 Morgen großen Geländes mit großen Gartenflächen provisorische Be- und Entwässerungsanlagen geschaffen werden, die vom Stadtbauamt als unbedingt bezeichnet wurden. Baldige Baugenehmigung und Beleihung des Grundstückes wurden vom I. Beigeordneten zugesagt, das Restbaugeld war vom Architekten hinterlegt, es waren also alle Vorbedingungen für den Bau erfüllt. Die Genehmigung wurde aber nicht erteilt, die Stadtgemeinde sprach vielmehr das Bauverbot aus, da Kanalisation und Wasseranschluß noch nicht vorhanden. Der Architekt stellte an die Stadt Entschädigungsansprüche für die Projektbearbeitung und für Wertminderung des Grundstückes, die von der Stadt abgelehnt wurden. Wie ist die Rechtslage?

Antwort. 1. Für die angefertigten Pläne der Siedlungsbauten können Sie Vergütung verlangen, wenn die Anfertigung im Auftrage des Siedlungsamts in dessen Interesse und nicht etwa nur als Werbemittel zwecks künftiger Erlangung des Bauauftrages erfolgt ist.

2. Das Bauverbot ist nach § 12 des Straßen- und Baufluchtengesetzes vom 2. Juli 1875 begründet, wenn die nachstehend unter a—c bezeichneten Voraussetzungen sämtlich vorliegen, nämlich a) durch Ortsstatut festgestellt ist, daß an Straßen oder Straßenteilen, welche noch nicht gemäß der baupolizeilichen Bestimmungen des Orts für den öffentlichen Verkehr und den Anbau fertiggestellt sind, Wohngebäude, die nach dieser Straße einen Ausgang haben, nicht errichtet werden dürfen, und wenn im Ortsstatut die näheren Bestimmungen innerhalb der Grenze vorstehender Vorschrift festgesetzt sind, die Bestätigung des Bezirksausschusses erfolgt und das Statut in ortsüblicher Art bekanntgemacht ist, ferner b) baupolizeiliche Bestimmungen darüber bestehen, unter welchen Umständen eine Straße als für den öffentlichen Verkehr und Anbau fertig hergestellt gilt, und c) die Straße, an welcher der geplante Bau aufgeführt werden soll, nach den polizeilichen Vorschriften noch nicht als fertig anzusehen ist.

Es ist anzunehmen, daß in Ihrem Falle die Voraussetzungen zu a) und b) vorliegen und wegen des Fehlens der Kanalisation und Wasserleitung die Straße noch nicht als zum Anbau fertig zu gelten hat.

Von dem Bauverbot kann Dispens nach § 12 Abs. 4 des Straßen- und Baufluchtgesetzes erteilt werden. In Ihrem Falle ist aber eine gültige Bauerlaubnis nach dem mitgeteilten Sachverhalt noch nicht erteilt; weder die gutachtliche Äußerung des Stadtbaurats noch die Zusicherung baldiger Baugenehmigung durch den I. Beigeordneten reichen aus, um ein Recht zur Ausführung des Baues zu begründen.

Ist das Bauverbot aus § 12 begründet, so kann nach § 13 eine Entschädigung wegen der eintretenden Beschränkung der Baufreiheit überhaupt nicht, und wegen Entziehung oder Beschränkung des von der Festsetzung neuer Fluchtlinien betroffenen Grundeigentums nur in den folgenden Fällen gefordert werden:

a) wenn die zu Straßen und Plätzen bestimmten Grundflächen auf Verlangen der Gemeinde für die öffentliche Benutzung abgetreten werden, b) wenn die Fluchtlinie vorhandene Gelände trifft und das Grundstück bis zu neuen Fluchtlinien von Gebäuden freigelegt wird, c) wenn die Straßenfluchtlinien einer neu anzulegenden Straße ein unbebautes, aber zur Bebauung geeignetes Grundstück trifft, welches zur Zeit der Feststellung dieser Fluchtlinie an einer bereits bestehenden und für den öffentlichen Verkehr und den Anbau fertiggestellten anderen Straße belegen ist und die Bebauung in der Fluchtlinie der neuen Straße erfolgt.

In Ihrem Falle dürfte keine dieser Voraussetzungen gegeben sein. —

Rechtsanwalt Dr. Paul Glass, Berlin.

Arch. T. in A. (Kunstschutzgesetz.)

Frage. Es wird um nähere Begründung der im Deutschen Baukalender Teil I, S. 6 usw., gegebenen Ausführungen zum Kunstschutzgesetz ersucht.

Antwort. Die Bemerkung im Baukalender, daß ein Bauherr im allgemeinen ohne Zustimmung des Architekten einen unter das Kunstschutzgesetz fallenden Bau nicht ändern lassen dürfe, ist zutreffend.

Der Schutz des Urhebers der Zeichnungen und des Bauwerks (§ 2 Abs. 1 und 2 des Kunstschutzgesetzes) gegen Änderungen an dem Werke ergibt sich aus § 12 des Kunstschutzgesetzes vom 9. Januar 1907.

Im Falle der Übertragung des Urheberrechts auf den Erwerber wird dadurch zum Schutze des Persönlichkeitsrechts des Urhebers die Integrität des Werkes sichergestellt. Das Persönlichkeitsrecht des Urhebers steht jedoch einer Verletzung der Integrität seitens des Erwerbers auch dann entgegen, wenn das Urheberrecht nicht übertragen wird. (RGZ. Bd. 79, S. 379; JW. 1912, S. 111.) Aus dem Recht der Integrität folgt, daß der Bauherr, der das Werk des Architekten willkürlich ändert, widerrechtlich im Sinne des § 823 BGB. handelt, und daß der Architekt berechtigt ist, die Unterlassung bzw. Beseitigung zu verlangen (vgl. Altenburg in JW. 1913, S. 76), auch — im Falle von Vorsatz oder Fahrlässigkeit — Schadenersatzansprüche zu stellen.

Im Falle der Übertragung des Urheberrechts sind nach § 12 Abs. 2 des Kunstschutzgesetzes solche Änderungen an Werke zulässig, für die der Berechtigte seine Einwilligung nach Treu und Glauben nicht versagen kann. —

Rechtsanwalt Dr. Paul Glass, Berlin.