



# WOCHENSCHRIFT DES ARCHITEKTEN-VEREINS ZU BERLIN

HERAUSGEGEBEN VOM VEREINE

Erscheint Sonnabends u. Mittwochs — Bezugspreis halbjährl. 4 Mark, postfrei 5,30 Mark, einzelne Nummern von gewöhn. Umfange 30 Pf., stärkere entspr. teurer  
Der Anzeigenpreis für die 4gespaltene Petitzelle beträgt 50 Pf., für Behörden-Anzeigen und für Familien-Anzeigen 30 Pf. — Nachlaß auf Wiederholungen

Nummer 29

Berlin, Sonnabend den 16. Juli 1910

V. Jahrgang

Zu beziehen durch alle Buchhandlungen, Postämter und die Geschäftsstelle Carl Heymanns Verlag in Berlin W. 8, Mauerstr. 43.44

Alle Rechte vorbehalten

## Entwurf zu einer Mietshausfassade

Monatswettbewerb im Architekten-Verein Berlin

Mitgeteilt vom

Berichterstatter des Beurteilungsausschusses: Regierungsbaumeister a. D. Heinrich Schmieden

### Aufgabe:

Zu entwerfen ist die Fassade eines eingebauten städtischen Mietshauses von 23 m Länge und 5 Stockwerk Höhe. Die Hauptgesimshöhe darf das Maß von 22 m erreichen. Das Erdgeschoß ist, soweit es nicht durch die Haustür und die Durchfahrt eingenommen wird, gänzlich für Schaufenster auszubauen, die zu einem oder mehreren Läden gehören können. In den 4 oberen Stockwerken liegen je zwei Wohnungen, die, soweit es polizeilich zulässig ist, mit Erkern und offenen Sitzplätzen zu versehen sind. Stil und Material wird freigestellt, die für Berlin geltenden baupolizeilichen Bestimmungen sind zu beachten.

Zu zeichnen ist die Fassade i. M. 1:50; Schnitte und Grundrisse der Fassade sind, soweit dies zur Klarstellung der Architektur erforderlich ist, beizufügen.

### Beurteilung:

Die Anforderungen an die Geschicklichkeit des Architekten, die das moderne Wohnhaus stellt, sind schon im Hinblick auf die baupolizeilichen Bestimmungen und auf die schwankenden Ansprüche des Mieters an und für sich gering. Sie werden aber wesentlich dort gesteigert, wo es sich um das Wohnhaus an der Geschäftsstraße handelt.

Niemand wird leugnen, daß bei diesem nicht sehr glücklichen Gebilde unseres modernen Wirtschaftslebens es auf einen Kompromiß hinausläuft, den zu finden eben die Schwierigkeit auch der vorliegenden Aufgabe ist. Diese Schwierigkeit wächst mit zunehmender Vornehmheit des wohnlichen Zuschnitts des Hauses, weil im allgemeinen der vornehmeren Wohnung größere Zimmer zukommen, denen wieder mächtigere Pfeilerflächen entsprechen, und andererseits im vornehmeren Mietshause nur an die Unterbringung eleganter, von breitesten Lichtöffnungen erhellter Ladengeschäfte gedacht werden sollte.

Es muß daher betont werden, daß die Ziele der Aufgabe weniger in der Richtung der kleinbürgerlichen Form des Mietshauses liegen konnten, bei der sich die Öffnungen kleiner Kramläden meist ohne Konflikt in das Pfeilersystem der Front einfügen lassen.

Indessen stellte man dem Bewerber hier anheim, die Schwierigkeit dem Maß des eigenen Könnens etwas anzupassen und die Aufgabe vorerst mehr in der Erfüllung äußerlicher architektonischer und baupolizeilicher Bedingungen zu erblicken.

Demnach muß hier denjenigen Arbeiten von vornherein ein gewisser Vorrang zugesprochen werden, die offenbar bewußt einen Konflikt aufgestellt und zu lösen versucht haben.

Ein Punkt aber, an dem hier kein Bewerber vorbeigehen durfte, auch wenn er seine Aufgabe noch so leicht auffaßte, ist die Bedeutung der klar ausgesprochenen Forderungen des Programmes, des Schnittes, vor allen Dingen aber eines durchdachten Grundrisses.

Es heißt die Schwierigkeiten verkennen, wenn so oft an Stelle eines vollständigen Frontschnittes nur ein Linienschema von Etagenhöhen gegeben wird. Es heißt einen groben Verstoß gegen Inhalt und Form der Aufgabe begehen, wenn mehrere Male der Grundriß überhaupt nicht erscheint. Ueber die Zeit einer öden Fassadenathletik sind wir hinaus, in der dem Architekten das Gefühl für den innigen Zusammenhang zwischen Front- und Grundrißentwicklung verloren gegangen war, und die unser Berliner Straßenbild so verdorben hat; und der Architektenverein ist weit entfernt, diesen Bestrebungen wieder Vorschub leisten zu wollen.

Soviel Klarstellung durch Grundriß muß wenigstens gefordert werden, daß die Zimmerteilung nicht erst erraten zu werden braucht. Darüber hinaus aber sollte dieser Teilgrundriß eine Ueberlegung der nächst dahintergelegenen Flur- und Gemeinschaftsräume wenigstens erkennen lassen.

Der Wert des Mietshauses ist in allererster Linie von der Anzahl und der Einteilung der Geschosse abhängig, der des Geschoßteiles in der Hauptsache von der Anzahl und Einteilung der Zimmer, der Wert endlich des Zimmers von seiner Größe und seinem Verhältnis der Höhe zur Bodenfläche. Bei den verschiedenen Größen der Zimmer kommt es auch hier auf einen geschickten Kompromiß an.

Hiervon hat man also zunächst auszugehen, um die Grundlagen einer brauchbaren Lösung zu finden.

Die Aufgabe kam da einer praktischen Lösung insofern entgegen, als sie mit einer Grundstückbreite von 23 m auf fünf normale Zimmer der Front führte.

Hier im Verein, wo es gilt, in einer nur in beschränkter Öffentlichkeit tretenden Arbeit sich auf die spätere für die volle Öffentlichkeit bestimmte Wettbewerfung vorzubereiten, mag noch eines gesagt sein. Es betrifft die Wahl des Kennwortes. Unter diesen Kennworten finden sich in der Regel solche, die irgendein Moment der Captatio benevolentiae enthalten. Von allem derartigen ist eines geeignet, seine Wirkung auf den Beurteiler gänzlich zu verfehlen; das ist der Hinweis

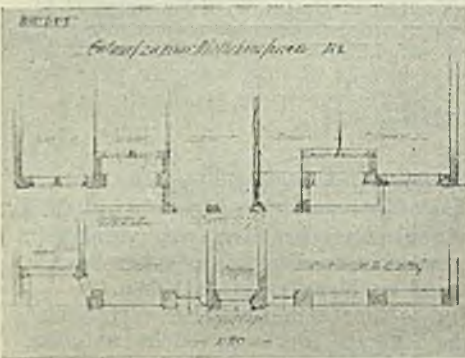
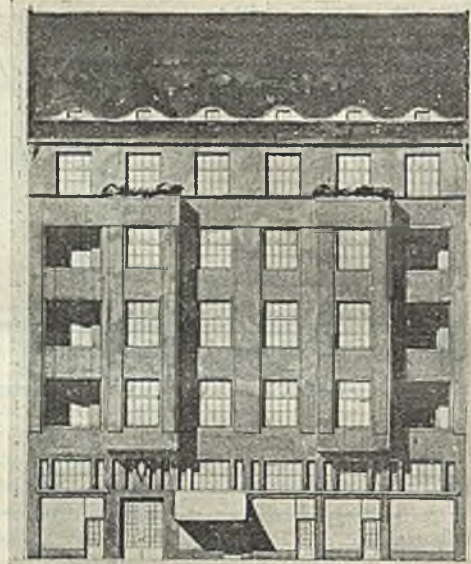
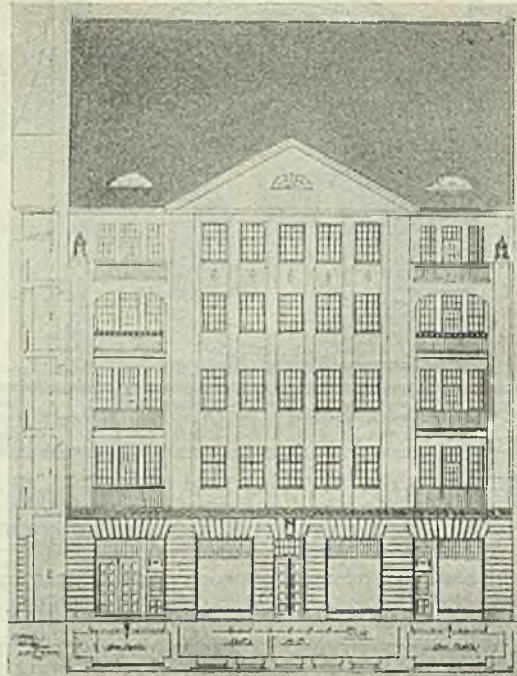
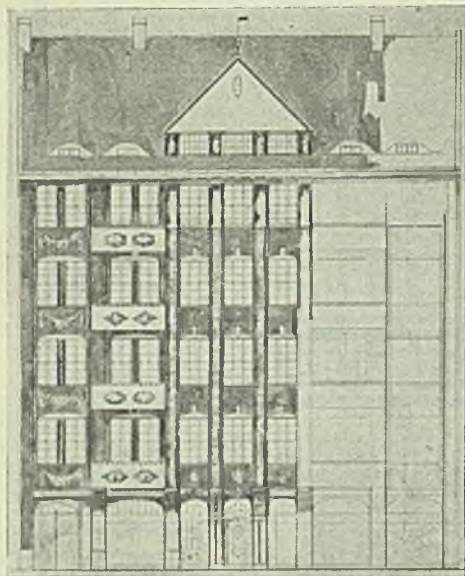


Abb. 197 und 200 (links oben und links unten). Kennwort:  $\frac{1}{3} + \frac{1}{3} + \frac{1}{3}$ . Verfasser: Regierungsbaumeister Karl Reehholz. Höhen von Erdoberkante an: 4,5 + 4,10 + 4,10 + 4,10 + 3,75. Die Ansichtsfächen der Dachaufbauten sind auf die Fassadenlänge verteilt mit 1,46 m Durchschnittshöhe in Rechnung gestellt. Material: Backstein; Gliederungen und Figuren Kalkstein. Ornamente sind auf dem etwas ausgehauenen Stein in Putz aufgetragen. Balkon aus Eisenbeton, mit Kalkfarbe geschlemmt. Dachdeckung gedämpfte Pfannen.

Abb. 198 (in der Mitte). Kennwort: „Mäander“. Verfasser: Regierungsbauführer Dipl.-Ing. Hans Paul Herrmann.

Abb. 199 (rechts). Kennwort: „In höchster Eile“. Verfasser: Regierungsbauführer Dipl.-Ing. Otto Glatz. Höhen von Erdoberfläche: 6,0 + 4,10 + 4,10 + 3,80 + 3,80. Dachneigung 45°.

dient. So aner kennenswert es ist, wenn jemand trotz Zeitmangels an eine Aufgabe von der Schwierigkeit der gegenwärtigen herantritt, so wenig erfreulich ist es, zugestehen zu müssen, daß in der Eile der Sinn der Aufgabe nicht zur Erkenntnis gekommen ist.

Bevor ich zu der Einzelbeurteilung schreite, will ich es aussprechen, daß nach Ansicht des Ausschusses keine Lösung den Sinn der Aufgabe soweit trifft, oder nach dem Maß der selbst herausgeschälten Fragen als so gelungen zu bezeichnen ist, daß ein Preis hätte beantragt werden können. Der Ausschluß bedauert dies sehr, bittet aber, an spätere Aufgaben nichtsdestoweniger mit Mut und oft bewährtem Fleiß zahlreich herangehen zu wollen, da dem ernstesten Bemühen Erfolg und Anerkennung schließlich nicht fehlen können. Ist doch auch bei diesem Wettbewerb vielfach großes Geschick in der architektonisch-formalen Behandlung und fleißige Durchführung der Programmforderungen zu erkennen.

Im Einzelnen ist nach der Reihenfolge des Einganges der acht Arbeiten folgendes zu bemerken:

Bezeichnung: „Meschores.“ Der Entwurf teilt die Front nach der für die Gesamtbreite zu großen Zahl von 6 Zimmern. Die dadurch entstehende Engrüstigkeit des Fassadenbildes fährt schließlich zu einem zu schwach stützenden Unterbau. So kam leicht eine verhältnismäßig große Schaufensterbreite zustande.

An der Anordnung der Wohnungen muß bemerkt werden, daß die Zusammenlage der Loggien und Balkons der unteren Wohnungen manches gegen sich hat, und daß eine Wohnung des freien Sitzplatzes ganz entbehrt.

Die architektonischen Gedanken scheinen mehr aus Vorbildern entnommen als aus innerer Notwendigkeit heraus entwickelt.

Die Ladenfensterausbildung ist für die Größe des Maßstabes der Zeichnung zu wenig durchdacht. Auf Firmenschilder ist keine Rücksicht genommen.

Bezeichnung: „Backstein.“ Der Entwurf ist in der Zimmerteilung nicht ganz glücklich. Die Flügelzimmer sind zu breit auf Kosten der benachbarten kleinen Zimmer, welche durch kleine Loggienöffnungen nicht hinreichend erhellt werden.

auf die geringe auf die Arbeit verwendete Zeit, wie er hier einem Viertel aller Bewerbungen zur Spitzmarke

Der Typ des Hauses grenzt ans Kleinbürgerliche; ein eigentlicher Konflikt zwischen Laden- und Wohngeschossen ist nicht entwickelt, es sei denn an den Eckpfeilern, wo er ungelöst geblieben ist.

Die Dachlösung und das Vordach entbehren der Natürlichkeit. Lobend kann indessen die Anordnung eines Mittelerkers und die Trennung der offenen Sitzplätze der beiden Wohnungen hervorgehoben werden.

Ungünstig allerdings wirkt die Lochverteilung der Loggien in der Front.

Im Einzelnen, auch in der Vortragsweise ist ein anerkanntes Geschick bekundet, das allerdings am schwierigsten Punkt, der Erkerauskrugung, versagt. Auf Firmenschilder ist kein Bedacht genommen.

Bezeichnung: „Putz und Haustein.“ Schnitt und Grundriß fehlen ganz. Es ist ein sehr starkes Mittel verwendet, um dem oberen wie unteren Gebäudeteil ihr selbständiges Gepräge zu sichern. Das ist der schroffe Wechsel des Bausystems über dem Erdgeschoßgurt. Das damit erreichte steht in keinem Verhältnis zum Kraftaufwand, weil ein eigentlicher Konflikt der an sich widerstrebenden Baugedanken in den hier gewählten Verhältnissen fehlt. Die aus dem Wechsel des Bausystems vielleicht zu gewinnende Freiheit in der Achse der Läden ist nicht benutzt worden, wodurch der Konflikt an den zu dünnen Eckpfeilern hervortritt, dort aber ungelöst geblieben ist.

Die Dachlösung führt zu unangenehmem Zusammenstoß der Architektur mit dem Dach an den seitlichen Balkons.

Die Vereinigung von Hauseingang und Durchfahrt ist nicht ganz einwandfrei und erleichtert die Arbeit wesentlich.

Bei alledem kann ein sehr sicheres Gefühl für Verhältnisse und eine sachliche, ansprechende Vortragsweise rühmend hervorgehoben werden.

Bezeichnung: „Mäander.“\*) Die Forderung von Erkern hat der Verfasser ganz außer Acht gelassen und dadurch einen Teil der in der Aufgabe ruhenden Schwierigkeiten leicht aus dem Wege geräumt. Der Aufbau der die baupolizeilichen Vorschriften geschickt und voll ausnutzenden Front ist klar und gut. Der Mittelbau und die Haustür sind im Vergleich zu den stattlichen Mittelzimmern etwas engrüstig. Die Dachlösung ist von überzeugender Natürlichkeit. Alle Geschosse sind reichlich hoch, hauptsächlich das Ladengeschoß, das um beinahe 1 m niedriger sein könnte.

\*) Verfasser: Regierungsbauführer Dipl.-Ing. Hans Paul Herrmann.

Als Lösung des Konflikts ist die für den Zusammenhang zwischen Erd- und Obergeschoss indifferenten Pilasterteilung des Mittelbaues ein glücklicher Griff, wenschon sie eine gewisse Schwächlichkeit an sich trägt.

Die starke Teilung an der Konfliktstelle durch ein breites Mäandergesims ist gleichfalls gut getroffen.

Der Zugang zum linken Laden liegt ungünstig. Auf Platz für Firmenschilder ist keine Rücksicht genommen.

Die Architektur ist etwas zu trocken und trägt kein persönliches Gepräge, ist aber mit gutem Geschmack aufgebaut.

Bezeichnung: „Ein Tag und eine Nacht.“ Keinerlei Grundriß noch Schnitt sind gegeben; auf offene Sitzplätze ist fast ganz verzichtet. Es fehlt der körperliche Begriff des Hauses in der Lösung. Das Dach ist nicht berücksichtigt. Der Grundriß des Erdgeschosses wird sehr unwirtschaftlich werden, da übermäßiger Raum für die Hauseingänge verloren geht.

Die Höhe fast aller Geschosse könnte niedriger sein, dafür die Möglichkeit eines sichtbaren Daches geschaffen werden.

Die Schaufenster sind durch die Ladeneingänge sehr ungeschickt zerschnitten.

Die innere Teilung der Etagen bringt der Verfasser in der Art der Achsteilung nicht ohne Erfolg zum Ausdruck.

Das zusammenfassende Vertikalsystem der Fenster des ersten und zweiten Obergeschosses leitet von dem Ladengeschosß zu den flächig behandelten Obergeschossen geschickt über; es überwuchert aber zu sehr den flächigen Teil und ist wohl nicht mit völlig klarem Bewußtsein seiner Wirkung eingeführt.

Der Architektur fehlt noch das Gefühl für den hausteinmäßigen Charakter.

Bezeichnung: „In höchster Eile.“\*) Der Verfasser zeigt Geschick und Sicherheit, Streben nach knappem Ausdruck und nach Wirkung durch Verhältnisse und Gegensätze. Leider bleibt die Arbeit, der Schnitt und Grundriß ganz fehlen, in rein äußerlichen und zum Teil papierenen Dekorationswirkungen stecken.

Die Zimmerteilung ist nicht ohne weiteres als wohlüberlegt zu erkennen. Daher kann auch über die Etagenhöhen kein Urteil abgegeben werden.

Auf jeden Fall ist das Ladengeschosß viel zu hoch. Das gewählte Architektursystem läßt auf den Ursprung bei einer Mezzaninanlage schließen und ist hier innerlich nicht recht begründet. Die Mezzaninteilung dient nur dem dekorativen Widerspiel gegen die in Wirklichkeit dem Auge fast entzogene Dachfensterteilung.

Voll begründet wäre der Gürtel kleiner Pfostenteilungen in einem selbständigen Geschoß über Ladenöffnungen, als Tren-

nung zwischen Ladenstützen und oberer Wandfläche. Hier fallen die Mezzaninstützen aus dem Maßstabe. Den zu stark lastenden Oberpfeilern sucht der Verfasser durch Hängeformen entgegenzuwirken, die nur auf dem Papier zur Geltung kommen.

Die rechte Wechselwirkung zwischen Tragendem und Getragendem ist dadurch gestört, daß beide Elemente gleichmäßig überputzt sind.

Die Ladentüren sind viel zu niedrig, die unteren Stützen viel zu dünn. Es fehlt der Platz für Schilder.

Bezeichnung: „Schwarz weiß rot.“ Ein Schnitt fehlt, welcher das Maß der Ueberschreitung des baupolizeilich zulässigen nach Höhe und Ausladung der Gesimse und Größe des Dachaufbaues deutlicher gemacht haben würde. Die seitlichen Erker widersprechen den Vorschriften, da sie zu nahe an der Nachbargrenze sitzen.

Die Zimmerteilung ist brauchbar, aber etwas einförmig, die Etagen sind recht hoch. Die Erker und Sitzplätze sind wirtschaftlich nicht günstig auf die Wohnungen verteilt und zum Teil unbrauchbar.

Die Läden sind ziemlich untergeordnet, die Frontteilung kleinbürgerlich, so daß ein Konflikt nicht entsteht. Die Architektur entbehrt daher des leitenden Gedankens. Sie ist aber gefällig, wenn auch gelegentlich unzureichend gelöst.

Bezeichnung: „ $\frac{1}{3} + \frac{1}{3} + \frac{1}{3}$ .“\*) Die Arbeit ist im allgemeinen gut durchdacht und auch die baupolizeilichen Bedingungen richtig erfüllt bei voller Höhenausnutzung.

Die Zimmeranordnung ist etwas künstlich und nicht überall geglückt, indessen ein zugehöriger Grundriß denkbar. Die Etagenhöhe ist zu reichlich. Die Verteilung von Erkern und Loggien auf mehrere Zimmer hat manches Bedenken gegen sich.

Die Läden sind bis auf die Schilder angemessen gelöst, die Pfeiler sind bestimmend für die ganze Front; aus ihnen setzen sich in etwas unruhiger Wiederkehr die oberen Systeme zusammen.

Die mehr als Putzbau empfundene Architektur ist laut Randvermerk für Backstein bestimmt, wodurch manche Schwierigkeit entsteht.

Der zierliche Maßstab der phantasievollen Stuckdekoration erleichtert das Gewicht der Backsteinpfeiler für das Auge sehr angenehm. Indessen scheidet der Verfasser mit seinem kleinen Maßstabe an der Stelle der freien Endigung des Erkers, wo außerdem die Figuren keine günstige Ueberschneidung mit dem Hauptgesims machen würden.

Im allgemeinen hat der Entwurf einen recht guten Zusammenklang, im Zuschnitt der Wohnungen und der Geschäftslöke, sowie im architektonischen Rythmus.

\*) Verfasser: Regierungsbauführer Dipl.-Ing. Otto Glatz.

\*) Verfasser: Regierungsbaumeister Karl Reehholz.

## Gebüdesteuerveranlagung

Aus den stenographischen Berichten des Hauses der Abgeordneten. 76. Sitzung am 2. Juni 1910.

Schluß aus Nr. 28, Seite 194

**Dr. Heisig**, Abgeordneter (Zentr.) fortfahrend:

In dem Moment, in welchem diese Gebäude in den Stadtkreis eingemeindet werden, fallen diese Bedingungen weg; das kann gerade für einzelne frühere Bewohner des Landkreises sehr hart wirken, da eine Eingemeindung nicht unbedingt werterhöhend wirkt. — Dasselbe ist bezüglich des letzten Absatzes der Fall, welcher lautet:

Gehören zu einer ländlichen Besizung mehrere Wohngebäude, so wird nach § 8 des Gesetzes nur das Hauptwohngebäude zu der den Gesamtverhältnissen der Besizung entsprechenden Tarifstufe eingeschätzt, während die übrigen Wohngebäude (Nebenwohngebäude) mit Berücksichtigung ihres Umfanges und ihrer Wohnräume zu einer der Stufen 1 bis 6 einzuschätzen sind. Ebenso sind wegen der sonst noch in den ländlichen Ortschaften vorkommenden besonderen Gebäude im § 8 des Gesetzes besondere Veranlagungsregeln vorgesehen.

Nun ist es richtig, wenn es sich um Gebäude handelt, welche von kleinen Handwerkern, Fabrikarbeitern usw. bewohnt werden, ist auch eine gewisse Rücksicht zu nehmen, aber doch nicht in dem Maße wie auf dem platten Lande.

Nun komme ich zu dem letzten und meines Erachtens wichtigsten Punkte, zu der Ermittlung des ungefähren wirtschaftlichen Reinertrages der ländlichen Besizungen. Es wird berichtet, man habe hier nur eine ungefähre Schätzung des wirtschaftlichen Ertrages vorgenommen; es handle sich natürlich nicht um eine Schätzung nach land- und forstwirtschaftlichen Taxgrundsätzen. Dem möchte ich hinzufügen, daß leider Taxgrundsätze in dieser Beziehung nicht mehr oder noch gar nicht existieren und daß es mein sehnlichster Wunsch ist, so bald wie möglich zu sicheren Grundlagen zu kommen; und ich

hoffe, daß, wenn wir solche haben, diese auch in Zukunft benutzt werden, denn mit den oberflächlichen Schätzungen kommt man häufig zu ganz unhaltbaren Resultaten. Für den vorliegenden Zweck mögen sie vielleicht noch genügen; aber es wäre bedauerlich, wenn man diese oberflächlichen Schätzungen einer andern Berechnung zugrunde legen wollte.

Nun kommt der meines Erachtens interessanteste Abschnitt, der folgendermaßen lautet:

Schon bei der ersten Revision hatte sich ergeben, daß der ungefähre wirtschaftliche Reinertrag im Anhalte an den Grundsteuerreinertrag genügend genau geschätzt werden konnte, wenn die in den einzelnen Landesteilen obwaltenden wesentlichsten Verschiedenheiten der wirtschaftlichen Verhältnisse einerseits, sowie die durch den Umfang und die Bodengüte der Besizungen bedingten Verschiedenheiten andererseits sachgemäß berücksichtigt wurden. Die bei der zweiten Revision in weitergehendem Umfange angestellten Ermittlungen haben die früheren Wahrnehmungen bestätigt und zur Aufstellung von Multiplikatoren geführt, durch deren Anwendung auf den Grundsteuerreinertrag der ungefähre wirtschaftliche Reinertrag der ländlichen Besizungen gefunden werden konnte, so daß es für die dritte Revision weiterer Erörterungen in diesem Sinne nicht bedurfte.

Das ist außerordentlich interessant, und ich möchte bitten, damit auch wir von diesen genauen Grundlagen Kenntnis erlangen, daß diese Multiplikatoren publiziert werden, so daß nicht nur die Königliche Staatsregierung sie kennt, sondern auch alle diejenigen, welche irgend jemals mit Schätzungen zu tun haben. Ich möchte also wünschen, daß sie allgemein bekannt werden. Ob das nun bald geschehen kann

oder erst später, kann ich nicht beurteilen. Ich möchte nur bitten, daß diese Publikationen so bald und so weit wie möglich zusammengestellt und veröffentlicht werden.

**Heinke**, Generaldirektor der direkten Steuern, Wirkl. Geh. Oberfinanzrat, Regierungskommissar: Der Herr Vorredner hat den Wunsch geäußert, daß die Multiplikatoren, die auf Seite 10 der vorliegenden Denkschrift unter Nr. 10 angegeben sind, veröffentlicht werden möchten. Ich kann dem Herrn Vorredner nicht in Aussicht stellen, daß sein Wunsch erfüllt werden wird. Der Grund liegt in einem Umstande, den der Herr Vorredner schon zu erwähnen die Güte hatte. Bei den Ermittlungen, die hier unter Nr. 10 der Denkschrift erwähnt worden sind, hat es sich für uns nicht darum gehandelt, den Reinertrag der landwirtschaftlichen Grundstücke sicher und richtig festzustellen, sondern wir haben nur versucht, diesen Reinertrag ganz annähernd und, wie der Herr Vorredner selbst gesagt hat, nur oberflächlich zu schätzen. Wir waren zu diesem Vorgehen berechtigt, ja sogar gezwungen nach den ausdrücklichen Vorschriften des Gesetzes. Nach dem Gebäudesteuergesetz vom Jahre 1861 ist nämlich auch in denjenigen ländlichen Ortschaften, die hier in Frage kommen, die Veranlagung in erster Linie zu bewirken nach der Größe, Bauart und Beschaffenheit der Gebäude, und nur in zweiter Linie sind als weiteres Hilfsmittel zu berücksichtigen die Gesamtverhältnisse der zu den Gebäuden gehörenden ländlichen Besitzungen. Hierbei soll, wie es in dem Gesetze weiter heißt, in Betracht gezogen werden der wirtschaftliche Reinertrag der Besitzung nach ungefährender durchschnittlicher Schätzung. Wir haben also nur solche Multiplikatoren finden können und finden wollen, die einigermaßen einen Anhalt für den Ertrag der einzelnen Besitzung geben, die aber doch nicht so konstant sind und sein können, daß wir uns aus der Veröffentlichung der Multiplikatoren irgendwelchen Nutzen versprechen könnten. Wir befürchten im Gegenteil, daß diese Multiplikatoren, wenn sie veröffentlicht würden, für konstante Ertragszahlen gehalten werden, und daß sie dann zu Mißverständnissen und Verwirrung Anlaß geben können.

**Kirsch (Düsseldorf)**, Abgeordneter (Zentr.): Meine Herren, was die Bewertung der nach dem Gesetz von 1861, das in dieser Beziehung etwas veraltet ist, alle 15 Jahre eintretenden Revision anlangt, so stehe ich auf einem andern Standpunkt als der Herr Vorredner. Ich glaube, daß es im Jahre 1861 gar nicht dazu gekommen wäre, alle 15 Jahre eine Revision vorzuschreiben, wenn man hätte voraussehen können, welchen Gang inzwischen unsere Steuergesetzgebung genommen hat. Ich habe große Zweifel, ob die erheblichen Kosten, die mit diesen Revisionen verbunden sind, diese Revisionen noch rechtfertigen. Ich bedaure, daß in der Denkschrift nichts über die Kosten dieser Revisionen gesagt ist; ich glaube, daß ihr Betrag nicht unerheblich ist.

Wenn ich in der Beziehung, was die Bewertung anlangt, anderer Ansicht bin als der Herr Vorredner, so ist das wesentlich mit Rücksicht auf diejenigen ländlichen und städtischen Gemeinden der Fall, welche die Steuer nach dem gemeinen Wert eingeführt haben. Für alle in diesen Gemeinden wohnenden Steuerpflichtigen hat die Schätzung nach dem Nutzungsertrage, wie sie das Gesetz von 1861 vorschreibt, nur einen sehr geringen Wert. Es wird zwar gesagt, es sei dies vielfach die Grundlage für andere Umlagen. Das ist richtig. Beispielsweise kann man ja nach der Novelle zum Einkommensteuergesetz die staatlich veranlagte Grund- und Gebäudesteuer abziehen, aber nicht die vielfach 3- bis 4mal so hohe Gebäudesteuer nach dem gemeinen Wert, die die Gemeinden erheben. Wie wenig die Sache auch vom Publikum geschätzt wird, ergibt sich daraus, daß die Reklamationen gegen die früheren Jahre auf die Hälfte zurückgegangen sind. Das liegt daran, daß ein großer Teil des Publikums in denjenigen Gemeinden, in denen die Steuer nach dem gemeinen Wert

erhoben wird, gar kein Interesse daran hat, wie hoch das Gebäude eingeschätzt wird. Beispielsweise werden in den Stadtgemeinden, die die Grundsteuer nach dem Gemeinwert haben, Einschätzungszettel herumgetragen, die den Druckvermerk haben: „Die Steuer wird nicht erhoben.“ Infolgedessen prüft niemand, wenn er nicht gerade andere Reklamationen zu machen hat, nach, ob die Steuer richtig ist. Da bekannt ist, daß diese Steuer nicht erhoben wird, so hat sie in jenen Städten für das Publikum gar kein Interesse, weil die Steuer vom gemeinen Wert berechnet und dabei auf die Gebäudeeinschätzung gar keine Rücksicht genommen wird.

Der Herr Vorredner meinte, für die Wertzuwachssteuer würde die Schätzung eine gewisse Grundlage bilden. Soweit ich die Vorlage der Reichwertzuwachssteuer kenne, wird auf jene gar keine Rücksicht genommen; da handelt es sich um die Feststellung des Unterschiedes zwischen zwei Kaufpreisen. Was das Grundstück nach der Gebäudesteuereinschätzung wert ist, kommt gar nicht in Betracht. Deshalb möchte ich doch der Königlichen Staatsregierung die Bitte unterbreiten, in eine Prüfung darüber einzutreten, ob das Gebäudesteuergesetz von 1861, welches diese fünfzehnjährige Revision vorsieht, nicht insofern abzuändern ist, als für diejenigen Orte, die inzwischen die Steuer vom gemeinen Wert für die Gebäude eingeführt haben respektive demnächst noch einführen werden — letzteres werden verhältnismäßig sehr viele Gemeinden sein —, nicht ein anderer Modus als die schwerfällige, mit großen Kosten verbundene Ermittlung des Wertes der Baulichkeiten nach dem Nutzungswerte gefunden werden kann.

**Dr. Heisig**, Abgeordneter (Zentr.): Meine Herren, nach den Ausführungen des Vertreters der Königlichen Staatsregierung scheint es allerdings, als wenn das, was uns hier auf Seite 10 der Denkschrift mitgeteilt wurde, doch eine verhältnismäßig geringe Bedeutung habe. Ich hatte die Bedeutung der Angaben der Denkschrift höher geschätzt, denn es heißt hier ausdrücklich, daß es sich schon bei der ersten Revision ergeben hätte, daß der ungefähre wirtschaftliche Reinertrag im Anhalten den Grundsteuerreinertrag genau geschätzt werden könne. Wenn das der Fall ist — natürlich unter Beachtung der lokalen Verhältnisse usw. —, dann hat diese Schätzung einen eminenten Wert. Wenn aber das, was der Herr Kollege Kirsch ausgeführt hat, zutrifft, dann hat natürlich die ganze Arbeit einen verhältnismäßig sehr geringen Wert. Von dieser Voraussetzung wird die Bewertung abhängen.

Dem Herrn Kollegen Kirsch möchte ich nun etwas zu erwägen geben. Was ist denn in dem Falle zu machen, wenn kein vergleichbarer Verkaufspreis aus früheren Zeiten vorliegt oder zu ermitteln ist? Da muß man doch schätzen! Man muß dann vom Ertragswert ausgehen, um den Verkaufswert oder den gemeinen Wert zu ermitteln. In der Regel kann man den 15- bis 20fachen Nutzungswert und eventuell den ähnlich kapitalisierten Mietwert während des letzten Jahres dazu benutzen, wenigstens solange nicht die Spekulation eingreift. Das ist ein einfaches Rechenexempel, sofern geeignete Grundlagen wie die Gebäudesteuerveranlagung vorhanden sind. Wenn der Herr Kollege Kirsch meinte, wir sollen diese Grundlage wieder beseitigen, so würden wir vollständig in der Luft schweben. Vergleichbare Verkaufspreise aus früheren Zeiten haben wir vielfach nicht oder nur aus dem 17., 18. oder aus dem Anfang des 19. Jahrhunderts. Was sollen wir dann anfangen? Aus dem Verkauf einer Parzelle kann man doch nicht auf den Wert eines großen Gutes schließen und umgekehrt! Wir benötigen sorgfältige Unterlagen und benutzen sie, wenn irgend möglich, oder sollten es wenigstens tun. Ich glaubte übrigens, der Herr Kollege, der sich soeben sehr absprechend äußerte, wäre besser über das Schätzungswesen informiert gewesen, als es der Fall ist.

## Baugewerkschulen

Aus den stenographischen Berichten des Hauses der Abgeordneten. 34. Sitzung, 5. März 1910. — Handels- und Gewerbeverwaltung. II. Beratung des Staatshaushaltsetats für 1910.

**Felsch**, Abgeordneter (kons.): Meine Herren, es ist ein erfreuliches Zeichen, daß wir wieder eine Million mehr haben einstellen können in den Etat für das gewerbliche Unterrichtswesen. Es handelt sich jetzt um die Einstellung von 13 Millionen Mark gegen 12 Millionen Mark im vorigen Jahre, und es ist wohl anzunehmen, daß man mit mehr Mitteln auch mehr leisten können. Das Geld, welches für gewerbliches Unterrichtswesen, für gewerbliches Fachschulwesen ausgegeben wird, das ist, wie ich schon häufig an dieser Stelle behauptet habe, immer am besten zintragend angelegt, und zwar um deswillen, weil durch ein gutes gewerbliches Unterrichtswesen am ehesten steuerkräftige Bürger herangebildet werden. Das eine steht fest, in Preußen hat sich mindestens seit dem letzten Jahrzehnt unser technisches Fachschulwesen in außerordentlicher Weise entwickelt. Wir brauchen deshalb nicht mehr mit Neid auf andere Länder, besonders auf benachbarte Länder zu schauen, ja, ich darf es aussprechen, daß wir in vieler Beziehung selbst unseren großen Nachbarländern vorausgeeilt sind.

Ich möchte bei dieser Gelegenheit an den früheren Herrn Handelsminister Delbrück erinnern, von dem ich sagen darf, daß er in ganz

außerordentlicher Weise unser technisches Schulwesen gefördert hat. Ich darf mir darüber wohl ein Urteil erlauben. Seit 15 Jahren stehe ich an dieser Stelle, beschäftige mich stets mit dem technischen Unterrichtswesen und habe auch auf Grund meiner langen Lebenserfahrung ein Urteil darüber. (Sehr richtig! rechts.) Er hat ein außerordentliches Verständnis für das gewerbliche Unterrichtswesen gehabt; aber noch mehr, er hat auch außerordentliche Liebe und Hingebung dafür gezeigt. Meine Herren, wenn ich nun auch das Lob des früheren Herrn Handelsministers uneingeschränkt ausspreche, so ist damit nicht gesagt, daß man mit so einem Herrn nicht auch in verschiedenen Dingen recht sehr verschiedener Meinung sein kann. Ich werde noch im Laufe meiner heutigen Ausführungen auf manche Anschauungen zurückkommen, wo ich dem Herrn Handelsminister Delbrück entgegengetreten bin und wo sich unsere Meinungen durchaus nicht gedeckt haben. Aber das tut nichts, unser Dank ist dem Herrn Minister Delbrück trotzdem doch sicher. Denn wozu beständen verschiedene Ansichten, wenn sie nicht ausgesprochen würden.

(Fortsetzung folgt)