

DIE HEIMSTÄTTE

Monatsschrift für das

Heimstättenwesen

Organ des Heimstättenamtes der
deutschen Beamenschaft
e.V.



Organ der Beamtenbausparkasse
Heimstätten-gesellschaft der
deutschen Beamenschaft
m.b.H.

BERLIN NW 87 LESSING-STR. 11

HERAUSGEBER: JOHANNES LUBAHN

Verlagsort: Potsdam

Nummer 4

April 1930

7. Jahrgang

Siebente Zuteilung der Beamtenbausparkasse.

Am 12. April 1930 fand die 7. Zuteilung in den Räumen der Beamtenbausparkasse in Anwesenheit des Notars, Justizrat Schumacher, und des stellvertretenden Treuhänders, Herrn Dr. Damaschke, des bekannten Führers der Bodenreform, statt.

Die Zuteilung war für diejenigen Abtretungsbeträge vorgenommen, die bis zum 30. September 1930 auf Grund des Abtretungsverfahrens eingehen müssen.

Johannes Lubahn erläuterte das Zuteilungsverfahren. Die gleichberechtigten Sparer waren in besonderen Zuteilungsgruppen zusammengefaßt. Innerhalb dieser Gruppen entschied das Los, das von nachstehenden Herren des Aufsichtsrats und des Vorstandes der Beamtenbausparkasse sowie des Heimstättenamtes gezogen wurde: Rugler, Liebow, Führer, Jurack, Dr. Raffner, Remmers, Benter.

Zugeteilt wurden an 54 Sparer insgesamt 365 000 M. Wir lassen die Namen der Sparer folgen, denen diesmal Darlehen zugeteilt werden konnten:

Nr.	Sparer:	Betrag:
511	Studienrat G., Weichenburg (Bayern)	3 000
512	Postassistent R., München	4 000
513	Eisenbahn-Sekr. a. D. L., Goldap	4 000
514	Oberlehrer i. R. W., Schwarzta (Saale)	3 000
515	Reichsbahn-Sekr. F., Dortmund	3 000
516	Reichsbahn-Ober-Inspr. i. W. Sp., Höchst (Odenw.)	2 000
517	Techn. Min.-Untm. P., Eichenau (Post Buchh.)	13 000
518	Fortbildungsschullehrer W., Offenbach (Main)	12 000
519	Altersheimvert. F., Reichenbach (Vgtld.)	8 000
520	Steuerassistent P., Hofgeismar	5 000
521	Verwaltungsinpektor L., Dresden-N.	6 000
522	Oberstschaffner B., Eichenberg i. H.	7 000
523	Ingenieur H., Leipzig	5 000
524	Ob.-Just.-Sekr. Th., Chemnitz (Sachsen)	6 000
525	Lehrer S., Conradsdorf-Freiberg	7 000
526	Sekr. i. R. R., Darmstadt	7 000
527	Zollass. G., Bruchmühlbach (Bayern)	5 000
528	Studienrat F., Bamberg	5 000

Nr.	Sparer:	Betrag:
529	Steuerinspektor A., Cöln-Lindenthal	4 000
530	Postschaffner W., Berlin	5 000
531	Oberpostschaffner R., Ratscher (Kr. Voebshüh)	4 000
532	Bauinsp. F., Freiburg	8 000
533	Reichsb.-Schaffner W., Hagen (Westf.)	8 000
534	Hauptlehrer D., Alfalter (Bayern)	5 000
535	Reichsb.-Betr.-Ass. B., Uelzen	2 000
536	Studienrat R., Sondershausen	6 000
537	Eisenbahnschaffner G., Ruhbau (D.-G.)	6 000
538	Lehrer L., Auerbach (Vogtl.)	8 000
539	Locomotivführer W., Bauerwitz-Doppeln (Schl.)	10 000
540	Steuerass. J., Bad Cöden i. Saunus	6 000
541	Krim.-Hauptwachtmeister W., München	9 000
542	Weichenwarter R., Mönchwinkel (Kr. Niederbarn.)	6 000
543	Obergerichtsbollzieher St., Dömitz (Medlb.)	8 000
544	Ob.-Postschaffner R., Gollnow (Pommern)	8 000
545	Ob.-Steuersektr. W., Brake i. D.	7 000
546	Verwaltungsobersekretär G., Gabersee (Bayern)	20 000
547	Posthelferin G., München	10 000
548	Verwaltungsinpektor R., Berlin-Sege	4 000
549	Stadtsekretär H., Krefeld	6 000
550	Mag.-Schulrat L., Berlin-Grunewald	8 000
551	Pol.-Hauptwachtmeister R., Köln	3 000
552	Gewerbeoberlehrer R., Neumünster	5 000
553	Hauptlehrer G., Dirschel	8 000
554	Büroinspektor A., Waldbröl (Rhld.)	10 000
555	Dipl.-Ing. Studienrat H., Berlin-Zehlendorf	7 000
556	Maschinenmstr. a. D. Sch., Treptow a. d. Toll.	6 000
557	Sparfassenrendant L., Oberkassel-Sieg	6 000
558	Studienrat R., Neumünster	4 000
559	Haus- und Wotensinsp. Sch., Düsseldorf	8 000
560	Beamtin M., Köln-Chrenfeld	2 000
561	Stadtermittlungsassistent R., Berlin	10 000
562	Lehrerin R., Celle (Hann.)	8 000
663	Lehrerin L., Magdeburg	10 000
564	Kataster-Sekr. P., Bochum	15 000

RM. 365 000

Seit dem Bestehen der Beamtenbausparkasse
sind
564 Sparer mit 3 588 000 Mark

ausgelöst worden.

Dazu kommen

503 freie Darlehn mit 1 947 500 Mark,

die sich die Sparer gegen Verpfändung der Abtretungsrechte selbst beschafft haben.

Im ganzen konnten also bisher

1 067 Darlehn

in einer Gesamthöhe von

5 535 000 Mark

bereitgestellt werden.

Das Erbbaurecht.

Von Max Wagner, Berlin.

Das Erbbaurecht war früher unzulänglich geregelt im BGB. §§ 1012 bis 1017. Erst kurz nach der Revolution ist durch Reichsverordnung am 15. Januar 1919 die Materie neu geregelt worden. Infolge der Verbesserungen, die man eingeführt hat, ist das Erbbaurecht in den letzten zehn Jahren sehr stark in Anwendung gekommen.

1.

Begriff und rechtlicher Charakter des Erbbaurechts.

Das Erbbaurecht ist das veräußerliche und vererbliche Recht, auf oder unter der Oberfläche eines fremden Grundstückes ein Bauwerk zu haben.

Das Erbbaurecht ist somit das Gebrauchsrecht an einem fremden Grundstück. Es ist eine Art Pacht, aber etwas anderes als eine gewöhnliche Pacht. Mit dem Erbbaurecht wird das fremde Grundstück grundbücherlich belastet. Das Erbbaurecht ist also ein dingliches Pachtrecht, ein Sachenrecht, während die gewöhnliche Pacht ein bloßes Schuldrecht ist. Wenn der Bodeneigentümer in Konkurs kommt, so muß der gewöhnliche Pächter da-

sondern auch für Industriezwecke usw. nur im Erbbaurecht abgeben.

In Oesterreich ist die Begründung von Erbbaurechten an privaten Grundstücken ausgeschlossen. Dort können „Baurechte“ nur an Grundstücken der öffentlichen Hand ausgestellt werden. In England dagegen können auch private Personen Erbbaurechte ausgeben. Der größte Teil des englischen Bodens gehört verhältnismäßig wenig Eigentümern (Lords usw.). Diese verkaufen ihren Grundbesitz nicht, sondern leihen ihn auf eine bestimmte Zeit, meist auf 99 Jahre, für Bauzwecke aus. Diese Tatsache erklärt auch die Vorherrschaft des Einfamilienhauses in England.

3.

Wer kann Erbbaurechte erwerben?

Jede rechtsfähige Person (physische oder juristische) ist befugt, ein Erbbaurecht zu erwerben. Außer Einzelpersonen können also auch eingetragene Vereine, Genossenschaften, Körperschaften usw. Erbbaurechte erwerben. Eine Gemeinde kann ihr Land in Einzelerbbaurechten an Siedler abgeben, sie kann aber auch das gesamte Land



Bausparer: H. Sütering
Lünen a. d. Lippe.

Darlehen der Beamtenbau-
spark.: 6.000 M. zu 4 1/2% Zins.

vorgehen, der Erbbauberechtigte bleibt sitzen. Es ist falsch, statt von einem Erbbaurecht von einem Erbpachtrecht und statt von einem Erbbauzins von einem Erbpachtzins zu sprechen. Es gibt zwar auch ein Erbpachtrecht und einen Erbpachtzins, aber dann handelt es sich um ein Pachtverhältnis, bei dem der Boden nur landwirtschaftlich oder gärtnerisch bearbeitet werden darf. Dagegen kann der Erbbauberechtigte auf dem fremden Grundstück ein Bauwerk errichten. Das Bauwerk wird in der Regel ein Wohnhaus sein, es kann aber auch eine Fabrikanlage, ein Grabdenkmal, ein Felsenkeller, eine Kanalisationsanlage usw. sein.

Das Bauwerk ist Eigentum des Erbbauberechtigten, der Boden bleibt Eigentum des Grundherrn. Jedoch gibt das Erbbaurecht dem Erbbauberechtigten so weitgehende Rechte, daß ihm eine eigentümerähnliche Stellung eingeräumt ist. Von grundsätzlicher Bedeutung ist, daß sich zwischen Bauwerk und Grundstück das Erbbaurecht wie ein Blatt Papier dazwischenschiebt. Damit ist die von den Bodenreformern schon lange angestrebte Trennung von Boden und Bauwerk durchgeführt. Auch bei der Reichsheimstätte ist diese Trennung erreicht. Jedoch wird im Gegensatz zum Erbbaurecht der Reichsheimstätte Eigentümer des Bodens.

2.

Wer kann Erbbaurechte bestellen?

Zur Bestellung eines Erbbaurechtes ist der Eigentümer des Grundstückes befugt. Der Eigentümer kann eine physische Person (Schulze, Lehmann usw.) oder eine juristische Person (Stiftung, Körperschaft, Gemeinde, Staat, Reich usw.) sein. Es gibt schon sehr viele Gemeinden, die ihren Boden nicht nur für Wohnzwecke,

als ganzes einem eingetragenen Verein oder einer Genossenschaft im Erbbaurecht überlassen. Im letzteren Falle kann der eingetragene Verein oder die Genossenschaft die errichteten Gebäude nur weitervermieten. Die Frage, ob ein Erbbauberechtigter (Verein oder Genossenschaft) an dem Grundstück Untererbbaurechte ausgeben kann, ist juristisch zweifelhaft. Dagegen ist es möglich, daß ein eingetragener Verein auf seinen Namen mehrere Einzelerbbaurechte erwirbt und diese dann an einzelne Siedler weiterveräußert.

4.

Erbbauzins.

Vielfach ist die Meinung vertreten, das Erbbaurecht sei unbedingt mit einem Erbbauzins verbunden. Diese Ansicht ist falsch. Der Erbbauzins ist kein wesentliches Erfordernis des Erbbaurechtes. Das Erbbaurecht kann sowohl gegen Entgelt als auch unentgeltlich gegeben werden.

- Wird vom Grundherrn das Erbbaurecht ohne Entgelt vergeben, dann ist es gewissermaßen ver-schenkt.
- Wird ein Erbbaurecht gegen Entgelt vergeben, so kann dieses Entgelt
 - in einer einmaligen Leistung (Abfindungssumme),
 - in mehreren, in ungleichmäßigen Zeitabschnitten fälligen Ratenzahlungen verschiedener Höhe,
 - in regelmäßig wiederkehrenden Leistungen (Erbbauzins) bestehen.

Während unter a von einer Schenkung die Rede ist, bedeutet der Fall unter b einen Kauf. Der Kaufpreis

für das Erbbaurecht kann auf einmal (b1) oder ratenweise (b2) bezahlt werden. Diese beiden Fälle kommen jedoch in der Praxis weniger vor. Es wird vielmehr in der Regel der Fall b3 angewandt: die regelmäßig wiederkehrende Leistung (Erbbauzins). Man kann sich auch diesen Fall als einen Kauf des Erbbaurechts vorstellen, bei dem der Kaufpreis niemals gezahlt, sondern nur verzinst wird. Darin liegt gerade der Vorteil für den Erbbauberechtigten, daß er kein Kapital für den Grunderwerb braucht. Hier muß betont werden, daß auch bei der Reichsheimstätte, obwohl hier Eigentum am Boden erworben wird, der Bodenpreis nicht unbedingt gezahlt werden muß. Für den Bodenpreis kann ebensogut ein dauernder Heimstättenzins gezahlt werden.

Der Erbbauzins muß nach Zeit und Höhe für die ganze Erbbauezeit im voraus bestimmt sein. Er kann für die Dauer der Erbbauezeit gleichmäßig hoch sein, er braucht es aber nicht. Es ist zulässig, zu vereinbaren, daß der Erbbauzins in bestimmten Zeitabschnitten eine bestimmte Höhe hat, z. B. während der ersten 20 Jahre 2%, während der folgenden 30 Jahre 3% und während des Restes der Erbbauezeit 4%.



Bausparer: **P Reinsch**, Hauptlehrer a. D., **Neiße**.

Darlehen der Beamtenbau-spark. :4.000 M. zu 4 1/2% Zins.

Der Erbbauzins beträgt in der Regel 2 bis 3 Prozent des Grundstückswertes. Dieser Zinssatz ist niedriger als der gewöhnliche Zinssatz. Er muß es auch sein, denn dem Bodeneigentümer fällt der Wertzuwachs am Boden nach Ablauf des Erbbaurechtes zu.

5.

Dauer des Erbbaurechtes.

Die Erbbaurechtsordnung enthält keine Bestimmung über das Erfordernis eines Endtermines für das Erbbaurecht oder dessen Höchst- oder Mindestdauer. Es kann daher auch „ewige“ Erbbaurechte geben. In der Praxis werden Erbbaurechte in der Regel auf die Dauer von 80 bis 100 Jahren abgeschlossen.

6.

Beendigung des Erbbaurechtes.

Das Erbbaurecht kann vor Zeitablauf aufgehoben werden, wenn der Grundstückseigentümer seine Zustimmung gibt.

Erlischt das Erbbaurecht durch Zeitablauf, so kann das Erbbaurecht erneuert werden, wenn in dem Erbbauvertrage entsprechende Bestimmungen aufgenommen worden sind.

7.

Heimfall.

In dem Erbbaurechtsvertrag können Vereinbarungen getroffen werden, wonach der Erbbauberechtigte sich verpflichtet, beim Eintreten bestimmter Voraussetzungen das Erbbaurecht vor dem vereinbarten Zeitablauf auf den Grundstückseigentümer zu übertragen. Dieses Heimfallrecht wird sich der Grundstückseigentümer in bestimmten Fällen vorbehalten, um einen Druck auf den Erbbauberechtigten zur Durchführung der Vertragsbestimmungen ausüben zu können. Gegen rücksichtslose Ausnutzung des Heimfallrechtes hat der Erbbauberechtigte

dadurch einen gewissen Schutz, daß ihm der Grundstückseigentümer, wenn er von seinem Heimfallrecht Gebrauch macht, eine angemessene Vergütung für das Erbbaurecht zu gewähren hat.

8.

Entschädigung bei Zeitablauf oder Heimfall.

Sowohl bei Zeitablauf als auch bei Heimfall ist für das Erbbaurecht eine angemessene Entschädigung zu gewähren. Wenn das Erbbaurecht zur Befriedigung des Wohnbedürfnisses minderbemittelter Bevölkerungskreise bestellt ist, so muß die Entschädigung mindestens zwei Drittel des gemeinen Wertes des Bauwerkes betragen. Die Entschädigung ist in der Regel höher als zwei Drittel; meistens wird sie in der vollen Höhe des gemeinen Wertes gewährt.

9.

Beleihbarkeit des Erbbaurechtes.

Das Erbbaurecht ist mit Hypotheken beleihbar. Für mündelsichere Hypotheken gelten folgende Bedingungen:

a) Die Hypothek muß eine Tilgungshypothek sein, die

Tilgung muß spätestens im 4. Jahre beginnen und 10 Jahre vor Ablauf des Erbbaurechtes enden;

b) die Hypothek darf die Hälfte des Wertes des Erbbaurechtes nicht übersteigen.

Sparkassen, Landesversicherungsanstalten und ähnliche Institute geben Hypotheken bis zur Grenze der Mündelsicherheit (in der Regel bis 40% des Wertes).

Darüber hinaus kann das Erbbaurecht mit weiteren Hypotheken belastet werden (2. und 3. Hypothek, Restkaufgeld, Kapitalabfindung usw.), wie jedes andere Grundstück auch. Man stößt oft auf den Irrtum, daß das Erbbaurecht überhaupt nur bis zur Hälfte des Wertes beleihbar sei. Man hat dabei in dem entsprechenden Paragraphen übersehen, daß sich diese Beschränkung eben nur auf mündelsichere Hypotheken bezieht.

10.

Die Reichsheimstätte im Erbbau.

Nach § 26 des Reichsheimstättengesetzes ist es zulässig, die Reichsheimstätteneigenschaft bei einem Erbbau-recht einzutragen. Darunter ist zu verstehen, daß der Grund und Boden gegen Erbbauzins auf eine Reihe von Jahren hergegeben wird und der Erbbauberechtigte die von ihm errichteten Gebäude unter Reichsheimstättenrecht stellen läßt.

Eine wichtige Voraussetzung für die Reichsheimstätte im Erbbau ist, daß der Heimstättenausgeber zugleich Grundstückseigentümer ist. Bekanntlich können nur Reich, Staat und Gemeinden (und besonders ernannte Gesellschaften) Heimstätten ausgeben. Wenn diese Stellen Land im Erbbaurecht vergeben, können die Gebäude unter Reichsheimstättenrecht gestellt werden. Dagegen ist es unmöglich, bei privaten Erbbaurechten das Heimstättenrecht anzuwenden, weil Private nicht Heimstättenausgeber sein dürfen.

Und doch Einfamilienhaus. *)

Von W. Trautwein, Halberstadt.

Freunde und Gegner des Einfamilienhauses werden hoch aufhorchen, wenn ich behaupte und beweise, daß unsere Heimstättenbaugenossenschaft im Jahre 1928 eine Art Normalwohnung von drei Zimmern und Küche im Einfamilienhause für die fast genau gleichen Kosten hergestellt hat, wie für dieselbe Wohnung im Vierfamilienhaus.

Wir haben 1928/29 22 solcher Einfamilienhäuser an der Rattowitzer Straße errichtet; die Abrechnungen, die Finanzierung und die grundbuchlichen Geschäfte sind gerade noch vor Schluß des Jahres 1929 fertig geworden, so daß allen Berechnungen die tatsächlichen, auch für die künftige Belastung maßgebenden Zahlen, keine Schätzungen, zugrunde liegen. Vorauszuschicken ist, daß genau zu gleicher Zeit mit denselben Unternehmern, an gleicher Straße und auf ganz gleichartigem Gelände die „Mitteldeutsche Wohnungsbaugesellschaft“ 16 3-Zimmer-Wohnungen mit Küche in Vierfamilienhäusern errichtete. Die Entwürfe zu diesem und unserem Typ gab die provinzielle Wohnungsfürsorgegesellschaft, die „Mitteldeutsche Heim-

stätte“, Magdeburg; auch stellte sie in der gleichen Person die Bauleitung für beide Bauvorhaben. Die Abrechnungen für die Mehrfamilienhäuser liegen ebenfalls seit längerem vor.

Was hat sich nun bei sonst völliger Gleichartigkeit, auch in der äußeren Bauform, ergeben? (Siehe Beispiel A.)

Ausdrücklich sei erwähnt, daß es sich um zweigeschossige Gebäude guter solider Ziegelsteinbauweise (keine inneren Rabitzwände oder Gipsdielen u. dergl.) mit Satteldach, Waschküche im Keller, mit Kanalananschluß, Wasser-, Gas- und elektrischer Lichtleitung handelt; eiserner Kohlenherd, ein Kachelofen und ein eiserner Ofen sind gestellt. In der Waschküche Möglichkeit zur Aufstellung einer Badeeinrichtung. Gartengröße 200 qm, Stallung ist nicht vorhanden. Baukosten für 1 qm umbauten Raumes 26,50 RM. Die Baustoffe sind hier dank der Verstrufung auf allen Gebieten dieselben wie überall im Reiche, die Tarislöhne der Bauarbeiter nach Magdeburg die höchsten in der Provinz.

Beispiel A.

Einfamilienhaus, Küche und 3 Zimmer, 62,78 qm Wohnfläche, 313 cbm umbauten Raumes:

Gesamte Baukosten rund:				8 300 RM.
1. Hypothek „Volkspflege“	3 500 RM.	zu 8% und 1% Tilgung	315,— RM.	
Hauszinssteuerhypothek	4 000 „	„ 1% und 1% „	80,— RM.	
Eigene Mittel der Genossenschaft	800 „	„ 5% und 1% „	48,— RM.	
	8 300 RM.			
Dazu: Erbbauzins 250 qm zu 17 Pf.			42,50 RM.	
Verzinsung und Tilgung der Anliegerbeiträge			36,— „	
Für Unterhaltung und Verwaltung 1% von 8 300			83,— „	
			jährliche Wohnlast 604,50 RM.	
			monatliche „ 50,40 „	
			erhoben werden 51,— „	

Beispiel B.

Vierfamilienhaus mit je 1 Küche, 3 Zimmern und Bad; je 68,76 qm Wohnfläche und 315 cbm umbauten Raumes:

Gesamtbaukosten			34 000 RM.
oder je Wohnung			8 500 „
	Gartengröße 50 qm, Baukosten 1 cbm umbauten Raumes 27,— RM.		
Die für die 3-Zimmer-Wohnung im Mehrfamilienhause sogar um 200 RM. höheren Baukosten ergeben sich aus dem Mehr für die Badeeinrichtung etwa			300 RM.
und aus dem Einbau einer kleinen nichtheizbaren Bodenkammer von etwa			100 „
			zusammen 400 RM.
so daß nach Abzug dieses Betrages 8 500 — 400 =			8 100 RM.

für die Wohnung im Mehrfamilienhause verbleiben würden. Wird der umbaute Raum für das Bad mit etwa 8 cbm abgesetzt, so verbleiben 315 — 8 = 307 cbm und für die reine Wohnung für 1 cbm umbauten Raumes $8100 : 307 = 26,40$ RM. gegen 26,50 RM. im Einfamilienhaus.

Die Wohnlasten in beiden Typen können leider nicht in Vergleich gestellt werden, da die erbauende Gesellschaft die 1. Hypothek von 4000 RM. um 1% höher verzinsen

muß und für die Unterhaltung und Verwaltung $1\frac{1}{2}\%$ der Baukosten, die Genossenschaft aber nur 1% angesetzt hat. Tatsächlich betragen denn auch die Mieten im Vierfamilienhause 53 RM. gegen 51 RM., wie oben gezeigt, im Einfamilienhaus. Legt man aber bei den Mehrfamilienhäusern die gleichen Prozentsätze für Zins, Unterhaltung und Verwaltung zugrunde, wie bei den Einfamilienhäusern der Genossenschaft, so würde sich folgende Wohnlast ergeben:

Baukosten				8 100 RM.
1. Hypothek	4 000 RM.	zu 8% und 1% Tilgung	360,— RM.	
Hauszinssteuerhypothek	4 000 „	„ 1% und 1% „	80,— „	
Eigene Mittel der Gesellschaft	100 „	„ 5% und 1% „	6,— „	
dazu Erbbauzins			28,— „	
Verzinsung und Tilgung der Anliegerbeiträge			21,— „	
Unterhaltung und Verwaltung 1% von 8 100			81,— „	
			jährlich 576,— RM.	
			oder monatlich 48,— „	

Gegenüberstellung:

	Einfamilienhaus	Mehrfamilienhaus
Wohnfläche	62,70 qm	65,76 qm
umbauter Raum	313 cbm	307 cbm
Baukosten	8 300,— RM.	8 100,— RM.
Baukosten je cbm umbauten Raumes	26,50 „	26,40 „
Wohnlast	51,— „	48,— „

Woher nun die fast gleich hohen Kosten für die gleiche Wohnung im Einfamilienhaus und Mehrfamilienhause bei sonst ganz gleicher Bauweise an der gleichen Straße?

Bermutlich kostet das Treppenhaus im Vierfamilienhaus immer noch mehr als vier Treppen in den Einfamilienhäusern. Aber darüber mögen sich die Fachleute die Köpfe zerbrechen.

*) „Zeitschrift für Wohnungsweisen“, 1930, Nr. 3.

Nachzutragen bleibt, daß es sich um Bauten in Reihenform von je sechs Einzelhäusern handelt, die mit zwei Ausnahmen senkrecht zur Straßenfront stehen, so daß die Grundrißgestaltung auch von Sachverständigen als sehr geschickt bezeichnet wird und bei der Geländeaufteilung äußerst glückliche Lösungen gefunden wurden.

Alles in allem zeigt sich, daß die Wohnlast im Einfamilienhause nicht höher zu sein braucht als im Mehrfamilienhaus und daß selbst bei einem geringen Mehr (entstehend durch höhere Boden- und Anliegerkosten) zum mindesten unsere Baugenossen dann doch das Einfamilienhaus, das Alleinhaus mit etwas Garten, dem Mehrfamilienhause vorziehen. Die Heimstätte, das Alleinhaus, bleibt Segenstätte; deshalb wollen wir nicht vorschnell die Flinte ins Korn werfen und uns durch die ungünstigen Ergebnisse in einzelnen Landesteilen nicht abschrecken lassen, überall da, wo die Voraussetzungen dazu gegeben sind, festhalten an der Heimstätte. Zu diesen Voraussetzungen zählen dann aber: Billiges Bauland, Beschränkung auf das Notwendigste in Bauform, innerem Ausbau und Raumausmaßen, gut durchdachte Geländeaufteilung und Straßenanlage, geschickte Grundrißlösungen und schließlich eine umsichtige, verantwortungs- und zielbewußte Bauleitung. Wo immer sie gegeben sind, da wollen wir nicht vom Ende, sondern von einer gesunden Fortentwicklung des Einfamilienhauses sprechen.

Zweckmäßige Wohnungsgestaltung.

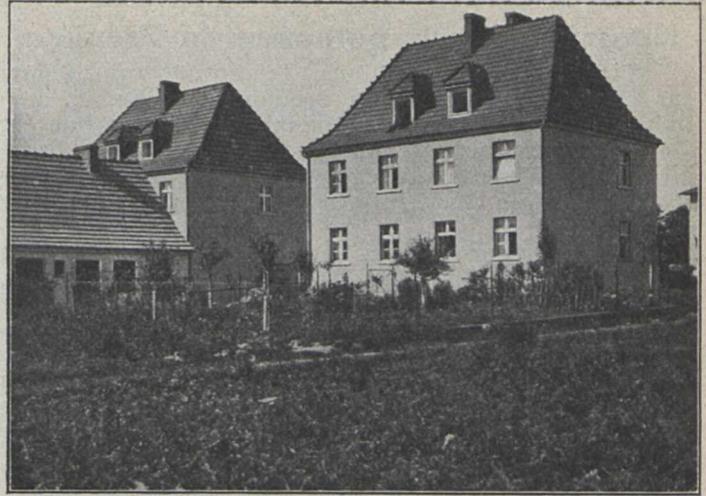
Der preußische Minister für Volkswohlfahrt hat in den Vorschriften für die Gewährung staatlicher Darlehen für Beamtenwohnungen Richtlinien für eine zweckmäßige Wohnungsgestaltung gegeben, die zur Nachahmung warm zu empfehlen sind, und auch für die Hausfrauen, die in erster Linie an einer zweckmäßigen Wohnungsgestaltung interessiert sind, von besonderem Interesse sein dürften.

Hiernach soll der Baukörper möglichst einfach gestaltet sein, ohne An- und Aufbauten und dergl.; gewinkelte Baukörper sind zu vermeiden. Raum- und Haustiefen sind zur Erzielung guter Raumausnutzung und Belichtung zugunsten der Raumbreiten und Hauslängen nach Möglichkeit zu beschränken. Bei kleineren Wohnungen erweist sich eine Haustiefe von mehr als etwa zehn Meter als unzuweckmäßig.

Die Wohnungen sollen in der Regel erhalten einen Tagesraum (Wohnzimmer), ein Schlafzimmer für die Eltern, ferner eine Schlafkammer, möglichst aber zwei Schlafkammern für Kinder (zwecks Geschlechtertrennung), einen Kochraum (Küche oder Kochnische), einen Bade- oder Waschraum, einen Abort, einen Flur, eine Hauslaube bzw. Veranda oder dergl., Abstellraum (Hängeboden, eingebauten Schrank oder dergl.).

In Raumgruppen sind zusammenzufassen a) die Schlafräume mit Bade- bzw. Waschraum, b) die Wohnräume mit Küche bzw. Kochnische. Die Raumgrößen der Wirtschafts- und Nebenräume sind zugunsten der Wohn- und Schlafräume möglichst einzuschränken. Für die Küche genügen z. B. bei zweckentsprechender Ausgestaltung — selbst in größeren Wohnungen — acht Geviertmeter. Die Wohn- und Schlafräume sind nach der Sonnenseite (Ost über Süd bis West) zu legen; Ost- und Südseite sind der Westseite vorzuziehen; Nordost- und Nordwestseite können wegen ihrer nicht nennenswerten Besonnung als Sonnenseite nicht angesprochen werden.

Lange schmale Flure sind zu vermeiden, vorteilhafter ist ein möglichst kurzer und zur Aufstellung von Möbeln geeigneter Flur oder eine dem Quadrat angenäherte kleine Diele. Eine Trennung von Bad und Abort ist in größeren Wohnungen erwünscht. Für die Ausgestaltung der Küche oder Kochnische, insbesondere für die Aufstellung der einzelnen festeinzubauenden Gegenstände, Herd, Ausguß, Spüle, Speiseschrank, und dergl.) sind die Muster und Forschungsergebnisse der Reichsforschungsgesellschaft möglichst zu verwerten. Eine Wohnküche ohne Anordnung einer besonderen entlüftbaren Kochnische ist nicht einwandfrei. Türen und Fenster sind zweckmäßig anzuordnen, in erster Linie unter Rücksicht auf günstige Möbelaufstellung und helle Arbeitsplätze.



Bausparer: Karl Beyer, Postschaffner, Henkenhagen Kr. Kolberg
Darlehn der Beamtenbausparkasse: 3000 Mk. zu 4 1/2% Zinsen
 10jähr. Sparzeit, 21,65 Mk. monatl. Sparbetr. einschl. Sicher.-Zuschlag
Größe des Grundstücks: 1897 qm

2 Wohnungen m. zusamm. 150 qm Wohnfläche, 850 cbm umb. Raum
Gesamtkosten: 21 000 M. (einschließlich 2000 M. für Grundstück)

Finanzierung:

1. Hypothek	8 000 M.	8 1/2% Z.	= 680 M.	+ 1 1/2% Tilg.	= 120 M.
2. Arbeitg.-H.	2 200 "	4% "	= 88 "	+ 1% "	= 22 "
3. Hauszinsst.-H.	6 000 "	" "	" "	+ 1% "	= 60 "
4. B-B-S.	3 000 "	4 1/2% "	= 135 "		
5. Eigene Mittel	800 "				

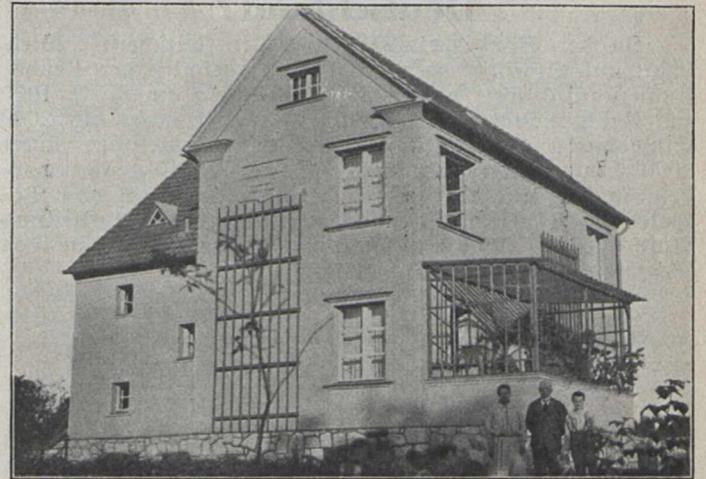
Zinsen = 903 M. + Tilgung = 202 M.

Einnahmen:

a) Vermietung	500 M.
b) Garten	120 "

= 620 M.

Zinsen = 283 M. + Tilgung = 202 M.



Bausparer: Klingeberger, Reichsb.-Schr., Jauer/Liegnitz
Darlehn der Beamtenbausparkasse: 8000 M. zu 4 1/2% Zinsen
 15jährig. Sparzeit, 41,55 M. monatl. Sparbetr. einschl. Sicher.-Zuschlag
Größe des Grundstücks: 2435 qm

Wohnfläche: 120 qm (690 cbm umb. Raum)

Gesamtkosten: 23 000 M. (einschl. 2500 M. für Grundstück)

Finanzierung:

1. Hypothek	5000 M.	8% Zinsen	= 400 M.	+ 2% Tilg.	= 100 M.
2. "	2000 "	6% "	= 120 "		
3. Hausz.-H.	8000 "	3% "	= 240 "	+ 1% "	= 80 "
4. B-B-S.	8000 "	4 1/2% "	= 360 "		

Zinsen = 1120 M. + Tilgung = 180 M.

Einnahmen:

a) Vermietung (2 Z.)	250 M.
b) Garten	300 "

= 550 M.

Zinsen = 570 M. + Tilgung = 180 M.

Richtlinien für die Verwendung von Hauszinssteuerhypotheken in Preußen.

Die bisherigen Richtlinien (abgedruckt im „Führer zur Beamtenheimstätte“ von Johannes Lubahn, S. 147) sind durch Verordnung des Preußischen Ministerium für Volkswohlfahrt (abgedruckt im Amtsblatt des Preußischen Ministerium für Volkswohlfahrt vom 1. Januar 1930) in einigen Punkten geändert worden. Neu ist vor allem

die Bestimmung, daß am 1. April 1930 die Tilgung derjenigen Hauszinssteuerhypotheken zu beginnen hat, die in dem Rechnungsjahre 1924 bewilligt und bis einschließlich 1. April 1925 völlig zur Auszahlung gelangt sind. Für die nach dem 1. April 1925 ausbezahlten Hauszinssteuerhypotheken ist von der Tilgung für die ersten fünf Jahre von dem auf die Auszahlung der Schlußrate folgenden 1. April und 1. Oktober eines Jahres ab abzusehen.

Weiterhin bestimmen die neuen Richtlinien, daß eine Herabsetzung des Zinssatzes für die Hauszinssteuerhypothek von 3 v. H. bis auf 1 v. H. zulässig sein soll, wenn sich aus der Gesamtlastung des Neubaus eine Miete ergibt, die 150 v. H. der Friedensmiete für entsprechende Altwohnungen überschreitet.

Auch nach den neuen Richtlinien gilt die frühere Bestimmung, die wir ihrer Wichtigkeit wegen im Wortlaut nochmals mitteilen:

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

Diese Bestimmung steht in Abschnitt 1 Absatz 4. Nach unseren Erfahrungen ist es leider sehr häufig notwendig, daß die Sparer die zuständigen Stellen für Vergabe der Hauszinssteuerhypotheken auf diese Bestimmungen besonders hinweisen.

Wieviel Beamte gibt es in Deutschland?

In der Sonderbeilage Nr. 6 der Zeitschrift „Wirtschaft und Statistik“ werden die Endergebnisse der Reichsfinanzstatistik über die Zahl der Beamten am 31. 3. 1927 im Reich, Ländern und Gemeinden mit mehr als 2000 Einwohnern veröffentlicht. Bei den Gemeinden unter 2000 Einwohnern sind die Lehrpersonen mitgezählt worden, so daß nur ein äußerst geringer Bruchteil von Beamten nicht erfasst ist und die vorliegende Aufstellung Anspruch auf Vollständigkeit haben dürfte. Von den Beamten entfallen auf:

Reich (ohne Militärpersonen)	94 954	Beamte
Länder (ohne Hansestädte)	334 186	„
Gemeinden	312 735	„
Hansestädte	28 210	„
Zusammen	770 085	Beamte

Die Lehrer sind teils bei den Ländern, teils bei den Gemeinden aufgeführt. Zählt man hierzu die Zahl der Beamten bei der Reichsbahn und Reichspost (im Durchschnitt des Jahres 1929), so ergibt sich:

Reichsbahn	310 000	Beamte
Reichspost	257 000	„
Personal d. Hoheitsverwaltg. (s. oben)	770 085	„
Zusammen	1 337 085	Beamte

Es gibt also rund 1,4 Millionen Beamte in Deutschland.

Aufhebung der Residenzpflicht der Beamten.

Der Preußische Landtag nahm gegen die Stimmen der Deutschnationalen, der Deutschen Volkspartei und des Zentrums folgenden Antrag an: Das Staatsministerium wird ersucht, die Residenzpflicht der Beamten nach dem Allgemeinen Landrecht mit Wirkung vom 1. April 1930 außer Kraft zu setzen.

Bausparkassen.

Unterschlagungen bei einer privaten Bausparkasse.

In der außerordentlichen Generalversammlung des Heimstättenbauverbandes e.G.m.b.H. in Halle a. d. Saale wurde ein Antrag des ausgeschlossenen Vorstandsmitgliedes Terhorst, der große Summen zu seinem Nutzen verwandt hat, auf Zulassung zur Versammlung abgelehnt. Es wurde festgestellt, daß Terhorst mit 2 1/2 Jahren Gefängnis vorbestraft ist. Der Revisionsbericht weist für den 28. Februar 1930 einen Verlust von 117 115 RM. aus. Bis zum 28. März sind 300 000 RM. für fällige Darlehen zu zahlen. Die rückständigen Einzahlungen der Bausparer übersteigen 700 000 RM., was zum Teil darauf zurückzuführen sein soll, daß die Bezirksleitungen ihre Zahlungen zurückgehalten haben, weil sie nicht wußten, was in Halle vorgeht. Allein im Monat Januar wurden 48 000 RM. für Inrate bezahlt, im Februar 9000 RM. Die Gelder der Mitglieder sind offenbar nicht ordnungsmäßig verwaltet worden. Die Kartothek war in Unordnung. Ueber Punkt 3 der Satzordnung: Aenderung und Neuauftellung der gesamten Bedingungen und Satzungen war eine Einigung nicht zu erzielen. Es wurde eine fünfgliedrige Kommission gewählt, die die notwendigen Vorarbeiten übernehmen soll. Aufsichtsrats- und Vorstandsmitglieder wurden neu gewählt. Es wurde der Beschluß gefaßt, den Geschäftsanteil von bisher 50 auf 100 RM. zu erhöhen, wodurch sich automatisch auch die Haftung des einzelnen Mitgliedes erhöht. Aus den Vorschlägen für Wiederaufbau und Sanierung ist hervorzuheben, daß ein Zwischenkredit in Anspruch genommen werden soll.

Auch bei der Ortsgruppe Herford des Heimstättenbauverbandes sind Unterschlagungen aufgedeckt worden. Der Geschäftsführer Seepe, der 13 000 RM. veruntreut hat, wurde verhaftet, und dem Gerichtsgefängnis zugeführt.

(„Deutsche Sparkassenzeitung“, 1930, Nr. 41.)

Wie's gemacht wird!

Der bekannte günstige Wind hat uns ein Schreiben auf den Redaktionstisch geweht. Ein Herr Dr. jur. verschießt an die Schriftleitungen einen Aufsatz mit der Ueberschrift: „Bausparkassen“. Der Aufsatz enthält die Empfehlung einer bekannten süddeutschen Bausparkasse. In dem Begleitschreiben an die Schriftleitungen schreibt Herr Dr. X: „Die Bausparkasse ist bereit, Ihnen meine anliegenden Ausführungen im Interesse der allgemeinen Aufklärung als Artikelanzeige aufzugeben und zu vergüten.“

Ich bitte Sie höflichst um Mitteilung bis zum . . . d. M., welchen Betrag Sie für die Aufnahme in Rechnung stellen, unter Berücksichtigung von 20 % für meine Vermittlung. Der Druckbetrag wird Ihnen alsdann gegebenenfalls in Kürze zugehen.“

Wer es noch nicht gewußt haben sollte, sieht an diesem Beispiel, wie objektiv aussehende Aufsätze von scheinbar neutraler Seite zu bewerten sind.

Wie urteilt man über die Beamtenbausparkasse?

Aus dem Gutachten eines amtlichen Sachverständigen:

Bekanntlich legt die Beamtenbausparkasse die ihr anvertrauten Gelder nach dem Beamtenheimstättengesetz an, d. h. die Beamtenbausparkasse gibt die Gelder ihren Bausparern, die dafür unfündbar entsprechende Gehaltsteile abtreten. Diese Sicherheit ist von einem namhaften Sachverständigen als der Mündelsicherheit mindestens gleichwertig bezeichnet worden. Wenn die Beamtenbausparkasse außer dieser erstklassigen Sicherheit ihre Darlehnsforderungen noch durch Eintragung von Hypotheken sichert, wie es tatsächlich der Fall ist, so muß man fast von einem Uebermaß an Sicherheit sprechen.

Daß die Beamtenbausparkasse für die Reihenfolge der Zuteilung von Baudarlehen einen denkbare gerecht wirkenden Plan ausgearbeitet hat, ist selbstverständlich, hat

aber mit der Sicherheit der Beamtenbausparkasse nichts zu tun. Wohl aber ist für ihre Sicherheit maßgebend, daß die Beamtenbausparkasse einen genauen mathematischen Haushaltsplan für die ihr zur Verfügung stehenden Verwaltungskostenanteile ausgearbeitet hat und keine Unständlichkeiten scheut, um ständig zu kontrollieren, daß der für Verwaltungskosten zur Verfügung stehende Betrag nicht überschritten wird. In der Tat ist der Geschäftsplan und die Geschäftsführung mit Kartothek und Hilfszahlentabellen so eingerichtet, daß jederzeit der Stand der Beamtenbausparkasse sowie ihre dauernde Leistungsfähigkeit kontrolliert werden können.

In dieser Hinsicht steht die Beamtenbausparkasse nicht nur turmhoch über allen anderen Beamtenselfhilfseinrichtungen, sondern auch über allen privaten Bausparkassen überhaupt. Während bei einer gewöhnlichen Bausparkasse selbst der bedarlehnte Bausparer jederzeit seine Zahlungen einstellen kann und die Bausparkasse dann nur eine vielleicht zweifelhafte hochstellige Hypothek als Sicherheit für die Einzahlungen der übrigen Bausparer in Händen hat, sind die Ansprüche der Beamtenbausparkasse durch das Beamtenheimstättengesetz geschützt, solange der Bausparer Beamter oder Pensionsempfänger ist. Die Ausfälle, die etwa durch disziplinarische Entlassung entstehen können, sind so gering, daß sie mit Leichtigkeit aus den laufenden Mitteln, oder aus den Uberschüssen des für die entstehenden Todesfälle versicherungstechnisch behandelten Sicherheitsfonds bestritten werden können.

Aus einem Aufsatz: „Kollektives Bausparen und Baugenossenschaften“ von Baurat Weiß, Stuttgart, in Nr. 5/30 der „Wohnungswirtschaft“:

Das kollektive Bausparen hat sich nun Formen geschaffen, die finanztechnisch als einwandfrei gelten können. Gegenüber den primitiven Versuchen und den zahlreichen Stegreifgründungen der Jahre 1924—29 bedeutet das einen großen Fortschritt. Als relativ beste Lösungen gelten zurzeit die kollektiven Bausparsysteme der Beamtenbausparkasse Berlin und der öffentlichen Bausparkassen des Deutschen Sparkassen- und Giroverbandes.

Stadtaffistent Hermann Schwarz, Königsberg (Pr.):

An meiner im Sommer 1929 mit Hilfe der Kriegsbeschädigten-Kapitalabfindung errichteten Heimstätte hatte ich schon keine Freude mehr, weil ich die restlichen Baukosten nicht aufzubringen vermochte und die erdrückenden Zinsen kaum noch bezahlen konnte. Nun kann ich auch das fällige Restkaufgeld für das Baugelände an den Magistrat bezahlen, was mir sonst nicht möglich gewesen wäre.

Lehrer G. A. Schlenz, Glogau:

Raum habe ich Sie von meiner Lage unter dem Druck tiefster Traurigkeit in Kenntnis gesetzt, so erhalte ich die frohe Botschaft von Ihnen, daß ich mit 4000 Mark ausgelost worden bin.

Aus tiefstem Herzen gestatte ich mir daher, aufrichtigsten Dank zu sagen. Möge Gott das vorzügliche Werk der Beamtenbausparkasse weiter mit seinem Segen fördern, dies ist mein sehnlichster Wunsch, den ich für dieses Werk stets im Herzen tragen werde.

Straßenwart Lorenz Göppel, Tannheim (Württbg.):

Teile Ihnen mit, daß wir das ausgeloste Darlehen von 5000 Mark erhielten und wir jetzt die Handwerksleute bezahlen können, so daß wir unser Heim nun unser Eigentum nennen können, was uns eine große Freude ist. Wir sagen unseren verbindlichsten Dank und werden unseren Pflichten immer gern nachkommen.

Reichsbahnass. Josef Burschberger, Ob.-Schreiberhau:

Um begreifen zu können, welche mühevollen Arbeit zur Vollendung des segensreichen Werkes, der Schaffung der Beamtenbausparkasse und seinen grundfesten Pfeilern, von Herrn Johannes Lubahn und seinen Mitarbeitern geleistet wurde, muß man die jahrelange bewundernswerte Ausdauer im Kampfe um die gute Sache verfolgt haben. Zum Beweis des Dankes, werde ich nicht nur in Schrift, sondern in Wort und Tat in Kollegenkreisen der guten Sache fördernd helfen.

Gewerbeoberlehrer Rich. Vogel, Leipzig:

Seit 3. September im eigenen Hause wohnend, drängt es mich, Ihnen und allen denen zu danken, die in Opferfreudigkeit ihre Kraft in den Dienst der Beamtenbausparkasse stellten, denn ohne die Hilfe dieser Kasse wäre es mir nicht möglich geworden, aus der Enge der Großstadt herauszukommen.

Oberpostsekretär Franz Schille, Bischofswalde:

Heute kann ich es verstehen, daß Sie auf den 3-Punkt genau sind, was mich früher manchmal etwas nervös machte. Vielleicht haben Sie schon hier mit dieser Genauigkeit meine Ersparnisse gerettet, wofür ich Ihnen herzlich dankbar bin.

Studienrat Adolf Seelen, Herford:

An dieser Stelle möchte ich besonders hervorheben, daß ohne Beamtenbausparkasse, also ohne Ihr Werk, mein Bauvorhaben in dieser schweren Zeit einfach unmöglich gewesen wäre. Ich spreche Ihnen daher meinen tiefgefühlten Dank aus und möchte Ihnen wünschen, daß Sie noch recht lange die Freude genießen an dem segensreichen Fortschritt Ihrer selbstlosen Arbeit zum Wohl unserer deutschen Beamenschaft. Mit gleicher Post überweise ich 20 Mark für den Kampf- und Werbefond.

Zollinspektor i. R. Anton Holzbauer, Landshut:

Für Ihre Mitteilung über meine Auslosung mit 4000 Mark Baudarlehen meinen besten Dank.

Ich kann allen Beamten, die ein Eigenheim brauchen können, aus vollster Ueberzeugung raten, Mitglied bei der Beamtenbausparkasse zu werden. Ich kann das umso mehr, als ich aus den Drucksachen anderer Bausparvereine im Vergleiche mit den vortrefflichen Ausführungen in dem Buche „Führer zur Beamtenheimstätte nebst Kommentar zum Beamtenheimstättengesetz von Johannes Lubahn“ — Verlag Gebr. Mann, Berlin SW 48, Preis 2,50 M. — deutlich erjah, daß die Bedingungen anderer Bausparvereine ganz wesentlich ungünstiger sind.

Ein ganz wesentlicher Vorzug der Beamtenbausparkasse ist ja auch das Vorhandensein des Sicherungszuschlages. Ich halte die Sache für so werbend, daß sie m. E. in allen Drucksachen nach dem Wortlaut im schon erwähnten Führer von J. Lubahn, Seite 60 unten, den Beamten zur stets wiederholten Kenntnis gebracht zu werden verdient.

Oberschulrat Dr. G. Dehning, Bremen:

Ohne die Beamtenbausparkasse wäre ich nicht in der Lage gewesen, ein Eigenheim mit einem so schönen Garten zu erstellen, wie ich es mir meiner vier Kinder wegen ersehnt hatte.

Straßenaufseher Kasper Horn, Engetried:

Vor allem möchte ich der Beamtenbausparkasse meinen aufrichtigsten und innigsten Dank aussprechen für ihre Bemühungen. Ich glaube, daß ich jetzt auf meiner Scholle sicher sitzen kann, denn wer will mir sie heute noch nehmen? Kein Mensch mehr. Also nochmals meinen herzlichsten Dank.

Oberregierungssekf. Johann Stolzenberg, Potsdam:

Heute gilt mein allerherzlichster Dank der Beamtenbausparkasse für die so entgegenkommende Regelung des mir gewährten Darlehns. Mehr Worte will ich nicht verlieren; sie würden meinen Dank nur abschwächen. Ich verspreche, für die Beamtenbausparkasse zu werben, wie und wo ich nur kann.

Briefkasten.

A. L. in J.: Was ist vor und während der Ausführung eines Neubaus alles zu beachten?

Antwort: Wir werden auf die vielen Probleme, die mit der gestellten Frage zusammenhängen, in der „Heimstätte“ immer wieder zurückkommen.

Empfehlen möchten wir Ihnen die Anschaffung des Buches „Das ABC des Bauens“ von Prof. Dr. Paul Schulze, Nauenburg, Frankf. Verlagsbuchhandlung, Stuttgart. Preis kart. 2.— M., geb. 2,80 M. Dieses Buch orientiert über alle Fragen technischer, wirtschaftlicher, hygienischer und ästhetischer Art, die für den Bau und die Einrichtung eines Hauses wichtig sind.

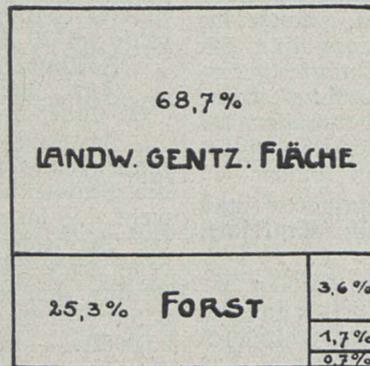
Schriftleitung: Johannes Lubahn. **Verantwortlich für den redaktionellen Teil:** Max Wagner. **Verlag:** Heimstättenamt der Deutschen Beamenschaft e. V. **Sämtlich Berlin NW 87, Lessingstr. 11.** — Druck von Robert Müller, Potsdam. „Die Heimstätte“ kann durch jedes Postamt zum Preise von 1.— M. zuzüglich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

LANDVERSCHWENDUNG!?

SACHSEN IST SO GROSS WIE DAS UNTENSTEHENDE QUADRAT
VON DER GESAMTFLÄCHE 1 491 929 HA WAREN 1913:

1 025 013 HA	LANDWIRTSCHAFTL. GENUTZTE FLÄCHE	= 68,7 %
377 645 "	FORST	= 25,3 %
54 295 "	ÖFF. ANLAGEN, FRIEDH., WEGE, GEWÄSSER	= 3,6 %
25 112 "	HAUS, HOF, FABRIKEN U. S. W.	= 1,7 %
9 864 "	ÖDLAND U. MOORFLÄCHEN	= 0,7 %

HAST DU DAS



SCHON GEWUSST?

SACHSEN HATTE 1913 RUND 4 670 000 EINWOHNER
DAS WAREN 1 275 000 HAUSHALTUNGEN
DAVON WAREN 731 000 STÄDTISCHE HAUSHALTUNGEN
514 000 LÄNDLICHE " " "

WIEVIEL LAND VON GANZ SACHSEN WÜRDEN GEBRAUCHT,
WENN MAN SIEDLUNGEN BAUTE? — SO VIEL:



VON DIESEN 1000 ODER 500 □ LAND ENTFALLEN DURCHSCHNITTlich
100 □ AUF HAUS U. HOF DAS IST IN DEN EINZELNEN FÄLLEN SO VIEL:



HAST DU DAS SCHON GEWUSST?

WER BEHAUPTET, ES GÄBE KEIN SIEDLUNGSLAND,
SAGT BEWUSST ODER UNBEWUSST DIE UNWAHRHEIT!
HABEN WIR IN SACHSEN GENÜGEND LAND ZUM
SIEDELN? JA! IM REICHE NOCH VIEL MEHR!