ZENTRALBLATT DER BAUVERWALTUNG
VEREINIGT MIT
ZEITSCHRIFT FÜR BAUWESEN
MIT NACHRICHTEN DER REICHS- U. STAATSBEHÖRDEN · HERAUSGEGEBEN IM PR. FINANZMINISTERIUM
SCHRIFTLEITER: DR.-ING. NONN UND GUSTAV MEYER
BERLIN, DEN 21. FEBRUAR 1934 54. JAHRGANG, HEFT 8

Alle Rechte vorbehalten.

VERBESSERUNG DER RAUMAKUSTIK IM PRINZREGENTEN-THEATER IN MÜNCHEN

I. DIE DURCHFÜHRUNG DER ARCHITEKTONISCHEN MASSNAHMEN.

Das Münchener Prinzregententheater wurde im Jahre 1901 nach den Plänen von Professor Littmann als Festspielhaus erbaut*) und im Jahre 1926 vom bayerischen Staat erworben. Der Grundriß des Zuschauerraumes hat die Gestalt eines Kreissektors und wird gegenüber dem Proszenium abgeschlossen durch die segmentbogenförmige, mit den Sitzreihen des Parketts konzentrisch gestellte Rückwand. Letztere ist durch die Öffnungen der neun Logen durchbrochen, die hinter der höchsten Sitzreihe des amphitheatralisch emporsteigenden Parketts liegen. In die Seitenwände sind über den Eingangstüren je sechs Nischen zu rein dekorativem Zweck eingebaut (s. Abb. 1,2 u. 4). Die den Raum eben und waagerecht überspannende Decke wird durch konzentrisch zur Rückwand verlaufende, etwa 50 cm vorspringende Rippen in sieben Felder geteilt.

Das Prinzregententheater ist zu einer Zeit erbaut worden, in der für die Erzielung einer guten Raumakustik Gefühl und Erfahrung des Architekten maßgebender waren als wissenschaftliche Grundsätze. Die Akustik des Theaters konnte nicht als in jeder Hinsicht befriedigend bezeichnet werden. Für die Oper genügte sie, bei der Aufführung von Schauspielen jedoch wurde an bestimmten Plätzen und Platzgruppen über schlechtes Verstehen des gesprochenen Wortes geklagt, und selbst der Schauspieler hatte das Gefühl, als ob außer ihm irgendwo noch jemand spräche.

Die wissenschaftliche Erforschung der Raumakustik steht zur Zeit auf einem Stand, der es ermöglicht, die Ursachen von Fehlern wie die hier vorliegenden einwandfrei festzustellen und die zu ihrer Beseitigung notwendigen Maßnahmen auf wissenschaftlicher Grundlage zu bestimmen. Deshalb ging den Arbeiten zur Verbesserung der Raumakustik im Prinzregententheater eine eingehende wissenschaftliche Untersuchung der akustischen Eigenschaften des Raumes und deren Einwirkung auf die einzelnen Plätze und Platzgruppen voraus. Mit dieser wissenschaftlichen Vorarbeit war der als Autorität auf diesem Gebiet anerkannte Physiker Geheimrat Zenneck, Professor an der Technischen Hochschule München, betraut. Unter seiner Leitung wurde die nachstehend besonders beschriebene Untersuchung in wochenlanger Arbeit vorgenommen durch die Diplom-Physiker Willi Crone und Hans Seiberth von der Technischen Hochschule München. Aus deren schriftlichem Bericht über die durchgeführten Schallmessungen ist folgendes besonders hervorzuheben:

„Das durchgeführte Verfahren der schalltechnischen Prüfung des Raumes erlaubt es, an Hand der photographischen Registrierung von Tongruppen und extrem kurzen Schallsignalen (Pistolenknall) die Ursache dieser unangenehmen Eigenschaft des Raumes (Anm. des Verfassers: Schlechtes Verstehen des gesprochenen Wortes) festzustellen.

Es ergaben sich auf der Bühne, also für den Schauspieler, und im Zuschauerraum folgende wesentliche Punkte:

A. Auf der Bühne, auf der der Krümmungsmittelpunkt des als Kreissektor ausgebildeten Zuschauerraumes liegt, existiert ein Bereich um den erwähnten Krümmungsmittelpunkt, der ein sehr starkes Echo besitzt, welches $^1/_5$ Sekunde nach dem direkten Schall eintrifft. Dieses Echo dürfte den Schauspielern als sehr störend bekannt sein. Es rührt her von einer Reflexion an der Rotunde über den Logen und einer Deckenreflexion, die sich über das vorletzte und letzte Deckenfeld erstrecken kann. Ebenso sind Punkte vorhanden, an denen man das Echo eines Signales hört, das in entsprechenden, zur Längsachse des Raumes symmetrisch gelegenen Punkten ausgesandt wird.

B. Im Zuschauerraum wurden mehrere Plätze vermessen, aus denen man sich ein übereinstimmendes Bild machen kann. Auch hier sind Reflexionen vorhanden, die hauptsächlich von dem hinteren Deckenabschnitt herrühren. Die Laufzeit ist aber so gering gegenüber der des direkten Schalles, daß diese Reflexionen nicht allzu sehr stören. Auf den vorderen Plätzen ist an und für sich der direkte Schall so stark, daß hier die Sprachverständlichkeit naturgemäß besser sein muß als in den hinteren Reihen.

Der wesentlichste Punkt der schlechten Akustik ist aber die ungeheuer große Nachhallzeit des Raumes. Aus den hierzu gemachten Messungen ergab sie sich zu 2,2 Sekunden. Bei einem Raum dieses Volumens sollte diese aber 0,5 bis 1 Sekunde für Sprache und 1,5 Sekunden für Musik nicht überschreiten. Tatsächlich ist diese Nachhallzeit bei besetztem Hause für orchestrale Darbietungen nicht zu groß, wohl aber für die Sprachverständlichkeit. Gesprochene Silben gehen infolgedessen in einem allgemeinen Nachhall unter.

*) Vgl. Zentralblatt der Bauverwaltung 1901, S. 565 u. 617.

Die Akustik des Raumes kann auf Grund der durchgeführten Messungen folgendermaßen verbessert werden:

1. Der Einfluß der als störend festgestellten Flächen ist möglichst herabzusetzen. Hierfür kämen folgende Teile in Frage: die zwei hinteren Deckenabschnitte sowie die Rotunde oberhalb und unterhalb der Logenreihe.

2. Die allgemeine Nachhallzeit ist herabzusetzen durch zusätzliche Dämpfung geeigneter Flächen.

Die unter 1. genannten Flächen sind durch Verhängen mit Tüchern zu dämpfen. Die Tücher müssen vor den genannten Flächen in einem Abstand von etwa 12 cm faltig aufgehängt sein. Keinesfalls dürfen sie auf der Wand glatt aufliegen.

Zu Punkt 2. Die zusätzliche Dämpfung läßt sich architektonisch wohl am einfachsten durch entsprechendes Verhängen der an und für sich für die Akustik belanglosen Nischen herstellen. Das Verhängen kann mit Zugvorhängen oder einer ähnlichen Vorrichtung geschehen, so daß bei den Festspielen der Raum in seiner Ursprünglichkeit bestehen bleiben könnte. Es kommen moltonartige Stoffe (weicher Filz) in Frage, die auch hier möglichst faltig aufgehängt sein sollen."

Durch diesen Bericht war ein sicherer Weg zur akustischen Verbesserung des Raumes gewiesen. Die technische und die architektonische Durchführung der im Bericht gemachten Verbesserungsvorschläge erforderte trotz ihrer Einfachheit Überlegung und künstlerischen Takt.

In dem feierlich wirkenden Raum mit seinen klassizistischen Formen war eine möglichst großzügige, den Gliederungen der Innenarchitektur sich ungezwungen anpassende Behandlung der Bespannung geboten. Strenge Betonung des Stoffcharakters durch freifallende Faltung der Behänge an der Rückwand und an den Nischen der Seitenwände entsprach eben-

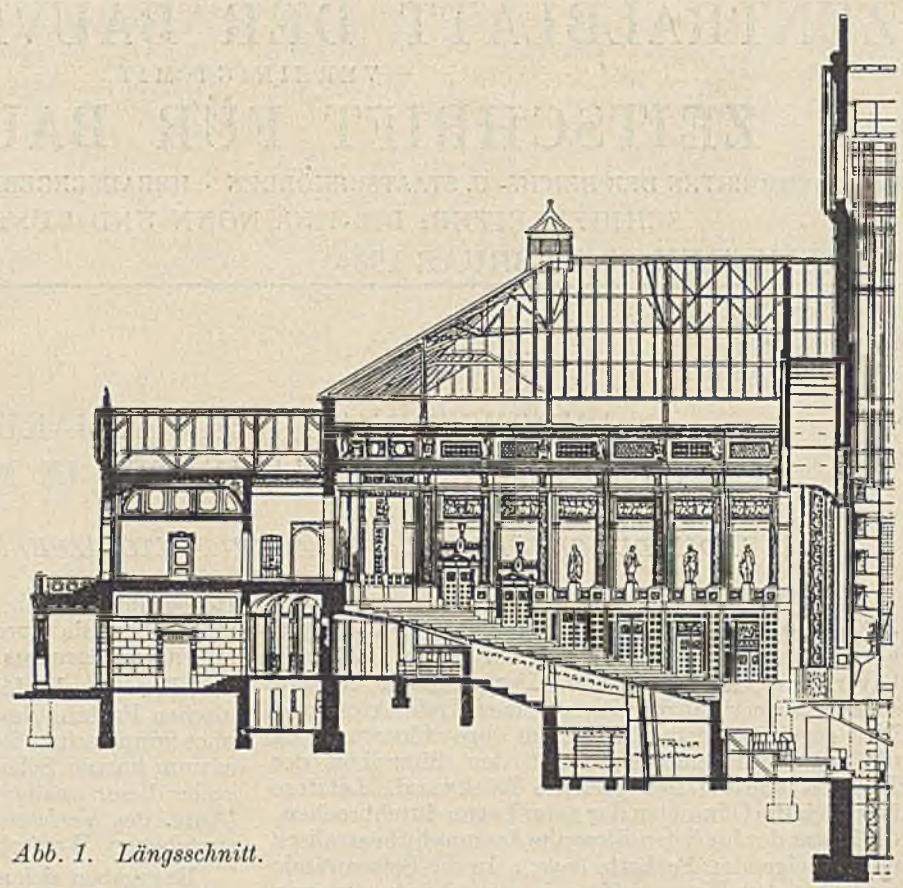


Abb. 1. Längsschnitt.

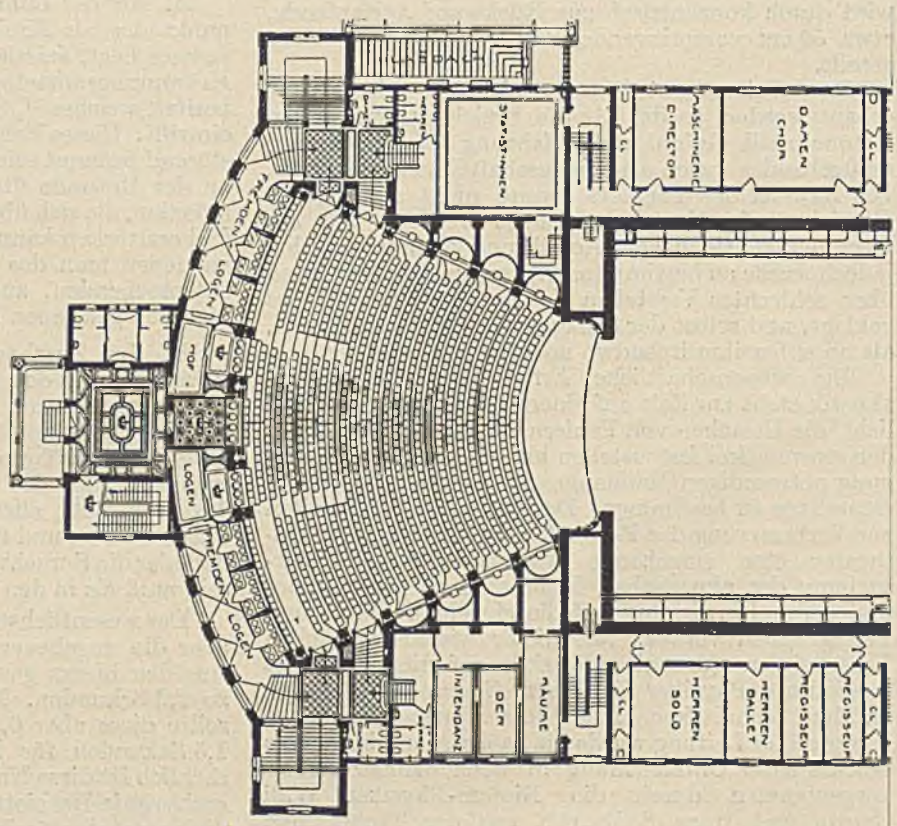


Abb. 2. Erstes Obergeschoß.

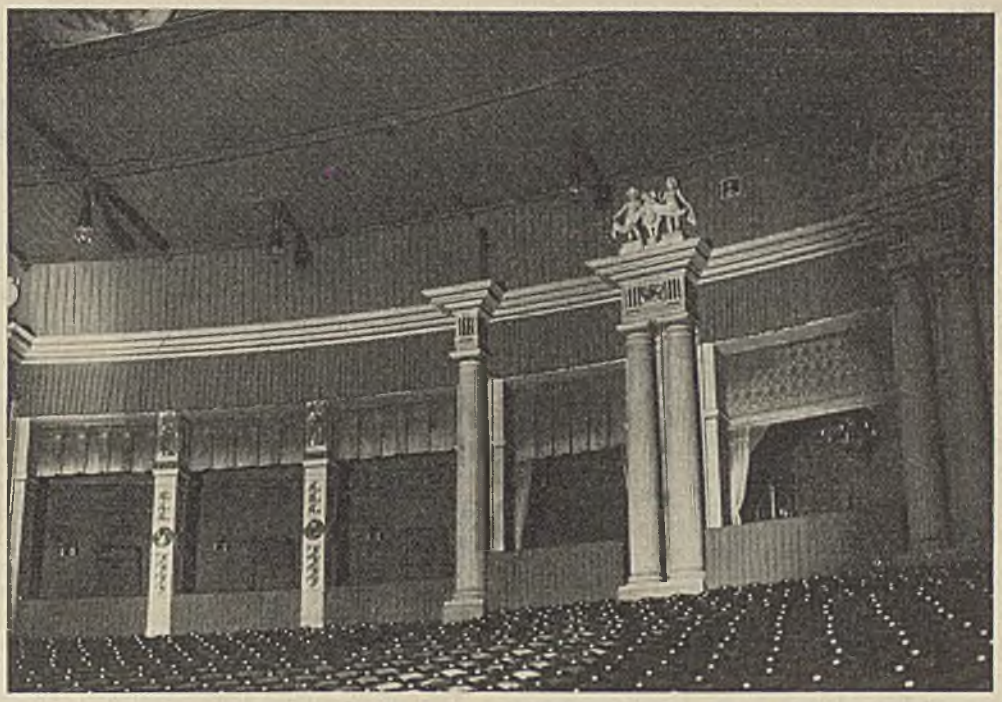


Abb. 3. Jetziger Zustand.

sosehr den Anforderungen des Zweckes wie dem künstlerischen Gefühl. Zu dem grauen, durch Vergoldung ornamentaler Teile belebten Ton der Wände stimmte am besten ein zurückhaltendes Grauviolett der Stoffbespannung, die in den beiden letzten Deckenfeldern senkrecht zu den Bogenrippen in Falten gelegt einen selbstverständlich wirkenden Übergang zwischen bemalter Decke und Rückwand bildet (Abb. 3). Verwendet wurde dicker, weicher, nach Angabe eingefärbter Filz. Die notwendige Plangrundlage wurde vom Landbauamt und zwar von Regierungsbaurat Hocheder entworfen, der bei der Ausführung gemeinsam mit dem Unterzeichneten die notwendigen Angaben für Einzelheiten künstlerischer Art machte. Die technische Leitung der Arbeiten oblag dem technischen Direktor der Staatstheater, Professor Linnebach.

Nach den bisherigen Wahrnehmungen wurde durch diese Maßnahmen der angestrebte Zweck einer akustischen Verbesserung im Prinzregententheater erreicht und — was besonders erfreulich ist — die Raumwirkung hat nicht gelitten, sondern durch Verdeckung der Nischen und nebensächlicher architektonischer Einzelheiten an Ruhe und Geschlossenheit sogar gewonnen. *Neithardt, Oberregierungsbaurat.*

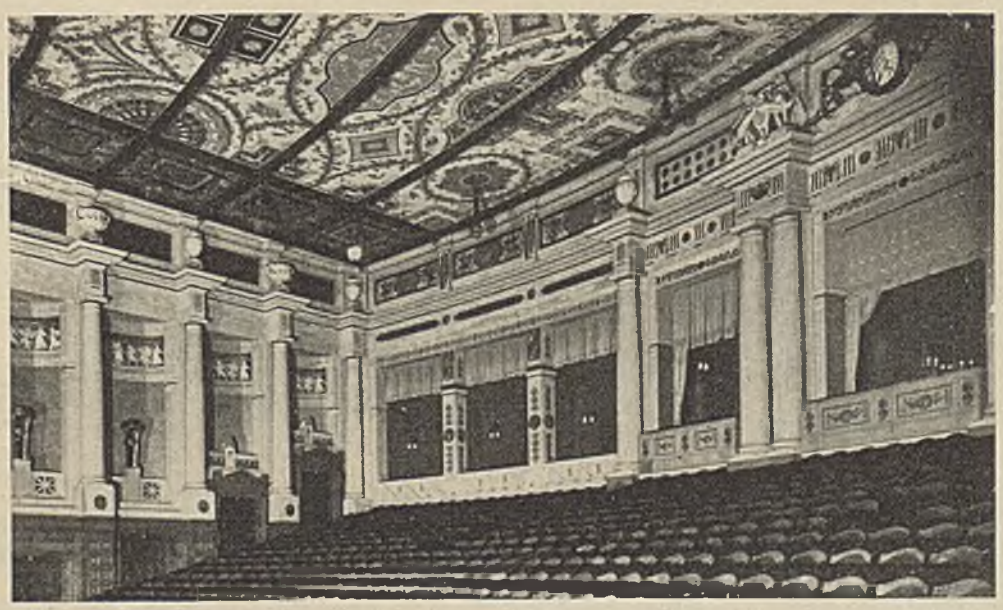


Abb. 4. Früherer Zustand.

II. DIE ELEKTROAKUSTISCHEN MESSUNGEN.

Die akustische Vermessung des Raumes wurde mit den Methoden durchgeführt, die seiner Zeit im Physikalischen Institut der Technischen Hochschule München entwickelt und ausgebildet wurden[1]).

Ein akustisch einwandfreier Raum hat folgenden Bedingungen zu genügen: 1. Echofreiheit, 2. angemessene Nachhallzeit, 3. Resonanzfreiheit. Unter Echo versteht man solche Reflexionen, welche später als $^1/_{12}$ Sek. nach dem direkten Schall eintreffen. Reflexionen, welche innerhalb dieser Zeit eintreffen, werden vom Ohr nicht mehr aufgelöst, sie vermögen lediglich die Klangfarbe zu ändern und das direkte Zeichen zu verstärken. Die später eintreffenden Reflexionen werden jedoch getrennt wahrgenommen als Echo, sie stören die Sprachverständlichkeit auf das empfindlichste und sind auf jeden Fall zu beseitigen. Zur Feststellung der Reflexionen wird in dem Raum, der untersucht werden soll, ein Schuß abgefeuert. Der Schuß wirkt auf ein Mikrophon und dieses durch einen Verstärker auf einen Siemens-Oszillographen. Das Oszillogramm gibt ein Bild des Schallverlaufes im Raum, aus dem die Lage störender Flächen mit Sicherheit entnommen werden kann. Durch Verändern des Mikrophons kann für jeden beliebigen Platz der Schallverlauf registriert werden.

Aus einer großen Anzahl von Oszillogrammen sollen im folgenden zwei Aufnahmen wiedergegeben werden, eine für den Bühnen- und eine für den Zuschauerraum. Bei der ersteren (Abb. 1a) stand das Aufnahmemikrophon auf der Bühne ungefähr im geometrischen Mittelpunkt des kreisförmigen Theaters. Geschossen wurde unmittelbar neben dem Mikrophon in der Richtung nach den mittleren Logen. In diesem und in den folgenden Oszillogrammen bedeutet

0 den Zeitpunkt des Abschusses,
1 den direkten Schall,
2 Reflexionen an der Seitenwand allein,
3 Reflexion an der Decke allein,
4 Reflexion über Seitenwand und Rückwand,
5 Reflexion über Decke und Rückwand (vgl. Abb. 3).

Die obere Kurve stellt Zeitmarken von $^1/_{100}$ Sek. dar. Das Oszillogramm (Abb. 1a) zeigt außer dem direkten Schall (1) und einer Reflexion in unmittelbarer Nähe des Mikrophons nach einer Zeit von $^{21}/_{100} \approx {}^1/_5$ Sek. eine starke dreifache Reflexion (5), die, wie aus der Laufzeit eindeutig hervorgeht, in der in Abb. 3 eingezeichneten Weise zustande kommt: der Schall wird zuerst an dem der Rückwand benachbarten Teil der Decke, dann an der Rückwand über den Logen (oder umgekehrt) reflektiert. Die Reflexion ist besonders stark, da diese Rückwand einen Zylinderspiegel bildet. Daß das Echo ein dreifaches ist, rührt davon her, daß die Rückwand nicht glatt, sondern stark gegliedert ist (vgl. Abb. 2 des vorstehenden Aufsatzes). Diese Reflexion war es, die den Schauspieler in erster Linie störte, wenn er in den Kreismittelpunkt oder in dessen Nähe kam. Sie störte auch dann, wenn zwei Schauspieler auf der Bühne waren und sich an Stellen befanden, die zur Längsachse des Raumes ungefähr symmetrisch lagen. Diese Reflexion verschwand auch

*) Schindelin u. Scharstein: Ann. d. Phys. (5) 2., 129ff., 1929; — Link u. Kuntze: Ann. d. Phys. (5) 4., 1017ff., 1930.

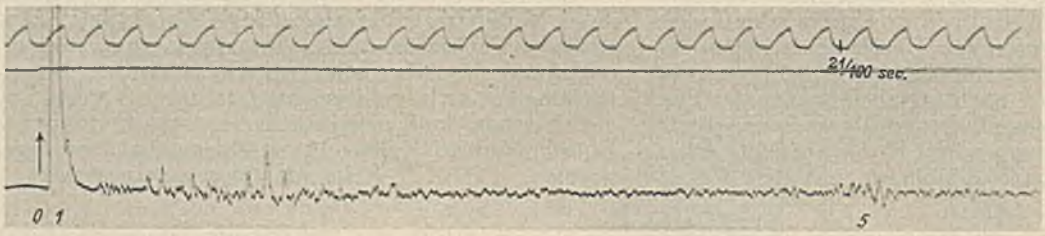


Abb. 1a. Vor der Verhängung.

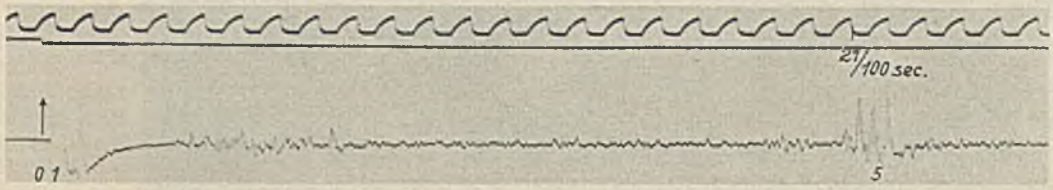


Abb. 1b. Nach der Verhängung.

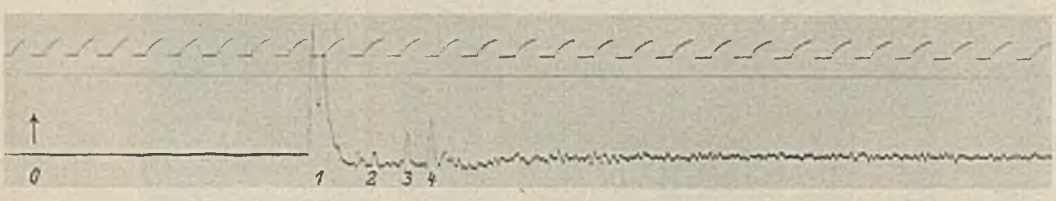


Abb. 2a. Vor der Verhängung.

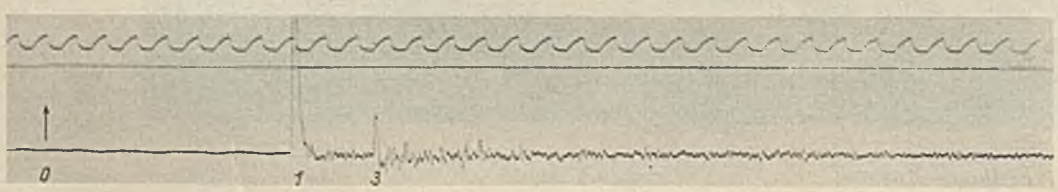


Abb. 2b. Nach der Verhängung.

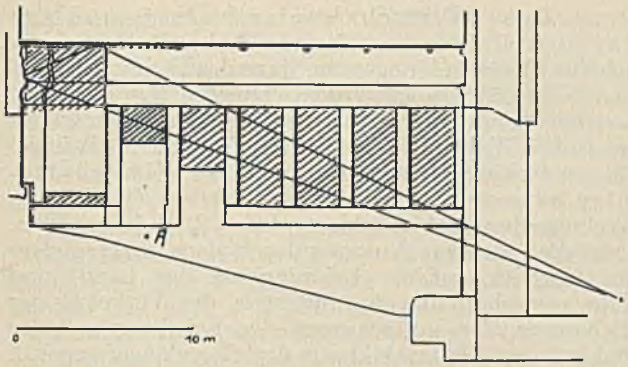


Abb. 3.

nicht, wenn das Theater voll besetzt war, da die reflektierenden Flächen durch eine Besetzung nicht beeinflußt werden.

Ein Oszillogramm für den Zuschauerraum zeigt Abb. 2. Es wurde aufgenommen in der Mitte des oberen Drittels (Stelle A von Abb. 3), während wie bei dem Oszillogramm der Abb. 1 auf der Mitte der Bühne geschossen wurde. In diesem Oszillogramm sind Reflexionen von einigermaßen beträchtlicher Stärke die mit 2, 3, 4 bezeichneten, die von der Seitenwand (2 vgl. oben) bzw. der Decke allein (3) und von einer Reflexion zuerst an der Seitenwand und dann an der Rückwand herrühren. Da die Laufzeit dieser Echo verhältnismäßig gering ist gegenüber dem direkten Schall (bei dem Echo 4 erst $3{,}5/_{100}$ Sek.), so können sie nicht erheblich stören. Was hier mehr stört, ist der allgemeine Nachhall in dem Raum, der schließlich die Gesamtheit aller möglichen vielmaligen Reflexionen darstellt. Er wurde mit einem Heulton bei leerem Theater zu etwa 2,2 Sek. bestimmt, eine Zeit, welche für die Sprachverständlichkeit viel zu groß ist. Zu vermuten ist außerdem, daß der Zuhörer dadurch gestört wird, daß der an der kreisförmigen Rückwand nach Abb. 5 reflektierte Schall auf die Bühne konzentriert und an den dort vorhandenen Dekorationen nach dem Zuschauerraum zurückgeworfen wird und dorthin mit sehr großer Laufzeit gelangt. Resonanzerscheinungen wurden nicht beobachtet.

Nach diesen Ergebnissen war die Abhilfe gegeben. Es mußten 1. die in Abb. 3 wiedergegebenen Reflexionen, die in erster Linie die Störung des Schauspielers bewirkten, beseitigt, 2. der allgemeine Nachhall verringert werden. Das erstere geschah dadurch, daß der der Rückwand benachbarte Teil der Decke und die Rückwand oberhalb der Logen mit weichem Spezial-Filz in faltiger Aufhängung verkleidet wurden. Das letztere (Verringerung des allgemeinen Nachhalls) wurde dadurch erstrebt, daß man die Rückwand auch unterhalb der Logen und die Nischen an der Seite mit demselben Stoff verhängte. In Abb. 3 sind die verhängten Teile der Decke gestrichelt, diejenigen der anderen Flächen schraffiert.

Den Erfolg dieser Maßnahmen zeigen die Oszillogramme der Abb. 1 b und 2 b, die nach der Änderung des Theaterraums unter möglichst genau denselben Bedingungen wie die entsprechenden Oszillogramme der Abb. 1a und 2a aufgenommen wurden. Der Vergleich der Oszillogramme 1a u. 1b beweist in äußerst anschaulicher Weise, wie durch die getroffenen Maßnahmen die störende Reflexion 5 auf ein Minimum reduziert wurde; nach dem Urteil der Schauspieler bedeutet sie keine Störung mehr. Vergleicht man die Oszillogramme 2a und 2b, so ist interessant, daß die Reflexionen (2 und 4), die von der Seite allein, und von der Seite und Rückwand zusammen herrührten, infolge der Verhängung vollkommen verschwunden sind. Die Reflexion 3 von der Decke allein — der Reflexionspunkt liegt weit vor dem verhängten Teil der Decke — ist praktisch unverändert. Daß der allgemeine Nachhall durch die Verhängung vermindert worden ist, läßt sich aus einem Vergleich der Oszillogramme 3 und 4 nur ableiten, wenn man berücksichtigt, daß die Empfindlichkeit (Ordinaten-Maßstab) bei Abb. 2 b erheblich größer war. Tatsächlich hat sich die Sprachverständlichkeit in der oberen Hälfte des Theaters ganz bedeutend verbessert.

Die im Prinzregententheater gewonnenen Erfahrungen und Ergebnisse zeigen, das es möglich ist, durch akustische Vermessung auch in seit Jahren bekannten unangenehmen Fällen eine verhältnismäßig einfache Abhilfe zu schaffen.

Willi Crone, Dipl.-Physiker.

DAS WOHNSIEDLUNGS-GESETZ

Von Stadtbaudirektor Dr.-Ing. A. Gut, München.

Die Reichsregierung hat am 22. September 1933 ein „Gesetz über die Aufschließung von Wohnsiedlungsgebieten" verkündet[1]), das durch seinen Inhalt einen Markstein in der Geschichte des deutschen Bodenwesens, Siedlungswesens, Wohnungswesens und Städtebaues bedeuten wird. Das Gesetz, dem eine ausführliche Begründung[2]) beigegeben ist, leitet auf den genannten Gebieten einen neuen Entwicklungsabschnitt ein. Der Reichsarbeitsminister, der nach § 14 des Gesetzes zu seiner Ausführung Rechtsverordnungen oder allgemeine Verwaltungsvorschriften erlassen kann, hat am 18. November 1933 erklärt, daß er vorläufig hiervon absehe, hat jedoch am gleichen Tage einen Erlaß herausgegeben[3]), der verschiedene Erläuterungen zu den wichtigsten Paragraphen des Gesetzes enthält. Auch die obersten Landesbehörden können nach § 14 des Gesetzes Ausführungsbestimmungen erlassen. Bis zur Niederschrift dieser Zeilen hatte nur der preuß. Minister für Wirtschaft und Arbeit[4]) von dieser Befugnis Gebrauch gemacht. Bei der grundlegenden Bedeutung des Gesetzes ist eine ausführlichere Darstellung gerechtfertigt.

I. DAS GESETZ.

1. Zweck des Gesetzes. Das Wohnsiedlungsgesetz will die Besiedlung des deutschen Bodens ordnen. Daß eine solche Ordnung dringend notwendig war, haben die Erfahrungen der letzten Jahre mit erschreckender Deutlichkeit gezeigt. Durch unser deutsches Volk geht ein aufs wärmste zu begrüßender starker Siedlungswille, ein naturkräftiger Drang zur

[1]) Zentralblatt der Bauverwaltung 1933, S. 554; — [2]) ebenda. S. 555.

[3]) Nr. IV 8801/33 Wo. (Reichsarbeitsblatt 1933, Nr. 33, S. I 299).

[4]) Zentralblatt der Bauverwaltung 1933, S. 604.

Scholle und zum Eigenheim. Diese Eigenschaften sind in ihrer Urwüchsigkeit von den früheren Regierungen nicht genügend erkannt und daher weitgehend in ihrer Auswirkung sich selbst überlassen worden. Die nationalsozialistische Regierung hat sich die planmäßige Förderung dieses Siedlungswillens, aber auch seine Führung in geordnete Bahnen zur Aufgabe gemacht. Die Lösung dieser Aufgabe ist um so vordringlicher, als die Siedlungsbewegung noch keineswegs ihren Höhepunkt erreicht hat, damit aber die Gefahr, daß die mit der wilden Siedlung verbundenen Mißstände die ganze gesunde Bewegung in nie wieder gut zu machender Weise schädigen, ins Ungemessene wächst.

Über diese Mißstände besagt die Begründung zum Gesetz u. a. folgendes: „Während sich die landwirtschaftliche Siedlung wegen der Eigenart ihrer Vorbedingungen bisher standortmäßig überwiegend befriedigend vollzog, haben sich in den Brennpunkten der Wohnsiedlung, insbesondere in der Umgebung der Großstädte, Verhältnisse entwickelt, die ein ordnendes Eingreifen des Staates verlangen. Gebiete sind der Wohnsiedlung erschlossen worden, die im Hinblick auf die Beschaffenheit der Grundstücke, die Verkehrslage, die Wasserversorgung, den Schutz des Heimatbildes usw. niemals der Bebauung hätten zugeführt werden dürfen. Die Struktur bisher rein ländlicher Gemeinden ist durch Zuzug aus der Großstadt vielfach grundlegend verändert worden; die Aufgaben dieser Gemeinden sind zum Teil in einem untragbaren Umfang gestiegen, ohne daß neue Einnahmen durch die Siedlung entstanden sind. Die öffentlichen Aufwendungen für Straßenbau, Versorgungsleitungen, Entwässerung, Schulversorgung, polizeilichen Schutz und andere Aufgaben übersteigen die Leistungsfähigkeit der Gemeinden. Sie würden in vielen Fällen ganz wesentlich geringer sein, wenn die Besiedlung in einer geregelten Form vor sich gegangen wäre. Die bisherige willkürliche Splittersiedlung stellt sich als eine nicht zu verantwortende volkswirtschaftliche Verschwendung dar. Der Staat kann es nicht jedem Grundstückeigentümer gestatten, nach Belieben seine Grundstücke als Bauparzellen aufzuteilen und damit der Allgemeinheit unerträgliche Lasten aufzubürden."

2. Die Erklärung von Wohnsiedlungsgebieten. Die beschriebenen Mißstände will das Gesetz dadurch beseitigen, daß die obersten Landesbehörden Gebiete, in denen eine starke Wohnsiedlungstätigkeit besteht oder zu erwarten ist, zu „Wohnsiedlungsgebieten" erklären können (§ 1). Die gleiche Befugnis steht dem Reichsarbeitsminister zu, insbesondere für Wohnsiedlungsgebiete, die sich auf verschiedene Länder erstrecken sollen (die obersten Landesbehörden sind dabei zu hören). Nach dem Sinn des Gesetzes sollen die Grenzen eines Wohnsiedlungsgebietes nicht zu eng, sondern so weit gezogen werden, als das Gebiet infolge seiner Lage im Ausstrahlungsbereich einer Großstadt oder größeren Stadt oder infolge seiner siedlungs- und verkehrsmäßigen Zugehörigkeit zu einem zusammenhängenden, dichter besiedelten Industriebezirk in seiner ordnungsmäßigen und planvollen räumlichen Entwicklung durch eine planlose Besetzung mit Wohnsiedlungen gefährdet ist. Zu Wohnsiedlungsgebieten können und sollen daher nur zusammenhängende größere Gebiete erklärt werden.

Wichtig ist, daß nun nicht etwa an jeder Stelle eines Wohnsiedlungsgebietes gesiedelt werden kann. Es wird sich nicht vermeiden lassen, daß innerhalb eines Wohnsiedlungsgebietes sich auch Gebietsteile befinden, die ausschließlich landwirtschaftlich oder forstwirtschaftlich genutzt sind und auch künftig für eine Wohnbautätigkeit nicht in Frage kommen. Dazu gehören auch alle Verkehrsflächen sowie auch alle Flächen, die beispielweise wegen der Sicherstellung der Beschaffung einwandfreien Trinkwassers oder aus Gründen des Heimat- oder des Naturschutzes unbebaut bleiben sollen.

Seit dem Erlaß des Gesetzes hat das preußische Staatsministerium durch die Erste Verordnung über Wohnsiedlungsgebiete vom 4. November 1933 bereits eine Reihe von Bezirken zu Wohnsiedlungsgebieten erklärt, u. a. den Verwaltungsbezirk Berlin mit Ausnahme der Gebiete, in denen die Bebauung bereits zum Abschluß gekommen ist, ferner die Stadtkreise Wittenberge, Rathenow, Brandenburg, Potsdam und Eberswalde und die Landkreise Niederbarnim, Oberbarnim, Beeskow-Storkow, Teltow, Zauch-Belzig und Osthavelland sowie eine etwa 30 km breite Zone um Hamburg-Altona einschließlich der Kreise Altona und Wandsbek.

3. Der „Wirtschaftsplan" als Grundlage für die Erklärung eines Wohnsiedlungsgebietes. Entscheidungen im Sinne des Wohnsiedlungsgesetzes können nur dann zweckmäßig getroffen werden, wenn die Grundzüge für die Nutzung des gesamten Wohnsiedlungsgebietes feststehen. Infolgedessen bestimmt das Gesetz, daß ein Wirtschaftsplan aufgestellt werden muß, wenn ein Gebiet zum Wohnsiedlungsgebiet erklärt wird (§ 2), d. h. ein Plan, „der die geordnete Nutzung des Bodens, insbesondere im Hinblick auf die Erfordernisse der Land- und Forstwirtschaft und der Industrie, des Verkehrs, der Bebauung, des Luftschutzes, der Erholung und des Schutzes des Heimatbildes in den Grundzügen regelt". Der Wirtschaftsplan muß nach dem Gesetz mit den entsprechenden Plänen der angrenzenden Gebiete in Einklang stehen. Deshalb kann es, wie die Begründung ausführt, nicht einer einzelnen im Wohnsiedlungsgebiet liegenden Gemeinde überlassen werden, einen Wirtschaftsplan aufzustellen, der möglicherweise keine Rücksicht auf die Regelung in den angrenzenden Gemeindebezirken nimmt. Vielmehr bilden die Gemeinden eines Wohnsiedlungsgebietes in dieser Frage eine untrennbare Einheit. Wird diesen Erfordernissen nicht entsprochen, dann ist es Aufgabe der obersten Landesbehörde, ausgleichend und richtunggebend einzugreifen. Diese kann die Änderung des Planes verlangen. Das gleiche Recht steht dem Reichsarbeitsminister zu, ferner dem Reichsverkehrsminister bei Fragen des Verkehrs und dem Reichsminister für Ernährung und Landwirtschaft bei Fragen der Landwirtschaft.

Landesrechtliche Grundlagen für die Aufstellung von Wirtschaftsplänen bestehen nur in wenigen Ländern (so z. B. in Thüringen in der Landesbauordnung vom 2. September 1930, in Hamburg im Landesplanungsgesetz vom 2. November 1930 und in Sachsen im Baugesetz vom 22. Juli 1932). Von Landesplanungsverbänden oder ähnlichen Einrichtungen bisher ohne landesrechtliche Grundlage aufgestellte Wirtschaftspläne können nach der Begründung des Gesetzes bis auf weiteres als Wirtschaftspläne im Sinne des § 2 des Wohnsiedlungsgesetzes angesehen werden.

Bei der Neuaufstellung von Wirtschaftsplänen oder einer wesentlichen Änderung bestehender Wirtschaftspläne sollen die örtlich zuständigen Stellen des Reichsnährstandes, der Reichsbahn, der Reichspost, der Wehrmacht, der Luftfahrt und des Luftschutzes, des Bergbaues, ferner der Generalinspektor für das deutsche Straßenwesen um ihre Stellungnahme angegangen werden.

4. Die Ausweisung der Wohn- und Siedlungsflächen. In dem Wirtschaftsplan müssen für die Besiedlung geeignete Flächen in ausreichendem Umfange als Wohn- und Siedlungsflächen vorgesehen sein (§ 3). Unter „Besiedlung" ist dabei auch der reine Wohnungsbau zu verstehen. Der Reichsarbeitsminister legt in dem angezogenen Erlaß besonderen Wert darauf, daß in den Wirtschaftsplänen Wohn- und Siedlungsflächen in ausreichendem Umfange und ferner auch ausreichende Wohn- und Siedlungsflächen mit niedrigen Bodenpreisen ausgewiesen werden. Infolgedessen darf bei der Ausweisung nicht allein der Gesichtspunkt der Erzielung einer städtebaulich möglichst günstigen Bebauung ausschlaggebend sein. Vielmehr ist u. a. darüber zu wachen, daß die Beschränkung der Siedlung auf die Wohnsiedlungsflächen keine unvertretbare Steigerung der Grundstückpreise zur Folge hat, gegen die geeignete Maßnahmen zu ergreifen sind.

Nach dem Gesetz ist es unzulässig, ausschließlich oder überwiegend gemeindeeigene Grundstücke als Wohn- und Siedlungsflächen vorzusehen. Auch sollen als Wohn- und Siedlungsflächen nicht vorgesehen

werden Grundstücke, deren Erschließung unwirtschaftliche Aufwendungen für Straßen und andere Verkehrseinrichtungen, Versorgungsleitungen, Entwässerungsanlagen, Schulversorgung, Polizei- und Feuerschutz oder sonstige öffentliche Aufgaben erforderlich machen, oder deren Benutzung besondere wirtschaftliche Schwierigkeiten für die Bewohner zur Folge haben würde.

5. Rechtliche Folgen der Erklärung zum Wohnsiedlungsgebiet. Die wichtigste Folge der Erklärung eines Gebietes zum Wohnsiedlungsgebiet ist die, daß nach § 4 des Gesetzes eine Reihe von Handlungen (Rechtsgeschäften) zu ihrer Wirksamkeit der Genehmigung der zuständigen Behörde bedarf, und zwar die Teilung und die Auflassung eines Grundstücks sowie jede Vereinbarung, durch die einem anderen ein Recht zur Nutzung oder Bebauung eines Grundstücks eingeräumt wird. Unter diese „Vereinbarungen" fällt auch die Verpachtung, was besonders wichtig ist, weil nach den Erfahrungen der Praxis gerade hierbei Möglichkeiten der Umgehung der Bestimmungen des Gesetzes vorliegen. Diese Rechtsvorgänge erhalten ihre rechtliche Wirksamkeit also erst mit der Erteilung der Genehmigung. Das Reich und die Länder bedürfen der Genehmigung nicht. Wenn sich aber einer der genannten Rechtsvorgänge auf ein Grundstück bezieht, das im Eigentum oder in der Verwaltung des Reiches oder eines Landes steht, so ist der eingangs genannten zuständigen Behörde Gelegenheit zur Äußerung zu geben. Dadurch soll verhindert werden, daß die Planungen gestört werden.

Das Gesetz will den Umfang der erforderlichen Genehmigungen in möglichst engen Grenzen halten. Deshalb sind in § 5 Ausnahmen von der Genehmigungspflicht vorgesehen. So ist die Genehmigung nicht erforderlich, wenn das Grundstück dem Inhaber eines landwirtschaftlichen, forstwirtschaftlichen oder gärtnerischen Betriebes oder einer vorstädtischen Kleinsiedlung zu Zwecken des Betriebes oder der Kleinsiedlung, nicht aber zum Zwecke der Bebauung überlassen werden soll; ferner wenn die Parzellierung eines Grundstücks bereits genehmigt wurde und nachher ein Verkauf oder eine Verpachtung der Teilparzellen stattfindet; schließlich bei Rechtsgeschäften, die im Rahmen eines Siedlungsverfahrens im Sinne des Reichssiedlungsgesetzes vom 11. August 1919 und des Gesetzes über die Neubildung deutschen Bauerntums vom 14. Juli 1933 vorgenommen werden.

Die Versagung einer Genehmigung soll nach § 6 des Gesetzes nur dann erfolgen, wenn anzunehmen ist, daß auf dem Grundstück bauliche Anlagen errichtet werden sollen, und wenn die Bebauung dem Wirtschaftsplan widersprechen würde. Da nach § 5 der gesamte land- und forstwirtschaftliche Grundstückverkehr von der Genehmigungspflicht ausgenommen ist, wird nach der in der Begründung vertretenen Auffassung in der Mehrzahl der übrigen Fälle im Zweifel angenommen werden können, daß die Bebauung der Zweck des Rechtsvorganges ist. Versagung der Genehmigung kommt nach dem Gesetz ferner in Frage, solange nach der Erklärung eines Gebietes zum Wohnsiedlungsgebiet der Wirtschaftsplan noch nicht aufgestellt ist; des weiteren, wenn anzunehmen ist, daß Grundstücke, die für die Besiedlung ungeeignet sind, bebaut werden sollen (§ 6).

Von besonderer Bedeutung ist, daß nach § 7 des Gesetzes eine Genehmigung unter Auflagen erteilt werden kann. Sie kann insbesondere davon abhängig gemacht werden, daß der Grundstückeigentümer, dessen Grundstück zum Zweck künftiger Bebauung geteilt wird, sich verpflichtet, für öffentliche Straßen, Plätze, Freiflächen oder den sonstigen öffentlichen Bedarf Flächen in angemessenem Umfange, jedoch höchstens bis zu 25 vH der Gesamtfläche des Grundstücks bei offener, bis zu 35 vH bei geschlossener Bauweise, schulden-, lasten- und kostenfrei an die Gemeinde zu übereignen oder an Stelle der Übereignung einen entsprechenden Geldbetrag zu zahlen. Die Höchstsätze von 25 und 35 vH entsprechen nach der in der Begründung vertretenen Auffassung im wesentlichen der bisherigen Praxis in großen Teilen des Reiches. Nach der gleichen Auffassung wird der Satz von bis zu 25 vH in den in Frage stehenden Wohnsiedlungsgebieten die Regel sein, da eine geschlossene Bebauung nur in den geschlossenen größeren Ortskernen zugelassen sein wird[5]).

Eine weitere bedeutungsvolle Auflage kann nach dem Gesetz darin bestehen, daß bei der Veräußerung oder Überlassung des Grundstücks ein bestimmter Preis nicht überschritten werden darf. Die Begründung erklärt diese Vorschrift nach den Erfahrungen der Praxis für notwendig: die Gestattung der Parzellierung solle kein Freibrief zur Ausbeutung der Siedlungslustigen sein. Sie erklärt weiter, daß der Preis, der nicht überschritten werden darf, angemessen sein muß. Es müsse also die Möglichkeit gegeben werden, berechtigte Kosten einzubeziehen und wirtschaftlich vernünftige und vertretbare Forderungen zu stellen.

6. Durchführung des Gesetzes. a) Soll die Genehmigung versagt oder unter einer Auflage erteilt werden, so sind die Beteiligten, soweit tunlich, zu hören (§ 8). Wird die Genehmigung nicht oder unter einer Auflage erteilt, so steht jedem Beteiligten binnen zwei Wochen seit der Bekanntgabe der Entscheidung an ihn die Beschwerde zu (befristete Verwaltungsbeschwerde).

b) Die Erfüllung der Auflagen des Genehmigungsbescheides kann im Verwaltungswege erzwungen werden (§ 10).

c) Das Grundbuchamt darf eine Eintragung im Grundbuch auf Grund eines genehmigungspflichtigen Rechtsvorganges erst vornehmen, wenn der Genehmigungsbescheid vorgelegt oder durch eine Bescheinigung der Genehmigungsbehörde nachgewiesen ist, daß es einer Genehmigung nicht bedarf.

d) Die wichtigste Durchführungsbestimmung enthält § 12 des Gesetzes. Sie lautet:

„Aus Maßnahmen, die auf Grund dieses Gesetzes getroffen werden, können Ansprüche auf Entschädigung wegen Beschränkung des Eigentums oder wegen der Aufgabe von Rechten nicht hergeleitet werden."

Die Begründung besagt dazu, daß die in dem Gesetz vorgesehenen Maßnahmen zur Regelung der Besiedlung in der Praxis nicht durchführbar seien, wenn an sie irgendwelche Entschädigungsforderungen geknüpft werden könnten. Die Möglichkeit, daß diese Maßnahmen als zur Entschädigung verpflichtende Enteignungen im Sinne des Artikels 153 der Reichsverfassung angesehen werden könnten, ist auf Grund der Rechtsprechung des Reichsgerichts durchaus gegeben. Daher schließt das Gesetz gemäß Art. 153 Abs. 2 der Reichsverfassung die Entschädigung aus-

[5]) In Preußen war, auch schon in der Vorkriegszeit, ein Satz bis zu 30 oder 35 vH üblich; das preußische Umlegungsgesetz vom 28. Juli 1902 (lex Adickes) sieht Sätze bis zu 35 und 40 vH. für Straßen und Plätze vor, das bayerische Gesetz über die Erschließung von Baugelände vom 4. Juli 1923 bis zu 35 vH für den „Gemeindebedarf", das württembergische Gesetz über die Erschließung von Bauland durch Umlegung und Grenzregelung vom 18. Februar 1926 bis zu 30 vH nur für Verkehrsflächen.

drücklich aus. Im Hinblick auf die Rechtsprechung des Reichsgerichtes erschien es ferner notwendig, etwaige Ansprüche wegen der Aufgabe (Aufopferung) von Rechten im Hinblick auf die Bestimmungen des Allgemeinen Landrechtes, soweit dieses im Reichsgebiet noch Anwendung findet, ebenfalls auszuschließen.

e) Landesrechtliche Bestimmungen, die über die neuen Reichsbestimmungen hinausgehen, bleiben unberührt (§ 13).

II. WÜRDIGUNG DES GESETZES.

Die grundlegende Bedeutung des Gesetzes erstreckt sich nach verschiedenen Richtungen. Für den Grundstückeigentümer handelt es sich zunächst einmal um eine einschneidende Beschränkung seines Verfügungsrechtes. Das Verfügungsrecht über Grund und Boden war in Deutschland bisher — wenn man von zwei Ausnahmen, nämlich dem Reichssiedlungsgesetz vom 11. August 1919 und dem Gesetz über die Neubildung deutschen Bauerntums vom 30. Juni 1933, welche Gesetze sich aber auf rein landwirtschaftlich genutzten Boden beziehen, absieht — von Reichs wegen keinen unmittelbaren gesetzlichen Beschränkungen unterworfen. Die Erklärung eines Gebietes zum Wohnsiedlungsgebiet hat zur Folge, daß ein Grundstückeigentümer sein Grundstück nicht mehr teilen, auflassen, verpachten, auch nicht mehr zu einer sonstigen Nutzung, insbesondere einer Bebauung, einem anderen überlassen kann, wenn er hierzu nicht die Genehmigung der zuständigen Behörde besitzt.

Eine weitgehende Beschränkung des Verfügungsrechtes liegt des weiteren darin, daß die Genehmigung an Auflagen geknüpft werden kann. Die weitgehendste dieser Auflagen ist diejenige, daß bei der Veräußerung eines Grundstückes ein bestimmter Preis nicht überschritten werden darf. Das bedeutet die schon oft geforderte Beschränkung spekulativer Ausnutzung des Bodens und eine wirksame Bekämpfung des Bodenwuchers. Die nationalsozialistische Regierung hat auch hier ihrem Grundsatz „Gemeinnutz geht vor Eigennutz" zum Durchbruch verholfen. Allerdings wird man auf Grund der Erfahrungen, die in der Wohnungszwangswirtschaft mit der Festsetzung von Höchstmieten gemacht worden sind — die dann in der Regel zugleich Mindestmieten geworden sind —, wünschen müssen, daß von der Festsetzung von Höchstpreisen möglichst selten Gebrauch gemacht wird, damit sie nicht zu Mindestpreisen werden. In der Praxis wird es auch gar nicht so wichtig sein, diese Gesetzesbestimmung anzuwenden; schon durch ihr Vorhandensein wird sie segensreich wirken.

Das Wohnsiedlungsgesetz dient, worauf auch der Reichsarbeitsminister mit Recht hingewiesen hat, indem es die städtische Siedlung in geordneten Bahnen hält, auch dem Schutze der Landwirtschaft und des Bauerntums, nämlich durch die Verhinderung eines wirtschaftlich nicht vertretbaren Eindringens der städtischen Siedlungen in geschlossene landwirtschaftliche Bezirke. Umgekehrt scheint aber gerade aus der Gesetzgebung zum Schutze des Bauerntums, nämlich durch das Erbhofgesetz, eine Beschränkung der Wirksamkeit des Wohnsiedlungsgesetzes zu befürchten zu sein. Namentlich in der Umgebung mittlerer und kleinerer Städte wird die Bereitstellung geeigneten Siedlungsgeländes oft nur durch die Einbeziehung bäuerlichen Eigentums erfolgen können. Es ist vorgeschlagen worden, diese Schwierigkeit in der Weise aus dem Wege zu räumen, daß die Erklärung eines Gebietes zum Wohnsiedlungsgebiet die Unteilbarkeit eines etwa in ihm gelegenen bäuerlichen Besitzes automatisch aufhebt. Ob man so weit gehen will oder nicht, jedenfalls scheint es in diesem Zusammenhang noch ausgleichender Bestimmungen zu bedürfen.

Prüft man die wichtigsten Vorschriften des Wohnsiedlungsgesetzes in ihrer Auswirkung auf den Bodenbesitz, so kommt man zu dem Ergebnis, daß das Wohnsiedlungsgesetz ein neues Bodenrecht geschaffen hat. Das bezeichnendste Merkmal dieses neuen Bodenrechts besteht darin, daß es zum erstenmal den Gedanken des Zweckeigentums gesetzlich verankert hat. Der Zweck, dem der Boden zu dienen hat, wird nunmehr von höherer Stelle festgelegt, und der Eigentümer kann seinen Boden nur noch insoweit und insolange ausnutzen, als es der Zweck, für den er im Interesse des Volksganzen durch den Städtebauer bestimmt ist, zuläßt. Dieser Zweck ist aber hinfort, nicht nur als Bauland, sondern auch beispielweise als Freifläche, als Verkehrsfläche, als landwirtschaftlich oder forstwirtschaftlich genutzte Fläche dem Allgemeinwohl zu dienen.

Hierdurch ist die Überleitung zu der städtebaulichen Bedeutung des Gesetzes, auf der zweifellos der Nachdruck liegt, gegeben. Die großen Fortschritte, die das Gesetz hier bringt, kann jeder ermessen, der sich an die jahrelangen Kämpfe zurückerinnert, die zuerst um ein preußisches und dann um ein Reichsstädtebaugesetz geführt worden sind; der sich ferner daran erinnert, wie eine nur auf das Formal- und Begriffsjuristische gestützte, liberalistisch eingestellte Rechtsprechung schließlich jedes planmäßige, auf weite Sicht eingestellte städtebauliche Arbeiten unterbunden hatte. Da war z. B. das berühmt gewordene „Betcke-Urteil", jene Entscheidung des Reichsgerichts vom 28. Februar 1930, die dahin ging, daß das Fluchtlinienfestsetzungsverfahren ein Enteignungsverfahren sei. Daraus ergab sich die Folgerung, daß die Bestimmung des preußischen Fluchtliniengesetzes, die dem Eigentümer, der durch die Festsetzung neuer Fluchtlinien beschränkt wurde, eine Entschädigung versagte, mit Art. 153 der Reichsverfassung vom Jahre 1919, nach dem eine Enteignung nur gegen angemessene Entschädigung erfolgen darf, nicht vereinbart werden könne. Die unhaltbaren Verhältnisse, die dieses Reichsgerichtsurteil geschaffen hatte, versuchte dann die Zweite Notverordnung vom 5. Juni 1931 gutzumachen, aber in völlig unzureichender Weise. Dann kam das unfaßbare Urteil im Fall Bormann (Hannover), das in der unverbindlichen Bekanntgabe eines städtebaulichen Nutzungsplanes eine Dienstpflichtverletzung erblickte, durch die eine Entschädigungspflicht gegeben sein sollte. Mit den unübersehbaren Auswirkungen dieser Rechtsprechung hat das Wohnsiedlungsgesetz aufgeräumt. Der Städtebauer kann sich wieder mit ordnender Hand zum Besten des Volksganzen betätigen, ohne daß er sich der Gefahr eines Anspruchs auf Entschädigung wegen Beschränkung des Eigentums oder wegen der Aufgabe von Rechten aussetzt, da ein solcher nicht mehr erhoben werden kann. Auch die Möglichkeit, daß ein „entgangener Gewinn" als wirtschaftlicher Schaden in Rechnung gestellt werden könnte, ist beseitigt.

Damit sind die wichtigsten Voraussetzungen geschaffen, die die Ordnung im Siedlungswesen — das ist der Hauptzweck des Gesetzes — erst ermöglichen. Ordnung im Siedlungswesen bedeutet

Unterbindung der wilden Siedlung, besonders jener anarchistischen Form der wilden Siedlung, die, von ursprünglichem Pachtgelände ihren Ausgang nehmend, mit Eisenbahnwagen, Bretterhütten, Wohnlauben und sogenannten Wochenendhäusern den Ausstrahlungsbereich unserer Städte zu zigeunerdorfähnlichen Wüsteneien verwandelt hat. Das Wohnsiedlungsgesetz hat dem Städtebauer zum Kampfe gegen diese wilde Siedlungstätigkeit neue Waffen in die Hand gegeben. Eine der wirksamsten besteht darin, daß schon die Parzellierung von Grund und Boden verhindert und dadurch die wilde Siedlungstätigkeit in einem gewissen Umfange im Keime erstickt werden kann, während die Behörden bisher frühestens erst dann eingreifen konnten, wenn die Parzellierung bereits Tatsache geworden war, also in einem Augenblick, in dem die Bebauung praktisch kaum noch verhindert werden konnte. Der große Fortschritt, der hierin liegt, muß unbedingt anerkannt werden. Stellt man sich aber mit beiden Füßen in den nüchternen Alltag hinein, so müssen dem Fachmann doch mancherlei Bedenken kommen, ob die neuen Bestimmungen den Erfolg im Kampfe gegen die wilden Siedlungen in wünschenswertem Ausmaße sicherstellen. Denn nach dem Gesetz darf die Genehmigung zur Teilung und Auflassung von Grundstücken nur aus den im Gesetz angegebenen Gründen versagt werden; insbesondere, wenn anzunehmen ist, daß auf dem Grundstück bauliche Anlagen errichtet werden sollen. Schon der Begriff „bauliche Anlagen" ist nichts weniger als eindeutig bestimmt. Lauben fallen nach den meisten Bauordnungen nicht darunter. Aber der Fachmann kennt doch den Entwicklungsgang von der Laube „ohne Feuerstätte" über das Wochenendhaus bis zur halbmassiven oder massiven „Villa". Auch auf dem Umweg über die Aufteilung eines Grundstücks für gärtnerische Zwecke kann das Gesetz umgangen werden. Setzen sich die wilden Siedler auf einem dieser Wege wie bisher über die bestehenden Vorschriften hinweg, dann gibt es zur Beseitigung der unzulässigen Bauten wie bisher nur baupolizeiliche Mittel, die sich aber nicht als ausreichend erwiesen haben. Der hier vorgeschriebene Weg ist nicht nur zu zeitraubend, der Entfernung dieser Bauten auf dem Wege des Zwanges stehen auch fast unüberwindliche Schwierigkeiten im Wege, solange man nicht weiß, wo man die obdachlos werdenden Menschen lassen soll. Deren Unterbringung ist heute bei dem dauernd wachsenden Mangel an kleinen und kleinsten Wohnungen zur Unmöglichkeit geworden. Neben der ordnenden Gesetzgebung darf daher nicht vergessen werden, daß in ausreichendem Maße Mittel bereitgestellt werden, mit Hilfe derer die Wohnungsbeschaffung, vor allem auch in der Form der Siedlung, praktisch gefördert werden kann.

Will man das Wohnsiedlungsgesetz im ganzen würdigen, so kann man das Urteil von Stadtbaurat Elkart, Hannover, wiederholen: „Das Gesetz ist zwar noch kein Reichsstädtebau- oder Reichssiedlungsgesetz, es schafft auch noch kein einheitliches Baurecht, aber es ermöglicht eine städtebaulich gute und wirtschaftlich gesunde Aufschließung von Wohnsiedlungsgebieten. Jedenfalls ist zu wünschen, daß die Reichsregierung auf diesem Wege weiter fortschreitet und so allmählich die Bereinigung des gesamten Siedlungs- und Städtebauwesens herbeiführt." Daß dies offenbar die Absicht der Regierung ist, kann aus ihrer bereits erfolgten Ankündigung entnommen werden, eine einheitliche reichsgesetzliche Regelung der Landesplanung in Kürze durchzuführen.

ÄNDERUNG DES HAMBURGISCHEN ENTEIGNUNGS-GESETZES

Von Dr. Hermann Siemsen, Regierungsrat bei der hamburgischen Finanzverwaltung.

Die Gesetzgebung auf dem Gebiete des Enteignungsrechtes ist den Ländern überlassen, soweit nicht das Reich in Sonderfällen, wie z. B. in jüngster Zeit für den Bau der Autobahnen*), selbst gesetzgeberische Maßnahmen getroffen hat. Aber auch da, wo dies nicht geschehen ist, und das ist wie gesagt der Regelfall, müssen sich die Landes-Enteignungs-Gesetze in dem von der Reichsverfassung vorgesehenen Rahmen halten. Artikel 153 a. a. O. schreibt vor:

„Das Eigentum wird von der Verfassung gewährleistet. Sein Inhalt und seine Schranken ergeben sich aus den Gesetzen.

Eine Enteignung kann nur zum Wohle der Allgemeinheit und auf gesetzlicher Grundlage vorgenommen werden. Sie erfolgt gegen angemessene Entschädigung, soweit nicht ein Reichsgesetz etwas anderes bestimmt. Wegen der Höhe der Entschädigung ist im Streitfalle der Rechtsweg bei den ordentlichen Gerichten offenzuhalten, soweit Reichsgesetze nichts anderes bestimmen. Enteignung durch das Reich gegenüber Ländern, Gemeinden und gemeinnützigen Verbänden kann nur gegen Entschädigung erfolgen.

Eigentum verpflichtet. Sein Gebrauch soll zugleich Dienst sein für das Gemeine Beste."

Eine Enteignung darf nach der Reichsverfassung also, sofern nicht im Einzelfall reichsgesetzlich (eine landesgesetzlich gestattete Abweichung genügt nicht) etwas anderes vorgeschrieben ist, nur gegen angemessene Entschädigung vorgenommen werden.

Selbstverständlich kann landesrechtlich bestimmt werden, daß eine höhere als die „angemessene" Entschädigung für die Entziehung oder Beschränkung des Eigentums zu gewähren ist. Nur ein Landesgesetz, das eine geringere Entschädigung zubilligen würde, wäre mit der Reichsverfassung unvereinbar und daher nichtig.

Von der Möglichkeit, den Enteigneten eine über die Vorschrift des Artikels 153 der Reichsverfassung hinausgehende Entschädigung, also unter Umständen mehr als nur die „angemessene" zu gewähren, hatte der hamburgische Gesetzgeber bis zum Inkrafttreten der Novelle vom 17. August 1933 Gebrauch gemacht. § 1 des hamburgischen Enteignungsgesetzes in der Fassung vom 26. April 1920 (Amtsblatt 1920, S. 605), das übrigens nur auf die Enteignung von Grundeigentum und auf sonstige auf Grundstücke bezügliche Rechte einschließlich der Rechte aus Miet- und Pachtverträgen über ein enteignetes Grundstück anwendbar ist, bestimmte nämlich, daß eine Enteignung nur gegen „vollständige" Entschädigung zulässig sei. § 6 a. a. O. definierte den Begriff der „vollständigen Entschädigung" dahin, daß der volle Wert samt allem Schaden zu ersetzen sei.

*) Vgl. Zentralblatt der Bauverwaltung 1933, S. 359, 360.

Dieser im materiellen Recht wurzelnden, für die Hamburger Grundeigentümer sehr günstigen Regelung der Entschädigungsfrage standen außerdem Verfahrensvorschriften gegenüber, die in der Praxis wohl meistens dem von einer Enteignung Betroffenen eine höhere als die von der Reichsverfassung vorgesehene „angemessene" Entschädigung sicherten. In diesem Zusammenhange ist — ganz abgesehen von dem durch die langen im Gesetz vorgeschriebenen Fristen bedingten schleppenden Gang des Verfahrens — vor allem auf die in § 24 a. a. O. enthaltene zwingende Vorschrift hinzuweisen. Danach muß die für die erstinstanzliche Festsetzung der Enteignungsentschädigungen berufene Schätzungskommission für Enteignungssachen mindestens zwei Sachverständige über die Höhe des durch die Enteignung verursachten Schadens vernehmen. Mangels näherer gesetzlicher Bestimmung wurden nach althergebrachter Übung von der Schätzungskommission nur Hausmakler oder andere der Privatwirtschaft angehörende Persönlichkeiten (insbesondere Baufachleute) zu Sachverständigen ernannt. Es soll zwar in keinem Fall die bona fides eines Sachverständigen angezweifelt werden. Es liegt aber auf der Hand, daß rein privatwirtschaftlich eingestellte Persönlichkeiten nicht immer geeignet sein werden, als Sachverständige in einem derart schwierigen und mit so widerstreitenden Interessen durchsetzten Verfahren tätig zu sein.

Es braucht an dieser Stelle nicht untersucht zu werden, inwieweit die ausgesprochen grundeigentumfreundliche Tendenz des hamburgischen Enteignungsrechts auf den starken Einfluß zurückzuführen ist, den die Grundeigentümer bis zur nationalsozialistischen Revolution vor und nach dem Kriege auf die gesetzgebenden Körperschaften ausgeübt haben. Bezeichnend ist es jedenfalls für die neue Staatsführung in Hamburg, daß sie sich als eine ihrer ersten weitschauenden Maßnahmen die Gesundung der Elendsquartiere in der sogenannten Neustadt zum Ziel gesetzt und daß sie als Voraussetzung dafür im Rahmen der ihr von der Reichsverfassung gezogenen Grenzen ein Enteignungsrecht geschaffen hat, das einen vernünftigen Ausgleich zwischen den Interessen der Allgemeinheit und denen der enteigneten Grundeigentümer ermöglicht.

Das „Dritte Gesetz zur Änderung des Enteignungsgesetzes" vom 17. August 1933 (Hamburgisches Gesetz- und Verordnungsblatt 1933, S. 323) bestimmt im wesentlichen folgendes:

I. Verfahrensvorschriften: Alle Fristen im Verfahren vor der Schätzungskommission für Enteignungssachen sind um die Hälfte verkürzt worden.

Der Zwang, Sachverständige zu vernehmen, ist beseitigt worden. Vernimmt die Schätzungskommission aber Sachverständige — und das wird wohl in der Regel auch in Zukunft geschehen —, so muß mindestens ein Reichs- oder Staatsbeamter unter ihnen sein. Gedacht ist dabei offenbar z. B. an Schätzungsbeamte der Steuerbehörden, technisch vorgebildete Beamte usw. Durch diese Bestimmung sollte die erwähnte Gefahr einer zu einseitigen Beurteilung und Schätzung für künftige Enteignungsfälle möglichst vermieden werden.

II. Sachliche Vorschriften. Dem Enteigneten ist in Zukunft keine vollständige sondern nur eine angemessene Entschädigung zu gewähren. Diese Änderung wäre wahrscheinlich ohne größere praktische Bedeutung gewesen, wenn sie nicht durch eine gesetzliche Auslegungsvorschrift über den Sinn des Wortes „angemessen" ergänzt worden wäre. Die angemessene Entschädigung besteht in dem Werte, den das zu enteignende Grundstück zur Zeit des Enteignungsbeschlusses nach seiner Beschaffenheit im Grundstückverkehr hat. Vorteile, die erst infolge der Absicht der Enteignung entstehen, sind bei der Entschädigung nicht mit in Anschlag zu bringen. Es besteht die berechtigte Hoffnung, daß diese Vorschrift der Bodenspekulation den Hauptanreiz zum Erwerb von Grundstücken, die über kurz oder lang von der öffentlichen Hand zum Wohle der Allgemeinheit erworben werden müssen, nehmen wird.

Neu ist ferner die Bestimmung, daß die Entschädigung nicht mehr wie bisher alsbald nach Eintritt der Rechtskraft bar zu entrichten ist. Dem Enteigneten kann vielmehr auch statt der Geldentschädigung Grund und Boden gegeben werden. — Wird auf eine Geldentschädigung erkannt, so ist bei Enteignungen, die für den Staat betrieben werden, auf Antrag anzuordnen, daß die Entschädigungssumme gegen angemessene hypothekarische Sicherstellung und Verzinsung in Höhe des jeweils von den hamburgischen Sparkassen für Hypothekdarlehen geforderten Zinsen längstens auf die Dauer von fünf Jahren nach dem Enteignungsbeschluß gestundet wird. Die gestundeten Entschädigungen sind mindestens in gleichen Jahresbeträgen auszuzahlen, von denen der erste mit der Rechtskraft der Endentscheidung fällig wird.

Zum Schluß sei bemerkt, daß die Wirkung der Neuregelung wegen der verhältnismäßig kurzen Zeit, die seit dem Inkrafttreten des Abänderungsgesetzes verstrichen ist, zwar noch nicht abschließend beurteilt werden kann. Nach den bisherigen Erfahrungen kann aber schon jetzt festgestellt werden, daß die getroffene Maßnahme geeignet ist, den Plan einer raschen und durchgreifenden Gesundung der Hamburger Elendviertel tatkräftig zu fördern.

LEO VON KLENZE

Zum 150. Geburtstag am 29. Februar[1]).

Es sind knapp drei Jahre vergangen, daß Berlin, Preußen, Deutschland, den 150. Geburtstag Schinkels gefeiert haben[2]): Schinkel und Klenze waren Zeitgenossen, Zeitgenossen in engerem Sinne, denn beide verliehen in den Jahren nach der Erhebung Deutschlands, nach der Niederzwingung Napoleons, den beiden deutschen Königstädten Berlin und München ihr Gepräge. Wenn allerdings das Genie Schinkel dem verarmten Preußen und seinem sparsamen König gleichsam die Schöpfung des monumentalen Berlin

[1]) Vgl. a. Zentralblatt der Bauverwaltung 1884, S. 196: „Feier des hundertjährigen Geburtstages Klenzes."

[2]) Vgl. Zentralblatt der Bauverwaltung 1931, S. 97, 162, 165 u. 179.

Entwurf Klenzes für das Königsschloß in Athen. 1834.

abtrotzen mußte, so leuchtete dem harmonischer veranlagten Klenze als glücklicher Stern die Bauleidenschaft eines Königs. Eines Königs, dem er schon als Kronprinzen diente, dem er als erste seiner Schöpfungen in München die Glyptothek baute (von den Münchnern gutmütig „das narrische Kronprinzenhaus" genannt), 1816, im selben Jahr, als Schinkel an die Gestaltung des ernstesten und eindrucksvollsten seiner Berliner Bauten ging, an die Entwürfe zur Neuen Wache. Auch Schinkel hatte seinen von Bauleidenschaft erfüllten Kronprinzen, mit dem zusammen er die Meisterleistung eines fürstlichen Landhauses aussinnen durfte, das Schlößchen Charlottenhof im Park von Sanssouci. Aber als dieser Mann den Thron bestieg, willens seine weitgreifenden künstlerischen Gedanken in die Tat umzusetzen, starb Schinkel, und der König sah sich auf die durch den Meister geschulten Folger angewiesen[3]), einen Persius und Hesse, Busse und Bürde, Stüler und Strack. Klenze aber überlebte Schinkel um fast anderthalb Jahrzehnte, und in dieser langen Arbeitspanne hat er sein Talent in breitester Auswirkung entfalten können. Wenn ihm, dem bayerischen Hofarchitekten, auch in dem jüngeren Friedrich Gärtner zeitweise ein gefährlicher Nebenbuhler erwachsen war, so vermochte der geschickte Höfling sich doch bis zum Ende seiner Tage die Gunst seines königlichen Bauherrn zu erhalten. Sehen wir das klassizistische München, so ist es in der Tat die Stadt Klenzes, während sich in Berlin die Kette von Langhans über Schinkel bis Strack hinzieht.

Friedrich Gilly war der Lehrmeister beider. Es ist bekannt, wie der sechszehnjährige Schinkel vom Wesen und Wirken Gillys bis ins Innerste getroffen wurde. Klenze, der Sohn eines Hildesheimer Rittergutsbesitzers, kam als Student nach Berlin, lernte auch bei Gilly und Hirt, ging dann nach Paris und bildete sich in Italien weiter. 1803 bis 1813 war er Hofarchitekt Jérômes in Kassel, wo er das Theater bei Schloß Wilhelmshöhe ausführte. Schon in dieser Jugendzeit wird das Verschiedene beider Männer deutlich. Indessen Schinkel dem niedergebrochenen Preußen treu blieb und um Beschäftigung und Anstellung rang, gelingt dem wendigen Klenze mancherlei. Sein Glückslos erfüllt sich mit der Berufung nach München. Nunmehr galt es nur noch auszuführen, was die Stunde von ihm verlangte. Der regsamen Einfühlsamkeit in die Absichten und Forderungen Ludwigs verdankt Klenze die Fülle der Bauaufträge. Ludwig hatte seinen Künstlerfreunden in Rom verheißen, was er als Kronprinz versprochen, ihnen gewiß als König zu halten. Kaum zur Regierung gelangt (1825), befahl er den Bau der Gemälde-Galerie, und die Alte Pinakothek wurde Klenzes reifstes Werk. (Mit welchen Mühen hatte Schinkel, drei Jahre vorher, seinen König von der Notwendigkeit eines Museums überzeugen müssen!) Es folgte ein Auftrag dem anderen: der Königsbau der Residenz, die Allerheiligenhofkirche, die Walhalla bei Regensburg, der Festsaalbau der Residenz, die Ruhmeshalle an der Oktoberwiese, die Feldherrnhalle, die Befreiungshalle bei Kelheim, die Propyläen — um nur das Wichtigste zu nennen. Aber ebenso wie an diesen Einzelbauten sein auf Einfachheit und Ruhe zielender Kunstwille bemerkbar wird, kann man ihn als Gestalter von Platz und Straße rühmen: Sein Werk vornehmlich ist die Einheitlichkeit des Münchener Stadtbildes. Die saalmäßige Geschlossenheit des Max-Joseph-Platzes, des Wittelsbachplatzes, des Odeonplatzes und dazu die großartige Flucht der breiten Ludwigstraße sind städtebauliche Vorbilder schlechthin — wie Schinkel sie höchstens zu planen, jedoch auszuführen in keinem einzigen Fall vergönnt gewesen ist.

Die Begegnung Klenzes mit einem Baugedanken Schinkels sollte für seine spätere Zeit verhängnisvoll werden. Schinkel hatte im Februar und März 1834, heute genau vor hundert Jahren, seinen romantischen Traum eines Königspalastes auf der Akropolis zu Athen gestaltet. Die Auseinandersetzung Klenzes mit diesen Plänen regte seine grüblerische Natur an, der Frage einer Vereinheitlichung und Verschmelzung südlicher und nordischer Formen nachzusinnen. Das war die Klippe, an der die deutsche Baukunst im neunzehnten Jahrhundert scheitern sollte. Wenn sich in Berlin die Sicherheit der Überlieferung durch den überragenden Einfluß und die Zucht Schinkels noch für einige Jahrzehnte bewährte, so setzte in München früher die unglückliche Linie an, die vom sogenannten Maximilianstil hineinführte in die allseitige Wahllosigkeit eines tastenden Eklektizismus, d. h. in jenes hilflose Nachahmertum, das aus der Notwendigkeit beständiger Rückschau keinen Gewinn für eine vorwärtsweisende Richtlinie ziehen konnte, da ihm überhaupt die Einsicht in die immerwährenden Grundgesetze verschlossen war. Betrachten wir das Gesamtwerk Klenzes, so darf man manches in ihm nicht übersehen, was diesen Keim späterer Zügellosigkeit im deutschen Bauwesen in sich birgt. Aber auf der anderen Seite ist das glücklich Gestaltete, die Feierlichkeit seiner Bauten, die großzügige Anordnung seiner Raumfolgen und die Klarheit seiner Platzbilder sein geschichtlich bleibendes Verdienst.

P. O. Rave.

[3]) Vgl. Zentralblatt der Bauverwaltung 1932, S. 625 u. 628.

MITTEILUNGEN

Rudolf Schmick †.

Am 6. Februar d. J. verschied in München nach längerem Kranksein der Geheime Oberbaurat Dr.-Ing. e. h. Rudolf Schmick. Die Beisetzung erfolgte in Frankfurt a. Main. Erst vor einigen Monaten, am 30. Dezember 1933, feierte der Verstorbene seinen 75jährigen Geburtstag, bei welcher Gelegenheit auch das „Zentralblatt der Bauverwaltung" seiner ganz besonderen Verdienste um die deutsche Wasserwirtschaft gedachte*). Der Verstorbene, dem u. a. die erste Anregung zum Ausbau des Walchensee-Kraftwerkes verdankt wird, war Ehrendoktor der Technischen Hochschule Aachen und gehörte dem Verbande der Architekten- und Ingenieur-Vereine als Ehrenvorsitzender an.

Ein sächsisches Heimatschutzgesetz.

In Nummer 3 des sächsischen Gesetzblattes ist ein Gesetz zum Schutze von Kunst-, Kultur- und Naturdenkmalen mit dem Untertitel „Heimatschutzgesetz" erschienen, das zugleich dem ausgesprochenen höheren Zwecke dienen will, zum Volksbewußtsein und zur Heimatliebe zu erziehen. Es geht hier nicht nur um die Denkmäler im engeren Sinne, sondern um alles wertvolle Erbgut aus der Vergangenheit. Ein Gebäude, ein Bild, eine Schnitzerei, eine Graburne aus vorgeschichtlicher Zeit, aber auch ein Felsgebilde, eine Dorflinde, ein Gletscherschliff, eine seltene Tier- und Pflanzenart kann Denkmal im Sinne des Gesetzes sein. Besonders die Burgwälle, Hügelgräber und Bodenaltertümer (Funde aus vor- und frühgeschichtlicher Zeit) haben ja bisher unter dem Mangel jeglichen Schutzes schwer gelitten.

Besitz verpflichtet gegenüber der Allgemeinheit, das gilt nicht zuletzt für den Besitz von Denkmalen, die für Volk und Land oftmals unwiederbringliche Werte darstellen. Die Veränderung und Veräußerung eines Denkmals ist künftig von behördlicher Genehmigung abhängig, auch steht dem Staate ein Überwachungsrecht, ein Vorkaufrecht und als letztes Mittel zur Erhaltung gefährdeter Denkmale die Enteignung zu. Bodenaltertümern darf künftig nicht mehr ohne behördliche Genehmigung nachgegraben werden, Zufallsfunde, die bei Arbeiten jeder Art zu Tage kommen, sind anzuzeigen, und alle künftigen Funde von Bodenaltertümern kann der Staat ohne weiteres für sich in Anspruch nehmen. Im übrigen erlangen Sachen im Eigentume von Personen des Privatrechts die Denkmaleigenschaft erst durch Eintragung in eine Denkmalliste. Das gleiche gilt für alle Naturdenkmale.

Aufsichtsbehörden sind die Kreishauptmannschaften, denen Fachkräfte zur Seite stehen, oberste Aufsichtsbehörde ist das Ministerium des Innern (Landesdenkmalamt); das vom Landesdenkmalrat, vom Landesdenkmalpfleger, vom Landespfleger für Bodenaltertümer und vom Landesverein Sächsischer Heimatschutz (künftig eingegliedert in den Reichsbund Volkstum und Heimat und dessen Landesfachämter) beraten wird. Der Denkmalschutz soll mit aller Schonung der beteiligten Kreise ausgeübt werden und nicht als lästige Fessel wirken, sondern als Ehrung der zu sichernden Sache empfunden werden. Gewisse Opfer müssen allerdings gebracht werden; es geht auch hier um Blut und Boden.

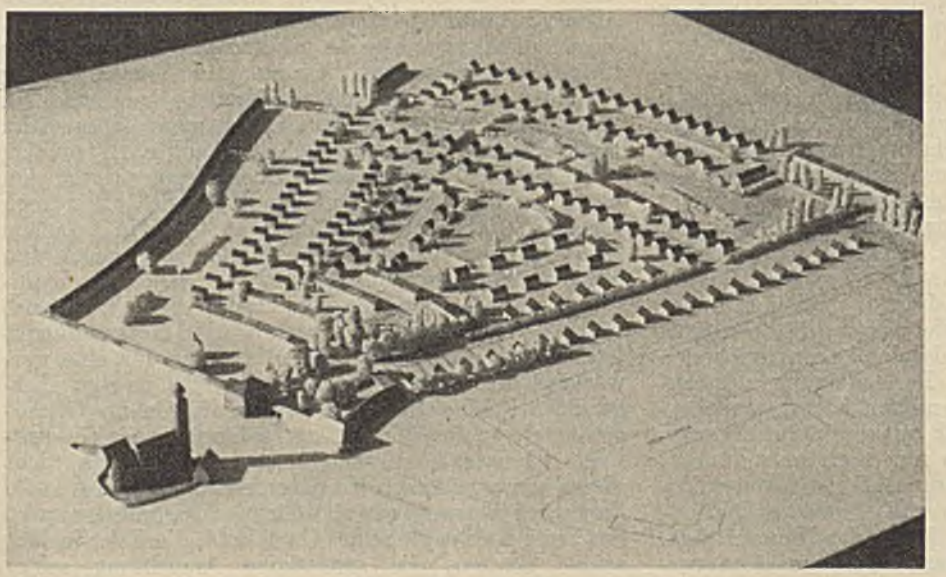
Der Reichsverband Deutscher Dachpappenfabrikanten E. V. in Berlin

hielt am 9. Februar in Berlin bei Kroll eine außerordentliche Hauptversammlung ab, die aus allen Teilen des Reiches zahlreich besucht war. Als Vorsitzender im Sinne des Führerprinzips wurde einstimmig Dr. Kohl von der Firma Zimmermann u. Ko., Köln-Mülheim, gewählt.

*) Vgl. S. 12 d. Bl.

BILDNACHRICHTEN

DEUTSCHE SIEDLUNGS-AUSSTELLUNG MÜNCHEN 1934.



Modell der Mustersiedlung in München-Ramersdorf.

Diese Siedlung (vgl. S. 32 d. Bl.) wird eine geschlossene und organische städtebauliche Einheit bilden und 200 Einfamilienhäuser für verschiedene Wohnbedürfnisse und Einkommensgruppen umfassen. Was in der Hallenausstellung in großen wissenschaftlichen Zusammenhängen behandelt wird, soll hier Verwirklichung finden.

Schriftleitung: Berlin C 2, Am Festungsgraben 1. Für den nichtamtlichen Teil verantwortlich: Ministerialrat Dr.-Ing. Nonn als Hauptschriftleiter und Geheimer Oberbaurat Gustav Meyer als Ingenieurschriftleiter, beide Berlin. — Verlag von Wilhelm Ernst & Sohn, Berlin
Druck: Preußische Druckerei- und Verlags-Aktiengesellschaft Berlin.