



# 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 4 gespaltene Petitzelle beträgt 50 Pf., für Behörden-Anzeigen und für Familien-Anzeigen 30 Pf. — Nachlaß auf Wiederholungen

Nummer 3

Berlin, Sonnabend den 21. Januar 1911

VI. Jahrgang

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

Alle Rechte vorbehalten

## Der Wettbewerb Groß-Berlin

Vortrag, gehalten im Architekten-Verein zu Berlin von Professor Dr.-Ing. Blum in Hannover

M. H., wenn ich heute über den Wettbewerb Groß-Berlin spreche, dann muß ich mich im wesentlichen darauf beschränken, über die Arbeit von Havestadt & Contag, Professor Bruno Schmitz und mir zu sprechen. Ich werde aber auch auf andere Arbeiten eingehen, nämlich auf die der Herren Brix, Genzmer, Hochbahn und der Herren Petersen, Eberstadt, Möhring, sowie auf die Arbeit von Sprickerhoff.

Nun muß ich allerdings gleich sagen, daß ich nicht ganz Wort halten kann in bezug auf das, was als Inhaltsangabe im Blatt des Architekten-Vereins angegeben ist. Ich hatte auch gewissermaßen versprochen, eine Kritik der Ausschreibung zu geben. Das ist nicht möglich, denn dazu würde vor allen Dingen gehören, daß die Beurteilungsschrift vorliegt, und diese liegt bis jetzt nimmer vor\*). Ich muß aber auch deshalb mit Kritik zurückhalten, weil die Beurteilungen unserer Arbeit in der wissenschaftlichen Presse so günstig sind, daß ich in den Ruf kommen könnte, in Eigenlob zu machen. Andererseits halte ich mich mit Kritik auch deswegen zurück, weil gewisse andere Blätter bei der Beurteilung der einzelnen Arbeiten des Wettbewerbs in einen Ton verfallen sind, der es leider nicht unmöglich macht, sachlich hierzu im Verein Stellung zu nehmen. Ist es doch sogar vorgekommen, daß ein Mann, wie Stübgen, als ganz veraltet und gänzlich unbrauchbar hingestellt worden ist. In noch schlimmeren Ausdrücken wird Genzmer angegriffen.

Dann möchte ich erwähnen, daß ich mich bemühen werde, die Verkehrsfragen vom rein eisenbahntechnischen Standpunkt möglichst kurz zu behandeln. Ich tue das nicht etwa, weil ich in irgend einer Weise den Verkehr gering veranschlage, im Gegenteil, ich glaube, daß der Verkehr die Grundlage bildet; sondern ich tue es deshalb, weil ja über die Verkehrsfragen im Wettbewerb Groß-Berlin für alle diejenigen, die sich dafür interessieren, die Möglichkeit besteht, sich im Verein für Eisenbahnkunde darüber zu informieren. Ich möchte darauf aufmerksam machen, daß die Niederschriften der Vorträge im Verein für Eisenbahnkunde (Vorträge Blum und Petersens mit anschließender Diskussion) in Glasers Annalen ausführlich veröffentlicht werden.

Bei der Aufstellung eines Grundplanes für Groß-Berlin muß man von ganz anderen Gesichtspunkten ausgehen, als sonst bei

der Bearbeitung von Bebauungsplänen. In den üblichen Aufgaben des Städtebaues kommt es darauf an, ein eng umgrenztes Gebiet auszubauen, dessen große Verkehrszüge ziemlich festgelegt sind, so daß die großen Verkehrsfragen als gelöst betrachtet werden können. Die Arbeit für die Weltstadt Groß-Berlin ist aber deswegen eine ganz andere, weil das Gebiet ein unendlich viel größeres ist, weil Fragen größter Verkehrsanstalten zu meistern sind, und auch bei Einzelfragen, wie z. B. bei den Umgestaltungen der Innenstadt, ist ein ganz anderes großzügigeres Vorgehen notwendig, als bei anderen städtebaulichen Aufgaben innerhalb der Städte, da in Berlin an den wichtigsten und schwierigsten Stellen die Aufgaben auch schließlich wieder mehr oder weniger darauf hinauslaufen, in der Architektur gleichzeitig den Weltverkehr und die Weltwirtschaft der Weltstadt zu verkörpern.

Bei unserer Arbeit haben wir uns im einzelnen von folgendem Gedankengang leiten lassen. Es muß aus der Arbeit alles Kleine, Einzelne herausbleiben. Es kommt nicht darauf an, und es kann auch gar nicht die Aufgabe des Wettbewerbs sein, für die Außengebiete einzelne Bebauungspläne aufzustellen, sondern es ist für die Außengebiete lediglich das Grundlegende festzulegen, und dieses Grundlegende besteht in der Festlegung der großen Verkehrsmomente, der Kanäle, Häfen, Eisenbahnen und Bahnhöfe und Industriegebiete, in der Festlegung der Schnellbahnen und einzelner besonders wichtiger Straßen und der Strahlenpunkte, von denen aus die Straßen sich entwickeln.

Diesen großzügigen Arbeiten für die äußeren Gebiete, etwa außerhalb der Ringbahn, steht gegenüber das genaue Gegenteil in der Innenstadt. Für die Innenstadt ist nämlich ein ganz exaktes Arbeiten notwendig, wenigstens an der Stelle der Innenstadt, die für die Weltstadtwerdung Groß-Berlins die wichtigste ist, an dem Teil, der sich zieht von der Jungfernheide durch Moabit zum Hamburger und Lehrter Bahnhof nach dem Potsdamer Bahnhof und dem Tempelhofer Felde. Da kann man nur auf Grund genauer Berechnungen und vergleichender Entwürfe etwas Diskutierbares vorschlagen.

So kurz ich nur auf den Verkehr eingehen kann, so muß ich doch sagen, es ist nicht richtig, daß man ihn als quantité négligeable behandelt, wie es jetzt manche Kreise tun möchten, und es ist ganz unmöglich, einen Bebauungsplan aufzustellen, der auf unrichtigen Voraussetzungen für den Verkehr beruht. So hoch wir das schöne Leben und das gesunde Leben einschätzen: über dem schönen Leben steht das Leben überhaupt. Ehe wir daran denken, daß die sechs oder zehn Millionen Menschen schön leben sollen, müssen wir daran denken, daß sie überhaupt leben, und deshalb muß der Wettbewerb unter dem Zeichen der Arbeit stehen. Es muß in dem künftigen Berlin

\*) Die Schrift ist inzwischen Anfang Dezember unter dem Titel: „Beurteilung der zum Wettbewerb „Groß-Berlin“ eingereichten 27 Entwürfe durch das Preisgericht“ erschienen. Es ist ein Heft von 72 Seiten und trägt die Unterschrift des Vorsitzenden des Preisgerichtes, des Oberbürgermeisters Kirschner. Auf den Titel folgt eine Aufzählung der Entwürfe, welche in der Sitzung des Preisgerichtes vom 19. März 1910 mit Preisen ausgezeichnet bzw. angekauft waren, mit Bekanntgabe der Namen der Verfasser. Daran schließen sich an das Inhaltsverzeichnis, enthaltend die Kennworte der eingegangenen 27 Entwürfe, und dann die 27 Sonderberichte über diese Entwürfe. Ein zusammenfassender Bericht über das Ganze fehlt. Auch über die Preisrichter ist nichts gesagt. D. S.

möglich sein, zu arbeiten. Denn ohne Arbeit gibt es kein Leben, und zum Arbeiten gehört ein Güterumschlag allergrößten Stiles. Eine Weltstadt ist nur möglich im Zeichen moderner Verkehrsmittel, ist nur möglich, wenn die Weltstadt durchsetzt ist mit Wasserstraßen, und vor allem mit Eisenbahnen, und zwar spielen dabei die größte Rolle die Güteranlagen, weil sie die notwendigen Brennstoffe und Lebensmittel, die Baustoffe für Straßenbau und Kanalanlagen, die Rohstoffe und Brennstoffe für die Industrie heranschaffen müssen. Dazu kommt dann weiter, daß die Verkehrsanlagen den größten Einfluß auf die Bebauung haben. Wir haben dabei zu rechnen mit den zwei-, vier-, sechs-, achtgleisigen Eisenbahnen mit ihren starren, wenig geschwungenen Linien, mit den breiten Kanälen, wir haben vor allen Dingen zu rechnen mit den kolossalen Flächen, die notwendig sind für die Bahnhöfe und Häfen. Es ist einfach unmöglich, in einem Wettbewerbsplan Groß-Berlin Bahnhöfe als Punkte darzustellen, wie es in manchen Arbeiten geschehen ist. Die Bahnhöfe stellen vielmehr die größten einheitlichen Flächen dar, die überhaupt vorkommen. Ein Verschiebehof ist 4 km lang und 1/2 km breit! Das sind Flächen, über die man disponieren können muß! In dem ganzen Außengebiet ist die Linienführung der Verkehrsstraßen nur möglich, wenn man sich erst klar geworden ist über die Lage der Bahnhöfe, sowohl der Personenbahnhöfe wie auch der Güterbahnhöfe. Man kann ohne weiteres sagen: Jeder Plan ist als unbrauchbar abzulehnen, in dem bezüglich der Führung von Wasserstraßen und von Eisenbahnen grundsätzliche Fehler gemacht sind; diese Fehler können technischer oder wirtschaftlicher Natur sein, wenn man z. B. mehr vorsieht, als die Weltstadt bezahlen kann. Von besonderer Bedeutung für die Außengebiete ist der Grundsatz, daß in allem Verkehr die radiale Tendenz herrschen muß.

Besonders wichtig sind die Verkehrsmittel deshalb, weil sie die größten Geldansprüche machen. Es kann einem da passieren (und es ist in dem Wettbewerb manchem passiert), daß man mit Millionen falsch operiert, während es bei den Straßen sich nur um entsprechende Hunderte handelt. Beim Entwerfen ist eine bestimmte Reihenfolge der Arbeiten eine Naturwendigkeit, es muß unbedingt das Wichtigste, Größte, Starrste, Kostspieligste immer zuerst erledigt sein, ehe das in dieser Reihenfolge weniger Wichtige, Billigere und Beweglichere in Angriff genommen werden kann. Für Groß-Berlin schien

uns dabei folgende Reihenfolge notwendig: Zuerst muß Klarheit geschaffen werden über die Wasserstraßen, denn sie sind am teuersten, und sie sind am starren deshalb, weil sie die größte Breite haben und weil das Wasser an die natürliche Senkungen gebunden ist, es muß also zunächst ein planmäßiges Netz der Wasserstraßen entworfen werden. Ist das geschehen, so ist der Eisenbahnverkehr zu bearbeiten, und zwar muß zunächst das Netz für den Eisenbahngüterverkehr entworfen werden, und dabei wieder kommt es nicht so sehr darauf an, die Linien zu entwerfen, als vielmehr über die großen Bahnhöfe zu disponieren. Wenn der Güterverkehr behandelt ist, dann kann man daran gehen, den Fernpersonenverkehr zu bearbeiten, denn dessen Anlagen sind, so groß und wichtig sie sind, immerhin doch kleiner und billiger, als die für den Güterverkehr, außerdem hängen sie von den Anlagen für den Güterverkehr vielfach ab, weil man erst die großen Flächen für den Güterverkehr befreit haben muß, ehe man die kleineren Flächen des Personenverkehrs meistern kann. Erst dann kommt der Vorortverkehr und der Stadtverkehr in Bearbeitung und dann die Schnellbahnen, die von den Gemeinden und den Privatgesellschaften zu schaffen sind, die sich vor allen Dingen in das staatliche Vorortnetz richtig einfügen müssen, nämlich mit Vermeidung des schädlichen Wettbewerbs, sondern vielmehr mit gegenseitiger Ergänzung und Befruchtung. Bei den Schnellbahnen überhaupt ist besonders wichtig, daß ihre Schwierigkeiten nicht in den Außengebieten, sondern durchaus im Innengebiet liegen.

Wenn wir in der Reihenfolge: Wasserstraßen, Eisenbahngüterverkehr, Eisenbahnpersonen-Fernverkehr, staatlicher Vorortverkehr, Schnellbahnen, Straßen gearbeitet haben, dann ist für Groß-Berlin im Gegensatz zu mancher anderen Weltstadt, eine besondere Gruppe zu erwähnen, die besonders eingehende Berücksichtigung verdient und deshalb auch in der Reihenfolge der Arbeit eine bevorzugte Stellung verdient, das ist die einheitliche Aufgabe, durch Umgestaltung des Lehrter, Potsdamer und Anhalter Bahnhofs das Grundübel im Straßenverkehr der Innenstadt zu beseitigen. Außerdem muß noch beachtet werden: Bei der Frage der Güterverkehrsanlagen in den Außengebieten ist gleichzeitig die Frage der Freiflächen zu berücksichtigen. Gerade da ist ein gegenseitiges Abwägen notwendig, denn die Freiflächen können immer nur zwischen je zwei Industriegebieten radial durchgebracht werden.

(Fortsetzung folgt)

## Kommunale Wirtschaftspolitik

Nach einem Vortrage des Geheimen Oberregierungsrates Dr. Freund, vortragenden Rates im Ministerium des Innern, gehalten am 13., 15. und 16. Dezember 1910, mitgeteilt vom Landbauinspektor Bernhard Hoffmann

Selten ereignen sich Entdeckungen auf politischem Gebiet von gleicher Wichtigkeit, wie die im Jahre 1808 geschehene Entdeckung der Selbstverwaltung der Städte durch die Bürger bzw. durch die von ihnen gewählten Vertreter, bewirkt durch Einführung der Preussischen Städteordnung.

Seitdem hat sich eine gewaltige Ausdehnung ihrer Tätigkeit ergeben.

Die alte Freihandelslehre wollte die Grenzen zwischen staatlichem und kommunalem Arbeitsgebiete mit dem Schlagworte festsetzen, daß der Staat herrsche, die Gemeinde wirtschaftet. Dies steht aber im Widerspruche mit der tatsächlichen Entwicklung, denn der Staat ist auch wirtschaftlich tätig. In seinen Eisenbahnen, seinen Bergwerken, im Salzregal, in der Porzellanmanufaktur und anderen Betrieben zeigt er sich als Unternehmer größten Maßstabes. Die Gemeinde andererseits übt im Baufluchtenrecht mit Enteignungen, in Ortsstatuten, in der Gewerbeordnung, im Steuerrecht so manches Hoheitsrecht aus, freilich stets mit der Maßgabe, daß der Staat die Kraftquelle bleibt, aus der die Macht der Gemeinden entspringt. Denn der Staat hat die letzte Entscheidung über Sein und Nichtsein der Gemeinden. Er kann Gemeinden in andere einverleiben, er kann Zweckverbände ins Leben rufen, er verleiht die Zwangsmittel zu den städtischen Ortsstatuten. Keine Anleihen, keine Grundstücksveräußerungen, nicht mehr als 100% Steuern können beschlossen werden und in Kraft treten ohne staatliche Genehmigung. Auch bei Ausweisungen von Hilfsbedürftigen aus der Gemeinde bedarf es der Polizeiverfügung.

So sind auch die Zuständigkeiten den Gemeinden vom Staate überlassen. Fünf große obligatorische Aufgaben sind gegeben:

1. Befriedigung des Gemeindebedarfs, wozu auch die Besoldung der Gemeindebeamten und die Ausgaben für das Rathaus gehören.
2. Erhaltung der Volksschulen laut Gesetz vom 28. Juli 1906.
3. Wegeunterhaltung.
4. Armenrecht.
5. Polizeiwesen. Sofern eine Königliche Polizeiverwaltung eingerichtet wird, hat die Gemeinde 1/3 der unmittelbaren Kosten zu tragen.

Die Haupttätigkeit liegt aber bei den fakultativen Aufgaben, die in Deutschland durch keine positiven Vorschriften eingeschränkt sind; alles, was die materielle und ideelle Wohlfahrt der Gemeinde fördert, ist freigegeben. Es besteht nur die Schranke, nie überzutreten auf Felder, die dem Staate, dem Reiche oder einer anderen Korporation zugewiesen sind. (Beispiel: Petition der Stettiner anlässlich der Erhöhung der landwirtschaftlichen und Viehzölle.)

A. Bei der Wohnungs- und Bodenpolitik haben sich drei Stufen der Intensität entwickelt, mit der die Gemeinde sich dieser Aufgabe annimmt:

1. Durch Normsetzung.
2. Durch Unterstützung fremder Unternehmer.
3. Durch Regieunternehmung.

1a. Zur Normsetzung gehört das Baufluchtenwesen, welches durch Gesetz vom 2. Juli 1875 zur kommunalen Angelegenheit gemacht wurde. Es war ursprünglich nur als Einschränkung der Ausnutzung des Grund und Bodens durch die Baufluchtlinien gedacht. Jetzt, nachdem die Probleme des Städtebaues erkannt sind, soll es weit größere hygienische und ästhetische Aufgaben erfüllen. Schmuckplätze, Spielplätze, Freiflächen, Rasen, Wald, Wasserläufe, Gebirgszüge sind zu berücksichtigen. Straßenbreiten und Blocktiefen sind nach Verkehrsstraßen und Wohnstraßen usw. zu differenzieren. Diese gewaltigen Aufgaben sind leicht zu lösen bei jungfräulichem Boden, in einer fertigen Stadt aber nur sehr allmählich durchzuführen. Hierfür kann es aber günstig wirken, falls die Kommune rechtzeitig viel Terrain erworben hat.

1b. Die Bauordnungen müssen noch weiter ausgebaut werden, um der Zentralisierung des Bauens von Mietskasernen im Stadttinnern entgegen zu wirken. Wie es die Sage vom Riesen Anhäus schildert, ist dem Menschen eine dauernde Berührung mit der Mutter Erde nötig, sonst geht die physische und moralische Kraft verloren. Deshalb ist eine Abstufung der Gebäudehöhen nach der Peripherie hin geboten.

- 1c. Umlegung von städtischem Bau terrain.

Die Lex Adickes für Frankfurt a. Main vom 28. Juli 1902 ist vor der Annahme so verklusuliert worden, daß die Heiligkeit des

Privatinteresses nahezu karriert wurde. So ist das Gesetz fast nur ein Druckmittel, um die freiwillige Umlegung zu beschleunigen, da es bisher nur einmal im Ernst angewendet wurde. Berechtigter zum Antrag auf Umlegung schlecht geschnittener Baustellen ist der Magistrat oder die Eigentümer, falls sie der Kopffzahl und der Fläche nach die Majorität bilden. Alsdann setzt der Regierungspräsident eine Kommission ein, die gut geschnittene Grundstücke schafft und unter Beibehaltung der Nachbarn den einzelnen Besitzer bestimmt. Es werden hierbei frei zum Straßenland abgetreten 40% der Flächen, falls die Eigentümer, und 35% der Flächen, falls der Magistrat den Umlegungsantrag gestellt hatte. Erfahrungsgemäß steigt der Wert der neugeformten Grundstücke so sehr, daß die Landabgabe reichlich wettgemacht wird.

Der Bezirksausschuß weist schließlich das neue Eigentum zu. Und dann können die Klagen beginnen.

Andere Städte, wie Dortmund, Neuwied, Neuß und Wetzlar, traten an die Generalkommissionen heran, die nach landwirtschaftlichen Grundsätzen nur mit allseitiger Zustimmung arbeiten können. Der Erfolg war sehr gut, so als ob ein großes Reinemachen in dem Umlegungsterrain stattgefunden hätte.

Noch ein anderer Weg ist die freiwillige Umlegung. Die Stadt Charlottenburg hatte mit der Berliner Bodengesellschaft einen Vertrag zur Verwertung der Baumassen längs der Döberitzer Heerstraße abgeschlossen. Der über eine gewisse Höhe hinausgehende Erlös sollte geteilt werden. Die Bank kaufte freihändig Arrondierungsstücke an und konnte so wertvolle Bauten schaffen, die der Stadt Charlottenburg außer dem direkten Gewinn noch den Zuzug guter Steuerzahler sicherten.

1d. Durch das Gesetz Struckmann vom 15. Juli 1907 wurden Normen gegen Verunstaltung von Ortschaften gegeben. Durch Ortsstatute können ästhetische Grundsätze mannigfaltiger Art festgelegt werden. Die Polizeibehörde muß alsdann ihre Tätigkeit auf einer Grundlage ausüben, die die Kommune gelobt hat.

1a. Für die Wohnungsaufsicht und andere Wohnungsfragen wurde im Jahre 1904 ein Gesetz vorbereitet, das aber nie bis zum Landtag kam, insbesondere deshalb, weil es als zu teuer kritisiert wurde. Verschiedene Städte, Charlottenburg, Essen, Mannheim, haben sie aber autonom eingeführt. Da kein Zwangsmittel gesetzlich festgesetzt ist, handelt es sich nur um die Organisation eines guten Rates, der gelegentlich durch polizeiliche Verfügung gestärkt werden kann. Trotzdem ist der Erfolg befriedigend.

2. Das zweite Stadium der Intensität der Betätigung der Gemeinde in der Wohnungs- und Bodenpolitik stellt die Unterstützung fremder Unternehmer dar, welche meist gemeinnützige Baugenossenschaften sind. Daß der Hausbesitzerstand hierdurch nicht geschädigt wird, dafür bürgt schon seine starke Vertretung in der Stadtverordnetenversammlung (die Hälfte der Stimmen).

Die Gemeinnützigkeit ist durch das Programm gesichert, demzufolge nur billige und zweckmäßige Wohnungen für Minderbemittelte gebaut werden dürfen, ferner der Gewinn auf den normalmäßigen Zinsfuß von 4% limitiert und schließlich bestimmt wird, daß bei der Auflösung nur der Nominalbetrag der Anteile den Genossen ausantwortet wird.

Die Unterstützung seitens der Kommune kann erfolgen durch Mitwirkung der Baubeamten, sowie durch Uebernahme von Anteilen. Auch Steuerprivilegien können gewährt werden, obwohl dieses zunächst scharf angefochten wurde. Aber erreicht ist schon, daß diese Unternehmen in bezug auf Stempelgesetz und Gerichtskosten abgabenfrei sind. Ferner können die Kommunen bei der Ausgestaltung der Steuer vom Grundbesitz die Grundstücke der gemeinnützigen Baugenossenschaften privilegieren. Selbst in bezug auf Gas-, Wasser- und Elektrizitätsgebühren können nach dem Deklarationsgesetz vom 24. Juni 1906 Ermäßigungen zugelassen werden. Auch durch Abgabe von Grundstücken zum Selbstkostenpreise, durch das Erbbaurecht und durch erleichterte Geldbeschaffung können diese Unternehmen wirksam unterstützt werden.

Letztere Unterstützung kann aber außer an gemeinnützige Baugesellschaften auch an Private gewährt werden. Denn die Gemeinde ist für die Hergabe von Baugeldern besonders geeignet, da sie besser als eine private Hypothekenbank die Bonität der Geldnehmer kennt. Dies führt zu städtischen Hypothekenbankbetrieben. Düsseldorf hat eine 20 000 000 Mark-Anleihe aufgenommen, um billige Kredite zum Um- und Neubau geben zu können. Rixdorf erstrebt ähnliches. Düsseldorf und Magdeburg geben nur erste Hypotheken, Remscheid, Krefeld und Neuß auch zweite Hypotheken, sogar in Verbindung mit der Garantie für die erste Hypothek.

3. Das dritte Stadium ist der Regiebetrieb der Gemeinde. Der Grund und Boden hat Monopolcharakter. Einem starren Angebot steht eine wachsende Nachfrage gegenüber. In Berlin hat das Rotherische Stift am Halleschen Tor in der Zeit von 1834 bis 1894 eine Wertsteigerung um 60 fachen gebracht. In Chicago ist sogar in der gleichen Zeit bei einem Grundstück im Stadtinnern eine Steigerung zum 60 000 fachen zu verzeichnen gewesen. Durch Vergleich einer Anzahl Städte ist eine gewisse Gesetzmäßigkeit zwischen dem Wachsen der Bevölkerungsziffer und dem Wertzuwachs festgestellt worden. Die Kommunen haben deswegen die Aufgabe, diese Wertsteigerung der Allgemeinheit zuzuführen. Düsseldorf, Essen, Frankfurt a. Main, Köln, Mannheim und Zürich kaufen systematisch Grund und Boden. Grund-

erwerbsfonds sind angelegt, um bei günstiger Gelegenheit kaufen zu können, ohne jedesmal in der Stadtverordnetenversammlung öffentlich verhandeln zu müssen.

Am günstigsten steht Ulm da, in dessen Besitz 80% des städtischen Weichbildes ist. Freiburg im Breisgau hat 70% im eigenen Besitz und als Verwalterin der Stiftung Beurbarung. Frankfurt a. Main hatte vor der im Jahre 1910 vollzogenen Eingemeindung der Vororte etwa 60%, Leipzig hat 50% des Weichbildes in eigenem Besitz.

3a. Dieser Besitz muß durch die Verwertung nutzbar gemacht werden. In Preußen besteht eine Verpflichtung zur Aufforstung von Oedländereien. Zur Anlage von Stadtwäldern ist der Besitz des Enteignungsrechtes erwünscht, um eine Verteilung des Planes infolge von Verkäufen durch Bodenspekulanten durchkreuzen zu können. Zum Glück kann das Enteignungsrecht für jedes Unternehmen des öffentlichen Wohles gewährt werden.

3b. Die Benutzung zur Allmeude, dem Bürgernutzen, kommt besonders noch in Süddeutschland vor und ist ohne große praktische Bedeutung.

3c. Die Veräußerung des Grundbesitzes ist nicht zu empfehlen, aber erträglich. Magdeburg hat bei der Entfestigung 12½ Millionen verdient. Besser ist aber die Verwertung bei Einbehaltung des Rückkaufrechtes oder des Eigentums.

3d. Ulm hat das Wiederkaufsrecht eingeführt, für die Grundstücke auf 100 Jahre, für die Vorgärten auf 200 Jahre bindend. Dies Recht tritt in Kraft bei Besitzwechsel und bei Nichterfüllung der stipulierten Bedingungen. Es gilt hierfür derselbe Preis, den die Stadt einst empfangen hat, vermehrt um die inzwischen eingeführten Verbesserungen, vermindert um die inzwischen eingetretene Abnutzung. Dies Recht wird als dingliche Vormerkung ins Grundbuch eingetragen. Mit den Stipulationen werden auch hygienische Zwecke verfolgt. Das Schlafburschenwesen kann ausgeschlossen, Mietsätze limitiert, Versicherung, Besichtigungszwang, Belegungsziffer, Lüftung und Heizung vorgeschrieben werden. Der Erfolg zeigt sich darin, daß in den so abgegebenen Häusern nur 12 pro Mille Sterblichkeit herrscht, gegen 16 pro Mille in sonstigen Häusern.

Diese Häuser sind mit billigem Geld aus der Sparkasse gebaut. Bei 10% Anzahlung, 3½% Verzinsung und 2% Amortisation stellt sich das Geschäft auch finanziell ganz günstig.

3e. Beim Erbbaurechte befindet sich das Haus und der Grund und Boden in verschiedenen Händen. Das Bauwerk ist veräußerlich, fällt aber nach Ablauf des Erbbaurechtes in das Eigentum des Bodeneigentümers.

Das Bürgerliche Gesetzbuch hat in §§ 1012 bis 1017 zum ersten Male das Erbbaurecht geordnet, aber ohne sonderliche Voraussicht. Namentlich ist die Beleihbarkeit nicht geregelt. Das Erbbaurecht kann aber für die Stadt als eine Art der Verwertung des Landes empfohlen werden. Frankfurt a. Main hat 60—70 Jahre, Essen hat 80 Jahre, Leipzig 100 Jahre, andere Städte wieder 99 Jahre als Zoiddauer gewählt.

Dem Erbbaurechte haften vom Standpunkte des Erbbauberechtigten drei Mängel an. Erstens, es ergibt sich kein Verdienst aus Grundwertsteigerung, infolgedessen kein Gewinn beim Verkauf; zweitens ist es sehr schwer, einen Käufer zu finden, falls kurz vor Ablauf der vereinbarten Zeit Fortzug oder Versetzung oder auch der Tod des Familienvaters die weitere Benutzung unmöglich macht. Drittens ist die Baugeldbeschaffung erschwert. Je mangelhafter die Sicherheit ist, um so teurer ist das Geld.

Hieraus folgt, daß die gemeinnützigen Baugesellschaften, denen diese Mängel nichts anhaben können, die gegebenen andern Vertragspartner für die Städte bilden.

Die Praxis geht aber weiter. Der Magistrat zu Frankfurt a. Main schließt auch mit kleinen Beamten und Arbeitern Verträge hierüber ab, gibt selbst billiges Baugeld und regelt den zu zweit genannten Mangel durch Vertrag.

3f. Das Vorkaufsrecht kann erworben werden für spätere Erwerbszwecke und kann zurückbehalten werden beim Verkauf von Grundstücken. Die Hoffnungen, die die Bodenreformer auf dieses Recht setzten, haben sich nicht erfüllt. Der Verkäufer erhält doch den ganzen Gewinn aus der Wertsteigerung. Ein Scheingeschäft zwingt ebenso wie eine wirkliche Verkaufsabsicht. Nur für Arrondierungszwecke kann es von Vorteil sein.

3g. In der westfälischen Stadt Gronau, sind Grundstücke an Textilarbeiter gegeben nach den Formen für Rentengüter für 10% Anzahlung. 90% übernahm die Rentenbank bei 60½jähriger Amortisation.

3h. In Freiburg im Breisgau sind viele Häuser für die Stadt und die Stiftung Beurbarung gebaut, welche vermietet werden. 6% aller nutzbaren Häuser sind in der Hand von Stadt und Stiftung. Bei 4—4½% Verzinsung rentieren sie sich gut.

B. Nicht nur auf Boden- und Wohnungspolitik ist die fakultative Betätigung der Kommunen beschränkt, auch auf industriellem Gebiete liegen lohnende Aufgaben. Schon die deutschen Städte republiken des Mittelalters übernahmen die Betriebe von Kaufhäusern, Häfen, Kanälen, Leihämtern. Jetzt sind für die Ausdehnung der Betriebe 1. sachliche, 2. persönliche, 3. örtliche Gesichtspunkte maßgebend.

1. Sachlich ist es entscheidend, daß die Produkte der Allgemeinheit von Nutzen sind (Wasser, Gas, Elektrizität), daß die Wegekörper in Anspruch genommen werden (durch die zugehörigen Leitungen), daß großer eigener Konsum der Gemeinde vorliegt (Wasser für Feuerlöschwesen, Straßenreinigung, Schulen, Krankenhäuser), daß der Kunden-

kreis mit wachsender Bevölkerung wächst, daß die Tarifhoheit der Stadt vorbleibt.

2. Persönliche Fragen werden ausschlaggebend darauf, ob ein solches Unternehmen floriert oder ungünstig abläuft. Ein westpreussischer Kreis gründete sogar eine Bank mit nur 50 000 M. Anfangskapital, die sich aber glänzend entwickelt hat.

3. Gewisse Betriebe erfordern einen größeren Umfang, um rentabel zu sein. Ueberlandzentralen und Kleinbahnen zum Beispiel. Kommune und Privatbetrieb haben sich häufig zu gemeinsamen Betrieben vereinigt als Aktiengesellschaft oder G. m. b. H. oder Verein. Eine befriedigende Form, außerhalb des Handelsrechtes oder des bürgerlichen Rechtes, ist bisher in Deutschland noch nicht gefunden. In Belgien ist in der gemeinnützigen Aktiengesellschaft der Brüsseler Wasserwerke mit limitiertem Gewinn ein ansprechendes Muster zu finden.

Nach der Statistik des Vereins für Sozialpolitik befanden sich in einer Anzahl untersuchter Städte 93% der Wasserwerke, 64% der Gaswerke, 41% der Elektrizitätswerke in kommunalem Besitz.

a) Bezüglich der Wasserwerke besteht seit dem Erlaß des Reichsgesetzes über die gemeingefährlichen Krankheiten vom 30. Mai 1900 der Zwang für die Kommunen Wasserleitungen anzulegen.

b) Die Gaswerke haben sich als sehr rentabel bewährt, auch dann, wenn das elektrische Licht Konkurrenz macht. Dies führte zu erbitterten Kämpfen zwischen den englischen Gasanstalten und neugegründeten städtischen. Der Versuch, die städtischen Gaswerke dadurch zu heben, daß eine Gassteuer für die Werke eingeführt wurde, ist für ungesetzlich erklärt worden.

c) Die Kommunalisierung der Elektrizitätsbetriebe schreitet langsamer vorwärts, weil der Betrieb technisch komplizierter ist. Neue Erfindungen schaffen der Großindustrie ab und zu Vorteile, durch die sie die elektrische Kraft nahezu wie ein Nebenprodukt gewinnen kann.

d) Bei den Trambahnen, den Straßenbahnen sowohl als den Schnellbahnen geht der Verstädtlichungsprozeß schneller vor sich. Denn die Trambahn ist ein unentbehrliches Hilfsmittel für die Bodendpolitik, die eine Verteilung der Bevölkerung bedingt. Als Hemmungen gegen weitere Ausdehnung städtischer Betriebe hat sich der Wunsch von Bezirksvereinen herausgestellt, unrentable Linien von der Stadt gebaut zu sehen. Auch ist ein weiteres Anwachsen des kommunalen Beamtenstandes, das einen Machtfaktor bedeutet, nicht überall gern gesehen.

e) Bezüglich der Lebensmittelversorgung sind in Deutschland besonders mit der Fleischversorgung Versuche gemacht worden. Das freie Fleischgewerbe würde nicht konkurrenzfähig bleiben. Die Konsumenten würden den Nachteil haben, daß auf die speziellen Wünsche keine Rücksicht genommen werden kann. Der Städtetag ist gegen eine Einführung des Regiebetriebes. Doch kann es von Nutzen sein, provisorische Betriebe einzurichten, wenn die Fleischer zögern, den fallenden Viehpreisen entsprechend die Preise herunterzusetzen (Eberswalde, Diedenhofen).

f) Die Schlachthäuser stehen in kommunalem Betriebe. Die Schlachtgebühr wird so bemessen, daß das Anlagekapital sich mit 8% verzinst.

g) Gemeindegasthäuser bestehen in Schweden und in Norwegen. In Schweden ist nach dem Gothenburger System der Privatwerbsbetrieb beim Brantweinausschank ausgeschlossen. Nur die Gemeinden oder Gesellschaften gegen den Mißbrauch geistiger Getränke erhalten die Konzession. Der Konsum des Alkohols sank. Die Rekrutierungsziffer stieg. Die Belegung der Irrenhäuser sank. In Norwegen wird auch der Bier- und Weinausschank nach ähnlichen Grundsätzen ge-

regelt. In Deutschland sind bisher namentlich im Kreise Recklinghausen Gemeindegasthäuser eingeführt worden, sie sind aber nicht sonderlich beliebt.

h) Das Sparkassenwesen blüht in Deutschland.

i) Kommunale Banken sind in Breslau und in Chemnitz im Gange.

C. Zur Förderung von Gewerbe sind Handwerkerkurse und -hallen in Cöln eingerichtet worden.

In steigendem Maße breiten sich Arbeitsnachweise, Stellen für Rechtsauskunft und Arbeitslosenversicherungen als kommunale Arbeitsgebiete aus. Bei letzteren wird ein Privatverein mit fester Summe unterstützt (Cöln) oder nach dem Genter System die Gewerkschaft mit einem Prozentsatz der von dieser an die Arbeitslosen zu zahlenden Beträge unterstützt (Straßburg, Freiburg im Breisgau).

Zur Fürsorge für städtische Arbeiter ist zu erwähnen, daß bei den Feuerbetrieben der Gasanstalten zu Königsberg und Elberfeld und anderswo bereits der Achtstundentag eingeführt ist. In Frankfurt a. Main wird das Wohnungsgeld nach der Familiengröße abgestuft.

Bei Vergebung von Arbeiten wird häufig die Klausel anständiger Lohnzahlung aufgenommen.

Schließlich sind auch noch Notstandsarbeiten zu erwähnen.

In England sind den Lokalverwaltungen ganz bestimmte Aufgaben zugewiesen. Für jede Ausdehnung der Tätigkeit ist ein Gesetz des Parlaments, eine Privatbill, nötig.

Trotz dieser Erschwernis hat England auf dem Gebiete der Wohnungspolitik Mustergültiges geschaffen. In den siebziger Jahren hat Chamberlain eine Privatbill für Birmingham durchgesetzt, nach der der Magistrat das ganze Innere der Stadt aufkaufte und sanierte. Auch in Glasgow wurden 10 000 Wohnungen, welche 51 000 Menschen beherbergten, aufgekauft und durch andere ersetzt. Ferner sind die Arbeiterwohnhäuser in der Grafschaft London als mustergültig zu nennen. Diese gewaltigen Leistungen waren mit ungeheuren Schuldenbelastungen verbunden, die um so drückender empfunden wurden, als sie allein durch die kommunale Mietssteuer getragen werden.

Was die Verteilung des Grundbesitzes anbelangt, so ist England sehr rückständig. Der Grund und Boden in London, der Siebenmillionen-Stadt, gehört im wesentlichen sieben Familien, die den Boden in Erbbaupacht auf je 99 Jahre zu vergeben pflegen. Nach Ablauf des Pachtvertrages wird der Zins dem inzwischen gestiegenen Werte entsprechend gesteigert. Es kommt also nichts davon der Allgemeinheit zugute. Gegenwärtig beträgt der jährliche Zins etwa 300 000 000 Mark.

Die Schwierigkeiten, eine Privatbill zu erlangen, zeigten sich beim Kampf um die Londoner Wasserwerke. Zunächst richteten verschiedene Privatgesellschaften solche Betriebe ein. Sie unterboten einander in Preise, erwarben Kunden und rissen in stetem Wechsel das Straßenpflaster auf. Dann kam es zur Ringbildung von acht Wasserwerken. Jetzt gab es hohe Preise, schlechte Qualität, intermittierende Lieferung. Die Versorgung der höchsten Stockwerke wurde abgelehnt. Trotzdem wurde vom Parlament der Erlaß einer Privatbill nicht für nötig gehalten. Denn im Parlament saßen zeitweise 152 Aktionäre der Wassergesellschaften. Hier mußte erst die Cholera, ein rauher Lehrer der Kommunalpolitik, eingreifen, bis im Jahre 1902 die Privatbill für die Metropolitan Waterboard zustande kam. Der hierdurch begründete Zweckverband kaufte die Wasserwerke für rund eine Milliarde Mark.

Auf die sonstigen Ausblicke nach Amerika, Frankreich, Belgien, Italien, Oesterreich einzugehen, würde hier zu weit führen, besonders da überragende Leistungen nicht zu verzeichnen sind.

## Die neuen Pensionsgesetze und die vorher in den Ruhestand getretenen Beamten

— Aufforderung zu Anträgen auf Zuweisung von Unterstützungen zu den jetzt gewährten Pensionen —

Aus der Rede des Finanzministers Dr. Lentze, I. Sitzung des Hauses der Abgeordneten am 10. Januar 1911 — Einbringung des Staatshaushaltsetats für 1911

Ich komme nun zum Etat des Finanzministeriums. Sehr erheblich sind die Zivilpensionen gestiegen, und zwar beim Etat des Finanzministeriums um 4,8 Millionen und bei dem Etat der Eisenbahnverwaltung 5,2 Millionen, zusammen also um 10 Millionen Mark. Außerdem sind die Witwen- und Waisengelder bei dem Etat des Finanzministeriums um 1,4 Millionen, bei dem Etat der Eisenbahnverwaltung um 1,5 Millionen, zusammen also um 2,9 Millionen gestiegen. Dazu kommt noch die Steigerung für Pensionen der Volksschullehrer und ihrer Hinterbliebenen von 6,3 Millionen auf 6,5 Millionen und 3,9 Millionen auf 4,2 Millionen. Dies bedeutet eine gewaltige Steigerung. Seit dem Jahre 1907 sind die Pensionsfonds für die Beamten allein von 66,8 Millionen auf 87,5 Millionen, also um über 20 Millionen gestiegen. (Hört, hört! links) Die Reliktenfonds sind von 25,6 Millionen auf 34,4 Millionen, (hört, hört!) also um beinahe 9 Millionen gestiegen. Insgesamt hat also eine Steigerung um 29 Millionen stattgefunden. (Hört, hört!) Es ist dies die Wirkung der Pensionsnovelle und des Gesetzes, betreffend die Beamtenbesoldungserhöhung, durch welche sowohl die Quote, die vom Gehalt als Pension gewährt wird, wie auch das Gehalt selbst, von dem die Pension berechnet wird, erhöht worden sind. Der diesjährige Mehrbedarf von rund 13 Millionen ist aber nicht das Ende der ungewöhnlichen Steigerung; sie wird vielmehr noch einige Jahre andauern.

Meine Herren, den Wünschen der vor dem 1. April 1907 in den Ruhestand getretenen Beamten, ihnen die Wohltaten der neuen Pensions- und Besoldungsgesetze auch noch zuteil werden zu lassen, konnte leider nicht stattgegeben werden; es würde das eine Ausstattung der Pensions- und Besoldungsgesetze mit rückwirkender Kraft bedeuten haben und würde sowohl die Reichsfinanzen wie auch die Kommunalfinanzen in wesentliche Mitleidenschaft gezogen haben. Dagegen hat sich die Königliche Staatsregierung in keiner Weise verhehlt, daß sehr viele Fälle vorhanden sein werden, in denen wirklich Not besteht; deshalb hat die Königliche Staatsregierung die Unterstützungsfonds um 1 Million, nämlich von 1 750 000 auf 2 750 000 M. erhöht. (bravo!) von denen 1,1 Million auf dem Etat der Eisenbahnverwaltung stehen. Den Wünschen des Abgeordnetenhauses entsprechend, sind auch die Bedingungen, unter denen die Unterstützung gewährt werden sollen, wesentlich erleichtert worden. Die Königliche Staatsregierung hegt den lebhaften Wunsch, daß alle in Betracht kommenden Pensionäre oder die Hinterbliebenen von Beamten, die sich in Not befinden, sich vertrauensvoll mit einem Gesuch an die Königliche Staatsregierung wenden möchten. (Bravo! rechts) Meine Herren, ergänzend muß ich noch hinzufügen, daß auch bei der Unterrichtsverwaltung 400 000 M. zu demselben Zwecke mehr eingestellt worden sind.