

DIE HEIMSTÄTTE

Monatsschrift für das

Heimstättenwesen

Organ des Heimstättenamtes der
deutschen Beamenschaft
e.V.



Organ der Beamtenbausparkasse
Heimstättengesellschaft der
deutschen Beamenschaft
m.b.H.

BERLIN NW 87 LESSING-STR. 11

HERAUSGEBER: JOHANNES LUBAHN

Verlagsort: Potsdam

Nummer 3

März 1930

7. Jahrgang



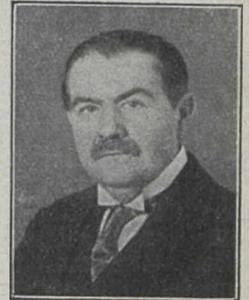
Albert Falkenberg, Berlin



Adolf Damaschke, Berlin



Johannes Lubahn, Berlin



Ernst Remmers, Berlin



Max Wagner, Berlin

10 Jahre Heimstättenamt der deutschen Beamenschaft.

Von Johannes Lubahn.

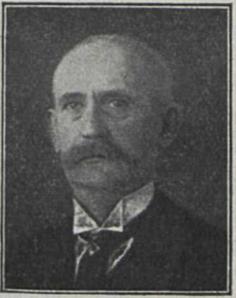
Zur Geschichte des Heimstättenamtes.

Am 20. Februar 1920 wurde das Heimstättenamt der deutschen Beamenschaft von dem Deutschen Beamtenbund gegründet. Also vor 10 Jahren! Zehn Jahre Arbeit im Heimstättenamt mit den lieben Freunden liegen hinter uns. Es war ein gemeinsames Schaffen und Ringen. Jeder an seiner Stelle gab sein Bestes. Es ist gut, einmal einen Augenblick stillzustehen und zurückzuschauen.

Seinerzeit hatten wir nur eine Spitzenorganisation der deutschen Beamenschaft: den Deutschen Beamtenbund. Remmers, Flügel, Falkenberg — diese Namen bleiben verbunden mit der Geschichte der Gründung dieser Beamtenorganisation. Im Oktober 1919 schlug ich dem Vorstand des Deutschen Beamtenbundes die Gründung des Heimstättenamtes der deutschen Beamenschaft vor. Es wurde ein vorbereitender Ausschuss gebildet, dem ich als Geschäftsführer angehörte. Personen, die heute noch im Vordertreffen der Heimstättenarbeit stehen: Remmers, Falkenberg, Kugler, Fräulein Rolshorn, Dr. Raßner, Ju-



Franz Kugler, Berlin



Jul. Rodekoher, Hannover



Herm. Manz, Karlsruhe



Josef Breiter, Berlin



Adolf Otto, Berlin



Ernst Benter, Breslau



Dr. Stimpfl, Bamberg



Rud. Wiesner, Hamburg

roß befanden sich seinerzeit in diesem Ausschuß. Später traten noch hinzu: Adolf Damaschke, Dr. Völter, Oskar Friß, Heinrich Kaufmann, Meise, Wieg, Führer, Liebow, Schulz-Potsdam, Ustor, Böhme. Das Heimstättenamt der Deutschen Beamtenwirtschaft ist ein eingetragener Verein. Als Mitglieder traten später neben dem Deutschen Beamtenbund und dem Deutschen Beamtenwirtschaftsbunde der Allgemeiner Deutsche Beamtenbund, der Gesamtverband der deutschen Beamten- und Staatsangestellten-Gewerkschaften, der sich später mit dem Deutschen Beamtenbund vereinigte, und der Reichsbund der höheren Beamten bei. Das Heimstättenamt, in dem sich alle Beamten brüderlich die Hand geben, war dem Dienste an unserem Volke gewidmet. Nur durch diese Einigkeit vermochten wir das zu erreichen, was wir erreicht haben. Namentlich Ernst Kemmers und Albert Falkenberg verdienen hier den Dank der deutschen Beamtenwirtschaft. Die Einheit wurde auch herbeigeführt durch eine Persönlichkeit, die über uns allen stand, und der unser Volk so außerordentlich viel zu verdanken hat, durch D. Dr. Dr. Adolf Damaschke.

Als Vorsitzender des Ausschichtsrats wurde seinerzeit Ernst Kemmers gewählt; als sein Stellvertreter Albert Falkenberg. Sie blieben es bis zum heutigen Tage. Als Leiter des Heimstättenamtes wurde ich in den Vorstand berufen, außerdem mein Freund Adolf Otto, der sich in der Gartenstadtbewegung große Verdienste erworben hat. Später schied Adolf Otto aus dem Vorstand aus. Dank muß heute neben vielen Persönlichkeiten besonders Geheimrat Prof. Dr. Erman-Münster, Staatssekretär Hans Krüger, Ober-Regierungsrat Dr. Ruch-Dresden, Generaldirektor Vormbrock von der Westfälischen Heimstätte gesagt werden, die in allen Fragen stets hilfsbereit waren.

Es waren viele Kräfte, die das Heimstättenamt in treuer, unermüdlicher Arbeit trugen. Einen herzlichen Gruß wollen wir alle heute aber den sieben ersten Geschäftsführern im Reiche sagen, die unsere Arbeit im Lande so bedeutsam gefördert haben. So manches Mal waren wir in der ersten Zeit gemeinsam in Berlin versammelt, um uns gegenseitig mit unserem Rat zu unterstützen, und um uns gegenseitig zu helfen. Treue Freundschaft band uns fest zusammen, und diese Freundschaft, deren Ursprung in gleicher Liebe zu unserem Volke liegt, soll für alle Zeiten bestehen bleiben. Die Namen unserer ersten sieben Geschäftsführer sind bekannt. Es sind dies unsere Freunde Ernst Benter, Schlesien, Prof. Dr. Stimpfl, Bayern, Hermann Manz, Baden, Julius Rodekohr, Hannover, Rudolf Wiesner, Nordmark, Joseph Breiter, Brandenburg, Max Wagner, Sachsen. Später traten andere Geschäftsführer in ehrenamtlicher Arbeit hinzu. Ich nenne u. a. die Namen unserer Freunde Jürgen, Westfalen, Legatis, Ostpreußen, Pfarrer Dr. Schenkel, Württemberg, Kloppmann, Rassel, Lange, Darmstadt, Fette, Düsseldorf, Hüwel, Dortmund, Liebmann, Frankfurt (Main), Friß, Magdeburg.

Das Heimstättenamt der deutschen Beamtenwirtschaft fand weitgehende Unterstützung von Reich, Staat und Gemeinde. Mit finanzieller Unterstützung des ersten deutschen Reichspräsidenten Ebert und, auf Antrag sämtlicher Parteien des Reichstages, auch der deutschen Reichsregierung veranstaltete das Heimstättenamt vom 18. bis 23. Oktober 1920 seine erste große Heimstättenversammlung in Berlin. Es waren wesentlich nur offizielle Vertreter der Beamtenorganisationen aus dem ganzen Reiche zugelassen. Mehr als 900 Teilnehmer hatten sich gemeldet, aber nur 500 konnten zugelassen werden. Die Tagung fand statt im größten Hörsaal der Landwirtschaftlichen Hochschule. Die besten Sachverständigen übernahmen die Vorträge. Adolf Damaschke, wie immer, stand im Mittelpunkt der Tagung. Die genannten sieben Geschäftsführer im Reiche übernahmen gruppenweise den Vorsitz in den eingehenden Aussprachen. Neben der fachmännischen Schulung ging häufig das Feuer ehrlicher Begeisterung durch unsere Reihen. Das Wort von zwei Persönlichkeiten soll hier festgehalten werden.

Der Reichsminister des Innern, Dr. Koch, sagte:

„Ich meine, daß unsere finanzpolitischen Nöte nicht allein auf finanzpolitischem Wege gelöst werden können, daß vielmehr, wenn wir vorankommen wollen, wirtschaftspolitische Reformen, und nicht in letzter Linie Reformen in unserer Bodenpolitik erforderlich sind. (Sehr gut.) Was aber für unser Volk und Reich im ganzen gilt, gilt auch für den einzelnen, auch für Sie. Wenn es nicht gelingt, die reine Entlohnung in Geld dadurch zu ergänzen, daß Sie durch eine gesunde Bodenpolitik in Reich und Staat bei Verwendung dieses Geldes günstiger gestellt werden, als es bisher der Fall gewesen ist, dann hilft Ihnen die Verbesserung und Vermehrung der Gehälter allein nichts.

... Die Frage, ob eine Schicht unserer Bevölkerung proletarisch ist, wird nicht danach entschieden, ob diese Schicht für Tabak oder Alkohol oder meinetwegen für das Kino die nötigen Mittel flüssig machen kann; sie wird nicht einmal dadurch entschieden, ob diese Schicht die nötigen Mittel für Dinge der höheren Kultur flüssig machen kann, denn der Besuch einer Kulturstätte allein hebt die Bildung des einzelnen nicht, wenn er nicht ein Heim hat, in dem er in Ruhe über das Gehörte nachdenken und sich weiterbilden kann. (Sehr richtig.) Ja, die Frage wird auch nicht nur dadurch entschieden, ob jemand in Ernährung und Kleidung günstig gestellt ist, sondern das Wichtigste bleibt die Wohnungsfrage, die Möglichkeit, sich nach der Berufsarbeit nicht in einen Schlupfwinkel zurückziehen zu müssen, sondern ein Heim zu haben... (Große Zustimmung.)

Geheimrat Prof. Dr. Erman mahnte am Schluß seines Vortrages über die Heimstätten-Gesetzgebung:

„Man wird Ihnen sagen, Sie sollten tun, was Ihres Amtes ist und sich nicht um allgemeine Dinge kümmern. Darauf antworten Sie nur, daß auch diese Ihres Amtes sind. (Sehr richtig!) Der Beamte soll sich nicht so auffassen, wie ihn der französische Bourgeois auffaßt, der den Begriff der Amtspflicht und der Amtsehre nicht kennen will, sondern alles herabzieht in seinen engen, schmutzigen Erwerb- und Portemonnaie-Begriff — „Il est payé pour cela“ — dafür wird er ja bezahlt, das erschöpft ihm den Begriff des Beamten und des Amtes. Wir fassen die Stellung des Beamten doch ganz anders auf. (Sehr richtig!) Jeder Beamte soll sich auch als Teil des großen Ganzen fühlen, wie man wohl vor dem Kriege sagte, jede Stadt solle sich als Reichsstadt fühlen: alle Zeit gern bereit für des Reiches Herrlichkeit!

Es soll auch nicht ein Beamter auf den anderen herabsehen, sondern alle sollen sich als Beamte des deutschen Volkes fühlen, in Eid und Pflicht für sein Wiederemporrücken aus dieser entsetzlichen Not. Und ob es die Leute verbrieft, wir wollen unermüdlich mahnen und wirken, bis schließlich das Ziel erreicht ist! (Lebhafter Beifall.)“

Erfolge des Heimstättenamtes.

Die Vorträge dieser großen Tagung wurden gedruckt und in vielen tausenden von Exemplaren verbreitet. Alle großen Zeitungen Deutschlands berichteten eingehend. Die Arbeit jener Heimstättenversammlung wurde aber am meisten gefördert durch die Teilnehmer selbst. Die genannten Geschäftsführer hielten allein im Jahre darauf nachweislich rund 500 Vorträge. Die Teilnehmer berichteten in ihren Heimatorten, und auf Anregung des Heimstättenamtes wurden überall Heimstätten-Ausschüsse gegründet. Die Geschäftsleitung in Berlin blieb durch Vorträge und durch regen Schriftwechsel in ständiger Verbindung mit den Vertrauensleuten. Unsere Vertrauensleute standen häufig als Stadtverordnete, Siedlungsbeiräte usw. an erster Stelle in den Siedlungs-Ausschüssen ihrer Gemeinden, den gemeinnützigen Baugenossenschaften und sonstigen Gesellschaften. Nach Berichten, die aus 300 Orten eingingen, waren unsere Vertrauensleute im Jahre 1921 an hervorragender Stelle bei Schaffung von 16000 Heimstätten und 60000 Heimstättengärten



Beamten-Heimstättenkursus vom 18.—23. Oktober 1920 in der Landwirtschaftlichen Hochschule, Berlin.

beteiligt. Hiervon erhielten die Beamten gegen 4000 Heimstätten und etwa 15 000 Heimstättengärten.

Die Kräfte des Heimstättenamtes schufen auch vielfach besondere Heimstätten-Organisationen. Unser Freund Max Wagner, der jetzt in die Geschäftsführung der Beamtenbausparkasse berufen ist, hatte in kurzer Zeit über 10 000 Siedler im Allgemeinen Sächsischen Siedlerverbande organisiert. Manz in Baden, Lange in Hessen, Benter in Schlesien u. a. gründeten Tochterorganisationen des Heimstättenamtes der deutschen Beamtenenschaft, die bei Regierungsstellen größte Beachtung fanden. Kultur-Ingenieur Lübke, der an der ersten großen Heimstättentagung teilnahm, wandte seine Arbeit dem Schutze und der Vermehrung kleinbäuerlichen Besitzes zu. Er ist Mitbegründer des Reichsverbandes landwirtschaftlicher Klein- und Mittelbetriebe und bekleidet heute eine bedeutsame Stellung in der „Deutschen Bauernschaft“, in der gegen 400 000 deutsche Bauern organisiert sind. Das Schicksal unseres Volkes hängt wesentlich davon ab, wie weit es auf dem Lande gelingt, deutsche Familien dauernd mit der deutschen Scholle zu verbinden. Diese Bodenreformarbeit kann nicht hoch genug gewertet werden. Wir grüßen heute unseren Freund Lübke besonders herzlich und werden auch in Zukunft mit unserer Arbeit ihm treu zur Seite stehen.

Die Heimstättenfrage wurde von den Kräften des Heimstättenamtes ständig in Bewegung gehalten. Als Ende 1920 die Gefahr bestand, daß keine öffentlichen Mittel mehr für den Wohnungsbau gewährt werden sollten, haben unsere Vertrauensleute in allen Wahlkreisen in Hunderten von Orten derart wirkungsvoll durch öffentliche Rundgebungen und Eingaben das Interesse des Volkes an der Heimstättenfrage wachgerufen, daß durch erhebliche öffentliche Zuschüsse der Heimstättenbau eine öffentliche Angelegenheit geblieben ist.

Als ich 1922 in einer Heimstätten-Mission in Amerika war, gelang es, die Deutsch-Amerikaner auch für die Arbeiten des Heimstättenamtes zu interessieren. In den schweren Zeiten der Inflationsjahre haben wir durch unsere Brüder jenseits des Ozeans manche Hilfe erfahren. Es sei an sie heute dankbar gedacht!

Beamten-siedlungsverordnung und Beamtenheimstättengesetz.

Vom Heimstättenamt der deutschen Beamtenenschaft wurden bedeutsame Heimstättengesetze für die Beamten vorbereitet: die Beamten-Siedlungsverordnung für die abgehauten Beamten und das Reichsgesetz über die Abtretung von Beamtenbezügen zum Heimstättenbau (Beamtenheimstättengesetz). Wie viele Gänge in die Ministerien waren nötig! Stets waren unsere Freunde Remmers und Falkenberg, wenn die Arbeit auch noch so drängte, mit ihrer Hilfe bereit. Wie viele Schwierigkeiten im Reichstage und den sonstigen Kreisen mußten aus dem Wege geschafft werden! Außenstehende ahnen es nicht, wie mühselig es ist, ein Reichsgesetz, namentlich wenn Interessentenkreise dagegen Sturm laufen, unter Dach und Fach zu bringen. Erst muß jedes Wort eines Reichsgesetzes in so und so vielen Kommissionen und von so und so vielen Referenten geprüft werden und der Kritik von allen Seiten standhalten, ehe es die Zustimmung der Gesetzgeber findet. Bei Schaffung der genannten Gesetze trat klar und deutlich die Bedeutung unserer Beamten-spitzenorganisationen hervor. Bald werden 5 000 Heimstätten auf der genannten gesetzlichen Grundlage errichtet sein. Nach arbeitsreichen Tagen wollen wir uns heute über diesen gemeinamen Erfolg freuen. Wir hoffen bestimmt, daß noch viele Tausende weiterer Beamtenheimstätten auf Grund der genannten Gesetze errichtet werden.

Das schnelle Zustandekommen der Beamten-Siedlungsverordnung ist vor allem dem damaligen Reichsfinanzminister Dr. Hans Luther zu verdanken. Das Heimstättenamt war nicht nur bei der Vorbereitung, sondern auch bei Durchführung der Beamten-Siedlungsverordnung beteiligt. Im Merkblatt des Reichsfinanzministeriums zur Beamten-Siedlungsverordnung und in den Verträgen mit der Deutschen Bau- und Bodenbank und dem Reichsverband der Wohnungsfürsorge-Gesellschaften wurde die Tätigkeit des Heimstättenamtes festgelegt. Wir sprechen heute auch der Deutschen Bau- und Bodenbank und den Wohnungsfürsorge-Gesellschaften für ihre segensreiche Hilfe bei der Ansiedlung von Beamten herzlichsten Dank aus, vor allem aber den Beamten-Siedlungsbeiräten in den einzelnen Bezirken, die niemals müde wurden, den Beamten-siedlern in ehrenamtlicher Arbeit mit Rat und Tat zur Seite zu stehen.

Die **Beamtenbausparkasse**, die vom Heimstättenamt vorbereitet und von ihm und den Beamten Spitzenorganisationen gegründet wurde, dient der praktischen Durchführung des Beamtenheimstättengesetzes. In der Beamtenbausparkasse sind die gleichen Kräfte tätig wie im Heimstättenamt. Auch hier stehen in ehrenamtlicher Arbeit unsere Beamten-siedlungsbeiräte an hervorragender Stelle. Außer den genannten Geschäftsführern führten noch folgende Freunde das Amt als Beamten-siedlungsbeirat im Heimstättenamt: Kaufmann-München, Loppmann-Kassel, Hüwel-Dortmund, Fette-Düsseldorf, Liebmann-Frankfurt (Main), Fritsch-Magdeburg, Eduard Schulz-Potsdam, Konrad-Schneidemühl, Tag-Opeln, Weßling und Boyer in Münster, Snoch-Bremen, Godelmann-Braunschweig, Kühn-Weimar, Becker-Weimar, Albers-Oldenburg, Rögel-Magdeburg, Lindt-Kiel. In dankbarer Erinnerung gedenken wir unserer Freunde Bertinetti und Just, die in die ewige Heimstätte eingegangen sind.

Reichsheimstätten.

Das Heimstättenamt der deutschen Beamenschaft vereinigte bald nach seiner Gründung sämtliche Spitzenorganisationen der deutschen Gewerkschaften aller Richtungen der Beamten, Angestellten und Arbeiter mit über 10 Millionen Mitgliedern zu einem „**Heimstättenauschuß aller Gewerkschaften**“. Das Heimstättenamt erhielt die Führung. Ich wurde zum Geschäftsführer dieses Ausschusses ernannt. In den Tagen des Rapp-Butsches erließen sämtliche Spitzengewerkschaften folgenden Aufruf:

„Ihr Männer und Frauen des Volkes, laßt Euch durch keinen Namen und durch kein Schlagwort mehr blenden. Wir wollen leben! Wir verlangen Brot und Hoffnung für die Zukunft! . . .“

Der Weg zu einem neuen Aufbau muß beschritten werden, zu einem Aufbau im Geiste der Gemeinschaft und Gerechtigkeit. Eine unerläßliche Voraussetzung dazu ist die Befreiung des Bodens von einem falschen Rechte, das ihn, die Quelle alles Lebens und Arbeitens, vielfach erniedrigt hat zu einem Gegenstand des Wuchers und der Ausbeutung. Der erste entscheidende Schritt ist ein Heimstättenrecht, das jedem Volksgenossen die Möglichkeit erschließt, eine gesicherte Heimstätte für sich und die Seinen zu gewinnen. Hunderttausend Hände werden dann neu beschäftigt. Der Boden muß in ganz anderer Weise als bisher, wenigstens teilweise, gärtnerischer Nutzung dienstbar gemacht werden unter Ausschaltung jeder Spekulation. Jede Stadt muß von einem dichten Netz von Gärten umgeben sein! . . . Die wichtigsten Lebensgüter, Nahrung und Wohnung, werden vermehrt. Das Angebot steigt. Arbeiter, Angestellte und Beamte haben außer ihrem Lohn noch die Erträge ihrer Gartenarbeit und Kleintierzucht. . . . Teurer Boden bedeutet Mietkassernen, in denen in überfüllten Wohnungen die geistige und körperliche Gesundheit unserer Kinder vernichtet wird. Nur auf billigem, vor Wucherhänden geschütztem Boden können Heimstätten errichtet werden. Nur solche Volksvertre-

tung hat Aussicht bestehen zu bleiben, die sofort zur rettenden Tat schreitet.

Wir fordern ein durchgreifendes Heimstättengesetz!“

In einem zweiten Aufrufe stellte der Heimstättenauschuß aller Spitzengewerkschaften folgende Forderung auf:

Die unterzeichneten Gewerkschaften fordern die sofortige Verabschiedung eines Reichsheimstättengesetzes, das unter allen Umständen enthalten muß:

1. den Anspruch auf Heimstättenland,
2. ein Enteignungsrecht, das in schnellem, endgültigem Verfahren den Enteignungspreis nach den wirtschaftlichen Erfordernissen der Heimstättler festsetzt (Ertragswert, steuerliche Selbsteinschätzung),
3. dauernde Sicherung des deutschen Bodens vor jedem Mißbrauch,
4. Befreiung der Heimstättler von allen Lasten, die über die Kosten für einfachste Wohnstraßen hinausgehen,
5. die Sicherung einer ausreichenden Fläche für Kleingärten für die landlosen Wohnungen unter Bevorzugung der bestehenden Alubenkolonien bei entsprechender Anwendung der für die Heimstätte gegebenen Sicherungen.

Die Durchführung einer ehrlichen, entschlossenen und damit wirksamen Heimstättenpolitik erfordert als erste Voraussetzung die Einrichtung eines Heimstättenamtes, in dem alle Fragen des Bodenrechts einheitlich behandelt werden. . . .“

Unterschieden wurden diese beiden Aufrufe vom Allgemeinen Deutschen Gewerkschaftsbund, Deutschen Gewerkschaftsbund, Verband der deutschen Gewerksvereine (Hirsch-Duncker'sche Gewerkschaften),

Gewerkschaftsbund der Angestellten, Deutschen Beamtenbund und von der Arbeitsgemeinschaft freier Angestellten-Verbände,

Es kam das Reichsheimstättengesetz. Am 10. Mai 1920 wurde es in der Nationalversammlung verabschiedet. Leider blieben die Hoffnungen auf Beschaffung billigen Bodens unerfüllt. Auf Vorstellung des Heimstättenamtes und des Heimstättenauschusses der Spitzengewerkschaften nahm bei Verabschiedung des Reichsheimstättengesetzes der Deutsche Reichstag mit überaus großer Mehrheit folgende Entschliebung an:

„Die Reichsregierung wird aufgefordert,

1. tunlichst bald einen Gesetzentwurf zur Bekämpfung der Bodenspekulation und zur sozialen Ausgestaltung des Enteignungsrechts insbesondere auch in der Richtung vorzulegen, daß die Errichtung von Wohn- und Wirtschaftsheimstätten durch Beschaffung billigen Bodens ermöglicht wird;

2. tunlichst bald einen Gesetzentwurf vorzulegen, daß die Zuständigkeit des Reiches hinsichtlich der Gesetzgebung auf dem Gebiete des Siedlungs- und Wohnungswesens erweitert wird;

3. zur umfassendsten Behandlung der Wohnungs-, Siedlungs- und Heimstättenfrage die bestehende Zentralstelle auszubauen mit dem Ziele der baldigen Fortbildung zu einem Reichsheimstättenamt.“

Das Wohnheimstättengesetz.

Der Heimstättenauschuß wurde vom Reichskabinett und dem Reichsarbeitsministerium eingeladen, um Vorschläge für die Weiterarbeit zu besprechen. Auf einstimmigen Wunsch der Spitzengewerkschaften trat der Reichsarbeitsminister Schlöke am 21. Mai 1920 an Dr. Adolf Damaschke mit der Bitte heran, in einem zu gründenden „Ständigen Beirat für Heimstättenwesen beim Reichsarbeitsministerium“ den Vorsitz zu übernehmen. Dr. Damaschke forderte, daß neben hervorragenden Sachverständigen auch Vertreter der großen deutschen Spitzengewerkschaften in den „Ständigen Beirat“ berufen würden. Als diese Forderung erfüllt wurde, übernahm Damaschke den Vorsitz im „Ständigen Beirat“. Der Heimstättenauschuß der Gewerkschaften ist somit in den „Ständigen Beirat“

überführt worden. Als Vertreter der Beamtenschaft im „Ständigen Beirat“ darf ich sagen, daß die Vertreter sämtlicher Gewerkschaften stets mit der größten Hingabe und mit Einmütigkeit gearbeitet haben.

Am 5. Juli 1920 trat der „Ständige Beirat für Heimstättenwesen beim Reichsarbeitsministerium“ zu seiner ersten Sitzung zusammen. Noch im Jahre 1920 schuf der „Ständige Beirat“ den Entwurf eines „Gesetzes über den erleichterten Erwerb und besseren Gebrauch des deutschen Bau- und Wirtschaftslandes“ (Bodenreformgesetz). Später beschränkte sich der Gesetzentwurf darauf, den Boden für Wohnheimstätten zu beschaffen. Der Name wurde geändert in „Entwurf eines Wohnheimstättengesetzes“.

Der Deutsche Reichstag nahm am 5. Mai 1926 folgenden Antrag an:

„Die Reichsregierung wird ersucht, alsbald ein Wohnheimstättengesetz im Sinne des Entwurfs des Ständigen Beirats für Heimstättenwesen beim Reichsarbeitsministerium vorzulegen.“

243 Abgeordnete stimmten mit ja, 136 mit nein. Am 26. Juni 1929 wiederholte der Deutsche Reichstag seinen Willen zur baldigen Vorlegung des Wohnheimstättengesetzes durch eine zweite Entschliebung.

Trotzdem ist das Wohnheimstättengesetz „im Sinne des Ständigen Beirats“ bis zum heutigen Tage dem Reichstag noch nicht vorgelegt worden. Zwar ist in den letzten Tagen ein unverbindlicher Referenten-Entwurf unter dem Namen „Baulandgesetz“ erschienen. Dieser Gesetzentwurf hat aber schwere Mängel und erfüllt nicht unsere Hoffnungen. Wehe, wenn das Volk in einer so bedeutsamen Frage enttäuscht wird! Wir haben jetzt alle Veranlassung, auf der Wacht zu sein, daß unsere Forderung nach einem „Wohnheimstättengesetz im Sinne des Ständigen Beirats“ erfüllt wird. Wir können nicht glauben, daß die heutige Reichsregierung den Willen der großen Berufs-Organisationen und den Willen der Koalitionsparteien mißachtet. Die Angst vor den Interessenten-Gruppen muß verschwinden! Es bleibt das Wort bestehen, das der frühere badische Arbeitsminister, Dr. Engler, gelegentlich unserer badischen Heimstätten-Tagung zu uns sagte:

„Das alte System im Reich ist zusammengebrochen, wesentlich auch deshalb, weil seine Vertreter zu spät die Notwendigkeit der Bodenreform erkannten. Hoffen wir, daß nicht auch für uns, die wir uns zum neuen Reich bekennen, ein Zu spät! auf diesem Gebiet zu einem verhängnisvollen Zusammenbruch führen muß!“

Die Spitzengewerkschaften umschließen den größten Teil unseres Volkes. Bei ihrer Einmütigkeit dürfen wir hoffen, schnell zum Ziele zu kommen. Leider irrten wir uns. Die Macht der Interessenten ist heute noch überaus groß in unserem Vaterlande und leider mehr noch — die Angst vor solcher Macht!

Heimstättentagungen.

Das Heimstättenamt der deutschen Beamtenschaft, verbunden mit sämtlichen Spitzengewerkschaften und selbstverständlich auch mit dem Bunde Deutscher Bodenreformer, veranstaltete eine große Zahl von Heimstätten-Tagungen, die weite Beachtung fanden. Ueberall wurde die sofortige Vorlegung des Wohnheimstättengesetzes einstimmig gefordert. Die Rheinische Heimstätten-Tagung in Köln unter Führung von Fritz Engelbarth vereinigte 1000 Personen, darunter 60 Bürgermeister; aus 200 Orten waren Vertreter von Gewerkschaften anwesend. Der Oberbürgermeister von Köln, Dr. Aderauer, sagte dort u. a.:

„Ich freue mich über den starken Besuch der Tagung deswegen, weil ich darin den Beweis dafür erblicke, daß doch in den allerweitesten Kreisen unserer Bevölkerung der Gedanke immer mehr Wurzel schlägt, daß der Gedanke des Grund und Bodens, die Frage der Siedlung, die Frage des Städtebaues die Kardinalfrage unseres ganzen Volkes ist. Wir leiden nach meiner festen Ueberzeugung in der Hauptsache in unserem Volke an der falschen Bodenpolitik der vergan-

genen Jahrzehnte. Ich betrachte diese falsche Bodenpolitik — und schließe die ganzen Wohnfragen darin ein — als die Hauptquelle aller physischen und psychischen Degenerations-Erscheinungen, unter denen wir leiden! . . . Die bodenreformerischen Fragen sind nach meiner Ueberzeugung Fragen der höchsten Sittlichkeit.“

Die in Kaiserslautern tagende Pfälzer Heimstätten-Tagung wies darauf hin, daß in überaus starker Weise der Boden von Ausländern angekauft sei, und daß schon aus diesem Grunde die sofortige Vorlage des Wohnheimstättengesetzes dringend notwendig sei. Auf den Heimstätten-Tagungen in Karlsruhe und in Stuttgart wiesen unsere Freunde unter Führung von Manz und Schenkel auf die Geschlossenheit des Volkes in seiner wichtigsten Lebensfrage hin. Die Vertreter sämtlicher Spitzengewerkschaften erklärten dort in einer einstimmig angenommenen Entschliebung:

„Die Gewerkschaften aller Richtungen sind bereit, Aufbauarbeit zu leisten zum Wohle des ganzen Volkes. Sie sind aber überzeugt, daß ein Erfolg dieser Arbeit nur bei einer gerechten Bodengesetzgebung gewährleistet ist. Es ist dringend notwendig, daß das deutsche Volk mit dem Boden, der Quelle aller Arbeit, alles Lebens, wieder in enge Fühlung gebracht wird; denn in der heimischen Scholle wurzelt allein die Kraft, die uns aus der Not der Gegenwart herausführen kann. Darum fordern wir einmütig und dringend, daß die Reichsregierung das Bodenreformgesetz nach dem Entwurf des „Ständigen Beirats für Heimstättenwesen beim Reichsarbeitsministerium“ dem Reichstag sofort vorlegt. Sämtliche Gewerkschaften verpflichten sich, nicht eher zu ruhen, bis dieser Forderung entsprochen ist.“

Die Unhaltische Heimstätten-Tagung war der Ausgangspunkt einer vorbildlichen bodenreformerischen Steuergesetzgebung für Anhalt.

Die Heimstätten-Tagung für Sachsen in Chemnitz unter Führung von Max Wagner, die 2000 Menschen vereinigte, führte dazu, daß die sächsische Regierung die Mittel zur Veranstaltung eines achttägigen Wohnheimstätten-Kurses für die Vertreter aller sächsischen Gewerkschaften bereitstellte.

Auf der Schlesischen Heimstätten-Tagung unter Führung von Ernst Benter wurde die größte Rundgebung veranstaltet. Die Jahrunderthalle in Breslau war von mehr als zehntausend Personen besetzt. Auch hier herrschte volle Einmütigkeit. Reichstagsabgeordneter Peuß-Deßau fand große Zustimmung, als er sagte:

„Man kann geradezu sagen, das Einfamilienhaus mit Garten bietet auch eine sittliche Rechtfertigung für den Achtstundentag, und der Streit, der im Volke noch darüber besteht zwischen Industriellen, Landwirten und Arbeiterchaft, der kann am besten dadurch aus der Welt geschafft werden, daß man sagt: So verstehen wir nicht acht Stunden Arbeit, daß man in der übrigen Zeit Angst hat, daß man sich an der Arbeit vergiften könnte, so meinen wirs nicht. In den übrigen Stunden soll auch gearbeitet werden, aber frei, so, wie die eigene Seele oder der Leib es notwendig haben. Und vor allem im Garten, mit Weib und Kind! . . .“

In der Reichshauptstadt fanden wiederholt große Rundgebungen für das Wohnheimstättengesetz statt. Mehrmals waren etwa fünftausend Personen im Zirkus Busch in öffentlichen Rundgebungen für das Wohnheimstättengesetz versammelt.

Zuletzt fanden am 3. November 1929 in Königsberg eine Ostpreussische Heimstätten-Tagung, und am 10. November 1929 in Kiel eine Norddeutsche Heimstätten-Tagung statt. Beide Heimstätten-Tagungen unter Führung des Heimstättenamtes fanden die Unterstützung weitester Kreise; so wurde die Heimstätten-Tagung in Kiel von folgenden Organisationen einberufen:

Heimstättenamt der deutschen Beamtenschaft e. V.,
Deutscher Beamtenbund,
Allgemeiner Deutscher Beamtenbund,
Reichsbund der höheren Beamten,
Allgemeiner Deutscher Gewerkschaftsbund,

Deutscher Gewerkschaftsbund,
 Gewerkschaftsbund der Angestellten,
 Allgemeiner freier Angestelltenbund,
 Heimstätte Schleswig-Holstein,
 Verband der Schleswig-Holsteinischen Baugenossen-
 schaften,
 Bund der Kinderreichen,
 Bund Deutscher Bodenreformer.

Es wurde einstimmig eine EntschlieÙung ange-
 nommen, in der die Reichsregierung aufgefordert wurde,
 endlich zur Tat überzugehen.

*

Das Heimstättenrecht.

Von Max Wagner.

In der von der Nationalversammlung am 11. August
 1919 beschlossenen Reichsverfassung heißt es in Artikel 155:

„Die Verteilung und Nutzung des Bodens wird von
 Staatswegen in einer Weise überwacht, die Mißbrauch
 verhütet und dem Ziele zustrebt, jedem Deutschen eine
 gesunde Wohnung und allen deutschen Familien, be-
 sonders den Kinderreichen, eine ihren Bedürfnissen ent-
 sprechende Wohn- oder Wirtschaftsheimstätte zu sichern.
 Kriegsteilnehmer sind bei dem zu schaffenden Heimstätten-
 recht besonders zu berücksichtigen.“

Grundbesitz, dessen Erwerb zur Befriedigung des
 Wohnungsbedürfnisses, zur Förderung der Siedlung und
 Urbarmachung oder zur Hebung der Landwirtschaft nötig
 ist, kann enteignet werden.“

Damit dieser Artikel in die Wirklichkeit umgesetzt wer-
 den kann, hat die Nationalversammlung am 10. Mai 1920
 das Reichsheimstättengesetz beschlossen.

1. Begriff der Reichsheimstätte.

Die Begriffe Heimstätte und Siedlung werden
 in sehr verschiedenem Sinne angewandt. Meist will
 man damit ausdrücken, daß es sich um Wohnungen im
 Flachbau in Verbindung mit Gartenland handelt. Es
 kommt aber auch vor, daß man viergeschossige Wohnungs-
 bauten als „Siedlungsbauten“ bezeichnet, oder daß man
 Wohnungen im Mehrfamilienhaus als „Heimstättenwoh-
 nungen“ anpreist. Ein bestimmter Inhalt fehlt also die-
 sen Begriffen, sie können sehr verschieden gebraucht und
 auch mißbraucht werden. Um nun den Begriff „Reichs-
 heimstätte“ vor den verschiedensten Auslegungen zu be-
 wahren, ist dieser Begriff „gesetzlich geschützt“ worden. Der
 Begriff „Reichsheimstätte“ hat einen durch das Gesetz
 festgelegten ganz bestimmten Inhalt bekommen.
 Nur solche Grundstücke, die den Bedingungen des Reichs-
 heimstättengesetzes entsprechen, dürfen den Namen „Reichs-
 heimstätte“ führen. Die Eigenschaft als Reichsheimstätte
 muß in das Grundbuch eingetragen werden. Der
 Eigentümer des Grundstückes wird „Reichsheimstätt-
 er“. Der Reichsheimstättler ist also „Grundstückse-
 igentümer“. Die Reichsheimstätte schafft demnach
 Eigentum an Boden. Dadurch unterscheidet sich das
 Heimstättenrecht vom Erbbaurecht, das nur ein
 Nutzungsrecht an fremdem Eigentum gewährt.
 (eigentümerähnliche Stellung). Das Eigentum an der
 Reichsheimstätte ist allerdings nur ein beschränktes,
 im Gegensatz zu dem bisher üblichen freien Eigentum,
 das dem Eigentümer unbeschränktes Verfügungsrecht
 über sein Eigentum an Grund und Boden gab.

Das Gesetz unterscheidet verschiedene Arten von Reichs-
 heimstätten.

2. Arten der Reichsheimstätte.

a) Die Wohnheimstätte ist ein Grundstück, das
 aus einem Einfamilienhaus mit Nutzgarten
 besteht. Das Grundstück soll in der Regel nicht unter
 200 Quadratmeter und nicht über 1250 Quadratmeter groß
 sein. Diese Mindest- und Höchstgrenze dient jedoch nur
 als allgemeiner Maßstab. Es kann, den praktischen Be-
 dürfnissen entsprechend, davon abgewichen werden. Grund-
 sätzlich soll das Grundstück mit einem Einfamilienhaus
 bebaut sein. Es ist aber auch zulässig, daß neben der
 Wohnung des Heimstättlers eine zweite kleinere Woh-

Die Beamten werden ihre Pflicht erfüllen. Ihr
 Schicksal ist mit dem Schicksal des deutschen Volkes auf
 das engste verbunden. Wir werden für die Interessen
 unseres gesamten Volkes eintreten und damit auch für
 die wohlverstandenen Interessen der Beamten selbst. „Der
 Heimstättengedanke hat“, wie Ernst Remmers auf der
 ersten großen Beamtenheimstätten-Tagung 1920 sagt,
 in der Beamtenenschaft Wurzel geschlagen. Er hat in ihr
 eine Heimstätte gefunden!“

Das Heimstättenamt der deutschen Beamtenenschaft war
 nach den Worten Albert Falkenberg's „ehrlich be-
 strebt, Treue zu halten im Kampfe um den Aufstieg der
 Menschheit durch Bodenreform!“

Wir behalten den Glauben an den Sieg. Deshalb
 vorwärts!

nung vorhanden ist. Ein Zweifamilienhaus mit zwei
 gleich großen Wohnungen kann nicht Reichsheim-
 stätte sein.

b) Die Wirtschaftsheimstätte ist ein landwirt-
 schaftliches oder gärtnerisches Anwesen, zu dessen Bewirt-
 schaftung eine Familie unter regelmäßigen Verhältnissen
 keiner ständigen fremden Arbeitskräfte bedarf. Ueber die
 Größe ist nichts Näheres bestimmt. In der Regel wird
 es sich um eine sogenannte selbständige Ackernehmung han-
 deln, die unter verschiedenen Verhältnissen verschieden groß
 sein kann.

c) Die Gartenheimstätte ist ein unbebautes
 Grundstück, das zunächst nur für nichtgewerblich-
 mäßige gärtnerische Nutzung bestimmt ist, dessen spätere
 Bebauung aber beabsichtigt und nach Lage und Einteilung
 möglich ist.

3. Beschaffung von Heimstättenland.

Wenn Land in passender Lage zu ange-
 messenen Preisen nicht zur Verfügung steht, können
 geeignete Grundstücke zur Begründung oder Ver-
 größerung von Wohnheimstätten in abgekürztem
 Verfahren durch den Bezirkswohnungskommissar ent-
 eignet werden. Die Enteignung hat gegen ange-
 messene Entschädigung zu erfolgen. Unter den-
 selben Voraussetzungen können auch Grundstücke als
 Gartenheimstätten enteignet werden, ohne daß
 schon ein bestimmter Bebauungsplan vorzuliegen braucht;
 es genügt die Absicht und die Möglichkeit einer späteren
 Bebauung. Ueber den Begriff „angemessene Entschädi-
 gung“ gehen die Meinungen auseinander. Das Reichs-
 arbeitsministerium nahm 1924 folgende Stellung
 ein:

„Werterhöhungen, die erst durch die
 Aufschließung des Geländes eintreten,
 sind bei der Festsetzung einer angemesse-
 nen Entschädigung nicht zu berücksichti-
 gen, maßgebend ist lediglich die Art der
 Nutzung des enteigneten Grundstückes bis
 zum Zeitpunkt der Enteignung.“

Die Bezirkswohnungskommissare sind meist anderer
 Ansicht. In der Regel setzen sie einen Baulandpreis fest,
 der den Forderungen der Grundbesitzer sehr nahe kommt.
 Gegen die Preisfestsetzung durch den Bezirkswohnungs-
 kommissar ist Beschwerde bei einer Verwaltungsbehörde mög-
 lich, deren Entscheidung endgültig ist.

4. Heimstättenausgeber.

Zur Ueberwachung der gesetzlichen Bestimmungen sieht
 das Gesetz einen Heimstättenausgeber vor. Grundsätzlich
 können nach dem Gesetz nur das Reich, die Länder
 und die Gemeinden (Gemeindeverbände) Ausge-
 ber von Reichsheimstätten sein. In erster
 Linie kommen für die Ausgabe von Reichs-
 heimstätten die Gemeinden in Frage. Da-
 neben sind die Wohnungsfürsorgegesellschaf-
 ten als Ausgeber zugelassen.

5. Heimstätteneigenschaft.

Ein Grundstück kann die Eigenschaft als Reichsheim-
 stätte erhalten, ohne daß der Ausgeber zugleich Eigen-
 tümer des Landes zu sein braucht. In der Praxis kön-
 nen drei Fälle vorkommen:

a) Der Eigentümer eines Grundstückes will, daß sein Grundstück die Eigenschaft als Reichsheimstätte erhält. Es wird ein Reichsheimstättenvertrag zwischen dem Eigentümer und dem Ausgeber geschlossen. Auf dem Grundbuchblatt des Grundstückes wird die Eigenschaft als Reichsheimstätte und der Name des Heimstättenausgebers (Gemeinde X) eingetragen. Es kann also bestehendes Eigentum am Boden unter Reichsheimstättenrecht gestellt werden.

b) Ein Siedler kauft von einem Privatmanne ein Grundstück. Es soll Reichsheimstätte werden. In diesem Falle ist der Kaufvertrag zugleich Reichsheimstättenvertrag. Bei der Eintragung des Siedlers als Eigentümer im Grundbuch wird zugleich die Eigenschaft des Grundstückes als Reichsheimstätte und der Name des Ausgebers eingetragen.

c) Eine Gemeinde verkauft ein Grundstück als Reichsheimstätte. In diesem Falle ist der Kaufvertrag zugleich Reichsheimstättenvertrag. Im Grundbuch wird die Eigenschaft des Grundstückes als Reichsheimstätte und die Gemeinde selbst als Ausgeberin eingetragen.

6. Vorkaufsrecht.

Der Heimstättenausgeber hat einige wichtige Rechte. Veräußert der Heimstatter die Heimstätte, so hat der Ausgeber das Vorkaufsrecht. Das Vorkaufsrecht gilt für alle Verträge des Heimstatters, die auf Veräußerung der Heimstätte gerichtet sind, sowie für den Verkauf im Wege der Zwangsvollstreckung oder durch den Konkursverwalter. Ob der Heimstättenausgeber von diesem Recht Gebrauch machen will, ist seine eigene Angelegenheit. Er wird in den meisten Fällen auf das Recht verzichten, wenn gegen die Veräußerung keine Bedenken zu erheben sind. Eine Rückkaufspflicht für den Ausgeber besteht nicht.

Eine Beschränkung der Freizügigkeit ist mit dem Vorkaufsrecht nicht verbunden. Entweder erwirbt der Ausgeber die Heimstätte oder er verzichtet darauf. In letzterem Fall kann die Heimstätte an einen Dritten weiter veräußert werden.

Die Ausübung des Vorkaufsrechtes ist ausgeschlossen, wenn der Heimstatter die Heimstätte an seinen Ehegatten oder an eine Person veräußert, die mit ihm in gerader Linie oder bis zum dritten Grade der ersten Linie verwandt oder bis zum zweiten Grade verschwägert ist.

7. Heimfallrecht.

Der Ausgeber kann verlangen, daß ihm die Heimstätte übertragen wird, wenn der Heimstatter sie nicht dauernd selbst bewohnt oder bewirtschaftet oder wenn er grobe Mißwirtschaft treibt (Heimfallanspruch). In der Praxis werden sehr wenige Fälle vorkommen, in denen von dem Heimfallrecht Gebrauch gemacht werden muß. Immerhin bedeutet die Möglichkeit der Wegnahme eine „Warnung für Unvorsichtige“.

8. Entschädigung bei Ausübung des Vorkaufs- oder Heimfallrechts.

Bei Ausübung des Vorkaufs- oder Heimfallrechts hat der Ausgeber als Kaufpreis höchstens den Betrag zu zahlen, der sich aus dem im Grundbuche festgelegten Bodenpreise und dem noch vorhandenen Werte der Baulichkeiten und etwaiger Verbesserungen ergibt.

Nach § 6 des RHG. ist der Bodenpreis im Grundbuche besonders zu vermerken. Dieser Bodenpreis bildet die Grundlage für alle späteren Fälle, in denen Entschädigungen in Frage kommen. Wenn es heißt, daß „höchstens“ dieser Betrag zu zahlen ist, so soll damit ausgedrückt werden, daß der Ausgeber nicht gezwungen werden kann, einen höheren Preis zu zahlen. Er kann es aber natürlich freiwillig tun. Zu diesem Bodenpreis kommt dann noch der Zeitwert der Baulichkeiten und Verbesserungen am Boden hinzu. Mit dieser Trennung von Boden und Bauwerk ist eine der wichtigsten Forderungen der Bodenreform erfüllt. Denn nunmehr läßt sich die Wertsteigerung am Boden und die Wertminderung am Bauwerk erkennen und gerecht behandeln. Diese Trennung von Boden und Bau ist übrigens beim Erbbaurecht auch vorhanden, da hier Boden und Bauwerk verschiedene Eigentümer haben.

9. Heimstättenzins.

Als einen Hauptunterschied zwischen Erbbaurecht und Heimstättenrecht bezeichnet man gewöhnlich den, daß man beim Erbbaurecht nur einen Erbbauzins, beim Heimstättenrecht dagegen den vollen Bodenpreis zahlen muß. Es ist jedoch nicht unbedingt nötig, daß beim Erwerb einer Reichsheimstätte der Kaufpreis in bar entrichtet wird. Wenn der Verkäufer einverstanden ist, kann der Kaufpreis als Grundschuld, die zu verzinzen ist, entrichtet werden. Dadurch, daß der Heimstatter einen Heimstättenzins zu zahlen hat, kann er, wie beim Erbbaurecht, seine Barmittel mit zur Errichtung des Hauses verwenden. Durch diese Form der verzinsslichen Grundschuld können vor allen Dingen Gemeinden, die eigenes Land als Reichsheimstätten ausgeben, die Siedlungen wesentlich fördern.

10. Reichsheimstätten in Erbbau.

Es ist möglich, daß der Boden in Erbbaurecht ausgegeben wird und daß der Erbbauberechtigte die auf diesem Boden errichteten Gebäude unter Reichsheimstättenrecht stellen läßt. Dies kann sofort bei Ausgabe des Erbbaurechtes geschehen. Es kann aber auch das Gebäude später unter Heimstättenrecht gestellt werden. Das Gesetz schreibt allerdings vor, daß der Eigentümer des Bodens zugleich Heimstättenausgeber sein muß. Es können also nur diejenigen Stellen Reichsheimstätten auf Erbbauland ausgeben, die vom Gesetz als Ausgeber bestimmt sind (Reich, Staat und Gemeinden usw.). Durch diese Einschränkung ist die Form der Reichsheimstätte auf Erbbau in der Praxis nur wenig möglich gewesen.

11. Belastung der Reichsheimstätte.

Die Belastung der Reichsheimstätte ist grundsätzlich an die Zustimmung des Ausgebers gebunden, um eine Verschuldung der Heimstätte zu verhindern. Die Zustimmung muß jedoch gegeben werden, wenn die Belastung mit den Regeln einer ordnungsmäßigen Wirtschaft vereinbar ist und den wirtschaftlichen Bestand der Heimstätte nicht wesentlich beeinträchtigt oder gefährdet, ferner wenn die Hypothek oder Grundschuld notwendig ist zur Deckung von Erwerbs-, Herstellungs- und Einrichtungskosten oder für Verwendung zur Verbesserung der Heimstätte und zur Abfindung von Miterben.

Die Hypotheken sind in der Regel nur in Form von unkündbaren Tilgungshypotheken zugelassen, jedoch ist mit Genehmigung auch eine andere Form anwendbar.

12. Reichsheimstättenvertrag.

Der Reichsheimstättenvertrag, der von den Ausgebern verwendet wird, ist in der Regel recht umfangreich, da in ihm viele Bestimmungen des Reichsheimstättengesetzes wiederholt sind. Der Vertrag kann aber sehr kurz sein. Dem Inhalt nach kann der Reichsheimstättenvertrag ein Ausgebervertrag sein, wenn bestehendes Eigentum am Boden unter Reichsheimstättenrecht gestellt werden soll (siehe 5 a) oder er kann Kaufvertrag sein, wenn ein zu verkaufendes Grundstück die Eigenschaft als Reichsheimstätte erhalten soll (5 b, c). Auf Grund des Reichsheimstättengesetzes braucht der Reichsheimstättenvertrag nur zu enthalten:

- a) die nähere Bezeichnung des Grundstückes (Lage usw.),
- b) den Preis des Bodens,
- c) die Bezeichnung als Reichsheimstätte,
- d) den Reichsheimstättenausgeber.

13. Grundbuch.

Auf dem Grundbuchblatt des im Vertrage bezeichneten Grundstückes ist einzutragen:

- a) der Eigentümer (wenn der Heimstättenvertrag zugleich Kaufvertrag ist),
- b) die Eigenschaft des Grundstückes als Reichsheimstätte,
- c) der Name des Heimstättenausgebers,
- d) der Preis für den Grund und Boden oder eine Grundschuld in Höhe des Bodenpreises (wenn im Vertrag vereinbart).

14. Vorteile der Reichsheimstätte.

a) Land für Wohn- und Gartenheimstätten kann in dem ganz kurzen Verfahren durch den Bezirkswohnungskommissar enteignet werden. In vielen Fällen hat diese Möglichkeit, ohne daß es zur Enteignung selbst gekommen ist, sehr schnell zur Bereitstellung von Land geführt. In einzelnen Fällen mußten die Gerichte den Grundbesitzern die Zulässigkeit der Enteignung bestätigen.

b) Alle zur Begründung und Vergrößerung von Heimstätten erforderlichen Geschäfte und Verhandlungen sind von allen Gebühren, Stempelabgaben

und Steuern des Reiches, der Länder und sonstiger öffentlicher Körperschaften befreit.

c) Der Heimstätter ist im Besitze seiner Heimstätte weitgehend gesichert, denn Zwangsvollstreckung wegen einer persönlichen Schuld an der Heimstätte ist grundsätzlich unzulässig. Schon manche Familie ist durch diese Bestimmung davor bewahrt geblieben, die Heimstätte wieder verlassen zu müssen, weil der Mann, leichtsinnig oder aus Not, Schulden gemacht hatte.

Baut Eigenheime als „Reichsheimstätten.“

Der Regierungspräsident in Stade gab kürzlich die folgende beachtenswerte Pressemitteilung heraus:

Der von weiten Kreisen der Bevölkerung gehegte Wunsch nach dem Bau eines Eigenheimes läßt sich, wie immer noch nicht genügend bekannt ist, am zweckmäßigsten und am leichtesten durch Gründung von Reichsheimstätten erreichen.

Zu Reichsheimstätten können bekanntlich Einfamilienhäuser mit dem zugehörigen Auzland durch eine entsprechende Eintragung ins Grundbuch erklärt werden. Die Einrichtung von Reichsheimstätten erfolgt durch Vermittlung des Kreises, der Gemeinde oder der provinziellen Wohnungsfürsorgegesellschaft (für die Provinz Hannover der Niedersächsischen Heimstätte G.m.b.H. in Hannover, Lavestr. 39 a) oder der Gemeinnützigen Aktiengesellschaft für Angestellten-Heimstätten in Berlin. Bei einer Reichsheimstätte unterwirft sich der Eigentümer allerdings Beschränkungen, insbesondere bezüglich einer spekulativen Verwertung seines Besitzums. Die von ihm am Hause und am Grundstück vorgenommenen Verbesserungen werden aber bei einer Veräußerung der Heimstätte zu seinen Gunsten berücksichtigt.

Reichsheimstätten werden bei der Gewährung von Hauszinssteuerhypotheken und bei Gewährung zinsloser Darlehen aus Mitteln der wertschaffenden Arbeitslosenfürsorge für Land- und Forstarbeiter und ländliche Handwerker bevorzugt berücksichtigt. Auch kann von einer dergleichen (Eintragung ins Grundbuch) verschiedener staatlicher Forderungen, welche die ordnungsmäßige Nutzung des Baues gewährleisten sollen, abgesehen werden. In einem dem Reichstage zurzeit vorliegenden Gesetzesentwurf ist die Gewährung von Zins- und Tilgungszuschüssen an Land- und Forstarbeiter und ländliche Handwerker, um ihnen den Erwerb eines ge-

nügend großen Landbesitzes zu ermöglichen, grundsätzlich nur für den Fall vorgesehen, daß eine Reichsheimstätte begründet wird.

Ein nicht zu unterschätzender weiterer Vorteil der Reichsheimstätten liegt darin, daß alle zu ihrer Begründung und Vergrößerung erforderlichen Geschäfte und Verhandlungen von allen Steuern, Gebühren, Stempelabgaben des Reiches, des Staates und der Kommunen befreit sind, so z. B. von Grunderwerbsteuern, Umsatzsteuern, Gerichts-, Vermessungs- und Baupolizeigebühren. Erfahrungsgemäß belaufen sich diese Unkosten bei einem Wohnungsbau auf etwa 5 % der Baukosten, was z. B. bei 8000 RM. Baukosten schon 400 RM. ausmacht.

Daß von der Anwendung des Reichsheimstättengesetzes bisher verhältnismäßig noch wenig Gebrauch gemacht worden ist, liegt sicherlich an der Unkenntnis der Baulustigen über die Vorteile dieser immerhin noch neuen Rechtsform. Vielfach aber auch wohl eine gewisse Voreingenommenheit bestehen gegenüber den Begriff der Reichsheimstätte, mit dem sich das Gefühl allzu starker Bindung verknüpft. Dabei wird aber übersehen, daß der Eigentümer einer Reichsheimstätte in seinem Besitze tatsächlich in höherem Maße geschützt ist als ein sonstiger Hauseigentümer. Denn die Gefahr, daß das Besitztum zugunsten persönlicher, nicht im Grundbuch eingetragener Schulden gepfändet und zwangsversteigert werden kann, besteht bei einer Reichsheimstätte nicht. Wenn der Eigentümer den im Grundbuch eingetragenen Verpflichtungen nachkommt, kann er seinen Besitz — seine Wohnung — nicht verlieren.

Es wäre zu wünschen, wenn bei den Baulustigen eine etwaige nicht begründete Voreingenommenheit gegen die Form der Reichsheimstätte verschwinden und der Heimstättenbau mehr und mehr Eingang finden würde.

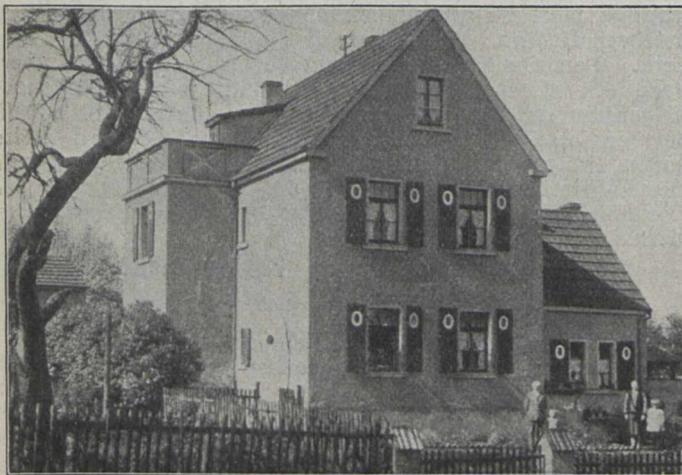
Buchbesprechung.

Reichsheimstättengesetz. Von Hans Krüger, Staatssekretär im Preussischen Landwirtschaftsministerium. Verlag Reichmar Hobbing, Berlin NW 61.

Bei Erlass des Reichsheimstättengesetzes am 10. Mai 1920 war Hans Krüger Ministerialrat und Referent für das Reichsheimstättengesetz im Reichsarbeitsministerium. Das Buch „Reichsheimstättengesetz“ gibt einen Ueberblick über die Heimstättenbestrebungen und über die Heimstättengesetze. Es enthält eine ausführliche Erläuterung des Gesetzes. Das Reichsheimstättengesetz ist mit dem Namen von Hans Krüger geschichtlich verbunden. Er ist die berufenste Persönlichkeit, über das Gesetz zu schreiben. Sein Kommentar erhält wachsende Bedeutung. Allen Behörden, die mit dem Reichsheimstättengesetz zu tun haben, ist das Buch unentbehrlich. Wir empfehlen es aber auch sehr allen Personen, die sich in den Besitz einer Reichsheimstätte bringen wollen. Das Buch wird in nächster Zeit in Neuauflage erscheinen. Wir werden dann ausführlich auf das vortreffliche Werk zurückkommen. Johannes Lubahn.

Mitteilung.

Die nächste Zuteilung (Verlosung) findet Sonntag, den 12. April, 10 Uhr, in der Geschäftsstelle der Beamtenbausparkasse, Berlin, Lessingstr. 11 II, statt.



Bausparer: W. Dörrenberg, Steuersekretär, Koblenz a. Rh.
Darlehen der Beamtenbausparkasse: 6.000 M. zu 4 1/2 % Zinsen.

Schriftleitung: Johannes Lubahn. Verantwortlich für den redaktionellen Teil: Max Wagner. Verlag: Heimstättenamt der Deutschen Beamtenenschaft e. V. Sämtlich Berlin NW 87, Lessingstr. 11. — Druck von Robert Müller, Potsdam.
„Die Heimstätte“ kann durch jedes Postamt zum Preise von 1,— M. zuzüglich 0,06 M. Zustellungsgebühr für das Vierteljahr bestellt werden.