

# SCHLESISCHES HEIM

Schriftleiter: R. Niemeyer-Oppeln und G. Schroeder-Breslau  
Verlag: Wohnungsfürsorge-Gesellschaft f. Oberschles.-Oppeln

Monatsschrift der Wohnungsfürsorge-Gesellschaft für Oberschlesien G. m. b. H. und der Schlesisch-Heimstätte Provinziellen Wohnungsfürsorge-Gesellschaft m. b. H.

Nachdruck bedarf in jedem Fall besonderer Vereinbarung

Jahrgang 9

September 1928

Heft 9

## DER OBERSCHLESISCHE KLEINWOHNUNGSBAU IN GEFAHR

Von Dr. rer. pol. HELLWIG, Oppeln

In Oberschlesien sind im Jahre 1927 7937 Neubauwohnungen baupolizeilich abgenommen worden, davon entfallen rund 70% auf Klein- und Kleinstwohnungen. 1927 war für den Wohnungsbau Oberschlesiens ein Rekordjahr, und es ist bekannt, daß die Bautätigkeit in diesem Jahre ganz erheblich nachgelassen hat. Man wird für das Jahr 1928 zwar noch mit etwa 5—6000 Wohnungen rechnen können, da zahlreiche bereits 1927 begonnene Bauten erst in diesem Jahre fertiggestellt und baupolizeilich abgenommen wurden. Das Jahr 1929 aber wird die augenblicklichen Schwierigkeiten, die dem oberschlesischen Kleinwohnungsbau entgegenstehen, durch ein noch stärkeres Absinken der Fertigstellungszahlen der Öffentlichkeit erst recht zum Bewußtsein kommen lassen. Welche Ursachen für dieses plötzliche Abstoppen der Bautätigkeit verantwortlich sind, ist im allgemeinen bekannt, es sind die katastrophal verschlechterten Finanzierungsbedingungen, die den Bau von Klein- und Kleinstwohnungen heute nahezu unmöglich machen, wenn einmal die Mieten dieser Kleinwohnungen für die oberschlesische Bevölkerung tragbar sein, auf der anderen Seite aber das in diese Wohnungen hineingesteckte Kapital die geforderte Verzinsung erbringen soll.

Wie ist es möglich, so fragt die Öffentlichkeit immer wieder, daß Wohnungen von 40 qm Wohnfläche, um die Durchschnittsgröße einer modernen Kleinwohnung zu nennen, noch vor drei bis vier Jahren für eine Monatsmiete von 25 bis 30 Mk. erstellt werden konnten, wenn heute für dieselbe Wohnung eine Miete von 45 bis 55 Mk. verlangt wird. Die Gründe dafür sind zahlreich und offenkundig.

Zunächst ist auf die wesentliche Steigerung der Baukosten hinzuweisen. Der Baukostenindex hat sich von 134—137 im Jahre 1924 auf 184 im August 1928 erhöht. Das bedeutet, daß die Baukosten ein und derselben Wohnung heute nahezu 40% höher sein müssen als im Jahre 1924. Die Entwicklung des Baukostenindex im Reich und in Oberschlesien zeigt im einzelnen die folgende Tabelle:

Jahr	Reichsbaukosten-Index	Oberschlesischer Baukosten-Index
1924 Jahresdurchschnitt	137,4	
1925 " "	168,5	
1926 " "	161,1	
1927 Januar . . . .	162,2	171
Februar . . . .	166,7	171
März . . . .	168,1	174
April . . . .	170	175
Mai . . . .	175,1	175
Juni . . . .	174,9	175
Juli . . . .	175	177
August . . . .	174,3	178
September . . .	176	176
Oktober . . .	175,9	179
November . . .	175	180
Dezember . . .	173,5	180
Jahresdurchschnitt	172,5	175,9
1928 Januar . . . .	172,8	178
Februar . . . .	172,8	178
März . . . .	171,3	179
April . . . .	173,5	185
Mai . . . .	173,4	184
Juni . . . .	173,4	184
Juli . . . .	173,5	185
August . . . .	172,1	184



Der zweite ausschlaggebende Grund für die Verteuerung der Mieten ist die Verschlechterung der Finanzierungsverhältnisse. Das Rückgrat der Finanzierung des Kleinwohnungsbaus ist nach wie vor die Hauszinssteuerhypothek. Ohne niedrig verzinsliche öffentliche Wohnungsbaumittel würden die Mieten in Neubauwohnungen heute ungefähr den dreifachen Betrag der Vorkriegsmiete ausmachen. Folgendes Beispiel zeigt dies sehr deutlich.

Eine gut ausgestattete Kleinwohnung von etwa 40 qm kostete bereits in der Vorkriegszeit insgesamt rund 4600 Mk. Unter Zugrundelegung einer 5%igen Verzinsung des darin steckenden Kapitals ergibt sich eine jährliche Zinslast von 230 Mk., zu der noch je 1% der Gesamtkosten für Tilgung des Kapitals und Erhaltungskosten, zusammen 92 Mk. hinzuzurechnen sind, so daß sich eine Jahresgesamtbelastung von 322 Mk. ergibt, d. h. eine Monatsmiete von etwa 27 Mk. Es ist bekannt, daß derartige Wohnungen zum Teil noch billiger vermietet wurden, nämlich zu Mietspreisen von 15—20 Mk. monatlich.

Heute betragen die Gesamtkosten bei einem Baukosten-Index von 185 rund 8500 Mk. Das stimmt mit den Erfahrungssätzen der gemeinnützigen Wohnungsbauorganisationen ebenso wie der Gemeinden überein. Ohne öffentliche Zuschußmittel würde sich die Finanzierung dieser Wohnung folgendermaßen stellen:

10% Eigenkapital	850.-Mk.	. . . . . zu 5% =	42.50 Mk.
40% 1. Hypothek	3400.-Mk.	Auszahlung 92-93%	
		zu 8,5% nominal,	
		d. h. einschl. der	
		Tilgung des Damnos	
		9,5% . . . . . =	323.— "
verbleibt			
ungedeckt . .	4250.-Mk.,	die mangels zweiter	
		Hypotheken, auf	
		Zwischenkredit ge-	
		nommen, mindestens	
		11% bedingen =	467.50 "
		jährliche Verzinsung also =	833.— Mk.
Dazu 1% Tilgung der Gesamtkosten . . .		=	85.— "
1% für Erhaltungskosten und Verwaltung .		=	85.— "
		ergibt Jahresgesamtbelastung =	903.— Mk.
d. h. eine Monatsmiete von			75.— Mk.

Es leuchtet ein, daß derartige Mieten nicht nur nicht tragbar wären, sondern gleichzeitig auch eine soziale Ungerechtigkeit bedeuten würden. Denn es ist nicht einzusehen, mit welchem Recht die große Zahl der Bewohner von billigen und durch die Inflation zu einem großen Teil schuldenfrei gewordenen Althäusern nur eine Miete von rund 120% des Vorkriegsstandes zahlen, wenn den Unglücklichen, die in eine Neuwohnung ziehen müssen, die dreifache Miete zugemutet wird. Darin

liegt die starke innere Berechtigung der Hauszinssteuer oder Gebäudeentschuldungssteuer, daß sie dem Eigentümer von Altwohnungen einen Teil des durch die Inflationsentschuldung sich ergebenden Gewinns entzieht, um diesen zu einer Verbilligung der Mieten in Neubauwohnungen zu verwenden. Auf die Zuwendung von billig verzinslichen öffentlichen Wohnungszuschüssen wird man daher, wie auch von allen Sachverständigen anerkannt wird, solange nicht verzichten können, bis einmal die Zinssätze für 1. Hypotheken auf etwa die Hälfte des jetzigen Standes gesunken sind und außerdem wieder die Möglichkeit der Beschaffung 2. Hypotheken gegeben ist. Solange dies nicht der Fall ist, muß die Hauszinssteuerhypothek die Stelle der früheren 2. Hypothek vertreten und wegen des um 100% gestiegenen Zinsfußes der 1. Hypothek zu einem sehr niedrigen Zinssatz gegeben werden, um die Zinsbelastung auszugleichen.

Erkennt man den Grundsatz an, daß die Hauszinssteuerhypothek unter den gegebenen Verhältnissen mit Notwendigkeit die frühere 2. Hypothek vertreten muß, dann ist auch die Konsequenz unausbleiblich, daß die Hauszinssteuerhypothek in einer Höhe gegeben wird, die der früheren 2. Hypothek entspricht. Bekanntlich war schon in Vorkriegszeiten der städtische Miethausbesitz zu meist bis 90% und sogar noch höher beliehen.

10% werden heute grundsätzlich als Eigenkapital des Bauherrn gefordert. 40% stehen durch die 1. Hypothek zur Verfügung, so daß 50% der Gesamtkosten durch öffentliche Zuschußmittel aufgebracht werden müßten. Dieser Konsequenz hat die Hauszinssteuerpolitik des Staates und der Gemeinden bisher nicht Rechnung getragen. Denn obwohl die Baukosten, wie wir gesehen haben, seit 1924 um 40% gestiegen sind, ist der Einheitssatz für Hauszinssteuerhypotheken bisher im allgemeinen in Oberschlesien noch nicht erhöht, sondern teilweise sogar herabgesetzt worden. Im Jahre 1924 standen durchschnittlich 4000.— Mk. Hauszinssteuerdarlehen pro Wohnung zur Verfügung. In den Jahren 1927 und 1928 aber sind einzelne Kreise unter dem Druck der großen Zahl von Hauszinssteueranträgen dazu übergegangen, den Einheitssatz auf 3000.— Mk. herabzusetzen. Der Einheitssatz müßte aber praktisch heute wenigstens um 40% höher sein als 1924, d. h. durchschnittlich 5600.— Mk. betragen, um eine geregelte Finanzierung des Kleinwohnungsbaus zu ermöglichen.

Schon 1924 aber waren bei einem Einheitssatz von 4000.— Mk. für Hauszinssteuerdarlehen für



die Ärmsten erträgliche Mieten nicht zu erreichen.

Deshalb hat das Reich damals unter Berücksichtigung der besonderen Notlage Oberschlesiens, der Wohnungsnot der Flüchtlinge und der aus nationalen Gründen besonders dringlichen Aufgabe einer beschleunigten Behebung der Wohnungsnot im oberschlesischen Grenzland für den Kleinwohnungsbau in Oberschlesien Sondermittel zur Verfügung gestellt, die unter dem Namen Reichszusatzhypotheken für Minderbemittelte und Flüchtlinge bekannt sind. Der Einheitssatz für diese Reichszusatzhypotheken war 2000.— Mk. pro Wohnung. In den folgenden Jahren ist der Einheitssatz zunächst auf 1500.— Mk. herabgesetzt worden, und die Mittel selbst sind immer spärlicher geflossen und haben im Jahre 1928 trotz der gewaltig gestiegenen Baukosten und Zinslasten völlig aufgehört.

Vergleicht man die Baukosten und Finanzierungsmöglichkeiten des Jahres 1925 mit denen des Jahres 1928, dann ergibt sich von selbst, daß heute die Mieten für dieselbe Wohnung nahezu doppelt so hoch sein müssen. Unter Berücksichtigung eines Baukostenindex von durchschnittlich 168 im Jahre 1925 kostete dieselbe Wohnung, die wir für die Vorkriegszeit mit 4600.— Mk. berechnet haben, im Jahre 1925 durchschnittlich 7700.— Mk. Die Finanzierung einer solchen Wohnung stellte sich damals folgendermaßen dar:

4000.- Mk.	Hauszinssteuerhypothek zu 1 <sup>0</sup> / <sub>100</sub>	=	40.— Mk.
2000.- "	Reichszusatzhypothek " 1 <sup>0</sup> / <sub>100</sub>	=	20.— "
770.- "	Eigenkapital " 5 <sup>0</sup> / <sub>100</sub>	=	38,50 "
930.- "	erforderliche 1. Hypothek " 7 <sup>0</sup> / <sub>100</sub>	=	69,75 "
	einschl. Damno " 7,5 <sup>0</sup> / <sub>100</sub>	=	69,75 "
7700.- Mk.		=	168,25 Mk.
1 <sup>0</sup> / <sub>100</sub> Tilgung		=	77.— "
1 <sup>0</sup> / <sub>100</sub> für Erhaltungskosten und Verwaltung		=	77.— "
			<u>322,25 Mk.</u>

d. h. eine Monatsmiete von rund 27.— Mk.

Dies ist eine Miete, die für die zahlreichen Kleinwohnungen, zum Teil sogar mit Eigenheimcharakter, die die Baugenossenschaften, insbesondere die Flüchtlingsbaugenossenschaften, unter Betreuung durch die Wohnungsfürsorgegesellschaft errichtet haben, noch heute gezahlt wird, sofern die Abwicklung der erstgestellten Hypothek rechtzeitig möglich war.

Unterdessen sind die Baukosten weiter gestiegen, sind die Reichszusatzhypotheken in Fortfall gekommen und haben sich die Zinssätze für erststelligen Hypotheken auf 8,5—9<sup>0</sup>/<sub>100</sub> erhöht bei einer Auszahlung der Darlehen von nur 92—93<sup>0</sup>/<sub>100</sub>. Deshalb stellen sich die Gesamtkosten für die gleiche Wohnung bei einem Baukosten-Index von 185 heute auf rund 8500.— Mk. Die Finanzierung ist folgendermaßen:

4000.-Mk.	Hauszinssteuer-		
	hypothek zu 1 <sup>0</sup> / <sub>100</sub>	. . . . .	= 40.— Mk.jährl.
850.- "	Eigenkapital " 5 <sup>0</sup> / <sub>100</sub>	. . . . .	= 42.50 " "
3650.- "	erste Hypothek " 8 <sup>1</sup> / <sub>2</sub> <sup>0</sup> / <sub>100</sub> nominal		
	einschl. Tilgung		
	d. Damno " 9 <sup>1</sup> / <sub>2</sub> <sup>0</sup> / <sub>100</sub> effektiv	=	346,75 " "
			<u>Zinslast 429.25Mk.</u>
1 <sup>0</sup> / <sub>100</sub>	Amortisation der Gesamtkosten	. . . . .	= 85.— "
1 <sup>0</sup> / <sub>100</sub>	Verwaltung und Reparaturen	. . . . .	= 85.— "
			<u>Summe 599.25 Mk.</u>

= rund 50.— Mk. Monatsmiete.

Eine solche Kleinstwohnung kostet also im günstigsten Falle 50.— Mk. monatlich. Die Miete erhöht sich aber noch, wenn kein Eigenkapital vorhanden ist und die erststelligen Beleihung nicht zu 8,5<sup>0</sup>/<sub>100</sub>, sondern, wie z. B. bei einzelnen privaten Hypothekenbanken, zu 9<sup>0</sup>/<sub>100</sub> oder noch teurer geschieht. Die Stadt Hindenburg errechnet z. B. für dieselbe Wohnung bei denselben Kosten eine Monatsmiete von 54.— Mk.

Daß derartige Mieten vom Durchschnitt der oberschlesischen Arbeiterbevölkerung nicht getragen werden können, da sich das Einkommen seit 1925 bei weitem nicht in dem gleichen Maße erhöht hat, ist bekannt, und es muß deshalb nach Mitteln gesucht werden, wie Abhilfe geschaffen werden kann.

Die Schwierigkeiten der Wohnungsbaufinanzierung vervielfältigen sich, je höher die Gesamtkosten einer Wohnung sind. Sobald die Gesamtkosten einer Wohnung den Betrag von 8500.— Mk. überschreiten, und das ist schon bei einer Wohnung von 50 qm der Fall, verbleibt eine durch die zur Verfügung stehenden Finanzierungsmittel ungedeckte Differenz, deren Aufbringung nicht möglich und deren Verzinsung noch teurer ist als die der ersten Hypothek. 40<sup>0</sup>/<sub>100</sub> der Gesamtkosten stehen durch die 1. Hypothek zur Verfügung, 4000.— Mk. durch das Hauszinssteuerdarlehen und 10<sup>0</sup>/<sub>100</sub> durch das Eigenkapital. Eine Wohnung von 85 qm z. B. kostet heute rund 15000.— Mk. Davon stehen zur Verfügung: 4000.— Mk. Hauszinssteuerdarlehen und 40<sup>0</sup>/<sub>100</sub> = 6000.— Mk. durch die 1. Hypothek, zusammen 10000.— Mk. Weder der Mieter noch der Bauherr aber sind in den meisten Fällen in der Lage, die restlichen 5000.— Mk. durch Eigenkapital aufzubringen. Es ist vielmehr nach den Erfahrungen der Wohnungsfürsorgegesellschaft in den meisten Fällen schon sehr schwer, das grundsätzlich in Höhe von 10<sup>0</sup>/<sub>100</sub> verlangte Eigenkapital zu beschaffen. Wenn dies zur Verfügung steht, verbleibt immer noch ein Betrag von 3500.— Mk., der durch eine 2. Hypothek beschafft werden müßte. Zweite Hypotheken aber stehen auf dem heutigen Kapitalmarkt nicht zur Verfügung oder wenigstens nur zu Zinssätzen von



11—12<sup>0</sup>/<sub>0</sub>, die die Mieten ins Ungemessene steigen lassen. Sofern es sich um Beamtenwohnungen handelt, kann man in vielen Fällen mit einem staatlichen Arbeitgeberdarlehen als zweiter Hypothek rechnen, obwohl die Wohnungsbeschaffung für preußische Staatsbeamte in diesem Jahre durch das Abstoppen der staatlichen Arbeitgeberdarlehen ebenfalls stark erschwert ist. Selbst unter Berücksichtigung eines Arbeitgeberdarlehens<sup>2</sup> von 4000.— RM., das zu 5<sup>0</sup>/<sub>0</sub> verzinslich und mit 1<sup>0</sup>/<sub>0</sub> zu tilgen ist, ergibt sich für eine solche noch ziemlich kleine Wohnung eine Miete von rund 95.— Mk. monatlich. Auch dies ist eine Miete, die für den mittleren Beamten und zum Teil auch für den höheren Beamten eine unerträgliche Belastung darstellt.

Wenn heute in Neubauwohnungen zum Teil auch geringere Mieten verlangt werden, dann ist dies in den meisten Fällen entweder auf eine nicht exakte Kostenberechnung oder auf eine ausnahmsweise günstige Finanzierung zurückzuführen. Es ist z. B. bekannt, daß viele kommunal-eigene Wohnungen trotz derselben Baukosten zu geringeren Mieten vermietet werden. In diesen Fällen werden auch meist die Gesamtkosten niedriger angegeben. Wenn die Gesamtkosten niedriger sind, dann beruht das zumeist entweder darauf, daß die Kommunen für die von ihnen selbst errichteten Bauten entweder gar keine oder besonders mäßige Grundstückskosten in Anrechnung bringen, daß sie auch von Straßenbaukosten absehen und schließlich die seitens des Stadtbauamts geleistete Entwurfsarbeit und Bauleitung ebenfalls nicht berechnen. Auch die dem privaten Bauherrn oder der Genossenschaft so teure Zwischenkreditbeschaffung für den Bau wird dort aus laufenden Etatmitteln geleistet, ohne die Gesamtbaukosten durch Zinsen zu belasten. Schließlich aber geben die Gemeinden zum Teil auch erhebliche Zuschüsse zu den Baukosten aus laufenden Etatmitteln und berechnen keine Verzinsung für das im Bau steckende Eigenkapital. Auch stehen den Gemeinden für derartige Bauten durch die Mittel der Stadt-Sparkassen verbilligte 1. Hypotheken zur Verfügung. Wenn sich trotz aller dieser Vergünstigungen, die weder dem privaten Bauherrn noch einer Baugenossenschaft zur Verfügung stehen, eine Differenz zwischen der tatsächlichen und der rentierlichen Miete ergibt, dann wird diese Differenz in vielen Fällen aus Mitteln des Wohlfahrtsetats bestritten. Solche Fälle kann man also nicht als normal ansehen.

Welche Maßnahmen sind nun erforderlich, um dieser unerträglichen Entwicklung, die zu einer immer stärkeren Einschränkung der Wohnungs-

bautätigkeit in Oberschlesien führen muß, Einhalt zu gebieten? Die erste Forderung ist zweifellos die, daß das Rückgrat der heutigen Wohnungsbaufinanzierung, die Hauszinssteuerhypothek, den gestiegenen Baukosten angepaßt wird. Es muß also eine Erhöhung der Hauszinssteuerhypothek von 4000.— Mk. auf mindestens 5500.— bis 6000.— Mk. gefordert werden. Tatsächlich gibt es auch eine Reihe von Städten, insbesondere im Westen des Reiches, die 6000.— Mk. pro Wohnung bewilligen. So berichtet z. B. Stadtbaurat May in Heft 7/8 „Das Neue Frankfurt“ über die gemeinnützige Wohnungsbautätigkeit der Stadt Frankfurt a. M., daß die Stadt Frankfurt a. M. für Kleinwohnungen durchschnittlich 6000.— Mk. Hauszinssteuerhypothek pro Wohnung zur Verfügung stellt, daß weiterhin die Stadt-Sparkasse 1. Hypotheken zu 7<sup>1</sup>/<sub>4</sub> bis 8<sup>0</sup>/<sub>0</sub> bei 99<sup>0</sup>/<sub>0</sub> Auszahlung gewährt und daß darüber hinaus noch große Zuschüsse aus laufenden Etatmitteln geleistet werden. Wenn derartige Mittel zur Verfügung stehen, dann ist es nicht verwunderlich, daß in den Frankfurter Siedlungen Wohnungen von 46 qm für weniger als 30.— Mk. Miete bereitgestellt werden können. Sobald die Ausstattung allerdings etwas besser ist, wie in der städtischen Siedlung Am Ginnheimer Hang in Frankfurt a. M., werden auch dort für eine Wohnung von 42 qm 50.— Mk. pro Monat Miete verlangt, sogar unter Berücksichtigung von nicht unerheblichen Vorauszahlungen, die die Mieter zu leisten haben.

Der Forderung nach einer Erhöhung der Hauszinssteuerhypothek könnte der Einwand entgegengestellt werden, daß das Hauszinssteueraufkommen Oberschlesiens so gering ist, daß bei einer wesentlichen Erhöhung des Hauszinssteuereinheitssatzes die Zahl der zu bezuschussenden Wohnungen zwangsläufig stark verringert wird. Dies trifft zweifellos zu. Denn das gemeindliche Hauszinssteueraufkommen pro Kopf der Bevölkerung war in Oberschlesien im Jahre 1927 nur 3.82 Mk., gegenüber einem preußischen Durchschnitt von 9.14 Mk. Deshalb ist, um die Erhöhung der Hauszinssteuerhypothek zu ermöglichen, eine verstärkte Zuwendung aus dem Staatlichen Ausgleichs- und Wohnungsfürsorgefonds dringend erforderlich. Wenn auch Oberschlesien bisher aus dem Staatlichen Ausgleichs- und Wohnungsfürsorgefonds jeweils bedeutend mehr erhalten hat, als es selbst an diesen Fonds abgeführt hat, so genügen die Zuwendungen doch noch nicht, um die ungünstige Lage Oberschlesiens gegenüber dem Preußischen Durchschnitt auszugleichen. Es sind dem Herrn Regierungspräsidenten von Oppeln in den letzten



Jahren folgende Summen aus dem Staatlichen Ausgleichs- und Wohnungsfürsorgefonds zur Verfügung gestellt worden:

Im Jahre 1924 . . . . .	3 480 000.— Mk.
„ „ 1925 . . . . .	8 600 000.— „
„ „ 1926 . . . . .	10 500 000.— „
„ „ 1927 . . . . .	10 000 000.— „

Bedauerlich ist dabei die Tatsache, daß die Zuwendungen seit 1927 wieder erheblich herabgesetzt worden sind. Für 1928 stehen dem Vernehmen nach nur noch 8 000 000 Mk. zur Verfügung. Die gemeindlichen und staatlichen Wohnungsbaumittel ergeben, wie Regierungs- und Baurat Müller in Heft 5 dieser Zeitschrift näher ausgeführt hat, zusammen einen Betrag von 11.10 Mk. pro Kopf der Bevölkerung, während der preußische Durchschnitt 12.43 Mk. beträgt. Unter Berücksichtigung der Tatsache, daß Oberschlesien nicht nur einen höheren Prozentsatz der Wohnungsnot hat als der preußische Durchschnitt, dies zeigen sogar die gerade für Oberschlesien sehr anfechtbaren Ergebnisse der Reichswohnungszählung, und unter Berücksichtigung der aus nationalpolitischen Gründen besonders dringlichen Aufgabe verstärkten und beschleunigten Wohnungsbaus aber muß die Provinz Oberschlesien durch die Zuwendungen aus dem Staatlichen Ausgleichs- und Wohnungsfürsorgefonds nicht nur dem preußischen Durchschnitt gleichgestellt werden, sondern besser gestellt werden. Auf die Frage der Verwendung von Hauszinssteuermitteln zu anderen als Wohnungsbauzwecken soll in diesem Zusammenhang nicht eingegangen werden.

Eine weitere wichtige Forderung ist die Wiedereinführung von Zusatzhypotheken aus Reichsmitteln. Es ist ein Unding, daß heute nach den gewaltig gestiegenen Schwierigkeiten der Wohnungsbaufinanzierung diese Sondermittel des Reiches in Fortfall gekommen sind, obwohl die wirtschaftlichen und politischen Notwendigkeiten einer verstärkten Förderung des ober-schlesischen Kleinwohnungsbaus, insbesondere in der Form des Kleinhauses und des Eigenheims, heute ebenso dringend sind wie je zuvor. Man komme auch nicht mit dem Einwand, daß unter den gegebenen Tatsachen die Ansprüche an Größe und Ausstattung der Wohnung herabgesetzt werden müssen. Die minderbemittelte Bevölkerung, vor allem die ober-schlesische Arbeiterschaft, an deren Wohnungsbedürfnissen in der Vorkriegszeit so viel gesündigt worden ist, hat keine Veranlassung, das Wohnungsniveau, das durch die Arbeit der letzten Jahre nicht unwesentlich hat verbessert werden können, wieder herabdrücken zu lassen. Tatsächlich stehen auch die Führer der Arbeiterbewegung auf dem

Standpunkt, daß die Erhöhung der Baukosten und Zinslasten nicht zu einer Verschlechterung des Wohnungsniveaus führen darf, sondern daß vielmehr die öffentlichen Wohnungsbaumittel den veränderten Bedingungen angepaßt werden. Man könnte es der Arbeiterschaft nicht übelnehmen, wenn sie eine Ablehnung ihrer Forderungen, wie sie auch die Landesdelegiertentagung der Christlichen Gewerkschaften in Kandrzin am 30. September 1928 formuliert hat, mit erneuten Lohnforderungen beantworten würde.

Aber auch die Gemeinden können ihrerseits manches zur Behebung der geschilderten Schwierigkeiten tun. Die Gemeinden werden nicht umhin können, um den gemeinnützigen Kleinwohnungsbau nicht in immer größere Schwierigkeiten zu bringen, bei der Berechnung sowohl der Grundstückspreise wie Straßenbaukosten weitgehend entgegenzukommen. Landtagsabgeordneter Lukassowitz hat im letzten Heft des „Schlesischen Heims“ die Frage der Straßenbaukosten eingehend erörtert. Auch in Oberschlesien gibt es Fälle, in denen die Kommunen bei der Berechnung der Straßenbaukosten in Siedlungen scheinbar jede Einsicht in die heutigen Schwierigkeiten des Kleinwohnungsbaus vermissen lassen. Ein besonders krasser Fall dieser Art aus einer größeren ober-schlesischen Stadt mag hier erwähnt werden. Dort hat ein Eigenheimsiedler in einer geschlossenen Flachbausiedlung infolge der unglücklichen Lage seines Grundstücks an zwei Straßenfronten für Straßenbaukosten und Kanalisationsbeiträge nicht weniger als das Fünffache des Grundstückspreises aufzuwenden. Abgesehen von der allmählich Allgemeingut gewordenen Forderung, daß der Straßenausbau vor allem in Flachbausiedlungen mit den geringst möglichen Kosten durchzuführen ist, und daß deshalb unnötig breite Straßen zu vermeiden sind, werden die Gemeinden nicht umhin können, in besonders schwierigen Fällen einen Teil oder unter Umständen sogar den Gesamtbetrag der auf die Anlieger entfallenden Straßenbaukosten auf den Etat zu übernehmen.

Ein letzter Appell muß schließlich auch an die gemeinnützigen Sparkassen gerichtet werden. Unter den heutigen Verhältnissen ist es nicht angängig, daß die Sparkassen wesentliche Teile ihrer für Beleihungszwecke zur Verfügung stehenden Spareinlagen für andere Zwecke als den Wohnungsneubau verwenden. Leider ist infolge des niedrigen Durchschnittseinkommens der ober-schlesischen Bevölkerung und des Fehlens einer wohlhabenden Schicht der Stand der Spareinlagen bei den ober-schlesischen Sparkassen sehr gering, und auch die Provinzial-Stadtschaft verfügt nicht über eine ähn-



liche Kapitalmacht, wie sie die Landesbanken anderer Provinzen darstellen. Aber die vorhandenen Gelder müssen wenigstens für die dringlichsten Zwecke verwandt werden, und deshalb ist es Aufgabe gerade der gemeinnützigen Sparkassen Oberschlesiens, alle nur irgendwie möglichen Beträge dem Wohnungsbau, vor allem Kleinwohnungsbau, zuzuwenden. Denn gerade die Tatsache, daß der oberschlesische Kleinwohnungsbau fast ganz auf die teuren Hypotheken auswärtiger Hypothekenbanken und Realkreditinstitute angewiesen ist, trägt wesentlich zur Ver-

teuerung der Mieten in den jetzigen Neubauten bei. Und dies wiederum im Gegensatz zu anderen Provinzen, denen aus leistungsfähigen Sparkassen, Landesbanken, sozialen Versicherungsanstalten u. dergl. große Beträge von billigeren als den marktgängigen Hypotheken zur Verfügung stehen. Die Schwierigkeiten sind groß. Es wird deshalb größter Anstrengungen der an der Wohnungsbaufinanzierung beteiligten Organe, vor allem aber der Hilfe von Reich und Staat bedürfen, um den gemeinnützigen Kleinwohnungsbau Oberschlesiens wieder flott zu machen.

## REICHSHEIMSTÄTTE UND EIGENKAPITAL

Von WILLY MATTHES, Dresden.

Verschiedene Anfragen aus Kreisen der Siedler geben Veranlassung, den Zusammenhang zwischen den beiden Begriffen einmal näher zu betrachten, vor allem einmal von einer Seite aus, die bisher anscheinend vernachlässigt worden ist — von der privatwirtschaftlichen Seite aus. Bisher hat man die ganzen Verhältnisse scheinbar immer nur von der juristischen Seite aus gesehen; es bestehen aber daneben noch andere Fragen, denen man mit Rechtssätzen nicht näher kommen kann. So ist beispielsweise schon mehrfach danach gefragt worden, ob eine besondere Sicherheit für das aufgewendete Eigenkapital notwendig und möglich ist. Es bestehen also noch die verschiedensten Zweifel, die teilweise mit zu einer — allerdings unbegründeten — Abneigung gegen die Reichsheimstätte beitragen. Hoffentlich dienen auch diese Zeilen zu weiterer Klärung und zur Beseitigung unrichtiger Anschauungen.

Jeder Siedler muß für seine Reichsheimstätte eigene Mittel aufwenden. Die Höhe derselben ist sehr verschieden — es gibt Siedlungen, die nur geringe Eigenmittel erforderten, andere wieder machten größere Summen notwendig. Auch die Zusammensetzung des Eigenkapitals ist nicht etwa einheitlich, teilweise muß Geld aufgebracht werden, um Baustoffe, Löhne u. a. zu bezahlen, z. T. werden sog. Selbsthilfeleistungen nötig, diese selbstverständlich auch zum Eigenkapital hinzuzurechnen sind. Neben die eigenen Mittel treten die fremden Mittel — Hypotheken, Baukostenzuschüsse usw. —, die wohl allgemein dinglich sichergestellt werden müssen, d. h. durch Bestellung von Hypotheken, Grundschulden, Reallasten u. a. Oft sind auch noch weitere Sicherheiten erforderlich, so z. B. Bürgschaften, Vorkaufsrechte und sonstige Vormerkungen. (Auf alle diese Begriffe wollen wir später noch besonders näher eingehen.) An-

gesichts dieser mannigfachen Sicherungsmaßnahmen für fremde Kapitalbeträge ist schon mehrfach die Frage gestellt worden, ob denn nicht auch eine ähnliche Sicherung des Eigenkapitals möglich bzw. ob eine solche Sicherheit überhaupt notwendig sei. Um die Antwort gleich vorweg zu nehmen, sei gesagt, daß die Sicherstellung grundsätzlich angängig ist, sie ist aber — wie noch zu beweisen sein wird — überhaupt nicht notwendig, ja sie nützt im Ernstfalle überhaupt nichts, so daß sie dadurch vollkommen überflüssig sein dürfte. Die Frage nach einer besonderen Sicherstellung des aufgewandten Eigenkapitals hat meiner Auffassung nach ihre Wurzel in einem gewissen Mißtrauen gegen die Reichsheimstätte, das teilweise noch besteht. Ich habe noch nicht gehört, daß ein anderer Hauseigentümer — der also nicht Reichsheimstatter ist — auf den Gedanken gekommen wäre, sein Eigenkapital besonders sicherzustellen. Dagegen habe ich aber oft bei Unterhaltungen zu hören bekommen: „Reichsheimstätte (der Ton lag dabei meist auf Reich) ist doch etwas, was dem Reiche gehört, da bin ich doch nicht Eigentümer, das kann mir jederzeit genommen werden usw.“ Aus solcher Einstellung heraus kann dann — so will es mir scheinen — sehr leicht der Wunsch nach einer besonderen Sicherung des eigenen Kapitals entstehen, um die mühsam aufgebrauchten Spargroschen zu „retten“, wenn die Heimstätte einmal „weggenommen“ werden sollte. Ist es denn nun aber überhaupt so? Keineswegs doch! Auch der Eigentümer einer Reichsheimstätte ist ohne weiteres deren rechtmäßiger Eigentümer, er ist in das Grundbuch als solcher eingetragen und hat die gleichen Rechte wie jeder andere Grundstücksbesitzer — bis auf einige Ausnahmen. Er kann mit seinem Grundstück nicht spekulieren, kann es nicht in einigen



Jahren — wenn etwa die Bodenpreise gestiegen sind, weil z. B. eine Eisenbahn in die Nähe gebaut wurde — mit Gewinn wieder veräußern. Verkaufen kann er aber deshalb sein Grundstück jederzeit, an gewisse Verwandte z. B. sogar ohne jede Einschränkung. Er muß dabei nur den früher festgelegten Preis für Grund und Boden beachten und darf dafür keinen höheren Preis fordern. In Fällen, in denen eine Verbesserung des Bodens durch Arbeit oder auch durch Kapitalaufwendung erfolgt ist — so z. B. durch Kulturarbeiten, Drainage u. a. — ist selbstverständlich auch eine entsprechende Erhöhung des Preises gerechtfertigt und auch zulässig. Für den Gebäudewert gilt diese Bindung des Preises nicht, hier gelten andere Regeln, auf die später noch zurückzukommen ist.

Um nun die Einhaltung dieser Bestimmungen — Unterbindung der Spekulation — zu überwachen, ist dem Ausgeber ein Vorkaufsrecht eingeräumt worden, d. h. der Heimstättenausgeber hat das Recht, bei einem Verkaufe des Grundstückes an fremde Personen in den abgeschlossenen Vertrag einzutreten und das Grundstück zu den vereinbarten Bedingungen entweder selbst zu erwerben oder einen anderen Erwerber namhaft zu machen. Damit ist noch nicht gesagt, daß der Ausgeber einen beabsichtigten Verkauf etwa verbieten kann, seine „Zustimmung“ dazu versagen könnte. Von einer solchen Zustimmung hängt der Verkauf gar nicht ab, sondern lediglich davon, ob das Vorkaufsrecht ausgeübt werden soll oder nicht. Tritt ein solcher Fall des freiwilligen Verkaufes ein, so ist eine Sicherung des Eigenkapitals ohne jede Bedeutung. Der Siedler hat es hier selbst in der Hand, den Verkaufspreis zu bestimmen, und er wird sich sicherlich hüten, ihn zu niedrig anzusetzen.

Außer dem Vorkaufsrecht hat aber der Ausgeber noch ein anderes Recht, ein sog. Heimfallrecht. Es bedeutet das, daß unter gewissen Voraussetzungen das Grundstück vom Ausgeber zurückgefordert werden kann — selbstverständlich gegen Bezahlung des früher festgelegten Bodenpreises und des durch Schätzung ermittelten Gebäudewertes. Die Voraussetzungen für den Heimfallanspruch sind in den einzelnen Heimstättenverträgen genau bezeichnet, jeder Heimstatter kann sie selbst durchlesen, so daß sie hier nicht erwähnt werden müssen. Meist findet sich da eine ganze Litanei von Ordnungsvorschriften, die einzuhalten sind (z. B. Versicherung gegen Feuersgefahr, die im übrigen noch gesetzlich vorgeschrieben ist, ordnungsmäßige Wirtschaft u. a.) und wohl auch von jedem ordnungsliebenden Siedler ohne weiteres schon eingehalten

werden — auch ohne besondere vertragliche Verpflichtung. Werden nun solche Verpflichtungen verletzt und ist auch eine besondere Ermahnung fruchtlos, dann kann der Heimfallanspruch geltend gemacht werden. Bisher ist mir noch kein solcher Fall bekannt geworden, der Heimfallanspruch dürfte also nur in ganz seltenen Fällen geltend gemacht werden, so daß er eigentlich keinerlei „Gefahr“ für den Siedler darstellt. Tritt er wirklich ein, dann wird er wohl in allen Fällen durch Nachlässigkeit des Heimstatters verursacht worden sein.

Auch hier würde eine Sicherung des eigenen Kapitals praktisch ohne Bedeutung sein, da der Wert des Gebäudes durch Schätzung ermittelt wird. Es wird also der Zeitwert angenommen, der unter Umständen bedeutend niedriger sein kann als die Baukosten, eine Tatsache, gegen die keinerlei rechtliche Sicherung — etwa durch Hypothek — etwas nützt. Ich komme auch darauf noch zurück.

Soviel über die Beschränkungen, denen der Reichsheimstatter unterliegt. Die Bestimmungen sind sicher allgemein bekannt, sie mußten hier aber noch einmal dargestellt werden, um die Bedenken zu zerstreuen, die meiner Ansicht nach bei vielen Siedlern gegen die Rechtsform der Reichsheimstätte bestehen. Es sind Bedenken, die — wie ich glaube, genügend nachgewiesen zu haben — eigentlich ohne jede Bedeutung sind, die aber doch die Triebfeder zu den Anfragen nach besonderer „Sicherung“ des Eigenkapitals bilden dürften. Es ist bereits betont worden, daß die Sicherstellung rechtlich ohne weiteres möglich ist, der Reichsheimstatter kann entweder für sich selbst eine sog. Eigentümerhypothek bzw. Eigentümerschuld eintragen lassen, oder aber er kann für andere Familienmitglieder — für die Frau, für Kinder — Hypotheken oder andere Rechte eintragen. (Auf die einzelnen Begriffe komme ich in einem besonderen Aufsätze noch ausführlich zurück.) Die entscheidende Frage ist aber die, welche wirtschaftliche Bedeutung derartige Eintragungen haben. Darauf kann ich nur antworten: Keine, nicht die geringste. Der Beweis dafür ist eigentlich mit wenig Mühe zu erbringen, ich hoffe, daß es mir gelingt, dies allen Interessenten genügend klar zu machen, und will dazu von einem praktischen Beispiel ausgehen, dessen Zahlen natürlich willkürlich zusammengestellt sind. Eine Reichsheimstätte soll einschließlich aller Unkosten 16400.— RM. kosten, wobei 1400.— RM. auf Grund und Boden entfallen. Der Wert dieser Heimstätte würde also zur Zeit der Errichtung 16400.— RM. betragen, er würde also in diesem



Augenblick den tatsächlichen Baukosten gleich sein. Dies ändert sich — wie wir noch sehen werden — später, und dies scheint mir die Kernfrage zu sein, die meist übersehen wird.

Zunächst ein Wort zur Aufbringung dieser Baukosten. In aller Regel wird der überwiegende Teil durch Fremdkapital aufgebracht, legen wir deshalb nachstehenden Finanzierungsplan zugrunde:

I. Hypothek . . .	3000.-	RM.	7 <sup>0</sup> / <sub>100</sub>	Zinsen	210.-	
II. " . . .	3000.-	"	8 <sup>0</sup> / <sub>100</sub>	"	240.-	
Mietzinssteuerhyp.	8000.-	"	1 <sup>0</sup> / <sub>100</sub>	"	80.-	530.- RM.
Eigenes Bargeld .	1600.-	RM.	6 <sup>0</sup> / <sub>100</sub>	Zinsen	96.-	
Selbsthilfearbeit .	800.-	"	6 <sup>0</sup> / <sub>100</sub>	"	48.-	144.- RM.
	<u>16400.-</u>	<u>RM.</u>				

Die Zinsen für das Eigenkapital habe ich mit voller Absicht mit eingesezt; würde der Heimstatter sein Bargeld und das aus der Selbsthilfearbeit erlöste Geld — wenn er etwa für andere arbeiten würde — nicht in sein Haus hineinstecken, sondern anderweit anlegen, so würde es ihm Zinsen bringen. Diese Zinsen muß man natürlich auch hier berechnen, wenn man zu exakten Ergebnissen kommen will. Ob es der einzelne dann tut, ist eine andere Frage, vor allem, ob er es überhaupt in finanzieller Hinsicht tun kann. Ich will aber zunächst darstellen, wie etwa der Kaufmann, der mit Vermögen umzugehen hat, handeln würde und will zeigen, wie man solche Grundsätze auch auf die „Wirtschaft des Siedlers“ anwenden kann. Dadurch löst sich das Problem der „Kapitalsicherung“ vielleicht besser als durch die — wie bereits gesagt — bedeutungslose Eintragung von Hypotheken.

Das Fremdkapital von 14000.— RM. wird hypothekarisch sichergestellt, das Grundstück ist also zu rund 85<sup>0</sup>/<sub>100</sub> seines Wertes belastet. Soll nun für das Eigenkapital noch eine Hypothek eingetragen werden, so kann dies ohne Zweifel doch nur an letzter Stelle erfolgen, d. h. hinter den 14000.— RM. Daß eine solche Hypothek wenig oder vielleicht gar keinen Wert hat, dürfte schließlich jedem einleuchten. Bei einer etwaigen Zwangsversteigerung — die ja auch bei Heimstätten möglich ist, wenn für die eingetragenen Hypotheken z. B. die Zinsen nicht bezahlt werden — würde diese letzte Hypothek ohne weiteres „ausfallen“ bzw. müßte sie vom Eigentümer (also vom Siedler selbst) mit ausbezahlt werden. D. h., er hätte noch Geld darauf zu legen, um seine Hypothek zu sichern und das wird er ja gerade nicht können, denn sonst würde er ja durch Entrichtung der Zinsen die ganze Versteigerung mit ihren Unkosten vermeiden können. In einem derartigen Falle ist also eine solche „Schornsteinhypothek“,

wie man oft sagt, völlig wertlos. Sie könnte nur dann von Bedeutung sein, wenn sie etwa vor der Mietzinssteuerhypothek rangierte. Dies ist aber praktisch kaum möglich, weil die fremden Gläubiger wohl nie hinter eine solche Eigentümerhypothek zurücktreten würden. Dazu kommt noch, daß ein solches Recht evtl. der Pfändung unterliegt, wenn die Gläubiger Ansprüche geltend machen. Die Hypothek müßte also zweckmäßigerweise für eine andere Person — etwa für die Frau, für ein Kind oder für sonstwen — eingetragen werden, wenn sie größere Wirksamkeit haben soll. Dabei ist aber auch sofort zu bedenken, daß sich solche Vereinbarungen nicht überall durchführen lassen; durch die Eintragung wird dem Begünstigten ein Recht gewährt, mit dem evtl. Mißbrauch getrieben werden kann. Es muß deshalb wohl überlegt werden, ob zu einem solchen Auswege gegriffen werden soll.

Fassen wir kurz zusammen. Rechtlich ist eine Sicherstellung möglich, z. B. durch Eintragung einer Hypothek für das Eigenkapital. Sie kann für den Siedler selbst als auch für andere Personen eingetragen werden. Bedeutung hat eine solche hypothekarische Sicherstellung aber nur, wenn sie an möglichst sicherer Stelle rangiert; wertlos ist sie, wenn sie — wie in dem genannten Beispiel — an letzter Stelle steht, weil sie dann vom wirtschaftlichen Standpunkt aus betrachtet nicht mehr sicher genug ist. Dies hängt mit dem Problem des Wertes überhaupt zusammen, auf das wir kurz etwas näher eingehen müssen.

Wir haben oben gesehen, daß der Wert der Heimstätte sofort nach Errichtung 16400.— RM. betrug. Dieser Wert bleibt aber nicht immer und ewig bestehen, er ist keine feste Größe. Durch Abnutzung vermindert sich der Wert des Grundstückes. Rechnet man eine durchschnittliche Haltbarkeit von 50 Jahren, so nimmt der Wert jährlich um 2<sup>0</sup>/<sub>100</sub> der Baukosten ab, in unserem Falle also um 300.— RM. Nach Ablauf eines Jahres würde das Grundstück also nur noch mit 16100.— RM. zu bewerten sein, jedes folgende Jahr würde eine weitere Verminderung des Wertes mit sich bringen. Auf der anderen Seite können Werterhöhungen eintreten, z. B. wenn Verbesserungen — nicht Reparaturen — vorgenommen werden. Weiter wird der Wert des Grundstückes noch von anderen Einflüssen berührt, so von Angebot und Nachfrage und von der jeweiligen Höhe der Baukosten.

Bewirken technische Fortschritte eine Senkung der Baukosten, könnte man etwa durch serienweise, fabrikmäßige Herstellung die gleiche Heimstätte für 7500.— RM. errichten, so würde es keinem



Menschen einfallen, für die bereits bestehende Heimstätte 15000.— RM. zu zahlen, weil er sich eine neue für den halben Preis beschaffen könnte. In gleicher Richtung wirken Angebot und Nachfrage. Würden in den nächsten Jahren so viele Heimstätten errichtet, daß der Bedarf an ihnen gedeckt wäre, so würde dadurch eine Preissenkung herbeigeführt. Umgekehrt wird Knappheit den Preis unter Umständen höher treiben, genau wie steigende Baukosten. Muß ich für eine neue Heimstätte 20 000.— RM. Baukosten zahlen, dann bin ich u. U. bereit, für die schon bestehende vielleicht 17000.— RM. zu zahlen, auch wenn sie nur 15000.—RM. gekostet hat. Ich hoffe, daß aus dieser kurzen Betrachtung ersichtlich ist, daß das Eigentum an einem Hause, also auch an einer Reichsheimstätte, mit einem gewissen Risiko verbunden ist, mit einem Vermögensrisiko, das dem ähnlich ist, das jeder Kapitalbesitzer auf sich nehmen muß. Auch der Eigentümer einer Reichsheimstätte ist in gewissem Sinne Kapitalist, wenn auch kleinsten Formates. Er hat sein Vermögen nicht auf der Sparkasse, nicht bei der Bank, sondern er hat es in seinem Hause angelegt und muß natürlich auch das Risiko der Anlage tragen. Dagegen schützt ihn keine hypothekarische Sicherstellung. Wenn sich der Wert durch Abnutzung verringert, so geht diese Minderung von seinem Vermögen ab, und es fragt sich nur, ob man sich dagegen sichern kann.

Restlos kann man es nicht, das Vermögensrisiko ist nicht ausschaltbar. Aber man kann seine Vermögensübersicht so klar gestalten, daß man sich nicht selbst täuscht. Darüber zunächst noch einige Worte, die zeigen mögen, in welcher Weise man sich Klarheit schaffen kann.

Würden wir — wenn wir die oben erwähnte Heimstätte zugrunde legen — eine Vermögensaufstellung bei der Errichtung machen, so würde diese wie folgt aussehen:

Vermögen: (Aktiva)	Schulden: (Passiva)
	Hypotheken . RM.14 000.—
	Reinvermögen „ 2 400.—
1 Haus etc. . <u>RM. 16 400.—</u>	<u>RM.16 400.—</u>

Wir haben oben gesehen, daß sich der Wert durch Abnutzung jährlich um 2<sup>0</sup>/<sub>10</sub> vermindern soll (man kann hier auch höhere oder niedrigere Sätze annehmen), also um 300.—RM. jährlich. Weitere Wertveränderungen wollen wir einmal ausschalten: wir wollen aber annehmen, daß jährlich 1<sup>0</sup>/<sub>10</sub> der Schulden — also 140.— RM. je Jahr — gefilgt werden. Würden wir also etwa nach 5 Jahren eine neue Aufstellung machen, so müßte diese wie folgt aussehen:

Vermögen: (Aktiva)	Schulden: (Passiva)
	Hypoth. 14000.—
	abzügl.
Haus etc.16 400.—	Tilgung . <u>700.—</u> RM.13 300.—
abzügl.	Reinvermögen „ 1 600.—
Abnutz. <u>1 500.—</u> <u>RM. 14900.—</u>	<u>RM.14 900.—</u>

Die Berechnung ist ohne Zweifel richtig, sie zeigt also, daß der Siedler durch Wertverminderung jetzt ein niedrigeres Reinvermögen hat als bei der Errichtung der Heimstätte. Dazu kommt noch, daß auch die während der 5 Jahre ersparten 700.— RM. — die Tilgungszahlungen — spurlos verschwunden sind, in der Bilanz gar nicht in die Erscheinung treten. Von Ausgaben für Verbesserungen habe ich abgesehen, sie würden an dem Gesamtergebnis nichts ändern — sie würden nur die Darstellung komplizieren.

Sicher wird jeder, der für sein Grundstück — ob Reichsheimstätte oder nicht — eine solche Berechnung macht, über den Vermögensschwund erstaunt sein. Vielleicht hängt die Frage nach Sicherung des Kapitals auch schon damit zusammen, daß ähnliche Exempel aufgemacht worden sind. Hier hilft aber keine Eintragung von Hypotheken, hier kann nur klarer Einblick in den wirtschaftlichen Zusammenhang der Dinge einen Ausweg zeigen. Ob er von allen beschriften werden kann, ist eine Frage für sich.

Was ist die Ursache des Vermögenschwundes? Ganz sicher die einfache Tatsache, daß die jährlich entstehenden Kosten nicht voll und ganz aus dem Einkommen entnommen wurden, vielleicht nicht entnommen werden konnten, weil dazu das Einkommen zu gering war. Deshalb mußte vom Vermögen, von der Substanz — wie man so schön sagt — gezehrt werden, und das wirkt sich in der Bilanz aus. Richtig ist es, wenn sämtliche im Laufe eines Jahres notwendigen Kosten — dazu gehört auch die Abnutzung — aus dem Einkommen entnommen werden. In unserem Beispiel wären also aufzubringen:

530.— RM. für Verzinsung des Fremdkapitales
144.— „ „ „ „ Eigenkapitales
140.— „ „ Tilgung der Hypotheken
300.— „ „ Abschreibung (Abnutzung des Hauses usw.)
<u>1114.—</u> RM.

Dieser Betrag muß aus dem Einkommen aufgebracht werden, wenn das Vermögen, das eigene Kapital, in seiner ursprünglichen Höhe erhalten bleiben soll. Jeder müßte sich für sein Grundstück eine gleiche Berechnung aufmachen, die natürlich andere Ziffern ergeben würde — hoffentlich geringere Beträge. Jeder sollte wenigstens versuchen, auch praktisch darnach zu handeln, soweit dies überhaupt möglich ist. Auf die Berechnung von



Zinsen für das Eigenkapital kann dabei evtl. verzichtet werden — privatwirtschaftlich gesehen ist es natürlich ein Fehler. Der für Abschreibungen in den „Etat“ eingesetzte Betrag von 300. — RM. müßte zurückgelegt werden, etwa auf der Sparkasse angelegt werden. Auf diese Weise würde dann das Vermögen — trotz der Minderung des Wertes — auf seiner ursprünglichen Höhe erhalten, wie nachstehende Bilanzen zeigen sollen:

a) nach einem Jahre:

Vermögen: (Aktiva)		Schulden: (Passiva)	
Haus . . . . .	RM. 16 100.—	Hypotheken .	RM. 13 860.—
Abschreibungs-		Reinvermögen „	2 540.—
Reservefonds „	300.—		
	<u>RM. 16 400.—</u>		<u>RM. 16 400.—</u>

b) nach zwei Jahren:

Vermögen: (Aktiva)		Schulden: (Passiva)	
Haus . . . . .	RM. 15 800.—	Hypotheken .	RM. 13 720.—
Abschreibungs-		Reinvermögen „	2 680.—
Reservefonds „	600.—		
	<u>RM. 16 400.—</u>		<u>RM. 16 400.—</u>

Aus diesen beiden Jahresrechnungen geht unzweifelhaft hervor, daß einmal das Reinvermögen in der gleichen Höhe erhalten bleibt wie zur Zeit der Errichtung der Heimstätte. Nicht nur dies, auch die Vermehrung des Eigenkapitals durch die geleisteten Tilgungszahlungen tritt in Erscheinung — deshalb die Erhöhung des Reinvermögens in den beiden Bilanzen. Der auf diese Weise entstehende Fonds — der Abschreibungs-Reservefonds — kann auch dazu verwendet werden, um Schulden ganz abzustoßen, wodurch sich die jährliche Belastung vermindert. Das reine Vermögen wird dadurch nicht berührt; auf der einen Bilanzseite würde dann lediglich die Reserve von 600.— RM. (vgl. Beispiel unter b) wegfallen, wogegen sich auf der Seite der Schulden der Betrag auf 13 120.— RM. ermäßigen würde.

Ich weiß natürlich ganz genau, daß die Durchführung meines Vorschlages — d. h. die jährliche Rücklage der Abschreibungsbeträge — nicht jedem möglich sein wird. Viele haben genug Sorgen, um überhaupt Zinsen und Tilgungszahlungen aufzubringen. Trotzdem erschien es mir wichtig, auf dieses Problem einmal hinzuweisen, wozu ich durch

die mehrfachen Wünsche nach Sicherstellung des Eigenkapitals angeregt wurde. Meine Ausführungen dürften — wie ich glaube — genügend gezeigt haben, daß die an sich mögliche Hypothekenbestellung zur Sicherung des eigenen Vermögens wenig oder gar keine Sicherheit bietet; sie ist z. B. bei Wertveränderungen völlig unwirksam wie aus dem Beispiel der Abnutzung des Gebäudes hervorgeht. Es empfiehlt sich daher, von solchen Eintragungen abzusehen, weil sie zu irrtümlichen Auffassungen führen können. Der Siedler meint, sein Eigenkapital sei durch die Eigentümerhypothek völlig gesichert, er beachtet deshalb die wirtschaftlichen Zusammenhänge nicht näher, treibt Vogel-Strauß-Politik. Macht er nach einigen Jahren einmal die oben erwähnte Abrechnung über seinen Vermögensstand, so sieht er plötzlich zu seinem nicht geringen Erstaunen, daß er einen Teil seines Vermögens — trotz der schönen „Sicherheit“ im Grundbuche — verloren hat. Aus dem bisherigen Siedlungsfreund kann so unter Umständen ein Siedlungsfeind werden — denn vom Gelde sind wir nun doch leider noch immer abhängig. Der von mir aufgezeigte Weg — er ist keine neue Erfindung, sondern stellt nur das dar, was jeder sorgsame Kaufmann bei seinem Vermögen beachtet — verhütet solche Illusion über den Vermögensstand. Werden Reserven aus dem Einkommen gebildet, um die Minderung des Wertes durch Abnutzung zu decken, so bleibt das Vermögen erhalten, es wird so viel besser gesichert als durch eine „Schornsteinhypothek“ zweifelhaften Wertes. Wer sich nicht 2% als Reserve leisten kann — sie entspricht einer Haltbarkeit von 50 Jahren — der greife zu einem geringeren Satze. Zunächst genügt schließlich auch schon 1%, evtl.  $\frac{1}{2}$ % Rücklage, später ist ja Erhöhung vielleicht einmal leichter möglich.

Hauptsächlich kam es mir darauf an, zunächst einmal auf das Problem überhaupt hinzuweisen. Das letzte Wort soll damit noch nicht gesprochen sein; diese Frage ist ja von ungeheurer Bedeutung für jeden. Vielleicht kann bei nächster Gelegenheit der Gedanke einmal weiter ausgesponnen werden.



# VERMISCHTES

## DER WOHNUNGSBAU UND SEINE FINANZIERUNG

Von Stadtrat z. D. TREFFERT.

Die Finanzierung des Wohnungsbaues macht immer noch die größten Schwierigkeiten. Erste Hypotheken sind alles in allem kaum unter 10—11% zu haben; für zweite Hypotheken werden noch 14% verlangt. Das Finanzierungsprogramm auf längere Sicht läßt immer noch auf sich warten, obwohl schon zwei Jahre darüber geredet und geschrieben wird. Es ist deshalb dankbar anzuerkennen, wenn Volkswirtschaftler, Politiker oder andere Sachverständige sich mit dem Finanzierungsproblem beschäftigen.

Zwei Vorschläge werden soeben wieder diskutiert, Ein Vorschlag des Volkswirts Helmut Richardi: Berlin, und ein Vorschlag des ehemaligen Mitgliedes des Vorl. Reichswirtschaftsrates Wilhelm Beckmann, Berlin. Richardi schlägt vor, die Hauszinssteuer schleunigst aufzuheben, er erklärt, sie sei hart und ungerecht und eine einseitige Besteuerung des Hausbesitzes. Er macht einen anderen Vorschlag und zwar:

Die Kapitalbildung zur Finanzierung des Wohnungsbaues müsse in Form von Darlehen vorgenommen werden. Nach seinen Richtlinien soll jeder Lohn- und Einkommensteuerpflichtige verpflichtet sein, Darlehen zu geben. Die Höhe soll sich nach dem Einkommen richten; die Sätze sollen am Anfang des Kalenderjahres von der Regierung im Einvernehmen mit dem Reichsrat und Reichswirtschaftsrat festgesetzt werden. Die Darlehen sollen jährlich zu verzinsen und seitens des Pflichtigen unkündbar sein. Der Staat soll die Bürgschaft übernehmen; die Darlehen sollen zusammen mit der Lohn- bzw. Einkommensteuer durch die Finanzkasse eingezogen werden, und die Rückzahlung soll zu dem Zeitpunkt erfolgen, in dem die Gelder nicht mehr für den Wohnungsbau erforderlich sind, bzw. dann, wenn die aus dem Darlehnsaufkommen gewährten Hypotheken durch Hypotheken aus Privatkapital oder aus Mitteln des Reiches, der Länder und Gemeinden abgelöst werden können. Aus dem Darlehnsaufkommen würden nach seiner Berechnung dem Baumarkt jährlich ungefähr 2500 Millionen Mark zufließen. Bei Verwirklichung des Vorschlags glaubt Richardi die Wohnungsnot in spätestens 10 Jahren beseitigen zu können.

Zur Begründung gibt er an, daß die Darlehen zurückgewährt würden, während die Hauszinssteuer für die Steuerzahler restlos verloren sei. Soweit

der Staat zum Ausgleich seines Etats Mittel, die er jetzt dem Hauszinssteueraufkommen entnimmt, benötigt, wäre die Aufbringung dieser Mittel durch einen Zuschlag zur Einkommensteuer am Platze und auch die Erhöhung der Verbrauchsabgaben zu erwägen.

Richardi geht von falschen Voraussetzungen aus. Die Hauszinssteuer kann man nicht als eine harte und ungerechte Besteuerung bezeichnen, die einseitig den Hausbesitz belastet, sie ist doch nur als Ersatz zu denken für den Wegfall der Zinsen, die der Hausbesitzer in Friedenszeiten für seine Hypothekengelder zahlen mußte. Oberfinanzrat Dr. Fleischmann legt das soeben noch im Augustheft der „Rheinischen Blätter für Wohnungswesen und Bauberatung“ an der Hand eines Beispiels dar. Er berechnet:

Bei einem Gebäude mit einem Friedenswert von 100 000 Mk. und einer Friedensmiete von 6000 Mk. betrug das Eigenkapital 20 000 Mk., die dingliche Belastung 80 000 Mk., der Zinsfuß für Hypotheken war durchschnittlich  $4\frac{1}{2}\%$ . Für 80 000 Mk. waren also 3600 Mk. zu entrichten. Als Verzinsung der 20 000 Mk. Eigenkapital setzt er  $5\%$ , also 1000 Mk. an. Die restlichen 1400 Mk. der Mieteinnahmen von 6000 Mk. mußten für die Verwaltung und sämtliche Betriebskosten, sowie Instandsetzungskosten ausreichen. Bei  $120\%$  Miete beträgt der Mieterlös von dem gleichen Hause 7200 Mk.; Mietauffälle entstehen wie vor dem Kriege nicht. Von dieser Einnahme von 7200 Mk. muß der Hausbesitzer in Preußen bezahlen: Hauszinssteuer  $48\%$  der Friedensmiete von 6000 Mk. = 2880 Mk. Seit dem 1. Januar 1928  $5\%$  der mit  $25\%$  aufgewerteten 80 000 Mk. Hypotheken ist =  $5\%$  von 20 000 Mk. = 1000 Mk., also zusammen 3880 Mk. Hinzu kommen noch  $5\%$  vom Eigenkapital, also  $5\%$  von  $25\%$  von 20 000 Mk. = 250 Mk. Die restlichen 3070 Mk. oder rund  $51\%$  der Friedensmiete sind für Verwaltungs- und Instandsetzungskosten gegenüber 1400 Mk. =  $23\%$  der Friedensmiete vor dem Kriege. Die Richtigkeit dieser Berechnung wird durch eine Aufstellung des Bundes Berliner Bau- und Grundbesitzervereine durch ein anderes Beispiel bestätigt.

Die Hausbesitzer wünschen doch im allgemeinen die Hauszinssteuer aufgehoben, aber lediglich zu ihren Gunsten, ohne daß sie sich bereit erklären, die Hypotheken aufzuwerten oder die Mieten zu senken. Darüber kann natürlich gar nicht geredet werden, besonders so lange der Ausfall der Hauszinssteuer durch andere Mittel wieder hereingeholt werden mußte.



Besser erscheint uns der Vorschlag Beckmanns. Er will den Versuch machen, eine Inlandsanleihe aufzunehmen, er nennt sie Indexanleihe. Das Reich soll diese Indexanleihe lediglich für Neubauzwecke aufnehmen, deren Auflegung nach Bedarf ohne Begrenzung des Betrages etwa durch die Deutsche Bau- und Bodenbank für Rechnung des Reiches erfolgen könne. Bei dieser Anleiheform übernehme das Reich die Gewähr dafür, daß die Rückzahlung des gezeichneten Betrages unter Berücksichtigung der jeweiligen Kaufkraft des Geldes, gemessen am Durchschnitt des Großhandels- und Lebenshaltungsindex des Reichsstatistischen Amtes, erfolge. Für diese alle anderen Anlagetypen überrtreffende Sicherheit wäre der Sparer gern bereit, sich mit dem normalen Zinsfuß von 4<sup>0</sup>/<sub>10</sub> zufrieden zu geben. Er könne es auch ruhig tun, denn die heutigen hohen Zinssätze enthalten eine Risikoprämie, die gegenüber einer risikofreien Indexanleihe nicht gerechtfertigt sei. Beckmann schlägt noch einige Vergünstigungen vor (Steuerfreiheit usw.). Die Rückzahlung denkt er sich zum Nennwert zuzüglich Indexzuschlag bei gestiegenen Preisen; bei gefallenem Preisen zum Nennwert ohne Abschlag bzw. zum Zeichnungsindex, was in diesem Falle eine Prämie für den Geldgeber bedeutet. Diese Indexanleihe hätte sicherlich günstige Wirkung. Wird die Verzinsung der Hypothekengelder wesentlich herabgesetzt, so kann auch die Miete entsprechend gesenkt werden. Man braucht dann auch nicht mehr zu dem Bau von Kleinstwohnungen überzugehen, weil dann wieder die Mieten für normale Wohnungen erschwinglich würden. Den Mietsteigerungen der Altmieten wäre damit ein Riegel vorgeschoben. Die Neubaumieten könnten den Altmieten angeglichen werden. Auf die Gestaltung der Löhne und Preise würde sich das günstig auswirken. Unser gesamtes Wirtschaftsleben würde profitieren; die Zinsen würden im Lande bleiben und nicht mehr dem Auslande abgeführt zu werden brauchen. Beckmann verweist noch auf ein Bedenken finanz- und währungspolitischer Art, nämlich, daß infolge einer Geldentwertung das Reich später verpflichtet wäre, erhebliche Beträge für die Aufwertung bis zum Indexbetrage zuzuschießen. Er verweist darauf, daß Reich, Länder und Gemeinden heute schon zwecks Mietenverbilligung, sowie durch Übernahme von Bürgschaften, Ausbietungsgarantien, Verbilligung von Zwischenkrediten usw. weit größere Verpflichtungen übernehmen, die in die Hunderte von Millionen gehen, ohne daß irgend jemand die Frage aufwirft, woraus diese Summen gedeckt werden sollen. Außerdem bedeutet die Indexanleihe eine Entlastung der öffentlichen Körper-

schaften, weil die jetzigen Aufwendungen für Miete und Zinsverbilligung hinfällig würden. Es bleibt sogar zu erwägen, ob man nicht die Rückflüsse aus den Hauszinssteuer-Hypotheken dazu teilweise verwenden kann.

Alle maßgebenden Instanzen sollten jeden Vorschlag, der zur Finanzierung des Wohnungsbaues gemacht wird, eingehend prüfen. Vielleicht ist es doch möglich, aus verschiedenen Gedanken einen Vorschlag herauszukristallisieren, der verwirklicht werden kann. In den nächsten Monaten muß ohnedies zu dem genannten Problem Stellung genommen werden, weil am 30. März das Gesetz über die Hauszinssteuer abläuft und der Reichstag sich darüber schlüssig werden muß, ob und in welcher Form das Gesetz verlängert werden soll.

## **DER REICHSV ERBAND DER WOHNUNGSFÜRSORGE GESELLSCHAFTEN AUF DER PRESSE AUSSTELLUNG IN KÖLN**

Dipl.-Volksw. FRANZ THOMAS

Der Gedanke, weiteste Kreise vom segensreichen Wirken der Wohnungsfürsorgegesellschaften in Kenntnis zu setzen und durch die Darstellung von Tätigkeit und Erfolgen für die gute Sache zu werben, führte zur Teilnahme des Reichverbandes der Wohnungsfürsorgegesellschaften an der internationalen Presseausstellung in Köln am Rhein.

Wirkungsvoll, sachlich und geschmackvoll ist auf gedrängtem Raum ein klarer Überblick über das Sein und Wirken der Wohnungsfürsorgegesellschaften gegeben.

Über den Umfang des Reichverbandes gibt ein Verzeichnis der Mitgliedgesellschaften Aufschluß. Mit genauer Angabe der Anschrift sind 26 Gesellschaften aufgezählt, die augenblicklich dem Reichverband angehören. Außer diesem listenartigen Verzeichnis ist noch ein geographischer Übersichtsplan angebracht, auf welchem Deutschland in die Wirkungsgebiete der einzelnen Wohnungsfürsorgegesellschaften aufgeteilt ist. Gleichzeitig sind in strahlenförmiger Gliederung die einzelnen Wohnungsfürsorgegesellschaften in ihre Nebenbezirke untergeteilt. So münden z. B. in der Hauptstelle Oppeln die Strahlenbündel der Bezirke: Beuthen, Hindenburg, Gleiwitz, Ratibor, Neisse. An Hand dieser beiden Karten wird es jedem Interessenten sofort möglich, zu erfahren, welche Wohnungsfürsorgegesellschaft für ihn zuständig ist.

Die Bautätigkeit der Wohnungsfürsorgegesellschaften seit ihrem Bestehen ist dargestellt durch eine interessante statistische Zusammenstellung,



die gleichzeitig auch ein Bild vom Anwachsen und Fortschreiten des Tätigkeitsumfanges gibt. Insgesamt wurden seit Bestehen der Wohnungsfürsorgegesellschaften bis Ende 1927 gebaut:

Hauszinssteuerwohnungen: 57762

Landarbeiterwohnungen: 16781

Verteilt auf die einzelnen Jahre ergeben sich:

	Hauszinssteuerwohnungen	Landarbeiterwohnungen
1918—21	3367	1
1922	3800	118
1923	4058	184
1924	5748	3020
1925	8215	4179
1926	12734	3873
1927	19840	5406
	<u>57762</u>	<u>16781</u>

Wie aus obigen statistischen Ziffern hervorgeht, wachsen die Ziffern fortschreitend an. Besonders in den letzten drei Jahren ist ein in die Augen springendes Emporschnellen der Zahlen zu bemerken.

Die Finanzierungstätigkeit beleuchtet eine andere Tabelle, die einen Einblick in die von 1924—27 durch die Wohnungsfürsorgegesellschaften vermittelten Kredite gibt. In den einzelnen Kreditarten sind folgende Summen zu Bauzwecken verfügbar geworden:

1. Hypotheken	234 114 850
2. Hauszinssteuerhypotheken	158 387 836
3. Sonstige öffentliche Mittel	49 155 920
4. Landarbeiterdarlehn	47 789 428
5. Sonstige	17 052 201
6. Zwischenkredite	279 143 819
	<u>785 644 054</u>

Auf einer anderen Tafel sind in eindringlicher Weise die hauptsächlichsten Vorteile zusammengestellt, die sich für einen Bauenden durch die Wohnungsfürsorgegesellschaften ergeben. Dieses Plakat, dem eine starke direkte werbende Wirkung zuzusprechen ist, hat folgenden Inhalt:

Willst du bauen?

Spare Zeit, Geld und Sorgen!

Baue mit deiner Wohnungsfürsorgegesellschaft!

Sie übernimmt:

1. Beratung von Einzelbauherren, Baugenossenschaften und Gemeinden
2. Vorbereitung von Einzelbauten und Siedlungen bis zur Baureife
3. Unterstützung bei Beschaffung von Baugelände
4. Herstellung bautechnischer Unterlagen: Besiedlungspläne, Haustypen und Einzelheiten
5. Beschaffung von Hypotheken aus öffentlichen Darlehen, Arbeitgeberdarlehen.

6. Ausschreibung und Vergebung der Arbeiten im Einvernehmen mit den Bauherren.

7. Überwachung der Baudurchführung, Zahlungsleistung und Abrechnung mit den Handwerkern und Bauunternehmern.

Alle diese an den Verstand und die Einsicht appellierenden Zahlen, Aufstellungen und Hinweise werden auf das Beste durch eine Reihe ausgezeichneter Photographien von Bauten ergänzt, die durch Wohnungsfürsorgegesellschaften ausgeführt wurden. Unter ihnen befindet sich eine sehr beträchtliche Zahl oberschlesischer Siedlungsheime. Ihnen zu Füßen sind in Schaukästen die Zeitschriften und Geschäftsberichte der einzelnen Wohnungsfürsorgegesellschaften ausgelegt.

Ausreichende Sitzgelegenheit ladet ein, diese Fülle an gebotenen Material mit Ruhe und Muße durchzusehen.

So ist in ausgezeichneter Weise Inhalt und Zweck der Wohnungsfürsorgegesellschaften zur Schau gebracht. Emsige Arbeit und materielle Opfer waren nötig, dieses Ausstellungswerk zu schaffen. Deshalb ist die Frage berechtigt, ob es auch den Besucherkreis gefunden hat, den es verdient. Die Antwort muß unbedingt bejahend ausgesprochen werden. Einige knappe Zahlen mögen ein Licht auf die Massenhaftigkeit und Vielgestaltigkeit des Pressabesuches und also auch des Standes der Wohnungsfürsorgegesellschaften werfen.

Bis zum 30. September wurde die Pressa von 4 500 000 Personen besucht.

280 Tagungen und Kongresse fanden in den Riesensälen der Hauptgebäude statt.

Über 400 Sonderzüge aus allen Gauen des Reiches wurden nach Köln zur Pressa eingelegt.

Ca. 100 Sonderdampfer steuerten zur Metropole am Rhein.

Eine Reihe hervorragender Persönlichkeiten weilte zum Besuch auf der Pressa.

Endlich sei noch besonders erwähnt die Anwesenheit des Reichstages, Reichsrates und des Preussischen Landtages (nicht besonders erwähnt ist der Riesenstrom aus dem Ausland, insbesondere aus Amerika und England).

Obige kurze Daten geben ein Zeugnis dafür, daß die Pressa nicht von einem engen Kreis direkt interessierter Personen aufgesucht wurde, sondern alle Bevölkerungsgruppen, alle Stände und Klassen, aus allen Regionen des Reiches erfaßte. Der in dieser Mannigfaltigkeit erzielte Massenbesuch läßt die berechtigte Erwartung zu, daß alle Hoffnungen in Erfüllung gehen, die der Reichsverband der Wohnungsfürsorgegesellschaften in die Ausstellung auf der Pressa setzte.



## BUNDESTAG DEUTSCHER BODENREFORMER

Von Stadtrat z. D. TREFFERT

Wir ringen um unsere nationale Existenz und kämpfen um unseren Wiederaufstieg. Boden und Arbeit sind die beiden Pfeiler, auf denen Zivilisation und Kultur gebaut werden. Das Bodenproblem ist deshalb eins der wichtigsten unserer heutigen Zeit. Deshalb ist auch die Bedeutung der Bodenreform für Familie, Volk und Staat nicht zu unterschätzen. Im Westen Deutschlands haben wir Volk ohne Raum, weil sich das Volk immer mehr in den Großstädten zusammendrängt. Im Osten dagegen haben wir Raum ohne Volk, weil die Entvölkerung des Landes immer mehr um sich greift.

Der 32. deutsche Bodenreformtag, der vom 28. September bis 1. Oktober in Koblenz tagte, hat das gesamte Bodenproblem aufgerollt und Wege gezeigt, wie man zu gesünderen Verhältnissen gelangen kann. Die Tagung hat gezeigt, daß die Bodenreformbewegung immer größere Bedeutung erlangt. Es gibt kaum eine größere Organisation und Partei, die nicht Vertreter entsandt hätte. Insgesamt waren 126 Organisationen vertreten. Die Teilnehmerzahl belief sich auf rund 1500. Auch Vertreter des Reichs, der Länder und Gemeinden, der Wohnungsfürsorge-Gesellschaften und Baugenossenschaften, der Wohnungs- und Sparverbände, Mietervereine, Kleingartenvereine und Gewerkschaften waren erschienen und haben durch ihre Begrüßung die innere Verbundenheit mit der Bodenreformbewegung bekundet.

Die behandelten Themen lauteten: Arbeiterschaft und Bodenreform (Abgeordneter Joos); Gewerkschaftsbewegung und Bodenreform (Abgeordneter Lemmer); das Beamtenheimstättengesetz und die Aufgaben der Beamtenparkassen (Lubahn); Berufsbeamtentum und Bodenreform (Abgeordneter Falkenberg und Direktor Remmers); Die Bedeutung der Steuerfrage für die Gesundung der Landwirtschaft (Prof. Dr. Aeroboe); Germanisches Recht und Bodenreform (Oberlandesgerichtsrat Dr. Bovensiepen); Eigentum und Enteignung (Justizrat Dr. Liertj).

In den ersten vier Vorträgen wurde die Wohnungsnot und das Wohnungselend mit all den wirtschaftlichen, sozialen, gesundheitlichen und sittlichen Schäden aufgezeigt und der Weg gewiesen, der aus dem Wirrwarr führt. Notwendig sei der Bau von Wohnungen. Das hänge wieder davon ab, daß geeignetes und billiges Land zur Verfügung gestellt werde. Die Wirtschaft sei stark rationali-

siert und materialisiert, die Arbeit mechanisiert. Deshalb brauche die Arbeit Ergänzung und Ausgleich. Maschinen müssen durch Natur, Fabrik durch Heim, Mechanisierung durch Persönlichkeitskultur ausgeglichen werden. Wir lebten heute unter Widersprüchen: Es werde eingemeindet, um siedeln zu können, und es werde private Bodenpreispolitik gemacht, um verdienen zu können. Der Boden sei die Grundlage der Existenz des Gesamtvolkes. Der preußische Wohlfahrtsminister werde sein Städtebaugesetz bald im Landtag wieder einbringen. Dieses werde erst die Möglichkeit ausschöpfen lassen, die im Reichsheimstättengesetz und in seinen Ausführungsbestimmungen gegeben sind. Es müsse dahin gestrebt werden, daß möglichst viele zu gesundem Wohnen und Siedeln gelangen können. Das arbeitende Volk müsse für Boden, Garten und Heim zurückgewonnen werden. Proletarierschicksal treibe aus sich heraus zu neuem Bodenrecht, zu neuer Bodenordnung als Grundlage geordneten Volkslebens. Alle Auswirkungen der hinter uns liegenden Umwälzungen haben die Grundwahrheit nicht erschüttert, daß Sein und Werden des Menschen und Volkes an Grund und Boden gebunden ist. Man dürfe aber nicht so viel Zeit verwenden für Prüfungen, Erwägungen und Berücksichtigungen, sondern müsse zur Tat schreiten. Mit Befriedigung konnte festgestellt werden, daß jetzt in bezug auf das Beamtenheimstättengesetz für die Beamten ein Meilenstein auf dem Wege bodenreformerischen Fortschritts gesetzt wurde.

In seinem Vortrag wies Prof. Dr. Aeroboe darauf hin, daß die tiefste Ursache der städtischen Wohnungsverhältnisse die Landflucht sei. Zur Gesundung der krankhaften Zustände, zur Förderung des Bauernstandes und zum Aufstieg der Landarbeiter sei Bildungspolitik, Lohnpolitik, Kreditpolitik und Steuerpolitik notwendig. Redner machte entsprechende Vorschläge und schloß: „Des deutschen Volkes Zukunft hängt von einer breiten, mit dem Boden verwurzelten Volksschicht ab. Um die deutsche Heimat, den deutschen Boden unseren Kindern zu erhalten, ist gründliche Reform unseres Steuerwesens Hauptmittel. Sie wird eine dichte, kaufkräftige Bauernbevölkerung schaffen. Raum ist noch für manche Million deutscher Bauern vorhanden, es kommt nur auf die Nutzbarmachung an.“

In den beiden letzten Referaten von Dr. Bovensiepen und Dr. Liertj wurde hauptsächlich das Bodenrecht behandelt. Man bezeichnet die Bodenreformer als Eigentumsgegner. Das seien sie nicht, denn sie lehnten nicht das Rechtsinstitut des privaten Eigentums am Boden ab, aber der



Begriff des uneingeschränkten, absoluten, von jeder Rücksicht auf den Menschen befreiten Eigentums sei falsch. Die dem Menschen eingeborenen Rechtsbegriffe, das göttliche Recht, beruhen auf der sozialen Bestimmung des Menschen und dienen der Erfüllung dieser Bestimmung. Das geltende Eigentumsrecht sei änderungsbedürftig. Die Redner machten entsprechende Vorschläge. Gemeinden und Staat hätten gewaltige Aufgaben im Interesse der Allgemeinheit. Die Durchsetzung bodenreformerischer Programmforderungen sei eine Besinnung, eine Rückkehr auf uralte germanische Rechtsgedanken. Altgermanisches Recht nahm stets Beschränkungen innerer Art auf sich. Das römische Herreneigentum sei endgültig zerstört. Aufgabe der Bodenreformer müsse es sein, den Pflichtgedanken immer wieder zu betonen und dabei stets als Keim und Quelle unserer heutigen Auffassung auf das altgermanische Recht mit Nachdruck hinzuweisen.

Mehrere Stunden dauerte noch eine Aussprache von Gemeindevertretern über die Bedeutung des Bodenreformgesetzes und der Heimstätten für kleinere und mittlere Gemeinden. Aus den Ausführungen geht hervor, daß auch auf dem Lande eine ungeheure Wohnungsnot besteht, die zu überwinden die Gemeinden aus den besonders gelagerten Verhältnissen heraus kaum in der Lage sind. Die zweiten und dritten Söhne ziehen in die Stadt, obwohl Land genug vorhanden. Das geltende Recht reiche nicht aus, hier Remedur zu schaffen. Alle Vertreter forderten einmütig die baldige Einbringung und Verabschiedung des Bodenreformgesetzes.

Zum Schluß fand folgende EntschlieÙung einstimmige Annahme:

„Der Deutsche Bodenreformertag in Koblenz dankt allen Volksgenossen im besetzten Gebiet und an der Saar für ihre opferfreudige Vaterlandstreue. Er dankt auch allen staatlichen, kommunalen und kirchlichen Gemeinschaften und bittet sie, ihr Bodeneigentum sorgsam zu hüten, pflegsam zu mehren und volkstümlich zu verwenden, eingedenk der grundlegenden Wahrheit: „Wer Eigentümer des Bodens ist, der ist auch Herr über die Menschen, die nur auf und von ihm leben können.“

Der Führer der deutschen Bodenreformbewegung Dr. Damaschke, der in seiner geschickten und sympathischen Art die Verhandlungen leitete, wies darauf hin, daß die Beratungen über die endgültige Fassung des Bodenreformgesetzes in der allernächsten Zeit im Reichsarbeitsministerium beginnen. (Am 17. Oktober hat die erste Sitzung stattgefunden. D. V.) Es handele sich hier nicht

um irgendeine bodenreformerische Laune, sondern um die Erfüllung des Artikels 155 der Verfassung, der jeder deutschen Familie eine gesicherte Wohn- und Wirtschaftsheimstätte zusagt. Mit einem Hinweis auf den Ernst der Zeit, der sich namentlich auch in dem Geburtenabsturz ausdrücke, schloß Dr. Damaschke: „Wer Deutschlands Zukunft will, muß deutsche Bodenreform wollen!“

Die Bodenreformer dürfen auf den Verlauf der Tagung stolz sein. Hoffentlich wirkt sich die sachliche Arbeit bald gesetzgeberisch aus. Da der Bund der Bodenreformer eine neutrale Organisation ist und Vertreter aller religiösen und politischen Bekenntnisse und der verschiedenen Stände zu seinen Mitgliedern zählt, darf man die Hoffnung haben, daß in den kommenden Monaten die angedeuteten Probleme einer Lösung näher gebracht werden. Vom Bodenproblem hängt ja auch das Wohnungsproblem ab. Wohnungsnot und Wohnungselend können nur durch eine verstärkte Neubautätigkeit beseitigt werden. Das setzt aber wieder genügend Land voraus an geeigneter Stelle und zu erschwinglichen Preisen. Die Gesamtzusammenhänge zwischen Boden, Miete, Lohn, Preis und Gestaltung unseres Wirtschaftslebens sind so allgemein bekannt, daß man sie nicht noch einmal besonders hervorheben muß. Hoffentlich bringt die Tagung der Bodenreformer einen Wendepunkt in der gesetzgeberischen Arbeit.

## WOHNUNGSBAU IN PARIS

Von Stadtrechtsrat Dr. HEYMANN, Chemnitz

Die Wohnungsnot, die Sieger, Besiegte und Neutrale des Weltkriegs ohne Unterschied, vorzüglich in ihren Großstädten, heimsucht, hat auch die französische Hauptstadt vor schwierige, bauwirtschaftliche Aufgaben gestellt. Die neue Wohnungsbau-Gesetzgebung des französischen Arbeitsministers Loucheur und die Einmütigkeit der Kammerbeschlüsse haben erst leÙtlich die Nöte Frankreichs auf diesem Gebiete schlagartig beleuchtet.

Von einigen wenigen Spezialberichten abgesehen, haben wir in den leÙten Jahren selten und sehr unvollkommen Einblicke in die Wohnungsfürsorge der französischen Hauptstadt nehmen können. Für die Architekten, die in Wien, in Holland und in England ein reiches Blickfeld hatten, gab es in Paris wenig Neuzeitliches zu sehen. Der fortschrittliche Südfranzose Corbusier, dessen Schaffen extremster Modernität in Deutschland erst 1927 auf der Stuttgarter Bauausstellung größeren Kreisen deutscher Wohnungswirtschaftler bekannt geworden sein dürfte, ist im Pariser Wohnungsbau nicht zu Worte gekommen. Vielmehr ist dort, unter



seltener Ignorierung dessen, was nach dem Krieg an neuzeitlicher Bauweise anderwärts geschaffen worden ist, ein geradezu hanebüchenes Banauentum kultiviert worden. Tausende von Wohnungen sind erstellt worden in Häuserblocks, die den Eindruck machen, als sei eine Bauberatung überhaupt nicht zur Stelle gewesen, als habe man „ahnungslose“ Baugewerke frisch-fröhlich darauflos bauen lassen,

Aber auch bauwirtschaftlich, finanztechnisch hat es für uns Deutsche kaum etwas gegeben, was wir hätten als Muster nehmen können, um uns aus dem auch uns quälenden Wirrwarr finanzieller Schwierigkeiten besser herauszufinden. Wenn wir auch manchen Fehler in dieser schwierigen Sache gemacht haben, die Modalitäten der Pariser Finanzierung des Wohnungsbaues sind nachgerade von einer fast bizarren Abwegigkeit, wenn man prüft, was die Franzosen denn nun eigentlich seit dem Kriege im Wohnungsbau geleistet haben.

Bereits 1912 hat Paris, von 60 000 Wohnungssuchenden gequält, ein Bauprogramm für 19 000 Wohnungen für Arbeiter, nur für diese!, aufgestellt. Und heute noch baut es an diesem Programm herum. Der dazwischenliegende Krieg und die Inflation (ab 1919) sind gewiß Milderungsgründe. Aber das Ergebnis der Nachkriegszeit — 1250 Wohnungen jährlich im Durchschnitt bei einer Dreimillionstadt — wird von den Franzosen jetzt selbst als äußerst dürftig bezeichnet und ist letzten Endes im Finanzierungssystem begründet. Die 13 000 Wohnungen obigen Programms, die z. Zt. fertiggestellt bzw. im Bau sind, sind ausschließlich mit Anleihen finanziert. Als Bauherr treten — im Rahmen dieser Minderbemitteltenwohnungsfürsorge — nur die Stadt (Hochbauamt) und ein eigens zu diesem Zwecke geschaffenes „Bauamt für billige Wohnungen“ (Selbstverwaltungskörper unter gemeindlichem Einfluß) auf. Dazu kommt noch eine aus dem Rahmen des obigen Bauprogramms herausfallende, besondere Mittelstandshilfe einer Städtischen Regiegesellschaft, die aber bereits nach Erstellung von 1096 Wohnungen (zu mittleren Mieten) jäh verpufft ist.

Der Fehler, das sieht man jetzt ein, hat darin gelegen, daß man es nicht verstanden hat, die Privatinitiative in den Wohnungsbau einzuschalten. Selbst gemeinnützige Baugesellschaften, denen man Anleihen garantiert hat, sind nicht belangmäßig in Paris zu Worte gekommen. Außerdem hat man auch bei Neubauwohnungen mit gesetzlich festgelegten, nicht auf Grund der Grundstückslasten errechneten, Höchstmieten operiert, wonach z. B. eine Arbeiterwohnung (3 Zimmer und Küche = 50 qm) all die Jahre hindurch zu

stehen kommt auf 180 RM. Jahresmiete und, bei Familien mit mindestens 4 Kindern, um die es sich bei diesem Bauprogramm der Stadt und des „Bauamts“ vorzüglich handelt, durch eine weitere Reduktion auf 120 RM. Eine entsprechende (bescheidene) Altwohnung kostet jetzt 115% der Vorkriegsmiete. Da der Frank noch gleich Frank gerechnet wird, sind das etwa 113 RM. Die wirkliche Valorisierung der Mieten haben die Franzosen erst noch vor sich, wobei fragliche Wohnung auf etwa 480 RM. gesteigert werden müßte, wenn man auf 100% der Vorkriegsmiete in Gold kommen wollte. Der Abstand der Mietpreisbildung zu Deutschland wird dadurch sichtbar. Man rechnet in Frankreich mit einem Multiplikator von 5—6. Zu bemerken ist aber, daß die Löhne bereits das Fünffache der Vorkriegszeit betragen.

So kommt es, daß die Häuser der Stadt und des Bauamts nur eine dreiprozentige Verzinsung des Anleihekapitals tragen und die öffentliche Hand 5% + Unterhaltungskosten zulegen muß. Diese Ausgaben werden bisher mit 50 000 000 Papierfranken angegeben.

Billiges zweitstelliges Geld fehlt in der Finanzierung vollkommen. Unter solchen Verhältnissen erkennt man erst recht eigentlich den Wert der deutschen Mietzinssteuergesetzgebung, die in Frankreich fehlt und zu der man sich auch nicht aufraffen wird.

Noch im März 1928 hat sich Paris hilfeschend an die Kammer gewendet, um seinen Wohnungsbau finanziell unterstützt zu erhalten. Damals hat der Minister des Inneren abgelehnt, eine über die bisherige Gesetzgebung für Arbeiterwohnungen hinausgehende Staatshilfe zu gewähren.

So ist die Situation gewesen, als die inzwischen bekannt gewordene „Lex Loucheur“ einstimmig von der Kammer beschlossen worden ist. Sie bedeutet also eine Besinnung des Staates noch in letzter Stunde. Ihr Sinn ist, aus Vorstehendem verständlich, nicht nur den gemeindlichen Wohnungsbau künftig zu fördern, sondern in stärkstem Maße den der Privaten (gemeinnützige Baugenossenschaften eingeschlossen). Ausdrücklich auf englische und deutsche Vorbilder wird nun verwiesen. Die Leistungen dieser Länder wurden in den letzten Sitzungen des Pariser Magistrats als Vorbilder mit genauen Zahlen bezeichnet.

Sehr im Gegensatz zu einigen vorschnellen deutschen Meldungen liegt die Durchführung der Lex Loucheur noch sehr im Unklaren. Man hofft bekanntlich, im Verlaufe der nächsten 5 Jahre 260 000 Wohnungen, davon 60 000 für den Mittelstand, zu erstellen, wobei auf Paris und sein De-



partement etwa 80 000 kommen sollen. Über das Wie debattiert man vorläufig aber noch. Zunächst fehlt es in Paris an Baustellen. Die vom Staate in den letzten Jahren freigegebenen Teile des Festungsgürtels — 67 ha — sind bis auf 15 ha verbaut. Man wird so in die Vororte gehen müssen, in die „Bannmeile“, was wiederum ein Zusammengehen mit den dort zuständigen Behörden (Departement und Vorortgemeinden) bedingen wird. Die Baukosten einer Wohnung sollen aufgebracht werden

bei Arbeiterwohnungen

zu 33  $\frac{0}{100}$  vom Staate  
 zu 57  $\frac{0}{100}$  vom Kommunalverband  
 zu 10  $\frac{0}{100}$  als Eigenkapital d. Bauherrn  
 100  $\frac{0}{100}$

bei Mittelstandswohnungen

zu 40  $\frac{0}{100}$  vom Staate  
 zu 40  $\frac{0}{100}$  vom Kommunalverband  
 zu 20  $\frac{0}{100}$  als Eigenkapital  
 100  $\frac{0}{100}$ .

Durch Zinszuschüsse wird die Verzinsung des gesamten Baukapitals gedrückt: im ersten Fall auf 2,02  $\frac{0}{100}$ , im zweiten auf 5  $\frac{0}{100}$ . Das Eigenkapital darf — auch bei gemeinnützigen Gesellschaften und den Gemeinden mit — 7,5  $\frac{0}{100}$  + Tilgung angesetzt werden. Bei Arbeiterwohnungen läuft die Staatssubvention (33  $\frac{0}{100}$  s. o.) zinslos, sonst zu 5  $\frac{0}{100}$ . Die II. Posten obiger Aufstellungen laufen zu 2,15  $\frac{0}{100}$  bzw. 3,69  $\frac{0}{100}$ , einschließlich Tilgung. — Auch das „Eigenkapital“ ist gedacht als Darlehen an den Bauherrn, wobei die Frage, ob es in dieser Rangstelle erhältlich sein wird, offen bleibt. Schon jetzt wird ausgerechnet, daß die gesetzlich festgelegten Mieten (s. o.) nicht ausreichen werden, selbst den gedrückten Kapitaldienst zu tragen. In Deutschland wissen wir, daß die Forderung, 20  $\frac{0}{100}$  der Baukosten als Eigenkapital beizusteuern, sehr oft ein frommer Wunsch bleibt. Trotz dieser neuen Initiative ist es also heute durchaus noch nicht sicher, ob Frankreich und Paris insbesondere mit seinem Wohnungsbau vorankommen wird.

## AUF DEM WEGE ZUM UNTERGANG

Tatsachen beweisen.

Der „Sozialen Bauwirtschaft“ Nr. 14 vom 15. 7. 28 haben wir folgende Ausführungen entnommen: Daß sich die freie, auf die Befriedigung des persönlichen Eigennutzes gestellte privatkapitalistische Wirtschaftsordnung mit Riesenschritten ihrem Untergange nähert, kann nicht oft genug durch eindrucksvolle Tatsachen bewiesen werden. Es muß immer wieder gezeigt werden, wie nahe der Abgrund ist, in den auch die stürzen werden, die heute in völliger Verkennung der gegebenen

Tatsachen noch verzweifelt um die Erhaltung der untergehenden Wirtschaftsordnung kämpfen. Ihnen muß durch Tatsachen immer wieder klar gemacht werden, daß nur eine grundlegende Änderung der bestehenden Wirtschaftsordnung das Unheil abwenden kann. Die Gemeinwirtschaft muß an die Stelle der Privatwirtschaft treten.

Die privatkapitalistische Industrie führte zu ungeheurer Zusammenballung der arbeitenden Menschen in den Großstädten. Sie brauchte diese gewaltige Arbeiterarmee, um je nach Bedarf aus ihr zu schöpfen und beim Nachlassen der Arbeitsmöglichkeit wieder Tausende unbekümmert um ihr Schicksal rücksichtslos abstoßen zu können. Die unausbleiblichen Folgen sind Elend, tiefste Armut und Verbrechen. Diese Folge an der Hand von Zahlen nachgewiesen zu haben, ist ein hohes Verdienst der Zeitschrift „Am Sechrohr“ und der Zeitschrift der Berliner Baptistengemeinde. Die folgende Veröffentlichung gibt ein Bild von dem ungeheuren Elend Berlins und den grauenhaften, in der Riesenstadt herrschenden Zuständen:

„Nein! Vom Romanischen Kaffee zum Lunapark! Das ist nicht der Querschnitt Berlins. Nicht die chinesenhafte bunte Avenue der Friedrichstraße! Nicht das bis zum Wahnsinn rastlos rasende Manolirad über der schwarzen Spree! Nicht die immer wieder mit dem gotischen H beginnende Hildebrandschrift!

Darf ich bitten! Berlin liegt anderswo! Die 4,2-Millionen-Stadt. Ein Zehntel Preußens! Zwei Drittel Bayerns! Vier Fünftel Sachsens! Der Bevölkerung nach! 250 Millionen Kilogramm Fleischverbrauch! Fürs Jahr! 165 höhere Schulen! Ganz Rheinland 172! Dazu 562 Gemeindeschulen mit 236 000 Schülern! 1 204 000 Wohnungen! 87814 Hektar Fläche! Die größte Stadt der Welt! Der Fläche nach! An Bevölkerung nach New York und London die drittgrößte! Bis 1. Oktober 1920 94 Einzelgemeinden! Seither eine Stadt!

Darf ich bitten! In den letzten drei Wochen haben wir die Zahlen zusammengesucht! Dann haben wir noch drei Tage telephoniert. Schupo! Friedhöfe, Ärztekammer! Gefängnis! Magistrat! Jeder gab gültige Auskunft! Allen Dank!

Nun werden die Zahlen zu Bildern! Sieben Bilder der Stadt!

Erstes: Die Armut! Die auf Krücken gehen! Die ohne Hilfe bricht! 3500 Blinde in Berlin! 4100 Taubstumme! Die Stadt unterstützte August 1927 fortlaufend 123 200 Menschen. Zu ihnen gehören die Sozialrentner und die Kleinrentner. Unterstützte einmal 37 800. Gab Erwerbslosenhilfe an 26 400 Erwerbslose, ohne Anspruch auf Erwerbslosenunterstützung, mit 15 500 Angehörigen! Die



Erwerbslosenunterstützung des Reiches und des Landes an 70000! Gesamtsumme 272900! Die Stadt der Unterstütteten! So groß ist Magdeburg an der Elbe! So groß Königsberg in Preußen! So groß die freie Hansastadt Bremen! Das ist bescheiden gerechnet. Summierung der Partei. Nicht der Einzelpersonen. Auf die Partei kommen im Durchschnitt drei Menschen. Also dreimal Magdeburg, dreimal Königsberg, dreimal Bremen. Januar 1927 sagt das Sprichwort, jeder vierte Berliner lebe von der Stadt! Die holen ihre Rente! Die gehen stempeln! Dreimal die Woche! Der Stempel wechselt die Farbe. Rot! Blau! Grün! aber er wiederholt das furchtbare Wort: „Arbeitslos“.

Zweites: Der Winter! Für 1926/27 gab die Stadt als Winterbeihilfe 3 Millionen Zentner Kohlen! Die wurden an Bedürftige verteilt. Daß sie nicht frieren sollten. Ich habe heute morgen eine große Kohlenfirma angeläutet. Um Überrechnung dieser Zentner in Waggons gebeten. Nach einer Viertelstunde die Antwort! Das macht 10000 Waggons! Den Wagen rechnet man auf 6,75 Meter Länge. Ohne Puffer! Mit Puffer 8,05 Meter! So mißt der Eisenbahnzug 80 Kilometer. Ich schlage Storms Kursbuch nach. Das ist die Strecke Berlin-Frankfurt a. d. O. Ein Güterzug! Die Waggons, Puffer an Puffer, mit Kohlen zugeschaufelt! Das bedeutete einen Winter! Den vorigen Winter!

Drittes: Das Obdach! Ich habe heute abend 21,45 Uhr angerufen! Die Aufnahme schließt 22 Uhr! So gab man mir die Zahlen von gestern! Städtisches Obdach! Fröbelstraße! Berlin NO 55! Die Obdachlosen nennen es „Palme“. Die Dependence liegt an der Wiesenstraße! Belegschaft 6. Dezember 1927: 2073 Männer, 164 Frauen, 72 Jugendliche! 2309 Menschen! Dazu in der Schnitterkaserne Buch, in derselben Nacht: 51 Frauen und 71 Kinder. 6. Dezember 1926 waren es fast 800 mehr: 3095 Obdachlose! Denen das geringe Geld zur Heilsarmee, zur Stadtmission, zum Johannishaus nicht reicht. Völlig Obdachlose! Hier gib't ein Bad am Nachmittag! Einen Teller Suppe am Abend! Eine durchwärmte Nacht! Zum Morgen Kaffee! Dann hinaus auf die kalte Straße! 3095 Menschen! Im Sommer sind's weniger. Dann reichen die Bahnhöfe und der Tiergarten. Im Juni kam mehrfach zu mir ein früherer Offizier. Der im Tiergarten schlief! Mit ihm seine Frau! Eine Krankenschwester! Oft wochenlang! Wie lange ist der jetzt nicht mehr gekommen! Der als Letzter im Steffiner Bahnhof saß!

Viertes: Die Jugend! Die „Jugendwohlfahrt“ betreut 211000 Krüppelkinder, 53000 Mündel, 16000 Hortkinder, 9000 Fürsorgezöglinge, 16000 Pflege-

kinder. Das macht 115000 Menschen. Eine deutsche Großstadt! Buer bei Dortmund umfaßt diese Zahl. Von den 53000 Mündelkindern sind 50000 uneheliche. Massenchor des Elends! Massenchor der Anklage! Wenn wieder ein Äschylus das Drama des untergehenden Europa schreibt! Noch eine Zahl! Die Stadt zählt 8000 abgeschlossene Strafverfahren gegen jugendliche Menschen. Vom Januar bis zum November. In diesem Jahr! Bis heute! 8000 jugendliche Menschen vor Gericht! Du kennst Unter den Linden? Von Rauchs Friedrichdenkmal bis zu Langhans' Brandenburger Tor ist es ein Kilometer Straße! Stell diese Jugendlichen auf! Der erste greift ins Staket des Denkmals. Der letzte faßt die Klinke des Tores. Die andern reichen sich die Hände! Dann können sie zehnmal die Kette aufziehen vom Alten Fritz zum Brandenburger Tor! Zehnmal die Kette sind 8000 Jugendliche! Die jedes Jahr in Berlin vor dem Richter stehen!

Fünftes: Die Familie! 5600 Ärzte, Hebammen 1924: 1048, 1925: 979! In der Spanne des einen Jahres 69 weniger! Im Jahre 1925: 45000 Geburten! Lebendgeburten! 2000 Totgeburten! 45700 Todesfälle! Also 700 Sterbende mehr als Geborene. 700 Säрге mehr als Wiegen! So ist Berlin eine sterbende Stadt! Sie lebt von der Zuwanderung! 1925 zugezogen 689000 und abgewandert 584000! Überschuf 105000! Dieser Überschuf deckt das Minus zu. Die Zersetzung geht weiter! Auf ein Jahr fallen 41500 Eheschließungen und 6700 Ehescheidungen! Um Säuglinge und Kleinkinder kümmern sich 70 städtische Fürsorgestellen. Neben der rastlosen Organisation der Freien Wohlfahrtspflege aller Weltanschauungen! Die Schulpflichtigen verteilen sich ungleich! In Reinickendorf steht ihr höchster Prozentsatz mit 16,07 v. H. In Wilmersdorf, dem Bezirksamt mit der höchsten Zahl kinderfähiger Eltern, ihr niedrigster mit 10,06 v. H. Der Krankenfürsorge dienen 195 Krankenkassen. Davon 30 Ortskrankenkassen, 110 Betriebskrankenkassen, 55 kaufmännische Krankenkassen! Gesamtzahl der Mitglieder 1342800! Ein Heer von Beamten im Dienst dieser Kassen. Die Betriebskrankenkasse Berlin allein verwendet für ihre 47000 Mitglieder 60 Personen! Einen Beamten der Ortskrankenkasse habe ich nach dem Umfange ihrer Bureaus gefragt! Er meinte, mit 1000 Zimmern sei deren Zahl nicht zu hoch berechnet!

Sechstes: Der Krieg! Die Stadt betreut 44000 Kriegsbeschädigte! Hiervon 19000 Schwerkriegsbeschädigte! Außerdem 88700 Kriegerhinterbliebene. Hiervon 3400 Vollwaisen, 48000 Halbwaisen, 2300 Elternpaare, 35000 Witwen! 132700



Menschen! Wer vermag diese eine Zahl zu vergessen: 35000 Witwen. Chor der Frauen am Grabe von Susa! Odem verglühenden Schmerzes! Hinter den Frauen das Orchester der Kriegsbeschädigten! Um sie gruppiert die Waisenkinder und die verlassenen Eltern! Das ganze eine Großstadt der Trauer!

Siebentes: Das Gefängnis! Die Zahl ist rasch an die Tafel gezeichnet. Täglich öffnen sich die Tore! Des Strafgefängnisses! Des Zuchthauses! Des Untersuchungsgefängnisses! Diese Tore durchschreiten täglich 300 Menschen! In dem Atem ersehnter Freiheit! Um 40 bis 50 bemüht sich die Gefangenenfürsorge im Sommer. Um 70 bis 80 im Winter. Die übrigen gehen ihre Wege allein. Zu den Eltern? Zur Braut? Zu neuem Leben? Das sind im Jahre 110000. Die deutsche Wehrmacht umfaßt 100000! Ein Heer, das aus den Toren Berlins ins Land strömt! Täglich 300! Wenn sie am Stettiner, am Anhalter, am Lehrter Bahnhof in die Heimat fahren wollten! Im Schlafwagen dritter Klasse! Das gäbe zehn Schlafwagen! Ein Schlafwagenzug mit zehn Wagen täglich ab Berlin ins Land! Entlassene Strafgefangene! Zahlen in Bildern! Das ist Berlin! Nun fährst du in den leuchtenden Bahnhof ein! Nun gibst du der Wachtmeister die blecherne Marke! Nun biegt dein Taxameter um die nächsten Stückpaläste! Der einstreifige Wagen! Schwarz-weiß gewürfelt! Seltener Rot-weiß! Den glühenden Pfeil links! Mitten in das wogende Leuchten des Reklamelichtes! Glaube dem Leuchten nicht! Das ist nicht Berlin! Hinter dem schreienden Licht klagt eine noffinstere Stadt."

## **WERKBUNDAUSSTELLUNG „WOHNUNG UND WERKRAUM“ BRESLAU 1929**

Die Vorarbeiten in den einzelnen Abteilungen schreiten rüstig vorwärts, so daß sich das Bild der Ausstellung immer mehr rundet. Eine besonders umfangreiche Abteilung ist die Gruppe 12: Grün- und Freiflächen. Diese Gruppe wird in logischer Reihenfolge den Aufbau des gesamten Grünflächensystems einer Großstadt zeigen. Zur Ausstellung werden gelangen Flächen-nutzungspläne, Freiflächenbedarfs-Berechnungen, Vergleichsstatistiken, Grünflächen- und Siedlungspläne. An ausgewählten Beispielen werden ferner die verschiedensten Arten von Grün- und Freiflächen zur Darstellung gebracht werden. Besondere Berücksichtigung finden in dieser Gruppe Klein- und Schrebergärten, Villen- und Hausgärten, die Verbindung von Kinderhorten und Kindergärten mit Spielplätzen, Schulspielplätze und Planschbecken. Pläne und Modelle von Vereinssportplätzen, Sportparken, Badesportparken, Freibädern und anderen sportlichen Einrichtungen werden sich anschließen. Darüber hinaus ist aber auch daran gedacht, vorbildliche Anlagen in Friedhöfen, Ehrenfriedhöfen, Urnenfriedhöfen zu zeigen. Vielleicht werden auch Luffthäfen und andere modernste

Verkehrseinrichtungen Berücksichtigung finden können. Schließlich soll diese Plan- und Modellschau durch eine kleine internationale Abteilung vorbildlicher Grünanlagen ergänzt werden.

Der Gruppenleiter in dieser Abteilung ist Herr Magistrats-oberbaurat Konwiarz, von dem alle weiteren Auskünfte zu erhalten sind.

## **WAS BRINGT DIE GLAS-AUSSTELLUNG?**

Am 15. Oktober 12 Uhr mittags wird in den Vereinigten Staatsschulen für freie und angewandte Kunst, Berlin-Charlottenburg, Hardenbergstraße 33, von der Arbeitsgemeinschaft für deutsche Handwerkskultur die Ausstellung „Das Glas“ eröffnet. Ihre künstlerische Ausgestaltung hat Professor Bruno Paul durchgeführt. In Verbindung mit der umfassenden Schau handwerklichen Glases, welche Glas als Baustoff, Gebrauchsgegenstand, Instrument, Dekorationsmittel und „Glas und Metall“ zeigt, bringt die Architektenvereinigung „Der Ring“ in denselben Räumen in einer Sonderausstellung „Die neue Küche“ Beispiele neuartiger Küchenanlagen für städtische Kleinwohnungs- und Siedlungsbauten.

Die Ausstellung wird einen Querschnitt durch die heutigen Verwendungsarten handwerklichen und industriellen Glases bringen. Von der mächtigen gebogenen Spiegelglasscheibe, den technisch-chemischen Glasgeräten und dem Glasschmuck, bis zu den ausgewählten Erzeugnissen der Glasveredlungstechnik, den geschnittenen, gravierten, gemalten oder mit dem Diamanten gerissenen Zier- und Gebrauchsgläsern, wird man einen umfassenden Überblick über den heutigen Stand dieser alten handwerklichen Kunstfertigkeit erhalten. Glas als selbständiger Baustoff wird an der Hand praktischer Beispiele, einem Operationssaal, einem Laboratorium, einem Hotelbad, einer Glasbar, dem Besucher ebenso wie in Verbindung mit Metall als idealer Werkstoff gezeigt. Hier haben die Glaswerke Freden, die Hirsch, Kupfer- und Messingwerke Eberswalde und das Deutsche Kupferinstitut in Verbindung mit zahlreichen deutschen Handwerksstätten Vorbildliches geleistet.

Die vielseitige Verwendungsmöglichkeit des Glases, seine durch den Fortschritt der Technik in den letzten Jahren erhöhte Widerstandsfähigkeit, die durch Verwendung von Glas als Baustoff bedingte einwandfreie Hygiene der Räume haben die modernen Architekten bereits in steigendem Maße erkannt. Immer häufiger findet es in Verbindung mit Bronze, Kupfer, Messing im Ladenbau, dem Bau von Geschäftshäusern und Gaststätten Verwendung. Besonders für Sanatorien und Krankenhäuser, für Schulneubauten ist das Glas nicht nur aus hygienischen Rücksichten, sondern auch wegen seiner erhöhten Widerstandsfähigkeit ein günstiger Baustoff. Hier wird die Ausstellung an der Hand der gezeigten praktischen Beispiele viele neue Anregungen vermitteln.

In ihrer Sonderausstellung „Die neue Küche“ zeigt die Architektenvereinigung „Der Ring“ eine Reihe verschiedener Küchenanlagen für städtische Kleinwohnungs- und Siedlungsbauten und schneidet damit ein für unsere Zeit besonders aktuelles Thema an. Die Anordnung der Küchen erfolgte unter Leitung von Herrn Architekten Hugo Häring, Berlin. Die Sonderschau versucht, durch die ausgestellten Versuchsküchen dem Besucher die neuen Bestrebungen näher zu bringen, die zugleich größtmögliche Raumbeschränkung, Wirtschaftlichkeit und Küchenhygiene anstreben. Hier wird man die Küche der



Frankfurter Siedlung von Schütte-Lihotjki und eine in Holland für Massenanfertigung gebaute Küche des Ingenieurs K. P. van Meurs neben weiteren neuen Vorschlägen für die Lösung dieser brennenden Fragen finden. Aufgabe der Glasausstellung soll es jedoch vor allem sein, der Allgemeinheit wieder die Bedeutung des handwerklichen Vorganges der Glaserzeugung, nicht nur bei dem Einzelstück, sondern auch in dem Industrieerzeugnis, vor Augen zu führen. Hierzu wird der umfassende, mit reichem Abbildungsmaterial versehene Katalog beitragen, der zu einem Nachschlagewerk von bleibendem Wert über das Glas und Metall, ihre Technik und Verwendungsmöglichkeiten ausgestaltet ist.

## VOM OBERSCHLESISCHEN HEIMAT-KALENDER

liegt jetzt der 2. Jahrgang vor. Der Kalender — gegenüber dem Vorjahr — im Format verkleinert, in guter drucktechnischer Ausstattung, bringt neben sehr reichhaltigem Bildmaterial eine Reihe wertvoller Aufsätze über Land und Volk von Oberschlesien, seine heimatliche Geschichte, seine Wirtschaft und seine Kultur. Der statistische Teil des Kalenders hat eine wesentliche Erweiterung erfahren und faßt eine Menge noch unbekanntes oder meist in vielen Einzelpublikationen verstreuten Zahlenmaterials über die ober-schlesischen Verhältnisse zusammen. Das Behördenverzeichnis und ganz besonders das Vereinsregister haben außer der laufenden Ergänzung eine den praktischen Gebrauch erleichternde übersichtliche Zusammenstellung erfahren, die den Wert dieses in Oberschlesien bisher einzig vorhandenen Verzeichnisses erhöht. Der Heimatkalender — im Umfange von 176 Seiten, mit mehrfarbigem Umschlag und einem Bildnis Gustav Freytags — kostet im Einzelverkauf 1,50 RM. und ist bei allen Buchhandlungen, in höherer Stückzahl auch beim Verlag (Presse-, Statistisches und Verkehrsamt der Provinzialverwaltung von Oberschlesien, Ratibor, Landeshaus) zu beziehen.

## EIN BAUKATALOG FÜR DEUTSCHLAND

Redigierte Anzeigen-Tabellen statt Anpreisungen.

Auf der Tagung des Bundes Deutscher Architekten in Köln machte der Vorsitzende des Studienausschusses für zeitgemäßes Bauen im BDA (Studau), Dr.-Ing. Block (Hamburg), auf den Plan aufmerksam, eine Sammlung wissenschaftlich geprüfter, von Anpreisungen gesäuberter, nach einheitlichen Gesichtspunkten abgefaßter Prospekte herauszugeben. Der Plan, ein solches für alle Bauleute unentbehrliches Werk zu schaffen, reifte, nachdem im Auftrage der „Bauwelt“ deren Hauptschriftleiter, Architekt Friedrich Paulsen, im Herbst 1924 eine Studienreise durch Amerika machte und beobachtete, welche gewaltige Bedeutung ein Buch hat, das „drüben“ auf dem Schreibtisch jedes Architekten und Bauingenieurs steht, das jedes größere Baugeschäft besitzt: Sweet's Architectural Catalogue. Zahlreiche deutsche Architekten und Bausachverständige, die in den letzten Jahren Amerika besuchten, lernten dieses Buch kennen und seine Bedeutung ermessen. Ende 1927 entschloß sich der Studau wegen der gewaltigen Bedeutung eines solchen Buches zur Untersuchung der Frage, wie in Deutschland die Entwurfsarbeit der Architekten durch die bessere Kenntnis der gesamten angebotenen Gegenstände, Geräte und Waren für den Häuserbau erleichtert werden kann. Da der Bauwelt-Verlag nicht nur seit 1925 ein fertiges Pro-

gramm für die Herausgabe eines solchen Werkes vorliegen hatte, sondern auch in den organisatorischen Fragen weit vorgeschritten war, wurde ein Abkommen mit dem Studau getroffen, demzufolge dieser Ausschuß des BDA an der sehr wichtigen Katalog-Redaktion mitarbeitete.

Das geplante Werk, der Bauwelt-Katalog, wird am leichtesten klar, wenn man dasjenige Buch zu beschreiben unternimmt, das im 23. Jahrgang in Amerika erscheint, den Sweet's Architectural Catalogue.

In diesem Buche steht den amerikanischen Bauleuten ein wichtiges Hilfsmittel zur Verfügung, das uns völlig fehlt. Nach Fachgruppen aufgereiht, werden alle Baustoffe, Baubestandteile und Bauleistungen aufgezählt, die der amerikanische Markt anbietet. Vom Handwerkszeug des zeichnenden Architekten, über die Bagger zum Ausheben der Baustelle, Ziegel und sonstige Steine, bis zur Tapete, Badewanne und Fahnenstange mit Blitzableiter, ist alles aufgezählt, was es gibt, und zwar stellt jede Erzeugerfirma die sachlichen Angaben, ergänzt durch Abbildungen, zusammen. Man kann also in wenig Augenblicken feststellen, welche Firmen Badewannen auf den Markt bringen, welche Abmessungen diese haben, welche besonderen Eigenschaften und von wo aus sie geliefert werden. Man kann sich in wenig Augenblicken ein Bild davon machen, welche Fabriken Lackfarben herstellen, welche Farben sie herstellen, wofür sich diese eignen und wo Vertretungen unterhalten werden. Man kann im Augenblick sämtliche Profile von Walzeisen, Messingröhren, die Größen von Fußmatten, korinthischen Säulen und Schiebefenstern feststellen und Anweisungen über die Anbringung, das Gewicht usw. erhalten. Schutzmittel gegen Wärme, gegen Kälte, gegen Wasser von oben und unten, gegen Verwitterung, gegen Säuren sagen Eigenschaften, Bestandteile, Wirkung, Bedarfsmenge. Die verschiedenen Heizkessel nennen ihre Leistung, die Art ihrer Aufstellung, Einmauerung, Bedienung. Die Schilderungen der Bauausführenden beziehen sich auf vorhandene Geräte, Sonderleistungen, Patentausführungen, Leistungsfähigkeit, Bilder ausgeführter Bauten und Bauteile.

Die Angaben der Firmen über ihre Erzeugnisse und Leistungen sind lediglich Feststellungen von Tatsachen. Werturteile enthält Sweet's Architectural Catalogue nicht. Es fehlt aber auch kaum etwas, was dem Verbraucher wichtig sein könnte. Das erspart viele Nachfragen, Briefwechsel, Irrtümer und das Zurückgreifen auf das doch nie völlig zuverlässige Gedächtnis.

Das Buch vertritt also eine wohlgeordnete, stets das Neueste enthaltende Sammlung von Prospekten.

Die Prospektsammlung, die der Bauwelt-Katalog sein wird, wird allen ernsthaft Interessierten, den Baubehörden und Tausenden von Architekten und Bauunternehmern jährlich unentgeltlich zugestellt. Erscheint eine neue Auflage, so braucht nur die vorjährige dem Verlage zum Austausch eingesandt zu werden. So wird vermieden, daß veraltete Angaben über Leistungen zugrunde gelegt, überholte Bedingungen gestellt, abgelegte Ausführungsformen verlangt werden.

Das bautechnische Entwerfen wird auf diese Weise verblüffend vereinfacht. Anfragen bei vielleicht in Frage kommenden Firmen wegen der Abmessungen, Meinungsverschiedenheiten wegen eines veralteten Prospektes, das Suchen nach diesem Prospekt, das Suchen nach den meist fehlenden sachlichen Angaben in dem Prospekt, all dieser Leerlauf wird gespart. Die stets aktuelle Sammlung der sachlich gesiebten Prospekte in dem Katalog behebt jeden Zweifel, vermeidet Zeitverschwendung.



Der Bauwelt-Katalog soll an 10 000 Interessenten, an Bauämter, freischaffende Architekten und Bauingenieure, mittlere und große Baugeschäfte, die Büros der Großindustrie, die Wohnungsfürsorgegesellschaften usw. für die Dauer seiner Gültigkeit gegen Quittung ausgeliehen werden. Der Bauwelt-Verlag hofft, daß er durch die Mitarbeit der

Industrie der Baustoffe, der Baubestandteile, der Gebäudeausstattung und -Einrichtung in die Lage versetzt wird, dem deutschen Bauwesen durch den Bauwelt-Katalog denselben Dienst zu leisten, der dem amerikanischen durch „Sweet's Architectural Catalogue“ seit Jahren mit beispiellosem Erfolge geleistet wird. Bauwelt-Verlag

## GESETZE UND VERORDNUNGEN

### I. ÖFFENTLICHE GELDMITTEL

#### Richtlinien über die Verwendung des Reichswohnungsfürsorgefonds für Kriegsbeschädigte und Kriegshinterbliebene und die ihnen auf Grund der Versorgungsgesetze Gleichstehenden

Der Reichsarbeitsminister. Berlin, 21. 9. 1928.  
Zu V b 4 Nr. 10 400/28.

Das Reich stellt den Ländern Mittel zur Wohnungsfürsorge für Kriegsbeschädigte, Kriegshinterbliebene und die ihnen auf Grund der Versorgungsgesetze Gleichstehenden, soweit Mittel im Reichshaushalte hierfür vorgesehen sind, nach folgenden Richtlinien zur Verfügung:

1. Verteilung und treuhänderische Verwaltung der Reichsmittel. Die Reichsmittel werden an die Länder nach einem Schlüssel verteilt, der alljährlich nach der Zahl der in den einzelnen Ländern vorhandenen Schwerkriegsbeschädigten ermittelt wird. Den kleineren Ländern können jedoch nötigenfalls Ausgleichszuschläge gewährt werden, auch kann für besondere Zwecke eine Rücklage zurückbehalten werden. Die Mittel werden auf Antrag jeweils entsprechend der Höhe des nachgewiesenen Bedarfs überwiesen. Sie sind von den Ländern mit der Sorgfalt einer öffentlichen Verwaltung unter Beachtung bestmöglicher Sicherungen nach wirtschaftlichen Gesichtspunkten entsprechend der Haushaltszweckbestimmung, den vorliegenden Richtlinien und etwaigen Ergänzungs- und Ausführungsbestimmungen des Reichsarbeitsministers treuhänderisch, und zwar getrennt von den Wohnungsbau-mitteln der Länder zu verwalten. Eine Entschädigung oder ein Verwaltungs-kostenbeitrag wird vom Reiche für die Verwaltung nicht gewährt.

2. Für die Verwaltung der Reichsmittel zuständige Behörden. a) Die Reichsmittel werden durch die für die Wohnungsfürsorge zuständigen obersten Landesbehörden im Benehmen mit den Landesfürsorgeverbänden (Hauptfürsorgestellen) oder den Behörden verwaltet, denen die Aufgaben der Hauptfürsorgestellen übertragen sind (§ 34 der Verordnung über die Fürsorgepflicht vom 15. Februar 1924 — Reichsgesetzbl. I S. 100 —). (Vgl. Ziff. 5.)

b) Die zuständige oberste Landesbehörde kann die ihr hiernach zustehenden Befugnisse, Aufsichtsrechte usw. selbst ausüben oder mit Zustimmung des Reichsarbeitsministers an nachgeordnete oder sonstige Behörden oder Stellen übertragen, sofern diese ihrerseits auf eine Entschädigung oder einen Verwaltungs-kostenbeitrag aus Reichsmitteln verzichten,

3. Verzinsung und Tilgung der Reichsmittel durch die Länder. Die Zins- und Tilgungsbeträge, die für die gewährten Ergänzungsbaudarlehen aufkommen, und die sonstigen Rückzahlungen sind halbjährlich zum 2. Januar und 1. Juli jedes Jahres an das Reich abzu-

führen. Soweit die den Ländern überwiesenen Reichsmittel nicht der sofortigen Verwendung zugeführt werden können, sind sie bei einer öffentlichen Bank oder einer D-Bank zinstragend anzulegen. Der Gewinn an Bankzinsen und -zinseszinsen fließt in vollem Umfange dem Reiche zu und ist zu den gleichen Zeitpunkten an das Reich abzuführen.

Die Abrechnung erfolgt nach anliegendem Muster.\*)

4. Zweckbestimmung der Reichsmittel. Personenkreise. a) Die Reichsmittel dürfen nur zur Wohnungsfürsorge für Kriegsbeschädigte, Kriegshinterbliebene und ihnen auf Grund der Versorgungsgesetze Gleichstehende verwendet werden.

Als Kriegsbeschädigte und Kriegshinterbliebene gelten

- a) die nach dem Reichsversorgungsgesetze Versorgungsberechtigten,
- b) die nach dem Offizierspensionsgesetz vom 31. Mai 1906 (Reichsgesetzbl. S. 565) Versorgten selbst und ihre nach dem Militärhinterbliebenengesetz vom 17. Mai 1907 (Reichsgesetzbl. S. 214) versorgten Angehörigen, wenn jene im Kriege eine Dienstbeschädigung erlitten haben oder an ihren Folgen verstorben sind.

Den Kriegsbeschädigten und Kriegshinterbliebenen stehen Personen gleich, denen andere Reichsgesetze soziale Fürsorge im Sinne des Reichsversorgungsgesetzes zubilligen. (Vgl. die Reichsgrundsätze über Voraussetzung, Art und Maß der öffentlichen Fürsorge vom 4. Dezember 1924 — Reichsgesetzbl. I S. 765 — § 20 nebst zugehöriger Erläuterung.)

b) Gewährung von Ergänzungsbaudarlehen. Aus den Reichsmitteln sind für die Erstellung neuer Wohnungen in Miet- und Eigenhäusern für versorgungsberechtigte Angehörige der zu Ziffer 4a genannten Personenkreise niedrig zu verzinsende und zu tilgende, durch Hypotheken zu sichernde Ergänzungsbaudarlehen zu den allgemeinen Baudarlehen (Hauszinssteuerhypothekendarlehen oder entsprechende Darlehen) zu gewähren. Die Länder haben dafür zu sorgen, daß die nach den allgemeinen Bestimmungen zu gewährenden Darlehen bei der Gewährung von Ergänzungsbaudarlehen in der nach der Größe der Wohnungen am Orte sonst üblichen Höhe gegeben werden. Soweit in diesen Richtlinien oder etwaigen Ergänzungs- und Ausführungsbestimmungen nichts anderes bestimmt ist, sollen die in den einzelnen Ländern geltenden Vorschriften über die allgemeinen Baudarlehen oder entsprechende Darlehen sinngemäß angewendet werden. Wegen Festsetzung der Zins- und Tilgungssätze vgl. jedoch Ziffer 7.

c) Darlehnsempfänger. Die Reichsmittel sind in erster Linie zur Erstellung von Wohnungen für Schwerkriegsbeschädigte (insbesondere Blinde, Lungenkranke und Hirnverletzte) zu verwenden, dann für sonstige versorgungsberechtigte Kriegsbeschädigte, Kriegshinterbliebene

\*) Nicht mit abgedruckt.



usw., insbesondere wenn es aus Gründen der Arbeitsfürsorge, zur Umsiedlung oder wegen besonderer Familienverhältnisse (z. B. zahlreiche Kinder) nötig erscheint.

d) Verwendung der Rücklage. Aus Rücklagemitteln können zur Unterstützung bestimmter mustergültiger Bauvorhaben (Miet- und Eigenhäuser), z. B. von Kriegsblinden, Tuberkulösen, Hirnverletzten, Beinamputierten oder Kinderreichen oder zu Umsiedlungszwecken den Ländern Sonderzuweisungen gewährt werden. Hierbei werden von Fall zu Fall besondere Vereinbarungen über die Verwendung der Mittel getroffen.

5. Zuständigkeit für die Anträge und die Auswahl der Bauorte und der Darlehensempfänger. Die Darlehensanträge sind an den zuständigen Landesfürsorgeverband (Hauptfürsorgestelle) oder die Behörde zu richten, der die Aufgaben der Hauptfürsorgestelle übertragen sind. (Vgl. Ziffer 2.) Der Landesfürsorgeverband prüft die Anträge, sorgt für die Beibringung der erforderlichen Unterlagen und gibt die Anträge an die zuständige Landesbehörde weiter. Dem Landesfürsorgeverband liegt auch die Auswahl der Bauorte und der zu berücksichtigenden Kriegsbeschädigten, Kriegshinterbliebenen usw. ob; er hat auch die Wohnungsbedürftigkeit und wirtschaftliche Leistungsfähigkeit der künftigen Wohnungsinhaber zu prüfen.

6. Dingliche Sicherung der Ergänzungsbaudarlehen. a) Die aus den Reichsmitteln an Kriegsbeschädigte usw. gewährten Ergänzungsbaudarlehen sind zugunsten des Landes dinglich zu sichern. Die Länder verpflichten sich, auf Verlangen dem Reichsarbeitsminister oder einer von ihm bestimmten Stelle die zu ihren Gunsten dinglich gesicherten Rechte in notarieller oder in dersonst nach den Landesgesetzen vorgeschriebenen Form abzutreten und ein zum Nachweise der Identität nötiges Verzeichnis zu übergeben. Soweit mit Zustimmung des Reichsarbeitsministers die dingliche Sicherung auf Grund des vereinbarten Verfahrens zugunsten anderer Stellen erfolgt, gilt diese Verpflichtung sinngemäß.

b) Die Ergänzungsbaudarlehen sind im Range vor den allgemeinen Baudarlehen (Hauszinssteuerhypothekendarlehen oder entsprechende Darlehen), gegebenenfalls im gleichen Range mit den aus Hauszinssteuermitteln gewährten Zusatzhypothekendarlehen grundbuchlich zu sichern.

7. Verzinsung und Tilgung der Ergänzungsbaudarlehen. Die Vorschriften über die allgemeinen Baudarlehen gelten insbesondere auch für die Verzinsung, Tilgung und Rückzahlung der Ergänzungsbaudarlehen. Soweit dies zur Schaffung tragbarer Mieten nachweislich erforderlich ist, dürfen in demselben Umfange wie für die allgemeinen Baudarlehen vorübergehend außervertraglich Zinsfuß und Tilgung herabgesetzt werden. Voraussetzung hierfür ist, daß Zinsen und Tilgung bei den allgemeinen Baudarlehen oder entsprechenden Darlehen tatsächlich im höchstzulässigen Umfange herabgesetzt werden. Soweit dies zur Erzielung tragbarer Mieten nicht ausreicht, dürfen darüber hinaus erforderlichenfalls für die Ergänzungsbaudarlehen die Zinsen ganz nachgelassen und die Tilgung bis auf 1 v. H. herabgesetzt werden. Als tragbar gilt eine Miete, wenn sie der gesetzlichen Miete gleichwertiger Altwohnungen am gleichen Orte entspricht. Für Eigenheime gilt diese Bestimmung sinngemäß. Für die vor Inkrafttreten dieser „Richtlinien“ gewährten Ergänzungsbaudarlehen kann erforderlichenfalls mit Wirkung vom 1. April 1928 entsprechend verfahren werden.

b) Bei Änderung der allgemeinen wirtschaftlichen Lage bleibt dem Reichsarbeitsminister im Einvernehmen mit der zuständigen obersten Landesbehörde die Neufestsetzung der Zins- und Tilgungssätze für die Ergänzungsbaudarlehen vorbehalten. Eine dahingehende Vereinbarung ist in den Darlehensverträgen vorzusehen.

8. Vollzugsbestimmungen der Länder. Die für die Wohnungsfürsorge und die allgemeine Fürsorge zuständigen obersten Landesbehörden erlassen die näheren Vollzugsbestimmungen. Sie haben insbesondere auch Vorschriften darüber zu erlassen, daß und in welcher Weise der mit Hilfe von Ergänzungsbaudarlehen gewonnene Wohnraum für Kriegsbeschädigte und Kriegshinterbliebene auf eine angemessene Zeit — mindestens 20 Jahre — sicherzustellen ist. Die zuständigen obersten Landesbehörden regeln auch das Rechtsmittelverfahren. Über Einsprüche und Beschwerden entscheiden sie endgültig.

9. Zuständigkeit des Reichsarbeitsministers. Der Reichsarbeitsminister behält sich die Regelung und Entscheidung grundsätzlicher Fragen der Verwaltung und Verwendung der Wohnungsfürsorgemittel sowie der Vergabung der Darlehen vor. Abweichungen von den Richtlinien und sonstigen Ausführungsvorschriften bedürfen seiner Zustimmung.

10. Prüfungsrecht des Reiches. Dem Reichsarbeitsminister und dem Rechnungshof des Deutschen Reiches steht das Recht zu, die Verwaltung und Begebung der aus dem Reichswohnungsfürsorgefonds für Kriegsbeschädigte und Kriegshinterbliebene überwiesenen Mittel zu prüfen. Die Länder sind gehalten, den genannten Reichsstellen und den von ihnen beauftragten Stellen und Personen diese Prüfung zu gestatten und über die Verwaltung und Begebung der Mittel jede erforderliche Auskunft zu erteilen.

11. Verwendungsnachweis. Dem Reichsarbeitsminister ist zum 1. Juni j. J. eine Gesamtübersicht über die Verwendung des Reichswohnungsfürsorgefonds für Kriegsbeschädigte, Kriegshinterbliebene usw. nach anliegendem Muster\*) vorzulegen.

12. Inkrafttreten. Diese „Richtlinien“ treten mit Wirkung vom 1. April 1928 in Kraft. Die Vorschriften zu Ziffer 3 über die von den Ländern an das Reich abzuführenden Bankzinsen, Darlehenszinsen und -tilgungen und sonstigen Rückzahlungen gelten für alle seit 1925 überwiesenen Reichsmittel.

Gez.: I. A. Dr. Ritter.

## ● II. STEUERWESEN

## ● III. HEIMSTÄTTEN

## ● IV. BAUPOLIZEI U. BAUTECHNISCHES Runderlaß d. Min. f. Volkswohlfahrt vom 30. 8. 1928 betr. Handhabung der Fluchtlinienpolizei in den Gemeinden mit staatlicher Polizeiverwaltung

II 8. 1182.

Im Einvernehmen mit dem MdJ ordne ich hiermit an, daß in den Orten mit staatlicher Polizeiverwaltung, in denen die Wahrnehmung der in § 1 Abs. 1 und 2 und § 5 des Baufuchtliniengesetzes aufgeführten polizeilichen Befugnisse, d. h. die sogenannte Fluchtlinienpolizei, kommu-

\*) Nicht mit abgedruckt.



nenal Polzeibehörden zusteht, die staatliche Polzeibehörde wegen der von ihr wahrzunehmenden verkehrs- und gegebenenfalls feuerpolzeilichen Belange vor der Zustimmung der kommunalen Polzeibehörde zu den Fluchtlinienfestsetzungen von dieser zu hören ist.

Wenn die kommunale Polzeibehörde etwaigen Einwendungen der staatlichen Polzeibehörde nicht beitreten zu können glaubt, ist die Entscheidung des Regierungspräsidenten, im Gebiet des Siedlungsverbandes Ruhrkohlenbezirk des Verbandspräsidenten, in der Stadtgemeinde Berlin meine Entscheidung anzurufen.

I. V.: Scheidt.

An die Herren Regierungspräsidenten usw.

## V. STÄDTEBAU

## VI. MIETS- UND WOHNUNGSRECHT Wohnungsordnung für die Stadt Berlin

Im folgenden geben wir unseren Lesern die neue Wohnungsordnung der Stadt Berlin zur Kenntnis, die, von einigen grundsätzlichen und praktischen Fragen abgesehen, als Vorbild zu dienen geeignet erscheint:

Auf Grund der §§ 5 und 6 des Gesetzes über die Polizeiverwaltung vom 11. März 1850 (G.-S. S. 265), der §§ 143 und 144 des Gesetzes über die allgemeine Landesverwaltung vom 30. Juli 1883 (G.-S. S. 195) sowie der Artikel 5, 6, 7 und 9 des Wohnungsgesetzes vom 28. März 1918 (G.-S. S. 23) und des Artikels III der Verordnung über Vermögensstrafen und -bußen vom 6. Februar 1924 (RGBl. S. 44) wird hiermit unter Zustimmung des Magistrats nachstehende Polizeiverordnung (Wohnungsordnung) für den Bereich der Stadt Berlin erlassen:

§ 1. Der Wohnungsordnung unterliegende Räume. Der Wohnungsordnung unterliegen innerhalb des Ortspolzeibezirks Berlin:

1. Wohnungen, die einschl. Küche aus vier oder weniger zum dauernden Aufenthalte von Menschen bestimmten Räumen bestehen;
2. größere Wohnungen, in denen nicht zur Familie gehörige Personen gegen Entgelt als Zimmermieter, Einlieger (Einlogierer, Miet-, Kost- und Quartiergänger) oder Schlafgänger (Schlafburschen und -mädchen) aufgenommen werden;
3. Wohn- oder Schlafräume, die von Dienst- oder Arbeitgebern ihren Dienstboten, Gewerbe- oder Handlungsgelhilfen, Gesellen, Lehrlingen oder sonstigen Angestellten oder Arbeitern zugewiesen sind;
4. Wohn- oder Schlafräume von Mietwohnungen, sofern sie im Keller oder in einem nicht voll ausgebauten Dachgeschosse liegen;
5. Ledigenheime und Arbeiterlogierhäuser.

§ 2. Begriff der Wohnung. Unter Wohnung im Sinne dieser Wohnungsordnung ist der Raum oder die Gesamtheit von Räumen zu verstehen, in denen das Wohnbedürfnis einer einzellebenden Person oder das gemeinschaftliche Wohnbedürfnis mehrerer zu einem Haushalte vereiniger Personen befriedigt wird oder werden soll. Werden Räume, die ihrer Anlage nach baulich eine Wohnung bilden, von mehreren Haushaltungen benutzt, so gelten die von den einzelnen Haushaltungen bewohnten Räume nicht als selbständige Wohnungen. Die Räume der Wohnung gelten jedoch hinsichtlich ihrer Zahl (vgl. § 1 Ziffer 1) als zwischen den einzelnen Haushaltungen geteilt.

§ 3. Als Wohn- oder Schlafräume (auch Küchen) dürfen nur solche Räume benutzt werden, die zum dauernden Aufenthalte von Menschen baupolzeilich genehmigt sind. Ausnahmen sind nur zulässig für Räume, die zur Zeit des Inkrafttretens des Wohnungsgesetzes vom 28. März 1918 bereits bewohnt waren.

§ 4. Wirtschaftsführung. In jeder Wohnung müssen die für eine Haushaltung erforderlichen Einrichtungen (z. B. Heizvorrichtung, Kochstelle, Wasserzapfstelle, Ausguß, Abort) und Nebenräume (z. B. Keller, Boden) vorhanden sein.

§ 5. Allgemeine Beschaffenheit der Räume. Der bauliche Zustand von Wohn- und Schlafräumen (auch Küchen), des Zubehörs, der Hausflure, Treppen, Höfe und sonstigen der gemeinsamen Benutzung der Bewohner dienenden Teile des Hauses müssen den gesundheitlichen und sicherheitspolzeilichen Anforderungen entsprechen.

Es müssen insbesondere:

1. die Fußböden, Wände, Türen, Fenster und Decken der in Betracht kommenden Räume sowie die Dächer der Baulichkeiten einen ausreichenden Schutz gegen die Unbilden der Witterung, gegen Bodendünste und Feuchtigkeit bieten,
2. die Wände und Decken ordentlich verputzt oder mit Holz verkleidet, gut tapeziert, geweißt oder gestrichen sein,
3. die Öfen, Kochherde und sonstigen Feuerungs- und Heizungsanlagen und ihre Verbindung mit den Schornsteinen sich in ordnungsmäßigem Zustande befinden,
4. Die vorstehend bezeichneten Räume und Anlagen so beschaffen sein, daß sie ordnungsmäßig benutzt und sauber gehalten werden können und gegen das Einnisten von Ungeziefer geschützt sind.

Die Zuständigkeit der Baupolizei wird hierdurch nicht berührt.

§ 6. Zweckwidrige Benutzung. Die Wohnungen und deren Zubehör dürfen nicht mißbräuchlich in einer Weise benutzt werden, daß dadurch Gefahren für Leben und Gesundheit der Bewohner hervorgerufen werden oder die bauliche Beschaffenheit der Räume gefährdet wird. Es ist insbesondere verboten:

1. die vorsätzliche Beschädigung oder Verunreinigung der Wohnung sowie der Zugänge, Treppen, Flure, Aborte und Höfe,
2. die gewerbliche oder dauernde Aufbewahrung von Knochen, Lumpen, einen üblen Geruch verbreitenden Gegenständen oder leicht brennbaren Stoffen in der Wohnung und den mit der Wohnung eine Einheit bildenden Nebenräumen sowie die Aufbewahrung von Nahrungs- und Genußmitteln in Schlafräumen,
3. die zweckwidrige Benutzung der zu einer Wohnung gehörenden Räume, vornehmlich das Hervorrufen von Feuchtigkeit oder schlechter Luft mangels gehöriger Lüftung sowie die nachlässige und zweckwidrige Benutzung von Beleuchtungs-, Wasserleitungs-, Entwässerungs-, Bade-, Heizungs-, Koch- und Dunstabzugsanlagen,
4. das Halten von Kleinvieh (z. B. Kaninchen, Hühnern, Ziegen, Schweinen) in der Wohnung oder den zur Wohnung gehörenden Balkonen, Loggien, Veranden und Kellern,
5. das Waschen und Trocknen von größeren Mengen oder Stücken von Wäsche, wenn für diesen Zweck ein besonderer geeigneter Raum vorhanden ist.

§ 7. Zulässige Belegung einer Wohnung in gesundheitlicher Hinsicht. Die Belegung einer Wohnung



darf den gesundheitlichen Anforderungen nicht zuwiderlaufen. Insbesondere muß:

1. in den Wohn- und Schlafräumen einschl. der Küche auf jede Person von mehr als 10 Jahren mindestens 20 cbm Luftraum und 8 qm Bodenfläche, auf jede Person unter 10 Jahren mindestens 10 cbm Luftraum und 4 qm Bodenfläche entfallen,
2. in den Räumen, die nach ihrer Ausstattung lediglich zum Schlafen benutzt werden können, für jede darin schlafende Person von mehr als 10 Jahren mindestens 10 cbm Luftraum und 4 qm Bodenfläche, für jede Person unter 10 Jahren mindestens 5 cbm Luftraum und 2 qm Bodenfläche vorhanden sein,
3. in Räumen, die nach ihrer Ausstattung sowohl zum Schlafen als auch zum Wohnen benutzt werden können, für jede darin wohnende oder schlafende Person von mehr als 10 Jahren mindestens 15 cbm Luftraum und 6 qm Bodenfläche sowie für jede Person unter 10 Jahren mindestens 7,5 cbm Luftraum und 3 qm Bodenfläche enthalten sein.

In der Berechnung des Luftraums und der Bodenfläche gemäß Abs. 1 kann eine Küche nur dann einbezogen werden, wenn sie nur einer Haushaltung zur Benutzung dient.

§ 8. Familienfremde Personen. Als familienfremde Personen im Sinne der Wohnungsordnung sind anzusehen:

1. Dienstboten, Gewerbe- und Handlungsgehilfen, Lehrlinge oder sonstige Angestellte und Arbeiter des Wohnungsinhabers,
2. Zimmermieter, Einlieger (Einlogierer, Miet-, Kost- und Quartiergänger) und Schlafgänger (Schlafburschen und Schlafmädchen).

§ 9. Aufnahme familienfremder Personen. In eine Wohnung dürfen familienfremde Personen nur aufgenommen werden, wenn

1. sie (ausgenommen Ehepaare oder Kinder unter zehn Jahren) nach dem Geschlechte getrennt in verschiedenen Räumen untergebracht werden,
2. der Zugang zu deren Schlafräumen nicht durch Schlafräume der Familie des Vermieters oder von Angehörigen des anderen Geschlechts führt,
3. ihr Schlafraum von innen verschließbar und gegen anstoßende Schlafräume von Angehörigen des anderen Geschlechts abgeschlossen ist,
4. sie nicht eine gemeingefährliche und übertragbare Krankheit haben oder an ansteckender Tuberkulose leiden. Dies gilt jedoch nicht, falls ihnen ein eigener Raum überwiesen werden kann und auch aus dem Gebrauche der Sonderräume (Klosett usw.) eine Ansteckungsgefahr für die übrigen Mitbewohner der Wohnung ausgeschlossen ist.

§ 10. Ausstattung und Reinigung der an familienfremde Personen vermieteten Räume. Räume, in die familienfremde Personen aufgenommen werden, müssen hinsichtlich ihrer Größe, Beschaffenheit und Ausstattung den gesundheitlichen, insbesondere folgenden Anforderungen entsprechen:

1. für jede familienfremde Person muß ein besonderes Bett zur alleinigen Benutzung vorhanden sein,
2. für jede familienfremde Person muß eine Sitzgelegenheit, ein Waschbecken, ein Trinkgefäß und ein Nachtgeschirr zur alleinigen Verfügung stehen,
3. die in Betracht kommenden Räume und deren Zubehör sind ausreichend zu reinigen und zu lüften, die Schlaf-

räume müssen täglich besenrein gemacht und mindestens einmal wöchentlich naß aufgewischt werden,

4. sofern die den familienfremden Personen zur Verfügung stehenden Räume nicht heizbar sind, ist ihnen Gelegenheit zu geben, sich tagsüber in anderen heizbaren Räumen der Wohnung zu erwärmen.

§ 11. Wohnungsbesichtigung. Die mit der Wohnungsaufsicht betrauten Personen müssen mit einem Lichtbildausweise versehen sein, der den Dienststempel des Magistrates oder des zuständigen Bezirksamts trägt.

Ihnen sowie den in ihrer Begleitung befindlichen und zu gleichem Zweck amtlich beauftragten Personen ist der Zutritt zu allen Räumen, die zum Aufenthalte von Menschen benutzt werden, sowie zu allen Nebenräumen, Zugängen, Aborten und dergl. zu gestatten und alle erforderliche Auskunft zu erteilen.

Die Besichtigungen dürfen nur in der Zeit von 9 bis 18 Uhr und bei Wohnungen, in denen Zimmermieter, Einlieger, Schlafgänger oder sonstige Personen aufgenommen sind, in der Zeit von 5 bis 22 Uhr vorgenommen werden.

§ 12. Belehrung des Wohnungsinhabers oder des Verfügungsberechtigten. Bei Nichtbeachtung der Vorschriften in den §§ 3 bis 7 und 9 und 10 ist zunächst durch Rat, Belehrung oder Mahnung Abhilfe zu versuchen.

§ 13. Zwangsweise Beseitigung von Mängeln. Bleiben die Versuche, eine Abstellung der Mängel oder Beseitigung der Schäden — wozu auch das Vorhandensein von Ungeziefer gehört — durch den Hauseigentümer oder Wohnungsinhaber herbeizuführen, ergebnislos, so ist der Magistrat (Wohnungsamt) berechtigt, die erforderlichen Anordnungen gemäß Art. 6 § 3 des Wohnungsgesetzes vom 28. März 1918 und §§ 127 bis 129, 132 und 133 des Gesetzes über die allgemeine Landesverwaltung vom 30. Juli 1883 zu erlassen und durchzuführen.

§ 14. Verbot der Benutzung von Wohnungen und Wohnungsteilen. Die Benutzung von Wohnungen oder einzelnen Wohn- und Schlafräumen (auch Küchen), die den Vorschriften der Wohnungsordnung nicht entsprechen, kann ganz untersagt oder von der Beseitigung bestimmter, die Gesundheit oder Sittlichkeit gefährdender Ursachen abhängig gemacht werden.

Außerdem kann unbeschadet des Strafverfahrens nach § 17 die Ausweisung der in die Wohnung aufgenommenen Personen einschließlich der Wohnungsinhaber angeordnet werden.

Eine geräumte Wohnung darf vor Beseitigung der die Räumung begründenden Ursachen und ohne Genehmigung des Wohnungsamts nicht wieder in Benutzung genommen werden.

§ 15. Milderung der Forderungen. In allen Fällen, in denen die Handhabung dieser Wohnungsordnung zu Härten führen würde, die zu dem erstrebten Ziele sich in offenbarem Mißverhältnisse befinden, können vom Magistrat (Wohnungsamt), sofern nicht gesetzliche Vorschriften entgegenstehen, einzelne Anforderungen gemildert und Ausnahmen zugelassen werden.

Ausnahmen hinsichtlich baulicher Verhältnisse sollen im allgemeinen nur für Gebäude, die zur Zeit des Inkrafttretens des Wohnungsgesetzes vom 28. März 1918 bereits bewohnt waren, zulässig sein.

§ 16. Denkmalspflege und Heimatschutz. Bei Handhabung der Wohnungsordnung und Ausübung der Wohnungsaufsicht sind, sofern nicht ein überwiegendes Interesse der Gesundheit oder Sittlichkeit entgegensteht, die For-



derungen der Denkmalspflege und des Heimatschutzes zu berücksichtigen; im Zweifelsfalle sind Sachverständige zu hören.

§ 17. Strafen. Zuwiderhandlungen gegen die in den §§ 3, 6, 7, 9, 11 und 14 enthaltenen Bestimmungen sowie die auf Grund dieser Wohnungsordnung ergehenden Verbote werden gemäß Art. 111 der Verordnung über Vermögensstrafen und -bußen vom 6. Februar 1924 mit Geldstrafen bis zu 150 RM. oder im Unvermögensfalle mit entsprechender Haft bestraft.

Wenn Personen, die der Vermieter zur Vermietung oder Verwaltung der Mieträume bestellt hat, die Vorschriften dieser Verordnung übertreten, so trifft sie die gleiche Strafe. Der Vermieter bleibt neben ihnen strafbar, wenn er es bei der nach den Verhältnissen möglichen oder nötigen eigenen Beaufsichtigung oder bei der Wahl seiner Vertreter an der erforderlichen Sorgfalt hat fehlen lassen.

§ 18. Inkrafttreten der Wohnungsordnung. Diese Wohnungsordnung tritt am 1. Oktober 1928 in Kraft.

Berlin, den 14. August 1928. Der Oberbürgermeister.  
Böss.

## VII. VERSCHIEDENES

### Runderlaß d. Min. f. Volkswohlfahrt vom 2. 9. 1928 betr. Arbeitsschau für Kachelöfen und -herde

Il 11. 448.

Nach den von der Heiztechnischen Landeskommission für das Ofensetzergerwerbe aufgestellten Grundsätzen für Kachelöfen und Herdbau, mitgeteilt mit Erlaß vom 23. 2. d. J. — Il 11. 84 —, ist das Rauchrohr der Kachelöfen mit einer Drosselklappe zu versehen, weil sonst trotz dichter Öfen und Ofentüren ein erheblicher Teil der Ofenwärme durch das Rauchrohr verlorengeht.

Zur Erzielung eines sparsamen und wirtschaftlichen Betriebes ersuche ich daher, bei Durchführung der Arbeitsschau für Kachelöfen und -herde darauf zu achten, daß die Kachelöfen sowie die Kachelherde in den mit öffentlichen Mitteln unterstützten Wohnhausbauten mit vorchriftsmäßigen Rauchrohdrosselklappen versehen werden.

I. V.: Scheidt.

An die Herren Regierungspräsidenten usw.

## BÜCHER- UND ZEITSCHRIFTENSCHAU

Emil Emanuel Strasser. NEUERE HOLLÄNDISCHE BAUKUNST. Führer-Verlag München-Gladbach. RM. 4.— mit 32 Abbildungen. Die holländische Baukunst stand in den letzten Jahren teilweise sehr stark im Vordergrund des Interesses auch in Deutschland. Man kann sogar von einer gewissen Moderichtung innerhalb der deutschen Architektur sprechen, die sich an die neuen holländischen Vorbilder anlehnen zu müssen glaubte. Wenn auch diese Moderichtung in den letzten Jahren stark zurückgetreten ist, so ist es doch eine dankenswerte Arbeit, in zusammenfassender Form einmal über die Hauptrichtungen der holländischen Baukunst an Hand von Abbildungen und Beispielen zu berichten. Dies ist dem Verfasser in recht ansprechender Form gelungen. Er schildert vielleicht allerdings nicht kritisch genug diesen sogenannten neuen holländischen Baustil aus den wirtschaftlichen und kulturellen Verhältnissen Hollands heraus und stellt dabei insbesondere Berlage's Wirken in Wort und Werk stark in den Vordergrund. H.

RHEINISCHER KLEINWOHNUNGSBAU. Seine Entwicklung, dargestellt zum dreißigjährigen Bestehen des Rheinischen Vereins für Kleinwohnungswesen e. V. Düsseldorf. Von Dr.-Ing. Düttmann, Düsseldorf. Verlag Otto Fritz Düsseldorf.

Der Rheinische Verein für Kleinwohnungswesen hat anläßlich seines dreißigjährigen Bestehens eine buchtechnisch recht gut ausgestattete Festschrift unter obigem Titel herausgegeben, in der der Leiter der Rheinischen Wohnungsfürsorgegesellschaft, Herr Dr.-Ing. Düttmann, die Entwicklung des gemeinnützigen Kleinwohnungsbaus der Rheinprovinz in den letzten dreißig Jahren schildert. Im einzelnen werden dargestellt die mit der Gründung des Rheinischen Vereins für Kleinwohnungswesen zeitlich zusammenfallenden Bestrebungen der Reform der Arbeiterwohnverhältnisse und die Träger dieser Reformgedanken, die sich im Laufe der letzten dreißig Jahre praktisch und fördernd betätigt haben. Es sind in erster Linie die gemeinnützigen Bauvereine und Gemeinden, deren Bautätigkeit hier geschildert wird, aber auch die mehr vom Ge-

sichtpunkt der Arbeiterwohlfahrt betriebene Wohnungsbautätigkeit der großen industriellen Werke, insbesondere der Firma Krupp in Essen, findet eingehende Würdigung. Besonders interessant sind die Kapitel, die die Entwicklung der typischen Grundrißform von der dreiräumigen Wohnung des alten rheinischen Dreifenster-Hauses bis zu den modernen Eigenheim- und Miethaustypen schildern. Durch Beifügung zahlreicher aus der Baupraxis der geschilderten Zeit genommener Grundrisse wird diese Darstellung anschaulich gemacht und belegt. Auch auf die Einzelheiten der Küchengestaltung, Heizung, Klosettanlage usw. wird gründlich eingegangen. Daran schließen sich Betrachtungen über die Entwicklung des Typengedankens im Kleinwohnungsbau, über den Einfluß der verschiedenen architektonischen Richtungen auf den Kleinwohnungsbau der letzten dreißig Jahre, über die Fassadengestaltung und die Einfügung der neugeschaffenen Wohnhausanlagen in den Rahmen des Stadtbildes und den städtebaulichen Organismus. Wenn man auch im einzelnen manches vermissen mag, es sei z. B. erwähnt, daß auf die Frage der Zentralheizung oder ihres Ersatzes durch die in anderen Teilen des Reiches so stark benutzte Narag-Heizung gar nicht eingegangen wird, und wenn man auch die architektonische Grundauffassung des Verfassers nicht unbedingt zu teilen braucht, so muß doch das Werk als solches dankbar begrüßt werden als eine der wertvollsten Darstellungen dieser für unsere Zeit so wichtigen Frage. Grade die historische Betrachtung und die Einfühlung in unzählige alte und neue Grundrißformen ist für jeden, der praktisch in der Arbeit am neuzeitlichen Kleinwohnungswesen steht, höchst anregend und bedeutsam. Lehrt sie doch die große Mannigfaltigkeit der Lebensnotwendigkeiten, die bei dem historisch nicht geschulten Architekten oft einer zu weitgehenden Vereinheitlichung anheimfällt. Die zahlreichen dem Werk beigegebenen Abbildungen erhöhen seinen Wert, doch darf man natürlich die dort abgebildeten Bauten keineswegs für eine Sammlung von Musterbauten ansehen. Es sind vielmehr nur typische Beispiele für eine Entwicklung, über die wir heute natürlich sowohl in technischer, als auch ästhetischer Beziehung bereits hinaus sind. Dem



ostdeutschen Leser wird der große Umfang des Flachbaus und Kleinhausbaus besonders angenehm auffallen. H

**LEITFADEN FÜR DIE ERMITTLUNG DES BAUWERTES VON GEBÄUDEN.** Von F. W. Roß. 13. Auflage, neu bearbeitet und erweitert durch Stadtbauinspektor Oskar Schütte. Verlag Schmorl & von Seefeld Nachf., Hannover. Preis geb. RM. 3,50.

Der in der Praxis der Gebäudeschätzung viel verwendete Leitfaden ist nunmehr in 13. Auflage und Neubearbeitung durch Oskar Schütte neu erschienen. Er wird auch heute noch für den Handgebrauch des Taxators ein nützlich Hilfsmittel sein können, wenngleich grade die Probleme der Schätzung von nach der Inflationszeit entstandenen Bauten fast spurlos auch an der neuen Bearbeitung vorbeigegangen sind. H

**DAS FREISTEHENDE EINFAMILIENHAUS IN BRAUNSCHWEIG** in der Zeit von 1800—1870. Von Dr.-Ing. Arno Böhlke. Verlag Georg Westermann, Braunschweig. Kart. RM. 2,50.

Eine Schrift, die ein zwar nicht grade im Vordergrund des Interesses stehendes aber immerhin nicht uninteressantes Kapitel der Baugeschichte behandelt. Es wird insbesondere dem Braunschweiger eine schätzenswerte Bereicherung seiner Stadtgeschichte sein, da es insbesondere zahlreiche heute noch das Stadtbild Braunschweigs mehr oder weniger verzierende Bauten im Zusammenhang mit den allgemeinen architektonischen Strömungen ihrer Entstehungszeit behandelt und auch ihr sonstiges Schicksal skizziert. Für die heutige Zeit dagegen wird man praktische Anregungen nur in beschränktem Umfang daraus schöpfen können. H

## EINGEGANGENE BÜCHER UND ZEITSCHRIFTEN

**OBERSCHLESISCHER HEIMATKALENDER 1929.** Verlag: Presse-, Statistisches und Verkehrsamt der Provinzialverwaltung von Oberschlesien, Ratibor, Landeshaus. Zu beziehen in höherer Stückzahl vom Verlag, sonst durch alle Buchhandlungen. Preis im Einzelverkauf RM. 1,50.

**DER WOHNUNGSBAU IN DEUTSCHLAND NACH DEM WELTKRIEGE.** Herausgegeben im Auftrag der kommunalen Vereinigung für Wohnungswesen mit Unterstützung der kommunalen Spitzenverbände: Deutscher Städtetag, Reichsstädtebund, Deutscher Landkreistag von Stadtbau- direktor Dr.-Ing. Albert Gut. 504 Seiten, davon 168 Seiten Text und 336 Seiten Bilder mit über 600 Abbildungen. Verlag: F. Bruckmann A.-G., München. Preis: In Ganzleinen RM. 50,—; Subskriptionspreis RM. 32,—.

**DER SIEG DES NEUEN BAUSTILS.** Von Dr.-Ing. W. C. Behrendt. Akademischer Verlag Dr. Fr. Wedekind & Co., Stuttgart.

**WIE BAUEN?** Akademischer Verlag Dr. Fr. Wedekind & Co., Stuttgart.

**DIE WÄSCHEREI IN IHREM GANZEN UMFANGE.** Von Georg Roggenhofer. Verlag A. Ziemsen.

**DAS BAURECHT, im Privatrecht, in der Gewerbeordnung und im Reichsstrafgesetzbuch.** Von Rechtsanwalt Dr. jur. Werneburg. Verlag Georg Stilke, Berlin NW 7. 204 Seiten, in Leinen gebunden RM. 6,—.

**BAUTEN UND PLÄNE.** Von Max Taut. Verlag Friedrich Ernst Hübsch, Berlin W 10.

**SIEDLUNG UND STADTPLANUNG IM OSTEN.** Von Prof. Klöppel. Verlag Guido Hackebell A.-G., Berlin. Preis RM. 1,50.

**DIE FINANZIERUNG DES WOHNUNGSBAUES.** Heft 23 der Schriften des Vereins für Kommunalwirtschaft und Kommunalpolitik. Deutscher Kommunal-Verlag G. m. b. H., Berlin-Friedenau.

**EIN EINGERICHTETES SIEDLUNGSHAUS.** Von Franz Schuster. Verlag Englert & Schlosser, Frankfurt a./Main. Preis RM. 1,20.

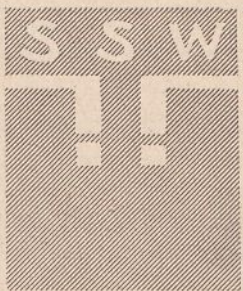
**RECHTSTASCHENBUCH FÜR DAS BAU- UND WOHNUNGSWESEN.** Von Wilhelm Coermann. Verlag für Wirtschaft und Verkehr, Stuttgart. Preis in dauerhaftem Halbleinenband RM. 5,80.



# SIEDLUNGS-WIRTSCHAFT

MITTEILUNGEN DER SIEDLERSCHULE WORPSWEDE  
Begründer und Herausgeber: LEBERECHE MITGGE

## DIE GRÜNE ILLUSTRIERTE



BAND VI WORPSWEDE-BERLIN-OBERNIGK, DEN 1. SEPTEMBER 1928 NUMMER 9

Bezugspreis jährlich 4,20 RM.

### Dies Heft gehört der Frau!



Die Bilder 97, 98, 100, 101, 104, 105, 106, 107 sind dem Buch „Das Heim von heute“, von Maria Mathilde Mandl entnommen.

Siedlungen werden von Männern gemacht. Aber die Frau ist die Trägerin der Siedlung. Daher ist es an der Zeit, neben dem Siedlungsmann auch die Siedlungsfrau zu hören.

Diese Nummer der Siedlungswirtschaft ist ganz von Frauen redigiert und geschrieben von Siedlerinnen aller Stände. Auf die zum Teil recht interessanten Ergebnisse kommen wir noch zurück.

Herausgeber  
und die Schriftleitung.

Innenansicht der Webererei Vatheuer Worpswede.

### HANDWEBEREIEN ALS HEIMINDUSTRIE DER MODERNEN SIEDLUNG

Wie ich zum Weben und zu einer Webererei gekommen bin.

Ich bin auf dem Lande aufgewachsen und verwachsen mit dem Erdboden und allem, was aus ihm hervorgeht, grün und blüht und Früchte trägt im steten Wechsel des Jahres. Und wenn man diese Liebe zur Natur in sich trägt, dann ist die eigene Scholle wohl das, was einem vorschwebt, zuerst vielleicht in weiter Ferne, als kaum zu verwirklichendes Ideal, bis man einen Weg gefunden hat, der zu dem gesteckten Ziele führen kann.

Erst wollte ich Gärtnerin werden, dann aber kam mir der Gedanke, handwerkliches Schaffen und Siedlung zu verbinden. Ich lernte das Weben ganz auf eigene Faust, denn niemand glaubte, daß ich dadurch etwas erreichen könnte. Aber ich hatte eben ein Ziel vor Augen, und das war ein bescheidenes Haus mit einem Webstuhl darin und einem blühenden Garten drumherum. Wo dies Haus einmal stehen würde, ahnte ich selbst noch nicht, das mußte dem Schicksal überlassen bleiben.

Von Elisabeth Vatheuer-Worpswede.

Ebenso konnte ich nicht ahnen, daß es ein so großes werden würde, mit einer Werkstatt für viele

Kübel zur Trennung verwertbarer Kohlenrückstände von der Asche.

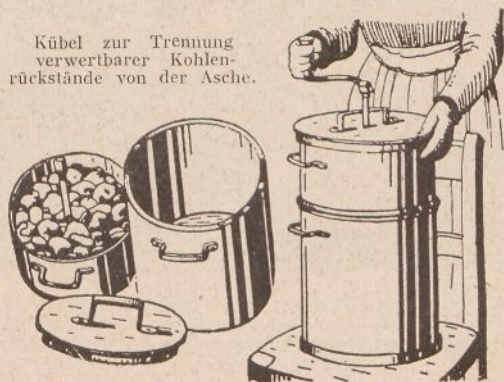


Abb. 97

S. S. W. GESCHÄFTSSTELLE BERLIN, FLOTTWELLSTRASSE 2 III, LÜTZOW 6923, 6924

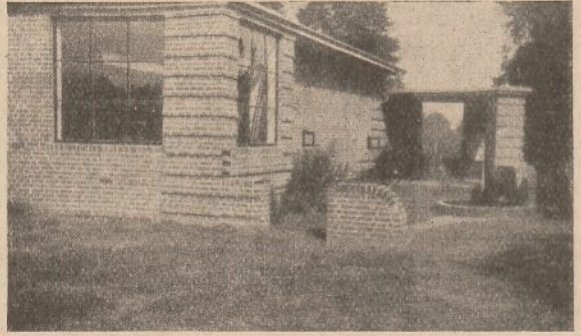


Webstühle, die nicht nur mir mein Brot geben würde, sondern auch noch anderen.

Jetzt sind es gerade vier Jahre her, seit ich zum ersten Male nach Worpswede kam, zu Fuß durchs Moor gewandert, um all das zu sehen, was hier jahraus, jahrein die Fremden anzieht.

Für mich lag es natürlich nahe, daß ich hier auch nach jenem Handwerk suchte, das ich selbst im Lande der Handweberei, in Schleswig-Holstein, erlernt hatte. Aber meine Erwartungen wurden enttäuscht. Wohl wurde hier und da etwas am Hochwebstuhl gearbeitet. Ich bekam Gobelins zu sehen, die ja nicht in das eigentliche Gebiet der Weberei, sondern in das der Wirkerei fallen. Eine Werkstatt aber, in der die Weberschiffchen sausen, war nicht zu finden. Dieser Umstand und der eigenartige Reiz der Landschaft ließen in mir den Gedanken auftauchen, daß ich hier vielleicht einmal mein Glück versuchen könnte.

Drei Monate später kam ich dann schon mit einem Webstuhl hier an und kam ziemlich mühsam durch den ersten Winter. Aber ich hatte das Glück, hier Menschen zu finden, die mir mit Rat und Tat zur Seite standen. Im Frühjahr schon bekam ich so viele Aufträge, daß ich bald Hilfe dazunehmen und einen größeren Arbeitsraum mieten mußte. Ich hatte mich in meiner Ansicht, daß hier ein günstiger Boden für meine Arbeit sein müßte, nicht getäuscht. Am schwierigsten war natürlich die Werkstatt- und Wohnungsfrage zu lösen. Drei Jahre hindurch habe ich es zur Genüge kennengelernt, was es heißt, in engen Mieträumen stets von fremden Leuten abhängig zu sein. Immer neue Schwierigkeiten stellten sich der Arbeit in den Weg, und je größer der Betrieb wurde, desto mehr drängte alles auf ein eigenes



Weberei von O. Vatheuer Worpswede  
Architekt Prof. Hoetger.

Abb.  
99

Haus hin. Lange habe ich mich darum bemüht, das Gebäude, in dem meine Werkstatt lag — es war eine nur zum geringen Teil ausgebaute Scheune —, käuflich zu erwerben. Zu mieten gab es im Ort nichts Geeignetes, und ich stand nun vor der Frage, entweder meine mühsam hier aufgebaute Existenz aufzugeben, oder selbst zu bauen. Dieses wieder war mir nur dadurch möglich, daß ich schon längst Bausparerin einer Spargemeinschaft war. Bevor deren Gelder flossen, mußte ich aber anderweitige Hilfe in Anspruch nehmen, was auch gelang. Das Haus hat mir Prof. Hoetger entworfen. In vorbildlicher Weise hat er es verstanden, mit verhältnismäßig sehr geringen Mitteln mir ein Heim zu schaffen, das allen Anforderungen einer modernen Wohn- und Arbeitsstätte genügt. Den Kern des Hauses bildet die große Werkstatt, ein

sehr sachlich gehaltener Raum mit Oberlicht. In zwei Reihen stehen darin meine sieben Webstühle, und lustiges Geklapper ertönt tagaus, tag ein, nun schon seit fast fünf Monaten. Um die Werkstatt herum gruppieren sich die anderen Räume, vorn nach der Straße hin Ausstellungsraum und Kontor, und hinten Wirtschafts- und Wohnräume, letztere in der vollen Sonne nach Süden liegend, ganz abgeschlossen vom Betriebe, so recht geschaffen zum Ausruhen nach getaner Arbeit. — Von einem riesigen Balkon herab sehe ich hinunter auf den noch brachliegenden Teil meines Grundstückes. Er wartet noch auf fleißige Hände, die ihn in einen üppigen Blumen- und Fruchtgarten umwandeln sollen. Aber auch dieser muß erst wieder in der Werkstatt erarbeitet werden. Dann aber wird mein Siedlungsraum erfüllt sein.

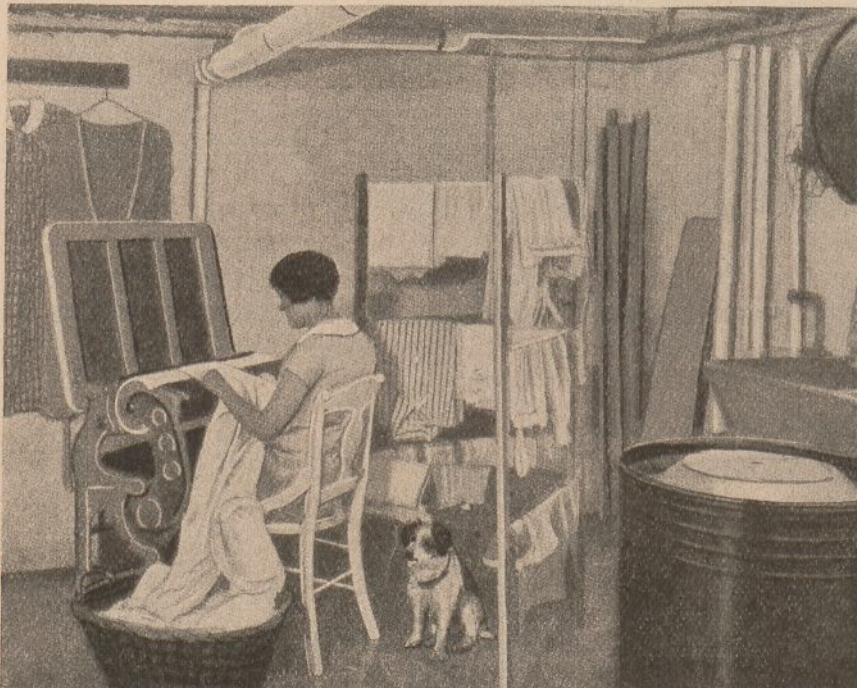


Abb.  
98

Vollständig eingerichtete amerikanische Wasch- und Bügelstube mit Wasch- und Bügelapparat. Gestell für die gebügelte Wäsche und Haken an der Decke, an dem die Trockengestelle mit der nassen Wäsche aufgezogen werden. Rechts rückwärts der Steinrog mit Heiß- und Kaltwasserzulauf.



## DER GARTENBERUF FÜR DIE FRAU

Von Hertha Gräfin Brühl.

Nein, eigentlich ist der Gartenberuf nichts für Frauen! — Ich fühle, wie ein Sturm der allergrößten Entrüstung sämtlicher deutscher Frauen losbricht und mich auf das gräßlichste lynchen wird!

Mit Frauensachen ist es nämlich so: man muß Frauen nur immer alles sagen, was sie gerne hören wollen, also z. B., daß sie alle Berufe ebensogut wie die Männer machen können, ja, viel besser; da ihre „Instinkte“, ihre „Gefühle“ so viel bessere Leiterne sind und so unfehlbar die berühmten Nägel auf die Köpfe treffen! —

Aber, meine verehrten Geschlechtsgenossinnen, im „Beruf“ kommt es letzten Endes auf „Leistung“ an, und Leistung kann nur vom „Können“ kommen, und etwas „Können“ ist nur durch Arbeit und Anstrengung zu erreichen.

Der Durchschnitt der Frauen leistet nur etwas, wenn sie liebt, also für den Mann, für die Kinder, auf jeden Fall für eine bestimmte Persönlichkeit, schließlich, wenn nichts anderes greifbar, „für den Chef“, was oft sehr lustige Blüten treibt und von den Chefs, die meist keine Psychologen sind, völlig mißverstanden wird. Aber ich höre, wie Redaktion und Leserkreis, einmal einig, stürmisch zur Ordnung und zur Sache rufen! Also neunzigmal ist die Frau für den „Beruf“ ungeeignet: körperlich; denn der Geist wohnt im Körper! —

Jetzt aber endlich mit einem Kopfsprung in das Thema „Gärtnerin“.

Wer eine „Ausnahme“ ist oder zu den Hunderttausenden gehört, die sich ihr Brot verdienen müssen, weil Eltern oder Gatte dies nicht ausreichend tun können, und mit dem Beruf „Gärtnerin“ liebäugelt, der mache sich klar, daß es der anstrengendste Beruf ist. Ich habe dies von vielen Kolleginnen bestätigen gehört und im Laufe der Jahre viele gesehen, die den Beruf aufgeben mußten, weil sie ihn auf die Dauer nicht leisten konnten. Andererseits hört man die Ansicht, daß durch alle heute üblichen Hilfsmittel, wie Regenanlagen, Motorkräfte usw., die Arbeit leichter geworden sei, aber es bleiben noch genug Mistkarren zu schieben, Jauchekannen zu schleppen usw. Wer hat einmal die vielen hundert Stunden im Jahr gezählt, wo man tief gebeugt steht, um zu säen, zu pflanzen usw. Gewiß leisten eine Anzahl Frauen die Arbeiten, aber sie werden doch überanstrengt, die geistige Frische geht verloren und damit die nötige Uebersicht für die Arbeiten. Das richtige Disponieren, im Garten das Wesentliche, wird durch Ueberarbeitung vergessen und versehen, und so bleibt der wirkliche Erfolg im Beruf, die Leistung, nur schwach.

1. Grundbedingung: Unverwüsthliche Gesundheit eines galizischen Schnittermädhchens (die oft so ausgezeichnet im Garten). 2. Grundbedingung: Intelligenz. Es ist grundfalsch, Männern und Frauen den Gartenberuf zu empfehlen, die andere Berufe nicht bewältigen können! Es gibt viele andere Berufe, die viel spezialisierter und viel einfacher sind. „Lernen“ kann man in der Gärtnerei sehr wenig, die paar technischen Handgriffe, ein paar Regeln über Dünger, Wässern usw. Aber sehen muß man können, und das kann man niemand beibringen. Da die Gärtnerei eine Sehkunst ist, so ist sie auch eine reine Erfahrungswissenschaft, und damit komme ich zu dem dritten

wesentlichen Punkt: sie ist ein Beruf auf Zeit. Viele Jahre vergehen, ehe man wirklich etwas weiß, weil das Wissen auf den gesammelten Erfahrungen beruht, in gewisser Weise ähnlich der Medizin. Die Ausbildung ist eine lange, die obligaten drei Jahre Lehrling, ein Jahr Gehilfe und zwei Jahre Gartenbauschule sind erst die elementare Grundlage; dann fangen die praktischen Lern- und Erfahrungsjahre erst an. Die Gärtnerin wird aber sehr schlecht bezahlt. Folglich wandert weibliche Intelligenz in andere Berufe ab, wie Lehrerin usw., wo die Verdienstaussichten hundertmal besser sind. — Die Auskunftsstelle des Reichsverbandes der Beamtinnen und Fachlehrerinnen in Haus, Garten und Landwirtschaft E. V., Sitz Berlin, hat mir auf meine Anfrage gesagt, daß das Höchste, was durch sie in der vergangenen Saison an Anstellungen vermittelt wurde, 100 Mark bei freier Station gewesen sei, das sind aber „Obergärtnerinnenstellen“. Vielleicht ist die Leistung auch nicht mehr wie 100 Mark plus freier Station wert; aber damit ist dem Berufsstand erst recht nicht gedient. Kürzlich hat der oben erwähnte Reichsverband nachfolgende Richtlinien für Besoldung der Gärtnerinnen herausgegeben:

### Gehaltssätze für ledige Angestellte über 21 Jahre. Gehilfin.

Gruppe	Ortskl.	1. u. 2. Dienstjahr	3. u. 4.	5.	10.	15.	20.	23. Endgehalt
IV	Berlin	156	165	171	198	236	247	255
	Sonderkl.	153	160	167	194	231	242	248
	A	149	156	163	190	222	233	239
	B	145	151	158	185	215	226	231
	C	137	145	152	177	207	218	225
	D	135	140	147	174	199	210	216
Selbständige Gehilfin.								
V	Berlin	195	203	212	245	255	276	282
	Sonderkl.	191	199	208	238	250	270	276
	A	185	191	199	229	241	262	267
	B	175	183	192	222	234	254	260
	C	167	175	184	214	226	246	252
	D	160	168	176	207	218	239	244
Leitende Gärtnerin.								
VI	Berlin	220	231	241	281	306	338	
	Sonderkl.	216	226	236	275	299	330	339
	A	208	218	227	266	291	321	331
	B	200	210	220	259	285	314	323
	C	192	202	212	251	275	306	312
	D	185	195	204	243	268	298	308
Obergärtnerin, Lehrerin für Kleingärten und Technik.								
VII	Berlin	266	278	291	337	400	452	457
	Sonderkl.	260	272	285	329	381	422	427
	A	251	265	276	320	370	410	416
	B	244	256	269	313	360	400	406
	C	236	248	261	305	349	389	395
	D	228	241	255	297	338	379	384
Inspektor.								
VIII	Berlin	314	328	345	404	457	501	501
	Sonderkl.	307	321	335	395	427	489	489
	A	296	310	324	384	416	468	468
	B	285	299	312	373	406	457	457
	C	278	288	302	362	395	446	446
	D	264	278	292	352	384	436	436



Die Klage über schlechte Entlohnung ist bei den Gärtnern ebenso groß, und ich halte es für eine ganz falsche Berufsstandpolitik, auf niedrige Besoldung zu halten. Resultat: brauchbare, intelligente Männer gehen in andere Berufe, und der Gärtnerstand verödet. Hierüber wäre noch manches zu sagen.

Theoretisch ganz gut, die Zeit muß erst lehren, ob die Richtlinien praktisch zu wirklichen sind. Der genannte Reichsverband zählt etwa 500 Gärtnerinnen als Mitglieder, aber man schätzt noch einmal so viel oder mehr „unorganisierte“ Gärtnerinnen in Deutschland. Leider konnte ich mir nicht die Zeit nehmen, durch das Statistische Reichsamts festzu-

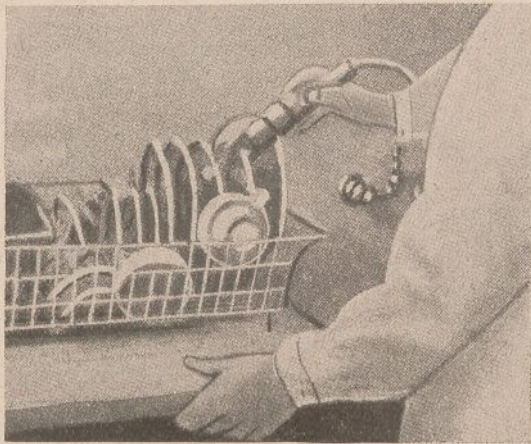


Abb. 100

Arbeitsleichterung beim Geschirrwaschen. Elektrische Heißwasserabspülbrause.

stellen, wieviele Berufsgärtnerinnen es in Deutschland gibt. In der Höheren Lehr- und Forschungsanstalt für Gartenbau in Dahlem machen die weiblichen Schülerinnen etwa 20 Prozent der Klasse aus. Spezielle Gartenbauschulen für Frauen gibt es ja wohl nur noch wenige. Das Kaiserswerther Diakonissenhaus hat ein Seminar für Schulgartenlehrerinnen eingerichtet, höchst wichtig und segensreich, und nun komme ich zu dem Kardinalpunkt: jedes weibliche Wesen sollte so viel vom Garten verstehen, daß es einen Hausgarten, der für eine fünf- bis sechsköpfige Familie Obst, Gemüse und, last not least, Blumen liefert, selbständig mit Verstand bewirtschaften kann. Was nützt es, wenn die jungen Damen mensendiecken, müllern usw., preisgekrönte Sportchampions sind, und wenn man ihnen Spaten und Harke in die Hand drückt, dann wissen sie nichts damit anzufangen. Harken und graben habe ich als Kind gelernt. Ich habe versucht, mir Gartenbücher für Kinder zu verschaffen; es gibt keine. Eines habe ich schließlich gefunden, es ist trostlos und dumm und wird keine Kinderseele für die Pflanze erwärmen. Man sehe sich die Kinderliteratur der Engländer an, auch auf dem Gebiet Garten. Ueberhaupt seien wir Deutschen nicht immer davon überzeugt, daß nur wir allein in Schule und Erziehung den Stein der Weisen unter den Völkern erfunden haben. Die Engländer sind uns auf dem Gebiet „Garten“

weit überlegen. Jedes englische Baby weiß, was „sweet peas“, „scilla“, „Marsh-marigolds“ und „daffodils“ sind, aber man frage deutsche Babies, sogar ganz große, was bunte Widken sind oder „Jungfrau im Grünen“ oder „Kalendula“ oder „Flox“; es kann passieren, daß Stiefmütterchen und Vergißmeinnicht noch verwechselt werden! Die jungen Damen, die die Gymnasien verlassen, wissen Ahorn, Platane und Eiche nicht auseinander zu halten. Die einfachen Leute auf dem Land, über die die studierten Städter so gerne die Nase rümpfen, wissen viel mehr von der Erde, auf der sie leben. Wir hatten einmal ein dänisches Mädchen, das nur eine einfache Volksschule einer kleinen dänischen Landstadt besucht hatte, aber es kannte alle Bäume und Tiere, es war ein Vergnügen, sich mit ihm zu unterhalten. Uebrigens sollten junge Damen mit Gartenpassion sich gute Kenntnisse aneignen und vor den Toren der Städte Land pachten oder kaufen und für die jeweilige Gegend und Lokalverhältnisse geeignete

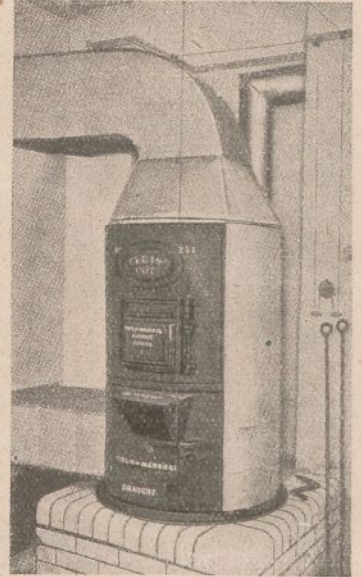


Abb. 101

Pflanzen, Gemüse oder Baumschulartikel zum Verkauf ziehen. Richtig angefangen ist alles lohnend; dies bestätigen die erfahrenen, alten Praktiker heute alle. Manche junge Dame kann sich so einen eigenen Herd schaffen und sich den Prinzgemahl dazu aussuchen.

Nun wird die verehrte Leserin sagen: „Wo bleibt die Logik? Es wird bewiesen, daß die Frau untauglich für den Gartenberuf, und dann soll sie selbständige Gärtnereien vor dem Stadttor eröffnen!“ Ich bitte zu überlegen: ich habe immer von der Frau im Gartenberuf als Ausnahme gesprochen, die Gesundheit des galizischen Schnittermädchens und Intelligenz als Grundbedingung vorausgesetzt. Da die Besoldung in Stellungen schlecht ist, so kann man schon, immer die Grundbedingungen als erfüllt vorausgesetzt, mit einer richtig aufgezogenen Gärtnerei am richtigen Platz mit der geeigneten Kultur etwas werden. Mir sind verschiedene Fälle bekannt, wo Frauen einen eigenen selbständigen Betrieb durchaus für sich befriedigend betreiben. Das egozentrische Temperament der Frau wird im „eigenen Betrieb“, für sich, auch viel besser befriedigt. Im großen für andere Unbekannte, unpersönlich, nur um der Sache selbst willen zu schaffen und zu leisten, das ist männlich, nicht weiblich; natürlich gibt es Frauen, die männlich sind, auch solche kenne ich, aber sie sind selten.



## DIE FRAU UND DER SIEDLERGARTEN

Von Margarete Burckhardt, Biberach a. Riß.

In unserer Siedlung leben Angehörige verschiedener Stände, und fast überall ist die Frau die Seele des Gärtchens, das zu jedem Hause gehört. Der Hausherr darf wohl auch graben und jäten und fest mithelfen, daß etwas wächst, aber was gepflanzt wird und wohin es gehört, was für Blumen notwendig sind, das alles ist fast immer das Jägerrecht der Frau. Schon im Winter werden die Samen nach den



Am Plätscherbecken.



Kinderspiele.

Katalogen bestellt. Ganz feierlich kommen sie dann im Februar an einem köstlichen verheißungsvollen Vorfrühlingstage ins Frühbeet. An Markttagen im März und April ersteht dann jede Siedlerin so viel Pflanzen, als nur immer der Geldbeutel erlauben mag, und man steht oft recht betrübt vor den verlockenden Markttischen und sieht im Geist schon die schönen Strauße, die diese oder jene Pflanze liefern müßte. Nun, hier geht es nicht um Kraut- und Salatsetzlinge, nein, jetzt müssen Levkojen und Goldlack, Rosenbäumchen, Astern und Nelken zur Zierde des Familienaufenthaltes heimgeschleppt werden, und nach langem Ueberlegen, welcher Platz der passendste sei, werden die Pflanzen liebevoll eingesetzt. Es wird gehackt und gejätet und mit der Nachbarin besprochen, welcher Dünger am besten wäre, und schon am frühen Morgen wird ein Stückchen erübrigt, damit doch ja ein hübsches Gärtchen zu Wege kommt. Die Sorgen und Mühe achtet jede echte Gartenfrau gering, denn sie wird ja tausendfach belohnt, wenn sie dann im Sommer stolz und frohgemut an ihre Gemüsebeete treten und Brakelerbsen oder zarten Blumenkohl holen kann. Ich hätte nie gedacht, daß im Volk eine so tiefe Liebe zur Blumenwelt herrscht. Wenn ich mit einem großen Strauße selbstgebauter Blumen in die Stadt gehe, lacht mich manches Auge an, und erst der Empfänger des Straußes strahlt mit dem ganzen Gesicht, über die unverhoffte Gabe. Was schadet es, wenn die Siedlung weit weg ist vom Städtchen, alle Kinder sehen rundlich und rotbäckig aus, wenn sie einmal ein Weilchen die gesunde Luft geatmet haben und im Garten auf dem Sandhaufen spielen können.

Im Sommer liegen Wohnstube und Diele leer da. Sie sind stets sauber und aufgeräumt, denn die Kinder leben im Garten. Der Sandhaufen, die Schaukel und das Plätscherbecken sind ihr Aufenthalt bei Tag und am Abend gibt es ein großes Betteln, ob man nicht aufbleiben dürfe bis die Lampions angezündet werden.

Die prunkvollste Zeit des Siedlungsgartens ist zweifellos der Herbst. Wenn Dahlien, Malven und Sonnenbumen aller Art blühen, dann strahlt ein Glanz und eine Freude über dem Garten, daß man am liebsten gar nimmer ins Haus ginge. Leider geht die Pracht nur zu bald zu Ende. Aber es liegt auch ein Reiz im Bestellen für den Winter. Mütterlich sanft werden die Rosenbäumchen umgelegt, die verschiedenen Knollen im warmen Keller verstaut, alle die vielen Blumenstöcke von den Brettern genommen und ins Winterquartier verbracht, wo sie die kalten Tage verschlafen können. Lange leuchten noch die Winterastern in die herbstlichen Nebel hinein, bis endlich das letzte Blümchen ausgeblüht hat und die weiße Decke Mutters schönste Stube deckt. Dann wird wieder geplant fürs nächste Jahr und mit den Nachbarn getauscht, damit im kommenden Jahr noch viel schönere Blumen und noch viel größere Rüben wachsen.

Ich könnte mir ein Leben ohne Garten gar nicht mehr vorstellen, so sehr hat sich mir das Pflanzenleben in seinen verschiedenen Entwicklungsstufen eingeprägt. Ich habe Frauen in der Siedlung aufziehen sehen, die noch nie ein Gärtchen hatten und dennoch schon im ersten Jahre und mit geringer Anregung ein hübsches Gärtchen erzielten. Viel half mir beim Aufbau meines ersten Gartenlandes ein Buch, das ich allen Gartenanfängern warm empfehlen möchte. Es kam heraus im „Gelben Verlag“ in Dachau und heißt: „Mein Gartenbuch“. Es ist nicht trocken und langweilig geschrieben, sondern lustig und unterhaltsam, und viele meiner Nachbarinnen lesen drin mit Freude. Es werden darin auch viele Topfpflanzen beschrieben, liebe alte Bekannte aus Großmutterzeiten, und man bekommt gleich Lust, eine ganze Sammlung sich anzulegen von ihnen. Und alles ist so erlebt in diesem Buch. Ich durfte einmal über den Zaun gucken in den Garten der Verfasserin, lange, ehe ich ihr Buch kennenlernte, und weiß heute noch nach 12 Jahren, wie schön er war.



Das Bad im Plätscherbecken.



Mittagsruhe.

**Verbandstag des Reichsverbandes gemeinnütziger Baugenossenschaften e. V. Dewog-Revisionsvereinigung.** Der diesjährige Verbandstag des Revisionsverbandes gemeinnütziger Baugenossenschaften e. V. Dewog-Revisionsvereinigung findet am 14. und 15. September in Dresden statt. Tagungsraum ist der Plenarsitzungsraum des Sächsischen Landtages. Die Tagesordnung bringt u. a. zwei Referate über die augenblickliche Lage des gemeinnützigen Wohnungsbaues und die damit im Zusammenhange stehenden Fragen.

Abb.  
103



## DIE FRAU UND DIE PRESSE

Von Mathilde Mandl.

Ist es schon eine ganz merkwürdige Tatsache, deren innere Gründe vielleicht nicht einmal die zünftigen Volkswirtschaftler und Psychoanalytiker restlos zu erklären vermögen, daß heute, da doch nahezu alle Wissens- und Arbeitsgebiete den Frauen offenstehen, verhältnismäßig nur sehr wenig Frauen journalistisch tätig sind (so gibt es, in Deutschland z. B. — nach einer Zusammenstellung auf der Kölner „Pressa“ —, nur 170 Berufsjournalistinnen), so muß noch bedacht werden, daß von diesen 170 Journalistinnen nur ganz wenige die sogenannten interessanten Gebiete: Feuilleton, Theater, Kunst, Musik, Literatur, bearbeiten. Die überwiegende Mehrheit ist, sehr oft wider ihren Willen und ihre bessere Einsicht, gezwungen, Zeit und Feder auf die wohl sehr wichtigen und praktischen, aber durchaus nicht immer interessanten hauswirtschaftlichen Rubriken und Wochenbeilagen der Tagesblätter, auf Handarbeits- und Modeberichte, bestenfalls auf pädagogische und Kinderstubennotwendigkeiten zu beschränken.

In den letzten Jahren aber ist ein Betätigungsbereich förmlich neu entstanden, Schlagwort und Lebensauffassung ganz weniger weitdenkender und voraussehender heller Köpfe zunächst; jetzt schon höchste, durch Kriegsfolgen und gesteigerte Kulturbedürfnisse sich ergebende, unabwiesbare Notwendigkeit:

### Die Kolonisations- und Siedlungsbewegung.

Und diese Bewegung ist es, die der beruflich schreibenden Frau neue und ganz ungeahnte, bisher leider noch bei weitem nicht in ihrer ganzen Wichtigkeit von ihr erfaßte Möglichkeiten jour-

Menschen nicht mehr gezwungen sein, in dumpfen, überfüllten, freud- und lichtlosen Wohnungen zu hausen, zusammengepfercht mit Hunderten von Nachbarn; nicht mehr gezwungen, in der staubigen, lärmgefüllten, gesundheitswidrigen Atmosphäre der Massenstädte zu leben. Dann wird es möglich sein, daß wir alle, und mit geringeren Kosten als bisher unser eigenes Haus beziehen können, daß unsere Kinder sich nicht mehr auf der Straße oder den dürftigen Stadtgrünplätzen tummeln müssen,

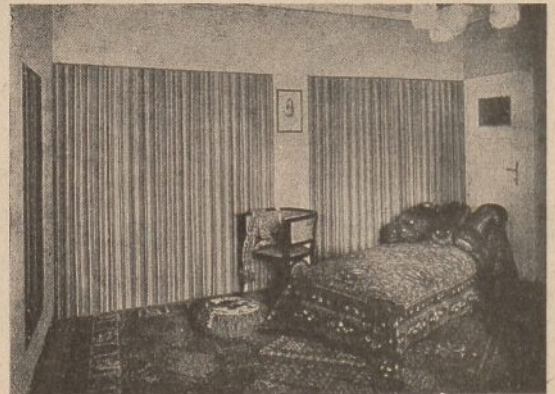


Abb  
105

Wohnzimmer mit geschlossenem Paravent, der die aufgeklappten Betten birgt, der Paravent ermöglicht Lüftung der Betten während des ganzen Tages.

sondern im Garten des eigenen Hauses, aus dessen Blüten- und Farbenpracht, aus dessen reiner Luft die Erwachsenen sich tagein, tagaus neue physische und seelische Kräfte für ihre Berufserfordernisse holen können.

Ist es wirklich möglich, daß wir uns ein neues Leben der Geselligkeit, der gegenseitigen Hilfe, des genossenschaftlichen Geistes mit allen Kulturnotwendigkeiten und -annehmlichkeiten aufbauen können?

Es wird sehr viel, von den einen anerkennend, von den anderen tadelnd, von der Macht der Presse gesprochen; diese Macht zu leugnen, fällt niemandem ein. Wollen die journalistisch tätigen Frauen diese Macht, die auch ihnen in die Hand gegeben ist, besonders segensreich sich auswirken lassen? Wollen sie zu den alten, den bisher als „spezifisch weiblich“ bezeichneten Gebieten, ein neues Gebiet sich erobern, das sie zumindest so viel angeht wie ihre männlichen Kollegen, die es merkwürdigerweise bisher zumeist als ihre Domäne betrachteten? Wollen sie dies — und es ist kein Zweifel, daß sie es wollen —, dann mögen sie unablässig von den Leitungen ihrer Blätter verlangen, daß diese — falls es noch nicht der Fall ist — eine ständige Wochenrubrik dem modernen Kolonisations- und Siedlungswesen widmen, und daß ihnen, den schreibenden Frauen, der größte Teil des zur Verfügung stehenden Raumes eingeräumt werde. Denn von allen „weiblichen“ Berufen ist es sicher der allerweiblichste, mitzuhelfen, sich und den Seinen ein schönes, gesundes und menschenwürdiges Heim zu schaffen!

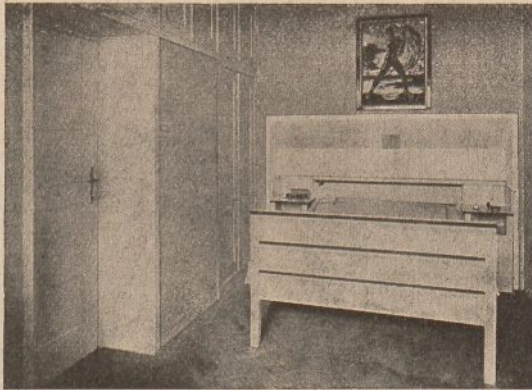


Abb.  
104

Schlafzimmer zur Wohnung mit eingebauten Möbeln zu Abb. 105. Links die bis zur Decke in Resten aufgelöste Wand.

nalistischer Tätigkeit eröffnen. Denn gerade die Frau, die seit jeher, besonders aber in den letzten Jahren, so sehr unter den Nachteilen einer falschen und unzeitgemäßen Lebens- und Wohnpolitik leiden mußte, ist, wenn „ein Gott ihr gab, zu sagen, was sie leidet“, berufen, immer wieder auf die alten Schäden hinzuweisen, von den erhofften neuen Vorteilen zu sprechen, aus den eigenen bitteren Erfahrungen geborene Anregungen zu geben, zu sagen, welche Wege gegangen werden sollen. Und sind wir erst so weit, dann werden die



## BÜCHERSCHAU

Das Heim von heute, von Maria Mathilde Mandl, unter Mitarbeit namhafter Fachleute. 696 Seiten, mit vielen schwarzen und farbigen Abbildungen. Verlag Schneider & Co., Leipzig-Wien.

Ein Werk, welches moderne Wohnverhältnisse und Ansprüche tiefgehend behandelt. Ausgehend vom Sinn und Zweck der Wohnung, wird in knappen, markanten Sätzen erläutert, wie der Mensch von Urzeit an bestrebt war, sich seine Wohnstätte wohllich einzurichten. Ein weiteres Kapitel behandelt den Grund und Aufbau der Wohnung. Instruktive Abbildungen zeigen eine Fülle guter und schlechter Lösungen zum Vergleich. Eingehend wird das Eigenheim in der Gartensiedlung und in der Gartenstadt behandelt und durch Abbildungen neuester Schöpfungen dargestellt. Es finden sich darunter Arbeiten von Stadtbaurat May-Frankfurt a. M., Bruno Taut-Berlin u. a. Ein Kapitel behandelt ausführlich die Wohn- und Kleinküche. Auf kleinstem Raum sieht man hier ausgeklügelte Einrichtungen der Küche zum Zweck der Arbeitersparnis für die Hausfrau. Das Wochenendhaus ist behandelt und mit guten Abbildungen belegt. Dem Mobiliar und der Form der Möbel wird ein größeres Kapitel gewidmet, und nach einer Erläuterung der Entwicklung der verschiedenen Möbelbaustile wird die moderne Wohnung des 20. Jahrhunderts behandelt. Eine Fülle von Anregungen und Winken zur Einrichtung einer stilgerechten Wohnung ist gegeben. Tapeten, Teppiche und Porzellan werden in Mustern und Beispielen vorgeführt. Leberecht Migge behandelt in einem Aufsatz „Der Garten in Siedlung und Eigenheim“ die sachgemäße Bestellung des Weichbildes einer Stadt und erläutert die moderne Kleingartenbewegung. In einem weiteren Kapitel kommt die Technik im Haushalt zu Wort. Der amerikanische Haushalt mit seinen raffinierten Hilfsmitteln der Elektrizität usw. wird vor Augen geführt und als begehrenswert und nachahmenswert empfohlen. Heizung, Beleuchtung und alle nur denkbaren weiteren Hilfsapparate für den modernen Haushalt werden erörtert. Weiter wird die Ernährung eingehend behandelt. Im Anschluß daran Körperpflege und Erziehung des Kindes. Uebersichtlicher und erschöpfender konnte dieses Kapitel kaum geschrieben werden.

Abschließend ist das Handwerk im Hause behandelt. Es werden Anregungen gegeben, wie plötzlich auftretende Schäden, die in das Gebiet werk-tätiger Bastelhilfe fallen, vom Hausherrn selbst zu beheben sind. Diejenigen Handwerkszeuge werden genannt und abgebildet, die in jedem Haushalt vorhanden sein sollten.

Moderne Handarbeiten werden durch herrliche Muster und Abbildungen belegt und die Art der Herstellung gezeigt.

Ein Anhang „Praktische Winke“ ist in Lexikonform beigelegt und behandelt in umfangreichen alphabetisch geordneten Kapiteln alle Gebiete, die irgendwie im „Heim von Heute“ von Interesse sind. Auf die Reichhaltigkeit in der Zusammenstellung dieses Kapitels ist vom Verfasser ganz besondere Mühe verwendet worden. Die Abbildungen sind ausgezeichnet und so zahlreich, daß sie das Buch beinahe erschöpfend erläutern. Das Buch gehört in die Bibliothek jeder Wohnung und wird dazu beitragen, das Wissen des interessierten Lesers in jeder Weise zu bereichern und ihm neue Anregungen für die Ausgestaltung seines Heims zu geben.  
Frau Lotte Somborn.

## ARBEITERSPARNIS IM HAUSHALT

Von Grete Schütte-Lihotzky, Frankfurt a. M.

Schon vor mehr als zehn Jahren haben führende Frauen die Wichtigkeit der Entlastung der Hausfrau vom unnötigen Ballast ihrer Arbeit erkannt und sich für zentrale Bewirtschaftung von Häusern, d. h. für Errichtung von Einküchenhäusern eingesetzt. Man baute Einküchenhäuser. Bald aber zeigte sich, daß man 20 Familien nicht so ohne weiteres in einen Haushalt vereinigen kann. Abgesehen von persönlichem Gezänk und Streit, sind starke Schwankungen in der materiellen Lage der verschiedenen Bewohner unvermeidlich, weshalb der Zusammenschluß mehrerer Familien notwendig zu Konflikten führen muß. Für Arbeiter und Privatangestellte aber, die in verhältnismäßig kurzer Zeit arbeitslos werden können, scheidet das Einküchenhaus von vornherein aus, da der Arbeitslose seine Lebenshaltung nicht soweit herabdrücken kann, als für ihn notwendig wäre. Das Problem der Rationalisierung der Hausarbeit kann also nicht für sich allein gelöst werden, sondern muß mit notwendigen sozialen Erwägungen Hand in Hand gehen.

Nach den bereits gemachten Erfahrungen erkennen wir, daß wir beim Einzelhaushalt bleiben, jedoch diesen so rationell wie nur irgend möglich gestalten müssen. Wie können wir aber die bisher übliche kraft- und zeitvergeudende Arbeitsweise im Haushalt verbessern. Wir können die Grundsätze arbeitsparender, wirtschaftlicher Betriebsführung, deren Verwirklichung in Fabriken und Büros zu ungeahnten Steigerungen der Leistungsfähigkeit geführt hat, auf die Hausarbeit übertragen. Wir müssen erkennen, daß es für jede Arbeit einen besten und einfachsten Weg geben muß, der daher auch der am wenigsten ermüdende ist. Für drei Arbeitsgruppen, das sind Hausfrauen, Fabrikanten und Architekten, ist es eine wichtige und verantwortungsvolle Aufgabe, in gemeinsamer Arbeit diese einfachste Art der Ausführung jeder Hausarbeit zu ermitteln und zu ermöglichen.

Derartige Erwägungen führten zu der bekannten Frankfurter Küche, wie wir sie im Bilde zeigen.

Die Einrichtung der Frankfurter Küche ist so entworfen, daß alle Schieben und Schubladen dort sind, wo man die darin aufbewahrten Gegenstände am meisten braucht, z. B. der Topfschrank gleich gegenüber vom Herd, Schubladen für Mehl und Salz direkt rechts neben dem Herd, ebenso Gewürz und Kochkiste in unmittelbarer Nähe des Herdes, so daß keinerlei unnötigen Schritte gemacht werden müssen. Der Geschirrschrank ist gleich beim Ablaufbrett, Schublade für Küchenreste neben dem Tisch usw.

Diese Reform der Küche kann wesentlich dazu beitragen, die Frau, die sich vielfach mit der Hausarbeit aufreibt, von dem Sklaventum dieser alltäglichen Kleinarbeit zu befreien.

## Nachwort der Schriftleitung.

Wir bringen den Aufsatz der Architektin Frau Grete Schütte-Lihotzky über die Arbeitersparnis im Haushalt ganz besonders mit Hinblick darauf, daß durch diese Arbeits-



Abb.  
106

Der Kochschrank mit seitlichem Aufklapptisch enthält alle für den kleinsten Bedarf nötigen Geräte und Vorräte.



ersparnis wertvolle Zeit und Kraft der Hausfrau für andere Dinge frei wird. Vereinfachung bedeutet zugleich Verbilligung, und Vereinfachung im modernen Sinn heißt Kultur. Denn mit dieser Vereinfachung ist das Herausschälen der Kernwerte, Kernnotwendigkeiten, Kernform der Gebrauchsgegenstände verbunden, auf Grund ehrlichen Suchens nach dem Sinn der Dinge und Einschätzung nach ihrem wahren Gehalt.

Die Vereinfachung des Haushalts ist aber noch von ganz besonderer Wichtigkeit für Frauen, die Gärten haben und denen der Garten manchmal um der Arbeit willen zuviel werden möchte.

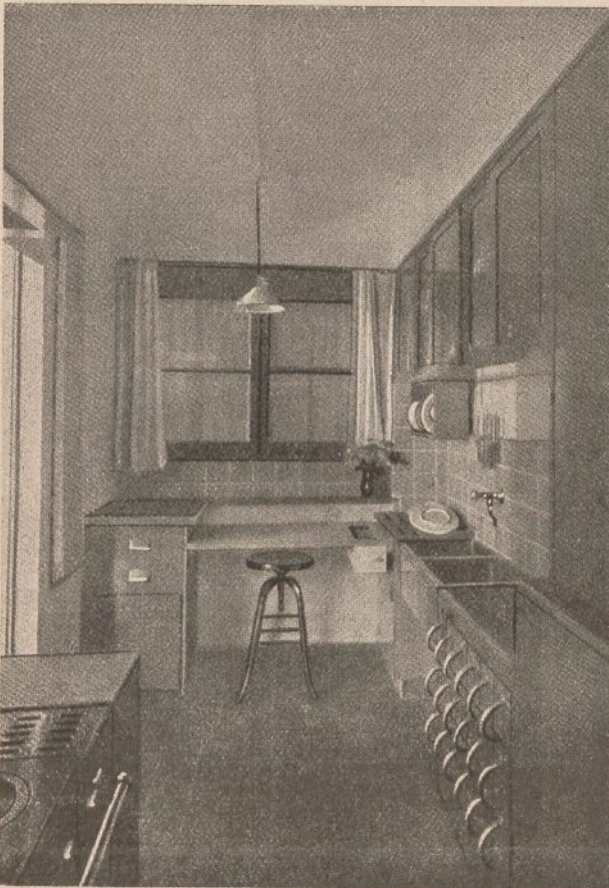
Da scheint mir nun die Art der Verbindung von Wohnung und Garten noch wesentlich. Am arbeitssparendsten dürfte die direkte Ueberleitung von der Küche zum Garten wirken. Da bleibt das Haus im Sommer von vieler Schmutzarbeit frei. Der Garten wird hier zur erweiterten Werk- und Wohnstatt, ersetzt im Sommer Esszimmer, Kinderstube und alles mögliche, wie es der kleine Aufsatz von Frau Burkhardt im selben Heft andeutet. Nicht zuletzt sei an die ideale Verbindung von Haus und Garten in Migges Sonnenhof erinnert, dessen lebendiger Eindruck der Unterzeichneten unvergänglich in Erinnerung ist als ein auf dem Boden gebautes Gartenheim, in dem alle für Arbeitsersparnis und Lebensgenuß nötigen und möglichen Uebergänge vom Haus zum Garten geschaffen sind. Dr. G. L.

## GARTENARBEIT UND GYMNASTIK

Katja Schmidt, Berlin.

Schauen wir uns die Gartenarbeit und die Gymnastik als Tätigkeiten in ihrer Beziehung zueinander an, so sehen wir, daß eine starke und lebendige Wechselwirkung zwischen beiden besteht. Nicht nur wird die Gymnastik der im Garten arbeitenden Frau von Nutzen sein, sondern auch umgekehrt wird die Beschäftigung im Garten der Frau, die in der Gymnastik einen Weg sucht zur Bewegung, wichtige Erkenntnisse vermitteln können.

Als Erstes leuchtet die Wichtigkeit einer körperlichen Kräftigung für die Frau ein, an deren Körperkräfte gerade bei der Gartenarbeit erhebliche Anforderungen gestellt werden. Nun wirkt ja auch schon Arbeit im Garten kräftigend auf den ganzen Organismus, wenn sie nicht in übertriebener Härte von der Frau gefordert wird, immer aber werden sich Einseitigkeiten ergeben, die zu einer raschen Ermüdung und Ueberanstrengung führen. Gerade da kann Gymnastik den Ausgleich



Systematische Grabarbeit.



Abb.  
108

bringen durch Bewegung, die den ganzen Körper erfaßt, ihn in allen seinen Teilen beweglich und geschmeidig macht und Ermüdungserscheinungen überwindet und ausgleicht. Eine Gärtnerin, die stundenlang in gebückter Haltung gegraben oder gepflanzt hat, wird sich erfrischt fühlen, wenn sie durch Gymnastik zu belebender Bewegung geführt wird, wie im Schwingen, Gehen, Laufen, Federn, Springen und vielen anderen Bewegungsarten. Sie wird mit neuer Kraft ihre Gartenarbeit aufnehmen und vielleicht sogar durch Gymnastik sich die Fähigkeit erwerben, einseitige und anstrengende Arbeit so auszuführen, daß sie weniger dabei ermüdet. Wie durch Gymnastik Beweglichkeit und Kraft — von einer guten Grundhaltung ausgehend — entwickelt werden ist wohl so allgemein bekannt, daß ich darauf nicht näher einzugehen brauche.

Weniger bekannt sind feine, mehr ins Gebiet des Geistigen spielenden Wechselbeziehungen, die mir gerade durch meine Ausbildung und mein Leben in Loheland sehr deutlich geworden sind.

Der Sinn für Bewegung und Entwicklung mit ihrem gesetzmäßigen Geschehen, den wir bei einem guten Gärtner voraussetzen und den wir mit so viel Freude oft bei ganz alten, einfachen Gärtnern finden, wenn sie mit liebevoller und abwartender Sorgfalt ihre Pflanzenkinder großziehen — der muß in der schönsten Weise zur Entfaltung gebracht werden. Dazu kann Gymnastik, das Studium der menschlichen Bewegung, eine Hilfe sein. Um beim Ueben dahin zu kommen, Bewegung rein und gesetzmäßig ablaufen zu lassen, muß man sich in ein wunderbares Entwicklungs- und Wachstumsgeschehen einleben können. Die Gärtnerin, die sich auch gymnastisch betätigt, kann zu einer besonders deutlichen Bewegungserkenntnis kommen einerseits durch Erkenntnisse, die sie aus ihrer eigenen Bewegung sich holt, andererseits durch ihre innige Beziehung zum Wachsen und Werden der Pflanzen.

Auch eine neue Form künstlerischen Schauens kann sich in der Gärtnerin entfalten aus ihrer Tätigkeit auf beiden Gebieten. Strebekraft, Auftriebkraft und Schwerkraft, die sie in den Pflanzen beobachtet, fühlt sie in sich selbst, in ihrer Bewegung als Kraft wirksam. Die Formen des Runden, des Geraden, des Winkligen, des Gedrehten beginnen bei den Pflanzen zu ihr zu sprechen, kann sie doch diese Formen allmählich als Sprache lebendig erfühlen durch das Erleben in der eigenen Bewegung. Mit einem neubelebten künstlerischen Sinn wird sie in der Welt des Gartens stehen und dem Pflanzenwerden und -vergehen liebend verbunden sich fühlen. Umgekehrt wieder ist es beglückend, Bewegungen zu studieren, die wir an den Pflanzen gesehen haben. Die Spiralbewegung zum Beispiel, die wir an Bohnen und vielen Rankgewächsen beobachten können, regt uns zu einer Fülle der mannigfaltigsten Bewegungen an. So bieten uns die Pflanzen, wenn wir es lernen, uns zu öffnen für ihre Vielfältigkeit und Lebendigkeit, einen reichen Schatz von Formen und Bewegungen dar, den wir mit feinem und künstlerischem Verständnis in uns aufnehmen werden.

So scheint mir, im Ganzen betrachtet, gerade die Verbindung von Gartenarbeit und Gymnastik besondere Fähigkeiten im Menschen zu wecken und frei zu machen und neue Quellen von Lebenskraft und Lebensfülle zu erschließen.

Frankfurter Normenküche. Architekt Grete Lihotzky, Frankfurt/M.