

# DEUTSCHE BAUZEITUNG

59. JAHRGANG \* No 72 \* BERLIN, DEN 9. SEPTEMBER 1925

## BAUWIRTSCHAFT UND BAURECHT

AUSSTELLUNGEN UND MESSEN

SCHRIFTFLEITUNG: REG.-BAUMEISTER a. D. FRITZ EISELEN.

Alle Rechte vorbehalten. — Für nicht verlangte Beiträge keine Gewähr.

### Bauverbot und Wohnungsnot.

Von Architekt M. Jahn, Dortmund.



In Nr. 26 der „Deutschen Bauzeitung“ wird ein Kapitel behandelt, das mit „Wohnungs-Bau-Förderung oder -Verhinderung!“ bezeichnet ist. Der Verfasser beschäftigt sich erschöpfend mit den allgemeinen Gesichtspunkten und den Rechtsfragen, kommt aber zum Schluß seiner Ausführungen, die auf die Freigabe des Bauverbots für Wohnlauben ausklingen, nicht zu praktischen Vorschlägen. Er will nur anregen und überläßt im Einzelnen dem neuen Stadtbaurat für Hochbau die Lösung dieser ungemünzten wichtigen Aufgabe. Wenngleich hauptsächlich Berliner Verhältnisse berührt werden, so sind sie in unsern Großstädten, besonders in der Industriegegend, auch so, daß hier eine Änderung dringend tut.

Im großen Ganzen kann den Ausführungen des Herrn Z. nur voll beigeprägt werden. Es sei mir aber gestattet, zu den Gedankengängen Einiges ergänzend beizutragen. Vielleicht findet sich auch eine Form, um der „bürokratischen“ Handhabung vorzubeugen.

Es ist richtig, daß die Baupolizeibehörde die Baupolizei für Wohngebäude an nicht fertig gestellten Straßen ablehnen kann. Diese Vorschrift ist zum Bestandteil der Bauordnungen gemacht worden. In den meisten Fällen ist es aber die Gemeinde, die die Zustimmung auf Grund des Fluchtliniengesetzes verweigert; die Baupolizei ist die verfügbare Behörde, deren Maßnahmen erst Wirkung erhalten.

Schon die Verbindung der baupolizeilichen Stellung mit der Berechtigung zum Ablehnen des Baugesuches beweist, daß hier polizeiliche Gesichtspunkte vorherrschend sein müssen. Und so kommen nicht allein „städtebauliche und finanzielle Zwecke“ in Frage (worauf sich der Verfasser beschränkt), sondern in erster Linie sicherheitliche Forderungen. Als solche sind zu nennen: entlegene, zersplitterte Ansiedelung, erschwerte Zugänglichkeit bei Feuersgefahr, Versorgung mit Trinkwasser und Beseitigung der Abwässer. Der Gedanke hierbei ist, möglichst geschlossene Ortschaften zu erzielen, hygienische Vorkehrungen treffen zu können und die Rettung aus Feuersgefahr durch leichte Zugänglichkeit für die Fahrzeuge zu ermöglichen.

Das sind unbedingt die dem Gesetz zu Grunde liegenden Absichten. Was auch augenscheinlich ist, da das Bauverbot sich nicht auf andere als Wohngebäude erstreckt. In normalen Zeiten sind diese Forderungen durchaus berechtigt. Ohne weiteres ist es aber verständlich, wenn in der Zeit der Not — und sei es auch „nur der Wohnungsnot“ — mit diesen Papiergesetzen gebrochen wird, soweit die Verhältnisse dazu zwingen.

Zum mindesten ist abzuwägen, welche Forderungen am gebieterischsten auftreten und danach ist zu entscheiden, was notwendig ist. Die Wohnungsnot besteht zweifellos, trotz der Meinung Derer, die sich im Besitze einer einwandfreien Wohnung befinden.

Das Fluchtliniengesetz läßt die Möglichkeit der freien Handhabung offen. Auch die Bauordnungen haben einheitlich Ausnahmen frei gelassen. Wenn nun von diesen Erleichterungen nach Beurteilung der jeweiligen Verhältnisse Gebrauch gemacht würde, könnte durch Vertrag mit dem Bauherrn eine Vereinbarung herbeigeführt werden, wodurch die öffentlich rechtlichen Interessen Geltung behalten. Die Hauptsorge würde hierbei die Sicherheitsfrage ergeben. Technisch gibt es ausreichend Mittel und Wege, um auch ohne Kanalisation gesundheitsschädigende Einwirkungen zu vermeiden, Wasserversorgung und eine Zugänglichkeit, sowie Feuerschutz können auf mancherlei Art und Weise erreicht werden. Bei einigem guten Willen läßt

sich sehr viel tun. Die größte Forderung ist heute, daß eine Bautätigkeit ausgeübt wird und daß Wohnungen entstehen. Dasselbe Recht des Bauverbots besteht auch nach § 11 d. Fl.-Ges. für Neubauten, sowie Um- und Ausbauten über die Fluchtlinie hinaus.

In Ergänzung hierzu hat nun im Jahre 1887 der Minister für öffentliche Arbeiten bemerkt, daß diese Bestimmung über das Bauverbot den Zweck verfolge, die Gemeinden dagegen zu schützen, daß durch eine inzwischen vorgenommene bauliche Änderung der Wert eines ganz oder teilweise zu Straßenzwecken bestimmten Grundstückes gesteigert wird. (Vor der Prüfung durch die Polizei soll erst die Einwilligung der Gemeinde beigebracht werden.)

Hier spricht also lediglich das bereits vom Verfasser erwähnte finanzielle und städtebauliche Interesse der Gemeinde, — das rückwirkend auch die Einzelmitglieder der Gemeinde berührt. Weiterhin aber heißt es in dem genannten Erlaß: „Es bedarf hierbei keiner besonderen Hervorhebung, daß das in Vorstehendem geordnete Verfahren nicht dazu bestimmt sein kann, um unberechtigten Ansprüchen der Gemeinden Vorschub zu leisten. Wenn daher die Polizeibehörden die pflichtgemäße Überzeugung gewinnen sollten, daß von den Gemeindebehörden die Einwilligung zur Ausführung eines Baues über die Fluchtlinie an Bedingungen geknüpft wird, die über das Maß des Notwendigen, der Gemeinde Vorteile zu verschaffen bezwecken, hinausgehen, oder daß die Einwilligung deswegen abgelehnt worden ist, weil der Unternehmer sich derartigen Bedingungen nicht fügen will, so hat die Polizeibehörde hiervon ihrer vorgesetzten Behörde Anzeige zu erstatten, welche letzte Entscheidung zu treffen hat, ob trotz der versagten Einwilligung die Baugenehmigung zu erteilen ist.“ Das ist also eine ganz bedeutsame Handhabe, die der Bau-Polizei hiermit gegeben ist.

Das bisher gebräuchliche Verfahren ist demnach keineswegs richtig gewesen und erweist sich aus den angeführten Gründen nicht als sinn- und zweckgemäß.

Außer den vorstehenden Erläuterungen wird auch auf Grund des § 10 II 17 des Allg. L. R. die Berechtigung bzw. Verpflichtung der Baupolizei zur Mitwirkung bei dem Bauverbot ausgesprochen. Bekanntlich heißt es hier: „die nötigen Anstalten zur Erhaltung der öffentlichen Ruhe, Sicherheit und Ordnung und zur Abwendung der dem Publikum oder einzelnen Mitgliedern derselben bevorstehenden Gefahr zu treffen, ist das Amt der Polizei.“ Diese Vorschrift hat über das Baurecht hinaus Gültigkeit als allgemeines preußisches Recht und kommt in ganz Preußen zur Anwendung.

Die Polizei soll sich nun nicht allein präventiv verhalten, sondern sie soll repressiv vorgehen, was ja in diesen Fällen um so leichter ist, als das Objekt — der Bauherr — willig ist und nur der Widerstand der Gemeinde zu bekämpfen sein wird. Die polizeilichen Maßnahmen gegen die ablehnende Haltung der Gemeindevertretung — selbstverständlich nach Abwägung aller Gründe — werden nun nicht allzu scharf ausfallen, um Geltung zu erlangen. Das Vorgehen ist durchaus einwandfrei, wie ja auch in anderen Fällen die Polizei gegen die Gemeindevertretung einzuschreiten befugt ist, wenn diese in Privatangelegenheiten eine solche Maßnahme herausfordert.

Es ist demnach die Stellung der Polizei und der Baupolizei dem Magistrat bzw. der Gemeindeverwaltung übergeordnet. Bei dem lebendigen Zusammenarbeiten der Baupolizei mit dem Publikum — über das rein Verwaltungs-

mäßige hinaus — ist diese auch eher in der Lage, die zweckmäßigste Beurteilung der Verhältnisse sich zu verschaffen. Denn das ist augenscheinlich, daß das Bauen an unfertigen Straßen, soweit eine Fluchtlinie bereits besteht, an Bedeutung nicht dem Bauen oder Umbauen vor der Fluchtlinie gleichkommt. Was also mit dem obigen Erlaß des Ministers beabsichtigt ist, würde erst recht für Bauten in der Fluchtlinie — wenn schon an nicht fertig gestellten Straßen — gelten; erst recht in der heutigen ersten Zeit.

Sinngemäß kann auch die Hinterlegung der Straßenbaukosten vor Ausführung des Baues unter Umständen als unberechtigt angesehen werden, besonders, wenn an den Ausbau der Straße fürs Erste nicht zu denken ist. Vertraglich oder durch Eintragung einer Zwangshypothek ist die notwendige Sicherheit für die zu stundenden Straßenbaukosten leicht zu erlangen.

Auch bezüglich des Bauverbotes für den Umbau solcher Gebäude, die von der Fluchtlinie geschnitten werden, läßt sich ein Ausweg finden, ohne daß eine Benachteiligung auf einer der beiden Seiten entsteht. Durch Gebäudeschätzung kann der Wert des Bauwerks vor dem Umbau

berechnet werden. Der umgebaute Teil und die dadurch verursachte Substanzvermehrung und Werterhöhung ist besonders in Ansatz zu bringen, so daß bei der Enteignung die inzwischen eingetretene Übertreibung ausgeschlossen werden kann.

Es folgt aus dieser Betrachtung, daß die Behörden es sich angelegen sein lassen sollten, mehr zum Wohle des Publikums zu schaffen und dafür zu sorgen, daß von der einseitig strengen Handhabung überlebter Gesetze abgegangen wird. Die Handhabungen und Berechtigungen zu einem entgegenkommenden Handeln sind gegeben. Die Baupolizei sollte sich die ihr zustehende Stellung innerhalb der Gemeindeverwaltungen nicht nehmen lassen, weder durch weltfremde, bürokratische Geschäftsführung, noch durch die ständige Verkenning ihrer hohen verantwortungsvollen Aufgabe.

Die Verhinderung der Wohnungsbauten ist nicht Schuld der Baupolizei — die stets fördernd und fürsorgend auftritt — sondern es ist die falsche Handhabung des Bauverbotes, bei dessen Mitwirkung die Baupolizei ausgeschlossen war. Hierin Wandel zu schaffen, würde zum Nutzen der Allgemeinheit sein. —

## Vom Bau- und Baustoffmarkt

Von Ob.-Ing. Schütt, Sierksdorf b. Kiel.



ie wir bereits in unserem letzten Situationsbericht hervorhoben, lagen die Hauptschwierigkeiten bei den letzten Einigungsverhandlungen in den Lohnforderungen für die ungelerten und Hilfsarbeiter, während über die Löhne der Facharbeiter verhältnismäßig leichter eine Einigung erzielt werden konnte. Der geschickten und geduldsigen Verhandlungsführung des amtlichen Schlichters war es nicht zum mindesten zu danken, daß der mehrfach drohende endgültige Abbruch der Verhandlungen verhindert wurde. Vor Beendigung der Besprechung, die dann eine allmähliche Annäherung der Parteien ergab, wurden die Protokolle unterzeichnet, durch die sich die Arbeitnehmer auf Grund einer Formel verpflichteten, die Arbeit am Montag, den 31. August, in vollem Umfange wieder aufzunehmen. Die Arbeitgeber ihrerseits nahmen alle bisherigen Maßnahmen gegen die Arbeiter zurück, so daß mit Beginn voriger Woche die Bautätigkeit im ganzen Reich wieder eingesetzt haben dürfte. Der Arbeitsfriede im Baugewerbe wurde auf nachstehender Grundlage geschlossen: Auf die im Schiedsspruch von 14. August genannten Lohnsätze wurden Erhöhungen vereinbart, die sich in den einzelnen Bezirken für Facharbeiter zwischen 1 und 5 Pfennigen und für Hilfsarbeiten zwischen 2 und 4 Pfennigen für die Stunde bewegen. Zum Teil blieben die Sätze des Schiedsspruches unverändert. Diese Löhne gelten vom 31. August bis 30. November 1925. Im übrigen wurde der Schiedsspruch vom 14. August beiderseits anerkannt. Nur der Reichsverband des deutschen Tiefbaugewerbes lehnte jede Lohnerhöhung für Tiefbauarbeiter ab. Für die Tiefbauarbeiter in den strittigen Gebieten kam deshalb eine Tarifregelung nicht zustande. Komplikationen dürften jedoch hieraus nicht entstehen. Nach erfolgter Einigung, die durch die Arbeitgeber mit einem Höchstmaß von Opfern gegenüber der intransigenten Haltung der Arbeitnehmervertreter erkaufte worden ist und deren Tragfähigkeit sich noch erst erweisen muß, wurden den Bezirksverbänden der Arbeitgeber mitgeteilt, daß der Aussperrungsbeschluß aufgehoben wurde. Bei dieser Gelegenheit sei hervorgehoben, daß sich die Landes- und Spezialverbände des Baugewerbes mit erfreulicher Einmütigkeit hinter die verhandlungsführende Spitzenorganisation gestellt haben.

Die neuen Spitzensätze der Stundenlöhne im Bezirk Berlin betragen für Facharbeiter 1,25 M., für Bauhilfsarbeiter 0,96 M., in Ober- und Mittelbaden für Facharbeiter 1,12 M., für Bauhilfsarbeiter 0,90 M., in Unterbaden 1,15 M., Bauhilfsarbeiter 0,92 M., im Freistaat Sachsen Facharbeiter 1,08 M., für Bauhilfsarbeiter 0,89 M. Hierzu kommt eine Verkehrszulage für Leipzig von 6, für Dresden und Chemnitz von 5 Pfg. In Magdeburg betragen die Spitzensätze 1,05 M. für Bauhilfsarbeiter und 0,90 M. für Hilfsarbeiter. In Halle: 1,03 M. für Facharbeiter und 0,88 M. für Hilfsarbeiter. Mecklenburg: Facharbeiter 0,96 M., Hilfsarbeiter 0,84 M. Cassel: Facharbeiter 1,05 M., Bauhilfsarbeiter 0,87 M. Durch diese in letzten Stunde zustande gekommene Einigung wird das deutsche Baugewerbe vor der schwersten und plötzlichen Erschütterung bewahrt. In welchem Umfange die neuen Lohnerhöhungen dazu beitragen werden, die Baulust weiter einzudämmen, muß abgewartet werden. Die Unterbrechung der Bautätigkeit in

verschiedenen Teilen des Reiches hat dazu geführt, daß zahlreiche Bauten in diesem Jahre nicht mehr fertig gestellt werden können, selbst wenn die Bauarbeiten mit Hochdruck noch in den wenigen für die diesjährige Bau-saison verbleibenden Wochen durchgeführt werden.

Am Baustoffmarkt wird die Vermeidung der Generalaussperrung und die nunmehr zu erwartende intensivere Ausnutzung der Bautätigkeit in den nächsten Wochen aller Voraussicht nach einen nachhaltigen Eindruck ausüben. Die Lager der Ziegeleien sind zwar allerorts mit entspr. Vorräten gut versehen, doch dürfte die gesteigerte Nachfrage namentlich in den bisher bestreikten Gebieten zu einer festeren Haltung des Ziegelmarktes mit anziehenden Preisen führen. In Bayern sind Mauerziegel 1. Klasse auf 64 M., Mauerziegel 2. Klasse auf 48 M., Biberschwänze 1. Sorte auf 84 M., 2. Sorte auf 67 M., Falzziegel auf 136 bzw. 102 M. gestiegen. Auch die Preise für Drainröhren, Hohl- und Gewölbeziegel sind erhöht worden. In Schlesien wurden die Preise für Biberschwänze 1. Sorte auf 73 M., 2. Sorte auf 62 M. und 3. Sorte auf 38 M., holländische Dachpfannen 1. Klasse auf 125 M., 2. Klasse auf 90 M. je 1000 erhöht. In verschiedenen anderen Bezirken zeigten die Mauersteinpreise Neigung zur Nachgibigkeit, dies ist jedoch in den letzten Tagen meist geschwunden. Am Zementmarkt zeigt sich erst in den allerletzten Tagen eine leichte Belebung des Absatzes. Zu Ende dieses Jahres laufen die Syndikatsverträge der drei deutschen Zement-syndikate ab. Zurzeit wird über den Fortbestand des norddeutschen Zementverbandes, des rheinisch-westfälischen Zementverbandes und der süddeutschen Verkaufsstelle in Heidelberg verhandelt. Die Schwierigkeiten dieser Verhandlungen sind zurzeit noch außerordentlich groß. Die Werke in Süddeutschland fürchten bei einer Erneuerung der süddeutschen Verkaufsstelle, daß sie gegenüber dem Heidelbergkonzern, der sich in letzter Zeit stark ausgedehnt hat, ins Hintertreffen geraten können. Im rheinisch-westfälischen Zementverband sind die Schwierigkeiten deshalb besonders ausgeprägt, weil die bisherigen Verhandlungen über die Erneuerung des Verbandes mit drei bedeutenden Werken und zwar Oberkassel, Dickerhoff und Schlokhoff erfolglos verlaufen sind. Hier hat sich der Konzern der Wikingwerke, dem mehr als die Hälfte des Gesamtabsatzes des rheinisch-westfälischen Zementverbandes zufällt, stark ausgedehnt. Einzelne Werke des Verbandes fürchten nun, daß sie bei Erneuerungen des Syndikatsabkommens zugunsten dieses Konzerns in ihren Interessen benachteiligt werden könnten. Immerhin scheint hier eine Einigung im Laufe der nächsten Woche doch noch erzielbar, denn die Austragung eines Preiskampfes würde hier, wenigstens teilweise, mit recht ungleichen Mitteln erfolgen müssen. Auch werden die bisher kartellierten Werke herücksichtigen müssen, daß der rheinisch-westfälische Zementverband namentlich im Auslandsabsatz eine Organisation geschaffen hat, deren Erfolge in den letzten Monaten sehr auf der Hand lagen und deren weitere Erreichung durch das Nichtzustandekommen einer Verlängerung des Kartellvertrages immer in Frage gestellt werden würde. Innerhalb des norddeutschen Zementverbandes liegen die Schwierigkeiten für eine Verlängerung des Syndikatsvertrages in den erhöhten Kontingentforderungen der Fabriken in Schwanebeck und Steubnitz. Die Konzernbe-

wegung innerhalb der im norddeutschen Zementverband befindlichen Zementindustrie ist noch nicht so weit vorgeschritten, wie in Rheinland-Westfalen und in Süddeutschland. Geschlossene Gruppen bilden nur die schlesischen Zementfabriken, deren Interessengemeinschaft bis 1930 festliegt. Weiter besteht noch eine kleinere Gruppe mit 3 Fabriken, die zum Lübeck- und Göschnitzkonzern gehören. Immerhin dürfte die Wahrscheinlichkeit, daß zum 1. Oktober eine Verkaufsfreiheit für Zement eintritt, ziemlich gering sein.

Am **K a l k m a r k t** ist der Absatz weiter zurückgegangen, es steht jedoch zu erwarten, daß er sich für Baukalk in den nächsten Wochen noch etwas beleben dürfte. Der Absatz an die Stahl- und Eisenindustrie blieb unverändert, der Abruf der chemischen Industrie ließ nach. Um eine Belebung des Absatzes an Baukalk zu erzielen, sind Bestrebungen im Gange, zu Festpreisen überzugehen. Die Bauindustrie will Abschlüsse auf dieser Grundlage aber erst

dann vornehmen, wenn eine gewisse Stabilität der Löhne erreicht ist. Am **B a u e i s e n m a r k t** hat sich der Trägerabsatz leicht belebt. In Stabeisen finden noch Unterbietungen statt. Die Preise zeigen gegenüber der Vorwoche keine nennenswerte Veränderung. Am **H o l z m a r k t** hat die Geschäftstätigkeit etwas zugenommen. Dies trifft namentlich auf den ostdeutschen Markt zu, wo ein Anziehen der Preise festgestellt werden konnte. Dachlatten waren stärker gefragt, sie wurden zu 57 bis 64 M. je <sup>ebm</sup> franko Waggon-Verladestation umgesetzt. Kieferne Dielung blieb knapp und brachte 60 M. je <sup>ebm</sup>, 15, 18 und 30 <sup>mm</sup> Schalung war nur gering angeboten, während Zwischenstärken reger und billiger angeboten wurden. Erstere Dimensionen notierten 40 bis 43, letztere 38 bis 40 M. Mit einer festeren Preistendenz für die nächsten Wochen muß gerechnet werden. Unter Berücksichtigung dieser Veränderungen ergibt sich für den 30. August ein Baukostenindex von 1.752. —

## Umsatzsteuerpflicht bei Veräußerung des Betriebes.

Von Steuersyndikus **Harry Heidorn**, Charlottenburg.



Die allgemeine wirtschaftliche Depression zwingt heute manchen gewerblichen Unternehmer zur Veräußerung seines Betriebes, sei es, um die gewerbliche Tätigkeit für immer aufzugeben, sei es, um Mittel zu gewinnen, einen anderen oder ähnlich gearteten Betrieb an anderer Stelle einzurichten oder fortzuführen. Die Wenigsten überlegen sich jedoch rechtzeitig die etwaigen steuerlichen Folgen, ehe sie an die Verhandlungen über den Kaufpreis gehen. Eine kurze Darlegung der wesentlichsten Gesichtspunkte dürfte deshalb von Interesse sein, wobei zu bemerken ist, daß heute nur die Frage der Umsatzsteuer erörtert werden soll.

Am einfachsten liegt der Fall, wenn ein Geschäft im ganzen veräußert wird und damit die gewerbliche Tätigkeit des Inhabers überhaupt aufhört. Denn der Umsatzsteuer unterliegen, wie § 1 des Umsatzsteuergesetzes bestimmt, nur diejenigen Entgelte, die innerhalb einer gewerblichen Tätigkeit vereinnahmt werden. Wenn nun ein Geschäftsverkauf die gewerbliche Tätigkeit beendet, dann kann dieser nicht mehr innerhalb des Tätigkeitsbereiches liegen, sondern bezeichnet nur den Endpunkt derselben. Diesen Standpunkt hat der Reichsfinanzhof wiederholt vertreten, so z. B. in den beiden in Band 3, S. 109, und Band 6, S. 53, der amtlichen Sammlung veröffentlichten Entscheidungen, ferner in dem nicht veröffentlichten Urteil vom 3. 5. 1922 (V. A. 25-22).

Schwieriger ist die Antwort dann, wenn nicht das ganze Unternehmen unverändert auf den Erwerber übergeht, sondern nur teilweise oder nach einem Ausverkauf. Hier ist zunächst zu bemerken, daß in jedem Falle die Umsatzsteuer bezahlt werden muß für diejenigen Einnahmen, die bei einem vorherigen Ausverkauf zwecks Verkleinerung des zu übergebenden Warenlagers erzielt werden. Ebenso würde der Verkauf einzelner Einrichtungsgegenstände oder dergleichen der Umsatzsteuer unterliegen, auch wenn diese Gegenstände nur ausnahmsweise verkauft werden, während der Betrieb sonst auf den Absatz gänzlich anderer Waren gerichtet sein sollte. Bleibt dann trotz vorangegangener Einzelveräußerungen noch so viel von dem Betriebe übrig, daß man bezüglich des Restes noch von einem Verkauf im ganzen sprechen kann, dann gilt für diesen Rest das oben Gesagte, d. h. es tritt Steuerfreiheit ein, wenn mit dessen Verkauf die gewöhnliche Tätigkeit beendet wird.

Wohl zu unterscheiden hiervon ist jedoch die **L i q u i d a t i o n** eines Unternehmens, die sich im allgemeinen durch eine bruchstückweise Verwertung der vorhandenen Bestände kennzeichnet. Denn hier kann in den meisten Fällen nicht von einer Veräußerung im ganzen mehr gesprochen werden. Es fällt eben in den Aufgabenkreis eines in Liquidation befindlichen Unternehmens, alle verwertbaren Sachen oder Rechte zu veräußern, und da diese planmäßige Tätigkeit auf die Erzielung von Einnahmen gerichtet ist und auch die sonstigen Merkmale, an die die Umsatzsteuerpflicht anknüpft, vorliegen, so würden die bei der Veräußerung erzielten Entgelte „innerhalb“ der gewerblichen Tätigkeit liegen, also steuerpflichtig sein. In einem so gelagerten Falle hat der Reichsfinanzhof in seinem in Band 12, S. 296 veröffentlichten Urteil vom 13. 7. 1923 (V. A. 531/22) den allmählichen Verkauf der zum Betriebsvermögen einer Brauerei gehörigen Maschinen, Einrichtungsgegenstände und Grundstücke als innerhalb der gewerblichen Tätigkeit liegend erachtet und für steuerpflichtig erklärt, obwohl die betreffende Brauerei bereits früher ihren Betrieb eingestellt und somit ihre eigentliche gewerbliche Tätigkeit überhaupt nicht mehr ausgeübt hatte.

In einem anderen nicht veröffentlichten Urteil vom 30. 5. 1922 (V. A. 11/22) wurde eine Grundstücksgesellschaft, die in Liquidation getreten war, bezüglich des Erlöses ihres gesamten Baulandes für steuerpflichtig erklärt, obwohl dieses Bauland den letzten Rest des Betriebsvermögens darstellte und die Gesellschaft mit der Veräußerung dieses Restes ihre gewerbliche Tätigkeit einstellte. Denn hier handelt es sich nicht um die Veräußerung eines Unternehmens im ganzen, vielmehr gehörte es zu der Aufgabe der bereits in Liquidation befindlichen Gesellschaft, ihren Grundbesitz loszuschlagen; der Verkauf lag somit innerhalb der gewerblichen Tätigkeit.

Ähnlich liegen die Verhältnisse auch in Konkursverfahren. Nur gilt hier der Konkursverwalter als Steuerpflichtiger. Ein in Band 10, Seite 348, der amtlichen Sammlung veröffentlichtes Urteil vom 7. 11. 1922 (V. A. 400/22) behandelte den Fall, daß ein Konkursverwalter zunächst einen Teil der Konkursmasse versilbert, den Rest jedoch an einen einzigen Käufer veräußert hatte. Dieser Rest bestand in einem Teile des Warenbestandes. Auch hier konnte von einer Veräußerung „im ganzen“ nicht mehr gesprochen werden, und die Steuerpflicht trat nicht nur für die zuerst erfolgte, bruchstückweise Veräußerung, sondern auch für den späteren Verkauf des Warenlagers ein.

Es mag hier eingeflochten werden, daß überhaupt die Veräußerung einzelner Teile des Betriebsvermögens, wie z. B. entbehrlich gewordener Einrichtungsgegenstände oder dergleichen, die Steuerpflicht auslöst, da derartige Hilfgeschäfte zur gewerblichen Betätigung eines Kaufmannes gehören. Man könnte sich also nicht etwa darauf berufen, daß nur der Verkauf der üblicherweise gehandelten Waren der Steuer unterläge, nicht dagegen der Verkauf eines einzelnen alten Regales oder dergleichen. Man vergleiche hierzu das in Band 9, S. 94, veröffentlichte Urteil des Reichsfinanzhofes vom 14. 3. 22 (V. A. 77/22).

Man wird also im Falle einer Veräußerung stets prüfen müssen, ob tatsächlich eine Veräußerung im ganzen vorliegt. Ist dies der Fall, dann hängt die Steuerfreiheit noch davon ab, ob der bisherige Inhaber seine gewerbliche Tätigkeit überhaupt aufzugeben beabsichtigt. Setzt er sie an anderer Stelle fort, auch wenn es in einer ganz anderen Branche geschieht, dann tritt die Steuerpflicht dennoch ein, und für den gesamten Erlös, den er erzielt hat, einerlei ob für das Warenlager oder für die Einrichtung und Anlagen, oder als Abstand für die Aufgabe der gewerblichen Räume. Werden jedoch gleichzeitig Wohnräume freigemacht, dann pflegt der Erwerber angesichts der heutigen Lage am Wohnungsmarkte auch hierfür eine Abstandssumme zu zahlen. Es empfiehlt sich nun, solche Abmachungen für Privaträume nicht mit in den eigentlichen Verkaufsvertrag aufzunehmen; den die Veräußerung des Wohnrechtes fällt keinesfalls in die gewerbliche Tätigkeit des bisherigen Betriebs- und Wohnungsinhabers; der Erlös hierfür wäre in jedem Falle umsatzsteuerfrei. Wie hoch man nun die Abstandssumme für die Wohnräume und den Kaufpreis für den Betrieb wählen will, hängt ganz von dem Ermessen der vertragschließenden Parteien ab. Das Finanzamt hat kein Beanstandungsrecht, wenn die Verträge nur von beiden Kontrahenten ernstlich gemeint sind.

Stellt dagegen der Verkäufer seine gewerbliche Tätigkeit für immer oder doch für vorläufig nicht absehbare Zeit ein, d. h. beabsichtigt er diese in absehbarer Zeit nicht wieder aufzunehmen, dann unterliegt der Erlös für das Unternehmen einschließlich der mitverkauften Waren und Bestände an sonstigen Gegenständen

nicht der Umsatzsteuer. Die Umsatzsteuerpflicht tritt auch nicht etwa nachträglich ein, wenn er später einmal dennoch den Entschluß fassen sollte, sich gewerblich zu betätigen. Nur darf dieser Entschluß nicht bereits bei der Veräußerung vorhanden gewesen sein.

### Bautätigkeit des Auslandes.

**Bautätigkeit in Palästina.** Nach den Mitteilungen der Reichshauptstelle für Kultur- und Wirtschaftspropaganda E. V. nimmt die wirtschaftliche Entwicklung Palästinas seit einigen Monaten einen ungeahnten Aufschwung. Namentlich die Bautätigkeit weist sehr hohe Ziffern auf. So wurden im Laufe des Monats Juli in Tel-Aviv, der Schwesterstadt Jaffas, 288 neue Bauerlaubnisse, also täglich 9, erteilt, während bisher die monatliche Höchstzahl der Baubewilligungen 130 betragen hatte. Tel-Aviv wird vom 4. Oktober bis zum 11. November d. Js. eine internationale Ausstellung in größerem Stil veranstalten, an der führende deutsche Industriefirmen beteiligt sein werden. Für die deutsche Bauindustrie bietet sich in Palästina reiche Gelegenheit zu Hoch- und Tiefbauarbeiten. Auskünfte erteilt jederzeit die genannte „Reichshauptstelle für Kultur- und Wirtschaftspropaganda E. V. Berlin, Kronprinzenufer 19“.

### Patentwesen.

**Internationaler gewerblicher Rechtsschutz.** Deutschland: Der Beitritt des Deutschen Reiches zum Madrider Abkommen betreffend die Unterdrückung falscher Herkunftsangaben auf Waren ist am 29. April 1925 der Schweizerischen Regierung angezeigt und mit dem 12. Juni 1925 wirksam geworden.

Die Deutsche Verkehrsausstellung in München 1925, die Allgemeine Mustermesse in Leipzig vom 30. 8. 25 bis 5. 9. 25, die Technische Messe nebst Baumesse in Leipzig vom 30. 8. bis 9. 9. 25 und die Ausstellung des Vereins Deutscher Werkzeugmaschinenfabriken, Leipzig, vom 17. 8. bis 19. 9. 25 fallen unter das Gesetz vom 18. 3. 1904 betreffend den Schutz von Erfindungen, Mustern und Warenzeichen auf einer Ausstellung.

Frankreich: Es verlautet, daß auf Vorstellungen der französischen Industrie für Patente das Vorprüfungssystem eingeführt werden soll.

Holland: Bisher war es nicht statthaft, eine Hauptpatentanmeldung in eine Zusatzanmeldung umzuwandeln. Nach einer Entscheidung des holländischen Patentamtes vom 30. Dezember 1924 ist dieser Standpunkt aufgegeben worden. Patentanmeldungen können nunmehr im Laufe des Prüfungsverfahrens in Zusatzanmeldungen umgewandelt werden.

Irland: Im Parlament des Irischen Freistaates liegt z. Zt. ein Gesetzentwurf betreffend gewerblichen Rechtsschutz zur Beratung vor.

Portugal: Die Einfuhr von ausländischen Waren mit gesetzlich unzulässigen Fabrik- oder Handelsmarken ist verboten.

Spanien: Kgl. Dekret vom 17. Mai 1925. Bei Prioritätsanmeldungen werden jetzt Prioritätsbelege verlangt. Die Unterlagen für die spanische Anmeldung müssen genau dem Prioritätsbelege entsprechen. Diese Belege können noch zwei Monate nach der Anmeldung eingereicht werden.

Patente, die unter Beanspruchung einer Auslandspriorität angemeldet wurden, beginnen mit dem Prioritätstage. Für Gebührenzahlungen ist der Tag der Ausstellung der Urkunde maßgebend. Die dreijährige Frist zur Erbringung des Ausübungsnachweises endet an dem vor dem Tage der Ausfertigung der Urkunde liegenden Tage.

Uruguay: Dekret vom 17. April 1925. In Ausland ansässige Personen, die in Uruguay eine Erfindung zum Patent anmelden, für die sie in ihrem Heimatland kein Patent erhalten haben, müssen eine Erklärung ihrer Heimatbehörde, für Deutschland des Reichspatentamtes, beibringen, daß die Erfindung dort nicht patentiert worden ist.

Mitgeteilt vom Patentanwaltsbüro Dr. Oskar Arendt, Berlin W. 50.

### Literatur.

**Deutschlands Baustoffe, Baugeräte, Baumaschinen, Industrie und Handel.** Reichsadreßbuch 1925. Kl. 8°. 420 S. Text. Berlin 1925 Otto Elsner Verlagsgesellschaft m. b. H. Berlin, Preis geb. 7,50 M.

Das erst kürzlich erschienene Adreßbuch ist in 4 Teile zerlegt. Der 1. ist nach 6 Fachgruppen geordnet: Maschinen-, Eisen-, Dampfkessel- und Apparatebau; Bauindustrie; Steine und Erden; Sägeindustrie und Holzhandel, Holzverarbeitende Industrie; keramische Industrie; Glas-

Schließlich sei noch bemerkt, daß der Erwerber eines unverändert übernommenen Betriebes für die laufenden und für die bereits festgesetzten, aber noch nicht bezahlten Umsatzsteuern seines Vorgängers neben diesem haftet (§ 96 der Reichsabgabenordnung).

industrie. Vorangestellt sind in jeder Fachgruppe die bezügl. Verbände mit ihren Vorständen und Mitgliedern, dann folgt z. T. noch ein nach Orten geordnetes Verzeichnis der betr. Fabriken bzw. Händler. Der 2. Teil umfaßt Baumaterialien und Baubedarfsartikel und ist nach Stichworten alphabetisch geordnet. Der 3. Teil umfaßt Spezialunternehmungen für bes. Bauarbeiten und ist nach Geschäftszweigen ebenfalls alphabetisch geordnet. Der 4. zugleich letzte und kürzeste Teil befaßt sich mit sonstigen, mit dem Baufach in mittelbarem Zusammenhang stehenden Geschäftszweigen.

Soweit sich das Adreßbuch auf den Fachgruppen und Verbänden aufbaut, scheint es ein zuverlässiges, wertvolles Adreßbuch zu sein. Nach welchen Gesichtspunkten die anderen Teile aufgebaut sind, ist nicht klar ersichtlich. Da auf den verschiedenen Gebieten jedenfalls zahlreiche Firmen fehlen, hat es den Anschein, als wenn die Aufnahme hier nur auf Wunsch (also gegen Bezahlung?) erfolgt ist. Diese Teile können also auf Vollständigkeit keinen Anspruch erheben.

**Jahrbuch 1925/26 der Innung: Bund der Bau-, Maurer- und Zimmermeister zu Berlin,** zugleich ein Führer durch das baubehördliche und baugewerklche Groß-Berlin i. A. des Vorstandes bearbeitet vom Geschäftsführer der Innung mit amtlicher Förderung. Kl. 8° 272 S. Text. Berlin W 9. Selbstverlag der Innung. Preis brosch. 3 M.

Das Buch enthält neben einigen Angaben über die Entwicklung der Innung einige bautechnische und bauwirtschaftliche Artikel über die neuen Bestimmungen für Eisenbetonbauten nach dem Stand der Neubearbeitung im Sommer 1925 von Studienrat C. Kersten; über Wärmewirtschaft im Baugewerbe von Reg.-Bmstr. Studienrat Kopfermann; über Holzabmessungen für den Hochbau in Groß-Berlin (vergl. unsere Ausführungen in Wirtschaftsbeilage Nr. 3); sowie Erläuterungen zur Meisterprüfungsordnung für das Maurer- und Zimmerhandwerk. Von allgemeinem Wert sind die Angaben über Baubehörden so wie sonstige das Baugewerbe angehende Behörden und behördlichen Einrichtungen in Berlin; über Bauverbände und berufliches Unterrichtswesen. Außerdem ist dem Buch ein Bezugsquellennachweis beigegeben. Die übrigen Mitteilungen beziehen sich auf Mitgliederstand der Innung selbst und Ähnliches.

Die Veröffentlichung hat also auch über den engeren Kreis der Mitglieder hinaus Wert für die Angehörigen des Baufaches in Groß-Berlin.

**Das neue Postbuch 1925,** Übersicht über die Gebührentarife und Vorschriften des Post-, Telegraphen-, Fernsprech- und Funkverkehrs (Postschekverkehr und Luftpost) für das In- und Ausland. Haftpflicht und Ersatzleistung der Postverwaltung nach dem heutigen Stande. Von Kurt Belling, Ministerialamtmann. 247 Seiten. Berlin 1925. Industrieverlag Spaeth & Linde, Berlin. Preis broschiert 3,50 M., in Halbleinen geb. 4,50 M.

Das für die Handelswelt unentbehrliche Werk enthält nach dem neuesten Stande die Vorschriften des Post-, Telegraphen-, Fernsprech- und Funkverkehrs, die jedermann im Verkehr mit der Post beachten muß. Besonders wird der Geschäftswelt der Überblick über die Versendungsbedingungen für Postpakete und Postsfrachtstücke nach dem Auslande, über die Telegrammgebühren und den gesamten Postgeldverkehr (Postanweisungen, Postaufträge, Wertbriefe, Nachnahmen), sowie über die Zollvorschriften von Wert sein, nachdem die Bestimmungen wieder einigermaßen feste Gestalt gewonnen haben. Ein besonderer Abschnitt umreißt die Haftpflicht der Postverwaltung in bezug auf die ihr anvertrauten Sendungen. Soweit es sich bisher übersehen ließ, sind die Änderungen der Versendungsbedingungen im internationalen Verkehr, die durch den Stockholmer Weltpostvertrag zum 1. Oktober bedingt werden, schon in den Text mit aufgenommen worden.

Inhalt: Bauverbot und Wohnungsnot. — Vom Bau- und Baustoffmarkt. — Umsatzsteuerpflicht bei Veräußerung des Betriebes. — Bautätigkeit des Auslandes. — Patentwesen. — Literatur.

Verlag der Deutschen Bauzeitung, G. m. b. H. in Berlin.  
Für die Redaktion verantwortlich: Fritz Eiselein in Berlin.  
Druck: W. Buxenstein, Berlin SW 48.