

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 Baugenossenschaften

Herausgeber: Dr. Immenkötter-Oppeln und Dr. Dunaj-Breslau
Verlag: Wohnungsfürsorge-Gesellschaft f. Oberschles.-Oppeln

Nachdruck bedarf in jedem Fall besonderer Vereinbarung

Jahrgang 11

Juni 1930

Heft 6

DER LANDARBEITERWOHNUNGSBAU IN OBERSCHLESILIEN

Von Regierungsassessor Dr. EWERS, Oppeln.

Für die Provinz Oberschlesien als der südöstlichsten Ecke des Deutschen Reiches mußte es ganz besonders begrüßt werden, als im Jahre 1924 Reich und Staat dazu übergangen, Mittel aus der wertschaffenden Arbeitslosenfürsorge für den Bau von Landarbeiterwohnungen zur Verfügung zu stellen. Bei den schwierigen politischen und wirtschaftlichen Verhältnissen in Oberschlesien, die durch die Grenzziehung verursacht sind, war es notwendig, diese Maßnahme des Landarbeiterwohnungsbaues von vornherein unter ganz besonderer Berücksichtigung Oberschlesiens als Grenzland aufzubauen. Der Zweck des Baues von Landarbeiterwohnungen, nämlich die Selbsthaftmachung deutscher Landarbeiter, Verhinderung der Landflucht und Verdrängung ausländischer Saisonarbeiter, deutet schon an, daß die ganze Maßnahme unter drei Gesichtspunkten zu betrachten ist, nämlich dem arbeitsmarktpolitischen, dem wohnungspolitischen und dem nationalpolitischen.

Diese drei Gesichtspunkte bereiten aber gerade in der Provinz Oberschlesien große Schwierigkeiten, zumal es schwer hält, die jeweils zur Verfügung stehenden Mittel dorthin zu legen, wo sie unter Berücksichtigung der genannten Gesichtspunkte zweckmäßigerweise eingesetzt werden müssen. Während nämlich das Gebiet links der Oder eine mehr oder weniger rein deutschstämmige Bevölkerung aufweist, haben wir es in dem Gebiete rechts der Oder mit einer mehr oder weniger gemischtsprachlichen Bevölkerung zu tun. Diese Verschiedenheit der Bevölkerung läßt die Durchführung der ganzen Maßnahme in dem gedachten Sinne äußerst

schwierig erscheinen. Während nämlich arbeitsmarktpolitisch betrachtet die auf dem Lande wohnende Bevölkerung in dem Gebiete links der Oder durchweg als selbsthaft anzusehen ist, ergibt sich in dem Gebiete rechts der Oder in dieser Hinsicht ein ganz anderes Bild. Aus dem nördlichen Teile dieses Gebietes, hauptsächlich dem Kreise Rosenberg, wandern jährlich Tausende nach Mittel- oder Westdeutschland, um dort als landwirtschaftliche Saisonarbeiter ihr Brot zu verdienen. In dem südlichen Teile wiederum (Kreise Gr.-Strehlitz, Gleiwitz und auch Oppeln) sind sehr viele Landbewohner im Industriegebiet als Industriearbeiter beschäftigt und kommen nur an Sonn- und Feiertagen zu ihrer Familie. Unter diesen Verhältnissen muß es natürlich schwierig erscheinen, in diesen Teilen der Provinz die wünschenswerte Zahl von Anwärtern für den Bau eines Landarbeiter-eigenheims zu gewinnen. Selbst in den Fällen, in denen die Voraussetzungen für die Eigenschaft als Landarbeiter im Sinne der Bestimmungen gegeben sind, ist man nie sicher, ob der Betreffende nicht eines Tages doch wieder dem Zug nach dem Westen oder nach dem Industriegebiet verfällt. Damit würde aber der Zweck der ganzen Maßnahme in Frage gestellt, und selbst dann, wenn der Staat das gegebene Darlehen zurück erhielte, würde die ganze Arbeit und Mühe der beteiligten Stellen in solchem Falle vergebens gewesen sein. Andererseits ist es aber unbedingt notwendig, gerade in diesen Gebieten eine selbsthafte Landarbeiterbevölkerung heranzuziehen, um den Zustrom ausländischer Saisonarbeiter zu dämmen.

Auch wohnungspolitisch betrachtet muß das Gebiet rechts der Oder in erster Linie als Bedarfsgebiet angesehen werden. Es dürfte allgemein bekannt sein, daß die Wohnungen auf dem Lande in dem Gebiete rechts der Oder im allgemeinen schlechter sind, als die Wohnungen in dem Gebiete links der Oder. Es ist dabei aber zu berücksichtigen, daß dieses Wohnungselend von der Bevölkerung in dem Gebiete rechts der Oder nicht so empfunden wird, und daß dementsprechend die Bevölkerung dieses Gebietes nicht so leicht dazu neigt, um Gewährung von Mitteln zum Bau einer einwandfreien Wohnung nachzukommen. In dieser Hinsicht kann nur Aufklärungsarbeit helfen und es ist erfreulich, daß gerade im letzten Jahre in dieser Hinsicht gute Fortschritte erzielt worden sind.

Nationalpolitisch betrachtet ist der Bedarf an ausländischen Arbeitskräften in dem Gebiete rechts der Oder immer noch sehr groß, da einheimische Arbeitskräfte wegen der Beschäftigung in Mittel- und Westdeutschland bzw. im Industriegebiet schwer zu erlangen sind. Es ist deshalb dringend notwendig, der dortigen Landwirtschaft seßhafte einheimische Arbeitskräfte zur Verfügung zu stellen. Dies kann nur geschehen, wenn man den Landarbeiter an die eigene Scholle bindet, mit anderen Worten, wenn man ihm ein Eigenheim errichtet.

Für die Provinz Oberschlesien ist daher unter Berücksichtigung der vorstehend angeführten Momente dem Eigenheimbau gegenüber dem Bau von Werkwohnungen zur Erreichung des mit der ganzen Maßnahme verbundenen Zweckes unbedingt der Vorzug zu geben. Dafür, daß der Werkwohnungsbau jedenfalls den Zweck nicht erschöpfend und befriedigend erreichen kann, bildet wohl Ostpreußen das treffendste Beispiel. Nachdem man nämlich in der Provinz Ostpreußen zunächst das Schwergewicht auf die Förderung von Werkwohnungen gelegt hatte, ist man auch dort neuerdings, nachdem man die Aussichtslosigkeit der Hemmung der Landflucht mit diesem Mittel erkannt hatte, dazu übergegangen, dem Eigenheimbau den Vorzug zu geben. Nichts destoweniger ist aber der Bau von Werkwohnungen auch in der Provinz Oberschlesien keineswegs vernachlässigt worden, zumal es ja immer begrüßenswert erscheinen muß, wenn der Arbeitgeber seinen Arbeitern gesunde und ausreichende Wohnungen schaffen will und schaffen läßt. Seit Beginn der Maßnahme sind in Oberschlesien insgesamt erstellt worden:

	Werkwohnungen	Eigenheime
1924	168	695
1925	65	643
1926	88	307
1927	83	272
1928	53	291
1929	25	259
	482	2467

Ergibt diese Aufstellung eine Übersicht über die Zahl der hergestellten Wohnungen, so mag im folgenden zur Ergänzung der Gesamtbetrag der erhaltenen Mittel für die verschiedenen Jahre angegeben werden:

1924	1 556 244 RM
1925	1 684 190 "
1926	1 820 990 "
1927	1 960 150 "
1928	2 235 760 "
1929	1 855 650 "
	zusammen 11 112 984 RM

Diese Mittel verteilen sich auf die einzelnen Kreise der Provinz wie folgt:

Beuthen	22 870,— RM
Cosel	444 967,20 "
Falkenberg	1 358 914,40 "
Gleiwitz	348 339,— "
Grottkau	274 316,— "
Gr.-Strehlitz	662 420,— "
Guttentag	417 609,— "
Kreuzburg	1 050 049,80 "
Leobschütz	1 603 545,30 "
Neisse	507 130,20 "
Neustadt	1 252 783,70 "
Oppeln	1 990 449,— "
Ratibor	431 759,— "
Rosenberg	747 831,40 "
	zusammen 11 112 984,— RM

Im einzelnen ist bei der Förderung der einzelnen Bauvorhaben naturgemäß ein ganz besonderes Augenmerk auf die Finanzierung des Bauvorhabens und auf die Tragbarkeit der jährlichen Belastung für den Landarbeiter zu richten. Ich stelle demnach im folgenden einige Beispiele für die Finanzierung einzelner Bauvorhaben zusammen, wobei ich von den vielen Typen, die die Wohnungsfürsorgegesellschaft festgelegt hat, die gangbarsten herausgegriffen habe.

1. Eine Werkwohnung in Skalung (Typ L 5³) — vergl. die Abbildung I —
Erstellt wurden 72,94 qm Wohnfläche,
9,56 qm Stallfläche,
1,50 qm Abort.

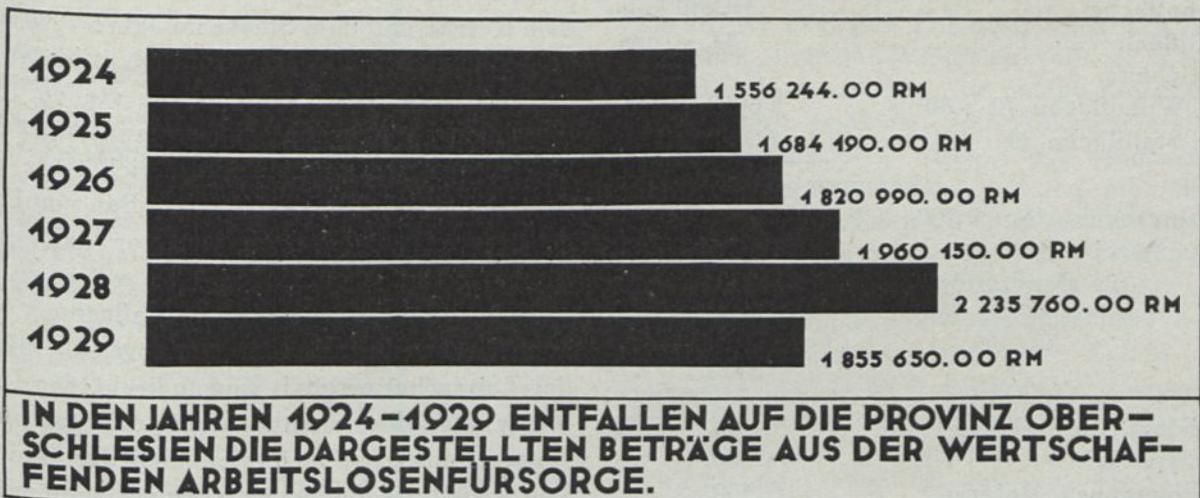
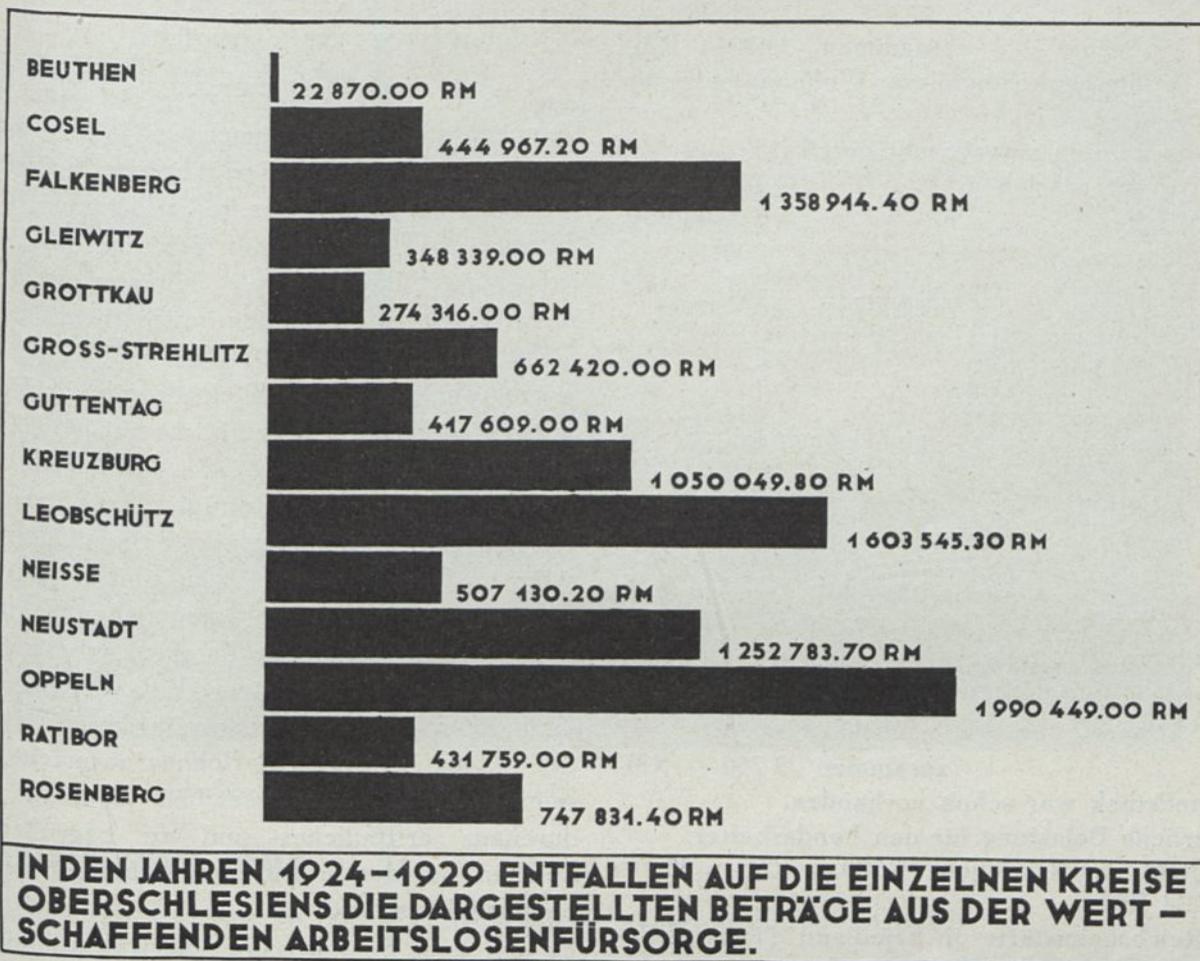


Abb. II

Dies ergibt einen Förderungsbetrag von
 70 · 45 RM = 3 150,— RM
 11 · 30 „ = 330,— „
 zusammen 3 480,— RM.

Die Gesamtbaukosten dieser Wohnung betragen 6895,— RM.

Davon wurden aufgebracht durch
 Landarbeiterdarlehen 3 480,— RM
 Selbsthilfe 515,— „
 Eigenkapital 2 900,— „
 zusammen 6 895,— RM.

2. Reichsheimstätte (Typ L 6 a [kleinster Typ]).
 74 qm Wohnfläche,
 12,15 qm Stallfläche.

Der Förderungsbetrag beträgt demnach
 für Wohnfläche 70 · 80 = . . . 5 600,— RM
 für Altenteil (Zusatz) 4 · 65 = 260,— „
 für Stallfläche 12 · 55 = . . . 660,— „
 zusammen 6 520,— RM.

Gesamtbaukosten (ohne Grundstück) 7 260 RM.

Aufgebracht durch:
 Landarbeiterdarlehen 6 520,— RM
 Eigenkapital 740,— „
 zusammen 7 260,— RM.

Grundstück war schon vorhanden.

Jährliche Belastung für den Landarbeiter:
 Tilgung des Darlehens 6 520,— RM : 30 =
 217,34 RM.

3. Reichsheimstätte in Friedland (Typ LE II a
 208) (s. Abbildung II).

Wohnfläche 103,80 qm,
 Stallfläche 24,— qm.

Darlehen:
 für Wohnfläche 70 · 80 = . . . 5 600,— RM.
 für Stallfläche 24 · 55 = . . . 1 320,— „
 zusammen 6 920,— RM.

Gesamtbaukosten: 9 760,— RM.

Davon: reine Baukosten 8 500 RM
 für Baugrundstück . . . 793 49 „
 sonstige Kosten 466,51 „
 9 760,— RM.

Aufgebracht durch:
 Landarbeiterdarlehen 6 920,— RM
 1. Hypothek 1 000,— „
 Vorhandenes Material 400,— „
 Bargeld 900,— „
 Selbsthilfe 550 „
 zusammen 9 770,— RM.

Jährliche Belastung für den Landarbeiter:
 Tilgungsrate 230,67 RM
 5 % Zinsen für die 1. Hypothek . 50,— „
 1 % Amortisation der 1. Hypothek 10,— „
 zusammen 290,67 RM.

Demnach ergibt sich je nach Größe des Types für den Landarbeiter eine jährliche Belastung von 220—330 RM, zu denen allerdings noch die Beträge für Versicherung, Gebühren (Schornsteinfegergebühren usw.) hinzutreten. Bei einem Barlohn des Landarbeiters von durchschnittlich 800 bis 1000 RM muß diese Belastung auf den ersten Blick als sehr hoch bezeichnet werden. Die Erfahrung hat jedoch gelehrt, daß im allgemeinen die Landarbeiter in der Lage sind, diese Beträge jährlich aufzubringen. Wenn in einzelnen Fällen Tilgungsraten im Rückstand geblieben sind, so lag der Grund dafür meistens in persönlichen Verhältnissen (Krankheit in der Familie, Arbeitslosigkeit oder auch schlechtem Willen). Die Tatsache aber, daß der Landarbeiter einen Betrag, der $\frac{1}{4}$ bis $\frac{1}{3}$ seines Barlohnes ausmacht, für seine Wohnung aufwendet, ist jedenfalls ein durchaus erfreuliches und zu begrüßendes Zeichen für den kulturellen Aufstieg unserer Landarbeiterschaft.

Es soll zum Schluß nicht unerwähnt bleiben, daß die stark angespannte finanzielle Lage es dem Reiche und dem Staate im Jahre 1930 nicht möglich machen wird, ein Kontingent in der bisherigen Höhe zur Verfügung zu stellen. Mag dies auch bedauerlich sein, so muß dabei aber befriedigen, wenn Staat und Reich trotz aller finanzieller Schwierigkeiten dem Bau von Landarbeiterwohnungen nach wie vor das größte Interesse entgegenbringen. Es wäre zu begrüßen, daß diese segensreiche Maßnahme, wenn auch in beschränkterem Umfange als bisher, der Landarbeiterschaft und indirekt der Landwirtschaft selber auch fernerhin erhalten bleibt. Dann nämlich ist zu hoffen, daß der Bau von Landarbeiterwohnungen zu seinem Teile mit dazu beitragen wird, die schwierige wirtschaftliche Lage der Landwirtschaft und der gesamten Provinz Oberschlesien zu bessern.



Abb. III. Landarbeitersiedlung Friedland OS.

LANDSIEDLUNG

Von Regierungsassessor Dr. HECKMANN, Vorsteher des Kulturamts Gleiwitz.

Die seit dem Kriege herrschende Wohnungsnot hat der Allgemeinheit die Notwendigkeit des Wohnungsbaues in großem Maßstabe, der sogenannten Wohnsiedlung, vor Augen geführt. Diese Siedlungsart steht noch heute so im Brennpunkt des öffentlichen Interesses, daß ihr gegenüber das Problem der landwirtschaftlichen Siedlung, hier kurz Landsiedlung genannt, zurücktritt. Und doch erreicht diese Siedlung zum Teil das gleiche Ziel, ja geht noch darüber hinaus. Sie bekämpft, soweit sie neue Anwesen schafft, nicht nur die Wohnungsnot, sondern bietet zugleich neue Erwerbsmöglichkeit. Und das Wesentlichste, sie ist das Heilmittel gegen die Übervölkerung der Städte.

Seit jeher bedeutete die Entwicklung von Großstädten bei gleichzeitiger Entvölkerung des flachen Landes eine ernste Gefahr für den Bestand einer Nation. Selbst das Weltreich der Römer ist mit daran zugrunde gegangen. Nicht als ob man damals die Gefahr nicht rechtzeitig erkannt hätte. Die beiden Brüder Gracchus versuchten sogar, durch ein großzügiges Kolonisationsprogramm ihr zu begegnen, unterlagen

aber ihren politischen Gegnern. Wenn Rom auch in der nächsten Folgezeit noch den Aufstieg zum alleinigen Weltreich vollzog, so war doch die Voraussetzung für seinen Untergang schon damals gegeben. Sein Volkstum erstarb in den verelendeten Massen des städtischen Proletariats, und das Reich unterlag schließlich dem Ansturm volksbewußter Germanenvölker. Andererseits sehen wir, wie die ostelbische Kolonisation im Mittelalter die Erstarkung deutscher Volksstämme zur Folge hatte und trotz des unglücklichen Ausgangs des Krieges im wesentlichen noch heute festgegründet dasteht, während hinwiederum alle Versuche im Mittelalter, Italien ohne gleichzeitige Kolonisation auf der Grundlage der Macht dem deutschen Staats- und Kulturwesen anzugliedern, fehlgeschlugen. Ein Volksleben kann sich nur im engen Zusammenhang mit dem Grund und Boden, eben auf der Besiedlung des flachen Landes, zu dauerndem Bestande entwickeln.

Wer wollte daran zweifeln, daß die heutigen Verhältnisse bei uns die Landsiedlung gebieterisch fordern? Die Abwanderung in die Städte

nimmt in einem Maße zu, das in keinem Verhältnisse mehr zu der Entwicklung der Industrie und des Verkehrs steht, die Ansammlung von vielen Menschen auf geringer Fläche zur Folge haben muß. Es soll nicht Aufgabe dieser kurzen Abhandlung sein, die Gründe für die Landflucht nachzuweisen, es genügt, daß wir uns ihre Gefahr und das Mittel dagegen vor Augen geführt haben.

In welcher Form vollzieht sich nun bei uns die Landsiedlung? Wir haben die sogenannte Neusiedlung und Anliegersiedlung. Zunächst soll die Neusiedlung in kurzem Umriß dargestellt werden. Sie ist es, die das flache Land unmittelbar bevölkert. Sie schafft Bauernwirtschaften oder Anwesen für freie Landarbeiter und Handwerker, die in ihrer Arbeit für landwirtschaftliche Betriebe ihre Existenz finden. Das Verfahren nimmt dabei folgenden Gang. Zunächst ist das erforderliche und geeignete Land zu beschaffen, wofür der Bestand der großen Güter in Frage kommt. Im allgemeinen wird das Land vom Großgrundbesitzer in freier Vereinbarung erworben, notfalls ist der Landleieferungsverband, eine Vereinigung der Großgrundbesitzer eines gewissen Bezirkes — für Oberschlesien besteht ein Landleieferungsverband mit dem Sitz Breslau — verpflichtet, Land zu beschaffen. Er kann es durch Ausübung des ihm gesetzlich zustehenden Vorkaufsrechtes im Falle des Verkaufs eines großen Gutes oder im Wege der Enteignung in einem besonderen Verfahren in Anspruch nehmen. Schon bei der Landbeschaffung bedarf es einer sorgfältigen Prüfung, ob das Land seiner Struktur nach für einen kleinen Landwirt geeignet und auch nach seiner örtlichen Lage zum Absatzmarkt für die Siedlung brauchbar ist. Ist dergestalt geeignetes Land gefunden, so ist zu erwägen, ob die Aufteilung des Landes und die Finanzierung die Schaffung lebensfähiger Stellen verbürgt. Dabei sind nicht nur die Ertragsfähigkeit des Bodens, die Möglichkeit der Verwertung etwa vorhandener alter Gebäude, die Kosten der Neubauten, sondern auch die Aufwendungen zu berücksichtigen, die zur Regelung der öffentlich-rechtlichen Verhältnisse (notwendiger Schulneubau, Kirchenerweiterung, neue Wege u. ä.) erforderlich sind. Es liegt auf der Hand, daß diese Berechnungen im voraus nicht mit absoluter Sicherheit vorgenommen werden können, wenn sie auch, da sie sich auf praktische Erfahrungen der Siedlungsunternehmer stützen, eine gewisse Zuverlässigkeit haben werden. Hier liegt schon ein Risiko jeder Siedlung. Lassen diese Berechnungen die Rentabili-

tät der Siedlung erwarten, so wird das Land erworben, der endgültige Besiedlungsplan aufgestellt und die Finanzierung durch Bereitstellung eigener Mittel und Kredite sichergestellt. Als dann beginnt der Aufbau der Wohn- und Wirtschaftsgebäude und die Vermessung der einzelnen Pläne, die den einzelnen Siedlerstellen zugehören sollen. Inzwischen werden geeignete Siedler gesucht, die sich aus allen Gegenden des Reiches finden. Der Erfolg der Siedlung hängt zum größten Teil davon ab, ob der betreffende Siedler die erforderliche Willenskraft und Fähigkeit mitbringt, sich in die neuen Verhältnisse hineinzufinden. Sobald die Gebäude soweit aufgebaut sind, daß sie benutzt werden können, wird die Stelle mit den stehenden Früchten und erforderlichenfalls mit Inventar dem Siedler zur Bewirtschaftung übergeben. Damit ist die Siedlung rein tatsächlich und örtlich abgeschlossen, während die rechtliche Durchführung bis zur grundbuchmäßigen Eigentumsverschaffung noch viel Verwaltungsarbeit verursacht. Diese kurzen Anmerkungen haben den Leser schon vermuten lassen, daß die umfangreiche Siedlungsarbeit auch erhebliche Kapitalien erfordert. Vor allem müssen Land und Bauten zunächst vom Siedlungsunternehmer bezahlt werden. Die verhältnismäßig geringen Anzahlungen, welche die Siedler zu leisten imstande sind, fallen dem gegenüber nicht ins Gewicht. Der heutige Kapitalmarkt mit seinem hohen Zinsfuß wäre bei dem niedrigen Preise der landwirtschaftlichen Produkte nicht in der Lage, eine Landsiedlung rentabel zu gestalten. So stellen denn Reich und Staat erhebliche Mittel in Form von sogenannten Zwischenkrediten zu einem Zinsfuß von 5 % dem Siedlungsunternehmer zur Verfügung, bis er in die Lage kommt, durch Veräußerung der Siedlerstellen und Ablösung der Restkaufgelder durch Dauerkredit den Zwischenkredit abzudecken. In diesem Zusammenhange sei darauf hingewiesen, daß die neugegründete Landesrentenbank derartige Ablösungen in der Form vornimmt, daß sie den Kapitalwert der zwischen Siedlungsunternehmer und Siedler vereinbarten Rente ersterem in bar und in Landesrentenbankbriefen zur Verfügung stellt und ihrerseits vom Siedler eine entsprechende Rente nebst Tilgungsquote 69²/₁₀₀ Jahre lang erhebt.

Wesentlich billiger ist die Anliegersiedlung. Sie will bereits vorhandene landwirtschaftliche Kleinbetriebe heben, wo angebracht und möglich, bis zur Größe einer selbständigen Acker- nahrung. Diese Siedlungsart soll hier mit Rück-

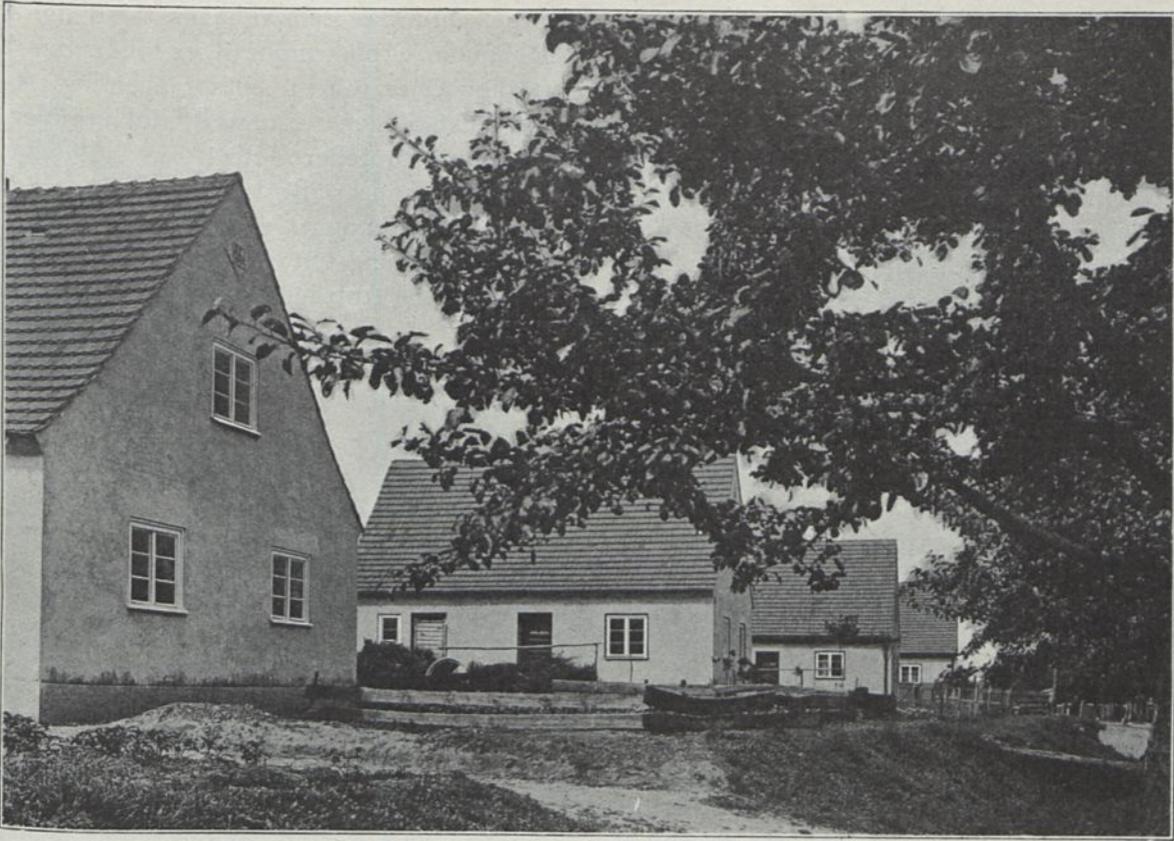


Abb. IV. Landarbeitersiedlung Dirschelwitz

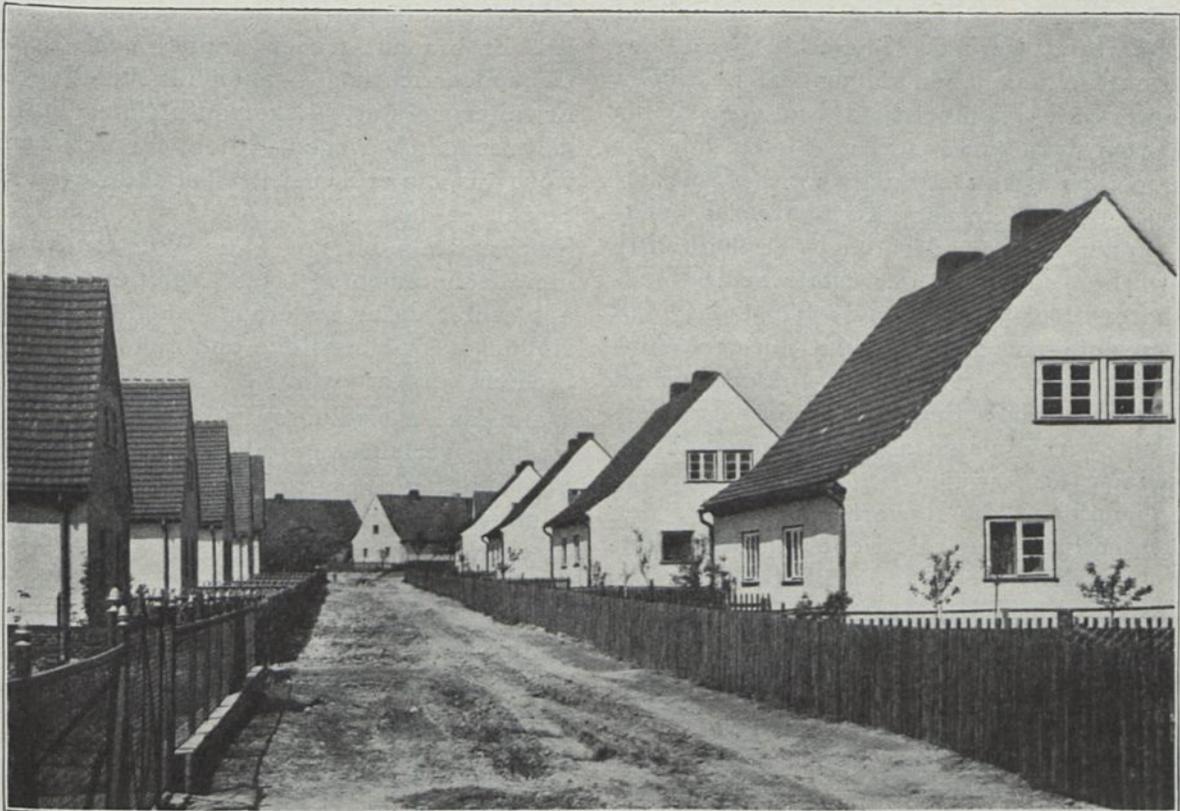


Abb. V. Landarbeitersiedlung Neustadt OS.

sicht darauf, daß gerade in Oberschlesien die Zahl der wirtschaftlich unselbständigen Kleinstellen groß und somit das Interesse an dieser Siedlungsart sehr rege ist, ausführlicher behandelt werden. Während die Neusiedlung die Bevölkerung auf dem flachen Lande vermehrt, will die Anliegersiedlung die Abwanderung der noch vorhandenen Landbewohner dadurch verhindern, daß sie ihnen die Existenzmöglichkeit durch Landzulagen verschafft oder verbessert. Da oftmals nicht hinreichend Land vorhanden ist, um alle Wünsche auf Landzulage befriedigen zu können, ist hier die Frage der Siedlungsbeziehung von besonderer Bedeutung, denn es besteht nach dem Gesetz nur die Möglichkeit, einem gewissen Kreise von Bewerbern notfalls im Zwangswege der Enteignung Land zu beschaffen. Erste Voraussetzung ist, daß der Landbewerber, wie schon oben angedeutet, einen landwirtschaftlichen Kleinbetrieb besitzt, der noch keine selbständige Ackernahrung darstellt. Er muß demnach die erforderlichen Gebäulichkeiten nebst Inventar haben und mehr Land, sei es auch nur im Pachtverhältnis, als lediglich zur gartenmäßigen Nutzung ausreicht, und hinwiederum weniger Land, als zur wirtschaftlichen Selbständigkeit der Stelle erforderlich. Bei welchen Landflächen diese Voraussetzungen vorliegen, hängt von der Güte und Lage des Landes ab und kann nur von Fall zu Fall beurteilt werden. Immerhin wird der Grundsatz Geltung haben können, daß bei Böden mittlerer Güte Kleinbetriebe von etwa 2 bis 30 Morgen dazu gehören. Nicht jeder Inhaber einer solchen Kleinstelle ist aber siedlungsbezüglich. Er muß ferner im Hauptberuf Landwirt, Landarbeiter oder landwirtschaftlicher Handwerker sein. Ist dergestalt seine Siedlungsbeziehung erwiesen, so hängt das Maß der Landzuteilung nicht so sehr von den Wünschen des Bewerbers als den wirtschaftlichen Bedürfnissen seines Betriebes und seinen persönlichen Verhältnissen ab. Hier sprechen die mannigfachsten Erwägungen mit. Die persönliche Tüchtigkeit des Bewerbers, die er in der Bewirtschaftung seines Betriebes erwiesen hat, seine finanzielle Leistungsfähigkeit, das Vorhandensein von Hilfskräften in seiner Familie, etwaige sichere Nebeneinkünfte und andere Momente werden dafür maßgebend sein, ob dem Bewerber eine größere oder geringere Landfläche anvertraut wird. Um den Gang eines Anliegersiedlungsverfahrens kurz darzustellen, soll der Regelfall, daß die Siedlung durch das Kulturamt erfolgt, betrachtet werden. Das Ver-

fahren wird dadurch anhängig, daß der landabgebende Großgrundbesitzer oder die Siedlungsbewerber einen entsprechenden Antrag beim zuständigen Kulturamt stellen oder der Kulturamtsvorsteher selbst die Initiative ergreift. Alsdann erläßt der Kulturamtsvorsteher in der betreffenden Gemeinde eine öffentliche Bekanntmachung unter Ausschlußfrist zur Anmeldung von Anträgen. Die Anträge prüft er sodann an Ort und Stelle auf ihre Berechtigung nach den obengenannten Gesichtspunkten und leitet nunmehr die Verhandlungen zwischen Landabgeber und Siedlungsbewerbern über Hergebe des Landes zu Eigentum oder Pacht. Kommt es zwischen den Beteiligten zur Einigung, so werden die entsprechenden Verträge vom Kulturamtsvorsteher mit der Wirkung gerichtlicher Urkunden aufgenommen. Andernfalls stellt er das Verfahren ein, falls nicht die Voraussetzungen für ein Enteignungsverfahren gegeben und ein solches beantragt wird. Das Anliegersiedlungsverfahren führt im Gegensatz zur Neusiedlung, wie wir aus dem kurzen Überblick schon ersehen konnten, schneller zum Ziele, bedeutet ein geringeres Risiko und erfordert eine erheblich kleinere Kapitalbewegung. Diese Vorzüge beruhen auf der Tatsache, daß ein mit den örtlichen Verhältnissen vertrauter Siedler mit einem im Gang befindlichen Betriebe bereits vorhanden ist. Er braucht weder Kapital noch Zeit zur Gebäudeerrichtung — allenfalls findet nur eine Erweiterung statt —, kommt vielmehr mit verhältnismäßig geringen Mitteln für den Landerwerb aus, die er zumeist selbst aufbringen kann. Soweit er dazu nicht imstande ist, kann er aus Reichsmitteln bis zu $\frac{3}{4}$ des Wertes der Siedlungsfläche einen 5 % igen Kredit erhalten, vorausgesetzt unter anderem, daß dessen Sicherstellung auf Stammstelle und Zukaufsfläche des Siedlers gewährleistet ist.

Wann das Neusiedlungs- und wann das Anliegersiedlungsverfahren gewählt wird, hängt von den Bedürfnissen des einzelnen Falles ab. Wo eine Landbevölkerung bereits vorhanden ist, die das Streben nach wirtschaftlicher Selbständigkeit hat, sie aber infolge zu kleiner Landfläche nicht erringen kann, wird das Anliegersiedlungsverfahren zweckmäßig sein. Häufig gesellt sich, wenn der vorhandene Landvorrat nicht aufgebraucht wird, dazu noch ein Neusiedlungsverfahren. Hier soll noch besonders eine Art kombinierten Verfahrens erwähnt werden, das sich vor allem in der Praxis Oberschlesiens herausgebildet hat und besondere Förderung verdient.



Abb. VI. Landarbeitersiedlung Pitschen OS.

Landlose Landwirte, vielfach zweite Bauernsöhne, erwerben durch Vermittlung des Kulturamtes in der oben beschriebenen Weise Anliegersiedlungsland, wobei auch darauf Bedacht genommen wird, daß sich ein Teil des Landes als Bauplatz eignet. Alsdann baut der Erwerber die erforderlichen Gebäulichkeiten selbst und häufig unter Mithilfe seiner Verwandten auf. Es liegt auf der Hand, daß diese Siedlungsweise den Siedler ganz besonders befriedigt, denn er kann bei Anlage des Wirtschaftsgehöftes seinen individuellen Wünschen Rechnung tragen und die Gebäude vermöge seiner Mithilfe billiger herstellen. Einem solchen Selbstsiedler kann vom Kulturamtsvorsteher aus dem Hauszinssteueraufkommen ein zunächst 1 % iges Baudarlehen bis zur Höhe von 5000 Reichsmark beschafft werden, wofür er sich aber der Beratung und Aufsicht des Kulturamtes unterwerfen muß. Wenn man berücksichtigt, daß gerade in Oberschlesien die Siedlungsbewerber vielfach Kenntnisse im Maurer- oder Zimmermannshandwerk besitzen, versteht man, daß diese Selbstsiedlung sich großer Beliebtheit erfreut und daß sie auch zugleich die volkstümlichste Siedlung darstellt. Der Selbstsiedler, der also mit eigener Hand sein Heim selbst

schaffen hilft, ist Siedler im ureigensten Sinne des Wortes, eine Art Pionier mit einem Stück Romantik noch aus der Zeit der alten Kolonisten. Für ihn braucht die öffentliche Hand die geringsten Mittel zu bewegen. Für ihn ist seine Stelle nicht mehr nur Kaufobjekt, er ist von vornherein mit ihr persönlich verbunden. Möchte dieser Siedler recht zahlreich werden! Wer kann nun eigentlich eine Siedlung durchführen? An und für sich jedermann. Da aber zu diesem Unternehmen Erfahrung, Willenskraft und Geld gehören, ist der Kreis der Siedlungsunternehmer tatsächlich klein. In Oberschlesien betreiben die Landsiedlung im wesentlichen die Kulturämter und die Oberschlesische Landgesellschaft, ein gemeinnütziges Unternehmen der öffentlichen Hand. Erstere siedeln nicht in eigener Regie, sondern gemeinsam mit den Grundbesitzern und haben hauptsächlich die Anliegersiedlung betrieben und ferner auch die zuletzt besprochene sogenannte Selbstsiedlung. Die Oberschlesische Landgesellschaft siedelt in der Form, daß sie das zu besiedelnde Land erwirbt, die Bauten selbst aufführt und alsdann die fertigen Stellen den Siedlern übergibt. Daneben läßt sie sich auch die Anliegersiedlung angelegen sein.

Neuerdings ist auch die Wohnungsfürsorgegesellschaft in Oppeln dazu übergegangen, in Verbindung mit den Kulturämtern Landarbeitersiedlungen zu gründen, hauptsächlich in der Form der Selbstsiedlung des Siedlers, wobei letzterer in seinem Bauvorhaben von der Wohnungsfürsorgegesellschaft betreut wird. Bisher hatte die Gesellschaft nur Wohnsiedlung betrieben, aber auch hierbei schon landwirtschaftlichen Interessen durch den Bau von Landarbeitereigenheimen und Landarbeiterwerkwohnungen mit Mitteln der wertschaffenden Arbeitslosenfürsorge gedient. Diese Siedlung paßt sich in glücklicher Weise der eigentlichen Landsiedlung an und rundet das Bild der gesamten Siedlung auf flachem Lande zu einer organischen Einheit. Der bei dem Gutsbesitzer ständig beschäftigte Landarbeiter erhält eine gesunde Werkwohnung und der freie Landarbeiter, der einen eigenen landwirtschaftlichen Kleinbetrieb noch nicht zu begründen vermag, ein eigenes Heim. Das Landarbeitereigenheim ist so die erste Sprosse auf der Stufenleiter zur Bauernwirtschaft.

Dem Leser werden schon Besorgnisse aufgestiegen sein, ob denn die mit viel Arbeit und Geld aufgezogene Landsiedlung auch Bestand haben werde. Wie, wenn der Siedler seine

Stelle parzelliert oder an Spekulanten zu diesem Zweck verkauft? Dies verhindern die beiden sogenannten Siedlungsbeschränkungen, die Teilungsbeschränkung und das Wiederkaufsrecht, die ins Grundbuch eingetragen werden und somit den jeweiligen Eigentümer der Siedlerstelle binden. Die im einzelnen umfangreich normierten Bestimmungen lassen sich am verständlichsten durch die beiden Gebote ausdrücken: Du, Siedler, sollst deine Stelle nicht kleiner machen und sollst sie deiner Familie erhalten. Der Siedler darf nämlich von seiner Stelle nur mit Genehmigung des Landeskulturamtspräsidenten ein Stück Land veräußern. Ferner wird, gewöhnlich für den betreffenden Landkreis, ein Wiederkaufsrecht vereinbart, auf Grund dessen der Kreis die Stelle gegen Erstattung des Wertes erwerben kann, falls der Siedler sie an einen nicht nahe Verwandten veräußert. Auf diese Weise wird das angestrebt, was z. B. der westfälische Bauer schon lange aus freien Stücken mit Hilfe des sogenannten Anerbenrechtes tut, daß der Siedler seine Stelle in unverminderter Größe seinen Nachkommen erhält. So hoffen wir, daß bald auch auf ober-schlesischem Boden ein zahlreicher selbständiger und selbstbewußter Bauernstand ersteht.

DIE BESTIMMUNGEN FÜR DEN LANDARBEITER- WOHNUNGSBAU

Von KURT TESCHNER, Oppeln.

In großer Zahl finden Ausländer als ländliche Saisonarbeiter in unserem Vaterlande Arbeit, während viele Deutsche erwerbslos sind. Dieser Übelstand soll durch die Errichtung von gesunden Wohnungen für deutsche Landarbeiter behoben werden. Durch den Bau von ausreichenden Wohnräumen sollen Arbeitskräfte der Landwirtschaft erhalten bleiben und die geradezu katastrophale Abwanderung vom Lande zur Stadt unterbleiben. Eine vorteilhafte Verteilung der Arbeitskräfte soll herbeigeführt werden, um die landwirtschaftliche Erzeugung im Inlande zu steigern. Aus diesen Gründen legen Reich und Staat besonderen Wert auf den Bau von Landarbeiterwohnungen. Bei diesen Wohnungen unterscheiden wir, abgesehen von Ledigen- und Genossenschaftsheimen, 2 Arten, und zwar: **Eigenheim** und **Werkwohnungen**.

Das **Eigenheim** verdient vom sozialen Standpunkt aus betrachtet unbedingt den Vor-

zug. Es bedeutet für den Eigentümer den sozialen Aufstieg, der ihm auch die Möglichkeit bietet, auf dem flachen Lande gesunde und ausreichende Räume zu bewohnen. Im Laufe der letzten Jahre hat sich der Eigenheimgedanke immer mehr durchgesetzt.

Strebsame Landarbeiter besitzen häufig ein kleines Grundstück. Nur in einzelnen Fällen, wo ein Besitz nicht nachgewiesen werden und ein freihändiger Ankauf von Baugelände nicht erfolgen konnte, ist der Enteignungsweg beschritten worden. Jedoch ist der Typ des kleinen Häuslers, der einige Morgen Land besitzt oder in Pacht hat, ohne daß dieses Land eine eigene Ackernahrung bildet, sehr vertreten. Dieses ist hauptsächlich in der Provinz **Oberschlesien** der Fall.

Die zuerst ergangenen Bestimmungen sehen vor, daß Bauvorhaben nur von solchen Personen gefördert werden sollen, die als **reine Landarbeiter** anzusehen sind. Im Laufe der Zeit

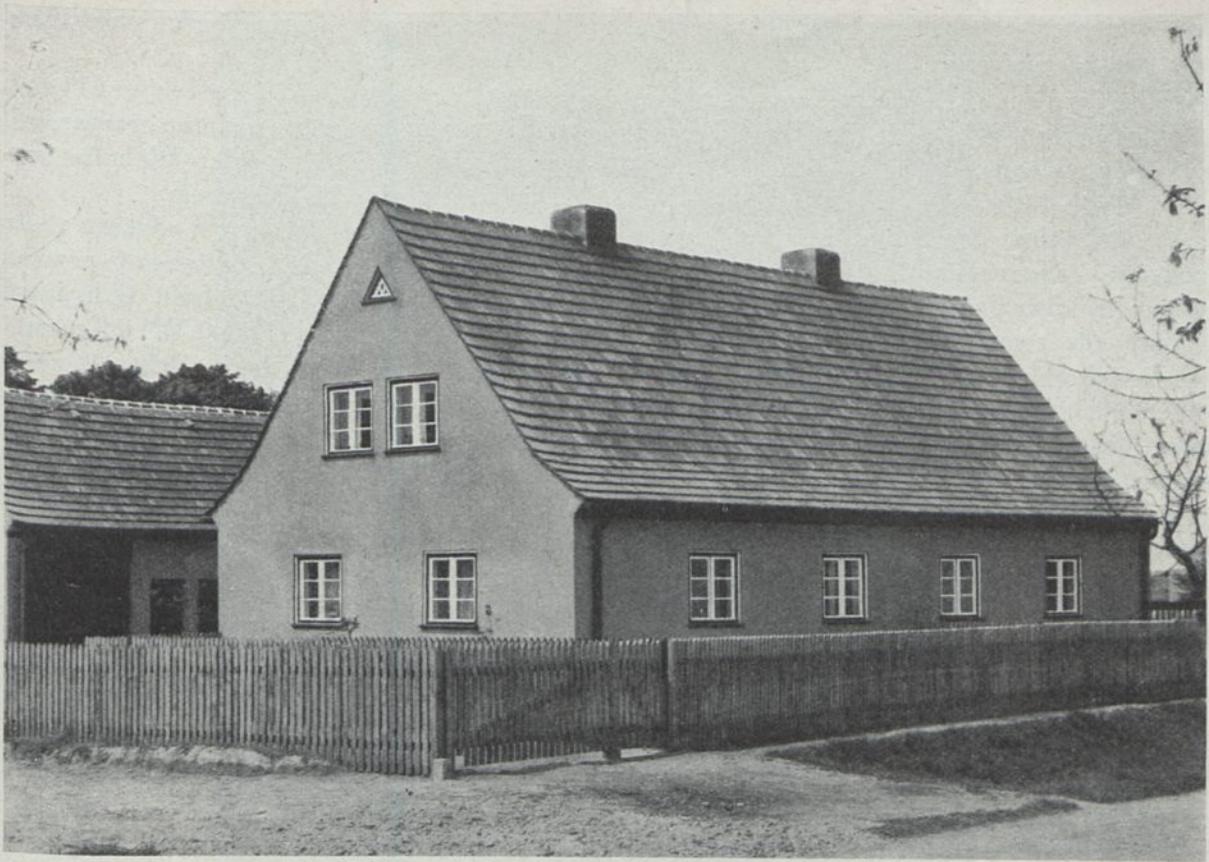


Abb. VII. Landarbeitereigenheime in Jaschkowitz

hat es sich als zweckmäßig erwiesen, auch ländliche Handwerker, wie Sattler, Stellmacher, Tischler usw., in die Förderung einzubeziehen, und durch Erlaß des Herrn Preußischen Ministers für Volkswohlfahrt vom 29. Mai 1928 ist der Kreis der Förderungsberechtigten Personen ausgedehnt worden.

Zinslose Tilgungsdarlehen können somit erhalten:

1. Sogenannte reine Landarbeiter, also diejenigen Personen, die dauernd in der Land- oder Forstwirtschaft tätig sind.
2. Ländliche Arbeiter, die überwiegend als unmittelbare Arbeitnehmer für die sächlichen Bedürfnisse landwirtschaftlicher Betriebe tätig sind, also Handwerker (Stellmacher, Schmiede, Sattler, Tischler).
3. Solche Personen, die in den der Antragstellung vorangegangenen letzten beiden Jahren mindestens je 10 Wochen hindurch während der Hauptarbeitszeiten (Heu-, Getreide- und Hackfruchternte) Lohnarbeit in landwirtschaftlichen Betrieben verrichtet haben und den gesamten Verhältnissen nach darauf angewiesen sind, sich auch zukünftig gleichermaßen in der Landwirt-

schaft zu betätigen. Diese müssen also in jedem Jahre mindestens zehn Wochen hindurch während der Spitzenarbeitszeiten in nicht-eigenen, also fremden landwirtschaftlichen Betrieben als ausgesprochene Landarbeiter tätig sein. In diesen Fällen muß unbedingt Wert darauf gelegt werden, daß auch von Familienmitgliedern landwirtschaftliche Arbeiten geleistet werden.

4. Bauhandwerker, die den vorstehenden Bestimmungen entsprechen. Weiterhin ist bei diesen Personen eine Förderung auch dann zulässig, wenn sie vorstehende Voraussetzungen zwar nicht erfüllen, aber ihren Beruf, ohne in einem festen Arbeitsverhältnis zu stehen, überwiegend auf dem flachen Lande ausüben und daneben Arbeitskräfte zu landwirtschaftlichen Saisonarbeiten stellen. Die Tätigkeit der Bauhandwerker in gewerblichen oder industriellen Betrieben darf nur vorübergehender Natur sein und muß auf die Zeit des Beschäftigungsmangels in ländlichen Gegenden beschränkt bleiben. Nach dieser Bestimmung kommen somit die Bauvorhaben von Maurern und Zimmerleuten usw. zur Förderung, wenn also diese Personen, ohne in einem festen Arbeitsverhältnis zu einem

Unternehmer zu stehen, hauptsächlich auf dem Lande Bauten ausführen.

Schließlich ist noch zu bemerken, daß auch Bauvorhaben von Witwen durchgeführt werden können, jedoch müssen sie in der Landwirtschaft tätig sein. Die Maßnahme bezweckt, daß neben der Selbsthaftmachung ausgesprochener Landarbeiterfamilien auch für die Ansetzung solcher Familien Sorge getragen werden kann, die zwar nicht das ganze Jahr hindurch, wohl aber während der Hauptarbeitszeiten in nichteigenen landwirtschaftlichen Betrieben tätig sind, das sind die sogenannten Zeitarbeiter.

Die zu errichtenden Eigenheime müssen bei mindestens 60 qm Wohnfläche und 10 qm Stallfläche enthalten:

- a) Eingangsflur,
- b) Wohnküche,
- c) Elternschlafstube,
- d) 2 heizbare Schlafkammern (zur Trennung der heranwachsenden Kinder nach Geschlechtern),
- e) Speise- und Räucherzimmer.

Für Keller, Bodenraum und Abort ist entsprechend Sorge zu tragen. Es werden gefördert:

Wohnflächen bis zu 70 qm,
Stall- und Scheunenfläche zusammen bis zu 40 qm.

Für je 1 qm Nutzfläche sind durch neuen Erlaß des Herrn Ministers vom 16. August 1928 folgende Sätze bewilligt worden:

für 1 qm Wohnfläche	65,— RM,
für 1 qm Stallfläche	45,— "
für 1 qm Scheunenfläche	25,— "

Diese Sätze erhöhen sich um

15,— RM für 1 qm Wohnfläche und
je 10,— RM für 1 qm Stall- und Scheunenfläche,

wenn für nachstehende Voraussetzungen ein entsprechender Nachweis erbracht wird:

- a) eine Bescheinigung der amtlichen Fürsorgestelle für Kriegsbeschädigte und Kriegshinterbliebene darüber, daß der Antragsteller Schwerekriegsbeschädigter ist;
- b) eine Bescheinigung der Ortspolizeibehörde des jetzigen Wohnortes über den tatsächlich erfolgten Zuzug und eine Bescheinigung des letzten Wohnortes im Westen darüber, daß die Familie vor der Übersiedlung tatsächlich dort gewohnt hat;
- c) ein durch die Ortspolizeibehörde bescheinigtes, mit Geburtsdaten versehenes namentliches Verzeichnis, daß im Haushalt des Antragstellers wenigstens 4 unversorgte Kinder leben;

d) bei Stellung des Grundstücks unter Reichsheimstättenrecht.

Sofern Eltern oder Schwiegereltern in das Eigenheim mit aufgenommen werden sollen, kommt eine Förderung der Wohnfläche um 10 qm hinzu, also bis zu 80 qm.

Der Grundbetrag für ein Wohnhaus beträgt 4550 RM. Wenn ein vorstehend erwähnter Nachweis erbracht wird, erhöht sich dasselbe um 1050 RM, somit auf 5600 RM. Kommt ein Stall von etwa 20 qm zur Errichtung, so wird hierfür ein Darlehen von 1100 RM gegeben. Das Gesamtdarlehen beträgt somit 6700 RM. Wie bereits erwähnt, kann jedoch dieses Darlehen eine andere Höhe aufweisen, je nach dem Vorliegen der Voraussetzungen und der Herstellung von Stall- und Scheunenfläche, wie eingangs angegeben, bis zu 40 qm. Die Baukosten dürften im Laufe dieses Jahres im Durchschnitt etwa 9000 RM betragen. Dieser Betrag wird aufgebracht:

1. durch das zinslose Tilgungsdarlehen im Durchschnitt ca.	6700,— RM,
2. Barkapital des Bauherrn etwa	700,— "
3. Selbsthilfe des Bauherrn etwa	300,— "
4. Material	300,— "
5. Aufnahme einer 1. Hypothek .	1000,— "
	9000,— RM.

Die Zusammenstellung kann natürlich für alle Bauvorhaben nicht die Regel sein. In vielen Fällen wird die Selbsthilfe insofern bedeutend höher sein, als Bauvorhaben von Bauhandwerkern zur Ausführung gelangen. Auch hat die Erfahrung gezeigt, daß häufiger verschiedenes Material bereits vor Stellung des Antrages von den einzelnen Bauherren beschafft worden ist. Die nach den ministeriellen Voraussetzungen höchst zulässige Beleihungsgrenze schließt mit einem Betrage von 8000 RM ab, so daß also eine 1. Hypothek von 1000 RM aufgenommen werden kann. Auf Grund der oben angegebenen Finanzierung ergibt sich nun folgende Belastung des Landarbeiters:

	jährlich RM	monatl. RM
Rate des zinslosen Tilgungsdarlehens ($\frac{1}{30}$)	223,34	18,61
Zinsen f. die 1. Hypothek (5%)	50,—	4,17
(falls diese von der Landesversicherungsanstalt beschafft werden kann),		
Tilgungsbetrag für die 1. Hypothek 1% (im ersten Jahre) .	10,—	0,84
	283,34	23,62

Nach einem neuen Erlaß des Herrn Preußischen Ministers für Volkswohlfahrt kann denjenigen



Abb. VIII. Landarbeiterwohnung in Dammratsch-Hammer

Landarbeitern, die ein Eigenheim errichten und wenigstens über 1 Morgen eigenes Ackerland verfügen, eine Zinsverbilligung für die 1. Hypothek zugesprochen werden. Voraussetzung ist jedoch, daß der Landarbeiter das eigene Ackerland selbst bewirtschaftet und auch zu der Bewirtschaftung geeignet ist. In dem vorerwähnten Falle kommt eine 1. Hypothek von 1000 RM in Frage. Die Zinsen betragen, wie angegeben, jährlich 50 RM. Sind nun sämtliche Voraussetzungen gegeben, so können aus der Zinsverbilligung 2 Prozent Zinsen gegeben werden. Von 1000 RM ergibt sich somit ein Zinszuschußbetrag von jährlich 20 RM oder monatlich 1,67 RM. Die jährliche Gesamtbelastung beträgt alsdann 263,34 RM oder auf den Monat errechnet 21,95 RM. Diesen Betrag aufzubringen, ist m. E. jedem Landarbeiter möglich, wenn man berücksichtigt, daß durch die Errichtung des Eigenheimes der Landarbeiter keine Miete mehr zu zahlen braucht bzw. eine Entschädigung für

die nichtbenutzte Werkwohnung erhält und er selbst ausreichende Räume bewohnen kann. Wenn man annimmt, daß der Landarbeiter bisher für seine Mietwohnung monatlich 10 RM Miete zahlte, so wären alsdann nur noch 11,95 Reichsmark im Monat aufzubringen. Dieser Betrag kann monatlich aus der Viehzucht herausgewirtschaftet werden. Im übrigen haben die Erfahrungen bei den bisher errichteten Landarbeiter-Eigenheimen, abgesehen von Ausnahmefällen, gezeigt, daß die Tilgungsraten im allgemeinen pünktlich entrichtet werden. Das vom Staate gewährte Darlehen wird grundbuchlich als Sicherheitshypothek eingetragen und ist in 30 Jahren zurückzuzahlen. Zu gleicher Zeit muß in Abteilung II des Grundbuches eine beschränkte persönliche Dienstbarkeit, daß die Wohnung 50 Jahre lang von Landarbeitern usw. bewohnt werden muß, für den preußischen Staat zur Eintragung gelangen. Zu erwähnen ist noch, daß für Mietwohnungen,

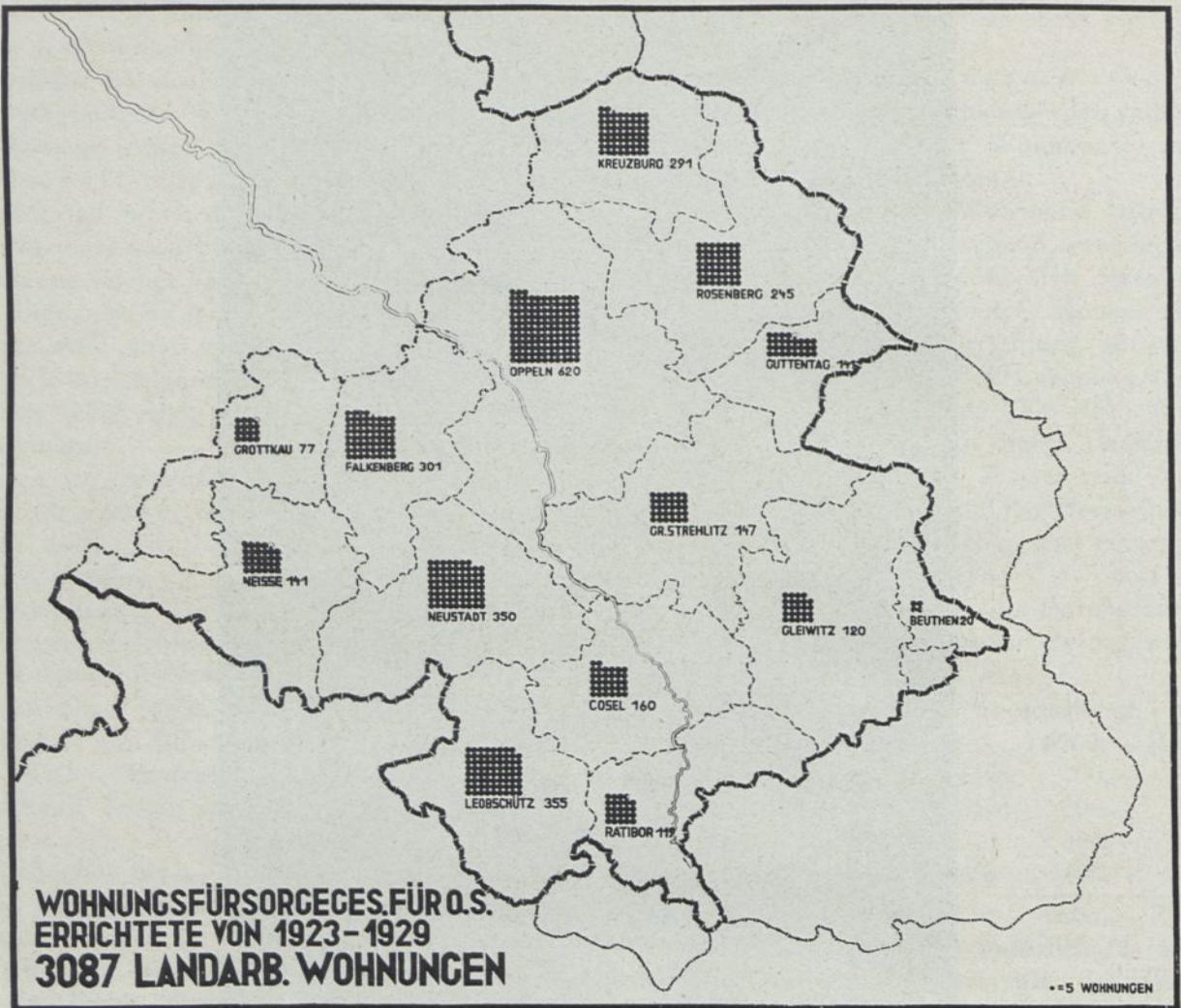


Abb. IX.

die sich in Landarbeiter-Eigenheimen befinden, die Gewährung einer Hauszinssteuerhypothek vom Herrn Preußischen Minister für Volkswohlfahrt ausdrücklich zugelassen worden ist. Auch ist zu berücksichtigen, daß eine nicht unwesentliche Vermehrung des Wohnraumes auf dem Lande herbeigeführt wird und daß den Darlehnsnehmern dadurch die Finanzierung ihrer Bauvorhaben erleichtert wird.

In der Provinz Oberschlesien hat der Eigenheimgedanke einen erfreulichen Aufschwung genommen. Konnten doch viele Hunderte von Eigenheimbauten restlos finanziert hergestellt werden.

Auch für die Errichtung von Werkwohnungen gewährt der Staat zinslose Tilgungsdarlehen aus Mitteln der wertschaffenden Arbeitslosenfürsorge, die hier jedoch in 15 Jahren mit je $\frac{1}{15}$ zurückzuzahlen sind. Diese Darlehen werden ebenfalls als Sicherungshypotheken in Abteilung III des Grundbuches eingetragen. Fernerhin muß sich der Grundstückseigentümer

verpflichten, die Werkwohnungen 50 Jahre lang von Landarbeitern usw. bewohnen zu lassen. An die zu errichtenden Werkwohnungen werden die gleichen Anforderungen wie an die Eigenheime gestellt. Es werden gefördert: Wohnfläche bis zu 70 qm, Stall- und Scheunenfläche zusammen bis zu 20 qm.

Für je 1 qm Nutzfläche sind durch Erlaß des Herrn Ministers vom 16. August 1928 folgende Sätze bewilligt worden:

Für 1 qm Wohnfläche	50,— RM,
- 1 qm Stallfläche	35,— „
- 1 qm Scheunenfläche	20,— „

Grundsatz ist, daß die zur Errichtung von Werkwohnungen vom Bauherrn herzugebenden Parzellen einschließlich einer angemessenen Landzulage vom Hauptgrundstück lastenfrei abgeschrieben und alsdann an 1. Stelle mit der zugunsten des Staates einzutragenden Sicherungshypothek belastet werden. Voraussetzung für die Bewilligung dieses Darlehens ist jedoch, daß



Abb. X. Landarbeiterwohnungen Süßenrode OS.

nur Ein- oder Zweifamilienhäuser zur Ausführung gelangen. Als angemessene Landzulage ist außer dem Baugrundstück für die Verhältnisse in der Provinz Oberschlesien 1 Morgen als ausreichend anzusehen. Für die Abparzellierung gewährt der Staat ein Zusatzdarlehen von 15,— RM für je 1 qm Wohnfläche und 10,— RM für je 1 qm Stall- und Scheunenfläche.

Der Grundbetrag für eine Wohnung beträgt 3500,— RM. Hierzu tritt ein Zusatzdarlehen von 1050,— RM hinzu, somit also 4550,— RM. Bei Errichtung eines Stallgebäudes von etwa 10 qm wird ein Darlehen von 450,— RM gewährt. Die Praxis hat gezeigt, daß vorwiegend Doppelhäuser mit 2 Wohnungen und einem Doppelstall zur Errichtung gelangen. Der Darlehensbetrag beläuft sich dann auf 10 000 RM. Das Gesamtdarlehen kann jedoch eine andere Höhe aufweisen, je nach der Herstellung von Stall- und Scheunenfläche, wie eingangs angegeben, bis zu 20 qm.

Die Selbstkosten für 1 Doppelhaus nebst Stallgebäude dürften im Jahre 1930 zwischen 14 000 und 15 000 RM liegen. Wenn man nun berücksichtigt, daß ein Höchstdarlehen von 10 000 RM bewilligt wird, so hat der Grundstückseigentümer nur noch einen verhältnismäßig geringen Betrag von etwa 4000 RM aufzubringen. Dieser Betrag wird im allgemeinen durch vorhandenes

Material (Holz, Steine), Fuhrn usw. aufgebracht werden können. Durch diese Maßnahme von Reich und Staat ist somit der Land- und Forstwirtschaft die Möglichkeit gegeben, sich ohne großes Barkapital mit Hilfe dieser zinslosen Tilgungsdarlehen gute Werte zu schaffen.

Als Bauherr für Werkwohnungen kommen nur selbständige Landwirte in Betracht, die für ihre werksangehörigen Landarbeiterfamilien Wohnbauten errichten wollen. Gemeinden oder sonstige öffentlich-rechtliche Körperschaften können Tilgungsdarlehen nur unter der Voraussetzung erhalten, daß sie

a) als Eigentümer land- oder forstwirtschaftlicher Betriebe für ihre werksangehörigen Land- oder Forstarbeiterfamilien Wohnungen zu errichten beabsichtigen oder

b) die mit Landarbeiterwohnungen zu bebauen den Grundstücke an die in Frage kommenden Land- oder Forstarbeiter zu Eigentum oder im Wege des Erbbaurechtes übertragen.

In der Provinz Oberschlesien ist der Werkwohnungsbau stetig im Wachsen begriffen. Seit Bestehen dieser Maßnahme bis zum Jahresende 1929 ist es möglich gewesen, etwa 500 Werkwohnungen zu fördern. Schon vom arbeitsmarktpolitischen Standpunkt aus betrachtet ist zu wünschen, daß dem Bau solcher Wohnungen auch fernerhin großes Interesse entgegengebracht wird.

Reich und Staat haben die Notwendigkeit der Errichtung von Landarbeiterwohnungen anerkannt und genügende Mittel bisher bereitgestellt. Notwendig ist jedoch, daß von Jahr zu Jahr weitere erhöhte Mittel zur Verfügung gestellt werden. Grundrißlich gute und ästhetisch einwandfreie auf dem Lande hergestellte Wohnungen haben schon öfters zum Vorbild für Bauherren gedient, die aus eigenen Mitteln Wohngebäude errichtet haben.

Anträge wegen Bau von Landarbeiterwohnungen sind an die Träger der Maßnahme, für die Provinz Oberschlesien an die „Wohnungsfürsorgegesellschaft für Oberschlesien G. m. b. H. Oppeln, Goethestraße“, und für die Provinz Niederschlesien an die „Schlesische Heimstätte, Provinzielle Wohnungsfürsorgegesellschaft m. b. H., Breslau 9, Sternstraße 40“ zu richten. Die Bauherren werden von diesen Stellen eingehend beraten.

LANDARBEITERHEIMGRUNDRISSSE

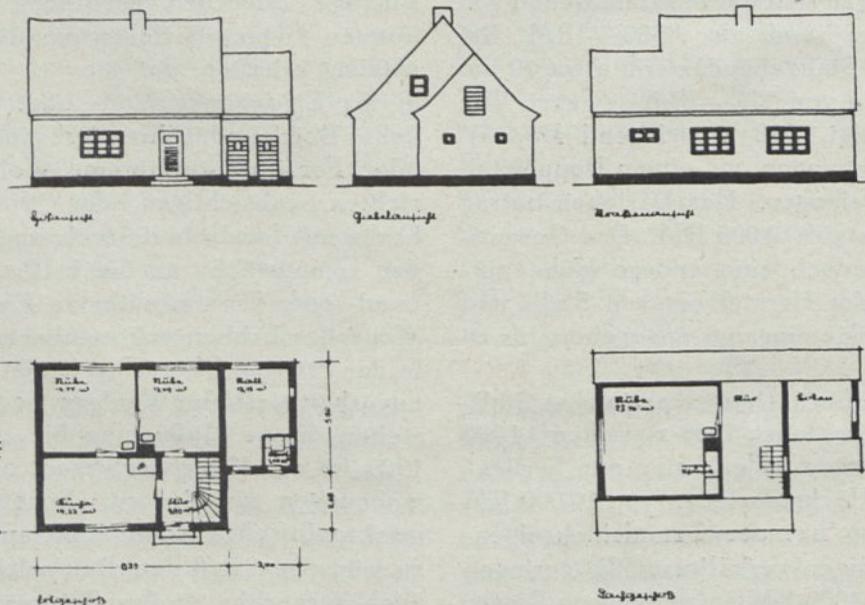
Von Dipl.-Ing. HÜBNER, Oppeln.

Die geltenden Bestimmungen für die Größe von Landarbeiterwohnungen setzen ein Flächenausmaß von 60—70 qm reiner Wohnfläche fest, wobei unter Berücksichtigung des allgemeinen Wohnbedürfnisses ein den Sonderwünschen der Siedler entsprechender Spielraum gewährleistet bleibt. Der Grundriß umfaßt außer einer geräumigen, zweckmäßig gestalteten Wohnküche zumindest noch drei weitere Stuben, die als Schlafräume dienen, und zwar ein Elternschlafzimmer und zwei Kinderschlafräume, getrennt nach Geschlechtern. Fällt die Unterkellerung des Baues ausnahmsweise weg, so ist noch eine kleine Abstellkammer, die auch als Speisevorkammer benützt werden kann, im Erdgeschoß vorgesehen. Die Anlage des Obergeschosses ist derart, daß ein späterer Ausbau zu

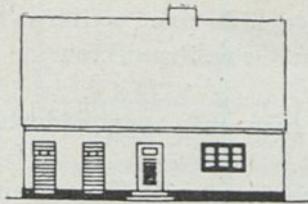
Giebelstuben jederzeit möglich ist. Diese Giebelzimmer können dann als Schlafzimmer benutzt werden, während das Erdgeschoß lediglich Wohnzwecken dient.

Die Anordnung der Türen und Fenster in allen Räumen ist so gewählt, daß jeder Raum seiner Zweckbestimmung entsprechend genutzt werden kann und ausreichend Platz zum Aufstellen der erforderlichen Möbel vorhanden ist. Eine weitere Ergänzung des Grundrisses ist durch die jederzeitige Möglichkeit des Einbaues einer Räucherammer bezw. eines Backofens gegeben. Den Bewohnern ist dadurch die Möglichkeit geboten, sich jederzeit selbst mit Lebensmitteln für ihren eigenen Bedarf zu versorgen.

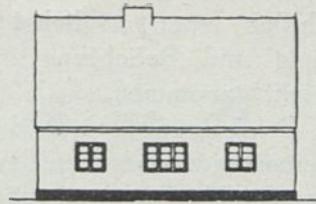
Auf günstige Lage der einzelnen Räume und



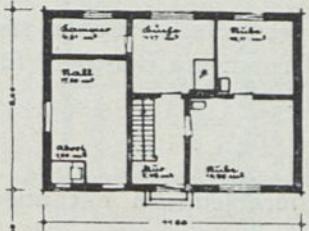
Typ LE 1. 1 Wohnung 70 qm Wohnfläche mit angebautem Stall und eingebautem Abort



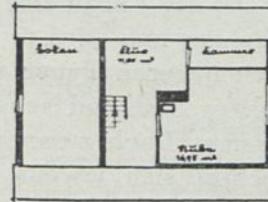
Gefassseite



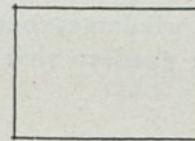
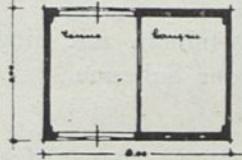
Rückfassseite



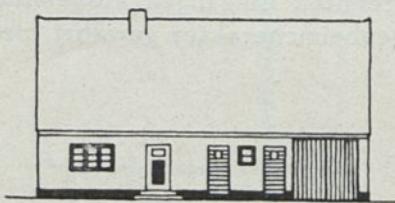
Erstgeschoss



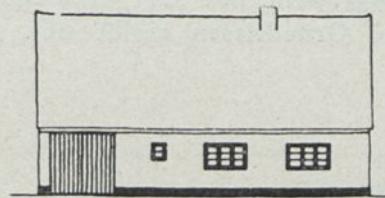
Zweitgeschoss



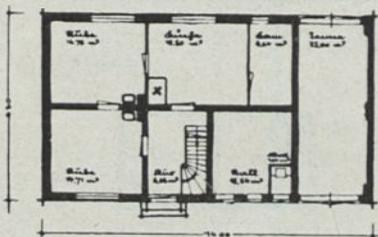
Typ LE 2. 1 Wohnung 76 qm Wohnfläche mit eingebautem Stall, Abort und freistehender Scheune



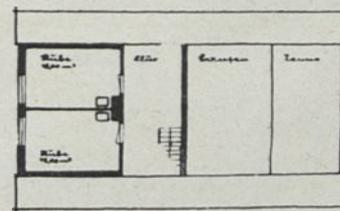
Gefassseite



Rückfassseite



Erstgeschoss



Zweitgeschoss

Typ LE 3. 1 Wohnung 82 qm Wohnfläche mit eingebautem Stall, Abort und Scheune

Bauteile hinsichtlich einer möglichst vorteilhaften Besonnung und Belichtung ist weitgehendst Rücksicht genommen.

In der äußeren Erscheinung zeigen die Landarbeiterbauten einen ganz einfachen Baukörper. Verwandt werden Steildächer unter möglichster Vermeidung unschön wirkender und zu späteren Mängeln Anlaß gebender Dachausbauten.

Dem jeweiligen Bedarf entsprechend gliedert sich dem Wohnhaus der Stall mit Klosett, Tenne oder Banse an. Weist der Anbau eine geringere Tiefe als das Wohnhaus auf, wird er gesondert überdacht. Bei den neueren Typen wird nach Möglichkeit Wohnhaus, Stall und Nebengebäude unter ein gemeinsames Dach zusammengefaßt. Die Stallgröße richtet sich jeweils nach den Wünschen des betreffenden Siedlers. Im allgemeinen kommt im Rahmen der üblichen Haushaltung nur Kleinvieh in Betracht.

Die in den Grundrissen wiedergegebenen Typen für Landarbeiterhäuser gliedern sich in:

1. Eigenheime,
2. Einfamilienhäuser mit Auszüglerwohnung,
3. Zweifamilienhäuser.

Die Typenbezeichnung L betrifft allgemein alle Grundrißlösungen, die für Landarbeiterwohnungen in Frage kommen, weiter E oder Z, ob es sich um ein Eigenheim oder ein Zweifamilienhaus handelt. Ein Einfamilien-Wohnungstyp mit Auszüglerwohnung wird mit EA bezeichnet. Bei allen diesen Grundrissen ergibt sich er-

fahrungsgemäß eine weitere Einteilung nach folgenden Gesichtspunkten:

1. Wohnhaus mit angegliedertem Stallanbau,
2. Wohnhaus und Stall in einem Gebäude, freistehende Tenne und Banse,
3. Wohnhaus, Stall und Tenne in einem Baukörper zusammengefaßt.

Von den genannten Gruppen stellen die abgebildeten Grundrisse Beispiele für folgende Lösungen dar:

Typ LE 1
Landarbeitereigenheim mit angebautem Stall, ohne Scheune,

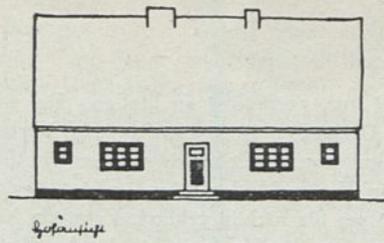
Typ LE 2
Landarbeitereigenheim mit eingebautem Stall und freistehender Scheune,

Typ LE 3
Landarbeitereigenheim mit eingebautem Stall und Scheune,

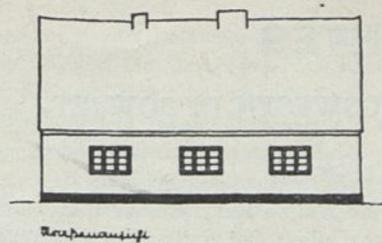
Typ LEA 1
Landarbeitereigenheim mit Auszüglerwohnung,

Typ LZ 1
Zweifamilienhaus.

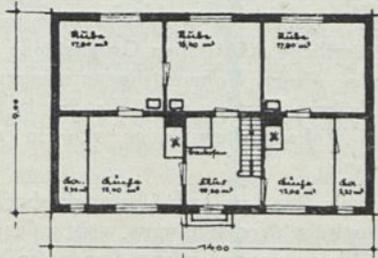
Zweifamilienhäuser werden grundsätzlich mit getrennten Eingängen ausgebildet, so daß der Eigenheimcharakter gewahrt bleibt.



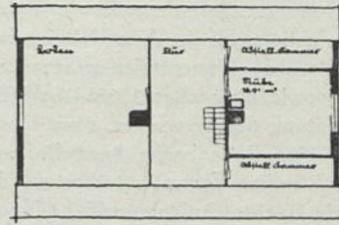
Vorderansicht



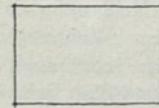
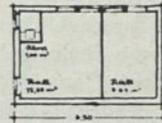
Rückansicht



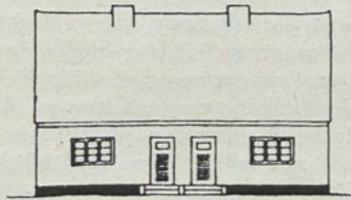
Fußbodenplan



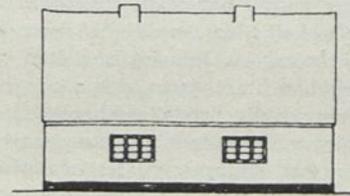
Deckenplan



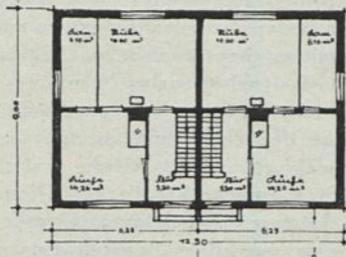
Typ LEA 1. 1 Wohnung 55 qm Wohnfläche. 1 Auszügler-Wohnung 52 qm Wohnfläche mit freistehendem Stall und eingebautem Abort



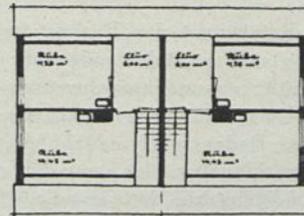
Vorderansicht



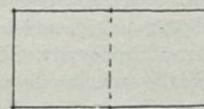
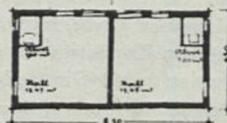
Rückansicht



Fußbodenplan



Deckenplan



Typ LZ 1. 2 Wohnungen je 72 qm Wohnfläche mit freistehendem Doppelstall, eingebautem Abort und getrennten Eingängen

VERMISCHTES

DAS WOHNUNGSWESEN IN SOWJET-RUSSLAND.

Von Dr. P. Martell-Berlin.

Die kommunistische Revolution Rußlands, wohl das größte soziale Ereignis aller Zeiten, hat mit der planmäßigen Enteignung allen größeren privaten Besitzes naturgemäß auch auf dem Gebiete des Wohnungswesens die eigenartigsten Verhältnisse geschaffen. Der russische Haus- und Grundbesitzer wurde namens der kommunistischen Revolution zugunsten der kommunistischen Sowjet-Republik seines Besitzes für verlustig erklärt, ohne daß irgendeine Entschädigung gewährt wurde. Der russische Staat ergriff über allen Hausbesitz, sowie über allen Grund und Boden das alleinige Ober-Eigentum, das er wieder, soweit es sich um städtischen Haus- oder Bodenbesitz handelte, an die Stadtverwaltung zur praktischen Vertretung übertrug, denen die organisatorisch nicht leichte Aufgabe zufiel, den alten überlieferten Hausbesitz für die Allgemeinheit nutzbar zu machen. Daneben ergab sich für die russischen Stadtverwaltungen das noch schwierigere, nichtsdestoweniger wichtigere Problem, durch Neubauten dem bestehenden Wohnungsmangel abzuhelfen. Wohnungsneubauten stoßen bei dem allgemeinen, auch jetzt noch nicht überwundenen Materialmangel auf die größten Schwierigkeiten, wenn auch andererseits festzustellen ist, daß in einigen russischen Städten tatsächlich Neubauten zur Ausführung kamen. Aber die Zahl dieser Neubauten ist so gering, daß sie für die Gesamtheit des russischen Wohnungswesens ohne jede praktische Bedeutung bleibt. Viel wichtiger als der Wohnungsneubau ist für Sowjet-Rußland die Erhaltung der alten Wohnhäuser im technischen Sinne. Bei dem herrschenden katastrophalen Materialmangel haben die russischen Stadtbehörden keine Möglichkeit, den gewaltigen, ihnen unterstellten Hausbesitz technisch in Ordnung zu halten. So ist die Signatur der russischen Stadthäuser, von wenigen Ausnahmen abgesehen, eine weitgehende erschreckende Verwahrlosung und Zerstörung. Besonders in den nordrussischen Städten, wo die langen und strengen Winter klimatisch die Häuser stark angreifen, zeigt sich der Verfall noch stärker als im russischen Süden. Besonders hart pflegen die Kanalisationsanlagen in den nordrussischen Städten mitgenommen zu sein. Für die zahlreichen durch Frost verursachten Rohrbrüche fehlt es meist an dem notwendigen Rohrsersatz, woraus sich natürlich die unerfreulichsten hygienischen Mißstände entwickeln.

Die fast unbegrenzte Enteignung der Besitzenden in der Sowjet-Republik stützte sich zunächst allgemein auf die „Grundrechte des arbeitenden und ausgebeuteten Volkes“ vom 13. Januar 1918. Dort heißt es wörtlich: Das Privateigentum an Grund und Boden wird aufgehoben; der gesamte Länderfonds zum Eigentum des ganzen Volkes erklärt und ohne Entschädigung auf der Grundlage der ausgleichenden Bodenbenutzung den Arbeitenden übergeben. Alle Wälder, Bodenschätze und Gewässer von allgemeinstaatlicher Bedeutung, alles lebende und tote Inventar, Mustergüter und qualifizierte Betriebe werden zum National-eigentum erklärt. Dieses Enteignungsgesetz bezog sich zunächst nur auf den ländlichen Grundbesitz. Die Enteignung des städtischen Grundbesitzes wurde durch mehrfache Gesetze durchgeführt. Nach dem Gesetz betreffend Übergabe von Wohnungen an die städtischen Selbstverwaltungen vom 30. Oktober 1917 waren letztere befugt, leerstehende Wohnungen zu beschlagnahmen, um diese der armen Bevölke-

rung zur Verfügung zu stellen. Ein weiteres Dekret vom 14. Dezember 1917 brachte ein Verbot jeglicher Bodenspekulation. Gleichzeitig wurden sämtliche Rechtsgeschäfte über Verkauf oder Verpfändung des städtischen Grundbesitzes für nichtig erklärt, Verstöße hiergegen wurden mit schweren Strafen bedroht. In der Praxis wurde die Enteignung der Haussbesitzer schließlich zu einer vollständigen und restlosen denn sowohl den Gemeinden, wie lokalen Sowjets wurde über alle Wohnungen ein unbeschränktes Verfügungsrecht eingeräumt. Die Enteignung lag in Händen der sogenannten Wohnungskommission, die willkürlich über sämtliche städtischen Grundstücke verfügte. Zu Vorsitzenden dieser Wohnungskommissionen wurden mit Vorliebe frühere Portiers gewählt; die in Moskau errichtete Zentral-Wohnungskommission war in allen Fragen entscheidend.

Gegenüber der Enteignung hat sich aber in der letzten Zeit der russische Kommunismus wohl oder übel genötigt gesehen, bis zu einem gewissen Grade die bürgerliche Rechtsfähigkeit wiederherzutellen. Es hat sich demgemäß ein neues russisches Bodenrecht entwickelt, das in großen Zügen das nachfolgende Bild bietet, soweit es sich um das städtische Bodenrecht handelt. Um zunächst wieder eine rechtliche Planmäßigkeit in der russischen Stadtwirtschaft zu begründen, hat die Sowjet-Regierung an alle Städte die Aufforderung gerichtet, die Stadtgrenzen einmal genau festzulegen. Diese klare Trennung zwischen Stadt und Land ist unerläßlich, da städtischer und ländlicher Grundbesitz eine zum Teil abweichende rechtliche Behandlung erfährt. Ein Gesetz vom 7. Dezember 1925 verpflichtete sämtliche Städte, bis zum 1. Januar 1929 die Stadtgrenzen genau festzulegen. Die russischen Städte sind dieser Aufforderung der Sowjet-Regierung nur langsam nachgekommen; bis Ende 1926 hatten etwa 40 % der Städte ihre Grenzen geregelt. Bei diesen Vermessungsarbeiten offenbarte sich übrigens die kulturell bemerkenswerte Tatsache, daß bei zahlreichen russischen und sibirischen Kleinstädten jegliche Unterlagen für die Vermessung fehlten. Es fehlte oft an brauchbaren Stadtplänen, oder letztere waren so veraltet, daß eine Benutzung nicht in Frage kam. Bei der sibirischen Stadt Kainsk mit 10 000 Einwohnern lag die Anfertigung des letzten Stadtplanes über hundert Jahre zurück.

Durch das Sowjet-Gesetz vom 13. April 1925 wurden die städtischen Bodenverhältnisse dahin geregelt, daß die Stadtverwaltungen das ausschließliche Recht erhielten, den städtischen Boden zu verwalten und zu nutzen. Die russische Stadtverwaltung besitzt also zur Regelung der Bodenbenutzung ein fast unbegrenztes Monopol von souveräner Gewalt. Das unbeschränkte Verfügungsrecht der Stadtverwaltungen über den Haus- und Grundbesitz wird nur in der einen Ausnahme begrenzt, sofern zentrale Staatsbehörden für ihre Staatszwecke städtischen Grundbesitz benötigen. Beispiele letzterer Art können Eisenbahnen, militärische Anlagen usw. betreffen. Benötigt eine zentrale Staatsbehörde irgendeinen städtischen Grundbesitz, so hat sie sich zunächst nach einem besonderen Verfahren mit der betreffenden Stadtverwaltung zu einigen, worauf die getroffene Vereinbarung dem Kommissariat für innere Angelegenheiten vorgelegt werden muß. Die endgültige Entscheidung über die Angelegenheit erfolgt alsdann durch einen Erlaß des Rates der Volkskommissare, die als höchste Gewalt der Sowjetunion gelten. In allen anderen Fällen kann das Nutzungsrecht für ein Haus oder sonstigen Grund und

Boden innerhalb der Stadtgrenze nur von der Stadtverwaltung erworben werden. Die Stadt ist somit die obere Rechtsquelle für jegliches Bodenbenutzungsrecht.

Die russischen Städte, besonders die größeren, erkannten sehr bald, daß es selbst mit der besten Organisation nicht möglich war, bei der großen Zahl der Häuser diese zentral zu verwalten. Wenn auch einzelne Städte den Versuch machten, die Häuser selbst zu bewirtschaften, so hat man doch in der Mehrzahl hiervon abgesehen. Die Städte haben demgemäß ihre Häuser in die Verwaltung und Nutzung einzelner Bürger oder an öffentliche oder private Körperschaften gegeben. Die Vergebung geschieht auf Grund eines Vertrages, der bestimmte, unter Umständen klagbare Nutzungsrechte gewährt. Die kommunistische Sowjet-Union hat nun zwei Arten von Bodenrenten eingeführt, und zwar die sogenannte Grundrente und zweitens die Differentialrente oder Zusatzrente. Die Grundlage bildet hier das russische Gesetz vom 12. November 1925 über die Rentenabgabe, betreffend städtischen Boden und solchen, der Transportzwecken dient. Die „Grundrente“ stellt sich als eine Abgabe dar, die an den Staat als den obersten und einzigen Grundeigentümer zu zahlen ist. Sie ist von jedem Haus oder Grund und Boden innerhalb der Stadtgrenze zu entrichten, und zwar einheitlich für alle Teile der Stadt. Man beachte die „Einheitlichkeit“, die also die Verkehrslage eines Grundstückes nicht berücksichtigt, dennoch aber jedes Haus gleichmäßig bewertet, also sicher zu keiner gerechten Grundrente führt. Die Höhe der an den Staat zu leistenden Grundrente wird annähernd nach dem üblichen Ertrage errechnet, den die umliegenden Landwirtschaftsbetriebe der Stadt allgemein erzielen. Dementsprechend besteht keine einheitliche Grundrente, sondern jede russische Stadt entrichtet an den Staat eine verschieden hoch bemessene Grundrente. Da die Höhe der Grundrente mittelbar von der Rentabilität der die Stadt umgebenden Landwirtschaft abhängt, folgt daraus, daß die Großstädte gegenüber den Kleinstädten nicht nur deswegen eine höhere Grundrente zahlen, weil sie größeren städtischen Boden besitzen, sondern weil sie als Großstädte für die umgebende Landwirtschaft stärkere Konsumenten sind, also auch höhere landwirtschaftliche Umsätze und demgemäß Gewinne gewähren. Zweifellos muß bei diesem System die Berechnung der Grundrente auf einer sehr unsicheren Grundlage stehen.

Die zweite russische kommunistische Bodenrente ist die sogenannte Differentialrente, gegenüber der staatlichen Grundrente eine Zusatzrente zugunsten der Stadt. Diese Differentialrente, die der Hausbesitzer oder Bodenbenutzer an die Stadt für die ihm überlassene Nutzung des Hauses zu leisten hat, ist nun in ihrer Höhe verschieden und richtet sich nach der Größe und Lage des Grundstücks. Staatliche oder städtische Grundstücke, die den Eigenzwecken der Stadt dienen, sind von jeder Rentenabgabe befreit. Zur Feststellung der zur Erhebung gelangenden städtischen Grund- und Differentialrenten hat die Sowjet-Regierung besondere Bewertungskommissionen eingesetzt, die auf einer unparteiischen Grundlage stehen sollen. Für die gesamte Sowjetunion wurde als oberste Instanz eine zentrale Bewertungskommission gebildet. Da die Sowjetunion bekanntlich aus Teilrepubliken besteht, wie beispielsweise in Ukraine, so verfügt jede der an die Union angeschlossenen Republiken über eine eigene Staatsbewertungskommission, der die einzelnen Bezirksbewertungskommissionen unterstellt sind. Die weitere Organisation führt dann zu den Kreisbewertungs-Kommissionen, welche sich mit der Bewertung der Grund- und Differentialrente

derjenigen Städte befassen, die in dem betreffenden Kreise liegen. Gegen die Beschlüsse der Kreiskommission findet eine etwaige Berufung an die Bezirkskommission statt. Praktisch haben beide Bodenrenten als Staatseinnahme keine große Bedeutung erlangt, da sie gegen den Vorschlag weit zurückgeblieben sind. Man hatte den Gesamtertrag der Grundrente auf 9 Millionen Goldrubel, etwa 18 Millionen RM, berechnet, doch wurden tatsächlich nur etwa 3 Millionen Goldrubel jährlich erzielt.

Das Sowjet-Gesetz vom 29. Mai 1924 brachte auch eine gewisse Regelung der Sätze der Grundrente, doch zeigte sich bald, daß diese Sätze zu hoch festgesetzt waren, da sie in vielen Fällen den Ertrag der Pachten überstiegen. Inzwischen hat die Regierung durch mehrere Dekrete versucht, durch Herabsetzung der Sätze in einzelnen Städten wirtschaftlich erträgliche Verhältnisse zu schaffen. Um einen Einblick in die städtische Bodenwirtschaft der Sowjet-Union zu gewinnen, mögen hier einige Angaben aus einem Bericht des Volkskommissariats für innere Angelegenheiten folgen. Die amtliche Untersuchung erstreckte sich auf 251 von 539 Städten der russischen Sowjet-Republik. Man teilte hiernach den Boden innerhalb der Stadtgrenze in vier Kategorien, und zwar: erstens Boden, der unter unmittelbarer Verwaltung der zentralen Staatsbehörden steht, etwa 4,4 % des gesamten städtischen Bodens ausmachend, zweitens Bauland und Wohnland, also eigentliches Siedlungsland der Städte, etwa 12,6 % der Gesamtfläche betragend, drittens öffentliche Freiflächen für Verkehr, Erholungs- und Spielplätze, Friedhöfe, sowie Müll- und Fäkalienplätze umfassend. Dazu gehören auch Flüsse und Teiche. Da ein erheblicher Teil der russischen Städte noch ohne Kanalisation ist, an deren Stelle die sogenannten Abwerfplätze treten, beanspruchen letztere in manchen Städten nicht geringe Bodenflächen, oft bis zu 2 %. Die vierte Kategorie umfaßt die sogenannten „nutzbaren Zugehörigkeiten“, die etwa 70,6 % beanspruchen. Es handelt sich hier hauptsächlich um Weideland, Äcker, Wiesen und Obst- und Gemüseärten. Es sei bemerkt, daß in den ersten Jahren nach der Revolution jegliche Bodenbewirtschaftung seitens der Städte unterblieb, so daß eine allgemeine Verwahrlosung um sich griff. Erst in den letzten Jahren ist man wieder zu einer, wenn auch immer noch sehr bescheidenen Bodenbewirtschaftung gekommen. Zum Teil trugen auch die von den Städten geforderten zu hohen Pachten daran schuld. So betrug 1925 die Durchschnittspachten für Gemüseärten pro Hektar 62 RM und für Ackerland 14 RM. Es liegt daher viel städtischer Boden unbewirtschaftet brach.

Nichtsdestoweniger beginnt sich auch bei den russischen Städten eine gewisse Planwirtschaft langsam herauszubilden. Der Frage nach der Errichtung von Neubauten bringen die russischen Stadtverwaltungen naturgemäß ein großes Interesse entgegen; da es aber in den ersten Jahren des Bestehens der Sowjet-Republik an jeglichen Mitteln für Bauzwecke fehlte, blieb alles in der Theorie stecken, die überhaupt reichlich auf staatspolitischem Gebiet in der Sowjet-Union getrieben wird. Bauparzellen können nur von der Stadtverwaltung als Trägerin des Obereigentums erlangt werden, wie auch die Stadt sämtliche Neubauten kontrolliert. Die Wohnungsnot ist in den russischen Städten deswegen so umfangreich geworden, weil viele Landbewohner infolge der oft unleidlichen Verhältnisse auf dem Lande Aufnahme und Zuflucht in den Städten suchen. Wenn auch die leitenden Kreise der Sowjet-Regierung mit der Gedankenwelt des modernen Städtebaues durchaus vertraut sind, so fehlt diese Kenntnis anderseits in manchen Stadt-

verwaltungen völlig. Durch vielfache Rundschreiben sucht zwar die Regierung den Sinn für den modernen Städtebau zu wecken, doch ergeben sich nur bescheidene Erfolge. Im Jahre 1922 hat das Volkskommissariat für innere Angelegenheiten in Moskau ein Zentral-Archiv mit der Aufgabe begründet, Pläne aller russischen Städte zu sammeln und zu ordnen. Sowohl in Moskau wie Leningrad hat man Museen errichtet, die sich ausschließlich mit kommunalen Aufgaben beschäftigen. In gleicher Richtung bewegt sich eine 1923 begründete Hochschule für Kommunalwissenschaften zu Leningrad. Ein Mangel an Architekten besteht nicht, städtebauliche Wettbewerbe bekunden manches hervorragende architektonische Können, aber schließlich versinken alle Bauentwürfe in die Vergessenheit, da es zur praktischen Ausführung an Mitteln völlig fehlt. Die in Rußland heute allgemein herrschende Verarmung unterbindet jedes höhere Wollen, soweit es auf die praktische Tat ankommt.

Die Sowjet-Union mußte sich, wie in allem auch zur Schaffung eines neuen Baurechts entschließen. Das erste revolutionäre Gesetz dieser Art erging am 8. August 1921, das sehr schnell verändert in dem Gesetz vom 14. August 1922 über das Baurecht eine gewisse feste Grundlage erhielt. Zwar wurde auch dieses Gesetz noch mehrfach verändert, so durch das Gesetz vom 21. November 1927, das die Richtlinien für den Baurechtsvertrag festlegte. Durch letzteren erwirbt der Bauberechtigte von der städtischen Behörde ein Nutzungsrecht an einem bestimmten unbebauten oder bebauten Grundstück, und zwar für Steinbauten bis auf die Dauer von 65 Jahren und für Holzbauten bis zu 50 Jahren. Der Bauberechtigte seinerseits übernimmt die Verpflichtung, auf der Parzelle auch tatsächlich zu bauen. Um Privatpersonen einen Anreiz zum Bauen zu geben, haben die Sowjet-Baugesetze die Nutzungsdauer der Grundstücke ständig heraufgesetzt, und zwar ist die Entwicklung von ursprünglich 40 Jahren zurzeit bei 65 Jahren angelangt. Nach Ablauf des Nutzungsrechtes fallen die Bauten in den Besitz der Stadt. Erwähnt sei, daß die kommunistische Sowjet-Republik das Erbrecht im Prinzip abgeschafft hat. Allerdings ist innerhalb der 65 jährigen Nutzungsdauer eine Vererbung zulässig. Ebenso kann das Baurecht veräußert und verpfändet werden. Der Baurechtsvertrag wird gegen Zahlung einer bestimmten Pacht an die Stadt gewährt. Soweit es sich um die Ausführung von Wohnungsbauten handelt, bei denen wenigstens 75 % der bebauten Fläche Wohnraum sein muß, werden besondere Vergünstigungen gewährt. Da ein auf 65 Jahre festgelegtes Benutzungsrecht der Dauer nach als recht erheblich bezeichnet werden muß, so kann man sich hier nicht des Eindrucks erwehren, daß hier praktisch fast von einem „Eigentum“ gesprochen werden kann, obgleich doch gerade die Staatslehre des Kommunismus den Eigentumsbegriff restlos ablehnt und verneint.

Besonders zu beachten ist, daß nach Ablauf der 65 jährigen Nutzungsdauer bei Steinbauten diese nicht ohne weiteres freies Eigentum der Stadt werden, sondern letztere hat die Verpflichtung, an den Nutzungsberechtigten eine angemessene Entschädigung zu zahlen. Auch hierin liegt überraschenderweise eine Anerkennung des Eigentumsbegriffes. Noch weiter ist das am 21. Dezember 1926 erlassene Gesetz über die Wohnungsbaugenossenschaften gegangen, das letzteren ein zeitlich unbegrenztes Bodenbenutzungsrecht gewährt. Selbst ältere Baurechtsverträge derartiger Genossenschaften werden rückwirkend auf zeitlich unbegrenzte Dauer abgeändert. Den Sowjet-Baugenossenschaften ist im übrigen ein ausdrückliches Eigentumsrecht auf die er-

richteten Wohnbauten zugesprochen und zugesichert worden. Damit hat in diesem Fall die Sowjet-Regierung den Eigentumsbegriff, der sonst soviel umstritten war, klar und deutlich anerkannt. Da Rußland aus eigener finanzieller Kraft in keiner Weise eine großzügige Bautätigkeit betreiben kann, haben die Sowjets versucht, ausländische Baufirmen hierfür zu interessieren. Das Ausland hat sich aber bisher ziemlich ferngehalten, von wenigen Ausnahmen abgesehen. Aus Deutschland hat sich Ende 1926 lediglich die Firma Paul Kossel, Bremen, bereit gefunden, eine größere Bautätigkeit in Rußland zu entfalten. Es geschieht dies in Gemeinschaft mit dem russischen Zentralverband der Wohnungsgenossenschaften auf der Grundlage einer neugegründeten Aktiengesellschaft, der Rußgerstroi. In Frage kommen hauptsächlich Wohnungsbauten aus Beton. Abschließend kann gesagt werden, daß auch in Rußland der Wohnungsbau in den letzten Jahren gewisse Fortschritte aufzuweisen hat, wenn diese auch immer noch bescheiden sind. Schließlich ist jeder Wohnungsbau eine Kapitalfrage, die naturgemäß in dem stark verarmten Rußland auf besondere Schwierigkeiten stößt.

25 MILLIONEN FÜR DEN LANDARBEITERWOHNUNGSBAU

Nach einer Erklärung des Ministers Dr. Stegerwald wird das Arbeitsministerium zu den im Haushalt infolge der allgemeinen Finanzschwierigkeiten nur vorgesehenen 5 Millionen RM weitere 20 Millionen RM beschaffen. Der Minister gab der Hoffnung Ausdruck, daß auch Preußen die gleiche Summe zur Verfügung stellen werde. Im vergangenen Etatsjahre sind aus den Mitteln der wertschaffenden Arbeitslosenfürsorge für den Landarbeiterwohnungsbau 15 Millionen RM verwendet worden.

FÖRDERUNG DER BAUWIRTSCHAFT DURCH DAS REICH

Das Reich hat die Rückzahlung der im Jahre 1926 für erste und zweite Hypotheken bereitgestellten Zwischenkredite bis zum 28. Februar 1931 gestundet, sofern der Nachweis erbracht wird, daß diese Mittel wieder dem Kleinwohnungsbau nutzbar gemacht werden. Ursprünglich sollten die Kredite drei Jahre nach Abruf durch die Länder bzw. Realkreditanstalten ablaufen. Durch die Maßnahme des Reichs kann die Bauwirtschaft noch über erhebliche Beträge aus diesen Mitteln im laufenden Jahre für die Zwischenfinanzierung verfügen. Nach dem Haushaltsvoranschlag für 1930 wären im Laufe des Jahres 1930 rund 50 Millionen Reichsmark zur Rückzahlung fällig geworden, wozu noch etwa 20—25 Millionen Reichsmark kommen, deren Stundung bereits im Jahre 1929 erfolgt ist.

FÖRDERUNG DES BAUES VON LANDARBEITERWOHNUNGEN

Das Preußische Staatsministerium hat dem Staatsrat einen Gesetzentwurf überreicht, nach dem ein Betrag von drei Millionen Reichsmark zur Förderung der Arbeiterwohnungen nebst Zubehör auf den Staatsdomänen bereitgestellt wird. Der Betrag soll über die Rechnungsjahre 1930 bis 1934 verteilt werden und die Staatsdomänenverwaltung instandsetzen, jährlich 600 000 Reichsmark zur Errichtung neuer Arbeiterwohnhäuser sowie zur zeitgemäßen Verbesserung vorhandener Arbeiterwohnungen auf den Domänen aufzu-

wenden. Diese Mittel müßten nach Ansicht des Staatsministeriums ausreichen, um unter Hinzurechnung der Summe, die der Minister für Volkswohlfahrt zum Landarbeiterwohnungsbau aus der wertschaffenden Arbeitslosenfürsorge gewährt, jährlich ungefähr 100 neue Arbeiterwohnungen neben den üblichen Verbesserungen an alten Wohnungen zu errichten.

Die Gewährung zinsloser Tilgungsdarlehen aus Mitteln der wertschaffenden Arbeitslosenfürsorge zum Bau von Werkwohnungen soll künftig nur dann noch erfolgen, wenn nachstehende Voraussetzungen in vollem Umfange erfüllt sind: Die zur Einrichtung von Werkwohnungen vom Bauherrn herzugebenden Parzellen einschließlich einer angemessenen Landzulage müssen vom Hauptgrundstück abgeschrieben und alsdann an erster Stelle mit der zugunsten des Fiskus einzutragenden Sicherungshypothek belastet werden. Bauherren, die sich mit dieser Regelung einverstanden erklären, kann zur Durchführung ihrer Bauvorhaben ein Zusatzdarlehen gewährt werden, und zwar in Höhe von

- 15,— RM für je 1 qm Wohnfläche,
- 10,— RM für je 1 qm Stallfläche und
- 10,— RM für je 1 qm Scheunenfläche.

Voraussetzung ist, daß jede der Wohnungen nach Lage, Haustyp (Einfamilien-Einzelhaus oder Zweifamilien-Doppelhaus) und Ausstattung (Landzulage) gegebenenfalls bei etwaiger Aufteilung des Gutes usw. geeignet erscheint, auch als Landarbeitereigenheim Verwendung zu finden.

Über diese Vorschriften hinaus muß durch das Landesarbeitsamt in jedem Falle ausdrücklich festgestellt sein, daß auch nach etwaiger Umwandlung der Werkwohnung in ein Eigenheim — unabhängig von der bisherigen Arbeitsstelle — ausreichende Arbeitsgelegenheit bei mehreren Arbeitgebern für den Eigenheimer vorhanden sein wird.

ERGEBNISSE DES LANDARBEITER-WOHNUNGSBAUES

In Heft 299 der preußischen Statistik sind die Ergebnisse des Landarbeiterwohnungsbaus in den Jahren 1924 bis 1929 veröffentlicht worden. Danach sind in Form von zinslosen Tilgungshypotheken über 150 Millionen Reichsmark vermittelt worden und bis einschließlich 1928 rund 29 000 Landarbeiterwohnungen, davon rund 18 000 Eigenheime und rund 11 000 Werkwohnungen, erbaut worden. Hinzuzurechnen sind für die Zeit von 1921 bis 1923 noch rund 11 000 Wohnungen, die fast ausschließlich als Werkwohnungen erstellt wurden. Am stärksten ist hierbei naturgemäß der Anteil der überwiegend landwirtschaftlichen Provinzen. Es entfallen auf:

	Werkwohnungen		Eigenheime	
	allein	allein	allein	allein
	v. H.	v. H.	v. H.	v. H.
Ostpreußen . . .	20,3	43,3	6,4	
Hannover	13,5	4,7	18,9	
Pommern	12,7	16,6	10,2	
Oberschlesien . .	9,2	4,1	12,3	
Brandenburg . .	8,2	9,2	7,7	
Rheinprovinz . .	7,7	1,1	11,6	

Beachtlich ist das erhebliche Überwiegen des Anteils an Werkwohnungen in Ostpreußen, Pommern, Niederschlesien, sowie umgekehrt des Anteils der Eigenheime in der Rheinprovinz, in Hessen-Nassau, Schleswig-Holstein, Westfalen, Hannover und Oberschlesien. Besonders die Provinzen Hannover und Rheinland haben in den Jahren 1927 und 1928 ihren Anteil an Eigenheimen stark erhöhen können.

INTERNATIONALER KONGRESS FÜR NEUES BAUEN IN BRÜSSEL

Im Rahmen der belgischen Jahrhundertfeier findet in Brüssel vom 2. bis 4. Oktober 1930 der Dritte Internationale Kongreß für neues Bauen statt. Der Kongreß behandelt in Fortsetzung der im vorigen Jahr in Frankfurt stattgefundenen Tagung das Thema „Die Wohnung für das Existenzminimum“.

DIE BEREINIGUNG DER GRUNDBÜCHER

Im Rechtsausschuß des Reichstages befindet sich ein Gesetzentwurf zur Bereinigung der Grundbücher in Vorbereitung. Der Entwurf verfolgt die Absicht, die Unklarheiten zu beseitigen, die für viele Grundbücher im Zusammenhang mit der Durchführung der Aufwertungsgesetze entstanden sind. Es wurde beschlossen, für die Anträge auf Eintragung des Aufwertungsbeitrages eine Frist bis zum 31. März 1931 zu setzen. Die Grundbuchämter sind jedoch verpflichtet, hiervon eine öffentliche Ankündigung zu erlassen, sowie allen aus dem Grundbuch ersichtlichen Personen, deren Rechte noch in Mark eingetragen sind, auf die Frist hinzuweisen.

EINKOMMEN UND ALTMieten

Das Statistische Reichsamts veröffentlicht in „Wirtschaft und Statistik“ Heft 7 einen Überblick über den Haushalt und Statistik“ Heft 7 einen Überblick über den Haushalt in 498 Beamtenfamilien, aus der zu ersehen ist, daß die Wohnungsmiete je Haushaltung bei Jahreseinkommen bis 3000 RM 13 %, von 3000 bis 3600 RM 12,9 %, von 3600 bis 4300 RM 12,1 %, von 4300 bis 5100 RM 11,3 %, von 5100 bis 6100 RM 12,5 %, von 6100 bis 7300 RM 10,9 %, über 7300 RM 12,4 % und im Durchschnitt 12 % beträgt.

Ebenso ist in einer früheren Veröffentlichung der Anteil der Wohnungsmiete in den Ausgaben der Arbeiter- und Angestelltenhaushalte mitgeteilt worden. Dabei entfielen auf 896 geprüfte Arbeiterhaushalte auf den Mietsanteil bei Einkommen bis 2500 RM 11,9 %, bei Einkommen des Haushalts von 2500 bis 3000 RM 10,6 %, von 3000 bis 3600 RM 10,2 %, von 3600 bis 4300 RM 9,4 % und über 4300 RM 8,8 %, im Durchschnitt 10 %. Bei 546 Angestelltenhaushaltungen betrug der Mietanteil der Ausgaben bei Einkommen bis 3000 RM 14,4 %, von 3000 bis 3600 RM 11,9 %, von 3600 bis 4300 RM 11,8 %, von 4300 bis 5100 RM 11,5 %, von 5100 bis 6100 RM 11,3 % und über 6100 RM 11,0 %, im Durchschnitt 11,5 %. Aus den drei Durchschnittsanteilen der Wohnungsmiete: 12 % bzw. 10 % und 11,5 % ergibt sich, daß der Mietanteil an den Ausgaben der Haushalte wesentlich unter dem Vorkriegsanteil liegt, der im Durchschnitt etwa 20 % des Einkommens betrug.

EINE STÄDTISCHE BAUSPARKASSE IN BERLIN

In Berlin hat der Magistrat der Berliner Stadtbank-Girozentrale eine besondere Abteilung als „Bausparkasse der Stadt Berlin“ angeschlossen. Die neue Bausparkasse ist nach den vom Deutschen Sparkassen- und Giroverband entworfenen allgemeinen Bedingungen eingerichtet, die bereits die Genehmigung des Preußischen Innenministers erhalten haben. Der Geschäftsbeginn der Bausparkasse ist für den 1. Juli 1930 unter der Voraussetzung angesetzt worden, daß die Stadtverordnetenversammlung den bis jetzt vorläufigen Magistratsbeschluß bestätigt.

WESTFÄLISCHE LANDES-BAUSPARKASSE

Am Donnerstag, dem 3. April, fand bei der Westfälischen Landes-Bausparkasse, öffentliche Bausparkasse der westfälischen Sparkassen unter Verwaltung der Landesbank der Provinz Westfalen, die übliche, vierteljährliche Darlehnszuteilung statt. Die Zuteilung fand in öffentlicher Sitzung unter Anwesenheit einer Anzahl Bausparer statt. Es konnten 9 Bausparern Darlehen zu 4 % zugeteilt werden. Die Darlehen fielen auf folgende Orte: Gütersloh, Castrop-Rauxel, Borken, Grimminghausen (2 Darlehen), Kreuztal, Hagen, Dolberg und Avenwedde. Unter den Darlehnsempfängern befinden sich 3 Arbeiter, 1 Beamter, 3 Handwerker, 2 selbständige Geschäftsleute. Die Westfälische Landes-Bausparkasse hat in der kurzen Zeit ihres Bestehens durch die bisherigen Darlehnszuteilungen rund $\frac{1}{10}$ ihrer Bausparer bereits befriedigt.

SPARKASSEN UND WOHNUNGSBAU

Im Jahre 1929 haben die Sparkassen mit rund 700 Millionen Reichsmark den relativ größten Anteil an erststelligten Hypotheken zur Verfügung gestellt. Es kann damit gerechnet werden, daß auch künftighin ein beträchtlicher Teil des Einlagenzuwachses (bis zu 40 v. H.) dem Hypothekenmarkt zufließen wird.

STAATSEKRETÄR DR.-ING. E. H. SCHEIDT 60 JAHRE ALT

Am 18. Mai feierte Staatssekretär Dr.-Ing. e. h. Adolf Scheidt seinen 60. Geburtstag. Dem um das Wohnungswesen hochverdienten Mann gelten unsere besten Wünsche. Staatssekretär Scheidt ist aus dem Revisionswesen der Baugenossenschaften hervorgegangen und trat im Jahre 1919 in das Preußische Ministerium für Volkswohlfahrt ein, wo er am 17. Juni 1929 auf eine zehnjährige Wirksamkeit zurückblicken konnte. Die Entwicklung des gemeinnützigen Wohnungsbaus ist mit seiner Tätigkeit eng verbunden.

GESELLSCHAFTERVERSAMMLUNG DER G. D. F.

Die 4. ordentliche Gesellschafterversammlung der Bausparkasse Gemeinschaft der Freunde Wüstenrot fand am 16. Mai 1930 in Ludwigsburg statt.

Der Vorsitzende Reinhardt konnte mit Befriedigung feststellen, daß die Gesellschafterversammlung zum ersten Male in dem am 1. Mai 1930 bezogenen neuen Verwaltungsgebäude in Ludwigsburg abgehalten werde.

Er wies ferner darauf hin, daß an der Gesellschafterversammlung auch Vertreter der Organisationen teilnehmen, die kürzlich mit der G. d. F. das bekannte Abkommen getroffen haben (Arbeitervereine, Gewerkschaften usw.), in dessen Auswirkung die Herren Direktor Becker, Geschäftsführer Schlitzer und Generalsekretär Schmitt, sämtlich in Berlin, in den Aufsichtsrat eingetreten seien.

Der von der Verwaltung vorgetragene Geschäftsbericht und die Bilanz wurden von der Gesellschafterversammlung entgegengenommen, worauf die Bilanz genehmigt und Ge-

schäftsführung, sowie Aufsichtsrat einstimmig Entlastung erteilt wurde.

Von den turnusmäßig ausgeschiedenen Aufsichtsratsmitgliedern wurden wiedergewählt: die Herren Präsident Andre, M. d. L., Stuttgart, Gustav Berner, Großgartach bei Heilbronn/N., Oberregierungsrat Dr. Knapp, Tübingen, Justizrat Müller-Heintz, Rechtsanwalt, München, Staatsrat Rath, Lustnau bei Tübingen, Direktor der Württ. Notenbank Schmidt, Stuttgart, Regierungsrat Professor Ing. Schöck, Graz.

Die Versammlung brachte in Übereinstimmung mit dem Aufsichtsrat und der Geschäftsleitung zum Ausdruck, daß sie die alsbaldige Verabschiedung des Bausparkassengesetzes für dringend notwendig erachte.

AUS DER ARBEIT DER BAUGENOSSENSCHAFTEN

BEAMTENWOHNUNGSVEREIN HINDENBURG

Am 10. Mai 1930 fand die 22. ordentliche Generalversammlung des Beamtenwohnungsvereins in Hindenburg statt, die einen außerordentlich guten Besuch aufwies. Herr Bürodirektor Zipffel erstattete den Geschäftsbericht. Danach hat sich im abgelaufenen Geschäftsjahr 1929 der Besitzstand der Genossenschaft wesentlich vermehrt. Fertiggestellt wurden 30 Wohnungen in der Ebertstraße, die auch am 1. September v. J. bezogen werden konnten. Die dasselbst errichtete Waschanstalt ist im Oktober in Betrieb genommen und verpachtet worden. Mit den Bauvorhaben an der Suermondstraße konnte Ende August bereits begonnen werden. Die Rohbauabnahme erfolgte am 13. November v. J. Dadurch gelangen weitere 34 Wohnungen in den Besitz der Genossenschaft. Die dort geschaffenen Läden sollen zur Verbilligung der Mieten beitragen. Die Bilanz schließt mit der Summe von 3 004 569 RM., die Gewinn- und Verlustrechnung mit einem Betrage von 208 927 RM. Von dem Reingewinn in Höhe von 2331 RM sollen 5 % Dividende auf die Geschäftsguthaben gezahlt werden. Um den Zinsendienst und die Unkosten zu decken, mußten die Mieten in Friedensbauten auf 120 %, im Beckerblock von 80 auf 90 % und im Wittlerblock um $12\frac{1}{2}$ % gesteigert werden. Am 1. Januar 1930 gehörten der Genossenschaft 390 Mitglieder mit 396 Anteilen an. Die Haftsumme betrug 78 000 RM, das Geschäftsguthaben der Mitglieder 55 811 RM. Die Jahresversammlung genehmigte nach eingehender Aussprache die vorgelegte Bilanz nebst Jahresrechnung und stimmte der Verteilung des Reingewinns in beantragter Höhe zu. Dem Vorstand wurde Entlastung erteilt. Die Erhöhung des Geschäftsanteils und der Haftsumme von 200 auf 300 RM wurde abgelehnt, dagegen die Einführung von Bauspareinlagen beschlossen, die nach der jeweiligen Finanzlage des Mitgliedes gezahlt werden können. Bei den Ergänzungswahlen wurde in den Vorstand der langjährige Schatzmeister, Lehrer Kubatsch, einstimmig wiedergewählt. In den Aufsichtsrat wurden neu hinzugewählt: Regierungsrat Genge, Justizinspektor Jopke und Lehrer Schneider.

GESETZE UND VERORDNUNGEN

I. ●

II. STEUERWESEN

Verordnung zur Änderung des Grundvermögensteuergesetzes vom 14. Februar 1933

(Gesetzsammlung S. 29)

und der dazu ergangenen Änderungen

Vom 30. Mai 1930

Das Staatsministerium erläßt gemäß Artikel 55 der Verfassung in Übereinstimmung mit dem Ständigen Ausschusse des Landtags die folgende Verordnung mit Gesetzeskraft:

Artikel I.

§ 1. (1) Von den im § 2 Abs. 1a des Grundvermögensteuergesetzes genannten bebauten Grundstücken wird vom 1. Juni 1930 ab ein Zuschlag zur staatlichen Grundvermögensteuer in Höhe von 100 vom Hundert zugunsten des Staates erhoben (staatlicher Zuschlag).

(2) Soweit die Grundstücke vom Steuerschuldner zu eigenen Wohn- oder gewerblichen Zwecken benutzt werden, wird der staatliche Zuschlag

a) bei Wohnräumen bis zur Höhe von 4 vom Hundert des Jahresfriedensmietwerts

von 600 Mk. in den Orten der Sonderklasse und der Ortsklasse A,

von 500 Mk. in den Orten der Ortsklasse B,

von 400 Mk. in den Orten der Ortsklasse C,

von 300 Mk. in den Orten der Ortsklasse D;

b) bei gewerblichen Räumen bis zur Höhe von 4 vom Hundert des Jahresfriedensmietwerts

von 2400 Mk. in den Orten der Sonderklasse und der Ortsklasse A,

von 2000 Mk. in den Orten der Ortsklasse B,

von 1600 Mk. in den Orten der Ortsklasse C,

von 1200 Mk. in den Orten der Ortsklasse D

nicht erhoben.

(3) Die Einreihung der Orte oder Ortsteile in die Ortsklassen bestimmt sich nach dem Ortsklassenverzeichnis, das nach reichsgesetzlicher Regelung für die Gewährung von Wohnungsgeldzuschüssen an die Reichsbeamten maßgebend ist.

§ 2. (1) Die Befreiung oder Ermäßigung nach § 1 Abs. 2 erfolgt auf Antrag des Steuerschuldners. Der Antrag ist bis zum 31. Dezember 1930 bei dem Vorsitzenden des Grundsteuerausschusses zu stellen.

(2) Gegen die Entscheidung des Vorsitzenden des Grundsteuerausschusses sind die Rechtsmittel des § 8 des Grundvermögensteuergesetzes gegeben.

§ 3. Die Erhebung des staatlichen Zuschlags erfolgt auf Grund öffentlicher Bekanntmachung. Diese Bekanntmachung hat einen Hinweis auf die Befreiungs- und Ermäßigungsvorschriften im § 1 Abs. 2, § 4 und § 5 zu enthalten.

§ 4. Der staatliche Zuschlag ist zu erlassen, wenn Mieträume ohne Verschulden des Steuerschuldners leerstehen.

§ 5. Die Vorschriften der §§ 11 Abs. 1, 13, 14, 15 Abs. 1, 17 Abs. 2 des Grundvermögensteuergesetzes finden Anwendung.

Artikel II.

Das Staatsministerium wird ermächtigt, den gemäß Artikel II der Verordnung vom 27. März 1929 (Gesetzsamml. S. 27) insgesamt zu erstattenden Steuerbetrag mit Zustimmung eines Ausschusses des Landtags für die Zwecke der Förderung der Landwirtschaft, der Forstwirtschaft, des Weinbaues und des Obst- und Gartenbaues zu verwenden.

Artikel III.

Artikel II des Gesetzes vom 29. März 1930 (Gesetzsamml. S. 46) zur Abänderung des Grundvermögensteuergesetzes wird aufgehoben.

Artikel IV.

Mit der Ausführung dieser Verordnung wird der Finanzminister beauftragt.

Artikel V.

Diese Verordnung tritt mit dem 1. Juni 1930 in Kraft.
Berlin, den 30. Mai 1930.

(Siegel.)

Das Preußische Staatsministerium.
Braun, Höpker-Aschoff.

III.—V. ●

VI. MIETS- UND WOHNUNGSRECHT

Verordnung über die Regelung der gesetzlichen Miete

Vom 30. Mai 1930

Auf Grund des § 22 des Reichsmietengesetzes in der Fassung der Bekanntmachung vom 20. Februar 1928 (Reichsgesetzbl. I S. 38) sowie der §§ 2 und 8 des Gesetzes über den Geldentwertungsausgleich bei bebauten Grundstücken in der Fassung der Bekanntmachung vom 1. Juni 1926 (Reichsgesetzbl. I S. 251) wird für alle Gemeinden, für die keine andere Regelung getroffen wird, mit Wirkung vom 1. Juni 1930 folgendes angeordnet:

(1) Der Vermieter ist berechtigt, den Zuschlag, der zur staatlichen Grundvermögensteuer zugunsten des Staates erhoben wird, in Höhe von 100 vom Hundert der staatlichen Grundvermögensteuer umzulegen.

(2) Die Umlage hat nach dem Verhältnisse der reinen Friedensmieten auf die selbständigen Wohnungen oder die selbständigen Räume anderer Art zu erfolgen. Hierbei sind auch Räume zu berücksichtigen, für die nicht die gesetzliche Miete gezahlt wird, oder die nicht vermietet sind.

Berlin, den 30. Mai 1930.

(Siegel.)

Das Preußische Staatsministerium.
Braun, Hirtsiefer,
Höpker-Aschoff.

BÜCHER- UND ZEITSCHRIFTENSCHAU

Das Mai/Juniheft der dreisprachigen intern. Zeitschrift **WOHNEN UND BAUEN** (Sitz Frankfurt a. M., Hansa-Allee Nr. 27) enthält einige größere Beiträge, die noch von zahlreichen Abbildungen, Grundrissen und Tabellen begleitet sind. Alexander M. Bing berichtet über die amerikanischen Gartensiedlungen (Sunnyside Gardens and Radburns), R. Linneke über die Dewog-Bewegung in Deutschland, Dr. Alexander Block über Bausparen in England, den Vereinigten Staaten und Deutschland, A. Otto über die deutschen Bausparkassen. Ferner enthält die Zeitschrift außer Notizen und Buchbesprechungen eine Einladung zur Teilnahme an der für die Zeit vom 12. bis 21. August 1930 vom Verband für Wohnungswesen geplanten Studienreise nach Dänemark, Schweden und Norwegen; ferner die Mitteilung, daß der Verband sich entschlossen habe, im Juni 1931 in Berlin einen internationalen Wohnungskongreß zu veranstalten.

WESTERMANN'S MONATSFESTE. 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 des Juniheftes: Blanke Kraft. Von Karl Emerich Hirt. Anekdote und Witz. Von Oskar Baum. Die Giftmischerin. Von Dr. Paul Holzhausen. Neuer Damenschmuck. Von Arthur Frank Krausek. Handschrift und Ehe. Von Bernhard Schultze-Naumburg. Schmetterling im weißen Haar. Von Fred Hildenbrandt. Fernwirkungen. Von

Dr. Albert Neuburger. Neue Sachlichkeit in der bildenden Kunst. Von Prof. Dr. Hans Hietze. Die Schönheit des menschlichen Auges. Von Dr. E. H. Oppenheimer. Usw. Außerdem enthält das Heft wieder eine Reihe wertvoller Kunstblätter und Einschaltbilder.

DIE DEUTSCHE MARK VON 1914 BIS 1924. Verlag E. Schuster, Nürnberg, Gabelsbergerstraße 62. 80 Seiten, Preis 1 RM.

Dieses im Verlag von E. Schuster in Nürnberg, Gabelsbergerstraße 62, erschienene Büchlein dürfte allgemein Interesse erwecken. Das Werkchen bringt im ersten Teil sämtliche deutsche Reichsbanknoten, Reichskassen- und Darlehenskassenscheine der Vorkriegs-, Kriegs- und Inflationszeit von 1 Mk. bis zum 100 Billionen-Schein nebst erläuterten Text, so daß man über alle Eigenheiten, sowie über den Sammelwert der einzelnen Scheine, der bei dem seltensten heute schon 50 Mk. beträgt, unterrichtet wird. Auch eine ausführliche Tabelle über den Dollarkurs in jenen Jahren ist in diesem Teil angeschlossen. Der zweite Teil enthält die Briefmarken des Deutschen Reiches von 1914—1924 (von der 2 Pfg.-Germania- bis zur 50 Milliarden-Marke) mit allen Nebenausgaben, Provisorien und Dienstmarken in guter photographischer Wiedergabe auf bestem Kunstdruckpapier. Das Werkchen, das in der neuen verbesserten Ausgabe 80 Seiten umfaßt, stellt eine interessante Chronik über eine hinter uns liegende schwere Zeit dar. Der Preis beträgt 1 RM.

EINGEGANGENE BÜCHER UND ZEITSCHRIFTEN

Bredt: **DIE WOHNUNGSZWANGSWIRTSCHAFT**, Junker und Dünnhaupt Verlag, Berlin-Steglitz, Wilseder Straße 20 II. Preis brosch. 2,40 RM.

Prof. O. O. Kurz: **WAS EIN BAUHERR WISSEN MUSS.**

Verlag F. Bruckmann A.-G., München, Oktav 48 Seiten Text mit 3 Diagrammen. Geheftet 2 RM.

„**WOHNEN UND BAUEN**“, Mai-Juniheft, Frankfurt a. M. Hansa-Allee 27.