

NA

 BIBLIOTEKA GŁÓWNA

 BIBLIOTEKA GŁÓWNA  
Archiwum

Archiwum

A 465 II

~~AA~~



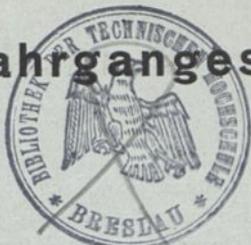
Archiwum



# Inhalts-Verzeichnis des elften Jahrganges (1930)



1930.708



## Verfasser

	Heft	Seite		Heft	Seite
Ahrendts: Reichswohnungszählung und Wohnweise der Kinderreichen in Schlesien	VII	168	Lubahn: Entscheidung . . . . .	III	62
Arke: Cosel—Klodnitz—Kandrzin, der Flächenaufteilungsplan für ein Wirtschaftsgebiet . . . . .	V	123	Die Überwindung der Arbeitslosigkeit . . . . .	X	249
Boche: Plantechnische Voraussetzungen für städtebauliche Arbeiten in Kleinstädten und Landgemeinden . . . . .	XII	298	v. Mangoldt: Von der kommunalen Bodenvirtschaft . . . . .	III	57
Böttner: Der Voranschlag über die Gesamtbaukosten bei Wohnungsbauten . . . . .	XI	267	Bausparen und Kleinsiedlung . . . . .	XI	281
Boldt: Mehr Geld zum Wohnungsbau aus Privatmitteln . . . . .	II	30	Martell: Das Wohnungswesen in Sowjet-Rußland . . . . .	VI	160
Dunaj: Zehn Jahre Schlesische Heimstätte 1919—1929 . . . . .	VIII	189	Das Recht des Wassergeldes . . . . .	XI	279
Dworack: Die Tochtergesellschaften der Schlesischen Heimstätte . . . . .	VIII	194	Martin: Die Verteilung von Kosten städtischer Straßen auf die Anlieger . . . . .	IV	83
Ewers: Der Landarbeiterwohnungsbau in Oberschlesien . . . . .	VI	141	Matiba: Die Reichsheimstätte und das Grundbuchverfahren . . . . .	II	37
Fuchs: Städte und Wohnungsbau . . . . .	X	241	Erbbaurecht und Erbbaugrundbuch . . . . .	XII	313
Gobbin: Städtebau und Bergbau im ober-schlesischen Industriegebiet . . . . .	V	116	Müller: Der ober-schlesische Wohnungsbau im Jahre 1929 . . . . .	I	1
Grünewald: Hygiene des Schlafens . . . . .	XI	283	Rückläufige Bewegung in der Verwaltung der Hauszinssteuermittel in Oberschlesien . . . . .	II	35
Heckmann: Landsiedlung . . . . .	VI	145	10 Jahre ober-schlesischer Wohnungsbau . . . . .	V	35
Hertel: Wann liegt Mietwucher vor? . . . . .	IX	217	Ein Fünftel der ober-schlesischen Bevölkerung in Neuwohnungen . . . . .	XII	296
Heymann: Vom Schweizer Wohnungsbau . . . . .	XI	277	Ott: Das Problem der Angleichung der Altmieten an die Neumieten . . . . .	III	49
Hübner, E.: Der Verzug des Mieters mit 2 aufeinanderfolgenden Mietzinsraten . . . . .	IX	224	Würde der Wegfall der Hauszinssteuer andere Steuerquellen erschließen? . . . . .	IX	231
Hübner, W.: Landarbeiterheimgrundrisse . . . . .	VI	156	Steht die Angleichung der Alt- und Neumieten im Gegensatz zur Preissenkungsaktion? . . . . .	X	246
Immenkötter: Wohnungsfürsorge für Kinderreiche . . . . .	VII	174	Pfitzer: Katasterkarte und Landesplanung in Oberschlesien . . . . .	IV	75
Kettel: Wenn die Mitgliedschaft endet. Altes und Neues aus dem Genossenschaftsrecht . . . . .	XII	306	Pleißke: Verwaltungsreform in der Geschäftsführung der Baugenossenschaften . . . . .	II	44
Kleinert: Mitarbeit der Kinderreichen bei Lösung ihrer Wohnungsfragen . . . . .	VII	179		IV	102
Kosheninikow: Städtebau unter Berücksichtigung des modernen Luft- und chemischen Krieges . . . . .	V	132	Poenicke: Der fruchtbare Kleingartenobstbaum . . . . .	IV	100
Kowalski: Nebenabreden bei Mietverträgen . . . . .	IX	228	Rusch: Ende der Wohnungsnot? . . . . .	I	8
Kraft: Die Baugenossenschaftsbewegung im Rahmen der Gesamtwirtschaft . . . . .	VIII	209	Sniehotta: Brauchen wir kinderreiche Familien? . . . . .	VII	170
Krause: Der gemeinnützige Wohnungsbau in den wichtigsten europäischen Ländern . . . . .	III	66	Scholtz: Heizungs- und Warmwasserversorgungsanlagen beim Kleinwohnungsbau . . . . .	II	21
Die Haftung des Haus- und Grundeigentümers für die Verkehrssicherheit von Gebäuden und Grundstücken in der Rechtsprechung des Reichsgerichts . . . . .	XII	318	Schwarzloos: Die Bilanz bei Baugenossenschaften und anderen Bauvereinigungen . . . . .	I	4
Lehmann: Die Aussichten des Kleinwohnungsbaues 1930 — insbesondere in Preußen . . . . .	III	65	3 Tagungen, Eindrücke und Betrachtungen . . . . .	VII	183
Ungewisse Zukunft der Hauszinssteuerhypothesen . . . . .	IX	234	Strecke: Eisenbahn und Kraftwagen . . . . .	V	127
			Teschner: Die Bestimmungen für den Landarbeiterwohnungsbau . . . . .	VI	150
			Treuge: Landarbeiterwohnungsbau in Schlesien . . . . .	VIII	196
			Voigt: Aktuelle Wirtschafts- und Rechtsfragen im gemeinnützigen Bauvereinswesen . . . . .	XI	272
			Wagner: Die Aussichten für den diesjährigen Wohnungsbau . . . . .	II	33
			Kleinwohnungen oder Mittelwohnungen? . . . . .	VII	176
			Zimmermann: Wohnungsnot — Kindernot! . . . . .	VII	172

# Inhalt, nach sachlichen Gesichtspunkten geordnet

	Heft	Seite		Heft	Seite
<b>Bauliche Einzelheiten</b>					
Bitumendachpappen (teerfreie Dachpappen) mit beiderseitiger Bitumendeckschicht . . .	IV	100	Familie und Volk . . . . .	VIII	216
Tränkmassen und Deckmassen für Bitumendachpappen mit beiderseitiger Bitumendeckschicht . . . . .	IV	100	Die Wohnungszwangswirtschaft . . . . .	IX	237
Normblattentwurf Din E 280 „Parkettstäbe“ . . .	V	136	Ich bitte ums Wort zur Geschäftsordnung . . .	IX	237
Landarbeitereigenheimgrundrisse . . . . .	VI	156	Werbefaltblatt für die Provinz Oberschlesien	IX	238
Normung des Steinholzes . . . . .	XI	286	Das Kleinhaus . . . . .	X	263
Bericht zum zweiten Normblattentwurf Din E 1059 „Schwemmsteine aus Bimskies“ . . .	XII	324	Kalender für die deutsche Familie, 1931 . . .	X	263
Deutsche Normen: Schwemmsteine aus Bimskies Din Entwurf 2 E.1059 . . . . .	XII	324	Richtlinien für die Rohbau- und Gebrauchsabnahme an Kamin- und Heizungsanlagen . . .	X	264
<b>Berichtigungen</b> . . . . .	II	44	Handwörterbuch des Wohnungswesens . . . .	XI	289
<b>Bodenreform</b>			Oberschlesischer Heimatkalender 1931 . . . .	XI	293
Bodenreformtagung . . . . .	V	135	Der alten Wohnung ein neues Gesicht . . . .	XI	293
<b>Bücher- und Zeitschriftenschau</b>			Vom wirtschaftlichen Bauen . . . . .	XII	329
Der Stuhl . . . . .	I	19	Der zweitstellige Hypothekarkredit . . . . .	XII	329
Tagesfragen des Wohnungswesens. Die Wohnungsfrage der kinderreichen Familie. Heft 11 der „Kommunalen Vereinigung für Wohnungswesen“ . . . . .	I	19	Das gelbe Gartenbuch . . . . .	XII	329
Westermanns Monatshefte . . . . .	I	19	Das Großstadtproblem und die Wege zu seiner Lösung . . . . .	XII	329
	II	48	Erbbaurecht . . . . .	XII	330
	III	73	<b>Eingegangene Bücher und Zeitschriften</b>		
	IV	110		I	20
	VI	166		III	74
	VII	188		VI	166
	VIII	216		IX	238
	IX	238	<b>Finanzierung</b>		
	X	264	Mehr Geld zum Wohnungsbau aus Privatmitteln? . . . . .	II	30
	XI	293	Rückläufige Bewegung in der Verwaltung der Hauszinssteuermittel in Oberschlesien . . . .	II	35
	XII	330	Soziale Versicherungsträger und Wohnungsbau	II	41
Haus und Hausrat, ihre Entstehung, Bewertung und Erhaltung . . . . .	II	47	Gründung neuer Bausparkassen . . . . .	II	42
Das ABC des Bauens . . . . .	II	48	Industriebelastung und Wohnungsbau . . . .	II	43
Die Wohnungswirtschaft in Preußen . . . . .	II	48	Konzentration auf dem Gebiete des Bausparwesens . . . . .	III	68
Deutscher Bauvereinskalender 1930 . . . . .	III	73	Die Verteilung von Kosten städtischer Straßen auf die Anlieger . . . . .	IV	83
Wohnen und Bauen . . . . .	III	73	Die Finanzierung und Kontrolle des gemeinnützigen Wohnungsbaues in den wichtigsten europäischen Ländern . . . . .	IV	96
Arbeitsvorbereitung im Baubetrieb . . . . .	III	73	Auslegung der Bestimmungen über die Gewährung von Zinsnachlaß für staatliche Baudarlehen . . . . .	IV	99
Das Neue Frankfurt . . . . .	IV	109	25 Millionen für den Landarbeiterwohnungsbau	VI	162
Grundlagen des Holzbaues . . . . .	IV	110	Förderung der Bauwirtschaft durch das Reich .	VI	162
Das Stockwerkseigentum . . . . .	V	140	Förderung des Baues von Landarbeiterwohnungen . . . . .	VI	162
Soziale Bauwirtschaft . . . . .	V	140	Sparkassen und Wohnungsbau . . . . .	VI	164
Wohnen und Bauen . . . . .	VI	166	Reform der Hauszinssteuer . . . . .	VII	183
Die deutsche Mark von 1914 bis 1924 . . . . .	VI	166	Besitz der Hauszinssteuern . . . . .	VII	183
Was ein Bauherr wissen muß . . . . .	VII	188	Kleinwohnungsbau und Baukreditgesetz 1930 .	VIII	207
Mieter und Vermieter im heutigen Recht . . .	VII	188	Keine rückwirkende Zinsherabsetzung für Hauszinssteuerhypotheken . . . . .	VIII	208
Ursachen und Abhilfe von Mauerwerksfeuchtigkeit und Salpeterfraß mit Einschluß der Grundwasserkeller und des Hausschwamms .	VIII	214	Würde der Wegfall der Hauszinssteuer andere Steuerquellen erschließen? . . . . .	IX	231
Sammlung wichtiger Entscheidungen zum Wohnungs- und Mietwesen. 1. Teil, Entscheidungen zum Reichswohnungsmangelgesetz, Reichsmieterschutzgesetz, Reichsmietengesetz . . . . .	VIII	215	Ungewisse Zukunft der Hauszinssteuerhypotheken . . . . .	IX	234
Grunderwerbsteuergesetz . . . . .	VIII	215	Steht die Angleichung der Alt- und Neumieten im Gegensatz zur Preissenkungsaktion? . . .	X	246
Die Stockwerkswarmwasserheizung . . . . .	VIII	215	Die Dauerfinanzierung der landwirtschaftlichen Siedlung . . . . .	X	252
Neue Hauswirtschaft, Augustheft . . . . .	VIII	216			

	Heft	Seite
Der Voranschlag über die Gesamtbaukosten bei Wohnungsbauten . . . . .	XI	267
Bausparen und Kleinsiedlung . . . . .	XI	281
<b>Garten- und Siedlungswirtschaft</b>		
Der fruchtbare Kleingartenobstbaum . . . . .	IV	101
Geflügelhaltung bei Siedlungsgrundstücken . . . . .	IX	235
<b>Genossenschaftswesen</b>		
Die Bilanz bei Baugenossenschaften und anderen Bauvereinigungen . . . . .	I	4
Verwaltungsreform in der Geschäftsführung der Baugenossenschaften . . . . .	II	44
	IV	102
Der Beamtenwohnungsverein Neisse, e. G. m. b. H. . . . .	IV	107
Heimstättenbaugenossenschaft Beuthen . . . . .	IV	107
Siedlungsbaugenossenschaft für Cosel, e. G. m. b. H. . . . .	IV	107
Die „Heimo“ im Jahre 1929 . . . . .	V	137
Wohnungsbauverein Falkenberg Oberschlesien, e. G. m. b. H. . . . .	V	137
Beamtenwohnungsverein Hindenburg . . . . .	VI	164
3 Tagungen, Eindrücke und Betrachtungen . . . . .	VII	183
Die Baugenossenschaftsbewegung im Rahmen der Gesamtwirtschaft . . . . .	VIII	209
Wenn die Mitgliedschaft endet. Altes und Neues aus dem Genossenschaftsrecht . . . . .	XII	306
<b>Gesetze und Verordnungen</b>		
I. Öffentliche Geldmittel:		
RdErl. d. MfV. u. FM. v. 24. 12. 1929, betreffend Förderung der Neubautätigkeit im Jahre 1930 . . . . .	I	13
Richtlinien des MfV. u. FM. v. 24. 12. 1929 für die Verwendung des für die Neubautätigkeit bestimmten Anteils am Hauszinssteueraufkommen . . . . .	I	14
RdErl. d. MfV., MfWKuV. u. FM. vom 14. 12. 1929, betr. Gewährung von Zinsnachlaß für staatliche Baudarlehen für Staatsbedienstetenwohnungen und staatliche Beihilfen für Lehrerwohnungen . . . . .	I	16
RdErl. d. MfV. vom 14. 2. 1930, betr. Reichszwischenkredit zur Förderung des Kleinwohnungsbaues . . . . .	III	71
Berichtigung betr. RdErl. v. 14. 12. 1929, betr. Gewährung von Zinsnachlaß für staatliche Baudarlehen für Staatsbedienstetenwohnungen und staatliche Beihilfen für Lehrerwohnungen . . . . .	III	71
RdErl. d. MfV., FM. u. MfWKuV. v. 1. 3. 1930, betr. I. Änderung der Bedingungen für die Gewährung von staatlichen Baudarlehen für Staatsbedienstetenwohnungen und von staatlichen Beihilfen an Schullastenträger für Lehrerwohnungen vom 30. 5. 1929 . . . . .	III	71
Gesetz über Bergmannssiedlungen, Vom März 1930 . . . . .	IV	107
RdErl. d. MfV., FM. u. JM. vom 20. 3. 1930, betr. Änderung der Satzung der Preußischen Landespfandbriefanstalt . . . . .	IV	109

	Heft	Seite
Verordnung über den Mindestsatz der im Rechnungsjahre 1930 für die Förderung des Wohnungsbaues bereitzustellenden Mittel . . . . .	IV	109
Gesetz über die Verlängerung der Geltungsdauer der Hauszinssteuerverordnung. Vom 29. März 1930 . . . . .	IV	109
Zinszuschüsse zur Verbilligung erstelliger Hypotheken für den Bau von Landarbeiter-eigenheimen . . . . .	V	138
RdErl. d. MfV. v. 21. 5. 1930, betr. Gewährung von Zinsnachlaß für staatliche Baudarlehen und staatliche Beihilfen für Staatsbediensteten- und Lehrerwohnungen . . . . .	VII	187
RdErl. d. MfV. v. 11. 7. 1930, betr. Bedingungen für die Gewährung von staatlichen Baudarlehen für Staatsbedienstetenwohnungen und von staatlichen Beihilfen an Schullastenträger für Lehrerwohnungen . . . . .	VIII	213
Gesetz über die Bereitstellung von Kredit zur Förderung des Kleinwohnungsbaues und des Straßenbaues (Baukreditgesetz 1930). Vom 26. Juli 1930 . . . . .	VIII	213
RdErl. d. Pr. Min. f. V. vom 8. 7. 1930, betr. Wohnungsfürsorge für Staatsbedienstete . . . . .	IX	236
RdErl. d. MfV. vom 22. 8. 1930, betr. Förderung des Baues von Landarbeiterwohnungen aus Mitteln der wertschaffenden Arbeitslosen-fürsorge . . . . .	X	259
RdErl. d. MfV. vom 9. 9. 1930, betr. Förderung des Baues von Landarbeiter-Eigenheimen in der Rechtsform von Reichsheimstätten aus Mitteln der wertschaffenden Arbeitslosen-fürsorge . . . . .	X	259
Verordnung über die Deutsche Siedlungsbank . . . . .	X	262
RdErl. d. MfV. vom 20. 10. 1930, betr. Berechnung des Zinsnachlasses bei Bewilligung von staatlichen Baudarlehen für Staatsbedienstetenwohnungen und staatlichen Beihilfen für Lehrerwohnungen . . . . .	XI	290
RdErl. d. MfV. v. 20. 10. 1930, betr. Förderung des Baues von Landarbeitereigenheimen aus Mitteln der wertschaffenden Arbeitslosen-fürsorge (Reichsheimstätten ohne Inanspruchnahme von Zinszuschüssen aus Reichsmitteln . . . . .	XII	327
RdErl. d. MfV. v. 21. 10. 1930, betr. Förderung des Baues von Landarbeitereigenheimen aus Mitteln der wertschaffenden Arbeitslosen-fürsorge . . . . .	XII	327
<b>II. Steuerwesen</b>		
Gesetz zur Abänderung des Grundvermögensteuergesetzes vom 14. Februar 1923 (Gesetzsamml. S. 29) und des Gesetzes vom 28. Februar 1924 (Gesetzsamml. S. 119) in der Fassung der Verordnung vom 27. März 1929 (Gesetzsamml. S. 27) vom 29. März 1930 . . . . .	IV	109
Verordnung zur Änderung des Grundvermögensteuergesetzes vom 14. Februar 1923 (Gesetzsammlung S. 29) und der dazu ergangenen Änderungen. Vom 30. Mai 1930 . . . . .	VI	165

	Heft	Seite		Heft	Seite
<b>III. Heimstätten</b>			RdErl. d. MfV. v. 19. 4. 1930, betr. Wohnungs-		
Baut Eigenheime als „Reichsheimstätten“ . . .	II	46	aufsicht . . . . .	V	139
RdErl. d. MfV. v. 6. 11. 1930, betr. Steuer-			RdErl. d. MfV. v. 24. 4. 1930, betr. Bebauungs-		
freiheit von Reichsheimstätten bei Ausübung			und Fluchtlinienpläne . . . . .	V	139
des Heimfallrechts . . . . .	XII	328	RdErl. d. MfV. u. FM. v. 3. 6. 1930, betr. In-		
			standsetzung von Altwohnungen . . . . .	VII	187
			Grundsätze für die Durchführung des zusätz-		
			lichen Wohnungsbauprogramms des Reichs		
			für das Jahr 1930 . . . . .	VIII	205
			RdErl. d. MfV. vom 10. 10. 1930, betr. zusätz-		
			liches Wohnungsbauprogramm der Reichs-		
			regierung 1930 . . . . .	XI	292
			RdErl. d. MfV. v. 16. 10. 1930, betr. Förderung		
			des Wohnungsbaus . . . . .	XI	292
			Erl. d. MfV. vom 14. 10. 1930, betr. Anwen-		
			dung neuer Bauweisen bei der Ausführung		
			von Zuschußbauten . . . . .	XII	328
			<b>Heimstätten</b>		
			Die Reichsheimstätte und das Grundbuch-		
			verfahren . . . . .	II	37
			Entscheidung . . . . .	III	62
			Grunderwerbsteuerfreiheit bei Weiterver-		
			äußerung einer Reichsheimstätte . . . . .	VIII	208
			<b>Personalien</b>		
			Staatssekretär Dr.-Ing. e. h. Scheidt, 60 Jahre		
			alt . . . . .	VI	164
			Dr.-Ing. Dunaj † . . . . .	VII	167
			Stadtbaurat Ernst May . . . . .	VIII	209
			Justizrat Georg Klinke † . . . . .	IX	236
			<b>Siedlungsorganisationen</b>		
			Warnung vor zweifelhaften Siedlungsunter-		
			nehmen . . . . .	II	41
			Die Siedlungsgesellschaft Brandenburg im		
			Jahre 1929 . . . . .	IV	98
			Gem. Wohnungsbaugesellschaft Gleiwitz G. m.		
			b. H. . . . .	IV	99
			Gesellschafterversammlung der G. d. F. . . . .	VI	164
			Die Tochtergesellschaften der Schlesischen		
			Heimstätte . . . . .	VIII	194
			Wüstenrot gegen Wüstenrot . . . . .	XII	324
			Vertrauenskundgebung der Landesverbände		
			und Ortsgruppen für die Leitung der G. d. F.	XII	327
			<b>Siedlungspolitik und Wirtschaft</b>		
			Der oberschlesische Wohnungsbau im Jahre		
			1929 . . . . .	I	1
			Ende der Wohnungsnot? . . . . .	I	8
			Die Aussichten für den diesjährigen Wohnungs-		
			bau . . . . .	II	33
			Die Presse zu den Sparmaßnahmen im Woh-		
			nungsbau . . . . .	II	42
			Das Problem der Angleichung der Altmieten		
			an die Neumieten . . . . .	III	49
			Von der kommunalen Bodenwirtschaft . . . . .	III	57
			Die Aussichten des Kleinwohnungsbaues 1930		
			— insbesondere in Preußen — . . . . .	III	65
			Der gemeinnützige Wohnungsbau in den wich-		
			tigsten europäischen Ländern . . . . .	III	66
			Wohnungsbau und Bauwirtschaft 1930 . . . . .	III	67
			Die rechtlichen, organisatorischen und woh-		
			nungswirtschaftlichen Fragen der Wohnungs-		
			aufsicht . . . . .	IV	88

	Heft	Seite
Reichswirtschaftsrat und Wohnungsbau 1930 . . . . .	IV	94
Die Finanzierung und Kontrolle des gemeinnützigen Wohnungsbaues in den wichtigsten europäischen Ländern . . . . .	IV	96
10 Jahre oberschlesischer Wohnungsbau . . . . .	V	111
Der Landarbeiterwohnungsbau in Oberschlesien . . . . .	VI	141
Landsiedlung . . . . .	VI	145
Die Bestimmungen für den Landarbeiterwohnungsbau . . . . .	VI	150
Das Wohnungswesen in Sowjet-Rußland . . . . .	VI	160
Kleinwohnungen oder Mittelwohnungen? . . . . .	VII	176
Zehn Jahre Schlesische Heimstätte 1919—1929 . . . . .	VIII	189
Landarbeiterwohnungsbau in Schlesien . . . . .	VIII	196
Zusätzliches Wohnungsbauprogramm des Reichs für das Jahr 1930 . . . . .	VIII	204
Siedlungswesen . . . . .	VIII	207
Die Wofu im Geschäftsjahr 1929 . . . . .	IX	231
Städte und Wohnungsbau . . . . .	X	241
Die Überwindung der Arbeitslosigkeit . . . . .	X	249
Aktuelle Wirtschafts- und Rechtsfragen im gemeinnützigen Bauvereinswesen . . . . .	XI	272
Vom Schweizer Wohnungsbau . . . . .	XI	277
Ein Fünftel der oberschlesischen Bevölkerung in Neuwohnungen . . . . .	XII	296
Vom Leben und Sterben unseres Volkes . . . . .	XII	319

### Städtebau und Siedlungspläne

Normblattentwürfe zur Vereinheitlichung der Darstellung der Siedlungspläne . . . . .	III	68
Katasterkarte und Landesplanung in Oberschlesien . . . . .	IV	75
Städtebau und Bergbau im oberschlesischen Industriegebiet . . . . .	V	116
Cosel—Klodnitz—Kandzrin, der Flächenaufteilungsplan für ein Wirtschaftsgebiet . . . . .	V	123
Städtebau unter Berücksichtigung des modernen Luft- und chemischen Krieges . . . . .	V	132
Plantechnische Voraussetzungen für die städtebaulichen Arbeiten in Kleinstädten und Landgemeinden . . . . .	XII	298

### Statistik

Der oberschlesische Wohnungsbau im Jahre 1929 . . . . .	I	1
Wohnungsbau in Preußen 1929 . . . . .	I	10
Der Wohnungsbau seit 1919 . . . . .	I	10
Die Bausparkassen Ende 1929 . . . . .	IV	99
10 Jahre oberschlesischer Wohnungsbau . . . . .	V	111
Ergebnisse des Landarbeiterwohnungsbaues . . . . .	VI	163
Einkommen und Altmieten . . . . .	VI	163
Wohnungsfürsorge für Kinderreiche . . . . .	VII	174
Statistik über die Kosten des Wohnungsbaues pro Kubikmeter umbauten Raums in verschiedenen Städten des Reiches . . . . .	VIII	208
Wohnungsbestand im Deutschen Reich . . . . .	IX	235
Die Wohnungsfürsorgegesellschaften im Wohnungsbaujahr 1929 . . . . .	X	251
Geringe Bauaufträge im Jahre 1930 . . . . .	XII	323

### Steuerwesen

Versicherungssteuer bei Bausparkassenverträgen . . . . .	X	256
--	---	-----

### Tagungen

	Heft	Seite
Kundgebung der Kinderreichen in Gleiwitz . . . . .	I	12
Bodenreformtag 1930 . . . . .	III	70
Tagung für Wohnungswesen in Frankfurt a. M. . . . .	IV	102
Städtebau- und Wohnungshygienewoche in Dresden . . . . .	IV	102
Gautagung der Kinderreichen in Neisse . . . . .	V	133
Der Deutsche Ausschuß für wirtschaftliches Bauen . . . . .	V	134
Bodenreformtag . . . . .	V	135
Städtebau- und Wohnungshygienewoche in Dresden . . . . .	V	137
Internationaler Kongreß für neues Bauen in Brüssel . . . . .	VI	163
3 Tagungen, Eindrücke und Betrachtungen . . . . .	VII	183
Deutscher Ausschuß für wirtschaftliches Bauen . . . . .	VIII	207
Die Deutsche Tagung für wirtschaftliches Bauen . . . . .	IX	235
Schlesische Bodenreformwoche zu Löwenberg . . . . .	IX	235
Die Städtebau- und Hygienewoche Dresden . . . . .	X	258
Bodenreform-Schulungswoche im Boberhaus-Löwenberg . . . . .	X	258
Tagung des Dewog-Revisionsverbandes in Magdeburg . . . . .	X	259
Geschäftsbericht und Vorstandswahlen auf dem Verbandstag der Dewog-Revisionsvereinigung in Magdeburg . . . . .	XII	325

### Vermischtes

Besichtigung von Wofobauten durch die Presse . . . . .	I	9
Landesversicherungsanstalt Schlesien . . . . .	I	11
Deutsches Archiv für Siedlungswesen . . . . .	I	12
Reichshilfe für die Stadt Reichenbach . . . . .	I	13
Oberschlesien und der Mittellandkanal . . . . .	II	39
Arbeitsgemeinschaft der sächsisch-thüringischen Landesplanungen . . . . .	II	40
10 Jahre Mitteldeutsche Heimstätte, Wohnungsfürsorgegesellschaft m. b. H. für die Provinz Sachsen, Magdeburg . . . . .	II	43
Beschlüsse der Kommission für die Bretternormung im Verein ostdeutscher Holzhändler und Sägewerke e. V. . . . .	III	69
Fragen der Wohnungsaufsicht . . . . .	III	70
Studienreise nach Holland und England . . . . .	III	70
Studienreise nach Dänemark, Schweden und Norwegen . . . . .	III	70
Ein internationales Wohnungs- und Baumuseum . . . . .	III	70
Lehrgang über die gärtnerische und halbländliche Siedlung als städtische Frage . . . . .	III	70
Die Bausparkasse Ende 1929 . . . . .	IV	99
Weitere Zusammenschlüsse im Bausparwesen . . . . .	IV	99
Landesbausparkasse Sachsen . . . . .	IV	99
Eisenbahn und Kraftwagen . . . . .	V	127
Heimstätten-Baubund Halle . . . . .	V	136
Bausparkasse der Gemeinschaft der Freunde . . . . .	V	136
Die Kinderreichen fordern mehr Wohnungen . . . . .	V	136
Die gesetzliche Regelung der architektonischen Gestaltung in Österreich . . . . .	V	136
Merkblatt für Wohnungspflege . . . . .	V	137
Die Bereinigung der Grundbücher . . . . .	VI	163
Einkommen und Altmieten . . . . .	VI	163
Eine städtische Bausparkasse in Berlin . . . . .	VI	163
Westfälische Landes-Bausparkasse . . . . .	VI	164
Sparkassen und Wohnungsbau . . . . .	VI	164

	Heft	Seite
Reichswohnungszählung und Wohnweise der Kinderreichen in Schlesien . . . . .	VII	168
Brauchen wir kinderreiche Familien? . . . . .	VII	170
Wohnungsnot—Kindernot! . . . . .	VII	172
Wohnungsfürsorge für Kinderreiche . . . . .	VII	174
Regierungs- und Baurat Dr.-Ing. Dunaj † . . . . .	VII	179
Mitarbeit der Kinderreichen bei Lösung ihrer Wohnungsfragen . . . . .	VII	179
Kundgebungen der Kinderreichen . . . . .	VII	181
Gleitwitzer Kinderreiche . . . . .	VII	182
Hauszinssteuermittel und Kinderreiche . . . . .	VII	183
Bausparkassenzusammenschluß . . . . .	VII	183
Gründung eines Rechtsschutzverbandes deutscher Bausparer . . . . .	VII	183
Bereinigung der Grundbücher . . . . .	VIII	208
Gründung der Deutschen Gesellschaft für öffentliche Arbeiten A. G. . . . .	VIII	208
Wann liegt Mietwucher vor? . . . . .	IX	217
Der Verzug des Mieters mit 2 aufeinanderfolgenden Mietzinsraten . . . . .	IX	224
Nebenabreden bei Mietverträgen . . . . .	IX	228
Reichswirtschaftsrat und Bausparkassengesetz . . . . .	IX	234
Jahresbericht der größten deutschen Bausparkasse . . . . .	X	253
Das neue Bausparkassen-Gesetz . . . . .	X	254
Neuere aus dem Bausparkassenwesen . . . . .	X	256
Die Bereinigung der Grundbücher . . . . .	X	257
Zur künftigen Neubautätigkeit . . . . .	X	257
Mündelsicherheit der Hypothekenpfandbriefe . . . . .	X	259

	Heft	Seite
Das Recht des Wassergeldes . . . . .	XI	279
Stellungnahme zum Reichswohnungsbauprogramm . . . . .	XI	280
Hygiene des Schlafens . . . . .	XI	283
Baupolizeilicher Eingriff wegen Trockenfäule . . . . .	XI	285
Hauptversammlung des Bundes zur Förderung der Farbe im Stadtbild . . . . .	XI	285
Entschließung des Aufsichtsrates der Gagfah . . . . .	XI	287
Entschließung der Rheinischen Baugenossenschaften . . . . .	XI	288
Erbbaurecht und Erbbaugrundbuch . . . . .	XII	313
Die Haftung des Haus- und Grundeigentümers für die Verkehrssicherheit von Gebäuden und Grundstücken in der Rechtsprechung des Reichsgerichts . . . . .	XII	318
Entschließung des Deutschen Vereins für Wohnungsreform (E. V.) . . . . .	XII	321
1925 er Neubauten und Grundvermögensteuer . . . . .	XII	323
Die billige, gute Wohnung . . . . .	XII	323
Ein Kleinwohnungsbürgschaftsgesetz . . . . .	XII	323
Deutscher Bauvereinskalender 1931 . . . . .	XII	325

#### Wärmewirtschaft

Heizungs- und Warmwasserversorgungsanlagen beim Kleinwohnungsbau . . . . .	II	21
--	----	----

#### Zeitschriften

siehe unter „Bücher und —“.

# SCHLESISCHES HEIM

Monatsschrift der Wohnungsfürsorge-Gesellschaft für Oberschlesien G. m. b. H. und der Schlesisch-Heimstätte Provinziellen Wohnungsfürsorge-Gesellschaft m. b. H. Mitteilungsblatt für die schlesischen Bau-genossenschaften

Herausgeber: R. Niemeyer - Oppeln und L. Dunaj - Breslau  
Verlag: Wohnungsfürsorge-Gesellschaft f. Oberschles.-Oppeln

Nachdruck bedarf in jedem Fall besonderer Vereinbarung

Jahrgang 11

Januar 1930

Heft 1

## DER OBERSCHLESISCHE WOHNUNGSBAU IM JAHRE 1929

Von Regierungs- und Baurat G. MÜLLER in Oppeln.

Der Herr Preußische Minister für Volkswohlfahrt hat im Januar dieses Jahres bei der Beratung der Wohnungsfragen im Landtage mitgeteilt, daß in der Bauperiode 1929 in Preußen 199 000 neue Wohnungen gebaut worden sind, was gegenüber den 186 000 Wohnungen des Vorjahres ein Mehr von 13 000 Wohnungen oder von 6,5 v. H. bedeutet. — Auch für die Provinz Oberschlesien ist eine Erhöhung der Neubauziffern festzustellen. Während in der Bauperiode 1928 7640 Dauerwohnungen erstellt worden sind, waren es 1929 8285 Dauerwohnungen, also 645 Wohnungen oder 7,8 v. H. mehr. Die Steigerung liegt also in dem besonderen Notgebiet Oberschlesien naturgemäß über dem preußischen Durchschnitt, allerdings nur nach dem äußeren Scheine der statistischen Zahl der Wohnungsbauten, nicht aber nach dem inneren wirtschaftlichen Wert. Denn in Oberschlesien ist ein erschreckend großer Teil der technisch fertiggestellten Wohnungen heute noch nicht finanziell gesichert. Mit einem Vorgriff der Gemeinden von 7 Millionen Mark auf die nächstjährigen Hauszinssteuermittel und den Finanzierungsrückständen für rund 1800 Wohnungen dürfte Oberschlesien wohl an der Spitze aller Provinzen bezüglich der Verschuldung des Wohnungsbaues stehen. „Aktiver Wohnungsbau mit passiver Finanzierung“ muß daher leider die Bilanzformel für 1929 lauten.

Immerhin darf festgestellt werden, daß wir mit dieser Zahl die Höchstziffer der Jahresleistungen in Oberschlesien in der Nachkriegszeit erreicht haben. Im Gegensatz zu den auf die Kalender-

jahre bezogenen Erhebungen über die baupolizeilich abgenommenen Wohnungsbauten einschließlich der Behelfs- und Notwohnungen, die für 1930 noch nicht abgeschlossen sind, handelt es sich hierbei um eine Parallel-Statistik für die Bauperiode vom 1. Oktober 1928 bis zum 30. September 1929 bezüglich der Dauerwohnungen. Wie aus der Tabelle hervorgeht, sind 4145 Wohnungen (Reihe a Spalte 7) aus Mitteln der Hauszinssteuer durch Gewährung von Hauszinssteuerhypothenen erstellt worden. Das ist genau die Hälfte der Gesamtziffer von 8285. Da der Herr Minister für Volkswohlfahrt, gestützt auf die sehr dringlichen Vorstellungen der Wirtschaftsvertretungen, insbesondere auch der rührigen ober-schlesischen Abgeordneten, der besonderen Notlage der Provinz durch Erhöhung des Bezirksanteils am staatlichen Wohnungsfürsorgefonds von 8,5 im Jahre 1928 auf 10 Millionen Reichsmark in 1929 Rechnung getragen hat und das eigene Aufkommen etwa 4,5 Millionen betrug, so standen im ganzen 14,5 Millionen im Jahre 1929 zur Verfügung. Im Durchschnitt wurde also je Wohnung eine Hauszinssteuerhypothek von 3500 Reichsmark bewilligt. Dies erscheint für die Mehrzahl der Wohnungen auf dem Lande ausreichend, für die Arbeiterwohnungen in den Industriestädten jedoch völlig unzureichend, so daß sich schon in diesem Durchschnittsbetrage ein erheblicher Finanzierungsrückstand bemerkbar macht. Hinzu kommt dann noch ein wesentlicher Teil der unter Reihe c ohne jegliche Unterstützung aus öffentlichen Mitteln erbauten 2860 Wohnungen,

Ergebnis des oberschlesischen Wohnungsbaues in der Bauperiode 1929.

	In der Zeit vom 1. Oktober 1928 bis zum 30. September 1929 sind neue Dauerwohnungen fertiggestellt worden in Ortschaften:							Von den Dauerwohnng. in Spalte „Insgesamt“ sind „errichtet:	
	bis zu 2000 Einwohnern	von mehr als 2000-5000 Einw.	von mehr als 5000—25 000 Einwohnern	von mehr als 25 000—50 000 Einwohnern	von mehr als 50 000—100 000 Einwohnern	von mehr als 100 000 Einw.	Insgesamt (Spalte 1—6)	a) In Häusern von mehr als 2 Geschossen	b) von Einzelpersonen (im Gegensatz zu Gemeinden, Genossenschaften, Gesellsch. m. b. H.)
	1	2	3	4	5	6	7	8	9
a) Aus Mitteln der Hauszinssteuer durch Gewährung von Hauszinssteuer-Hypotheken	929	450	815	296	623	1032	4145	1951	2033
b) Ohne Inanspruchnahme der Hauszinssteuermittel aus anderen öffentlichen Mitteln (des Reiches, des Staates oder der Gemeinde)	509	183	98	6	90	394	1280	552	528
c) Ohne jegliche Unterstützung aus öffentlichen Mitteln.	1462	468	326	25	147	432	2860	544	2394
Summe:	2900	1101	1239	327	860	1858	<b>8285</b>	3047	4955
Aufgestellt: Oppeln, den 5. Januar 1930.		Der Regierungspräsident.   I. A. gez. Müller.							

und zwar dürften hiervon rund 1800 Wohnungen noch unterstützungsbedürftig sein.

Die mittlere Reihe b umfaßt 1280 Wohnungen, die ohne Inanspruchnahme von Hauszinssteuerhypotheken aus anderen öffentlichen Mitteln gebaut worden sind. Dazu gehören u. a. 95 Landarbeiterwohnungen aus Mitteln der wertschaffenden Arbeitslosenfürsorge sowie die 428 reichseigenen Wohnungen. Für die ersteren war die Wohnungsfürsorgegesellschaft für Oberschlesien Träger und für die letzteren die Deutsche Land- und Baugesellschaft.

Die Bautätigkeit auf dem Lande ist erfreulicherweise wieder sehr rege gewesen. Vergleicht man die Unterschiede der Schlußsummen (Reihe d) miteinander, so ergibt sich bei den kleinen Landgemeinden bis zu 2000 Einwohnern die Zahl von 2900 (Spalte 1) gegenüber 1858 Wohnungen in den Großstädten Gleiwitz und Hindenburg (Spalte 6). Bei der Einbeziehung der Ortschaften bis zu 25 000 Einwohnern (Spalte 1 bis 3) in den weiteren Begriff des „Landgebiets“ beträgt die Summe der erstellten Wohnungen 5240, bei den darüber hinausgehen-

den mittleren und großen Städten (Spalte 4 bis 6) 3045, also eine überwiegende Bautätigkeit auf dem Lande. Allerdings hat sich die Unterstützung der Wohnungsbauten mit öffentlichen Mitteln verhältnismäßig doch mehr der Stadt zugewandt, denn es blieben auf dem Lande 2256 Wohnungen ohne Unterstützung, während in den Städten nur 604 Wohnungen leer ausgingen. Bezüglich der Bauart ist nach Spalte 8 festzustellen, daß nur 3047 von den insgesamt gebauten 8285 Wohnungen in Häusern von mehr als 2 Geschossen gebaut worden sind, d. h. 37 v. H. Demnach sind 63 v. H. im Flachbau errichtet worden. Dies ist als ein durchaus günstiges Verhältnis anzusehen und beweist praktisch das Streben nach gesunden Wohnformen. Allerdings hat sich dies Verhältnis gegenüber dem Vorjahre nicht unwesentlich verschoben, wo nur 28 v. H. aller Wohnungen in mehr als 2-geschossigen Häusern gebaut worden sind. Diese Entwicklung hat zweifellos starke wirtschaftliche Gründe. In den vorhergehenden Jahren ist namentlich durch die Baugenossenschaften unter Führung der Wohnungs-

fürsorgegesellschaft fast ausschließlich Flachbau getrieben worden und damit immerhin ein verhältnismäßig großer Vorrat an Heimstätten geschaffen worden. Indessen hat sich gezeigt, daß die Rentabilitätsberechnung in dem Augenblick einen scharfen Knick erhalten mußte, wo die Gemeinden mit der Forderung von hohen Anliegerbeiträgen für Straßenbau und Kanalisation hervortraten. Zweifellos haben die Gemeinden in den ersten Jahren selbst die löbliche Absicht gehabt, den ideellen Bestrebungen des Heimstättenbaues und des von bodenreformerischen Grundsätzen geleiteten Genossenschaftsgedankens ihre gemeindliche Hilfe durch Entgegenkommen in der maßvollen Bemessung der Grundstücks- und Straßenbaukosten zuteil werden zu lassen. Aber die fürchterliche Not, die die Gemeinden selbst in äußerster finanzielle Schwierigkeiten brachte, hat letzten Endes doch dazu geführt, daß die Abrechnung nachher ein anderes Bild ergab, als ursprünglich angenommen wurde. Und so entstanden vielfach unvorhergesehene Lasten für den Flachbau, die in ihrer Auswirkung für den einzelnen Heimstatter wie für ganze Genossenschaften erschütternde Folgen hatten. Zwar soll man sich dadurch nicht für alle Fälle entmutigen lassen und es wird ja immer noch Flachbau in starkem Maße gefördert werden, aber sehr viel vorsichtiger als bisher muß von vornherein die wirtschaftliche Grundlage dazu geschaffen werden. Es gibt nun einmal Stadtteile, wo die Förderung des Flachbaues ein wirtschaftlicher Unsinn sein würde, und selbst in Landgemeinden sind Straßenzüge vorhanden, wo nur noch der dreigeschossige Mittelbau wirtschaftlich vertretbar ist. Der Vorzug des Heimstättenbaues kann eben im allgemeinen nur durch Verzicht auf die kostspieligen Annehmlichkeiten von verfeinerten Nebenanlagen erkauft werden und ist für Minderbemittelte nicht in teurer Gegend an breiten, aufwendig befestigten Straßen tragbar. Aufgabe der Gemeinden ist es in erster Linie, in den Aufteilungsplänen die verschiedenen Bauarten zweckentsprechend vorzusehen und dafür aber auch die wirtschaftlichen Voraussetzungen bei der Aufschließung zu schaffen. Die Reichsforschungsgesellschaft hat gerade diesen Problemen ihre besondere Aufmerksamkeit durch Studium einer ganzen Reihe von modernen Siedlungen zugewandt und wichtige Grundsätze hierüber aufstellen können. Auch in Oberschlesien sind nach der ersten Zeit der notwendigerweise überstürzten Bautätigkeit nunmehr überall gute Ansätze einer gemeindlichen Füh-

rung in diesen vorbereitenden und grundlegenden Bauwirtschaftsfragen unverkennbar. Als Bauherr sind private Einzelpersonen (Spalte 9) im Gegensatz zu Gemeinden, Genossenschaften und Gesellschaften in genau demselben Maße wie im Vorjahr aufgetreten. Es wurden 4955 Wohnungen durch die private Bautätigkeit erstellt, das sind 60 v. H. der Gesamtproduktion. Von diesen sind  $2033 + 528 = 2561$  Wohnungen mit öffentlichen Mitteln unterstützt worden. Diese Tatsache dürfte eine ausreichende Widerlegung der Behauptung sein, daß in Oberschlesien so wenig Private bauen könnten und daß die Bauvereinigungen so stark bevorzugt würden. Es ist zugleich auch eine Bestätigung der vom Herrn Minister für Volkswohlfahrt im Landtage gemachten Feststellung bezüglich des Ergebnisses für Preußen. In der Bauperiode 1929 wurden fertiggestellt durch:

1. die Wohnungsfürsorgegesellschaft für Oberschlesien
  - a) aus Hauszinssteuermitteln 762 Wohnungen
  - b) aus Mitteln der wertschaffenden Arbeitslosenfürsorge für Landarbeiter . 95 ..
2. die Deutsche Land- und Bau-gesellschaft
  - a) an reichseigenen . . . . 537 ..
  - b) an gesellschaftseigenen . 80 ..
3. die Dewog durch Oberschl. Kleinwohnungsbauges. (freie Gewerkschaften) . . . . 450 ..
4. die Gem. Wohnungsbaugesellschaft OS. (christliche Gewerkschaften) . . . . 114 ..
5. die Oberschlesische Landgesellschaft durch Neusiedlung 192 ..

Durch gemeinnützige Baugesellschaften errichtet . . . . 2230 Wohnungen.  
 Hinzu kommen die Gemeinden und die nicht betreuten Baugenossenschaften, insbesondere die Beamtenwohnungsvereine mit . . . . . 1100 ..

so daß durch den gemeinnützigen Wohnungsbau . . . . 3330 Wohnungen gebaut worden sind.

Wie eingangs erwähnt, umfassen diese Zahlen die Bauperiode von Oktober bis Oktober. Bezüglich der Wohnungsproduktion im Kalenderjahr 1929 kann bereits gesagt werden, daß diese gleichfalls mindestens 8000 Wohnungen um-

fassen wird. Denn am 1. Oktober 1929 waren noch 4394 neue Wohnungen im Bau begriffen. Von diesen wurden in dem letzten Vierteljahr vom 1. Oktober bis 31. Dezember 1929 2414 Wohnungen fertiggestellt. Diese Zahl liegt weit über dem Vierteljahresdurchschnitt. Neu in Angriff genommen wurden im letzten Vierteljahr weitere 667 Wohnungen.

Alle drei Zahlen liegen weit über denen des letzten Quartals des Vorjahres (im Bau 3695, fertiggestellt 1079, neu begonnen 392), so daß schon für die kommende Bauperiode 1930 wieder ein starker Grundstock gelegt ist und sogar mit einem weiteren Steigen der Wohnungsproduktion gerechnet werden kann.

Die bisherige Entwicklungslinie zeigte in den ersten Nachkriegsjahren von 1919 bis 1923 durchschnittlich nur je 2500 Wohnungen, alsdann aber ein starkes Ansteigen der Kurve für die Errichtung von Dauerwohnungen.

## DIE BILANZ BEI BAUGENOSSENSCHAFTEN UND ANDEREN BAUVEREINIGUNGEN

Von OTTO SCHWARZLOOS, Revisor des Reichsverbandes deutscher Baugenossenschaften

Nach § 33 des Genossenschaftsgesetzes ist der Vorstand der Baugenossenschaften verpflichtet, binnen sechs Monaten nach Ablauf des Geschäftsjahres die Bilanz desselben zu veröffentlichen. Ich hatte schon in einem früheren Aufsatz darauf hingewiesen, daß der Aufstellung dieser Bilanz die Aufnahme der Inventur vorauszugehen hat, ich hatte dort auch ausgeführt, welche Bedeutung die Inventur hat, und in welchen Beziehungen Bilanz und Inventur zu einander stehen.

Wenn nun die Genossenschaft oder die Bauvereinigung an die Vorarbeiten zur Bilanzaufstellung herangeht, so ist zuerst der Abschluß der Bücher erforderlich.

Hier entstehen schon für manche Bauvereinigungen Schwierigkeiten. Bekanntlich gehen Zahlungen für die Genossenschaften, die das alte Jahr betreffen, oft erst nach Schluß des alten Jahres — also im neuen Jahre — ein, während umgekehrt auch Zahlungen, welche die Genossenschaft zu leisten hat, oft erst im neuen Jahre geleistet werden, während sie tatsächlich noch das alte Jahr belasten müssen.

Die meisten Genossenschaften halten daher nach Schluß des alten Jahres noch die Kassenbücher eine Zeit lang „offen“, das heißt, sie buchen Einnahmen und Ausgaben noch im alten Jahre

In Oberschlesien wurden gebaut in der Zeit:

		Wohnungen	
vom 1. Oktob. 1924 bis 30. Sept. 1925			5745
„ 1. „ 1925	„ 30. „ 1926		5791
„ 1. „ 1926	„ 30. „ 1927		7942
„ 1. „ 1927	„ 30. „ 1928		7640
„ 1. „ 1928	„ 30. „ 1929		8285
zusammen			35 403

Die eingangs erwähnten finanziellen Schwierigkeiten, die sich schon bei den fertiggestellten Wohnungen infolge der Vorgriffe und Finanzierungsrückstände ergeben haben, zwingen aber für die weitere Bautätigkeit zu ganz besonderer Vorsicht, zumal ja die Aussichten der Geldbeschaffung schon für die erstellten Hypotheken alles andere als rosig sind. Daher erging schon im Oktober vorigen Jahres die öffentliche Warnung des Regierungspräsidenten an die Baulustigen, nicht vor Sicherstellung der Finanzierung mit dem Bau zu beginnen.

auch nach dem 31. Dezember weiter, wenn diese Einnahmen oder Ausgaben das alte Jahr betreffen.

Hiergegen ist nichts einzuwenden, wenn sich dieses „Offenhalten“ der Kassenbücher nicht allzu lange hinzieht. Bei kleinen Genossenschaften wird eine Frist von 10 bis 14 Tagen genügen, bei großen Genossenschaften mit sehr umfangreichem Geschäftsverkehr möge auch eine Frist bis zu einem Monat zugestanden werden. Dann aber muß der Abschlußstrich gezogen werden, denn das Offenhalten der Kassenbücher über Gebühr kann der Genossenschaft als Absicht einer Bilanzverschleierung ausgelegt werden. Und dem sollte sich keine Genossenschaft aussetzen.

Sind noch Eingänge oder Zahlungen zu erwarten, die das alte Jahr betreffen, wenn die Genossenschaft ihre Kassenbücher abschließen will, so müssen diese Posten durch entsprechende Buchungen erfaßt werden. Rechnet also z. B. eine Genossenschaft damit, daß rückständige Nutzungsgebühren noch eingehen werden nach Abschluß der Bücher, so muß das natürlich berücksichtigt werden. Dann ist also in diesem Falle die rückständige Miete beim Hausertragskonto zu vereinnahmen und ein entsprechender Gegenposten als „Forderung der

Genossenschaft aus rückständiger Miete“ zu bilden.

Als bekannt darf ich voraussetzen, daß jeder Buchung im Hauptbuche entsprechende Grundbuchungen in den Kassentagebüchern oder im Memorial vorausgehen müssen, daß es also unzulässig ist, ohne Grundbuchungen im Hauptbuche selbst von Konto zu Konto zu buchen, ferner, daß im Hauptbuche auch ein Bilanzkonto und ein Gewinn- und Verlustkonto vorhanden sein müssen.

Ich hatte bereits die gesetzliche Bestimmung angeführt, nach welcher die Genossenschaften verpflichtet sind, die Bilanz innerhalb einer Frist von 6 Monaten nach Abschluß des Geschäftsjahres zu veröffentlichen. In den Statuten der Baugenossenschaften finden sich nun aber in den meisten Fällen Fristen für die Aufstellung der Bilanz angegeben, die von der gesetzlichen Frist abweichen, für gewöhnlich ist statutarische Vorschrift, daß die Bilanz im Monat März an den Aufsichtsrat einzureichen und daß die Generalversammlung zur Genehmigung der Bilanz im Monat April abzuhalten ist. Bestehen solche statutenmäßige Bestimmungen, so sind sie innezuhalten. Ein Überschreiten der Fristen sollte unter allen Umständen vermieden werden.

Zweckmäßig stellt der Vorstand zuerst eine Rohbilanz auf, in der also die Schlußsummen der einzelnen Konten des Hauptbuches im Soll und Haben voll — also nicht saldiert — erscheinen und prüft an Hand dieser Rohbilanz, ob sie „stimmt“, das heißt, ob die beiden Seiten der Bilanz im Endergebnisse übereinstimmen. Ist letzteres nicht der Fall — und das soll vorkommen —, so müssen zunächst die Fehler gesucht werden, und dazu möchte ich einige praktische Winke geben. Ich entnehme diese dem „Taschenbuche der Geschäftstechnik“ von Viktor Vogt aus dem Verlage für Wirtschaft und Verkehr in Stuttgart.

Fehler beim Addieren kann man dann annehmen, wenn die Differenzen in den Zahlen an irgendeiner Stelle gleich 1 sind, wenn also z. B. auf der einen Seite 64 513,25 *RM* herauskommt, auf der anderen Seite z. B. 65 513,25 *RM*. Ist die Addition bei Nachprüfung richtig befunden worden, hat man aber keine Rohbilanz aufgestellt, sondern schon addiert, so überprüfe man die Saldierung.

Ist ein Übertragungsfehler durch Vertauschen von Zahlen entstanden, ist also z. B. aus einem Buche in ein anderes aus Versehen anstatt 52 *RM* = 25 *RM* übertragen worden, so muß die

Differenz zwischen den beiden Zahlenreihen stets durch 9 oder ein Vielfaches von 9 teilbar sein. Umgekehrt also: Läßt sich die Differenz zwischen den Zahlenreihen durch 9 ohne Rest teilen, dann kann man einen Übertragungsfehler vermuten.

Fehler müssen auf jeden Fall beseitigt, also gefunden werden, ein „Stimmendmachen“ der Bilanz durch Einsetzen von Korrektivbuchungen, wie ich das auch schon angetroffen habe, ist vollkommen unzulässig, und ein Vorstand, der eine solche Bilanz vorlegen würde, handelt genau so pflichtwidrig, wie ein Aufsichtsrat, der unter eine derartige Bilanz seinen Prüfungsvermerk setzt.

Stimmt nun die Rohbilanz, weiß also die Genossenschaft, daß die Zahlen im Hauptbuche selbst richtig sind, und hat sich ein Rohüberschuß ergeben, so ist zunächst festzustellen, was das Statut über die Verteilung des Überschusses sagt und was vorweg vom Überschusse durch die Abschreibungen abgeht.

Abschreibung bedeutet die Anerkennung, daß eine Sache im Laufe der Zeit eine Wertverminderung erfahren hat. Wir alle wissen, daß die Häuser im Laufe der Jahre an Wert verlieren, wir müssen sie also abschreiben. Nun spielt es natürlich eine sehr große Rolle, wie die Bauten zu Buche stehen! Es gibt Genossenschaften, die Häuser aus der Inflationszeit besitzen, die mit dem 2- oder 3fachen Werte der Nutzungsgebühren zu Buche stehen, es gibt andererseits Genossenschaften mit Bauten, die, gemessen an den jährlichen Nutzungsgebühren, sehr, sehr hoch in der Bilanz erscheinen. Je nachdem wird man die Höhe der Abschreibungsquote verschieden hoch bemessen müssen. Als Durchschnittssatz für Abschreibungen gilt 1 % vom Bau- oder Herstellungswerte, nicht aber etwa vom Buchwerte. Oft ist mir von Baugenossenschaften mit niedrig zu Buche stehenden Bauten die Frage vorgelegt worden, ob denn unter diesen Umständen überhaupt noch eine Abschreibung notwendig sei. Zu dieser Frage hat unter anderem die Revisorenkonferenz in Stuttgart im vorigen Jahre Stellung genommen und sich entschieden auf den Standpunkt gestellt, daß eine Abschreibung unter allen Umständen zu fordern ist, daß aber die Abschreibungsquote selbstverständlich je nach dem Buchwerte der Bauten verschieden hoch bemessen werden kann.

Hat eine Genossenschaft Hypotheken zu tilgen, so ist ja von vornherein die Mindestgrenze der Abschreibungen gegeben, denn es ist allgemein

anerkannter Grundsatz, daß die Abschreibung mindestens ebenso hoch sein soll, wie die Tilgung.

Tilgung und Abschreibung haben an sich nichts miteinander zu tun, denn Tilgung ist nichts weiter, als die Rückzahlung eines Teiles einer Schuld, und es ist für die Durchführung der Tilgung vollkommen gleichgültig, woher das Geld für die Tilgung stammt.

Hat also z. B. eine Genossenschaft von 100 Genossen je 50 *RM* an Geschäftsguthabeneinzahlung erhalten, so kann sie damit 5000 *RM* tilgen, wenn keine anderen Verpflichtungen vorliegen; sie hat aber dann getilgt durch Aufnahme neuer Schulden und hat den Gesamtstand ihrer Schulden und den Gesamtstand ihrer Vermögenslage durch diese Tilgung nicht um einen Pfennig gebessert. Eine solche Tilgung ist aber nicht der Sinn der Sache. Denn die Tilgung soll doch eigentlich die Schuldensumme verringern und um das zu erreichen, muß ein Betrag, welcher der Höhe der Tilgungsquote entspricht, vorweg aus den Jahreserträgen entnommen werden; das heißt also, die Genossenschaft muß eine Abschreibung mindestens in Höhe der Tilgung machen. Abschreibung ist Zurückbehaltung eines Teiles des Reingewinnes. Schreibt die Genossenschaft also mindestens in Höhe der Tilgungsquote ab, dann behält sie so viel aus dem Reingewinne zurück, daß die Tilgung wirklich aus den Erträgen der Genossenschaft gezahlt wird und nicht aus neu aufgenommenen Schulden oder Verbindlichkeiten. Dann ist die Tilgung wirkliche Schuldenverminderung, und dann ist auch für die Genossenschaft der Satz richtig, daß seine Güter verbessert, wer seine Schulden bezahlt.

Ist der Reingewinn nach der Rohbilanz festgestellt, ist festgelegt, welcher Betrag zur Abschreibung kommen muß, um mit der Sorgfalt eines ordentlichen Geschäftsmannes abzuschließen, dann wird der Vorstand weiter feststellen, welcher Betrag satzungsgemäß dem gesetzlichen Reservefonds zuzuführen ist. Gewöhnlich ist das ein Satz von 10 % des Reingewinnes. Was dann noch übrig bleibt, ist zur Ausschüttung der Dividende und zur Stärkung der Rücklagen zu verwenden. Jeder Vorstand möge bei Festsetzung der Nutzungsgebühren berücksichtigen, daß am Jahresschlusse diese Dividendenberechnung kommt, und daß die meisten Genossen eine Dividende für das von ihnen eingezahlte Kapital — also auch für die Geschäftsguthaben — erwarten. Eine Genossenschaft, die Jahr um Jahr ihren Mitgliedern eine

Dividende für die Geschäftsguthaben nicht zu geben vermag, oder die seit Jahren den Rücklagen keine Beträge hat zuführen können, hat ihre Nutzungsgebühren falsch kalkuliert und muß sie anders festsetzen.

Ehe dann der Vorstand zur endgültigen Festsetzung der Bilanz und Gewinn- und Verlustrechnung schreitet, möge er sich noch einmal jeden Posten der Bilanz genau ansehen. Es gibt dazu noch allerlei zu bemerken.

Über diejenigen Posten der Bilanz, die einer Aufwertung unterlagen, hatte ich bei einem Vortrage über das Ergebnis der Verbandsrevisionen auf der Tagung des Reichsverbandes deutscher Baugenossenschaften in Dortmund folgendes ausgeführt:\*)

Die Aufwertungsfrage will bei manchen Genossenschaften nicht zur Ruhe kommen. Es ist — um es noch einmal klarzulegen — nach den Bestimmungen des Aufwertungsgesetzes vom 16. Juli 1925 unzulässig, an der einmal aufgestellten Goldmarkeröffnungsbilanz zu ändern. Ist also dort z. B. bei Mitgliederguthaben ein Betrag eingesetzt gewesen, der einer bestimmten prozentmäßigen Aufwertung entsprach, so kann keine spätere Generalversammlung eine höhere Aufwertung beschließen. Und wenn doch eine Hauptversammlung einen dahin gehenden Beschluß faßt oder festsetzt, daß vor 1932 keine gekündigten Geschäftsguthaben zurückgezahlt werden oder daß nur Teilbeträge oder Beträge, die einer geringeren Aufwertung entsprechen, nach dem Ausscheiden von Genossen zurückgezahlt werden, so hat dieser Beschluß keine rechtliche Bedeutung, denn er widerspricht dem Gesetze.

Im übrigen sind die Umstellungen von der Papiermark zur Goldmark überall durchgeführt und haben im Jahre 1928 zu Beanstandungen wenig Anlaß geboten. Dagegen scheinen bei einigen Genossenschaften noch Unklarheiten zu bestehen über das sogenannte „Ausgleichskonto“.

Es gibt Genossenschaften, die ein solches Ausgleichskonto auf der *Aktivseite* haben und solche, bei denen ein derartiges Konto auf der *Passivseite* der Bilanz steht. Die Bedeutung dieser Konten ist natürlich sehr verschieden.

Hatte eine Genossenschaft einen der Aufwertung unterliegenden Anspruch (also z. B. bei Hypotheken) also Passivum in die Bilanz eingestellt und ergab sich nach dem Aufwertungsgesetze eine höhere Aufwertung als früher (also z. B.

\*) Anmerkung: Siehe Zeitschrift für Wohnungswesen vom 10. Mai 1929, Heft 9.

von 15 % auf 25 %), so ist sie berechtigt, den Unterschied als „Aufwertungsausgleichsposten“ in die Aktiva der Bilanz einzustellen. Ein solcher Posten entsteht also als Gegenbuchung für eine höhere Schuld der Genossenschaft und ist allmählich abzuschreiben (§ 81 Aufwert.-Ges.).

Ist aber eine Genossenschaft z. B. den Hauptteil ihrer Hypotheken durch rechtzeitige Rückzahlung billig losgeworden, und ist infolgedessen bei nicht zu hoher Aufwertung der Mitglieder Guthaben und normaler Bewertung der Bauten die Aktivseite der Bilanz in der Goldmarkeröffnungsbilanz höher gewesen als die Passivseite, so haben solche Genossenschaften in den meisten Fällen auf der Passivseite einen Korrektivposten eingestellt und diesen ähnlich genannt wie den vorher erwähnten „Aufwertungsausgleichsposten“. Ein solcher Bilanzposten auf der Passivseite hat aber dann die Bedeutung einer Rückstellung, einer Reserve, also eines Vermögensteiles der Genossenschaft. Wenn eine Genossenschaft einen solchen auf der Passivseite stehenden „Ausgleichsfonds“ abschreiben will, ist das ebenso verkehrt, als wenn eine andere aus ihm Reparaturkosten bestreitet. Durch letztes wird das Wirtschaftsergebnis des Jahres falsch zum Ausdruck gebracht, denn laufende Instandsetzungen und Abschreibungen müssen normalerweise aus dem Betriebsergebnisse aufgebracht werden, nicht aus Korrektivposten, die durch verschiedenartige Aufwertungssätze entstanden sind.

Sind alle Aufwertungsansprüche durchgeführt, so spricht nichts gegen eine Auflösung des auf der Passivseite der Bilanz stehenden Ausgleichskontos; allgemeine Richtsätze hierfür können selbstverständlich nicht gegeben werden, das „wie“ kann nur von Fall zu Fall nach Lage der Inventur entschieden werden; häufig wird eine Herabsetzung der Aktivwerte in Frage kommen. Für die endgültige Fassung der Bilanz sollte jede Genossenschaft, Gesellschaft oder Aktiengesellschaft die im Verlage von Heymann, Berlin W. 8, zu beziehenden Vordrucke verwenden, ebenso

für die Gewinn- und Verlustrechnungen. Auf einer der letzten Revisorenkonferenzen sind die Vordrucke neu festgesetzt und in vielem noch verbessert worden. Bei Benutzung dieser Muster kann eigentlich, wenn richtige Abschlüsse vorliegen, keine Bauvereinigung schlechte Bilanzen vorlegen.

Neu eingeführt ist bei den Posten der Aktivseite der Bilanz das „Geldbeschaffungs-Konto“. Leider muß vielfach bei der Beschaffung von Geld ein Agio gegeben werden oder es entsteht auf sonstige Weise ein Verlust. Für buchmäßige Schulden von sagen wir 100 000 *RM* erhält also die Genossenschaft z. B. nur 94 000 *RM* ausgezahlt. Dann müssen die Schulden natürlich auf der Passivseite der Bilanz in der Höhe von 10 000 Reichsmark gebucht werden. Würde nun aber die Genossenschaft die 6000 *RM* als „Verlust“ des Jahres buchen, in dem das Geld aufgenommen worden ist, dann würde ein vollkommen falsches Bild des Wirtschaftsergebnisses erzielt werden. Diese 6000 *RM*, dieses Agio, diese Kosten der Geldbeschaffung müssen also auf ein besonderes Konto auf der Aktivseite der Bilanz verbucht und allmählich abgeschrieben werden. Wie hoch diese Abschreibung sein muß, kann nur von Fall zu Fall entschieden werden. Bestimmt aber müssen die Abschreibungsquoten in den Nutzungsgebühren der Neubauten, falls die Geldbeschaffung für diese erfolgte, einkalkuliert werden.

Es ließen sich auch noch zu jedem anderen Posten der Bilanz und Gewinn- und Verlustrechnung Hinweise geben, aber ich glaube, daß ich wenigstens das wichtigste kurz gebracht habe, und wenn meine Ausführungen zu einem Teil dazu beitragen sollten, Genossenschaften oder Bauvereinigungen anderer Rechtsform bei Aufstellung der Bilanzen brauchbare Fingerzeige gegeben zu haben, dann haben sie ihren Zweck erfüllt.

In einem Schlußaufsatz will ich dann noch über die Revision der Bilanzen durch den Aufsichtsrat sprechen.

# ENDE DER WOHNUNGSNOT?

Von Oberregierungsrat Dr. rer. et phil. RUSCH-Dresden

Vielfach hört man in letzter Zeit, daß in Anbetracht der Erfolge der Neubautätigkeit in den letzten Jahren die Wohnungsnot doch bald behoben sein müsse, daß also der Zeitpunkt gekommen sei, die Zwangswirtschaft zu beseitigen, die Wohnungsämter aufzulösen und die Mietzinssteuer, soweit sie bisher für den Wohnungsbau verwendet wird, entweder aufzuheben oder anderen Zwecken zuzuführen. In Anbetracht der Finanzlage in vielen Gemeinden erscheint dieser Wunsch ja nur allzu begreiflich.

In völlig neuer Beleuchtung erscheint die Frage der Wohnungsnot durch die soeben erfolgte Veröffentlichung der Ergebnisse über die Wohnungsnotzählung in Sachsen am 31. Mai 1929. In den letzten Jahren sind Neuwohnungen in sehr großer Zahl errichtet worden. Trotzdem belief sich Ende Mai die Zahl der allerdringendsten Fälle von Wohnungsuchenden auf rund 49 000. Um diese Zahl richtig zu bewerten, muß man bedenken, daß unter den allerdringendsten Fällen lediglich diejenigen umfaßt werden, bei denen es sich um drei- und mehrköpfige Familien handelt, die bei Fremden untergebracht sind und einen eigenen Haushalt ersehnen. Welche Fülle von Elend, Kummer und Sorge verbirgt sich hinter dieser einen Zahl. Das ergibt sich aus ihr mit voller Deutlichkeit, daß die Wohnungsnot nach wie vor in aller Schwere auf dem Volkskörper lastet, daß die Bekämpfung der Wohnungsnot weiterhin auf Jahre hinaus eine der wichtigsten Aufgaben der öffentlichen Hand sein wird und daß alle Mittel aufgewendet werden müssen, um hier in absehbarer Zeit einen spürbaren Wandel zu schaffen. Bemerkenswert ist, daß die Erhebung trotz der Erfolge in der Neubautätigkeit in den letzten Jahren eine größere Anzahl von Wohnungsuchenden ergeben hat als die auf gleicher Grundlage durchgeführte Zählung von 1926 (45 000 Wohnungsuchende). Daraus ist nicht etwa zu schließen, daß die Zahl der allerdringendsten Fälle sich in dieser Zeit um soviel vermehrt hat, dieser Unterschied ist vielmehr darauf zurückzuführen, daß die Erfassung der Wohnungsuchenden bei der Zählung von 1926 noch nicht vollständig war und der Grad der Vollständigkeit bei der letzten Wohnungsnotzählung sehr viel höher war als 1926. Um die Zuverlässigkeit der Zählungsergebnisse nachzuprüfen, sind an Hand der Zählbogen in einer großen Anzahl von Gemeinden in den verschiedensten Landesteilen Stichproben vorge-

nommen worden. Diese Nachprüfung an Ort und Stelle ergab, daß zu einem Zweifel an der Richtigkeit des der Erhebung zugrunde gelegten Materials kein Grund vorliegt. Unter den 49 000 Wohnungsuchenden der allerdringendsten Fälle befinden sich 10 000 Familien, die getrennt wohnen, 28 000 Familien sind bei Verwandten, 11 000 bei Fremden untergebracht.

Die Wohnungsnotziffer, die Anzahl der Wohnungsuchenden auf je 1000 Einwohner, beläuft sich im Landesdurchschnitt auf 9,94. Wenn man den Überschuß der diesjährigen Neubautätigkeit über die Friedensbautätigkeit mit etwa 9000 Wohnungen von der Anzahl der im Mai ermittelten Wohnungsuchenden in Abzug bringt, bleibt für die kommenden Jahre immer noch ein allerdringender Bedarf von rund 40 000 unterzubringenden Familien.

Im einzelnen zeigt die Wohnungsnotziffer in den einzelnen Städten und Bezirken große Abweichungen. Unter den bezirkfreien Städten stehen voran Pirna (15), Meißen, Riesa (14), Leipzig hat unter den Großstädten die größte Wohnungsnot (13), selbst Chemnitz bleibt dahinter noch ziemlich erheblich zurück (10), Dresden liegt unter dem Landesdurchschnitt (8). Sehr hohe Wohnungsnotziffern weisen unter den Gemeinden auf Röhrsdorf (27), Lichtentanne (22), Oberhohndorf (21), auch in Niederwürschnitz, Niederhaßlau, Liebertwolkwitz ist die Wohnungsnotziffer sehr groß (19). Den Umfang der Wohnungsnot bestätigt von neuem die Zählung in Oelsnitz/E., Ehrenfriedersdorf, Lugau, Heidenau (18); unter den Bezirksverbänden steht an erster Stelle Leipzig (14), dann die Industrieviere Chemnitz, Stollberg, Zwickau (12).

Insgesamt wurden durch die Erhebung 155 000 Wohnungsuchende ermittelt. Von diesen hatten rund 50 000 eine eigene Familienwohnung. Man könnte also annehmen, daß diese Gruppe zu irgendeiner Besorgnis keinen Anlaß gäbe, da sie ja zunächst anscheinend einwandfrei untergebracht sei. Aber auch in dieser Zahl findet sich eine große Anzahl von Fällen, bei denen ein Wohnungswechsel dringend geboten ist, wenn man hört, daß der Grund für das Suchen einer anderen Wohnung bei 2700 Familien darin bestand, daß gegen sie ein Räumungsurteil vorlag, daß es sich in 2800 Fällen um Werkwohnungen handelt, die infolge Kündigung des Arbeitsverhältnisses freigemacht werden mußten, und daß annähernd 4700 Wohnungen als gesundheits-

schädlich zu bezeichnen waren. In diesen 10 000 Fällen ist also der Grund für das Suchen nach einer neuen Wohnung durchaus gerechtfertigt. Schmerzlich mutet es an und gleichzeitig ist es kennzeichnend für den augenblicklichen Zustand unserer Wohnungskultur, daß 250 Familien eine neue Wohnung suchen, weil das Haus abbruchreif war. Trotzdem war bisher keine Gelegenheit, diese Familien anderweit unterzubringen. Unter den 105 000 Wohnungsuchenden, die noch nicht im Besitz einer eigenen selbständigen Familienwohnung sind, befinden sich zunächst einmal die 49 000 Fälle allerdingster Wohnungsnot; aber auch unter den zweiköpfigen Familien, die in die allerdingsten Fälle nicht einbezogen worden sind, treffen wir eine große Anzahl von Fällen, in denen die Forderung nach einer eigenen Wohnung gerechtfertigt erscheint, da 6000 solcher Familien

getrennt wohnen, wahrscheinlich junge Ehen, denen das Geschick eine eigene Wohnung nicht vergönnt, 18 000 Familien leben bei Verwandten, 14 000 bei Fremden in Untermiete. Auch bei den 2500 Familien, die in Notwohnungen untergebracht sind, erscheint der Wunsch nach einer eigenen Wohnung gerechtfertigt, da die Notwohnung normalerweise nur als eine vorübergehende Unterkunft angesehen werden kann.

Trockene Zahlen, die aber Bände sprechen und hinter denen sich eine der schwersten Krankheiten an unserem Volkskörper verbirgt. Sie sind ein erdrückendes Material gegenüber der immer wieder auftauchenden Behauptung von der baldigen Beendigung der Wohnungsnot und zeigen die Göße der Aufgabe und die unendlichen Schwierigkeiten, vor denen sich die öffentliche Hand hier noch befindet.

## VERMISCHTES

### BESICHTIGUNG VON WOFOBAUTEN DURCH DIE PRESSE

Die Wohnungsfürsorgegesellschaft für Oberschlesien veranstaltete am 13. Januar eine Pressefahrt durch den ober-schlesischen Industriebezirk, bei der die von der Wohnungsfürsorgegesellschaft erbauten Wohnungen eingehend besichtigt wurden. Unter Führung von Herrn Regierungs-Vizepräsidenten Müller wurden die Siedlungen in Gleiwitz, Sosniza, Hindenburg, Miechowitz, Mikultschütz, Karf, Beuthen, Stollarzowitz und Rokittnitz besucht. Die Fahrt gab einen umfassenden Überblick über die umfangreiche Arbeit, die die Wohnungsfürsorgegesellschaft für Oberschlesien in den letzten Jahren zur Behebung der Wohnungsnot für die minderbemittelte Bevölkerung geleistet hat.

Nach Beendigung der Fahrt gab Herr Regierungs- und Baurat Niemeyer an Hand reichen Lichtbildmaterials einen Überblick über die Tätigkeit der Wohnungsfürsorgegesellschaft. Das große Ausmaß der ober-schlesischen Wohnungsnot verlangte besonders schnelles Handeln. Gegen 83 000 Wohnungen konnte man gegen Ende der Inflationszeit als Wohnungsfehlbedarf für Oberschlesien feststellen. Dieser überaus große Fehlbedarf ergibt sich einmal aus dem großen Bevölkerungszuwachs, hinsichtlich dessen Oberschlesien im Deutschen Reich an der Spitze steht, weiter aus der Bevölkerungszusammenballung in den ober-schlesischen Industriestädten, deren Entwicklungstempo in den letzten Jahrzehnten besonders stürmisch verlaufen ist, sowie aus einer vollkommen unzureichenden Wohnungserstellung.

Bereits zu Kriegsbeginn konnte man in Oberschlesien bei einem Vergleich mit den Verhältnissen in den übrigen Teilen Deutschlands einen Wohnungsmangel von mindestens 10 000 Wohnungen feststellen. Während andere Landesteile nach Kriegsende längst eine tatkräftige Wohnungsbaupolitik treiben konnten, lähmten in Oberschlesien die Unruhen und Aufstände der Nachkriegszeit sowie die

fremde Besetzung das Aufleben eines durchgreifenden Wohnungsbaues. Dadurch blieb Oberschlesien um 47 % in der laufenden Wohnungserstellung hinter den anderen Landesteilen zurück, und es ergab sich ein weiteres Defizit von 6—8000 Wohnungen. Durch den Zustrom von 60—70 000 Flüchtlingen und ungefähr 8000 Optanten wurden weitere 15—20 000 Wohnungen erforderlich. Will man die ober-schlesische Wohnungsnot auf das im übrigen Reich vorhandene Ausmaß verringern, so ist die Errichtung von weiteren 25 000 Wohnungen notwendig, da 50 % sämtlicher Wohnungen in Oberschlesien Einzimmer-Wohnungen sind, ein Prozentsatz, wie er kaum in anderen Landesteilen erreicht wird. Es sind also zunächst etwa 63 000 Wohnungen zu erbauen, um überhaupt erst die besondere Wohnungsnot zu beseitigen, durch die sich Oberschlesien von den anderen deutschen Landesteilen hervorhebt. Erst nach Erstellung dieser fehlenden Wohnungen kann man in Oberschlesien daran denken, die allgemeinen Mißstände im Wohnungswesen zu beseitigen, wodurch der Bau von weiteren 20 000 Wohnungen zur Behebung der Überfüllung in den Zwei- und Dreizimmerwohnungen gefordert werden müßte. Noch im Jahre 1927 waren 26 % aller Wohnungen mit mehr als 2 Personen je Wohnraum belegt, womit der Reichsdurchschnitt von 5,6 % um das Fünffache überstiegen wird. Der gesamte ober-schlesische Wohnungsbedarf läßt sich also insgesamt auf 83 000 Wohnungen beziffern. Etwa 45 000 Wohnungen wurden in der Zeit von 1919—1929 in Gesamtoberschlesien erstellt, so daß noch etwa 40 000 Wohnungen zu bauen übrig bleiben. Aber nicht nur in dem großen Wohnungsfehlbedarf, sondern auch in dem nach sozialen und hygienischen Ansprüchen vollkommen unzureichenden Zustand der meisten Wohnungen spiegelt sich die ober-schlesische Wohnungsnot wider. Die ungesunden Wohnungsverhältnisse, wie sie insbesondere im Industriebezirk anzutreffen sind, sind die Hauptursache dafür, daß der ober-schlesische Durchschnitt der Säuglingssterblichkeit 12,8 % beträgt, also erheblich höher ist als der preußische Durchschnitt, der 9,7 % be-

trägt. Auch die hohe Tuberkulosesterblichkeit, hinsichtlich deren Oberschlesien mit 10,11 % über den preußischen Durchschnittsprozentsatz von 7,7 % reicht, läßt sich auf die schlechten Wohnungsverhältnisse zurückführen. Hier abzuhelpfen, war in erster Linie das Ziel der Wohnungsfürsorgegesellschaft. Und zwar kam es nicht nur darauf an, Wohnungen an sich zu erstellen, sondern den Wohnungsbau in den Rahmen einer modernen Städtebaupolitik zu stellen. Bisher war vielfach planlos gebaut worden. Gute und neuzeitliche Bebauungspläne fehlten meistens. Die Straßenführung war häufig falsch gerichtet (Ost-West-Straßen) und sicherte den Wohnungen keine ausreichende Belichtung. Nicht minder groß waren die Mängel in der Blockbildung und in der Geländeaufteilung, die sich ebenfalls in unzureichender Besonnung sowie Durchlüftung bemerkbar machen. Durch Aufstellung von 36 Bebauungs- und Flächenaufteilungsplänen, 22 Bauzonenplänen und etwa 60 Fluchtlinienplänen hat die Wofö die städtebauliche Entwicklung einer großen Anzahl ober-schlesischer Gemeinden in gesunde, moderne Bahnen gelenkt.

Völlig unzumekmäßig waren größtenteils auch die Wohnungsgrundrisse gestaltet. Gemäß ihrer Aufgabe, Kleinwohnungen für die minderbemittelte Bevölkerung zu erstellen, strebt die Wohnungsfürsorgegesellschaft danach, einen neuen Typ von Kleinwohnungen zu schaffen, der die Fehler der Vorkriegswohnungen vermeidet. Sofern es im Rahmen der Finanzierung möglich war, wurde grundsätzlich darauf gehalten, neben einem Elternschlafzimmer noch einen Wohnraum zu schaffen und bei kleineren Wohnungen außerdem zwei besondere Kinderschlafzimmer, getrennt nach Geschlechtern. Die Entwicklung verlief so, daß zunächst Wohnungen mit einer Wohnküche, möglichst zwei Schlafräumen, sowie einer Spülküche errichtet wurden. Von einem Bade mußte vorerst abgesehen werden. Die Wohnküche wurde allmählich zu einem ausgeprägten Wohnraum mit einer eingebauten Kochnische umgewandelt. Dann ging man dazu, eine besonders abgetrennte Kleinküche zu schaffen, sowie ein Bad einzubauen, das nach Möglichkeit in jede Wohnung kam, zumindestens aber durch ein gemeinsames Bad im Keller mehreren Familien zugänglich gemacht wurde. Nach dem heutigen Stand empfiehlt sich als Kleinwohnungstyp eine Wohnung, die neben der abgetrennten Kleinküche einen großen Wohnraum und auf der gegenüberliegenden Seite zwei Schlafzimmer hat, zwischen denen Bad und Klosett eingebaut sind.

Seit 1923 hat die Wohnungsfürsorgegesellschaft ca. 10 000 Wohnungen erstellt. Hiervon bestehen 4520 Wohnungen aus 2—3 Räumen, 4503 aus 4 Räumen und der Rest aus 5 Räumen.

Herr Dr. Immenkötter sprach sodann über die schlechten Aussichten des Wohnungsbaus im Jahre 1930. Der Hypothekenmarkt hat sich äußerst ungünstig entwickelt, so daß man gerade die gemeinnützigen Bauinstitute vor jeglichem Optimismus für das Jahr 1930 nicht genug warnen kann. Auch für die mit dem Baugewerbe zusammenhängenden Schlüsselindustrien wird sich die mangelnde Bautätigkeit lähmend auswirken. Von entscheidender Auswirkung sind die schlechten Finanzierungsverhältnisse für die Mietpreisgestaltung. Die übliche Gewährung von 4000 M. Hauszinssteuer pro Wohnung ist völlig unzureichend. Ohne ein größeres Kontingent an Hauszinssteuern ist es unmöglich, Wohnungen zu Mietsätzen zu erstellen, wie sie den Einkommensverhältnissen der ober-schlesischen Bevölkerung angepaßt sind.

## WOHNUNGSBAU IN PREUSSEN 1929

Staatssekretär Scheidt berichtete bei den Besprechungen des Wohlfahrtshaushaltes im Hauptausschuß des Preußischen Landtages über die Entwicklung der Bautätigkeit im vorigen Jahre. Nach den letzten statistischen Feststellungen hat das Jahr 1929 günstige Bauergebnisse gebracht. In Preußen beläuft sich der Reinzugang an Neubauwohnungen für 1929 allein auf 190 000 Wohnungen. Dem steht ein Zugang an neuen Haushaltungen von etwa 130 000 gegenüber, sodaß sich im Jahre 1929 ein Überschuß von 60 000 Wohnungen ergab, der zu einer weiteren Abdeckung des Wohnungsfehlbedarfs führt. Im ganzen wurden 198 530 Wohnungen erstellt, davon 142 162 mit Hilfe von Hauszinssteuerhypotheken, 22 810 mit anderen öffentlichen Mitteln und 33 558 ohne öffentliche Mittel. Gegenüber den 185 456 im Jahre 1928 errichteten Wohnungen ist also im Jahre 1929 ein Mehr von rd. 13 000 Wohnungen erzielt worden.

Im Jahre 1930 wird der Wohnungsbau durch die erschwerte Hypothekenbeschaffung, durch den unzureichenden Pfandbriefabsatz und durch die Bindungen der Sparkassen durch das kommunale Sparprogramm fühlbar gehemmt werden. Erfreulich ist, daß sich die Auswirkungen der Finanzierungsschwierigkeiten für das Baujahr 1930 noch nicht zu ungünstig zeigen werden, denn Ende September 1929 waren noch 104 441 Wohnungen im Bau (gegen 95 515 Ende 1928). Eine Weiterbeschäftigung des Baugewerbes im Jahre 1930 ist also fürs erste gewährleistet, da zunächst der „Überhang“ von 104 441 Wohnungen fertiggestellt werden muß. Die Neubaumieten wurden von Staatssekretär Scheidt als zum Teil so hoch bezeichnet, daß die große Masse der arbeitenden Bevölkerung die Wohnungen nicht beziehen könne. Eine Erhöhung der Mieten für Altwohnungen sei zurzeit nicht beabsichtigt.

Der Preußische Wohlfahrtsminister Hirtsiefer wies darauf hin, daß im vergangenen Jahre weitere Fortschritte gemacht seien, das Ziel der Wohnungspolitik, nämlich das Gleichgewicht zwischen Wohnungsnachfrage und -angebot, zu erreichen. Eine Lockerung der Zwangswirtschaft käme fürs erste nicht in Frage. Schließlich wurde ein Zentrumsantrag angenommen, die Rückflüsse aus der Hauszinssteuer ausschließlich für den Wohnungsbau zu verwenden.

## DER WOHNUNGSBAU SEIT 1919

In den letzten 10 Jahren sind in Deutschland bis Ende 1929 ca. 1,65 Millionen Wohnungen gebaut worden. Im Jahre 1926 betrug das Bauergebnis 220 000, im Jahre 1927 306 000 und im Jahre 1928 wurde die Zahl 330 000 erreicht. Für das durch besonders schwierige Verhältnisse auf dem Kapital- und Geldmarkt gekennzeichnete Jahr 1929 stehen die entsprechenden Zahlen noch nicht ganz fest, weil die Ergebnisse vom Lande und von den kleinen Städten noch fehlen. Bis Anfang November waren in 91 Groß- und Mittelstädten 116 717 Neubauwohnungen begonnen gegenüber 90 629 zum gleichen Zeitpunkt des Jahres 1928. Der Zugang beträgt für die gleiche Zeit in 96 Groß- und Mittelstädten 98 360 Wohnungen gegenüber 96 662 im Jahre 1928. Von den insgesamt erstellten Wohngebäuden sind 7,6 v. H. von öffentlichen Körperschaften und Behörden erstellt, 20,4 vom Hundert von gemeinnützigen Baugesellschaften, 72 v. H. von privaten Bauherren. Für die erbauten Wohnungen ergeben sich als Vergleichszahlen 10,4 v. H., 30,6 v. H. und 59,0 v. H. Öffentliche Bauhilfe wurde in starkem Maße in Anspruch genommen. Im Jahre 1928 sind in 95 Groß- und Mittelstädten Wohnungen und Wohngebäude zu 89 v. H. mit solcher Unterstützung gebaut, 1929 in den ersten neun Monaten 90 v. H.

## LANDESVERSICHERUNGSANSTALT SCHLESILIEN

Dem Hindenburger Tageblatt vom 23. Dezember 1929 entnehmen wir folgende Notiz über die letzte Ausschußsitzung der Landesversicherungsanstalt Schlesien:

Am 20. Dezember trat der Ausschuß der Landesversicherungsanstalt Schlesien in einer Besetzung von 39 Mitgliedern, und zwar von 19 Vertretern der Arbeitgeber und von 20 Vertretern der Versicherten, zu seiner ordentlichen Jahresversammlung im Hauptverwaltungsgebäude der Landesversicherungsanstalt Schlesien zu Breslau zusammen. Als Vertreter der beiden Garantieverbände der Provinzen Nieder- und Oberschlesien waren erschienen Landeshauptmann Dr. von Thaer und für den erkrankten Landeshauptmann Dr. h. c. Piontek Landesrat Paduch-Ratibor.

Den Rechnungsprüfungsbericht erstattete Verwaltungsdirektor Tilgner-Liegnitz. Er schloß mit der Feststellung, daß die Landesversicherungsanstalt Schlesien Ende 1928 ein Reinvermögen von 57 881 154 Mark hatte.

Den Geschäftsbericht über das Jahr 1928 erstattete der Direktor der Landesversicherungsanstalt Schlesien, Dr. med. h. c. von Legat. Aus dem im Druck vorliegenden umfangreichen Bericht stellte er zunächst fest, daß im ganzen Deutschen Reich der Bezirk der Landesversicherungsanstalt Schlesien — das sind die Provinzen Nieder- und Oberschlesien — im Berichtsjahre mit 6 Prozent die größte durchschnittliche Jahresbelastung mit Hauptunterstützungsempfängern in der Arbeitslosenversicherung und Krisenunterstützung aufweist. Das bedeute, daß die Wirtschaftslage Schlesiens die ungünstigste im ganzen Deutschen Reiche sei. Des weiteren hob er einige Daten hervor, welche Kunde geben von dem Umfang der Leistungen der Landesversicherungsanstalt Schlesien. Seit 1891 sind insgesamt 38 771 591 Quittungskarten im Kartenarchiv der Landesversicherungsanstalt zur Verwahrung gelangt. — Auf 100 aus beiden Provinzen eingegangene Quittungskarten entfallen 78 auf Niederschlesien und 22 auf Oberschlesien, dieselbe Prozentzahl, wie sie für die Verwendung von Wochenbeiträgen und für die Beitragseinnahme festgestellt wurde. Invalidenversichert waren 1928 bei der Landesversicherungsanstalt Schlesien rund 1 300 000 Personen. Die Zahl der eingegangenen Rentenanträge belief sich auf 41 147. Ende 1928 liefen insgesamt 222 084 Renten, das heißt, es entfiel in Schlesien auf jeden sechsten Versicherten und auf jeden zwanzigsten Einwohner eine Rente aus der Invalidenversicherung. Die Altersgliederung der Invaliden- und Witwenrentenempfänger in Schlesien ist derart, daß die Invalidenversicherten durchschnittlich im späteren Lebensalter in den Genuß der Rente treten als im Reich, und zwar wurden Renten gezahlt an Personen unter 65 Jahren an nur 6,1 Prozent gegen den Reichsdurchschnitt von 7,2 Prozent, dagegen an Personen über 65 Jahre 9,2 Prozent gegen den Reichsdurchschnitt von 7,2 Prozent.

An Einnahmen wurden im Berichtsjahr im Bezirk der Landesversicherungsanstalt Schlesien erzielt aus dem Verkauf von 49 705 000 Wochenbeiträgen insgesamt 57 963 000 Mark, wobei in Schlesien die Lohnklassen II und III die stärkste Besetzung aufwiesen im Gegensatz zum Reich, wo die Lohnklasse VII am stärksten vertreten ist.

Der auf Anweisung der Landesversicherungsanstalt Schlesien im Jahre 1928 an Rentenempfänger in den Provinzen Nieder- und Oberschlesien gezahlte Betrag beläuft sich auf 60 962 433 Mark. Von dieser Summe fiel zur Last 35,6

Millionen der Landesversicherungsanstalt Schlesien selbst, 19,9 Millionen dem Reich, 5,4 den sogenannten Überschußanstalten. Für Heilverfahren und allgemeine Gesundheitsfürsorge wurden 1928 verausgabt 4 865 656 Mark. Das stärkste Interesse der Versammlung erweckte der im Druck vorliegende Entwurf zum Jahreshaushalt der Landesversicherungsanstalt Schlesien für 1930. In einer einleitenden Etatrede betonte Dr. med. h. c. von Legat, daß im Hinblick auf den schweren Ernst der allgemeinen wirtschaftlichen Lage der Etat in allen Verwaltungszweigen mit größter Sparsamkeit aufgestellt sei. Diese Sparsamkeit dürfe aber nicht so weit gehen, daß darunter die kranken und eines Heilverfahrens oder einer Invalidenhauspflege bedürftigen Versicherten leiden. Von diesem Gesichtspunkt aus sei auch eine Einschränkung der Ausgaben für das Heilverfahren nicht eingetreten. Für die Unterstützung der Gemeindekrankenpflege auf dem Lande habe man eine Erhöhung der Beihilfe pro Schwester von 180 Mark auf 240 Mark jährlich bei insgesamt 1018 Schwestern, die zurzeit unterstützt würden, vorgesehen, da andernfalls infolge der wirtschaftlichen Not die dringende Gefahr bestünde, daß eine ganze Anzahl Gemeindepflegestationen eingehen würden, auf deren Mitarbeit gerade im Interesse der invalidenversicherten Bevölkerung die Landesversicherungsanstalt den allergrößten Wert legen müsse.

Als das wichtigste Kapitel bezeichnete zum Schluß der Redner die Vermögensanlagen. Im Hinblick auf die allgemeine wirtschaftliche Notlage müsse sich der Ausschuß darüber klar werden, ob er für das Jahr 1930 überhaupt noch Darlehen aus etwaigen Überschüssen zur Verfügung stellen wolle. Der Vorstand der Landesversicherungsanstalt Schlesien habe sich in seiner Sitzung vom 13. Dezember dieses Jahres auf den Standpunkt gestellt, daß es zwar an sich infolge der schweren Zeit durchaus zu vertreten wäre, mit den Darlehngeschäften im Jahre 1930 überhaupt Schluß zu machen, andererseits habe sich der Vorstand nicht verhehlt, daß ein derartiger scharfer Schnitt für eine soziale Behörde wie die Landesversicherungsanstalt Schlesien doch seine schweren Bedenken habe, zumal die Landesversicherungsanstalt bisher in größerem Umfange — so z. B. noch im Jahre 1929 insgesamt 12 000 000 Mark Mittel für den Arbeiterwohnungsbau zur Verfügung gestellt habe.

Er schlage daher namens des Vorstandes vor, für das Jahr 1930 nur noch 1 500 000 Mark aus etwaigen Überschüssen als Darlehen zur Verfügung zu stellen, diese vollständig zu beschränken auf den Arbeiterwohnungsbau und hier nur folgende drei Kategorien zu berücksichtigen: einmal den Eigenheimbau für Landarbeiter, alsdann den Eigenheimbau für Industriearbeiter und endlich die großen Wohnungsgesellschaften und Baugenossenschaften.

Für die vom Ausschuß bestellte sechsköpfige Etatskommission nahmen sodann die Ausschußmitglieder Dr. Bamberg-Oberlangenbielau für die Arbeitgeber und Fräser-Posselt-Görlitz für die Arbeitnehmer zu dem Jahreshaushalt Stellung und schlossen sich letzten Endes dem Antrage des Dr. med. h. c. von Legat an.

Namens der Arbeitgeber für Industrie und Landwirtschaft beantragten Fabrikdirektor Greulich-Kosel-Oderhafen und Rittergutsbesitzer Dr. Freiherr von Richtenhofen-Kuhnern, für das Jahr 1930 Darlehen überhaupt nicht mehr zu gewähren; denn bei der katastrophalen allgemeinen Wirtschaftslage sei es sehr fraglich, ob die Landesversicherungsanstalt im Jahre 1930 überhaupt noch

Überschüsse erzielen würde, da sie mit ihren Einnahmen doch aufs engste von der allgemeinen Wirtschaft abhängig sei. Namens der Versicherten beantragte das Vorstandsmitglied, Arbeitersekretär Vogel, dem Vorschlag des Vorstandes zu folgen und 1 500 000 Mark in Gemäßheit des Berichts des Dr. von Legat zur Verfügung zu stellen. Über diesen Punkt entwickelte sich eine durch zweimalige Vertagung zu Beratungszwecken unterbrochene dreistündige Debatte, welche den ganzen schweren Ernst unserer heutigen wirtschaftlichen Not aufrollte. Der Ausschuß einigte sich zum Schluß mit sämtlichen 39 anwesenden Stimmen dahin, daß dem Antrage des Vorstandes insoweit stattgegeben wurde, als die Summe von 1 000 000 Mark im Jahre 1930 aber lediglich für den Arbeiterwohnungsbau ausgeworfen werden soll. Der Verteilungsschlüssel auf die drei genannten Kategorien wurde dem Vorstand überlassen. Im übrigen genehmigte der Ausschuß in allen Punkten den vorliegenden Etat der Landesversicherungsanstalt Schlesien und setzte denselben für 1930 in Einnahme und Ausgabe auf 65 Millionen Mark fest. Es folgte ein Bericht des Ausschußmitgliedes, Stadtrat Scholz, für die Kommission der Kranken- und Heilanstalten der Landesversicherungsanstalt Schlesien über ihre Tagungen in den Heilstätten Schmiedeberg, Hohenwiese und Buchwald am 12. und 13. Juli und im Krankenhaus Breslau am 13. Dezember dieses Jahres. Nach verschiedenen Wahlen berichtete zum Schluß Dr. von Legat über die Verteilung von insgesamt 318 500 Mark zum Zwecke der Kinderspeisung für die Provinzen Nieder- und Oberschlesien durch die Landesversicherungsanstalt Schlesien, welche vom Reichsarbeitsminister auf Wunsch des Reichstages von den Zollüberschüssen in Höhe von insgesamt 4 000 000 Mark für das ganze Deutsche Reich im Herbst dieses Jahres abgezweigt und unterm 13. November dieses Jahres von der Landesversicherungsanstalt Schlesien an die für die Kinderspeisung zuständigen Landeswohlfahrtsämter für die Provinzen Nieder- und Oberschlesien, nachdem Einstimmigkeit über die Richtlinien für die Kinderspeisung in allen Punkten erzielt sei, weitergeleitet worden seien.

## DEUTSCHES ARCHIV FÜR SIEDLUNGS- WESEN

Das Deutsche Archiv für Siedlungswesen e. V. Berlin NW. 6, Luisenstraße 27/28, erteilt Auskünfte über Buch- und Zeitschriftenliteratur auf dem Gebiete des Städtebaues, des Siedlungswesens, des Wohnungswesens und des Bauwesens. Das vorhandene Material wird an Interessenten ausgeliehen. Eine umfangreiche Literaturkartothek, in die neuestes Material sofort nach Erscheinen aufgenommen wird, ermöglicht das schnelle Auffinden von Literatur zu jeder Einzelfrage. Die Einrichtung wird besonders gern für wissenschaftliche Arbeiten benutzt. Bedingungen für die Benutzung sind kostenlos zu erhalten. Das Archiv übernimmt auch die Bearbeitung von Literaturverzeichnissen.

## KUNDGEBUNG DER KINDERREICHEN IN GLEIWITZ

Über die Kundgebung der Kinderreichen in Gleiwitz berichtet die „Ostdeutsche Morgenpost“ vom 11. Dezember 1929 folgendes:

Die im ganzen Reich am Sonntag veranstaltete Kundgebung der Kinderreichen wurde in Gleiwitz Dienstagabend im Saale der „Vier Jahreszeiten“ veranstaltet.

Stadtv. Lehrer Wiczorek eröffnete die gut besuchte Versammlung mit einer Begrüßung, und Rechtsanwalt Kaffanke hielt sodann einen Vortrag, in dem er die schwierige Wirtschaftslage der Kinderreichen, dann aber vor allem die Notwendigkeit kinderreicher Familien vom staatspolitischen Standpunkte aus behandelte und hervorhob, daß ein Volk ohne kinderreiche Familien dem Untergange geweiht sei. Der Redner verglich die Verhältnisse in den verschiedenen Staaten Europas miteinander und führte aus, daß die Verhältnisse in Deutschland am ungünstigsten liegen. In Italien habe man im vergangenen Jahre 28 Millionen Lire für Mutterschutz und 34 Millionen Lire für Kinderschutz ausgegeben. In Deutschland sei die Geburtenzahl in erschreckendem Umfange zurückgegangen. Auf 1000 Einwohner habe man im Jahre 1875 noch 39 Geburten, 1913 27,5 Geburten, 1920 25,8 Geburten, 1927 18,4 Geburten zu verzeichnen gehabt. Am schlimmsten sei die Lage in den Großstädten. Berlin habe 1927 9,9 Geburten auf 1000 Einwohner gegen 16,1 in Paris und 17,1 in London zu verzeichnen gehabt.

Wenn Abhilfe geschaffen werden soll, dann müsse sie mit wirtschaftlichen Maßnahmen einsetzen. Aus diesem Grunde fordere der Reichsbund der Kinderreichen Deutschlands staatliche Erziehungsbeihilfen. Ebenso groß wie die wirtschaftliche Not sei die Bettnot. Bei Familien von 6 Personen und darüber haben bei einer Statistik nur 30 Prozent eigene Betten. In dieser Hinsicht lägen auch in Oberschlesien sehr ungünstige Verhältnisse vor. Der Bund der Kinderreichen sei bestrebt, die Wohnungsnot zu beseitigen und für eine wirtschaftliche Sicherung der kinderreichen Familien zu sorgen. Der Staat könne die erforderlichen Mittel durch Besteuerung von Luxusartikeln und Genußmitteln ohne weiteres aufbringen. Auch könne gefordert werden, daß eine Junggesellensteuer für diejenigen Unverheirateten geschaffen werde, die ebenso viel verdienen wie Familienväter und die niemanden zu unterhalten haben.

Die Versammlung dankte dem Redner durch starken Beifall, worauf Stadtv. Wiczorek eine Entschließung bekannt gab, die einstimmig angenommen wurde. Die Entschließung fordert die Einführung von staatlichen Erziehungsbeihilfen in Form einer Elternschaftsversicherung für alle Stände und Berufe auf gesetzlicher Grundlage. Begründet wird diese Entschließung damit, daß die Geburtenabnahme den Bestand des deutschen Volkes gefährdet, und daß sie zum großen Teil auf Erwerbslosigkeit und Wohnungsnot zurückzuführen ist. Diese ersticken den Willen zum Kinde und begünstigen die falsche Lehre von der Notwendigkeit der Kleinfamilie.

Unter allen Familien leiden die kinderreichen am empfindlichsten unter der wirtschaftlichen Not. Die Wirtschaftslage müsse daher so abgeändert werden, daß die Arbeitskraft jedes schaffensfreudigen Menschen Verwendung finden könne. Wohnungen müßten in dem Maße errichtet werden, daß jeder deutschen Familie, insbesondere der kinderreichen Familie, eine gesunde Wohnung gesichert ist. Staatliche Erziehungsbeihilfen wären ein geeignetes Mittel, die Kaufkraft der breiten Massen zu stärken und den Familienstand und Familiensinn zu heben. Die verhängnisvolle Landflucht könne eingedämmt werden durch Besserstellung der ländlichen Arbeiter und Stärkung der ländlichen Märkte. Zum Schluß gab Stadtv. Wiczorek bekannt, daß dem Stadtparlament ein Antrag vorgelegt werden solle, der von dem Magistrat den Bau von Wohnungen für Kinderreiche und die kostenlose Bereitstellung von Baugelände für Kinderreiche verlangt.

## REICHSHILFE FÜR DIE STADT REICHENBACH

Zur Förderung des Wohnungsbaues in Reichenbach (Eulengebirge) hat der Reichsfinanzminister 400 000 RM. zur Verfügung gestellt. Die Stadt Reichenbach hat ihrerseits nur

die allgemeinen Verpflichtungen zu erfüllen, welche sich auf die Bereitstellung des erforderlichen Grund und Bodens, auf Straßenregulierungen, Umzäunungen usw. beziehen, und hat dafür einen Betrag von etwa 120 000 RM. bereitgestellt. Aus diesen Mitteln sollen 63 reichseigene Wohnungen geschaffen werden.

## GESETZE UND VERORDNUNGEN

### I. ÖFFENTLICHE GELDMITTEL

#### RdErl. d. MiV. u. FM. v. 24. 12. 1929, betreffend Förderung der Neubautätigkeit im Jahre 1930

— II D 2990 usw. —

Die Hauszinssteuerverordnung vom 2. 7. 1926 in Fassung des Gesetzes vom 27. 4. 1927 (GS. S. 61) und der Verordnung vom 27. 3. 1929 (GS. S. 27) tritt entsprechend dem Wortlaut ihres § 13 mit dem 31. 3. 1930 außer Kraft. Die Frage der Erhebung der Hauszinssteuer über den 31. 3. 1930 hinaus ist bis jetzt gesetzlich nicht geklärt. Demgemäß fehlt es zurzeit noch an einer Grundlage für die Gewinnung der zum Wohnungsbau des kommenden Jahres notwendigen öffentlichen Mittel. In der Voraussetzung, daß diese Grundlage, wie bestimmt anzunehmen ist, noch rechtzeitig vor dem 1. 4. 1930 geschaffen wird und daß durch die zu treffende gesetzliche Regelung öffentliche Mittel für den Wohnungsbau in der bisherigen Höhe verfügbar werden, sind hier „Richtlinien für die Verwendung des für die Neubautätigkeit bestimmten Anteils am Hauszinssteueraufkommen“ für das Jahr 1930 festgestellt worden. Beiliegend übersenden wir einen Abdruck dieser Richtlinien mit dem Ersuchen, sie alsbald in geeigneter Weise zur Kenntnis der Gemeinden und Gemeindeverbände zu bringen.

Zu den Änderungen, die gegenüber dem Wortlaute der für das Jahr 1929 maßgebenden Richtlinien vorgenommen worden sind, bemerken wir im einzelnen das folgende:

a) Nach Ziff. 8 Satz 3 ist den Anträgen auf Herabsetzung des Zinssatzes für die Hauszinssteuerhypothek von 3 bis auf 1 v. H. hinfort nur noch stattzugeben, insoweit und solange die aus der Gesamtbelastung ermittelte Miete 150 v. H. der Friedensmiete für entsprechende Altwohnungen überschreitet. Die Gemeinden und Gemeindeverbände werden demgemäß auch nachzuprüfen haben, inwieweit vom 1. 4. 1930 ab etwa eine Wiederheraufsetzung der auf Grund der bisherigen Richtlinien ermäßigten Zinssätze im einzelnen Falle zu erfolgen hat.

b) Nach Ziff. 8 Satz 4 beginnt am 1. 4. 1930 „die Tilgung der in dem Rechnungsjahre 1924 bewilligten Hauszinssteuerhypotheken, soweit sie bis einschließlich 1. 4. 1925 völlig zur Auszahlung gelangt sind. Ferner ist bestimmt, daß „für die nach dem 1. 4. 1925 ausgezahlten Hauszinssteuerhypotheken von einer Tilgung für die ersten fünf Jahre von dem auf die Auszahlung der Schlußrate folgenden 1. April und 1. Oktober eines Jahres ab abzusehen ist“. Hiernach hat die Tilgung zu beginnen für Hauszinssteuerhypotheken, deren Schlußrate gezahlt worden ist in der Zeit vom

- 2. 4. 1925 bis zum 1. 10. 1925 am 1. 10. 1930,
- 2. 10. 1925 bis zum 1. 4. 1926 am 1. 4. 1931,
- 2. 4. 1926 bis zum 1. 10. 1926 am 1. 10. 1931,
- 2. 10. 1926 bis zum 1. 4. 1927 am 1. 4. 1932,
- 2. 4. 1927 bis zum 1. 10. 1927 am 1. 10. 1932

usw.

Auf Abschnitt A Ziff. 2 des RdErl. vom 3. 5. 1928 — II 13. 462/28 —<sup>1)</sup>, betreffend Verzinsung und Tilgung von Hauszinssteuerhypotheken, wird im übrigen Bezug genommen. Anträge auf zeitliche Hinausschiebung des Tilgungsbeginns oder auf Stundung fälliger Tilgungsraten sind abzulehnen. c) Nach Ziff. 9 Abs. 2 ist der Regierungspräsident berechtigt, die Verwendung der „eingehenden Zinsen oder eines Teiles derselben“ zur Sicherung von Bürgschaften und zur Gewährung von Zinszuschüssen für solche Hypotheken zu gestatten, die neben der Hauszinssteuerhypothek zur Finanzierung von Wohnungsbauten auf dem privaten Geldmarkte aufgenommen werden müssen. Die Verwendung der eingehenden Tilgungsbeträge oder etwa zurückgezahlter Kapitalien zur Gewährung von Zinszuschüssen oder zur Anlage von Bürgschaftssicherungsfonds ist hiernach unzulässig.

d) Nach Ziff. 17 (neue Fassung) dürfen zur Gewährung von Sonderzusatzhypotheken (Ziff. 15 der Richtlinien) über die vorgesehenen 10 v. H. der Gesamtwohnungsbaumittel aus dem Hauszinssteueraufkommen hinaus auch diejenigen Tilgungsbeträge Verwendung finden, welche von Hauszinssteuerhypotheken eingehen, die aus den gemeindlichen Wohnungsbaumitteln entnommen sind.

Im übrigen bemerken wir in bezug auf die Durchführung der Richtlinien für das Jahr 1930 das folgende:

1. Gemeinden und Gemeindeverbände, die von der in Ziff. 6 Abs. 3 der Richtlinien gegebenen Möglichkeit zur Erhöhung der Durchschnitts- und Höchstsätze über die in Abs. 1 und 2 ebenda angegebenen Normalbeträge hinaus für das Jahr 1930 glauben Gebrauch machen zu sollen, haben dort unter eingehender Darlegung der Gründe entsprechende Anträge zu stellen, und zwar auch dann, wenn eine Erhöhung der Sätze bereits für die vorhergehenden Jahre bewilligt war. Vor der Genehmigung von Erhöhungen der Durchschnitts- und Höchstsätze, die für die vorhergehenden Jahre nicht zugelassen waren, ist in jedem Falle an mich, den Minister für Volkswohlfahrt, zu berichten.

Insoweit in einzelnen Gemeinden dadurch schwer tragbare Mieten entstanden sind, daß im Interesse der Streckung des Bauprogramms die bewilligten Hauszinssteuerhypotheken erheblich unter die zugelassenen Durchschnitts- und Höchstsätze herabgesetzt wurden, wird gegebenenfalls zu prüfen sein, ob sich eine Erhöhung bis auf das zugelassene Maß als notwendig erweist.

2. Zur Fertigstellung von Bauvorhaben, die mit öffentlichen Wohnungsbaumitteln des Jahres 1929 nicht hinreichend gefördert werden konnten, kann — sofern ihre Vollendung nachweislich nur mit weiterer öffentlicher Hilfe möglich ist — aus den Mitteln des Rechnungsjahres 1930 eine Erhöhung der Hauszinssteuerhypothek bewilligt werden. Der Gesamtbetrag der Hypothek darf aber in keinem Falle die für die betreffende Gemeinde in Betracht kommende Höchstgrenze übersteigen. Ebenso darf im

<sup>1)</sup> VMBI. Sp. 559 ff.

Rahmen der Gesamtheit der Bewilligungen der maßgebende Durchschnittssatz nicht überschritten werden.

3. Bei Feststellung der Zahl der von der Gemeinde (dem Gemeindeverbande) im Jahre 1930: zu finanzierenden Wohnungsneubauten (Ziff. 6 Abs. 2 der Richtlinien) sind die auf Grund des vorstehenden Absatzes, ferner die auf Grund von Abschnitt III der Richtlinien sowie die für die Instandsetzung von Altwohnungen nach Maßgabe der Erlasse vom 12. 7. 1926 — MfV. II 10. 360, FM. II B 8309 —<sup>2)</sup> und 2. 5. 1927 — II 10. 99 II —<sup>3)</sup> und endlich die auf Grund des Erlasses vom 5. 3. 1927 — MfV. II 13. 332, FM. I D 2, 2704 b —<sup>4)</sup> zur Bürgschaftssicherung und zur Gewährung von Zinszuschüssen etwa verwendeten Mittel von dem Gesamtbetrage des der Gemeinde (dem Gemeindeverbande) im Jahre 1930 zu Gebote stehenden Hauszinssteueraufkommens abzusetzen.

4. In bezug auf die Genehmigung von Anträgen zur Verwendung eingehender Zinsen (Ziff. 9 Abs. 2 der Richtlinien) und, zur Inanspruchnahme von laufenden gemeindlichen Wohnungsbaumitteln (Ziff. 9 Abs. 3 a. a. O.) zur Bürgschaftssicherung und zur Zinszuschußgewährung bedarf es nach wie vor der diesseitigen Zustimmung, und soweit hierbei über den für die Gewährung von Zinszuschüssen und für Bürgschaftsleistung bisher zugelassenen Anteil von 6 bzw. 4 v. H. der laufenden gemeindlichen Wohnungsbaumittel hinausgegangen werden soll, meiner, des Ministers für Volkswohlfahrt, Genehmigung. Die Anträge gedachter Art sind mit Ihrer Stellungnahme in allen Fällen mir, dem Minister für Volkswohlfahrt, vorzulegen. Hierbei weisen wir zur Beseitigung von Zweifeln darauf hin, daß die Genehmigung nach Ziff. 9 Abs. 2 a. a. O. (Verwendung rückfließender Zinsen) nur für das jeweilige Bauwirtschaftsjahr, für das die Richtlinien Geltung haben, auszusprechen ist; nur dann, wenn die Verwendung der eingehenden Zinsen nach Maßgabe des Runderlasses vom 5. 3. 1927 — II 13. 332/27 —, also zur Gewährung von Zinszuschüssen zwecks Streckung der Hauszinssteuermittel erfolgen soll, kann die Genehmigung auf Grund der Vorschrift in Ziff. 9 Abs. 3 a. a. O. erfolgen, die es den Gemeinden ermöglicht, die Zinszuschüsse bis zur Höchstdauer von fünf Jahren zu gewähren.

I. V.: Scheidt.

An sämtliche Herren Regierungspräsidenten, den Herrn Verbandspräsidenten in Essen und den Herrn Oberpräsidenten in Charlottenburg.

Anlage.

### **Richtlinien des MfV. u. FM. v. 24. 12. 1929 für die Verwendung des für die Neubautätigkeit bestimmten Anteils am Hauszinssteueraufkommen.**

(§ 11 Abs. 1 der Hauszinssteuerverordnung vom 2. 7. 1926, GS. S. 213.)

#### **I. ALLGEMEINES.**

1. Die für die Neubautätigkeit vorgesehenen öffentlichen Mittel sind bestimmt zur Gewährung von Hypotheken (Hauszinssteuerhypotheken) auf Wohnungsbauten, die im Jahre 1930 errichtet werden.

2. Die Hauszinssteuerhypotheken sollen im besonderen der minderbemittelten Bevölkerung zugute kommen. Kinderreiche Familien und Schwerkriegsbeschädigte — insbesondere Kriegsblinde — sind vorzugsweise zu berücksichtigen. Die Gewährung von Hauszinssteuerhypotheken an Ausländer ist nicht zulässig.

3. Hauszinssteuerhypotheken sind nur für Wohnungen zu gewähren, die nach Größe, Anordnung, Raumzahl, Raum-

höhe und Ausstattung die notwendigsten Anforderungen nicht überschreiten. Die zu beleihenden Wohnungen müssen den Anforderungen entsprechen, die an gesunde, zweckmäßig eingeteilte und solide gebaute Dauerwohnungen zu stellen sind.

4. Durch Gewährung von Hauszinssteuerhypotheken sollen in erster Linie gefördert werden:

a) Bauten, bei denen die nach den örtlichen Verhältnissen wirtschaftlichste Bauweise zur Anwendung gelangt, insbesondere auch solche, die nach bewährten Bautypen und unter Verwendung normierter Bauteile ausgeführt werden,

b) Bauten, die an fertigen Straßen ausgeführt werden, oder, soweit dies nicht möglich ist, an Straßen deren Straßenbaukosten auf ein Mindestmaß eingeschränkt sind,

c) Bauten, bei deren Ausführung die Gewähr besteht, daß durch geeignete Maßnahmen (d. h. etwa durch Ausschreibung, Heranziehung auswärtiger Unternehmer, Vergabung zu festen Preisen usw.) unangemessen hohe Baukosten vermieden werden.

Bevorzugt zu berücksichtigen sind dabei Ein- und Zweifamilienhäuser mit Gartenland, besonders dann, wenn sie in zusammenhängenden Siedlungen errichtet oder als „Reichsheimstätte“ ausgegeben werden.

5. Für Behelfs- und Notwohnungen sowie für Werkwohnungen werden Hauszinssteuerhypotheken nicht gewährt; ebenso nicht für Landarbeiterwohnungen, zu deren Förderung anderweit öffentliche Mittel zur Verfügung stehen.

Behelfswohnungen im Sinne dieser Vorschriften sind Wohnungen in Bauten, die nach Art ihres technischen Aufbaues voraussichtlich einen Bestand von weniger als dreißig Jahren haben; Notwohnungen sind Wohnungen, die durch Ausbau oder Umbau vorhandener Baulichkeiten vorübergehend zu Wohnzwecken nutzbar gemacht werden und den baupolizeilichen Bestimmungen nicht genügen.

Hiernach sind unter Behelfs- oder Notwohnungen im Sinne dieser Vorschriften nicht zu verstehen:

a) solche Bauten aus Holz, Fachwerk oder Ersatzbaustoffen, b) solche Wohnungen, die durch Ausbau vorhandener Räume (Läden und dergl.) oder durch Einbauten in vorhandenen Häusern gewonnen werden.

die (a und b) eine Bestandsdauer von mindestens dreißig Jahren haben und den bestehenden baupolizeilichen Bestimmungen genügen.

Als Werkwohnungen gelten Wohnungen, die Arbeitgeber sich für ihre Arbeiter und Angestellten errichten, insbesondere solche, die von Arbeitgebern auf eigenem Gelände errichtet werden und in ihrem Eigentum verbleiben.

Nicht als Werkwohnungen gelten Wohnungen gemeinnütziger Bauvereine, die von Arbeitgebern und Arbeitnehmern aus verschiedenen Unternehmungen und unter Hinzuziehung Nichtwerkangehöriger oder der Gemeinde gebildet werden. Die Gewährung von Hauszinssteuerhypotheken an solche Vereinigungen ist jedoch davon abhängig zu machen, daß die Werke, denen die Wohnungen nach ihrer Lage in erster Linie zugute kommen, sich an der Aufbringung der ungedeckten Herstellungskosten der Wohnungen angemessen beteiligen.

#### **II. BESONDERE BESTIMMUNGEN.**

6. Die Höhe der Hauszinssteuerhypotheken soll 3000 RM. je Wohnung nicht übersteigen. In besonderen Fällen kann die Hypothek bis auf 5000 RM. erhöht werden. In keinem Falle aber darf die Hauszinssteuerhypothek zwei Drittel des vollen Bauwerts des Hauses mit Ausschluß des Grund-

<sup>2)</sup> VMBl. Sp. 749. — <sup>3)</sup> VMBl. Sp. 566. — <sup>4)</sup> VMBl. Sp. 346.

und Bodens ( $66\frac{2}{3}$  v. H. des Bauwertes) oder 60 v. H. des Wertes des Hauses mit Einschluß des Grund und Bodens (60 v. H. des Bau- und Bodenwertes) übersteigen.

Aus dem ihnen zum Zwecke der Förderung der Neubautätigkeit zu Gebote stehenden Anteile am Hauszinssteueraufkommen haben die Gemeinden und Gemeindeverbände im laufenden Jahre wenigstens soviel Wohnungsneubauten zu finanzieren, als bei Zugrundelegung eines Durchschnittsbetrages von 4000 RM. je Hypothek erreichbar ist.

Für Gemeinden und Gemeindeverbände, in denen die Höhe der Baukosten das Durchschnittsmaß wesentlich übersteigt, können die für die Bemessung des Hypothekenbetrages in Abs. 1 und 2 vorgesehenen Höchst- und Durchschnittssätze erhöht werden. Zuständig für die Entscheidung dahingehender Anträge ist der Regierungspräsident, für Berlin der Oberpräsident, für das Gebiet des Ruhrkohlenbezirks der Verbandspräsident. Abs. 1 letzter Satz und Abs. 2 haben hierbei entsprechende Anwendung zu finden.

7. Bei Bemessung der Hauszinssteuerhypotheken in den einzelnen Fällen sind im Rahmen der zugelassenen Sätze die Bauten mit kleinen, den bescheidensten Anforderungen genügenden Wohnungen im allgemeinen mit verhältnismäßig höheren Beträgen zu bedenken als Bauten mit größeren Wohnungen.

8. Die Hauszinssteuerhypothek ist mit 3 v. H. zu verzinsen und mit 1 v. H. jährlich — unter Zuwachs der ersparten Zinsen — zu tilgen. Dabei bleibt vorbehalten, nach Ablauf von zehn Jahren die Tilgung von 1 v. H. auf 2 v. H. und damit die Jahresleistung von 4 auf 5 v. H. heraufzusetzen. Die Zinsen sind im Wege des Nachlasses bis auf 1 v. H. herabzusetzen, insoweit und solange sich unter Berücksichtigung der Gesamtbelastung Mieten ergeben, die 150 v. H. der Friedensmiete für entsprechende Altwohnungen überschreiten. Die Tilgung der in dem Rechnungsjahre 1924 bewilligten Hauszinssteuerhypotheken, soweit sie bis einschließlich 1. 4. 1925 völlig zur Auszahlung gelangt sind, beginnt am 1. 4. 1930. Für die nach dem 1. 4. 1925 ausgezahlten Hauszinssteuerhypotheken ist von einer Tilgung für die ersten fünf Jahre von dem auf die Auszahlung der Schlußrate folgenden 1. 4. und 1. 10. eines Jahres ab abzusehen. Die Zins- und Tilgungsbeträge sind am 1. 4. und 1. 10. j. Js. nachträglich an die vom Hypothekengeber näher zu bezeichnende Stelle zu zahlen. Besondere Gebühren (Provisionen usw.) sind aus Anlaß der Hypothekenbewilligung und -auszahlung nicht zu erheben.

9. Die Gemeinden und Gemeindeverbände sind berechtigt, zur vollen oder teilweisen Abdeckung der ihnen durch Bewilligung und Verwaltung der Hauszinssteuerhypotheken tatsächlich entstehenden Verwaltungskosten von den eingehenden Zinsen einen Betrag bis zu  $\frac{1}{2}$  v. H. der ausgegebenen Hauszinssteuerhypothek in Anspruch zu nehmen. Überschreitungen dieser Höchstgrenze bedürfen der Genehmigung des Regierungspräsidenten — Verbandspräsidenten —. Im übrigen sind rückfließende Hypotheken sowie eingehende Tilgungsbeträge und Zinsen einem Wohnungsbaufonds zuzuführen, dessen weitere Verwendung nur nach Maßgabe dieser Bestimmungen zulässig ist.

Auf Antrag ist der Regierungspräsident (für Berlin der Oberpräsident, für das Gebiet des Ruhrkohlenbezirks der Verbandspräsident) berechtigt, die Verwendung der eingehenden Zinsen oder eines Teiles derselben zur Sicherung von Bürgschaften und zur Gewährung von Zinszuschüssen für solche Hypotheken zu gestatten, die neben der Hauszinssteuerhypothek zur Finanzierung von Neubauten auf dem privaten Geldmarkte aufgenommen werden müssen.

Wegen Verwendung eines Teiles der aus der Hauszinssteuer laufend aufkommenden gemeindlichen Wohnungsbaumittel zur Gewährung von Zinszuschüssen und zur Anlage von Bürgschaftssicherungsfonds gelten die für das Jahr 1927 aufgestellten Grundsätze (siehe Runderlaß vom 5. 3. 1927 — MfV. II 13. 332/27, FM. ID 2, 2704 b —) mit der Maßgabe, daß den in Betracht kommenden Berechnungen das Istaufkommen des Rechnungsjahres 1929 zugrunde zu legen ist. In besonders begründeten Fällen kann der nach Ziff. 2 des letztgenannten Runderlasses für die Gewährung von Zinszuschüssen bisher zugelassene Satz von 6 v. H. der laufenden gemeindlichen Wohnungsbaumittel aus dem Hauszinssteueraufkommen mit Genehmigung des Ministers für Volkswohlfahrt bis auf höchstens 10 v. H. und der zur Anlage von Bürgschaftssicherungsfonds bisher zugelassene Satz von 4 v. H. bis auf höchstens 6 v. H. erhöht werden.

10. Im Falle der Gewährung einer Hauszinssteuerhypothek sind für die Dauer der Belastung geeignete Maßnahmen gegen eine spekulative Verwertung der Wohnungsbauten zu treffen (z. B. Eintragung eines durch Vormerkung gesicherten Ankaufs- oder Wiederkaufsrechts oder grundbuchliche Sicherstellung der gegebenenfalls eintretenden Verpflichtung zur Verzinsung der Hauszinssteuerhypothek mit 10 v. H. — Ziff. 13, insbesondere 13 c —). Von einer Eintragung dieser dinglichen Sicherung kann abgesehen werden, wenn dem Grundstück die Eigenschaft als „Reichsheimstätte“ (Gesetz vom 10. 5. 1920 — RGBI. I S. 962 —) verliehen ist oder wenn die im Verhältnis zu den Bau- und Grundstückskosten nur geringe Höhe der bewilligten Hauszinssteuerhypothek die Kosten der Eintragung der dinglichen Sicherung nicht gerechtfertigt erscheinen läßt, in jedem Falle aber dann, wenn die bewilligte Hauszinssteuerhypothek weniger als ein Zehntel der gesamten Bau- und Grundstückskosten beträgt.

Der Bauherr kann sich durch freiwillige Rückzahlung der Hauszinssteuerhypothek nebst 3 v. H. Zinsen vom Tage der Auszahlung ab von sämtlichen Verpflichtungen, also auch von der dinglichen Sicherung, befreien, innerhalb von zwanzig Jahren nach Auszahlung der Hauszinssteuerhypothek jedoch nur mit Genehmigung des Hypothekengebers.

11. Die Eintragung der Hauszinssteuerhypothek in das Grundbuch hat in Reichsmark zu erfolgen.

12. Die Hypothek ist, abgesehen von den Fällen unter Ziff. 13, von seiten des Hypothekengebers unkündbar.

13. Die Hauszinssteuerhypothek ist — einschließlich einer Verzinsung von 10 v. H. vom Tage der Auszahlung ab — auf Verlangen des Hypothekengebers sofort zur Rückzahlung fällig, wenn ohne seine Zustimmung

- a) das Gebäude nicht den Antragsunterlagen entsprechend ausgeführt und genutzt wird,
- b) der Schuldner seinen sonstigen Verpflichtungen nicht nachkommt und
- c) das Grundstück veräußert wird.

### III. ZUSATZHYPOTHEKEN.

14. In besonders gearteten Fällen kann neben der Hauszinssteuerhypothek eine Zusatzhypothek bis zum Höchstbetrage von 1500 RM. je Wohnung bewilligt werden. Hauszinssteuerhypothek und Zusatzhypothek darf zusammengenommen in keinem Falle zwei Drittel des vollen Bauwertes des Hauses mit Ausschluß des Grund und Bodens ( $66\frac{2}{3}$  v. H. des Bauwertes) oder 60 v. H. des Wertes des Hauses mit Einschluß des Grund und Bodens (60 v. H. des Bau- und Bodenwertes) übersteigen.

Die Zusatzhypothek ist von seiten des Hypothekengebers für die Dauer von fünf Jahren unkündbar. Sie ist in das Grundbuch vor der Hauszinssteuerhypothek einzutragen mit der Verpflichtung für den Bauherrn, sie mit 4 v. H. jährlich zu verzinsen. Nach Ablauf von fünf Jahren hat der Hypothekengeber das Recht, die Rückzahlung der Zusatzhypothek auf dreimonatige, auf das Ende eines Vierteljahres lautende Kündigung zu verlangen.

15. Bei Bauvorhaben für minderbemittelte kinderreiche Familien (Familien mit vier und mehr unversorgten Kindern) und für minderbemittelte Schwerkriegsbeschädigte (insbesondere Kriegsblinde), die als Eigenheime, als Genossenschaftswohnungen oder als gemeindeeigene Wohnungen errichtet werden, kann in einzelnen besonders dringlichen Fällen die Zusatzhypothek je Wohnung auch über den Betrag von 1500 RM. hinaus erhöht, d. h. so hoch festgesetzt werden, daß durch Hauszinssteuerhypothek und Zusatzhypothek bis zu 90 v. H. des Werts des Hauses mit Einschluß des Grund und Bodens (9 v. H. des Werts des bebauten Grundstücks) oder 100 v. H. des Bauwertes gedeckt werden. Die Rückzahlung dieser Sonderzusatzhypotheken kann nach Ablauf von zehn Jahren, insbesondere dann gefordert werden, wenn die Voraussetzungen für ihre Bewilligung fortgefallen sind (Sinken der Zahl der unversorgten Kinder unter vier und Hebung der Erwerbsfähigkeit bei Schwerkriegsbeschädigten u. a. m.). In besonderen Fällen kann für die Rückzahlung eine längere Frist bis zu höchstens zwei Jahren bewilligt werden. Im übrigen gilt Ziff. 14 Abs. 2 auch für die bewilligten Sonderzusatzhypotheken.

16. Hinsichtlich der Gewährung von Zusatzhypotheken und von Sonderzusatzhypotheken finden die Bestimmungen Ziff. 8 Satz 5 und 6, Ziff. 9 und Ziff. 13 dieser Richtlinien entsprechende Anwendung.

17. Durch die Bewilligung von Zusatzhypotheken und Sonderzusatzhypotheken (Ziff. 14 und 15) darf nicht mehr als 10 v. H. des den Gemeinden (Gemeindeverbänden) für die Förderung der Neubautätigkeit auf dem Gebiete des Wohnungswesens zu Gebote stehenden Anteils am Hauszinssteueraufkommen (einschließlich etwaiger Zuweisungen aus dem staatlichen Wohnungsfürsorgefonds) in Anspruch genommen werden; darüber hinaus können zur Gewährung von Sonderzusatzhypotheken (Ziff. 15) auch diejenigen Tilgungsbeträge Verwendung finden, welche von Hauszinssteuerhypotheken eingehen, die aus den gemeindlichen Wohnungsmitteln entnommen sind.

#### IV. VERFAHREN.

18. Anträge auf Gewährung von Hauszinssteuerhypotheken und gegebenenfalls von Zusatzhypotheken sind an den Gemeindevorstand, bei Bauvorhaben in Gemeinden, denen die selbständige Verwendung des für die Neubautätigkeit bestimmten Anteils am Hauszinssteueraufkommen nicht übertragen ist, an den Landrat (Vorsitzenden des Kreis-ausschusses) zu richten. Bei Bauvorhaben, die von einer provinziellen Wohnungsfürsorgegesellschaft betreut werden, kann der Antrag auch an diese gerichtet werden.

In dem Antrage hat der Bauherr nachzuweisen, daß er allein oder mit rechtsverbindlich gesicherter Unterstützung Dritter in der Lage ist, die durch die Hypotheken nicht gedeckten Baukosten zu tragen. Gleichzeitig ist der Nachweis zu führen, daß durch die Verzinsung des Baukapitals einschließlich der sonstigen Lasten nicht Mieten entstehen, welche die für entsprechende Altmietungen zu zahlenden Mieten in allzu erheblichem Maße übersteigen. In dem Antrage ist gegebenenfalls außerdem zu erörtern, ob und in welcher Höhe Arbeitgeber, deren Arbeitern und An-

gestellten die Wohnungen nach ihrer Lage voraussichtlich zugute kommen werden, sich mit Leistungen an Baugrund, Baustoffen oder in bar an der Herstellung der Wohnungen beteiligen werden und wie diese Beteiligung gesichert ist.

Die Anträge sind in übersichtlicher Form aufzustellen.

19. Auf die bewilligten Hypotheken können, soweit die flüssigen Mittel dazu ausreichen, Vorschüsse (Zwischenkredite) nach Maßgabe des Standes der Bauausführung gewährt werden. Die Auszahlungsanträge sind zu richten an die Gemeinde (Gemeindeverband), welche die Hypothek bewilligt hat, gegebenenfalls auch an die provinzielle Wohnungsfürsorgegesellschaft, welche das Bauvorhaben betreut.

20. Die Eintragung der Hypotheken erfolgt zugunsten der Gemeinde oder des Gemeindeverbandes. Die Hauszinssteuerhypothek ist an bereitester Stelle einzutragen; im ungünstigsten Falle darf ihr im Range eine Belastung in Höhe der reinen Baukosten oder im Ausnahmefalle in Höhe von 90 v. H. des Wertes des bebauten Grundstücks — vermindert um den Betrag der Hauszinssteuerhypothek — vorangehen.

Durch Eintragung einer Vormerkung im Grundbuche ist zu sichern, daß der Hauszinssteuerhypothek im Range vorgehende oder gleichstehende Hypotheken auf Verlangen der Gemeinde (des Gemeindeverbandes) gelöscht werden, wenn und soweit sie mit dem Eigentum in einer Person vereinigt sind (§ 1179 BGB.).

21. Bei Bauvorhaben in Gemeinden und Gemeindeverbänden, in denen die Prüfung der Anträge nach der wohnungstechnischen Seite hin nicht hinreichend gewährleistet ist, ist der Regierungspräsident berechtigt, die Vorlage der Antragsunterlagen zu verlangen und gegebenenfalls gegen die Beleihung Einspruch zu erheben.

22. Die Beachtung dieser Richtlinien hat der Regierungspräsident (für Berlin der Oberpräsident, für das Gebiet des Ruhrkohlenbezirks der Verbandspräsident) zu überwachen.  
Dr. Hirtsiefer. Dr. Höpker Aschoff.

### **RdErl. d. MiV., MiWKuV. u. FM. v. 14. 12. 1929, betr. Gewährung von Zinsnachlaß für staatliche Baudarlehen für Staatsbedienstetenwohnungen und staatliche Beihilfen für Lehrerwohnungen**

— II B 3211 WM usw. —

Zum Erlaß vom 11. 6. 1927 — II 5. 860 —.

Aus den mir von den Herren Regierungspräsidenten usw. vorgelegten Zusammenstellungen der von ihnen gewährten Zinsnachlässe habe ich ersehen, daß die für die Behandlung der Zinsnachlaßanträge getroffenen Bestimmungen einer Erläuterung und Ergänzung bedürfen. Im Einvernehmen mit dem MiWKuV. und FM. bestimme ich hiermit, daß für die Gewährung von Zinsnachlaß für staatliche Baudarlehen und staatliche Beihilfen fortan nach näherer Bestimmung der nachfolgenden Ziff. 11 die nachfolgenden Vorschriften maßgebend sind:

Über die Gewährung von Zinsnachlaß entscheiden die Regierungspräsidenten usw. nach wie vor selbständig auf Grund des in Anlage C beigefügten Staatsministerialbeschlusses<sup>1)</sup>. In den auf die Zinsermäßigung bezüglichen Kassenanweisungen ist auf diesen Beschluß Bezug zu nehmen. Bei der Behandlung der Anträge ist folgendes zu beachten:

1. Der Zinsnachlaß soll ausschließlich den Zweck verfolgen,

<sup>1)</sup> Nicht abgedruckt.

die Miete für die bezuschuften Staatsbediensteten- und Lehrerwohnungen tragbar zu machen.

2. In Fällen, in denen die Belastung der für Staatsbedienstete und Lehrer bestimmten Wohnungsbauten eine Miete erfordert, die für sie nicht tragbar ist, kann auf Antrag vorübergehend außervertraglich ein Nachlaß auf die vertragmäßigen Hypothekenzinsen für die staatlichen Baudarlehen und Beihilfen (zurzeit 5 v. H.) zugestanden werden, und zwar im Höchstfalle in voller Höhe. Die Tilgung darf jedoch auf keinen Fall ausgesetzt werden. Mindestleistung ist also: 0 v. H. Zinsen und 1 v. H. Tilgung. Eine Erhöhung des Tilgungssatzes über 1 v. H. ist ausgeschlossen, wenn ein Zinsnachlaß gewährt wird.

Die Bauherren haben sich bei der Beantragung des Zinsnachlasses des Musters A zu bedienen.

3. Bei Bemessung des Zinsnachlasses (Ziff. 2) ist von der in der betreffenden Gemeinde jeweilig erhobenen gesetzlichen Miete einer der Größe, Lage und Beschaffenheit nach gleichwertigen Altwohnung am gleichen Orte auszugehen. Eine solche Miete muß als tragbar angesehen werden. Senkung der Neubaumiete unter diesen Satz und unter den Wohnungsgeldzuschuß der die Wohnungen beziehenden Beamten bzw. Lehrpersonen kommt nicht in Frage. Etwaige vom Mieter an den Vermieter neben der gesetzlichen Miete zu zahlenden Umlagen (vergl. die Verordnungen vom 25. 6. 1924 — GS. S. 570 —, 4. 1. 1928 — GS. S. 3 —, 14. 4. 1928 — GS. S. 100 — und 3. 7. 1929 — GS. S. 83 —) sind bei der Ermittlung der für die Bemessung des Zinsnachlasses maßgebenden gesetzlichen Altmiete mit zu berücksichtigen.

4. Über die Höhe der jeweiligen gesetzlichen Miete für eine gleichwertige Altwohnung ist eine amtliche Bescheinigung der zuständigen Gemeindebehörde einzufordern. Kommt der Regierungspräsident auf Grund anderer einwandfreier Ermittlungen zu der Überzeugung, daß die Angaben der Gemeinde zu hoch oder zu niedrig sind, so kann er die Vergleichsmiete nach eigenem Ermessen festsetzen. Der Ermittlung der Vergleichsmiete muß besondere Sorgfalt zugewendet werden. Eine zu niedrige Friedensmiete erfordert unnötig hohen Zinsnachlaß zum Schaden des Staates. Die bessere Ausstattung usw. der Neubauwohnungen gegenüber den Altwohnungen muß in hinreichendem Maße in Betracht gezogen werden. Andererseits muß eine offenbar zu hohe Schätzung der Gemeinde im Interesse der Staatsbediensteten und Lehrer auf das richtige Maß zurückgeführt werden.

5. Zinsnachlaß darf nur für Mietwohnungen gewährt werden. Für Eigenhäuser oder Kaufanwartschaftshäuser (Einfamilienhäuser) von Staatsbediensteten und Lehrern ist die Bewilligung von Zinsnachlaß grundsätzlich ausgeschlossen. Staatsbedienstete und Lehrer, die sich ein Einfamilienhaus unter Inanspruchnahme von staatlichen Baudarlehen und Beihilfen errichten wollen, müssen sich bei der Gestaltung des Baues von vornherein so einrichten, daß die aufzubringenden Zins- und sonstigen Lasten auch bei voller vertragmäßiger Verzinsung des staatlichen Baudarlehen oder der Beihilfe ihre wirtschaftliche Leistungsfähigkeit nicht übersteigen.

6. Für die während der Bauausführung bewilligten Vorauszahlungen auf das staatliche Baudarlehen oder die staatliche Beihilfe (Zwischenkredit) darf ein Zinsnachlaß nicht gewährt werden. Für diese Vorauszahlungen sind stets die vollen vertragmäßigen Zinsen (zurzeit 6 v. H.) zu fordern und einzuziehen.

7. Der Zinsnachlaß kann in der Regel nach Erfüllung der Ziff. 9 der Bedingungen vom 30. 5. 1929 — II B 1710 —<sup>1)</sup>

und nach Auszahlung des Darlehens, frühestens von dem Zeitpunkt ab gewährt werden, zu dem die Wohnungen bezogen worden sind und Miete gezahlt wird. Ändert sich im Laufe des Kalenderjahres die gesetzliche Miete, oder verringert sich die Zinslast für die übrigen Hypotheken, so ist von Amts wegen eine Nachprüfung der bewilligten Zinsnachlässe und gegebenenfalls eine entsprechende Kürzung oder gänzliche Aufhebung derselben vorzunehmen.

8. Voraussetzung für die Gewährung von Zinsnachlaß und für dessen Bemessung ist, daß alle anderen Möglichkeiten zur Erreichung einer tragbaren Miete — Zinsnachlaß für die Hauszinssteuerhypothek (vergl. II 8 der Richtlinien vom 18. 1. 1929) sowie gegebenenfalls Zinszuschüsse der Gemeinde für die erste Hypothek (vergl. meinen RdErl. vom 5. 3. 1927 — II 13. 332 —<sup>2)</sup>) — erschöpft sind.

9. Voraussetzung ist ferner, daß jeder unnötige Aufwand beim Ankauf des Grund und Bodens, bei der Bauausführung und der inneren Ausstattung der Wohnungen streng vermieden und die Finanzierung normal ist, d. h. daß die erste Hypothek in der erreichbaren Höhe (vergl. Erl. vom 19. 4. 1929 — II B 1220 —) aufgenommen ist und das Eigenkapital (in der Regel 10 v. H.) zur Verfügung steht. Auch muß der Zins- und Tilgungssatz für die erste Hypothek den jeweiligen Verhältnissen auf dem Kapitalmarkt angepaßt sein (Tilgungssatz nicht über 1 v. H.). Die Ansätze für die Verzinsung des „eigen Geldes“ des Bauherrn sowie für die Verwaltungs- und Betriebskosten müssen sich in angemessenen Grenzen halten. Wie aus dem Vordruck Anlage A bei Ziff. 3 ersichtlich, kann für Verwaltungs- und Betriebskosten ein Pauschalsatz von 1,5 v. H. der Baukosten ohne weiteres anerkannt werden. Bei höherem Ansatz ist Begründung erforderlich. Bei gemeinnützigen Bauunternehmen wird der Zinssatz von 5 v. H. für das „eigne Geld“ in der Regel ausreichen, da von ihnen eine höhere Dividende satzungsgemäß nicht gewährt werden darf. Ein höherer Zinssatz wird nur dann anerkannt werden müssen, wenn für die Aufbringung des „eigen Geldes“ höher verzinsliche Mittel Spareinlagen, Schuldverschreibungen, Hypotheken auf Altbesitz) in Anspruch genommen worden sind.

10. Der Zinsnachlaß darf nur vorübergehend, und zwar nur für das jeweilige Kalenderjahr (nicht — wie bisher — für das Rechnungsjahr), gewährt werden. Wird nach Ablauf dieses Zeitraums die Weitergewährung von Zinsnachlaß beantragt, so ist der Antrag von neuem zu prüfen und nach Lage der jeweiligen Verhältnisse zu entscheiden. Hierbei ist ganz besonders darauf zu achten, daß die Bauherren ernstlich bemüht sind, erste Hypotheken mit ungewöhnlich hoher Zins- oder Tilgungsleistung durch niedriger verzinsliche abzulösen. Besteht begründete Annahme, daß der Bauherr nicht rechtzeitig um die Ablösung bemüht gewesen und die Umwandlung durch sein Verschulden unterblieben ist, so ist der Zinsnachlaßantrag abzulehnen.

11. Nach diesen Bestimmungen ist mit Wirkung vom 1. 4. 1929 zu verfahren. Die Zinsnachlässe für das laufende Kalenderjahr sind also vom 1. 4. 1929 bis 31. 12. 1929 zu gewähren. Eine Rückverlegung des Termins ist nur insoweit zulässig, als Neubauten bereits vor dem 1. 4. 1929 vollendet und bezogen worden sind und der beantragte Zinsnachlaß bisher wegen Fehlens der Unterlagen noch nicht erledigt werden konnte. Eine rückwirkende Kraft auf die bisher mit Wirkung bis zum 31. 3. 1929 gewährten Zinsnachlässe haben die neuen Bestimmungen nicht.

<sup>1)</sup> VMI. Sp. 509. — <sup>2)</sup> VMBl. Sp. 346.

Bei dieser Gelegenheit weise ich nochmals ausdrücklich darauf hin, daß in den Fällen, in welchen für Staatsbediensteten- und Lehrerwohnungen zinslose staatliche Arbeitgeberdarlehen seinerzeit bewilligt und diese Darlehen später auf Grund des Erlasses vom 2. 4. 1925 — II 5. 514 — in verzinsliche Tilgungsdarlehen umgewandelt worden sind, ein Zinsnachlaß grundsätzlich nicht gewährt werden darf.

12. Im Einvernehmen mit der Oberrechnungskammer bestimme ich, daß in jedem Falle der Regierungshauptkasse zur Begründung des staatlichen Einnahmeausfalles eine nach anliegendem Muster A aufgestellte Nachweisung in Urschrift oder beglaubigter Abschrift für die Jahresrechnung zuzufertigen ist.

13. Zum 1. 3. j. Js., erstmalig zum 1. 3. 1930, ist eine mit der Richtigkeitsbescheinigung und mit dem Feststellungsvermerk eines Rechnungsbeamten versehene Zusammenstellung der gewährten Zinsnachlässe nach Muster B vorzulegen, und zwar bezüglich der staatlichen Baudarlehen mir und bezüglich der staatlichen Beihilfen dem Herrn Minister für Wissenschaft, Kunst und Volksbildung. Der Zusammenstellung sind Abschriften der zu 12 genannten Nachweisungen beizufügen.

14. Mein Erlaß vom 11. 6. 1927 — II 5. 860 — sowie der Erlaß des MfWKuV. vom 5. 7. 1927 — U III E 9. 657 — und alle auf Zinsnachlaß sich beziehenden Folgeerlasse werden hiermit aufgehoben.

Der Herr Regierungspräsident in Potsdam wird hiermit ersucht, die Vordrucke nach Muster A und B für den gesamten Staatsbereich vorrätig zu halten. Die übrigen Herren Regierungspräsidenten usw. wollen ihren Bedarf an Vordrucken alsbald bei der genannten Dienststelle anmelden.

I. V.: Scheidt.

An die Herren Regierungspräsidenten usw.

## II.—III. ●

### IV. BAUPOLIZEI UND BAUTECHNISCHES

#### RdErl. d. MfV. v. 20. 12. 1929, betr. Eisenbetonbau

— II C 4027 —.

Vom Deutschen Ausschuß für Eisenbeton ist das Heft 61: „Aus amerikanischen Versuchen mit Eisenbetonbalken zur

Ermittlung der Widerstandsfähigkeit verschiedener Bewehrung gegen Schubkräfte“ von Otto Graf veröffentlicht worden.

Der Ladenpreis des im Verlage von Wilhelm Ernst & Sohn in Berlin W 8, Wilhelmstraße 90, erschienenen Heftes beträgt 10,40 RM. Deutsche Reichs- und Länderbehörden genießen einen Vorzugspreis von 7,30 RM. Für kommunale und sonstige nichtstaatliche Behörden gilt der Ladenpreis.

Bestellungen von Reichs- und Länderbehörden sind an die Geschäftsstelle des Deutschen Ausschusses für Eisenbeton in Berlin W 8, Wilhelmstraße 86 II. (Reichsverkehrsministerium), zu richten. Die Postgebühren für Übersendung des Heftes gehen zu Lasten der Besteller, auch sind Zahlungen an den Verlag porto- und abzugsfrei zu leisten.

I. V.: Scheidt.

An sämtliche Herren Regierungspräsidenten usw.

#### RdErl. d. MfV. v. 23. 12. 1929, betr. Vorschriften für die Lichtspieltheater

— II C 3089 —.

Anfragen lassen erkennen, daß über die Anwendung der §§ 2 und 71 der Vorschriften vom 19. 1. 1926 Unklarheiten bestehen. Sehr verbreitet ist nach diesen Anfragen die Ansicht, daß auch für die Bildwerfer, die in vorschriftsmäßigen Bildwerferräumen aufgestellt werden, die Prüfungsbescheinigung einer Bildwerferprüfstelle beigebracht werden muß. Nach § 71 a. a. O. ist aber die Vorlage einer Prüfungsbescheinigung nur bei Wander- und Vereinslichtspielen und auch nur dann erforderlich, wenn ein vorschriftsmäßiger Bildwerferraum nicht vorhanden ist, denn nur in diesem Falle muß ein geprüfter Bildwerfer verwendet werden. Nach § 2 a. a. O. müssen deshalb alle Bildwerfer, für deren Aufstellung keinerlei Ausnahmen erbeten werden, durch die Baupolizeibehörde hinsichtlich ihrer vorschriftsmäßigen Einrichtung und Aufstellung geprüft und abgenommen werden. Die Vorlage einer Prüfungsbescheinigung kann hierbei nicht verlangt werden.

I. V.: Scheidt.

An die Herren Regierungspräsidenten usw.

## V.—VII. ●

# BÜCHER- UND ZEITSCHRIFTENSCHAU

Heinz und Bodo Rasch: „DER STUHL.“ Akademischer Verlag Dr. Fritz Wedekind & Co., Stuttgart.

In immer größerem Maße wird der moderne Mensch durch den Beruf für mehr oder weniger lange Zeit an ein und dieselbe Stelle gebunden, sei es an den Schreibtisch, die Schreibmaschine, ans Reißbrett usw. Die Konzentration auf die berufliche Tätigkeit wird um so stärker sein, je mehr die nicht unmittelbar beteiligten Organe entlastet werden. Dies gilt auch für das Sitzen.

Das vorliegende Buch gibt an Hand zahlreichen Bildmaterials eine kurze Entwicklungsgeschichte des Stuhls. Früher hatte man für die verschiedenen Sitzbedürfnisse ebenso verschiedene Sitzgelegenheiten, den Stuhl zum Ausruhen, zum Schreiben, zum Sitzen, zur Unterhaltung, den Kontorstuhl usw. Demgegenüber setzten dann die Bestrebungen ein, statt vieler spezieller Formen eine Durchschnittstypenform zu finden. Durch größere Festigkeit und Leichtigkeit des Materials, durch elastischere Ausbildung der Sitzflächen (durch Kunstseide, Gummi usw.) soll die Einstellbarkeit auf die individuellen Körperverhältnisse erreicht werden.

Die beiden Verfasser betonen, daß zur Erreichung des Ziels, einen Stuhl für Universalzwecke zu konstruieren, noch ein weiter Weg ist. In einer 1922 gegründeten Werkstatt haben die Verfasser über 150 Stuhlmodelle zusammengestellt und so auch praktisch an der Lösung der Stuhlfrage mitgearbeitet.

Schriften der „KOMMUNALEN VEREINIGUNG FÜR WOHNUNGSWESEN“, Heft 11: Tagesfragen des Wohnungswesens. Die Wohnungsfrage der kinderreichen Familie. Bericht über die 11. Hauptversammlung der Vereinigung in Bremen. 145 Seiten mit 45 Abbildungen und 21 Anlagen. Preis 6 RM. (für Mitglieder der Vereinigung 4 RM. bei unmittelbarer Bestellung bei dieser).

Die vorliegende Veröffentlichung bringt einen außerordentlich reichen Inhalt. Unter den „Tagesfragen des Wohnungswesens“ findet u. a. das Wohnungswesen der Hansastadt Bremen, das durch das Überwiegen des Einfamilienhauses auch heute noch vorbildlich ist, eine ausführliche, reich illustrierte Darstellung; des weiteren sind unter der gleichen Überschrift der Wohnungsbau als stadtbauliche Aufgabe und das besonders aktuelle Thema der Bausparkassen behandelt. Ein unendlich reiches Material ist zu dem Thema „Zusammenarbeit von Wohnungsamt, Wohlfahrtsamt und Gericht zur Verhütung von Obdachlosigkeit“ zusammengetragen. Ein letzter Aufsatz untersucht die Frage, ob die Wohnungspflege den Wohlfahrtsämtern oder den Wohnungsämtern übertragen werden soll.

Schon diese kurze Zusammenstellung genügt, um die Vielseitigkeit der vorliegenden Veröffentlichung darzutun. Ihr Inhalt ist aber damit bei weitem noch nicht erschöpft. Vielmehr enthält das Buch in seinem 2. Teile 6 reich illustrierte Vorträge, die das heute besonders wichtige und brennende Problem der „Wohnungsfrage der kinderreichen Familie“ nach allen Seiten untersuchen und beleuchten. Namhafte Fachleute sind hier zu Wort gekommen. Besonders wichtig für die Praxis sind die Kapitel über die technische Gestaltung der Kleinst-Wohnungen für kinderreiche Familien, über die Finanzierung der Wohnung für die kinderreiche Familie und über ausgeführte Wohnanlagen für kinderreiche Familien, schließlich über die Wohnfrage der kinderreichen Familie vom Standpunkt der Wohlfahrtspflege.

Der vielseitige Inhalt der Schrift berechtigt ihre Beschaffung nicht nur allen Behörden und Privatstellen zu empfehlen, die in irgend einer Form mit Wohnungsfragen befaßt sind, sondern auch denjenigen, die sich auf dem Gebiete der Wohlfahrtspflege betätigen; des weiteren kann die Anschaffung Mieteinigungsämtern und Gerichten, sowie allen Gemeindeverwaltungen nahegelegt werden.

WESTERMANN'S MONATSHEFTE, Illustrierte Zeitschrift fürs deutsche Haus. Verlag von Georg Westermann, Braunschweig. Monatlich ein Heft, jährlich 12 Hefte. Jedes Heft 2 RM. (dazu die ortsüblichen Zuschläge).

Aus dem Inhalt: Mit dem Januar-Heft beginnt ein neuer Roman „Glücksucher“ von Paul Steinmüller, der teils in Berlin, teils in Italien spielt. Der Graphiker Alfred Höhn zeichnet „Köpfe aus dem geistigen Hamburg“ und weiß wie mit dem Stift, so auch mit der Feder seine Eindrücke aus der Hansestadt fesselnd wiederzugeben. Konrad Falke scheidt über „Das Geheimnis der Jungfrau“ und fügt seinem Beitrag herrliche Gemälde der Schweizer Bergstadt von Professor Recher bei. In die bayrischen Berge führen Eugen Osswalds Bilder von der „Rennwoche in Garmisch Partenkirchen“. Von den vielen anderen Beiträgen seien erwähnt: „Mädchenschicksale“, „Moderne Tiergeschichte“ und „Musik als Heilmittel“.

Dem Heft liegt die Karte Nr. 7 des so beliebten „Westermanns Monatsheft-Atlas“ bei.

Unsere Leser genießen den Vorzug, auf Grund einer Vereinbarung mit dem Verlag gegen Einsendung von 30 Pfg. Porto an den Verlag von „Westermanns Monatsheften“, Braunschweig, ein umfangreiches Heft im Werte von M. 2,— zu erhalten.

## EINGEGANGENE BÜCHER UND ZEITSCHRIFTEN

ARBEITSVORBEREITUNG IM BAUBETRIEB. Von Otto Rode. Band II der Bücherreihe „Der wirtschaftliche Baubetrieb“. 120 Seiten Text mit 50 Abbildungen und verschiedenen Tabellen. Format A 5. In Ganzleinen gebunden 7,50 M. Bauwelt-Verlag, Berlin SW. 68, Kochstraße 22—26. 1930.

Schriften der „KOMMUNALEN VEREINIGUNG FÜR WOHNUNGSWESEN“, Heft 11: Tagesfragen des Wohnungswesens. Die Wohnungsfrage der kinderreichen Familie. Bericht über die 11. Hauptversammlung der Ver-

einigung in Bremen. 145 Seiten mit 45 Abbildungen und 21 Anlagen. Preis 6 RM. (für Mitglieder der Vereinigung 4 RM. bei unmittelbarer Bestellung bei dieser).

Die monatlich unserer Zeitschrift beigelegte Gartenbeilage „Siedlungs-Wirtschaft“ der Siedlerschule Worpsswede hat ihr Erscheinen eingestellt. Die Siedlerschule Worpsswede wird in Zukunft lediglich Einzelveröffentlichungen herausgeben, die wir dem „Schlesischen Heim“ beilegen werden.