

BAUWIRTSCHAFT UND BAURECHT

DBZ

FINANZIERUNG • WOHNUNGSWIRTSCHAFT
BAUINDUSTRIE • BAUGEWERBE
RECHTSFRAGEN • RECHTSAUSKÜNFTE

65. JAHR 1931

16. SEPTEMBER

B 38

BEILAGE ZUR DEUTSCHEN BAUZEITUNG NR. 75-76

HERAUSGEBER • REGIERUNGSBAUMEISTER FRITZ EISELEN

ALLE RECHTE VORBEHALTEN • FÜR NICHT VERLANGTE BEITRÄGE KEINE GEWÄHR

BERLIN SW 48

DIE ARBEITSLOSEN-KLEINSIEDLUNG — EIN AUSWEG?

EIN BEACHTENSWERTER PLAN DER REICHSREGIERUNG — UMSIEDLUNG STATT ARBEITSLOSEN-
UNTERSTÜTZUNG — BELEBUNG DES BAU- UND BAUNEBCHEWERBES

In der Bauwirtschaft sind in den letzten Jahren unter dem Einfluß der nachlassenden und ständig fallenden Konjunktur bemerkenswerte Wandlungen und Verschiebungen eingetreten. Der bisher an erster Stelle stehende Wohnungsbau ist aus seiner Vorrangstellung im Baugewerbe verdrängt worden und hat — der Not gehorchend — der Umsiedlung Platz machen müssen. Daß das Siedlungswesen in der Bauwirtschaft über kurz oder lang größere Bedeutung erlangen würde, ist schon häufiger in der „Deutschen Bauzeitung“ zum Ausdruck gebracht worden*). Wir stellen daher mit Genugtuung fest, daß diese Ideen und Vorschläge in der Umsiedlung jetzt von der Reichsregierung aufgegriffen worden sind und bereits im Entwurf den maßgebenden Stellen vorliegen. Bedauerlich bleibt immerhin die Tatsache, daß derartige Maßnahmen der Regierung immer erst dann getroffen werden, wenn die Zustände sich katastrophal zugespitzt haben. Hätte man in den letzten Jahren im Wohnungsbau nicht am Bedarf vorbei gebaut, hätte man die Hauszinssteuermittel unter den privaten und gemeinnützigen Bauherren gerechter und demzufolge gleichmäßiger verteilt, hätte man den freien Architekten dieselben Vergünstigungen wie den gemeinnützigen Baugesellschaften eingeräumt, hätte man dem privaten Baugewerbe dieselben Steuervergünstigungen wie den Gemeinnützigen gewährt, hätte man — — — dann hätte die Krise in der Bauwirtschaft nicht so verheerende Wirkungen ausüben können.

Infolge der äußerst schlechten Wirtschafts- und Finanzlage nahm die Zahl der erwerbslosen Bauarbeiter und die der übrigen Arbeitslosen in einem solchen Umfange zu, daß irgendein Weg in letzter Stunde gefunden werden mußte, um die Gesamtwirtschaft und im besonderen die Bauwirtschaft vor dem völligen Zusammenbruch zu bewahren. Dem energischen und geschlossenen Vorgehen der Arbeitgeberorganisationen des Baugewerbes in der letzten Zeit ist es wohl hauptsächlich zuzuschreiben, daß endlich seitens der Regierung Maßnahmen ergriffen wurden, die in bauwirtschaftlichen Kreisen Anklang finden und Aussicht haben, dem Baugewerbe für eine gewisse Zeit Arbeit zu verschaffen. Ehe wir auf die von der Reichsregierung geplante Arbeitslosen-Kleinsiedlung näher eingehen, seien einige Angaben aus dem neuesten Vierteljahresheft des „Instituts für

Konjunkturforschung“ wiedergegeben, die gleichzeitig als Beweis dafür dienen, daß die Aussichten im gewerblichen und öffentlichen Bau nicht besonders günstige sind und dem Wohnungsbau heute nur noch örtliche Bedeutung zukommt, da die subjektive Nachfrage im ganzen schon jetzt hinter dem Angebot zurückbleibt. So dürfte im gewerblichen Bau das Aufbau- und Rationalisierungsprogramm der Industrie voraussichtlich für längere Zeit abgeschlossen sein. Die Bauaufträge werden sich daher auf diesem Gebiet in engen Grenzen halten. Im ersten Halbjahr 1931 sind die Bauerlaubnisse für gewerbliche Gebäude in den Groß- und Mittelstädten nach dem Umfang der Gebäude gerechnet, um rund 45 v. H. unter denen der gleichen Vorjahreszeit geblieben. Der öffentliche Bau wird für lange Zeit durch die Einschränkung der öffentlichen Haushalte sowie durch die wachsenden Aufwendungen für die Arbeitslosenhilfe lahmgelegt sein. Die Auftragserteilung wird sich im wesentlichen auf die Vornahme von Ersatzbauten und Ausbesserungen beschränken. Dies ist insofern für die Bauwirtschaft von größter Bedeutung, als in den Jahren 1928 und 1929 etwa ein Drittel der gesamten Bauinvestitionen auf den öffentlichen Bau entfielen.

Im Wohnungsbau ist der Bedarf nur noch in einzelnen Gebieten nicht gedeckt, d. h. ein Wohnungsmangel besteht zur Zeit nach dem „Institut“ nur noch in Berlin, in Teilgebieten des Freistaates Sachsen und in Süddeutschland. Dagegen soll in ganz Ostpreußen, in Teilen Schlesiens, Nord- und Süddeutschlands kein nennenswerter Zuwachsbedarf mehr vorhanden sein. Da also der Wohnungsbau, die bisher stärkste Stütze des Baugewerbes, nur noch in beschränktem Maße nötig ist und vor allem die hierfür zur Verfügung stehenden Mittel durch die Sparmaßnahmen der Länder und Gemeinden so minimal geworden sind, daß schon hierdurch die Erstellung von Wohnungen in größerem Ausmaße sich verbietet, entschloß sich endlich die Reichsregierung, einen von dem privaten Baugewerbe und von uns schon häufiger gemachten Vorschlag zu eigen zu machen und die Umsiedlung mit allen zu Gebote stehenden Mitteln zu fördern und somit das Heer der Arbeitslosen zu verringern.

Für diese Arbeitslosen-Kleinsiedlung kommen vor allen Dingen die Krisenunterstützten und die Wohlfahrtserwerbslosen in Frage, da es sich hier um Schichten handelt, die bereits für lange Zeit aus dem Arbeitsprozeß ausgeschieden sind und nur schwer auf natürliche Weise wieder eingegliedert werden können. Es wird damit gerechnet,

daß bis zum nächsten Frühjahr rund 100 000 Arbeitslose in der Kleinsiedlung angesetzt werden können.

* Vgl. „Das wachsende Haus“ von Stadtbaurat Dr.-Ing. Wagner, „Die Neuordnung des Siedlungswesens und ihre Forderungen“ von Reg.-Baumstr. Dr.-Ing. Richter in Nr. 73/74: „Bedeutung und Probleme der nebenberuflichen Siedlung“ von Dr. K. von Mangoldt in Nr. 65/66; „Finanzierung der Stadtrandsiedlung“ von Reg.-Baumstr. Dr.-Ing. Runge in Nr. 49/50 der „D. B. Z.“. Außerdem verweisen wir auf das im Verlag der Deutschen Bauzeitung erschienene Werk „Deutscher Lebensraum“ von Reg.-Baumstr. Langen, in dem sich der Verfasser mit diesem Problem ausführlich beschäftigt.

Die Ausgestaltung derselben soll so erfolgen, daß Kleinsiedlerstellen in der Größe von 2 bis 4 Morgen geschaffen werden, die mit Gemüse, Kartoffeln und Obst bebaut werden und zur Haltung von Hühnern, Gänsen, Schweinen und Ziegen eingerichtet sind.

Das Wohngebäude wird auf primitive Weise nebst Stall errichtet

und soll 2 bis 3 Zimmer umfassen. Wichtig und entscheidend ist, daß die Arbeitslosen an der Schaffung der Siedlungsstelle mitarbeiten und grundsätzlich die Möglichkeit zu käuflichem Erwerb der Siedlung haben sollen. Es wird weiter Wert darauf gelegt, daß diesen Kleinsiedlern auch noch die Ausführung von Lohnarbeit bleibt. Für die Siedlungszwecke sind als geeignet vorgesehen: In der Nähe von Städten gelegene landwirtschaftliche Güter, Domänen, städtische Güter und Kreisgüter. Die Siedlungen sollen nach einem einheitlichen Plan erfolgen und die Straßen in einfachster Weise angelegt werden. Die Anlagen von Gas und Elektrizität geschieht auf das Risiko der betreffenden Gesellschaft, die spätere Einrichtung von Kirchen, Schulen usw. bleibt vorgesehen. Nach dem aufgestellten Plan rechnet man damit, daß in der Nähe von Berlin 50 000 Morgen für Kleinsiedlungen verfügbar sind,

so daß auf diese Weise 20 bis 25 000 Kleinsiedler angesetzt werden können.

Für die Durchführung der Kleinsiedlung ist die Einrichtung eines Reichskommissars für Kleinsiedlungswesen vorgesehen, der unmittelbar dem Reichskanzler unterstehen soll. Des weiteren ist an die Bildung eines Beirates gedacht, in dem neben dem Reichsarbeitsministerium, dem Ernährungsministerium und dem Reichsfinanzministerium auch das betreffende Land vertreten sein soll. Privates Siedlungsland darf nur beschafft werden, wenn die Hypothekengläubiger sich verpflichten, ihre Hypotheken-Darlehen stehen zu lassen. Die öffentliche Hand soll verpflichtet werden, Siedlungsland, soweit sie dazu in der Lage ist, zur Verfügung zu stellen.

Der Reichskommissar kann weiter Ausnahmen von baupolizeilichen Vorschriften erlassen.

Zur Durchführung bedient sich der Siedlungskommissar der örtlichen Siedlungsträger, die der Aufsicht des Reichskommissars unterstehen.

Alle Geschäfte, die mit der Kleinsiedlung im Zusammenhang stehen, sollen von den öffentlichen Abgaben befreit werden, so vor allem von der Wertzuwachs- und Umsatzsteuer. Für die Aufschließung der Siedlungsgelände zur Errichtung der Unterkunftsstellen werden ausschließlich Arbeitslose herangezogen. Während der Dauer der Arbeitsleistung erhält der Erwerbslose die ihm zustehende Arbeitslosen-, Krisen- oder Wohlfahrtsunterstützung zuzüglich der zusätzlichen Verpflichtung und die Kosten für die Hin- und Rückfahrt von der Wohnung zur Arbeitsstelle.

Entscheidend für die Durchführung dieses Siedlungsplanes ist die vorgesehene Finanzierung.

Man erwartet eine Ersparnis von jährlich etwa 70 Mill. RM Unterstützungsmittel in der Wohlfahrtspflege,

wenn 100 000 Siedler untergebracht worden sind. Bei dem Landerwerb kommt dann, wenn die öffentliche Hand hergibt, eine Eigentumsübertragung an die Siedlungsträger nicht in Frage. Die Lohnzahlung an die Arbeitslosen erfolgt in der Höhe der Unterstützungsbeiträge. Diese werden bezahlt bei der Arbeitslosenunterstützung durch die Reichsanstalt, bei der Krisenunterstützung durch das Reich und die Gemeinden und bei der Wohlfahrtsunterstützung durch die Gemeinden allein. Unverheiratete Arbeitslose können Unterkunft und Verpflichtung direkt erhalten, unter Umständen in den

bereits vorhandenen Gutsgebäuden. Die Barunterstützung wird für den Ankauf der Siedlung gutgeschrieben.

Die vorgesehenen Kosten für ein Siedlungshaus sollen sich auf 2000 RM erstrecken.

Falls 100 000 Häuser gebaut werden, wäre also mit einem Kostenaufwand von 200 Mill. RM zu rechnen, die aus Hauszinssteuermitteln entnommen werden sollen.

Soweit die Vorschläge der Reichsregierung, Es wäre zu wünschen, daß dieser Plan so schnell wie möglich verwirklicht wird, um auf diese Weise der Bauwirtschaft wieder Aufträge und den arbeitslosen Bauarbeitern Beschäftigung zu geben. Zu erwähnen wäre noch, daß die Reichsregierung die Arbeitslosen für eine solche Umsiedlung noch mehr gewinnen würde, wenn in etwa zehn Jahren diese Siedlungsstelle

als Eigentum in Aussicht gestellt werden könnte.

Wir müssen in diesem Falle Stadtbaurat Beuster beipflichten, der kürzlich ähnliche Gedankengänge in die Öffentlichkeit brachte und besonderen Wert darauf legt, daß die allmähliche Überführung der Siedlerstelle aus einer Pacht in das Eigentum des Kleinsiedlers größeren Anreiz bietet. Nach seiner Ansicht ließe sich das folgendermaßen durchführen: Bisher bekam der anzusiedelnde Erwerbslose etwa 800 bis 900 RM Unterstützung gezahlt. In Zukunft solle man ihm, da er ja die Siedlerstelle und somit eine Möglichkeit, selbst für sich zu sorgen, erhält, nur die Hälfte, also etwa 400 RM zahlen und ihm den ersparten Betrag sozusagen als Amortisation anrechnen. Auf diese Weise könnte der Siedler bei den billigen Gesteuerungskosten, zu denen die Stellen errichtet werden sollen, in etwa zehn Jahren Eigentümer seiner Siedlungsstelle werden.

Außerdem darf bei diesem Projekt nicht außer acht gelassen werden, daß das Reich die aufgewandte Hauszinssteuer durch Ersparnis an Unterstützungen nahezu zurückgezahlt erhält und nach zehn Jahren nur noch einen Bruchteil der Unterstützung an Dauererwerbslose zu zahlen hat, während die Hauszinssteuer bei dem bisherigen Wohnungsbau doch im allgemeinen als verloren angesehen werden mußte.

Im übrigen hat denselben Siedlungsplan, wie ihn die Reichsregierung jetzt vorschlägt, bereits Leipzig ausgearbeitet. Hier hat der Rat der Stadt Leipzig kürzlich bekanntgegeben, daß er städtisches Land an diejenigen ausgeben wolle, die gewillt sind, es gärtnerisch zu bearbeiten und wobei in erster Linie Erwerbslose berücksichtigt werden sollen. Der Rat stellt sofort in den am nächsten gelegenen Stadtteilen 181 000 qm Land zur Verfügung, wozu später noch weitere 180 000 qm kommen sollen. Als Pachtpreis werden höchstens 5 Pf. je Quadratmeter und Jahr berechnet. Seit Anfang September d. J. halten die Wohlfahrtspolizeiwachen Vordrucke für Pachtgesuche bereit. Die Vergabung des Landes erfolgt sobald als möglich, damit unter Umständen noch im Herbst mit der Bestellung begonnen werden kann.

Abschließend sei noch erwähnt, daß neuerdings der Magistrat Berlin für kinderreiche Erwerbslose durch Zuteilung von städtischem Gelände die Möglichkeiten zur Schaffung einer Existenz, zum mindesten aber zur Selbstverpflegung geben will. Bekanntlich besitzt keine deutsche Stadt ein so ausgedehntes Gelände wie Berlin. Es gibt in Berlin zahlreiche kinderreiche Familien, die schon lange auf eine Gelegenheit warten, sich eine gesicherte Existenz zu schaffen, eine feste Wohnung zu erlangen und vor allem wieder zu arbeiten und sei es selbst auf dem Felde.

Hoffentlich wird bei den weiteren Beratungen dieses Planes nicht viel Zeit vergeudet, denn die Hauptsache ist jetzt: **schnell handeln**, damit die Bau- wie die Gesamtwirtschaft umgehend Aufträge und die Arbeitslosen Beschäftigung erhalten. — — gel.