

# ZENTRALBLATT DER BAUVERWALTUNG

VEREINIGT MIT

## ZEITSCHRIFT FÜR BAUWESEN

MIT NACHRICHTEN DER REICHS- U. STAATSBEHÖRDEN · HERAUSGEGEBEN IM PR. FINANZMINISTERIUM

SCHRIFTFLEITER: DR.-ING. NONN UND GUSTAV MEYER

BERLIN, DEN 17. JANUAR 1934

54. JAHRGANG, HEFT 3

Alle Rechte vorbehalten.

### DIE NEUE BAUORDNUNG DER STADT HAMELN

Von Stadtbaurat A. Schäfer und Kurt Lüben.

#### A. DIE STÄDTEBAULICHEN GESICHTSPUNKTE.

Die Stadt Hameln a. d. Weser liegt im deutschen Mittelgebirge an einer landschaftlich hervorragenden Stelle und ist durch erstklassige Verkehrslage im Oberwesergebiet ausgezeichnet. Wer sich diese Stadt in Erinnerung an die alte Sage vom Rattenfänger im Schlaf der Vergangenheit befangen denkt, wird überrascht sein, wenn er mit ihrem regen Leben in Berührung kommt. Durch geographische Vergleichsmethode wurde die wahrscheinliche obere Grenze der heute nicht ganz 30 000 Einwohner umfassenden Agglomeration mit höchstens 60 000 Einwohnern ermittelt. Wann diese Zahl erreicht sein wird, läßt sich nicht voraussagen. Auf Grund der Bevölkerungsentwicklung würde, wenn man die günstigsten Verhältnisse annimmt, in einem Zeitraum von 20 Jahren vielleicht die Zahl von 38 000 erreicht sein. Der Bebauungsplan ist im Umfang der obersten Grenze aufgestellt, weil auch die weiter außen liegenden von der Bebauung erfaßten Gebiete in die Gesamtplanung einbezogen werden mußten. Wenn trotzdem die Erschließung des Stadtgebietes wirtschaftlich bleiben soll, so bedingt dies eine starke Herabzonung. Es ist aber im Hinblick auf den Charakter einer Fremdenverkehrstadt nicht unerwünscht, gartenstadtähnliche Verhältnisse zu schaffen.

Bei der Planung war man bemüht, eine möglichst gleichmäßige zukünftige Verteilung dieser 60 000 Einwohner unter Einhaltung einer bestimmten wünschenswerten Dichte über die zur Bebauung geeignete Fläche zu erreichen.

Da es nicht möglich ist, ein Gebiet weiter wirtschaftlich so aufzuteilen, daß es jedem Zweck genügt, war es notwendig, das Siedlungsgebiet in Flächen aufzuteilen, die bestimmten Anforderungen entsprechen. Als grundsätzlich verschieden sind folgende Gebiete ausgeschieden worden: Industriegebiet, Geschäftsgebiet, Kleingewerbegebiet, Wohngebiet, Siedlungsgebiet, Verkehrsflächen und Freiflächen.

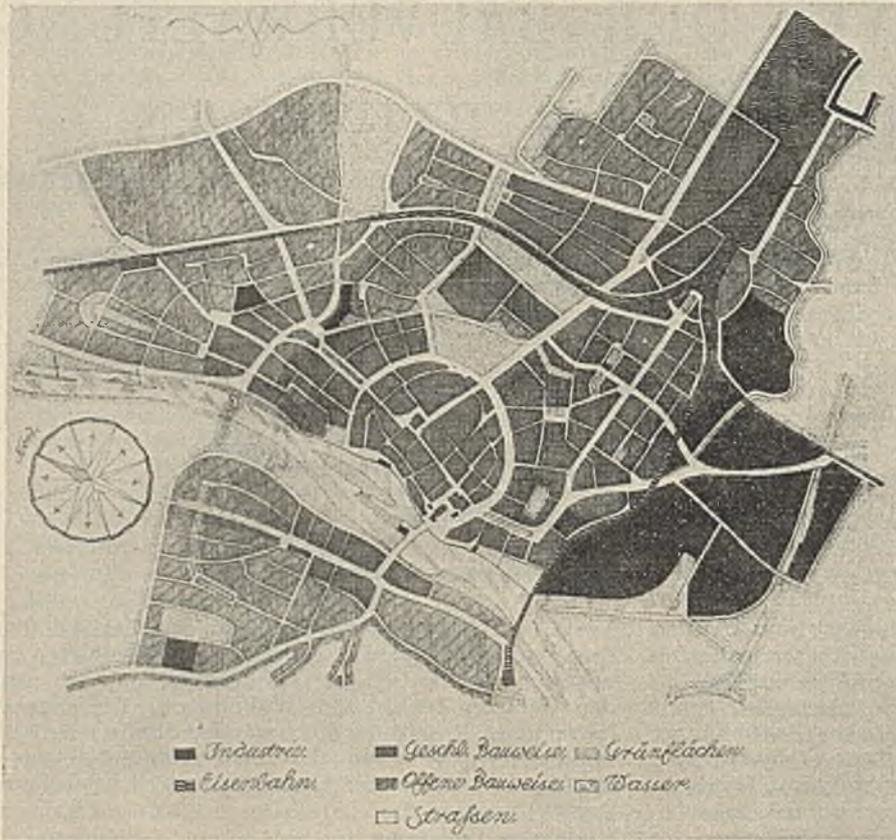
Das Industriegebiet liegt günstig zu den Verkehrseinrichtungen und den Wohngebieten. Der durch kommunale Bodenpolitik erzwungenen starken Konzentration im Süden wurde durch Ausweisung weiterer Flächen für nichtstörende Industrie ein Gegengewicht geschaffen. Das Geschäftsgebiet befindet sich an den Hauptstraßen des innerstädtischen

Verkehrs. Die Kleingewerbegebiete verteilen sich über das ganze Stadtgebiet. Bei den Wohngebieten ist unterschieden zwischen Kleinwohnungsgebieten und den Gebieten für größere Wohnungen. Die ersteren liegen unter Beachtung der Geländepreise in möglichst erreichbarer Nähe zu den Beschäftigungsgebieten, letztere in bevorzugter Lage unter Berücksichtigung ihrer Eignung für Landhäuser oder geschlossene städtische Bebauung.

Der Bauzonenplan ist gegenüber dem Generalbebauungsplan etwas eingeschränkt. Er umfaßt eine Gesamtfläche von 480 ha. Daraus ergibt sich eine augenblickliche Bevölkerungsdichte von 58 E/ha und nach vollem Ausbau (60 000 E.) eine solche von 125 E/ha.

Die Bodenparzellierung im einzelnen hängt von dem Aufbau ab, der durch die Bauordnung ebenfalls festgelegt wird. Diese Festlegung ist nun das eigentlich Neue der Hamelner Bauordnung; denn sie weicht stark von den üblichen Bauordnungen ab. Die konsequente Verfolgung des Gedankens der Nutzungsart führt notwendig von der schematischen, mit Zehnteln rechnenden Bebauung zum Nutzungsnetz. Rückt man nämlich die Nutzung in den Vordergrund, so läßt sich für die entsprechende Geländeart ein Normalschema festlegen, das den Anforderungen eines Geschäftshauses, eines Kleingewerbehauses mit Wohnungen, eines Wohnhauses, differenziert nach Groß- oder Kleinwohnungen einerseits und offener oder geschlossener Bebauung andererseits, gerecht wird. Nur die Fabrik stellt so individuelle Anforderungen, daß man bei ihr am besten die kubische Ausnutzung zugrunde legt. Bei der Festlegung des Nutzungsschemas wurde außer der in Teil B des Aufsatzes eingehend behandelten Typenfestlegung hauptsächlich auf der Serinischen Freiflächenformel aufgebaut. In den Beschäftigungsgebieten verliert diese Formel allerdings zum Teil ihre Kraft, da sie mit der Wohnfläche in Beziehung steht. Zur Ermittlung der hier erforderlichen unbebauten Fläche diente die Küstersche Lichtregel\*). Auf diese Weise erhält man für jede Zone eine Normalparzelle. Während der Aufstellung dieses Schemas veröffentlichte der jetzige Beigeordnete in Trier Otto Schmidt seine Versuche auf diesem Gebiet. Es wurden daher seine Erfahrungen, die

\*) Zentralblatt der Bauverwaltung 1924, S. 254; vgl. a. Abb. auf S. 30.



durch bereitwilligste Auskunft jederzeit ergänzt wurden, benutzt. Auf einige Vorteile des Nutzungsnetzes soll noch kurz hingewiesen werden. Zuerst schafft es die Möglichkeit, eine einheitliche Wirtschaftsberechnung, den sogenannten städtebaulichen Voranschlag, durchzuführen. Dann beseitigt die Serinische Freiflächenformel einen großen städtebaulichen Fehler, nämlich den, daß der bebaubare Flächenanteil im umgekehrten Verhältnis zur Größe des Grundstückes steht. Durch die Serinische Freiflächenformel tritt eine gleichmäßige Behandlung ein, und es werden natürliche Entwicklungstendenzen, wie die Sanierung der Wohngebiete der Altstadt, nicht künstlich verhindert. Man wird natürlich fragen, wie dieses im

ersten Augenblick starr erscheinende Schema sich mit dem praktischen Leben verträgt. Darüber ist folgendes zu sagen: Die Bauordnung regelt nur ganz allgemein die vorkommenden Fälle und findet ihre praktische Ergänzung darin, daß erst die aufzustellenden Fluchtlinienpläne diese Regelung vollständig machen. Man wird also in den einzelnen Zonen die Fluchtlinien so festsetzen, daß sie den Bedingungen der Bauordnung genügen. Es bleibt nun nur noch übrig, die Willkür der Grundstücksgrenzen auszuschalten. Dem dienen die zahlreichen Gemeinschaftsbestimmungen in der Bauordnung, wie Hofgemeinschaft, Baugemeinschaft usw. Sie sorgen dafür, daß die Blockeinheit als Grundelement des städtischen Zuschnittes erhalten bleibt.

## B. DIE BESTIMMUNGEN DER BAUORDNUNG.

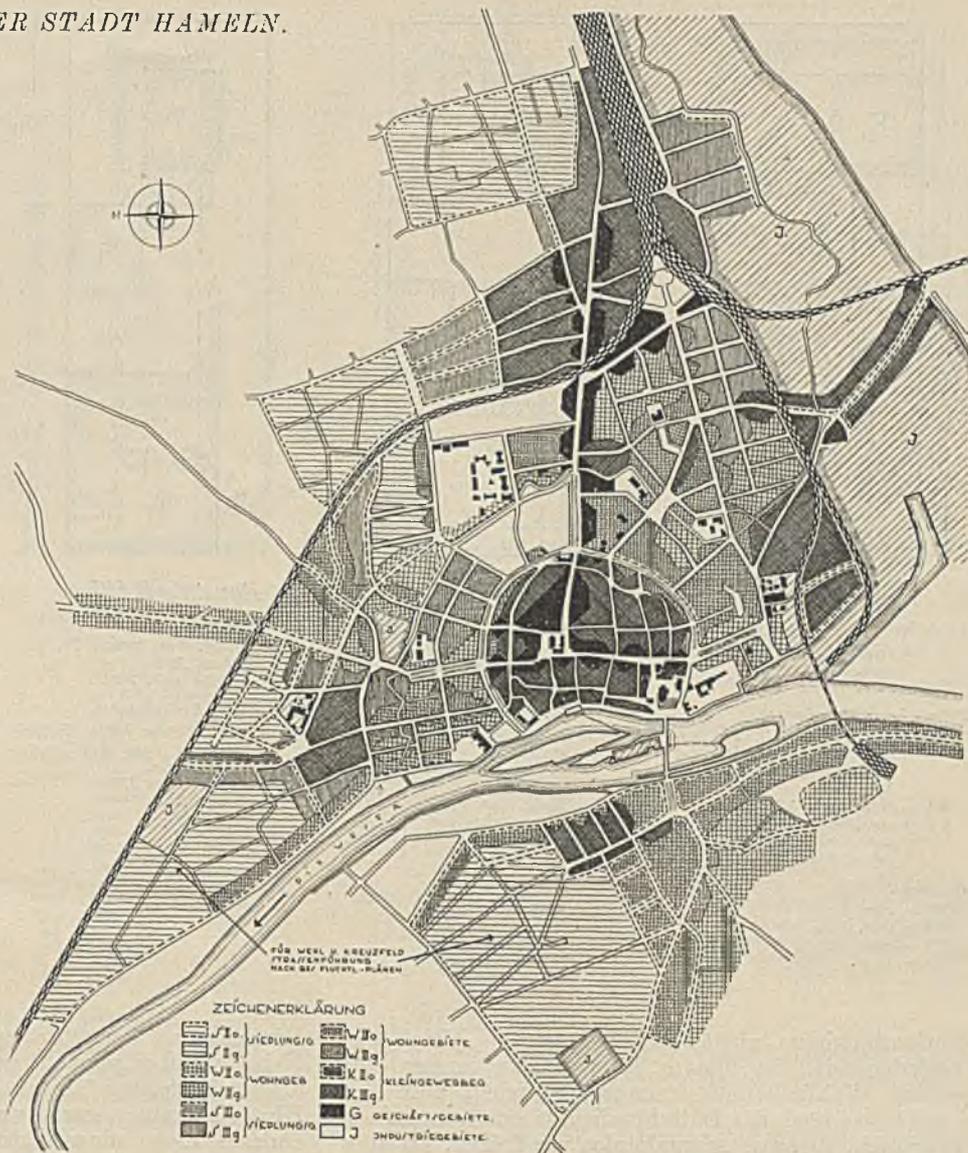
Das Außengebiet, die Baustufe A, ist die niedrigste Baustufe; es dürfen dort nur Ein- und Zweifamilienhäuser errichtet werden. An sonstigen Anlagen sind zulässig: Gebäude für Gärtnereien und Landwirtschaft sowie Gast- und Schankstätten und ähnliche Betriebe dieser Art. Die Grundstücke müssen mindestens  $\frac{250}{10}$

der Hausfläche als Freifläche (nach Serini) in einer wirtschaftlichen Einheit aufweisen und dürfen höchstens voll zweigeschossig mit mindestens 5 m Grenzabstand ausgebaut werden. Diese verhältnismäßig weitgehende Freifläche ist gewählt, um auf diese Weise dem wilden Siedeln auf der kleinen Parzelle etwas Einhalt zu tun, dem auch mit dem Ansiedlungsgesetz nicht beizukommen ist. Auf Grund der neuen Richtlinien des Reichssiedlungskommissars vom 1. Juli 1931

hat allerdings für Siedlungshäuser, die diesen Richtlinien entsprechen, die Grundstückgröße auf 1000 qm reduziert werden müssen. Für diese Häuser gelten dann die Bedingungen der Baustufe S II<sub>0</sub> (vgl. Zeichenerklärung bei Abb. auf S. 27), d. h. geringere Grenzabstände usw., als sie sonst im Außengebiet zulässig sind.

Im Baugebiet sind zwei Wohnzonen unterschieden, die Baustufe S für Kleinwohnungen aller Art und die Baustufe W für normale Wohngebiete. In diesen dürfen alle Wohnformen keine selbständigen Wohnungen im Dachgeschoß erhalten, sondern nur Zubehörteile zu den unteren Wohnungen. Voll ausgebaute Dachgeschosse sind zulässig, soweit sie durch die Bauordnung vorgesehen sind. Trotz mancher Bedenken wurde das halb ausgebaute Dachgeschoß als

BAUZONENPLAN DER STADT HAMELN.  
M. 1:25000.



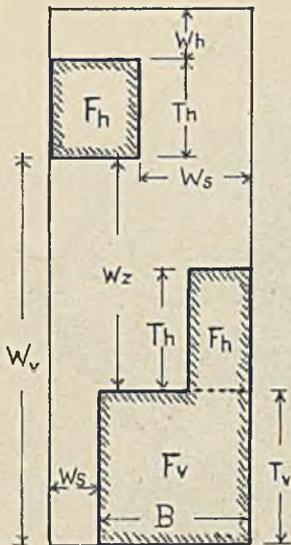
In der Zeichenerklärung bedeuten: der erste Buchstabe die Stufe (S = Siedlung-, W = Wohngebiet), die Ziffer die zulässige Zahl der Wohnungen übereinander (die Hausform  $2\frac{1}{2}$ , zweistöckig mit vollausgebautem Dach, liegt in der Stufe III, d. h. drei Wohngeschosse) und der darauf folgende Buchstabe die Art der Bebauung, offen oder geschlossen (z. B. W III o).

dem mehr ländlichen Einschlag einer kleinen Mittelstadt entsprechend beibehalten, weil es hier einem allgemeinen Gebrauch entspricht. Es müssen in diesem Falle allerdings genügend Abstellraum und mindestens 20 qm Trockenboden verbleiben.

Die Einführung zweier Wohnzonen erscheint vielleicht aufs erste überflüssig. Nachdem jedoch die Teilung der Stadtgebiete in Wohngebiete gewöhnlicher Art und in Kleinwohngebiete sich aus praktischen Gründen allgemein durchgesetzt hat und außerdem auch das Wohnungsgesetz und nachfolgende Ministerialerlasse die Ausweisung von Kleinwohngebieten anerkannt und sogar vorgeschrieben haben, lag kein Grund vor, diese Trennung, die städtebaulich in ihrer Art genau so bedeutsam ist wie die der Wohngebiete ohne Kleingewerbe von denen mit Kleingewerbe, in die Bauordnung nicht aufzunehmen. Der Unterschied liegt in der Typengröße und in den zum Teil verschiedenen Blocktiefen. In der Zone S sind durchweg kleinere Maße, geringere Bauwiche und auch geringere Anforderungen an die Konstruktion gestellt als in den Wohn- und Geschäftshausgebieten, Milderungen, die zum Teil ja bereits durch die amtliche Kleinhausbauordnung vorgesehen und in die Musterbauordnung aufgenommen sind.

Gegen diese in ihrer Art soziologische Trennung der Bevölkerung wird allerdings von verschiedenen Seiten immer wieder eingewandt, daß eine Durchwürfelung der Bevölkerungsschichten erwünscht sei. Dies mag verständlich sein und würde an sich auch wieder dem tragenden Gemeinschaftsgedanken der ganzen Auffassung entsprechen. In der Praxis hat sich aber gezeigt, daß die Vermischung nicht mildernd, sondern verschärfend auf die sozialen Gegensätze wirkt. Es fühlt sich jeder am wohlsten zwischen seinesgleichen, weil die Lebensauffassung und -haltung zu verschieden sind. Dazu kommt heute wieder und voraussichtlich auf lange Dauer beim kleinen Mann der Wunsch nach Kleinviehhaltung, worunter hier in Niedersachsen fast ausschließlich das Schwein zu verstehen ist. Und die Nachteile dieser Viehhaltung wird im allgemeinen nur der mit in Kauf zu nehmen gewillt sein, der den Nutzen davon hat. Es wurde daher trotz anfänglichen Widerstandes der Aufsichtsbehörde die Trennung der Wohnzonen beibehalten.

In der offenen Landhausbauweise W II o wurde anders vorgegangen, dort ist die kubische Berechnung vorgesehen wie sonst nur in den Industriegebieten. Eingehende Untersuchungen hatten gezeigt, daß alle Häuser typenmäßig zu fassen sind, nur das bessere



Baustufe S II o.

**Vorderhaus:**

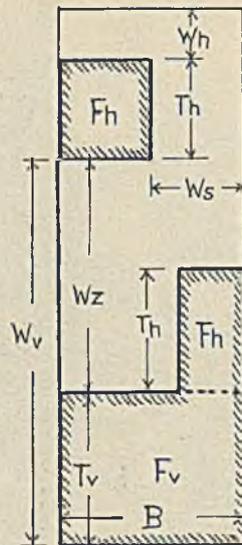
$B = \text{min. } 5 \text{ m, beim Doppelhaus}$   
 $\text{max. } 2 \text{ Tr.}$   
 $T_v = \text{max. } 10 \text{ m.}$

**Neben- bzw. Hinterhaus:**

$F_h = \text{beb. Fläche} = \frac{1}{3} F_v \text{ frei-}$   
 $\text{stehend, oder einseitig auf}$   
 $\text{der Grenze; wenn angebaut}$   
 $\frac{1}{2} F_v.$   
 $H_h = \text{Höhe max. } 3,5 \text{ m.}$   
 $T_h = \text{max. freistehend bzw. einseitig}$   
 $\text{auf der Grenze } 6 \text{ m, an-}$   
 $\text{gebaut } 8 \text{ m.}$

**Bauwiche:**

$W_s = \text{min. } 3 \text{ m,}$   
 $W_h = \text{min. } 3 \text{ m,}$   
 $W_z = \text{min. } H_v \text{ (Höhe Vorderh.),}$   
 $W_v = 18 \text{ m.}$



Baustufe S II g.

**Vorderhaus:**

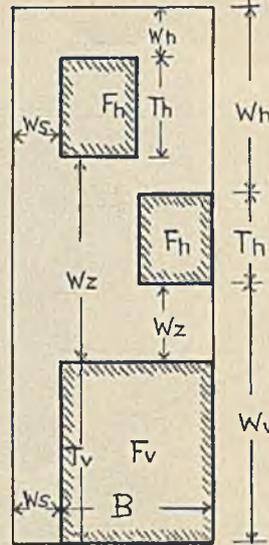
$B = \text{min. } 4,5 \text{ m.}$   
 $T_v = \text{max. } 10 \text{ m.}$   
 $H_v = \text{Höhe max. } 7 \text{ m.}$

**Neben- bzw. Hinterhaus:**

$F_h = \text{beb. Fläche} = \frac{1}{3} F_v \text{ frei-}$   
 $\text{stehend, oder einseitig auf}$   
 $\text{der Grenze; wenn angebaut}$   
 $\frac{1}{2} F_v.$   
 $H_h = \text{Höhe max. } 3,5 \text{ m.}$   
 $T_h = \text{max. freistehend bzw. ein-}$   
 $\text{seitig auf der Grenze } 6 \text{ m,}$   
 $\text{angebaut } 8 \text{ m.}$

**Bauwiche:**

$W_s = \text{min. } 3 \text{ m,}$   
 $W_h = \text{min. } 3 \text{ m,}$   
 $W_z = \text{min. } H_v,$   
 $W_v = 18 \text{ m.}$



Baustufe S III o.

**Vorderhaus:**

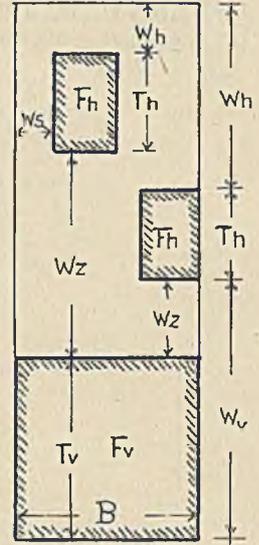
$B = \text{min. } 8 \text{ m, max. } 2 \text{ Tr.}$   
 $T_v = \text{max. } 12 \text{ m.}$   
 $H_v = \text{Höhe max. } 7 \text{ m.}$

**Neben- bzw. Hinterhaus:**

$F_h = \text{beb. Fläche} = \frac{1}{3} F_v \text{ frei-}$   
 $\text{stehend, oder einseitig auf}$   
 $\text{der Grenze.}$   
 $H_h = \text{Höhe max. } 3,5 \text{ m.}$   
 $T_h = \text{max. } 6 \text{ m.}$

**Bauwiche:**

$W_s = \text{min. } 3 \text{ m,}$   
 $W_h = \text{min. } 3 \text{ m,}$   
 $W_z = \text{min. } H_v,$   
 $W_v = \text{min. } 18 \text{ m.}$



Baustufe S III g.

**Vorderhaus:**

$B = \text{min. } 7 \text{ m.}$   
 $T_v = \text{max. } 12 \text{ m.}$   
 $H_v = \text{Höhe max. } 11 \text{ m.}$

**Neben- bzw. Hinterhaus:**

$F_h = \text{beb. Fläche} = \frac{1}{3} F_v \text{ frei-}$   
 $\text{stehend, oder einseitig auf}$   
 $\text{der Grenze.}$   
 $H_h = \text{Höhe max. } 3,5 \text{ m.}$   
 $T_h = \text{max. } 6 \text{ m.}$

**Bauwiche:**

$W_s = \text{min. } 3 \text{ m,}$   
 $W_h = \text{min. } 3 \text{ m,}$   
 $W_z = \text{min. } H_v,$   
 $W_v = \text{min. } 18 \text{ m.}$

Einfamilienhaus nicht, die sogenannte „Villa“ der Vorkriegszeit. In diesem Bautyp, der immer eine gewisse Wohlhabenheit voraussetzt, pflegt zum Teil auch heute noch der Individualismus sich auszuleben, zwar nicht mehr so schrankenlos wie früher, wo alles von Zinnen, Erkern und Türmen starrte, aber immer noch ist hier — wenn auch mit einem gewissen Recht — der Eigenwille am stärksten ausgeprägt. Die Parallele mit dem Industriegebiet, das sich typenmäßig auch nicht fassen läßt, lag daher auf der Hand. Der Gedanke kubischer Fassung für Wohngebäude ist nicht neu. Altmeister Baumeister weist schon um die Jahrhundertwende in einer seiner Schriften auf diese Möglichkeit hin und auch Stadtbaurat Redlich streift diese Art der Berechnung in seinen städtebaulichen Vorträgen<sup>1)</sup>. Erst war  $1 \text{ m}^3$  je  $3 \text{ m}^2$  Baugrundstück zugrunde gelegt. Die zulässige Bebauung wurde dann aber nach längeren Überlegungen und weiteren eingehenden Nachrechnungen<sup>2)</sup> auf  $1,2 \text{ m}^3/\text{m}^2$  erhöht. In diesem Maß ist die zulässige Hinterbebauung dieser Zone, Kutscherhäuser, Garagen usw. einbegriffen.

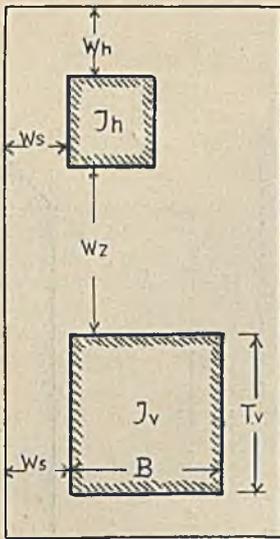
Eine Frage für sich bildet die Hinterbebauung. Für die beste Wohnzone W II o ist sie bereits gestreift. Die Mängel, unter denen die Hinterbebauung bei der üblichen Zehntelbebauung leidet, zeigen sich in erster Linie in den Siedlungsgebieten. Da die Bebauung insgesamt für das Grundstück festliegt, gewinnt man also das, was das Vorderhaus nicht braucht, am

Hinterhaus. Diese Tatsache haben sich die Siedler bisher zunutze gemacht und in ihrer dann allmählich bis zur bebauungsfähigen Höchstgrenze ausgedehnten Hinterbebauung nach und nach Werkstätten und anderes mehr eingerichtet. Es wurde daher dazu übergangen, die Hinterbebauung in Beziehung zum Vorderhaus zu setzen, d. h. die Stallgebäude usw. dürfen nur  $\frac{1}{2}$  bzw.  $\frac{1}{3}$  der Fläche des Vorderhauses haben.

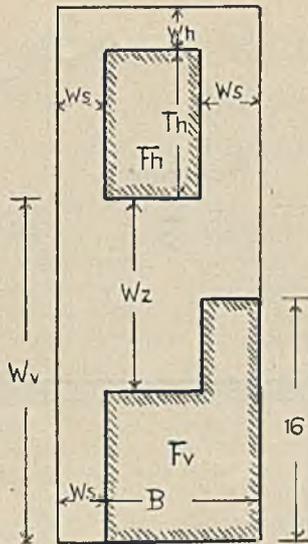
Im Wesen dieser strengen städtebaulichen Fassung liegt natürlich dann auch eine spezifizierte Lage der Hintergebäude im Hintergrundstück, die durch eine Art hintere, zweite Baufluchtlinie in Gestalt eines festen Mindestabstandes von der Straßenbauflucht festgelegt ist. Am einfachsten war die Bestimmung der Hinterbebauung bei der Zone G, dem Geschäftsgebiet. Hier ist in genügendem Abstand vom Vorderhaus — in fester Entfernung von 25 m von der Straßenbauflucht — ein parallel zur Straße laufender zweiter 12 m tiefer Baubauzug zulässig, der um einen Stock niedriger bleiben muß, als die Baustufe an der Straße zuläßt. Bei 14 m Vorderhaustiefe entsteht ein Hof von 11 m Mindestbreite, der für die Belichtung völlig genügt. In diesem Hof sind nun je nach Breite des Grundstückes noch Seiten- oder Mittelflügel zulässig in Höhe des Hinterflügels. Die Bebauungsmöglichkeit schneidet mit diesem Hinterflügel vollkommen ab, eine Vorschrift, die ähnlich bereits früher schon in anderen Bauordnungen, u. a. Berlin, Königsberg, zu finden ist. Damit soll erreicht werden, daß die schönen Gärten, die zum Teil noch

<sup>1)</sup> Band VII, Heft 6. Verlag W. Ernst u. Sohn, Berlin.

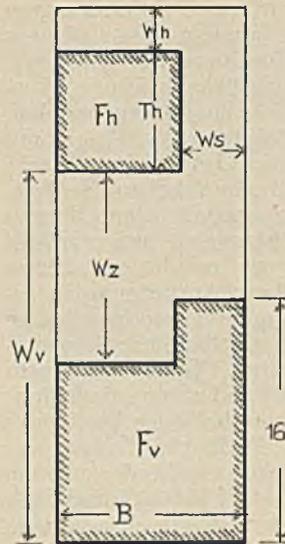
<sup>2)</sup> Unter besonderer Berücksichtigung der nicht so aufwendigen Lokalverhältnisse.



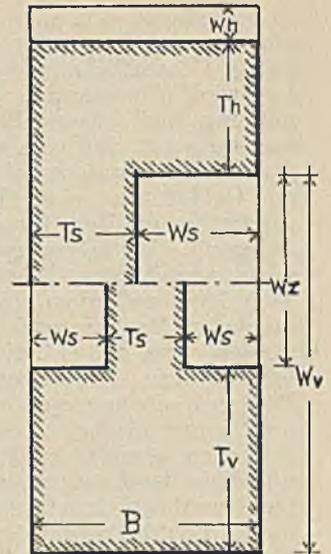
Baustufe W IIo.



Baustufe K IIo.



Baustufe K IIIg.



Baustufe G.

**Vorderhaus:**

$B$  = min. 7 m, max. 30 m.  
 $Hv$  = Höhe max. 8 m.  
 Bei einem Vollgeschöß wird Gebäudehöhe allgem. 1 m über Dachgebälk, höchst, jedoch mit 5 m ab Gelände gerechnet; bei zweigesch. Bebauung bis Oberk. Dachgebälk max. 8 m.

**Neben- bzw. Hinterhaus:**

$Jh$  = Umb. Raum =  $\frac{1}{2} Jv$ .  
 $Hh$  = Höhe max. unausgeb. Dach 3,5 m, ausgeb. Dach 4,5 m.

**Bauweise:**

$Ws$  = min. 4 m,  
 $Wh$  = min. 4 m,  
 $Wz$  =  $Hv$ .  
 $A$  = Abstand zw. Vorderhäusern min. 8 m.

**Vorderhaus:**

$B$  = min. 5 m, beim Doppelhaus max. 2 Tr.  
 $Tv$  = Tiefe max. 12 m (16 m, falls gewerbl. Räume m. Wohng. i. Verb.).  
 $Hv$  = Höhe max. 7 m.

**Neben- bzw. Hinterhaus:**

$Fh$  = beb. Fläche: Landw. = Fr, Gewerbe =  $\frac{1}{2} Fv$ , Gew. u. Landw. = Fv.  
 $Th$  = max. 10 m.  
 $Hh$  = Höhe max. Landw. 6 m, Gew. 3,5 m.

**Bauweise:**

$Ws$  = min. 3 m.  
 $Wh$  = min. 3 m.  
 $Wz$  = min.  $Hv$ .  
 $Wv$  = 18 m.

**Vorderhaus:**

$B$  = min. 5 m, max. —  
 $Tv$  = Tiefe max. 12 m (16 m, falls gewerbl. Räume m. Wohng. i. Verb.).  
 $Hv$  = Höhe max. 11 m.

**Neben- bzw. Hinterhaus:**

Wird hinterer Baustreifen ausgenutzt, darf Seitenflügel nur als Verbindungsdach oder offener Lagerraum dienen. In Altstadt Seitenflügel statt Hinterflügel zulässig.  
 $Th$  = max. 10 m.  
 $Hh$  = Höhe max. 7 m.

**Bauweise:**

$Ws$  = min. 5 m.  
 $Wh$  = min. 3 m.  
 $Wz$  = min. 10 m.  
 $Wv$  = min. 22 m.

**Vorderhaus:**

$B$  = min. 8 m, max. —  
 $Tv$  = max. 14 m.  
 $Hv$  = Höhe max. 12 m.

**Neben- bzw. Hinterhaus:**

Hofflügel zulässig auf ganze Hoftiefe zwisch. Vorder- u. Hinterhaus.  
 $Th$  = max. 12 m.  
 $Hh$  = Höhe max. 8 m.

**Bauweise:**

$Ws$  = min. 5 m.  
 $Wh$  = min. 4 m.  
 $Wv$  = min. 25 m, Mindesthoffl. Neustadt 60 m<sup>2</sup>, Altstadt 35 m<sup>2</sup> bei 5 m Mindesth. Sind 2 Seitenfl. vorh., muß verb. Hofbreite mind. = Höhe d. Seitenfl. sein.

in den tiefen Altstadtblöcken vorhanden sind, vorläufig erhalten bleiben. Gleichzeitig ist damit die Möglichkeit gegeben, auf dieses Hintergelände später einmal bei Bedarf für öffentliche Zwecke zurückzugreifen, wenn es notwendig werden sollte, z. B. für Markthallen, Großgaragen usw.

Die Schemata für die Beschäftigungsgebiete ergeben sich aus den obigen Abbildungen. Im allgemeinen gilt für die Beschäftigungsgebiete:

Die Kleingewerbeviertel sind zur Errichtung von Wohnhäusern mit Werkstätten und Läden oder zur Errichtung von Werkstätten ohne solche bestimmt.

Als Kleingewerbebetriebe gelten handwerksmäßige Betriebe, die als Betriebskraft elektrischen Strom oder Gas verwenden und nicht mehr als acht Arbeiter dauernd beschäftigen.

Als Geschäftshäuser im Gegensatz zu Wohn- und Kleingewerbehäusern gelten solche Gebäude, in denen wenigstens eine Fläche von 150 m<sup>2</sup> lediglich zu Geschäfts- bzw. Büro Zwecken dient.

Die Geschäftshausgebiete gelten im Sinne des Art. 4 § 1 des Wohnungsgesetzes vom 28. März 1918 als geschützte Gebiete, d. h. es ist in ihnen die Unterbringung von Anlagen verboten, die beim Betrieb durch Verbreitung übler Gerüche, durch starken Rauch oder durch ungewöhnliches Geräusch Gefahren, Nachteile oder Belästigungen für die Nachbarschaft oder das Publikum hervorrufen.

Unter besonderen Bedingungen oder auf Grund eines Sonderbebauungsplanes sind in den Beschäftigungsgebieten ferner zulässig:

- a) Wohnhäuser;
- b) gewerbliche Anlagen, die nicht dauernde Nachteile für die Umgebung verursachen, wie Holzbearbeitungsbetriebe u. a.;
- c) Garagen gemäß § 4 bzw. 8 der Polizeiverordnung über den Bau von Anlagen zur Unterbringung von Kraftfahrzeugen vom 18. Juli 1931 sowie dazugehörige Reparaturwerkstätten.

Ausdrücklich ausgeschlossen sind gewerbliche Anlagen, die unter § 16 der Reichsgewerbeordnung fallen, sowie in Kleingewerbegebieten Warenhäuser und größere Vergnügungsbetriebe.

Erwähnenswert ist noch die Vorschrift, daß in Seiten-, Mittel- und Quergebäuden selbständige Wohnungen nicht eingerichtet werden dürfen.

Die Bestimmungen des Industriegebiets J unterscheiden sich nicht weiter von den üblichen Vorschriften der Musterbauordnung.

Außer der offenen und geschlossenen Bauweise ist weiter vorgesehen die halboffene oder Gruppenbauweise. Jedes Gebäude muß unter Anlehnung an ein gleichartiges Nachbargebäude auf drei Seiten freistehen. Unter Gruppenhausbau wird der Zusammenbau von drei oder mehreren Gebäuden verstanden, deren Enden nach Art der offenen Bauweise abgeschlossen werden und deren Gesamtlänge 30 m nicht überschreitet.

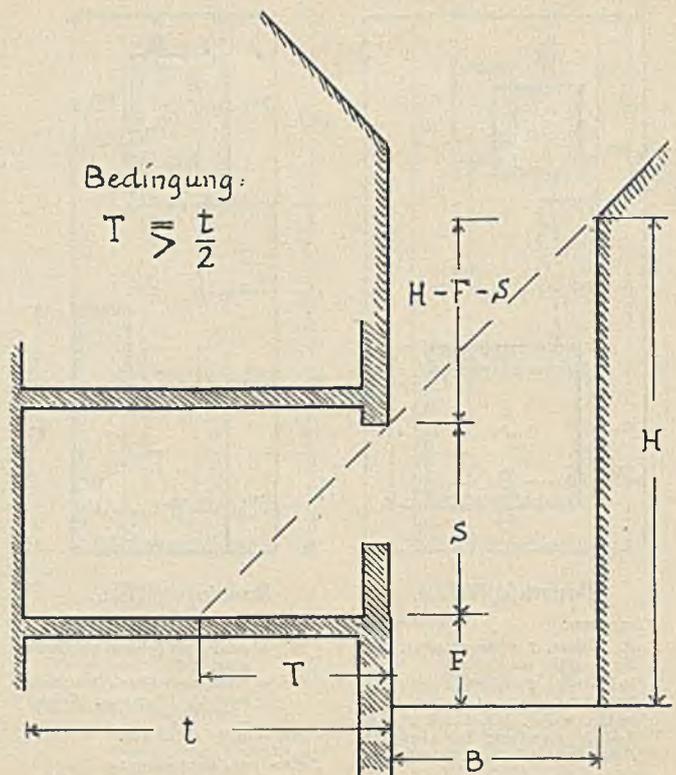
Zu erwähnen sind besonders die Ausgleichbestimmungen, wie sie übrigens teilweise — allerdings nicht

so weitgehend — u. a. auch in früheren Bauordnungen schon vorhanden waren. So können, wenn die zulässige Gesamtbebauung des Blocks nicht überschritten wird, für einzelne Grundstücke stärkere Ausnutzung und höhere Bauweise zugelassen werden, vorausgesetzt, daß eine nachträgliche Mehrbebauung grundbuchlich ausgeschaltet wird. Ist für einen Block, ein Gebiet usw. eine Gemeinschaftsbebauung festgesetzt, so ist diese für alle zu errichtenden Bauten zwingend. Bei schon aufgeschlossenen und straßenseitig ausgebauten Blöcken von mindestens 100 m Tiefe kann außerdem eine höhere Ausnutzung in gebrochener Baulinie oder in Innenblöcken zugelassen werden, wenn dadurch die zulässige bauliche Ausnutzbarkeit nicht überschritten wird. Wird von einem Baublock ein bestimmter Teil, und zwar mindestens  $5 \text{ vH}$  seiner Fläche, zu einer innerhalb des Baublocks gelegenen gemeinschaftlichen Freifläche freigegeben und diese Beschränkung zugunsten der Stadtgemeinde im Grundbuch eingetragen, so darf jedes Grundstück dieses Baublocks um  $5 \text{ vH}$  der anrechnungsfähigen Fläche mehr bebaut werden, als dies nach den Bestimmungen zulässig ist. Weiter wird auch die Bebaubarkeit schlecht geschnittener Grundstücke geregelt. Jedes Grundstück ist grundsätzlich auch dann bebaubar, wenn zwar im Einzelfalle die Hoffläche nicht ausreicht, jedoch die mögliche, zulässige Blockbebauung eine Bebauung des Grundstückes an sich noch zuläßt und der rückwärtige Grenzabstand mindestens noch die halbe Gebäudehöhe beträgt. Die vorgeschriebenen Abstände oder Bauwiche müssen nicht in allen Fällen ausschließlich auf dem Baugrundstück selbst vorhanden sein. Es kann zugelassen werden, daß sie zum Teil auf den Nachbargrundstücken liegen, so daß die betreffenden Flächen auf beiden Grundstücken zusammengerechnet die erforderlichen Freiflächen ergeben — Hofgemeinschaft, Freifächengemeinschaft, Abstand- oder Bauwichegemeinschaft —. Es müssen folgende Bedingungen erfüllt sein:

- die Einhaltung des Gebäudeabstandes oder die Freihaltung der Fläche muß sichergestellt sein. Die Ortspolizeibehörde kann die grundbuchliche Eintragung einer Grunddienstbarkeit zugunsten des Nachbarn verlangen, in der die von der Bebauung freizuhaltende Fläche genau bezeichnet ist;
- bei vorgeschriebenen seitlichen oder hinteren Grenzabständen (Bauwichen) muß der Abstand des Neubaus von dem nächsten nach Absatz a möglichen Nachbargebäude das Doppelte des vorgeschriebenen Bauwichts betragen;
- die freizuhaltende Fläche darf nur durch einen durchsichtigen Zaun oder eine Hecke geteilt sein oder durch eine Mauer oder Planke von höchstens 1,50 m Höhe.

Eine weitere Möglichkeit für die Baupolizei, Sonderfällen Rechnung zu tragen, ist in der Bestimmung gegeben, daß eine Überschreitung der festgelegten Typenmaße bis zu  $10 \text{ vH}$  zugelassen werden kann.

Durch eine derart festgelegte Bebauung sind natürlich die früheren Hofbegriffe überflüssig geworden. Da nunmehr, vom Block aus gesehen, jedes Grundstück bebaubar ist, wenn es nur eine überaus nutzbare Tiefe hat, so mußte eine andere Gebäudeabstandregel für allgemeine Fälle Platz greifen,



$$\text{Küstersche Lichtregel: } T = B \frac{S}{H - F - S}$$

um die erforderlichen Abstände zu sichern. Dies wird durch die „Küstersche Lichtregel“ erreicht, die schon seit längerer Zeit auch in anderen Bauordnungen Eingang gefunden hat. Durch sie wird auf alle Fälle derjenige Abstand zwischen den Gebäuden gesichert, der zur ordnungsmäßigen Belichtung von Wohn- und Arbeitsräumen erforderlich ist und der bedeutend bessere Lichtverhältnisse herstellt, als der frühere  $60^\circ$ -Winkel von Oberkante Fenster ab.

Die bisherige Handhabung hat in städtebaulicher Beziehung sachliche Schwierigkeiten nicht ergeben. Es hat sich sogar gezeigt, daß die gesetzlichen Bestimmungen auch in schwierigen Einzelfällen zu den beabsichtigten städtebaulichen Ergebnissen führten.

Erheblicher Widerstand, der so schnell nicht aufhören wird, erhob sich dagegen in der bauenden Bevölkerung. Die Einstellung des kleinstädtischen Niedersachsens geht sehr stark und unnachgiebig auf die Linie hinaus: „Auf meinem Grundstück habe nur ich was zu sagen, und ich baue so, wie ich will.“ Da weiter die Hälfte aller Baugesuche von Unternehmern eingereicht werden, die in demselben Sinne und aus naheliegenden Gründen ganz einseitig das Interesse des Bauherrn vertreten, so können Differenzen nicht ausbleiben. Die Beseitigung dieser psychologischen Widerstände, die ihrem Wesen nach sich natürlich bei jeder anderen Zonenbauordnung auch ergeben hätten, kann nur durch allmähliche Aufklärung erfolgen. Wenn irgendwo sich der Gedanke verkörpern muß: „Gemeinnutz geht vor Eigennutz“, so trifft dies bei städtebaulichen Maßnahmen zu. Es wird eine dankbare, aber auch notwendige Aufgabe der neuen Zeit sein, gerade auch auf diesem Gebiet der Erkenntnis zum Durchbruch zu verhelfen.

# WINTERARBEIT DURCH EIGENHEIM-FÖRDERUNG

Von Magistratsbaurat Dr.-Ing. Knipping, KDAI,

Leiter des Bauamtes für Stadtplanung und Wohnungswesen in Breslau.

Der Magistrat der Stadt Breslau beschloß in seiner Sitzung am 11. August 1933 besondere Vergünstigungen zur Errichtung von Eigenheimen auf stadteigenen und anderen Grundstücken, um in den Wintermonaten Arbeit für das Baugewerbe zu schaffen. Durch diesen Beschluß wurden folgende Abgabenstundungen und Nachlässe genehmigt:

„I. Für Eigenheime innerhalb des Stadtbezirks Breslau mit höchstens zwei Wohngeschossen, die außer der eigenen Wohnung nur noch eine Mietwohnung enthalten und einen Bauwert von wenigstens 6000 RM darstellen, wenn

- a) der Bau spätestens bis zum 1. November 1933 begonnen und bis zum 30. Juni 1934 beendet wird,
  - b) mindestens 60 vH der bei der Bauausführung beschäftigten Arbeiter aus den Kreisen der Breslauer Wohlfahrtserwerbslosen entnommen werden und Schwarzarbeit ausgeschlossen wird,
- sind zum Zwecke der Arbeitsbeschaffung durch Förderung des Siedlungswesens nach Maßgabe der hierzu gefaßten Einzelbeschlüsse auf Antrag

1. die Gebühren der Baupolizei und Kanalpolizei,
  2. die Kanalanschlußgebühren,
  3. die Grunderwerbsteuer über die gesetzlichen Bestimmungen hinaus in voller Höhe,
  4. die Wertzuwachssteuer aus Anlaß der Veräußerung von Grundbesitz (bebaut und unbebaut) nach dem 31. März 1933 in jedem Falle bis zur Hälfte, nach Lage des Einzelfalles auch darüber hinaus bis zur vollen Höhe
- zu stunden und nach Erfüllung der Bedingungen zu a und b zu erlassen, zu 4, wenn mindestens ein Betrag von 3000 RM zum Bau verwendet wird.

II. Unter den gleichen Bedingungen und für gleiche Bauvorhaben wie zu I, jedoch nur, wenn die sämtlichen erforderlichen Mittel zur alsbaldigen ununterbrochenen Bauausführung — mit 40 vH als Eigenkapital des Bauherrn, mit dem Rest als festzugesagte langfristige Baudarlehen — nachgewiesen werden, und — erforderlichenfalls — die Zwischenfinanzierung gesichert ist, sind an Siedlungslustige Grundstückparzellen von durchschnittlich 600 qm Fläche

- a) aus dem städtischen Grundbesitz an der Leedeborntrift bis zur Höchstzahl von 40 zu übereignen.

In gleicher Weise und unter den gleichen Bedingungen ist Siedlungslustigen das Eigentum an Grundstückparzellen von 600 bis 1500 qm Fläche aus dem Besitz der Siedlungsgesellschaft Breslau A.-G.

- b) in Klein-Mochbern bis zur Höchstzahl von 68 Parzellen,
- c) in Pilsnitz bis zur Höchstzahl von 28 Parzellen,
- d) in Zimpel bis zur Höchstzahl von 15 Parzellen zu verschaffen.

Die Kaufpreise für die baufertig zu veräußernden Grundstücke werden festgesetzt

	Rohlandpreis netto je qm RM	Straßen- baukosten höchst. je qm RM	zusammen Kaufpreis je qm RM
1. zu a (städt. Besitz) ..	1,80	1,67	3,47
2. Nach den mit der S. G. getr. Vereinbarung:			
zu b (Kl.-Mochbern) ..	0,59	0,63	1,22
zu c (Pilsnitz) .....	1,63	1,30	2,93
zu d (Zimpel) .....	1,74	1,10	2,84

Der Mindestwert des zu errichtenden Gebäudes muß betragen bei den Geländen

zu a .....	12 000 RM
zu b .....	6 000 RM
zu c .....	8 000 RM
zu d .....	9 000 RM.

Die Kaufpreise sind gegen grundbuchliche Sicherung innerhalb 60 vH des gesamten Bau- und Bodenwertes zu stunden, mit 3 vH zu verzinsen und mit 4 vH zuzüglich ersparter Zinsen zu tilgen.“

Der Widerhall der Ankündigungen des Magistrats in der Öffentlichkeit war außerordentlich groß. Es setzte ein sehr starker Zustrom von Baulustigen ein, von denen schließlich etwa 600 Interessenten übrig blieben. Die Anzahl der zur Verfügung gestellten Baugrundstücke mußte durch einen späteren Magistratsbeschluß erhöht werden.

Das Bauamt für Stadtplanung und Wohnungswesen stellte die Forderung nach einheitlicher Höhe der Gebäude, einheitlicher Dachneigung und gleicher Richtung der Giebel und der Firste. Im übrigen waren die Bauherren und ihre Planverfasser bezüglich der Grundrißgestaltung und der architektonischen Durchbildung der Gebäude im Rahmen der Vorschriften der Bauordnung frei. Diese Forderungen sind im allgemeinen im Verhandlungswege ohne besondere Schwierigkeiten durchgesetzt worden.

Die Anzahl der Bauvorhaben, die auf Grund dieser Maßnahme in den Wintermonaten zur Ausführung kommen und mit denen fristgemäß begonnen worden ist, beträgt 315. Die Gesamtherstellungskosten belaufen sich auf 4 654 000 RM.

Beim Bau der 315 Eigenheime finden 4600 Bauarbeiter in den Wintermonaten Arbeit ohne Berücksichtigung der Herstellungsindustrie, deren Absatz durch diese Bauten stark steigt. Hiervon sind ungefähr 3000 Bauarbeiter von den beim Wohlfahrtsamt betreuten Erwerbslosen zu entnehmen. Die Zahl der bei den Bauvorhaben beschäftigten Bauunternehmer beträgt rund 95. Von 135 auf städtischen Grundstücken und solchen der Siedlungsgesellschaft errichteten Bauvorhaben sind 65 von freischaffenden Architekten entworfen und werden von diesen betreut.

Die Auswirkung auf die städtischen Finanzen ergibt sich aus folgender Zusammenstellung:

Direkt erfaßbar sind für diese Berechnung von den 315 Bauvorhaben nur die 220, welche mit einem Gesamtaufwand von 3 250 000 RM auf städtischem Grund und Boden oder mit städtischen Zuschüssen erbaut wurden. Auf diese Gesamtbaukosten entfallen

als Lohnanteil 50 vH, das sind 1 625 000 RM, davon 60 vH Lohnanteil der zu beschäftigenden Wohlfahrts-erwerbslosen = 975 000 RM. Es ergeben sich also rund 140 000 Tagewerke für Wohlfahrtserwerbslose. Da die Stadt im Durchschnitt für Wohlfahrts-erwerbslose täglich 3 RM aufwenden muß, ergeben sich also  $140\,000 \times 3 = 420\,000$  RM an Ersparnissen der Stadtgemeinde beim Wohlfahrtsamt.

Demgegenüber entstehen schätzungsweise gemäß Magistratsbeschluß vom 11. August 1933 an Grunderwerbsteuer, Baupolizeigebühren, stat. Berechnung, Kanalpolizeigebühr, Kanalanschlußgebühr, Vermessungskosten und sonstigen Unkosten Ausfälle von

zus. 167 620 RM, d. h. die Stadt erspart, soweit dies einigermaßen erfaßbar ist, also 252 380 RM.

Diese Summe entspricht aber bei weitem nicht den tatsächlich beim Wohlfahrtsamt ersparten Unterstützungen für die Bauarbeiter, wenn man berücksichtigt, daß in obiger Zusammenstellung ja nur ein Teil der tatsächlich in den Wintermonaten zur Durchführung gelangenden Bauarbeiten rechnerisch genau erfaßt werden kann.

Bis Mitte Dezember 1933 war ein großer Teil der Bauten gerichtet oder bereits unter Dach. Die Fertigstellung der ersten Häuser erfolgte Ende Dezember 1933.

## BAUPOLIZEILICHE BEHANDLUNG DER ÖFFENTLICHEN BAUTEN

Von Ministerialrat G. Kayser.

Der preußische Finanzminister als oberste Baupolizeibehörde des Landes Preußen hat unlängst in einem Erlasse an einen Oberpräsidenten folgendes ausgeführt:

„Ihre Vorschläge, die baupolizeiliche Prüfung der Entwürfe für Reichs- und Staatsbauten auf die Gebiete der Fluchtlinien, des Nachbarrechts, der Gesundheits- und Feuerpolizei zu beschränken, sind nicht annehmbar; die baupolizeiliche Prüfung erscheint vielmehr auch in anderer Richtung geboten, und zwar insbesondere in der Frage der Bemessung der Geschößzahl, bei der Frage der Benutzung der Keller zu Wohnzwecken, beim Schutz der Wohngebiete und der sogenannten geschützten Gebiete, bei der Behandlung der Dispense und dgl. Auch für die Zugänglichkeit der Grundstücke (Straßen, kommunales Bauverbot), ferner hinsichtlich der Bürgersteig- und Straßenverbreiterung bei Gebäuden, die einen starken Verkehr an sich ziehen, kann auf eine Prüfung der Bauanträge durch die Baupolizei bei den fiskalischen Gebäuden nicht verzichtet werden. Verschiedentlich sind auch Maßnahmen der Baupolizei notwendig gewesen, um den Bestrebungen der Gemeinden auf Grund der allgemeinen Verunstaltungsgesetze Geltung zu verschaffen. Da im allgemeinen auch jetzt schon die baupolizeilichen Prüfungen gegenüber Reichs- und Staatsbauten auf diese Gebiete eingeschränkt sind, besteht kein Anlaß, die geltenden Vorschriften in sachlicher Hinsicht zu ändern.“

Die maßgebenden Vorschriften finden sich in den §§ 1 D und 4 c der preußischen Einheitsbauordnung für die Städte und das platte Land. Sie sind überall eingeführt und lauten:

§ 1 D. Bei Bauten, welche für Rechnung des Reiches, des Staates, der Gemeinden oder der weiteren Kommunalverbände unter Leitung von Baubeamten ausgeführt werden, müssen die Bauentwürfe mit den nach § 2 erforderlichen Unterlagen — in einfacher Ausfertigung — vor Beginn der Bauausführung der Ortspolizeibehörde zur baupolizeilichen Prüfung und Genehmigung vorgelegt werden. Eines rechnungsmäßigen Nachweises der Tragfähigkeit der Konstruktionen bedarf es bei diesen Bauten nicht.

§ 4 c. Bei Bauten, die für Rechnung des Reiches, des Staates, der Gemeinden oder der weiteren Kommunalverbände unter Leitung von Baubeamten ausgeführt werden, bedarf es der baupolizeilichen Rohbau- und Gebrauchsabnahme nicht.

Eine Abweichung besteht lediglich für die reinen Betriebsbauten der Reichsbahn, für die wegen der besonderen Rechtsstellung der Reichsbahn besondere Verhältnisse vorliegen (vgl. Erlaß des Min. f. Volksw. vom 6. Mai 1931 — II 2001/30. 4)\*).

Sonach herrscht für Preußen eine völlige Einheitlichkeit bei der baupolizeilichen Behandlung der Hochbauten der öffentlichen Hand.

\*) Zentralblatt der Bauverwaltung 1931. S. 352.

## M I T T E I L U N G E N

### Ausstellungen, Tagungen.

#### *Deutsche Siedlungsausstellung in München 1934.*

Auf Beschluß des Stadtrats München wird vom 2. Juni bis 14. Oktober d. J. in der bayerischen Landeshauptstadt eine Siedlungsausstellung stattfinden. Träger der Ausstellung ist der zu diesem Zweck gegründete „Verein Siedlungsausstellung München 1934 e. V.“. Der Gedanke zu der Ausstellung ist von dem Stadtrat Regierungsbaumeister Harbers ausgegangen. Die Ausstellung wird sich in mehr als einer Hinsicht von den Wohnungs- und Siedlungsausstellungen, die vor dem nationalen Umsturz in Deutschland stattgefunden haben, grundsätzlich unterscheiden. Zunächst hat sich die Münchener Ausstellung zur Aufgabe gemacht,

die Siedlungsziele des neuen Deutschlands im Sinne des nationalsozialistischen Regierungsprogramms und die Mittel und Wege zu ihrer Verwirklichung aufzuzeigen. Demgemäß will die Ausstellung den Nachweis erbringen, daß das Einfamilienhaus für die deutsche Familie das erstrebenswerte Wohnziel bildet und daß dieses Ziel entgegen weitverbreiteter Ansicht auch bei kleinerem Einkommen erreichbar ist, weil der mit dem Eigenbesitz verbundene finanzielle Aufwand mit dem für eine Mietwohnung sehr wohl verglichen werden kann. In engstem Zusammenhang mit diesem Grundgedanken steht als weiteres Ziel der Ausstellung die Aufzeigung und Nachweisung aller wesentlichen Faktoren, die zur Verbilligung und wirtschaftlichen Ausführung des Eigenhausbaues und der Flachsiedlung überhaupt beitragen. Sie sollen erforscht, gesammelt

und in Entwurf und Ausführung vorgeführt werden. In diesem Sinne wird die Münchener Siedlungsausstellung 1934 die neuesten, aber einwandfreien Errungenschaften auf dem Gebiete des Wohnungs- und Siedlungswesens bringen. Dabei sollen aber keineswegs ausgefallene Neuheiten ausgeklügelt, oder überfeinerte oder artfremde Wohngewohnheiten vorgeführt, sondern nur solche Lösungen dargestellt werden, die man auch wirklich bauen kann und die dem Bedürfnis des Alltags, insbesondere aber den Anforderungen von Wind und Wetter Rechnung tragen.

Ausstellungstechnisch wird die Ausstellung aus zwei Teilen bestehen, nämlich einer Hallenausstellung, in der das Wohnungs- und Siedlungswesen in technischer, künstlerischer und sozialpolitischer Hinsicht behandelt wird, und einer im Freien errichteten Mustersiedlung. In der Hallenausstellung sollen in bezug auf die Hausgröße wie auf die unterschiedlichen Wohngewohnheiten der verschiedenen Bevölkerungskreise verschiedene Wohntypen entwickelt werden, ohne un-deutschen oder artfremden Wohngewohnheiten Raum zu geben. Die Mustersiedlung soll ausschließlich auf praktische Überlegungen zugeschnitten sein, d. h. die Einfamilienhäuser sollen dergestalt errichtet werden, daß sie nach Beendigung der Ausstellung der dauernden Bewohnung dienen. Infolgedessen wird jedes Haus auf eigenem Grundstück erbaut, wobei auch die unmittelbare Verbindung von Wohn- und Gartenraum besonders sorgfältig durchgebildet werden wird. Einige Häuser sollen vollständig eingerichtet werden; was aber an Wohnungseinrichtungen gezeigt wird, soll geschmackbildend und erzieherisch wirken. Die Hallenausstellung wird in den gelegentlich früherer Ausstellungen oft bewährten Ausstellungshallen auf der Theresienhöhe untergebracht werden, während für die Mustersiedlung ein umfassendes Gelände im Osten der Stadt im Vorort Ramersdorf erworben worden ist. Die Vorarbeiten für die letztere (Erdarbeiten, Kanalbauten, Straßenbauten usw.) sind bereits seit geraumer Zeit im Gange. Die Baukosten sind auf 1,8 Mill. RM veranschlagt. Zur Gewinnung bestmöglicher Unterlagen für die zu errichtenden Einzelhäuser und zur frühzeitigen Heranziehung der freien Architektenschaft hatte der Verein Siedlungsausstellung einen Ideenwettbewerb ausgeschrieben, zu dem 220 Entwürfe mit 401 verschiedenen Arbeiten eingereicht worden waren. Aus der Zahl der preisgekrönten Wettbewerbs Teilnehmer sind verschiedene ausgewählt worden, die zur praktischen Mitarbeit bei der Errichtung der Mustersiedlung herangezogen werden.

Besondere Erwähnung verdient noch, daß die Veranstaltung durch verschiedene Teilausstellungen eine besondere Bereicherung und Anziehungskraft erfahren wird. So wird eine Sonderausstellung über den für das Siedlungswesen so wichtigen Straßenbau im Zusammenhang mit dem im Sommer 1934 in München stattfindenden Internationalen Straßenbaukongreß veranstaltet werden. Des weiteren findet im Rahmen der Siedlungsausstellung eine großzügige Gartenschau statt, die sich den Gartenbau in allen Zweigen als wichtiges Instrument des Siedlers als Thema gestellt hat. An dieser Teilausstellung wird sich unter Führung der bayerischen Gartenbaugesellschaft der gesamte deutsche Gartenbau beteiligen.

#### *Die Herbsttagung der Abwasserfachgruppe der Deutschen Gesellschaft für Bauwesen*

am 9. Dezember 1933 gestaltete sich zu einer eindrucksvollen Kundgebung für eine einheitliche Wasser-

wirtschaft und ein einheitliches Wasserrecht. Bisher getrennte Belange der Verkehrswasserwirtschaft, der Kraftwasserwirtschaft, der Versorgungswasserwirtschaft, der Abwasserwirtschaft und der Meliorationswasserwirtschaft sind nach der Einführung von Magistratsoberbaurat Langbein einheitlich reichsgesetzlich und öffentlich-rechtlich zu regeln und einem Reichswasseramt zu unterstellen, dessen Untergliederung sich den Niederschlagsgebieten der Vorfluter anpassen muß.

Wasserwirtschaft und Landesplanung sind nach den grundlegenden Ausführungen von Dr.-Ing. Havestadt auf das engste verbunden. In der gewerblichen Siedlung wird die Lagerung der Industriestandorte durch steigenden Wasserbedarf für Kraftgewinnung, Fabrikation, Kühlung und Abwasserbeseitigung bestimmt und immer mehr an die Wasserläufe gebunden. Die intensive Land- und Gartenwirtschaft macht in steigendem Umfang von künstlicher Bewässerung und Feldberegnung Gebrauch. Bei der Fernwirkung aller wasserwirtschaftlichen Maßnahmen können diese nicht innerhalb der Grenzen von Grundbesitzern oder Gemeinden gelöst oder nach ihrer privatwirtschaftlichen Rentabilität beurteilt werden. Die Wasserwirtschaft bildet daher eins der wichtigsten Arbeitsgebiete der Landesplanung. Die Fragen, wo neues Kulturland gewonnen werden kann, welche Frischwassermengen der Wasserwirtschaft noch zur Verfügung stehen, wieweit die Aufnahmefähigkeit der Vorfluter gesteigert werden kann, an welchen Stellen Stau- und Ausgleichbecken für Wasserspeicherung angelegt werden können, belegen den engen Zusammenhang zwischen Landesplanung und Wasserwirtschaft ebenso wie wasserwirtschaftliche Fehlschläge bei früheren Siedlungsvorhaben. — Rechtlich wird daher für die Regelung der Wasserwirtschaft neben dem Reichsplanungsgesetz ein besonderes Reichswassergesetz gefordert. Unhaltbar sei der heutige Zustand einer zersplitterten Wahrnehmung der wasserwirtschaftlichen Belange durch die Landeskulturverwaltungen, die Kulturbauämter und die Land- und Stadtkreise ohne klare Abgrenzung der verschiedenen Zuständigkeiten und ohne einheitlichen Verwaltungsaufbau in den verschiedenen Ländern.

Ministerialrat a. D. von Schenk bestätigte als Beauftragter des deutschen Gemeindetages die Notwendigkeit einer materiellen Regelung der gesamten Wasserwirtschaft durch ein einheitliches Reichsgesetz. Die Reinigung des Privatrechts durch das B.G.B. um 1900 habe vor dem Wasserrecht haltgemacht. So hätten die Länder nach 1900 derart verschiedene neue Wassergesetze geschaffen, daß zur Zeit bei zwischenstaatlichen Verständigungen auf wasserwirtschaftlichem Gebiet nach Rechtsprechung des Reichsgerichts und des preußischen Oberverwaltungsgerichts ein „völkerrechtliches Verfahren“ Platz greifen müsse. — Dr.-Ing. Jehne bestätigt die Unmöglichkeit, bei ungleichen Vorteilen und Lasten der Trinkwasserversorgung und Abwasserbeseitigung die Wassergenossenschaften verschiedener Staaten an gleichen Vorflutern zu Genossenschaftsverbänden zusammenzuschließen. Auch nach Direktor Meyer endet ein wirksamer Rechtsschutz der Anlieger auf Reinhaltung und Wasserstandregelung der Vorfluter an den Landesgrenzen. Seine Durchführung sowie ein Ausgleich gegensätzlicher Interessen der Triebwerke und der Wasserversorgungswerke innerhalb der Länder könne nur durch das Reich erfolgen.

Als Anwalt der Abwasserwirtschaft macht Magistratsoberbaurat Langbein auf das Kuriosum

aufmerksam, daß für dieses Aschenbrödel der Wasserwirtschaft bis heute noch kein Ministerialressort zuständig sei. Auch die nunmehr vorgeschlagene Begriffsbestimmung ist für das Abwasser nicht gerade erfreulich, aber wenigstens klar, besteht es doch nach ihr aus „flüssigen Abgängen, die nach ihrer physikalischen, chemischen, bakteriologischen und biologischen Zusammensetzung oder nach ihrer Menge Schaden zu verursachen vermögen“. In der Praxis begegnet die Einleitung auch sorgfältig geklärter Abwässer in die Vorfluter großen Schwierigkeiten. Die nach preußischem Recht hierfür notwendige polizeiliche Unschädlichkeitserklärung oder Verleihung wird in der Regel erst lange Zeit nach vollendeter Bauausführung erteilt. Besonders groß sind diese Schwierigkeiten bei Berlin, das täglich 700 000 cbm Abwasser beseitigt und die Hälfte davon über städtische Rieselfelder leitet. Die großstädtische Wasserwirtschaft greift soweit über die Gemeindegrenzen hinaus, daß hier nur eine einheitliche Wasserwirtschaft unter einem Reichswasseramt Abhilfe schaffen kann. — Rechtlich wird empfohlen, das Reichswassergesetz wie auch das Reichsplanungsgesetz durch ein besonderes Reichsenteignungsgesetz mit Vollmachten in Art des Reichsbahngesetzes von enteignungsrechtlichen Vorschriften zu entlasten. — Nach Rechtsanwalt Linkelmann wird die Kreditgewährung für Meliorationen durch die ungeordnete Wasserwirtschaft erheblich erschwert. Die Vertiefung der Unterweserrinne sei erst sieben Jahre nach ihrer Ausführung durch die Reichswasserstraßenverwaltung förmlich genehmigt worden, nachdem die Schwierigkeiten des Verfahrens infolge des verschiedenen Wasserrechts der Anliegerstaaten fast unüberwindlich gewesen waren.

Vizepräsident i. R. Schlegelberger macht für den heutigen Rechtszustand die politische Entwicklung und die liberalistische Denkweise des 19. Jahrhunderts verantwortlich. Das römische Recht sei an dieser Entwicklung unschuldig, da der gegenständlich denkende Römer die Wasserläufe stets als öffentliches Eigentum erklärt habe. *Martin Pfannschmidt.*

## Konstruktion und Ausführung.

### *Frostschutz für Schwimmerpegel.*

Bei vielen, an offenen Gewässern stehenden Schwimmerpegeln ist es einfach unmöglich, einen Schutz des Schwimmerrohres anzubringen, der das Gefrieren des Wassers im Rohr und damit ein Festsetzen des Schwimmers verhindert. Bei den Schwimmerpegeln an der Unterweser, die im Tidebereich des Stromes stehen, wurde versucht, die Frostsicherheit durch eine doppelte Ummantelung des Schwimmerrohres mit Torfmüllfüllung zu erreichen. Eigentümlicherweise froren diese Rohre danach schneller als vorher ein, wo sie noch einfache Wandungen hatten. Ich führe das auf den Wegfall der Tageserwärmung zurück. Dann wurden Zugaben von Öl, Petroleum oder Glycerin zum Wasser im Rohr versucht, aber alles ohne den geringsten Nutzen. Diese Flüssigkeiten verschwanden in kürzester Zeit spurlos. Schließlich führte die tropfenweise Zuführung von Brennsprit — möglichst so, daß der Tropfen zwischen Schwimmer und Wandung ins Wasser fällt — zu einem vollen Erfolg, so daß im vorigen Winter selbst bei Frost von 10 bis 20° nicht die geringste Störung der Pegel eintrat. An Spritmenge

genügen sechs Tropfen in der Minute. Als Tropfgefäße werden einfache Blechkannen mit durchlöcherter Schraubenschleuß und einem kleinen Drehhahn — besser Niederschraubhahn — verwendet.

*Gwinner, Baurat.*

## Wettbewerbe.

### *Kurhaus in Heidelberg.*

Zur Erlangung von Entwürfen für den Bau eines Kurhauses mit Trink- und Wandelhalle schreibt die Stadt Heidelberg einen Wettbewerb mit Frist bis zum 22. Februar d. J. aus. Verfügbar sind drei Preise von 1000, 750 und 500 RM, ferner 300 RM für einen Ankauf. Unterlagen im Rathaus, Presseamt, Zimmer 34.

### *Heimathaus mit Stadtbad in Triberg.*

Ausgeschrieben von der Triberger Heimatgemeinschaft unter den selbständigen deutschen Architekten arischer Abstammung. Einlieferfrist: 1. März d. J. Ausgesetzt sind vier Preise von 2000, 1500, 1000 und 500 RM sowie zwei Ankäufe zu je 300 RM. Preisrichter sind Oberbaurat Professor Dr. Billing, Karlsruhe, Ministerialrat Professor Stürzenacker, Karlsruhe, Regierungsbaurat Gutting, Donaueschingen, Baurat Dr. Keith, Karlsruhe, Stadtbaurat Dr. Kneucker Mannheim. Unterlagen für 10 RM bei der Triberger Heimatgesellschaft (Bürgermeister Keil).

### *Haus der Arbeit in Berlin.*

Der Leiter des Kulturamts der Deutschen Arbeitsfront, Hans Weidemann, ruft alle deutschblütigen Architekten des In- und Auslandes zu einem Wettbewerb für den Entwurf eines „Hauses der Arbeit“ auf mit Frist bis zum 1. April d. J. Nähere Ausführungsbestimmungen sollen in Kürze veröffentlicht werden. Vorgesehen sind zehn Preise von 1500, 1000, zweimal je 800, 400 und fünfmal je 100 RM.

### *Städtische Sparkasse in Erfurt*

(vgl. 1933 d. Bl., S. 539). Ein erster Preis wurde nicht erteilt. Den zweiten Preis (1600 RM) erhielten Regierungsbaumeister Romeis und Baumeister Wehr, je einen dritten Preis (1200 RM) die Architekten Arthur Tielecke und Gustav Schweizer, den vierten Preis (950 RM) Dipl.-Ing. Walter Beck. Für je 250 RM wurden angekauft die Entwürfe der Architekten Heinz und Heinrich Herling, M. Brockert, Johannes Waal, Karl H. Müller, Alfred Crienitz. Sämtliche Preisträger sind in Erfurt wohnhaft.

### *Städtebauliche Umgestaltung des Stadtteils Norralm in Stockholm.*

Zu dem internationalen Wettbewerb (vgl. 1932 d. Bl., S. 276) gingen etwa 350 Vorschläge ein. Das Preisgericht hat insgesamt sechs Preise zuerkannt in der Gesamthöhe von 60 000 Kr. Drei gleiche Preise von je 15 000 Kr. fielen an einen Engländer, einen Amerikaner und einen Schweden. Drei Entwürfe von deutschen Architekten wurden zum Ankauf für je 5000 Kr. vorgeschlagen und zwar die Arbeiten von Dr.-Ing. Hans Lübke und Architekt Edi Reißner, Mitarbeiter Architekt Willi Wagener und Ingenieur Willi Schöne, Berlin-Halle, von Architekt H. Reißinger, Düsseldorf, sowie von Stadtbaurat Dr. Paul Wolf und Architekt Hans Richter, Dresden.

## Großer Staatspreis 1933 der preußischen Akademie der Künste in Berlin für Maler und Bildhauer

(vgl. 1933 d. Bl., S. 434). Der Große Staatspreis für Maler wurde dem Maler Hans List, Berlin, verliehen. Der Große Staatspreis für Bildhauer kam nicht zur Verleihung. Es wurden dafür drei gleich hohe Prämien den Bildhauern Ernst Balz, Berlin, Rudolf Leptien, Berlin, und der Bildhauerin Hanna Cauer, Kreuznach, zugesprochen.

## Der Zementabsatz im November 1933

belief sich nach Mitteilung des Deutschen Zementbundes auf 314 000 Tonnen gegenüber 365 000 Tonnen im Oktober 1933.

*Deutscher Reichsbahn-Kalender 1934.* Illustrierter Abreißkalender. 8. Jahrg. Herausgegeben vom Pressedienst der Deutschen Reichsbahn-Gesellschaft. Leipzig. Konkordia-Verlag. 160 Blatt auf Kunstdruckpapier im Format 16 × 26 cm mit buntem Titelblatt. Preis 3,20 RM.

# AMTLICHE NACHRICHTEN

## Preußen.

Der Regierungsdirektor Drescher bei der Bau- und Finanzdirektion ist bis auf weiteres mit der Vertretung des anderweit verwendeten Vizepräsidenten Kühn daselbst beauftragt worden.

Der Regierungsbaurat (H.) Stöhr (Preußisches Finanzministerium) ist zum Regierungs- und Baurat ernannt worden.

Dem Regierungsbaurat Greulich sind die Vorstandsgeschäfte des Staatshochbauamts I in Greifswald (früheres Universitätsbauamt) übertragen worden.

In den Ruhestand versetzt auf Antrag: Oberregierungs- und -baurat (H.) Kohte von der Regierung in Hannover und die Regierungs- und Bauräte (H.) Röttgen von der Regierung in Koblenz, Marcus von der Regierung in Düsseldorf, Silbermann von der Regierung in Frankfurt a. d. Oder; — auf Grund des § 6 des Ges. z. Wiederherstellung des Berufsbeamtentums vom 7. 4. 1933: Regierungs- und Baurat (H.) Bernstein von der Regierung in Oppeln, die Regierungsbauräte Verlohr in Dortmund (beim Hochbauamt) und Stracke in Montabaur (Hochbauamt).

In den endgültigen Ruhestand versetzt auf Grund des § 6 des Ges. zur Wiederherstellung des Berufsbeamtentums vom 7. 4. 1933: Regierungs- und Baurat a. W. (H.) Breitensprecher, zuletzt in Breslau (Regierung), Regierungsbaurat i. e. R. Benschke, zuletzt in Greifswald (Hochbauamt), und Regierungsbaurat a. W. Siegfried von Steinwehr, zuletzt in Stettin (beim Hochbauamt).

Als Provinzialkonservator von Berlin ist der Regierungsbaumeister a. D. Baurat Walter Peschke in Berlin-Lichterfelde-West bestellt worden.

Der Regierungs- und Baurat Dr. med. h. c. Ernst Lucht, Vorstand des Universitätsbauamts in Greifswald, ist auf seinen Antrag in den Ruhestand versetzt worden.

\*

*RdErl. d. FM. v. 3. 1. 1934 betr. Mitwirkung der preuß. Staatshochbauämter bei der Einrichtung von Luftschutzräumen (V 1 b Nr. 71/Hc.—14).*

Die vom Herrn Reichsminister der Luftfahrt herausgegebene „Vorläufige Ortsanweisung für den Luftschutz der Zivilbevölkerung“ behandelt in Abschnitt VI — Schutzräume — (übersandt mit RdErl. d. Herrn Pr. Min. d. Innern v. 9. 10. 1933 — II M 68 Nr. 65/33 —, für die Hochbauämter mit RdErl. v. 4. 12. 1933 — V 1 b Nr. 63/Hc.—14 FM. —) unter E 1

die Mitwirkung der Baupolizei, die Durchführung der baulichen Maßnahmen in landeseigenen Gebäuden durch die zuständigen Bauorgane, die Einrichtung von Luftschutzbauberatungsstellen.

Hinsichtlich der letzteren ist inzwischen durch Erlaß des Herrn Reichsministers für Luftfahrt vom 12. 12. 1933 — LS II 4b Nr. 4976/33 — unter Ziff. 2 eine Änderung vorgenommen worden, die aus beigefügtem Abdruck<sup>1)</sup> zu entnehmen ist. Die übersandten Stücke der Ortsanweisung „Abschnitt VI“ sind entsprechend zu berichtigen.

Die Mitwirkung der preußischen Staatshochbauämter als technische Berater der Baupolizei in Auswirkung des Gesetzes über baupolizeiliche Zuständigkeiten vom 15. Dezember 1933 — PrGS. S. 491 —<sup>2)</sup> wird durch besondere Verfügung noch geregelt werden.

Für die Durchführung der baulichen Maßnahmen in staatseigenen preußischen Gebäuden durch die preußischen Staatshochbauämter ergeht folgende Anweisung:

Die Einrichtung von Luftschutzräumen in staatseigenen Gebäuden für die Belegschaften dieser Gebäude ist ausschließlich Aufgabe der Staatshochbauämter. Sie haben die Raumfrage im Benehmen mit den nutzenden bzw. die Hausverwaltung ausübenden Behörden zu klären. Mit der zuständigen Ortspolizeibehörde, in deren Händen der zivile Luftschutz liegt, ist Fühlung zu nehmen, besonders dort, wo die Dringlichkeit der Anlage nach dem Grade der Gefährdung des Ortsgebietes zu beurteilen ist. Es wäre z. B. denkbar, daß die Lage eines Gebäudes im Außenbezirk einer Gemeinde es als der Gefahrenzone entzogen erscheinen läßt. Ein Zusammenarbeiten der preuß. Hochbauämter mit den Ortspolizeibehörden und, gegebenenfalls, mit den Organisationen des Reichsluftschutzbundes liegt im staatlichen Interesse. Die Vorschriften des Abschn. VI a. a. O. mit den Anlagen Nr. 5, 6 und 7 sind auch für die Luftschutzräume in den staatseigenen Gebäuden maßgebend. Eine Prüfung der Entwürfe für die einzurichtenden Schutzräume durch die Regierungspräsidenten oder ihre Vorlage und Nachprüfung im Ministerium ist nur

<sup>1)</sup> Durch Erlaß des Herrn Reichsministers für Luftfahrt v. 12. 12. 1933 — LS II 4b Nr. 4976/33 — Ziff. 2 ist angeordnet:

„In Abänderung der Ziff. E 1 des Abschnitts VI der „Vorläufigen Ortsanweisung für den Luftschutz der Zivilbevölkerung“ sind „Luftschutz-Bauberatungsstellen“ von dem Reichsluftschutzbund e. V. bei seinen Ortsgruppen im Einvernehmen mit dem örtlichen Polizeiverwalter, der auch den Leiter der Luftschutz-Bauberatungsstelle (LBB.) bestimmt, unverzüglich einzurichten. Andere Stellen sind nicht berechtigt, den Namen „Luftschutz-Bauberatungsstelle“ zu führen. Ein Vertreter der Baupolizei muß jeder LBB. angehören. Die LBB. arbeiten ehrenamtlich, sie sind tunlichst mit fachlich ausgebildeten Kräften zu besetzen. Die LBB. haben das Publikum auf Grund der amtlichen Richtlinien (Abschnitte VI „Schutzräume“ und VII „Brandschutz“ der „Vorläufigen Ortsanweisung für den Luftschutz der Zivilbevölkerung“ sowie Erlaß des Herrn Reichsminister des Innern vom 2. 11. 1933 — IV Nr. 8502/33 Wo. —) zu beraten.“

<sup>2)</sup> Vgl. Zentralblatt der Bauverwaltung 1933, S. 674.

dann erforderlich, wenn die Höhe der Kosten es nach Maßgabe der Grundsätze für die staatlichen Bauausführungen verlangen würde. Etwaige Sonderanlagen z. B. Räume für die leitenden Dienststellen des Luftschutzes in staatseigenen Gebäuden, bei denen eine vorherige Verständigung zwischen den zuständigen höheren Dienststellen notwendig ist, sind diesen jedoch stets zur Genehmigung vor der Ausführung vorzulegen. Mit Erl. v. 4. 12. 1933 — V 1 b Nr. 63/Hc—14 — sind zunächst überschlägliche Kostenermittlungen für die einzelnen Bezirke angefordert worden. Nach deren Eingang werden weitere Bestimmungen über Bereitstellung der Mittel und Inangriffnahme der Arbeiten folgen. Die aus den Öff.-Krediten bereits bewilligten Mittel für bauliche Erneuerungen und Instandsetzungen können für die Einrichtung der Luftschutzräume in staatseigenen Gebäuden nicht in Anspruch genommen werden. Wo nutzende Behörden die Schutzräume aus bereitstehenden Mitteln mit vorhandenen Baustoffen und Geräten einrichten wollen, kann unter technischer Leitung des Hochbauamtes damit begonnen werden.

Die Schutzraumeinrichtungen müssen überall als dringliche Arbeiten angesehen und — wo Mittel noch fehlen — ihre Ausführung bis ins einzelne inzwischen klargelegt und vorbereitet werden. Die sehr rege Werbearbeit des Reichsluftschutzbundes muß durch eine bevorzugte Behandlung der Schutzraumfrage seitens der preußischen Behörden in jeder Hinsicht unterstützt werden.

Die Hochbauämter haben ferner bei der Schaffung von öffentlichen Sammelschutzräumen in staats-eigenen Gebäuden mitzuwirken. Hierbei ist zu beachten, daß über Lage, Größe und Anzahl der öffentlichen Sammelschutzräume die Ortspolizeibehörde zu entscheiden hat. Für die Bereitstellung von Räumen in den staatseigenen Gebäuden sind die nutzenden bzw. die Hausverwaltung ausübenden Behörden unter Beteiligung der Hochbauämter zuständig. Im übrigen ist nach den Bestimmungen des Erlasses des Herrn Pr. Ministers des Innern v. 28. 8. 1933 — II M 68a Nr. 91/33 — nebst zugehörigen Anlagen zu verfahren. Es haben also die Hochbauämter die baulichen Änderungen und die Raumausstattung bei Einrichtung der öffentlichen Sammelschutzräume in Staatsgebäuden zu veranschlagen, erforderlichenfalls im Benehmen mit den zuständigen Stellen der Ortspolizeibehörden und des Reichsluftschutzbundes. Hierbei sind als Entgelt für die sächlichen Bauleitungskosten (vgl. die Anlage v. 26. 5. 1933 — Reichsminister der Finanzen, bei vorgenanntem Erlaß v. 28. 8. 1933) 5 vH der gesamten Bau- und Einrichtungskosten zu berechnen. Die Gesamtkosten einschl. Bauleitung sind den Gemeinden mitzuteilen. Wenn und soweit die Gemeinden die Mittel bereitstellen, ist die Herstellung der Sammelschutzräume durch die preußischen Staatshochbauämter beschleunigt durchzuführen. Etwaige Hilfskräfte, deren Kosten aus den sächlichen Bauleitungskosten zu bestreiten wären, sind erforderlichenfalls bei den Regierungspräsidenten bzw. bei mir besonders anzufordern. Über das Abrechnungsverfahren in diesen Fällen folgt noch besonderer Erlaß.

Bei Neubauten sind Luftschutzräume für die Belegschaften der Gebäude im Sinne der vorstehenden Ausführungen von vornherein im Bauprogramm bzw. in den Entwürfen nach Benehmen mit der zuständigen

Ortspolizeibehörde zu berücksichtigen. Für Entwürfe, die bereits zur Prüfung oder Nachprüfung vorliegen, ist nach Feststellung des Bedürfnisses im Benehmen mit den nutzenden Verwaltungen über die vorzuschlagenden Entwurfsänderungen und etwaige Kostenerhöhungen zu berichten. Bei begonnenen und bei vollendeten, aber noch nicht übergebenen Bauten ist in gleicher Weise zu verfahren und die Möglichkeit der Kostendeckung aus den Baufonds zu erörtern. Wenn öffentliche Sammelschutzräume in Neubauten eingerichtet werden sollen, ist mir in jedem Falle unter Beifügung einer Ermittlung der anteiligen Mehrkosten zu berichten.

Im übrigen erwarte ich von allen Beamten und Angestellten der preuß. Hochbauverwaltung, daß sie bei der Einrichtung öffentlicher Sammelschutzräume in nichtstaatseigenen Gebäuden, sofern die Polizeibehörden oder die Gemeinden ihrer Hilfe benötigen, ihr technisches Wissen und ihre Erfahrung bei diesen gemeinnützigen und lebenswichtigen Aufgaben weitestgehend zur Verfügung stellen, und ich würde es begrüßen, wenn sie darüber hinaus mit ihrer Sachkenntnis die Bestrebungen des Reichsluftschutzbundes in jeder Weise unterstützen würden.

An die Reg.-Präs. usw.

### Deutsches Reich.

*Erlaß des Reichsarbeitsministers vom 4. 12. 1933, betr. Arbeitgeberfürsorge; Vergebung reichseigenen Geländes (Wohnungsfürsorgefonds) zu Erbbaurecht (IV 8704/33. Wo II).*

Mit Bezug auf meinen Runderlaß vom 3. 2. 1928 — V b 4 Nr. 12072/27 —.

Ich übersende in der Anlage ein neues Muster für den Erbbaurechtvertrag (Vordruck 21)\*. Hiernach sind fortan die Erbbaurechtverträge für die Vergebung reichseigenen Geländes des Reichswohnungsfürsorgefonds abzuschließen. Das mit obigem Runderlaß übersandte Vertragsmuster wird hiermit aufgehoben.

Weitere Vordrucke können bei der Druckereiverwaltung meines Ministeriums angefordert werden.

Das neue Vertragsmuster weist eine Reihe von Änderungen auf, die sich im wesentlichen aus der Anpassung an das Muster für den Darlehnsvertrag und die allgemeinen Vertragsbedingungen für Reichsbau-darlehen sowie für die Übernahme von Reichsbürgschaften ergeben. Des weiteren sind die Bestimmungen über die Einräumung eines Vorrechts auf Erneuerung des Erbbaurechts nach vertragsmäßigem Ablauf (bisher § 15), über das Schiedsverfahren (bisher § 18) und über die Einräumung eines Vorkaufsrechts für den Erbbauberechtigten (bisher § 20) in Fortfall gekommen. Wegen Fortfall der Bestimmungen über das Schiedsverfahren vgl. meinen Runderlaß vom 28. Juli 1933 — IV 5602/33 Wo —.

Zur Vermeidung von Irrtümern weise ich ausdrücklich darauf hin, daß nach der Haushaltzweckbestimmung reichseigenes Gelände des Wohnungsfürsorgefonds nur gemeinnützigen Wohnungsunternehmen zu Erbbaurecht vergeben werden darf.

Im Auftrag  
Durst.

An die Herren Präsidenten der Landesfinanzämter usw.

\*) Hier nicht abgedruckt.