



 BIBLIOTEKA GŁÓWNA  
Archiwum

A. 465 II  
m-

BIBLIOTEKA Politechniki Wrocławskiej
A 465 II
-



Archiwum

A465 II



Archivum

# Inhalts-Verzeichnis des neunten Jahrganges (1928)

Vorbemerkungen: Die Buchstaben „S. W.“ bedeuten, daß die betreffenden Aufsätze in der „Siedlungswirtschaft, Mitteilungen der inf. Siedlerschule Worpswede“ abgedruckt sind.

1927.2463

## Verfasser

	Heft	Seite		Heft	Seite
Albrecht: Die rechtlichen Mittel der Errichtung und Sicherung von Heimstätten-Gartengebieten . . . . .	VII	198	Lubahn: Beamtenheimstättengesetz und die von der Reichsregierung als Abtretungsstelle anerkannte Beamtenbausparkasse . . . . .	V	145
Allinger: Das grüne Oberschlesien . . . . .	VII	180	Lübbert: Rationelle Küchengestaltung . . . . .	V	133
Barth: Die Gagfah-Mustersiedlung „Bauen und Wohnen“, Berlin-Zehlendorf, Fischtalgrund „S.W.“ . . . . .	XI	86	Lukassowitj: Für oder wider die provinziellen Wohnungsfürsorgegesellschaften? . . . . .	III	88
Beloborodow: Bodenbesitz und Städtebau in Sowjetrußland . . . . .	I/II	31	Wohnungsbau, Anliegerbeiträge und Bauplatzfragen . . . . .	VIII	222
Block: Die Wohnungsfrage in Sowjet-Rußland . . . . .	III	80	Die Frage der Kirchen- und Schullasten in neuen Wohnsiedlungen . . . . .	XI	301
	IV	111	Mackowsky: Landesplanung und Landesgrenze . . . . .	I/II	8
Brandt: Probleme der Landesplanung der Unter-Elbe . . . . .	I/II	11	Mandl: Die Frau und die Presse . . . „S.W.“ . . . . .	IX	70
Brühl: Der Gartenberuf für die Frau „S.W.“ . . . . .	IX	67	von Mangoldt: Landwirtschaftliche Krise und städtisches Wohnungswesen . . . . .	VI	168
Burckhardt: Die Frau und der Siedlergarten „S.W.“ . . . . .	IX	69	Martell: Das Recht der Enteignung . . . . .	X	283
Chapman: Städtebau in England . . . . .	I/II	29	Versteuerung der Pacht- und Mietverträge . . . . .	XII	322
	III	78	Matthes: Pfandbriefhypotheken . . . . .	IV	119
Delhaes: Dauergärten für die Provinz Oberschlesien . . . . .	VII	194	Reichsheimstätte und Eigenkapital . . . . .	IX	240
Fischer: Planung und Planungsorganisation im Preußischen Städtebaugesetzentwurf . . . . .	III	57	May: Die Großstadt und Landesplanung . . . . .	I/II	2
Fuchs: Großgemeinden . . . . .	III	64	Meyer: Wissenschaftliche Betriebsführung im Haushalt . . . . .	V	131
Gobbin: Grünflächen im Bebauungsplan . . . . .	VII	182	Migge: Das grüne Dach . . . . . „S.W.“ . . . . .	I	2
Gralka: Baufinanzierung durch Lebensversicherung . . . . .	IV	121	Bodenproduktive Abfallverwertung . . . „S.W.“ . . . . .	I	5
Hecker: Die Landesplanung, eine Frage einheitlicher Planungsmethodik . . . . .	I/II	24	Neue Gartenbücher . . . . . „S.W.“ . . . . .	II	12
Hellwig: Der oberschlesische Kleinwohnungsbau in Gefahr . . . . .	IX	235	Die schöne Siedlung . . . . . „S.W.“ . . . . .	IV	27
			Der kleine Garten der großen Stadt „S.W.“ . . . . .	V	34
Aus der Arbeit der Wohnungsfürsorgegesellschaften . . . . .	XII	315	Neuestes aus der Kleinbodentechnik „S.W.“ . . . . .	V	36
Hennicke: Bauberatung und Baupflege . . . . .	XI	306	Was sagt uns Gartengeschichte? . . . „S.W.“ . . . . .	VI	45
Hertel: Zur Auslegung der Verträge über Gewährung von Hauszinssteuerhypotheken . . . . .	III	94	Der Kleingarten in der ländlichen und vorstädtischen Siedlung . . . . .	VII	187
Rechtsstellung von Genossen als Inhaber von Genossenschaftsneubauten . . . . .	X	285	Die Laubenfrage . . . . . „S.W.“ . . . . .	VII	53
Heymann: Wohnungsbau in Paris . . . . .	IX	249	Müller: 1927 als erfolgreichstes Baujahr für Oberschlesien . . . . .	I/II	42
Kamp: Vom Siedlungsgarten und seiner Anlage . . . . .	VII	190	Wohnungsbau und Landesplanung als Einheit im Aufbau Oberschlesiens . . . . .	III	60
Laupheimer: Dürre-Tod und Goldregen „S.W.“ . . . . .	VI	42	Die öffentlichen Wohnungsbaumittel für Oberschlesien . . . . .	V	140
Lehmann: Zum Abbau der Wohnungsämter . . . . .	III	91	Rationalisierung im oberschlesischen Wohnungs- und Siedlungswesen . . . . .	VI	165
Noch immer Wohnungsnot — keine Abnahme der Wohnungsuchenden . . . . .	XI	302	Der genossenschaftliche Wohnungsbau in Oberschlesien . . . . .	X	261
Lörke: Die kartographischen Unterlagen für die technische Betätigung unter besonderer Berücksichtigung ihrer Gewinnung auf photographischem Wege . . . . .	I/II		Staatshochbauverwaltung und staatliche Wohnungspolitik. Die leitenden Staatshochbaubeamten Preußens in Berlin am 29. und 30. November 1928 . . . . .	XI	295
			Schattenseiten deutscher Wohnungspolitik . . . . .	XII	311



	Heft	Seite		Heft	Seite
Naschér: Die Mängel des tschechoslowakischen Bau- und Wohnungsrechts . . . . .	XI	303	Schmidt: Gartenarbeit und Gymnastik „S.W.“	IX	72
Niemeyer: Landesplanung und ihre Aufgaben in Oberschlesien . . . . .	III	75	Schütte-Lihotzky: Arbeitersparnis im Haushalt . . . . . „S.W.“	IX	71
Bebauungspläne in Oberschlesien . . . . .	IV	103	Schwarzloos: Tagung des Provinzial-Verbandes Niederschlesien des Reichsverbandes Deutscher Baugenossenschaften . . . . .	X	276
Grundrisse für Klein- und Kleinstwohnungen	VI	151	Somborn: Die Schädlinge im Obst- und Gemüsegarten und ihre Bekämpfung „S.W.“	VIII	58
Otto: Heimstätten in Amerika . . . . . „S.W.“	III	20	Nützliche Garteninsekten . . . . . „S.W.“	X	73
Paulsen: Wirtschaftliche Grundfragen im Städtebau . . . . .	I/II	4	Thomas: Der Reichsverband der Wohnungsfürsorgegesellschaften auf der Presse-Ausstellung in Köln. . . . .	IX	246
Kleinsthäuser . . . . . „S.W.“	III	17	Treffert: Wohnungsbau und Wohnungspflege als vorbeugende Wohlfahrtspflege . . . . .	I/II	39
Licht und Farbe . . . . .	IV	108	Der Wohnungsbau und seine Finanzierung .	IX	245
Städtebildung und Landesplanung . . . . .	VI	160	Bundestag Deutscher Bodenreformer . . . . .	IX	248
Pauly: 10 Jahre Wohnungsfürsorgegesellschaften — 10 Jahre staatliche Wohnungsreformpolitik . . . . .	VII	177	Vatheuer: Handwebereien als Heimindustrie der modernen Siedlung . . . . . „S.W.“	IX	65
Salomon: Ein Wort zur Verwaltungsreform, namentlich unter dem Gesichtswinkel der Eingemeindungen . . . . .	I/II	37	Weber: Ziele und Wege einer Wohnungsreform . . . . .	VIII	209
Die Neuregelung des Eingemeindungsrechtes, namentlich die Durchführung der Auflösung der Gutsbezirke in Preußen . . . . .	X	277	Weiß: Der rationelle Schnitt der Johannisbeersträucher . . . . . „S.W.“	III	22
Schemmel: Wir brauchen 70 000 Intensivsiedler „S.W.“	I	4	Aus der Werkstatt einer modernen Großsiedlung . . . . . „S.W.“	XI	82
Bodenproduktive Abfallverwertung „S.W.“	I	5	Das Stadtvorwerk Grünberg in Schlesien „S.W.“	XII	92
Aus der Mittelstandssiedlung in Oberrnigk „S.W.“	II	10	Wolff: Wohnungsbedarf in den Industriegebieten . . . . .	VIII	226
Aus einem Siedlergarten . . . . . „S.W.“	II	15			
Der Kleingartenbau wieder einmal am Scheidewege . . . . . „S.W.“	VII	50			

## Inhalt, nach sachlichen Gesichtspunkten geordnet

	Heft	Seite		Heft	Seite
<b>Bauliche Einzelheiten:</b>			Der wirtschaftliche Baubetrieb . . . . .	IV	129
Um die Kanalisation . . . . . „S.W.“	II	14	Die technischen Beschriebe über die Anwendung von Farben beim Verdingungswesen . . . . .	VI	172
Kleinsthäuser . . . . . „S.W.“	III	17	Die Kunstgewerbeschulen und das Dekorationsmalergewerbe . . . . .	VI	172
Rationelle Küchengestaltung . . . . .	V	133	Was kann eine wissenschaftliche Farbenlehre für das farbige Bauen leisten? . . . . .	VI	173
Grundrisse für Klein- und Kleinstwohnungen .	VI	151	Die Bedeutung der Sgraffitotechnik für die Farbe im Stadtbild . . . . .	VI	173
Kleinstwohnungen . . . . .	XII	330	Die Bedeutung der Anstrich-, Putz- und Backsteintechnik für die Farbe im Stadtbild (auf Grund eines Baufarbenplanes für die Stadt Lüneburg) . . . . .	VI	173
<b>Berichtigungen</b> . . . . .	VII	208	Das Einfamilienhaus des Mittelstandes . . . . .	VI	174
<b>Bodenreform:</b>			Wohnhausbau . . . . .	VI	174
Bundestag Deutscher Bodenreformer . . . . .	IX	248	Bau und Wohnung . . . . .	VI	174
<b>Bücher- und Zeitschriftenschau:</b>			Innenräume. . . . .	VI	174
Hölzerne Dachkonstruktionen, ihre Ausbildung und Berechnung . . . . .	I/II	55	Hochbau oder Flachbau . . . . .	VI	174
„Baujahrbuch“, Jahrbuch für Wohnungs-, Siedlungs- und Bauwesen . . . . .	I/II	56	Grab und Friedhof der Gegenwart . . . . . „S.W.“	VI	44
Bericht über die neunte Hauptversammlung der Kommunalvereinigung für Wohnungswesen in Breslau am 2. und 3. Juni 1927 . . . . .	I/II	56	Das große Bekenntnis . . . . .	VII	208
Bruno Tauf. Die neue Wohnung. Die Frau als Schöpferin . . . . .	III	100	Armut und Fortschritt im Lichte der Bodenreform	VII	208
Weisungen der Vogelschau . . . . .	III	100	Das „Neue Frankfurt“ . . . . . „S.W.“	VII	55
Ländliches Bauwesen . . . . .	IV	127	Der oberschlesische Heimatkalender . . . . .	IX	254
Maßnahmen zur Bekämpfung der Wohnungsnot	IV	127	Ein Baukatalog für Deutschland . . . . .	IX	254
Die Geldbeschaffung für den Wohnungsbau .	IV	128	Neuere holländische Baukunst . . . . .	IX	259
Kündigungsverfahren und Mieterschutz . . . . .	IV	128	Rheinischer Kleinwohnungsbau. . . . .	IX	259
Das A. B. C. des Hausbesitzers . . . . .	IV	128	Leiffaden für die Ermittlung des Bauwertes von Gebäuden . . . . .	IX	260
Rechtstaschenbuch für das Bau- und Wohnungswesen . . . . .	IV	129	Das freistehende Einfamilienhaus in Braunschweig in der Zeit von 1800—1870 . . . . .	IX	260
Deutscher Bauvereins-Kalender 1928 . . . . .	IV	129			

	Heft	Seite		Heft	Seite
Das Heim von heute . . . . . „S.W.“	IX	71	Dürre-Tod und Goldregen . . . . . „S.W.“	VI	42
Grundlegende Wertzahlen über Wohndichte und Besiedlungsdichte im Städtebau . . . . . X		289	Was sagt uns Gartengeschichte? . . . . . „S.W.“	VI	45
Vom wirtschaftlichen Bauen. Dritte Folge. . . . . X		289	Gartenfürsorge im Juni . . . . . „S.W.“	VI	48
Der Wohnungsbau in Deutschland nach dem Weltkrieg . . . . . X		289	Der Kleingarten in der ländlichen und vorstädtischen Siedlung . . . . . VII		187
Das Baurecht im Privatrecht in der Gewerbeordnung und im Reichsstrafgesetzbuch . . . . . X		291	Vom Siedlungsgarten und seiner Anlage . . . . . VII		190
Wie bauen? . . . . . X		291	Dauergärten für die Provinz Oberschlesien . . . . . VII		194
Der Kleinwohnungsbau . . . . . X		292	Die rechtlichen Mittel der Errichtung und Sicherung von Heimstätten-Gartengebieten . . . . . VII		198
Ein eingerichtetes Siedlungshaus . . . . . X		292	Der Kleingartenbau wieder einmal am Scheidewege . . . . . „S.W.“	VII	50
Oberschlesischer Heimatkalender 1929 . . . . . X		292	Die Laubenfrage . . . . . „S.W.“	VII	52
Die Wäscherei in ihrem ganzen Umfange. . . . . XI		309	Gartenfürsorge im Juli . . . . . „S.W.“	VII	56
Allgemeiner Sächsischer Siedler-Verband 1918 bis 1928 . . . . . XI		309	Die Schädlinge im Obst- und Gemüsegarten und ihre Bekämpfung . . . . . „S.W.“	VIII	58
Dreißig Jahre Wohnungsreform 1898-1928 . . . . . XI		309	Gartenfürsorge im August . . . . . „S.W.“	VIII	64
Deutscher Bauvereinskalender 1929 (Voranzeige) XII		331	Der Gartenberuf für die Frau . . . . . „S.W.“	IX	67
Deutscher Garten- und Blumenkalender „S.W.“ XII		96	Die Frau und der Siedlergarten . . . . . „S.W.“	IX	69
<b>Eingegangene Bücher- und Zeitschriften</b> IX		260	Nützliche Garteninsekten . . . . . „S.W.“	X	73
	X	293	Die Gagfah-Mustersiedlung „Bauen u. Wohnen“, Berlin-Zehlendorf, Fischtalgrund . . . . . „S.W.“	XI	86
	XI	310	Gartenfürsorge im November . . . . . „S.W.“	XI	88
<b>Farbe:</b>			Zwei Siedlungspioniere . . . . . „S.W.“	XII	90
Licht und Farbe . . . . . IV		108	Das Stadtvorwerk Grünberg i. Schles. . . . . „S.W.“	XII	92
Die farbige Stadt . . . . . VI		169	Gartenfürsorge im Dezember . . . . . „S.W.“	XII	96
<b>Finanzierung:</b>			<b>Genossenschaftswesen:</b>		
Die Finanzierung des Wohnungsbaues im Jahre 1928 . . . . . III		95	Rechtsstellung von Genossen als Inhaber von Genossenschaftsneubauten . . . . . X		285
Pfandbriefhypotheken . . . . . IV		119	Baugenossenschaften und Bauzwecksparen in Westfalen . . . . . XII		329
Baufinanzierung durch Lebensversicherung . . . . . IV		121	<b>Gesetze und Verordnungen:</b>		
Die öffentlichen Wohnungsbaumittel für Oberschlesien . . . . . V		140	I. Öffentliche Geldmittel.		
Die Investitionen im deutschen Wohnungsbau VI		171	Erlaß des Reichsarbeitsministers vom 30. 11. 1927 betreffend Wohnungsfürsorge für Reichsbeamte und -bedienstete und Angehörige der Wehrmacht. Darlehnsgrundsätze für den Reichswohnungsfürsorgefonds u. Bürgschaftsgrundsätze für Übernahme der Reichsbürgschaft . . . . . I/II		46
Baufinanzierung durch Banken . . . . . VI		171	Runderlaß des Ministers für Volkswohlfahrt vom 20. 12. 1927, betr. Reichszwischenkredit zur Förderung des Kleinwohnungsbaues . . . . . I/II		47
Bessere Verteilung der Hauszinssteuermittel . . . . . VIII		232	Zweite Verordnung des Reichswirtschaftsministers, Reichsfinanzministers u. Reichsarbeitsministers vom 15. 11. 1927 über die Verwendung des Kredits zur Förderung des Kleinwohnungsbaues . . . . . I/II		47
Der Wohnungsbau und seine Finanzierung . . . . . IX		245	Ausführungsbestimmungen des Reichsarbeitsministers vom 21. 11. 1927 zur Zweiten Verordnung über die Verwendung des Kredits zur Förderung des Kleinwohnungsbaues . . . . . I/II		48
Neue Pfandbriefe zur Finanzierung des Wohnungsbaues . . . . . X		287	Gesetzliche Regelung der Pfandbriefausgabe öffentlich-rechtlicher Kreditanstalten . . . . . I,II		49
Mobilisierung von Reichsschuldbuchforderungen XI		306	Erlaß des Preuß. Ministers für Volkswohlfahrt vom 22. 12. 1927 betr. Förderung der Neubautätigkeit im Jahre 1928 . . . . . I/II		49
Eine Million Kapital der Dewog . . . . . XI		307	Richtlinien für die Verwendung des für die Neubautätigkeit bestimmten Anteils am Hauszinssteueraufkommen . . . . . I/II		50
Neubaumieten in Berlin . . . . . XII		324	Runderlaß des Ministers für Volkswohlfahrt vom 14. 1. 1928, betr. Wohnungsfürsorgefonds für Kriegsbeschädigte . . . . . I/II		53
<b>Garten- und Siedlungswirtschaft:</b>			Bevorzugung der Flachbauten bei der Verteilung des staatlichen Wohnungsfürsorgefonds . . . . . III		97
Das grüne Dach . . . . . „S.W.“	I	2			
Wir brauchen 70000 Intensivsiedler . . . . . „S.W.“	I	4			
Bodenproduktive Abfallverwertung . . . . . „S.W.“	I	5			
Aus unserer Siedlungsmappe . . . . . „S.W.“	I	6			
	II	13			
	III	23			
	VI	47			
Dachgarten Sonnenhof Worpswede . . . . . „S.W.“	I	7			
Gartenfürsorge im Januar . . . . . „S.W.“	I	8			
Aus der Mittelstandssiedlung in Oberrignig „S.W.“	II	10			
Neue Gartenbücher . . . . . „S.W.“	II	12			
Aus einem Siedlergarten . . . . . „S.W.“	II	15			
Gartenfürsorge im Februar . . . . . „S.W.“	II	16			
Der rationelle Schnitt der Johannisbeersträucher . . . . . „S.W.“	III	22			
Gartenfürsorge im März . . . . . „S.W.“	III	23			
Die schöne Siedlung . . . . . „S.W.“	IV	27			
Gartenfürsorge im April . . . . . „S.W.“	IV	29			
Der kleine Garten der großen Stadt. „S.W.“	V	34			
Leichtplattenspalierwand System SSW. „S.W.“	V	35			
Neuestes aus der Kleinbodentechnik. „S.W.“	V	36			
Um die landwirtschaftliche Siedlung . . . . . „S.W.“	V	38			
Gartenfürsorge im Mai . . . . . „S.W.“	V	40			

	Heft	Seite		Heft	Seite
Erlaß des Preuß. Ministers für Volkswohlfahrt vom 14. 2. 1928, betr. Bevorzugung der Flachbauten bei der Verteilung des staatlichen Wohnungsfürsorgefonds . . . . .	III	97	III. Heimstätten		
Erlaß des Preuß. Ministers für Volkswohlfahrt vom 17. 2. 1928, betr. Förderung des Baues von Landarbeiterwohnungen aus Mitteln der wertschaffenden Arbeitslosenfürsorge . . . . .	III	98	Verordnung zur Durchführung des Gesetzes über die Abtretung von Beamtenbezügen zum Heimstättenbau vom 12. März 1928 . . . . .	IV	124
Gesetz zur Änderung des Gesetzes über die Bereitstellung von Zwischenkreditmitteln zur Förderung des Wohnungsbaues vom 31. Mai 1926 . . . . .	III	98	Befreiung der zur Begründung und Vergrößerung von Heimstätten erforderlichen Geschäfte und Verhandlungen von den Katastergebühren und Verhandlungen von den Katastergebühren	V	149
Gesetz über die Bereitstellung von Kredit zur Förderung des Kleinwohnungsbaues (Baukreditgesetz 1928) vom 7. März 1928 . . . .	IV	122	Erlaß vom 28. 5. 1925, betr. Muster zu Ortsatzungen nebst Polizeiverordnungen für Reichsheimstättengebiete. . . . .	VII	204
Richtlinien der Deutschen Bau- und Bodenbank, Aktiengesellschaft, Berlin, für die Vergebung von Zwischenkrediten für die Finanzierung des Wohnungsbaues im Jahre 1928 auf Grund des Baukreditgesetzes vom 7. März 1928 . .	IV	122	IV. Baupolizei und Bautechnisches		
Runderlaß des Ministers für Volkswohlfahrt vom 16. 3. 1928, betr. Größe der mit öffentlichen Mitteln zu errichtenden Neubauwohnungen	IV	123	Runderlaß des Ministers für Volkswohlfahrt vom 24. 12. 1927, betr. Ausführung von Bauwerken aus Eisenbeton usw. . . . .	I/II	53
Verordnung über den Mindestsatz der im Rechnungsjahr 1928 für die Förderung des Wohnungsbaues bereitzustellenden Mittel vom 26. März 1928. . . . .	IV	123	Erlaß des Ministers für Volkswohlfahrt vom 24. 12. 1927, betr. polizeiliche Maßnahmen zur Abwendung von Feuersgefahr für Gebäude in der Nähe von Kleinbahnen. . . . .	I/II	53
Erlaß des Preuß. Ministers des Innern vom 16. 5. 1928, betr. Übernahme von Bürgschaften für Hypothekendarlehen durch Gemeinden .	V	149	Runderlaß des Ministers für Volkswohlfahrt vom 7. 2. 1928, betr. gnadenweisen Erlaß von Polizeistrafen auf dem Gebiete der Baupolizei . .	III	98
Erlaß des Preuß. Ministers für Volkswohlfahrt vom 8. 6. 1928, betr. Bereitstellung von Hauszinssteuerhypothenen zur Errichtung von Rentner- und Altersheimen sowie von Ledigenheimen	VI	172	Runderlaß des Ministers für Volkswohlfahrt vom 17. 2. 1928, betr. Gasöfen in Kraftwagenräumen	III	99
Erlaß des Preuß. Ministers für Volkswohlfahrt vom 16. 8. 1928, betr. Förderung des Baues von Landarbeiterwohnungen aus Mitteln der wertschaffenden Arbeitslosenfürsorge . . . . .	VIII	233	Runderlaß des Ministers für Volkswohlfahrt vom 11. 4. 1928, betr. baupolizeiliche Genehmigung von Außenantennen. . . . .	IV	125
Richtlinien über die Verwendung des Reichswohnungsfürsorgefonds für Kriegsbeschädigte und Kriegshinterbliebene und die ihnen auf Grund der Versorgungsgesetze Gleichstehenden vom 21. 9. 1928 . . . . .	IX	255	Runderlaß des Ministers für Volkswohlfahrt vom 30. 8. 1928, betr. Handhabung der Fluchtlinienpolizei in den Gemeinden mit staatlicher Polizeiverwaltung . . . . .	IX	256
Erlaß des Preuß. Ministers für Volkswohlfahrt vom 26. 10. 1928, betr. Sicherung der zur Förderung des Baues von Landarbeiterwohnungen aus Mitteln der wertschaffenden Arbeitslosenfürsorge gewährten Tilgungsdarlehen . . . .	X	288	Runderlaß des Ministers für Handel und Gewerbe und des Ministers für Volkswohlfahrt vom 16. 10. 1928, betr. baupolizeiliche Prüfung der statischen Berechnung der Fördergerüste . .	XI	308
Runderlaß des Preuß. Finanzministers v. 24. 9. 1928, betr. Durchführung der Bestimmung im § 9 Abs. 5a der Hauszinssteuerverordnung (Ermäßigung der Hauszinssteuer bei Aufnahme kurzfristiger Reparaturhypothenen) . . . . .	X	288	V. Städtebau		
Verfügung des Reg.-Präsidenten Oppeln vom 6. 11. 1928, betr. Zinsherabsetzung für Hauszinssteuerhypothenen gemäß Ziffer 8 der ministeriellen Richtlinien vom 22. 12. 1927 . .	XI	308	VI. Miets- und Wohnungsrecht		
Erlaß des Herrn Reichsarbeitsministers vom 15. 11. 1928, betr. Wohnungsfürsorge für Reichsbeamte und -bedienstete und Angehörige der Wehrmacht. Grundsätze für die Übernahme der Reichsbürgschaft . . . . .	XII	331	Allgemeine Verfügung des Ministers für Volkswohlfahrt und des Justiz - Ministers vom 7. 12. 1927 über Grundsätze für die Beurteilung der Angemessenheit des Mietzinses gemäß § 52 Abs. 3 des Mieterschutzgesetzes . . . .	I/II	54
			Erlaß des Preuß. Ministers für Volkswohlfahrt vom 5. 1. 1928, betr. Regelung der gesetzlichen Miete . . . . .	I/II	54
II. Steuerwesen			Änderung des Mieterschutzgesetzes . . . . .	I/II	55
			Änderung des Reichsmietengesetzes . . . . .	I/II	55
			Verordnung über Mieterschutz bei Neubauten vom 16. März 1928 . . . . .	IV	125
			Wohnungsordnung für die Stadt Berlin . . . .	IX	257
			VII. Verschiedenes		
			Zur Revision der eingetragenen Genossenschaften . . . . .	I/II	55
			Runderlaß des Ministers für Volkswohlfahrt vom 24. 12. 1927, betr. Beheizung von Kraftwagenräumen. . . . .	I/II	55
			Erlaß des Preuß. Ministers für Volkswohlfahrt vom 7. 2. 1928, betr. die Stellung der Wohnungsfürsorgegesellschaften . . . . .	III	99
			Erlaß des Reichsarbeitsministers vom 3. 2. 1928, betr. Vergebung reichseigenen Geländes (Wohnungsfürsorgefonds) zu Erbbaurecht . .	IV	125
			Erlaß des Preuß. Ministers für Volkswohlfahrt betr. die Stellung der Wohnungsfürsorgegesellschaften vom 29. Juni 1928 . . . . .	VII	206

	Heft	Seite		Heft	Seite
Bevorzugte Erteilung von Auflassungsschriften für Baugelände, das zum Zwecke der Errichtung von Kleinwohnungen aufgeteilt wird	VII	207	Aus der Arbeit der Wohnungsfürsorgegesellschaften . . . . .	XII	315
Erlaß des Preuß. Ministers für Volkswohlfahrt vom 6. 8. 1927, betr. Darlehen an Kleingartenvereine. . . . .	VII	207	Wirtschaftliches Bauen und Baupflege. . . . .	XII	326
Runderlaß des Ministers für Volkswohlfahrt vom 2. 9. 1928, betr. Arbeitsschau für Kachelöfen und -herde. . . . .	IX	259	<b>Städtebau und Siedlungspläne:</b>		
Verfügung des Reg.-Präsidenten Oppeln vom 29. 8. 1928, betr. Abwasser-Hauskläranlagen .	XI	308	Die Großstadt und Landesplanung . . . . .	I/II	2
<b>Heimstätten:</b>			Wirtschaftliche Grundfragen im Städtebau. . .	I/II	4
Heimstätten in Amerika . . . . . „S.W.“	III	20	Landesplanung und Landesgrenze . . . . .	I/II	8
Beamtenheimstättengesetz und die von der Reichsregierung als Abtretungsstelle anerkannte Beamtenbausparkasse. . . . .	V	145	Probleme der Landesplanung der Unter-Elbe .	I/II	11
Die erste Verlosung der Beamtenbausparkasse	VI	170	Die kartographischen Unterlagen für die technische Betätigung unter besonderer Berücksichtigung ihrer Gewinnung auf photogrammetrischem Wege . . . . .	I/II	14
Reichsheimstätte und Eigenkapital . . . . .	IX	240	Die Landesplanung, eine Frage einheitlicher Planungsmethodik . . . . .	I/II	24
<b>Personalien:</b>			Städtebau in England . . . . .	I/II	29
Dr.-Ing. Bruno Langkeit † . . . . .	I/II	46		III	78
Ebenezer Howard † . . . . . „S.W.“	VI	46	Bodenbesitz und Städtebau in Sowjet-Rußland	I/II	31
<b>Siedlungsglossen:</b>			Planung und Planungsorganisation im Preußischen Städtebaugesetzentwurf . . . . .	III	57
Sennesiedlung . . . . . „S.W.“	I	7	Wohnungsbau und Landesplanung als Einheit im Aufbau Oberschlesiens . . . . .	III	60
Glossen . . . . . „S.W.“	X	80	Großgemeinden . . . . .	III	64
Gräbt der Reichsverband das Kriegsbeil wieder aus? . . . . . „S.W.“	XII	94	Landesplanung und ihre Aufgaben in Oberschlesien . . . . .	III	75
<b>Siedlungsorganisationen:</b>			Bebauungspläne in Oberschlesien . . . . .	IV	103
Zusammenbruch einer Siedlungsgenossenschaft	IV	122	Städtebildung und Landesplanung . . . . .	VI	160
<b>Siedlungspolitik und Wirtschaft:</b>			Grünflächen im Bebauungsplan . . . . .	VII	182
Ein Wort zur Verwaltungsreform namentlich unter dem Gesichtswinkel der Eingemeindungen	I/II	37	Wohnungsbau in Paris . . . . .	IX	249
Wohnungsbau und Wohnungspflege als vorbeugende Wohlfahrtspflege . . . . .	I/II	39	Die Neuregelung des Eingemeindungsrechts, namentlich die Durchführung der Auflösung der Gutsbezirke in Preußen . . . . .	X	277
Die Wohnungsfrage in Sowjet-Rußland . . . .	III	80	<b>Statistik:</b>		
Für oder wider die provinziellen Wohnungsfürsorgegesellschaften? . . . . .	III	88	1927 als erfolgreichstes Baujahr für Oberschlesien	I/II	42
Zum Abbau der Wohnungsämter. . . . .	III	91	Wohnungsbedarf in den Industriegebieten . .	VIII	226
Rationalisierung im oberschlesischen Wohnungs- und Siedlungswesen . . . . .	VI	165	Der Reichsverband der Wohnungsfürsorgegesellschaften auf der Presseausstellung in Köln . . . . .	IX	246
Landwirtschaftliche Krise und städtisches Wohnungswesen . . . . .	VI	168	Der genossenschaftliche Wohnungsbau in Oberschlesien . . . . .	X	261
10 Jahre Wohnungsfürsorge-Gesellschaften — 10 Jahre staatliche Wohnungsreformpolitik . .	VII	177	Noch immer Wohnungsnot — keine Abnahme der Wohnungssuchenden . . . . .	XI	302
Das grüne Oberschlesien . . . . .	VII	180	<b>Steuerwesen:</b>		
Ziele und Wege einer Wohnungsreform . . .	VIII	209	Die Reform unseres Steuerrechtes . . . . .	VIII	232
Wohnungsbau, Anliegerbeiträge und Bauplatzfragen . . . . .	VIII	222	Gehören Baukostenzuschüsse der Mieter zum einkommensteuerpflichtigen Einkommen des Hausbesitzers? . . . . .	X	281
Der oberschlesische Kleinwohnungsbau in Gefahr	IX	235	Versteuerung der Pacht- und Mietverträge . .	XII	322
Staatshochbauverwaltung und staatliche Wohnungspolitik . . . . .	XI	295	<b>Tagungen:</b>		
Die Frage der Kirchen- und Schullasten in neuen Wohnsiedlungen . . . . .	XI	301	Zum Programm des Lehrganges über „Das deutsche Siedlungswesen in Stadt und Land“	I/II	45
Die Mängel des tschechoslowakischen Bau- und Wohnungsrechts . . . . .	XI	303	Internationale Wohnungstagung in München .	I/II	45
Bauberatung und Baupflege . . . . .	XI	306	Dritte Tagung des Bundes zur Förderung der Farbe im Stadtbild e.V. in Osnabrück vom 31. Mai bis zum 3. Juni 1928 . . . . .	VI	170
Modernes Bodenrecht in Sachsen . . . . .	XI	306	Der internationale Wohnungs- und Städtebaukongreß in Paris . . . . .	VIII	224
Aus der Werkstatt einer modernen Großsiedlung „S.W.“	XI	82	Bundestag Deutscher Bodenreformer . . . . .	IX	248
Schattenseiten deutscher Wohnungspolitik . .	XII	311	Tagung des Provinzial-Verbandes Niederschlesien des Reichsverbandes Deutscher Baugenossenschaften . . . . .	X	276

	Heft	Seite		Heft	Seite
Staatshochbauverwaltung und staatliche Wohnungspolitik. Die leitenden Staatshochbaubeamten Preußens in Berlin am 29. und 30. November 1928 . . . . .	XI	295	Ausstellung 1929 „Wohnen und Werkraum“ . . . . .	VI	171
Tagung der Deutschen Gartenstadt-Gesellschaft zu Bielefeld . . . . . „S.W.“	XI	87	Entschliefung des Deutschen Vereins für Wohnungsreform e.V. . . . .	VIII	229
Westfälischer Baupflegetag . . . . .	XII	327	Sparkassen und Wirtschaft . . . . .	VIII	231
<b>Vermischtes:</b>			Bekanntmachung der Preußischen Landespfandbriefanstalt, Berlin . . . . .	VIII	232
Bekanntmachung der Preußischen Landespfandbriefanstalt Berlin . . . . .	I/II	46	Bekämpfung des Wohlfahrtsschwindels . . . . .	VIII	232
Die Ausschüsse der Reichsforschungsgesellschaft	III	92	Auf dem Wege zum Untergang . . . . .	IX	251
Richtlinien des Wohnungsausschusses des Reichstages zur Wohnungswirtschaft . . . . .	III	93	Werkbundausstellung „Wohnung und Werkraum“ Breslau 1929 . . . . .	IX	253
Eine Entschliefung des Städtebauausschusses des Preußischen Landtages . . . . .	III	94	Was bringt die Glasausstellung? . . . . .	IX	253
Zur Auslegung der Verträge über Gewährung von Hauszinssteuer-Hypotheken . . . . .	III	94	Handwebereien als Heimindustrie der modernen Siedlung . . . . . „S.W.“	IX	65
Kampf dem Baulandwucher . . . . .	III	96	Die Frau und die Presse . . . . . „S.W.“	IX	70
Die neue Gebührenordnung der Katasterverwaltung . . . . .	III	96	Arbeitersparnis im Haushalt . . . . . „S.W.“	IX	71
Bekanntmachung der Preußischen Landespfandbriefanstalt . . . . .	III	97	Gartenarbeit und Gymnastik . . . . . „S.W.“	IX	72
30 jähriges Bestehen des „Rheinischen Vereins für Kleinwohnungswesen“ . . . . . „S.W.“	III	24	Beschleunigung des Geschäftsganges bei den Grundbuchämtern . . . . .	X	282
In eigener Sache . . . . . „S.W.“	IV	31	Das Recht der Enteignung . . . . .	X	283
Wissenschaftliche Betriebsführung im Haushalt .	V	131	Werbundausstellung „Wohnung u. Werkraum“	X	286
Zur Frage der Hereinholung von Auslandskapital für den Wohnungsbau . . . . .	V	148	Der Katholikentag zur Wohnungsfrage . . . . .	X	287
Wettbewerb für die städtebauliche Gestaltung der Bauausstellung für das Jahr 1930 . . . . .	V	148	In eigener Sache . . . . . „S.W.“	X	80
Erklärung der Deutschen Gartenstadt-Gesellschaft e.V. . . . . „S.W.“	V	39	Die Notlage der Landwirtschaft . . . . .	XI	307
Aussichten des diesjährigen Wohnungsbaus. Forderungen für den Kleinwohnungsbau . . . . .	VI	171	Preußische Landespfandbriefanstalt . . . . .	XI	307
			Lichtbilder zu Vorträgen über Städtebau, Siedlungswesen und Wohnwesen . . . . .	XI	307
			Neuer Lehrgang des Deutschen Archivs für Siedlungswesen . . . . .	XI	307
			Eine wichtige Neuerung in der Feuerversicherung Zum Begriff „minderbemittelt“ . . . . .	XII	330
			Finanzierung der Bautätigkeit durch neue Pfandbrief-Emissionen . . . . .	XII	332
			<b>Zeitschriften:</b> siehe unter „Bücher und —“.		

# SCHLESISCHES HEIM

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

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

Nachdruck bedarf in jedem Fall besonderer Vereinbarung

Jahrgang 8. 9. Januar/Februar 1928 Heft 1/2

1928. 2463.

## AN UNSERE VEREHRTEN LESER!

Die Frage des Wohnungsbaues hat sich immer mehr zu einer Frage der Gesamtwirtschaft herausgebildet. Wohnungsbau, Wirtschaft und Landesplanung werden zusammenhängende Begriffe, die nicht getrennt von einander behandelt werden können. Wir haben uns deshalb der Notwendigkeit nicht verschließen können, unsere Zeitschrift in wesentlich erweiterte und vergrößerte Form umzugestalten und dies auch äußerlich zum Ausdruck gebracht. Die Vorbereitung hierfür machte erhebliche Schwierigkeiten. Wir mußten daher das Januar- und Februarheft zusammenfassen und bitten unsere verehrten Leser, die hierdurch eingetretene Verspätung freundlichst zu entschuldigen.

Entsprechend der großen Bedeutung der Landesplanung bringen wir im vorliegenden Heft Beiträge führender Persönlichkeiten auf diesem Gebiete. Im Märzheft werden wir weitere Äußerungen veröffentlichen, die sich insbesondere mit den Verhältnissen im Osten befassen und die einzelnen Beiträge zur Frage der Landesplanung kurz zusammenfassen. Gleichzeitig werden wir auf die Fragen des Bebauungsplanes und der Grundrißgestaltung für Klein- und Kleinstwohnungen als wichtigste Probleme der Gegenwart eingehen. Im Aprilheft werden wir die Möblierung und Küchengestaltung behandeln.

## DIE SCHRIFTLÉITUNG

# DIE GROSSTADT UND LANDESPLANUNG

Von Stadtbaurat MAY-Frankfurt/M.

Wirtschaftliche Not zwingt uns, nachdem die Privatwirtschaft auf diesem Wege vorangegangen ist, zielbewußt darauf hinzuwirken, auch das deutsche Verwaltungswesen von allen Leerläufen zu befreien. Wir erleben in unseren Tagen die Götterdämmerung der mehr oder weniger willkürlichen Gliederung des Reiches und der Staaten, wir sehen, wie entgegen allen von menschlicher Hand gezogenen Verwaltungsgrenzen die Wirtschaft sich ihre eigenen Provinzen schafft, die bald eine Macht besitzen werden, denen die alten Grenzsteine weichen werden wie die Dämme des Flußbettes, das sich natürlichen Gesetzen folgend seine Wege bahnt, wie es sie braucht. Großstädte und Gruppen von Großstädten knüpfen um sich herum wirtschaftliche Netze und schaffen kulturelle Einflussonen. So wachsen in logischer, weil natürlicher Weise von selbst die Zentren der künftigen Verwaltungsbezirke, und die Zeit wird nicht mehr fern sein, in der uns die heutigen Zustände als so grotesk anmuten werden, wie sie es tatsächlich sind. Unsere Urenkel werden einmal darüber lächeln, daß in unserem Zeitalter der Rationalisierung Staatsministerien bestanden, deren Aufgabenbereich weniger umfassend ist als der mancher Großstadt, daß ein ungeheures Heer von Abgeordneten bemüht ist, eine Gesetzgebungsarbeit zu leisten, die von der halben Kopffzahl ebensogut oder besser getan werden könnte.

Aber noch haben wir es ja mit der veralteten Abgrenzung unserer deutschen Verwaltungsbereiche zu tun und können nicht warten mit unserer Rationalisierungsarbeit, bis tausend Barrikaden, die sich der Neueinteilung des Reiches auf wirtschaftlicher Basis entgegenstellen, aus dem Wege geräumt sein werden. Die Großstädte haben es verhältnismäßig einfach mit der Arbeit, soweit ihr eigener Verwaltungsbereich in Frage kommt. Es kann nicht Aufgabe dieser kurzen Ausführungen sein, sich allgemein über die Maßnahmen auszulassen, die die Städte zu ergreifen haben, um dem Ziele näher zu kommen, die Aufwendungen für die Großstadtunterhaltung in ein möglichst günstiges Verhältnis zur Produktivkraft des einzelnen Bürgers zu setzen. Ich möchte hier nur kurz andeuten, daß auf dem Gebiete der Bauverwaltung der Weg beschriftet werden sollte, gleichsam Kommunalministerien für Bauwesen zu schaffen, d. h. an Stelle von 3 oder 4 Dezernentenstellen, die den bekannten Dauerkampf um ihre Kompetenzen führen, ein Zentraldezernat einzurichten, dem alle das Bauwesen einer Stadt im weitesten

Sinne umfassenden Aufgaben zugewiesen werden. Die wichtigsten Untergebiete dieses Zentraldezernates wären dann von möglichst selbständigen Direktoren zu leiten, die ihre ganze Kraft positiver Arbeit widmen könnten und von der unproduktiven Austragung von Kompetenzkonflikten befreit blieben.

Voraussetzung für eine klare Baupolitik der Großstadt ist die Aufstellung eines Generalbebauungsplanes. Weit vorausschauend aber elastisch ordnet er die Entwicklung der Stadt, trennt Wohngebiete von Industriegebieten, schafft Freiflächen für wirtschaftliche Zwecke wie Nahrungsmittelproduktion und für Erholungszwecke, für Sport und Spiel. Er baut sich auf um das Gerippe des Verkehrsnetzes und enthält die notwendigen Erweiterungen des Verkehrssystems, damit kommender Ausbreitung der Stadt die Wege ebnend. Der moderne Generalplan unterscheidet sich von dem der letzten Generation durch bewußte Ablehnung einer einseitigen Betrachtungsweise der Dinge, von der künstlerischen Seite her sollte aber auch nicht in das andere Extrem verfallen werden und etwa die Wirtschaftlichkeit im landläufigen Sinne zum ausschließlichen Leitstern machen. Wir fordern heute die Entwicklung der Großstadt auf Grund eines Gesetzes, das ich das der sozialen Wirtschaftlichkeit nennen möchte. Wir suchen den höchsten Nutzeffekt des Großstadtorganismus zu erzielen, aber nur soweit er nicht dem Sinne alles Seins zuwider ist und das Wohl des Menschen vernichtet. Wir lehnen uns auf gegen jenes elende Leben der Masse, das Upton Sinclair in jenem erschütternden Gesang amerikanischer Arbeiter charakterisiert: Wir arbeiten

um das Geld zu kriegen  
um die Nahrung zu kaufen  
um die Kraft zu haben\*  
um zu arbeiten  
um das Geld zu kriegen  
um die Nahrung zu kaufen  
um die Kraft zu haben  
um zu arbeiten . . . . .

Wir verlangen, daß man den Menschen nicht schlechter behandle als der Direktor eines Zoologischen Gartens seine Tiere, deren natürliche Lebensbedingungen er eingehend studiert und in der Gefangenschaft möglichst naturgetreu nachahmt, um ihnen ein gesundes Leben zu sichern. Darum lehnen wir auch mit aller Entschiedenheit nicht nur die Mietskaserne ab, sondern wehren uns auch gegen die Überhandnahme des Mittel-

baues, d. h. des dreigeschossigen Miethausbaues, soweit er nicht hinreichendes Gartenland beim Hause vorsieht. Wann wird jenes Geschwätz aufhören von der Unmöglichkeit, in Deutschland Flachbau zu treiben, weil es an Boden mangelte? Allerdings werden wir in den Städten eine andere Bodenpolitik betreiben müssen als bisher. Wir werden dem Bodenwucher energisch zu Leibe rücken müssen, denn billiger Boden bleibt nun einmal die Voraussetzung für ein gesundes Bauen. Wir werden aber einen Schritt weitergehen müssen und werden den Abgrund, der heute noch zwischen städtebaulicher Erkenntnis und Praxis gähnt, durch eine fortschrittliche Gesetzgebung überbrücken müssen. Das Städtebaugesetz kann diesem Zwecke dienen, wenn die wichtigste Frage, nämlich die Entschädigungsfrage, in befriedigender Weise gelöst wird, d. h. wenn für die notwendige Flächenabteilung für Grünflächen und Flachbauzonen nicht solche Entschädigungen zugelassen werden, daß damit das Gesetz seinen praktischen Wert verliert. Wenn ich weiter vorne andeutete, daß der neue Städtebau wirtschaftliche Gesichtspunkte stärker als seither üblich betont, so soll damit nicht einer Vernachlässigung ästhetischer Grundforderungen das Wort gesprochen werden. Wir sind heute auch in dieser Hinsicht noch weit von dem Notwendigsten entfernt. Wir kennen Fluchtlinienpläne, aber wir besitzen keine rechtlichen Mittel, den künstlerischen Aufbau zu sichern, die dritte Dimension zu beeinflussen. Wir brauchen den Aufbauplan mit Rechtskraft, den Plan, der sich nicht mehr damit genügen läßt, Fluchtlinien und mittels Bauordnung allgemeine Bebauungshöhen vorzuschreiben, sondern der in lebendigster Weise den Charakter der Bebauung zu bestimmen gestattet. Was nützt es, wenn der Städtebauer die schönsten Perspektiven malt, wenn es in die Willkür jedes Individuums gestellt ist, das geplante Straßenbild durch eine Abweichung vom Plane zu zerstören. Schon fällt der alte Begriff der Großstadt als einer mehr oder weniger durch Grünflächen durchbrochenen Häusermasse, schon rücken die Erweiterungsbezirke als selbständige Körper hinaus in das Freiland in der Umgebung der Städte. Wohn-

bezirke mit Arbeitsgelegenheit in unmittelbarer Nähe wachsen aus dem Boden. Aber noch bleiben sie organisatorisch abhängig von der Zentralstadt, mit der sie durch Schnellverkehrsadern verbunden sind. Aber die Wirtschaft macht auch an diesen Grenzen nicht halt. Verkehrsgeographische Voraussetzungen, produktionsgeographische und andere Umstände lassen den Einfluß der Großstädte hinausstrahlen auf Gebiete, die heute vielleicht noch fremden Staaten unterstehen; zum mindesten aber verschiedenen Verwaltungsbezirken angehören. Nur freiwillige Verständigung kann da eine rationelle Durchführung der interkommunalen Belange sichern. So entstand der Ruf nach dem Regionalplane, dem Generalplane ganzer Wirtschaftssphären. Wir stehen noch in den ersten Anfängen solcher Entwicklung; zwar besitzen wir bereits eine Anzahl papierner Pläne, es fehlen aber noch sozusagen alle gesetzlichen Voraussetzungen zu ihrer praktischen Realisierung. Trotzdem muß der eingeschlagene Weg beschriftet werden, da nur das allgemeine Bedürfnis, die zwingende Notwendigkeit, Gesetze schafft. Unterdessen werden durchgehende Autostraßen, Flußregulierungen, Kanäle u. a. Einrichtungen, die dem Allgemeinwohle ganzer Wirtschaftsbezirke zu dienen bestimmt sind, durch freiwillige Zusammenarbeit entstehen, durch die Kooperation des Amerikaners. Der Regionalplan wird aber nur die Etappe auf dem Wege zur Landesplanung sein dürfen, denn nur so werden die gemeinsamen Interessen der verschiedenen Wirtschaftsbezirke miteinander in Übereinstimmung gebracht werden können. Die letzte Auswirkung solcher Planung wird eine wahrhaft rationelle Verwaltung des Reiches und seiner Teile sein. Nur so wird das oberste Ziel eines gesunden Städtebaues, einer zielbewußten Landesplanung erreicht werden können, größtmögliche Steigerung der Produktion des Landes bei geringstem Kraftaufwand des Einzelbürgers, alles aber beherrscht von dem obersten Gesetze aller Verwaltungsarbeit, darauf hinzuarbeiten, einer möglichst großen Zahl von Volksgenossen ein befriedigendes Dasein zu ermöglichen.

# WIRTSCHAFTLICHE GRUNDFRAGEN IM STÄDTEBAU

Von FRIEDRICH PAULSEN, Berlin.

Bei der Behandlung wirtschaftlicher Fragen muß man sich gegenwärtig halten, wer der Wirtschaftler ist, dessen Wirtschaft man behandelt. Wer nach Erziehung, Erfahrung, nach seinem ganzen Gesichtskreis lediglich die Privatwirtschaft beobachtet, der mag alles darüber Hinausgehende als außer seinem Horizont betrachten und behandeln. Für ihn sind dann manche Dinge, z. B. Wechselkurse oder Steuern oder ortsübliche Löhne, gegebene Größen schlechthin, die man zur Kenntnis nimmt. Solche Betrachtungsweise ist für den sich um seine Sachen kümmernden und nur um sie kümmernden Staatsbürger durchaus zulässig. Kleinere als Goethe haben ihm zugestimmt, wenn er empfahl, daß nur jeder sein Hauswesen betreiben sollte, so werde es auch dem Staat wohlgehen.

Diese Weltanschauung setzt voraus, daß eine der Kritik unzugängliche Macht (Schicksal, König, Hochfinanz oder dergl.) die Dinge der Allgemeinheit, die *res publicae*, schon gut leiten werde. Wo aber Anlaß vorliegt, daß der einzelne, sei es auch nur kritisierend, sich der öffentlichen Angelegenheiten annimmt (was der Sinn der Staatsform Republik ist), da ist in wirtschaftlichen Dingen die Frage nach dem Wirtschaftenden (in unserem neuen Deutsch: dem Subjekt der Wirtschaft) wohlbegründet und dieser oft ein anderer als der einzelne Bürger, der an sein Hauswesen denkt, da ihm das Ergebnis der Gesamtwirtschaft in der Form von Steuerforderungen, Absatzfähigkeit, Kaufkraft des Geldes als unbeeinflußbare Größe vorgelegt wird. Nun haben harmlose Gemüter die Gesamtwirtschaft oder die Volkswirtschaft wohl als Summe der Einzelwirtschaften vorgestellt. Diese Anschauung vom Staat ist genau so kindlich, wie die es sein würde, nach der aus etlichen Kilogramm Wasser, Eiweiß, Fett, phosphorsaurem Kalk eben ein Mensch „zusammengesetzt“ sei: der Staat ist aber keine Summe, sondern eine Persönlichkeit besonderer und anderer Art als das Individuum, als der Staatsbürger. So ist auch seine Wirtschaft eine andere und mitnichten die Summe der Einzelwirtschaften.

Die Gesamtheit eines Volks kann nur soviel Güter aller Art, Waren, Dienste, Vergnügungsreisen usw., verbrauchen, wie sie erzeugt, wobei noch wohl zu beachten ist, daß wir Vorräte brauchen und Maschinen, daß die Ansprüche steigen und die Volkszahl in einem gesunden Volk wächst. Aus allen drei Gründen muß ein (vielleicht relativ gleichbleibender, aber) absolut steigender Teil dieser Güter, die das Einkommen des Volkes

darstellen, abgezweigt, gespart, d. h. in Kapital verwandelt werden. Die noch verbleibende Menge Güter kann durch keine Kunststücke vermehrt werden, wo lediglich von der Wirtschaft gesprochen wird. Geschichtlich gibt es allerdings Ausnahmen. So waren die Römer einige Jahrhunderte in der Lage, ganz wesentlich mehr Güter zu verzehren, als sie erzeugten. Das Mittel war aber ein außerwirtschaftliches, nämlich die Ausplünderung anderer Völker. Sieht man von solchen Formen der Steigerung des Einkommens ab, so bleibt eben nur die Gütererzeugung innerhalb einer Wirtschaft.

Nehmen wir einen Grenzfall: es leben in einem Wirtschaftskörper 100 Arbeitsfähige, von denen 90 alle Güter schaffen, also Verbrauchsgüter und Kapital. Der Rest leitet und verteilt die Güterproduktion, sorgt für Gottesdienst, Gesundheit, Kunst, auch Vergnügen usw., so muß jeder der 90 um ein Neuntel mehr Spar- und Verzehrsgüter schaffen, als er selbst verzehren oder in Kapital umwandeln will, wofür ihm sein Anteil von den Diensten der anderen 10 zusteht. Es soll nun möglich sein, durch die Verwendung von weiteren 10, die keine Güter erzeugen, aber z. B. durch Wasserbeschaffung (oder Beten oder Elektrisieren des Bodens oder sonstwie) die Arbeit den weiteren 80 um die Hälfte zu steigern, so wäre diese Änderung des Betriebes sicher zweckmäßig.

Ganz anders wäre es aber, wenn die Leistung der erstgenannten 90 nicht etwa gesteigert würde, dadurch, daß man andere 10 braucht, um mehr Musik zu machen, oder weil statt der 2 Verteiler nun 3 Verteiler gebraucht würden oder wenn die 10 Dienstleistenden nun einmal nicht da wohnen wollten, wo sie nötig sind, sondern an anderer Stelle, so daß man ihnen Fuhrwerk halten müßte. Dann stünden eben nur die Güter zum Verbrauch und zur Kapitalbildung zur Verfügung, die 80 Leute machen, d. h. jeder müßte seinen Verbrauch um  $\frac{1}{9}$  einschränken.

Ein Ausweg aus dieser Notwendigkeit ist noch nicht gefunden.

Es fragt sich, ob unsere heutige Wirtschaft dieses unverbrüchliche Gesetz der Volkswirtschaft beachtet.

Daß die Volksteile, die öffentliche oder private Dienste leisten, der Zahl nach gestiegen sind, ist allgemeine Anschauung. Allein die Verteiler (d. h. die Handeltreibenden) der Verbrauchs- wie der Produktionsgüter sind ganz erheblich mehr geworden, und zwar seit 1907 um drei Zehntel

nach dem Anteil an der Bevölkerung. Daß auch für Dienste, die der Gesellschaft geleistet werden, z. B. Verwaltung, Gericht, dann für die Unterhaltung (Kino, Radio), den Verkehr, wesentlich mehr Menschen tätig sind als vor dem Kriege, sieht und weiß jeder. Gleichzeitig ist allerdings auch die Menge der erzeugten Güter auf den Kopf der Belegschaft gewachsen. Betrachtet man aber die Bilanz der Wirtschaft, so findet man sie passiv, d. h. Deutschland erzeugt wesentlich weniger Güter, als es verbraucht, wobei geleistete Dienste und die Tribute an feindliche Völker wohl oder übel zu den Verbrauchsgütern gezählt werden müssen. Man kann das auch so ausdrücken: die Verschuldung wird immer größer (nämlich genau um die Höhe des Unterschiedes zwischen Erzeugung und Verbrauch). Das heißt nun wieder, daß ein immer größer werdender Teil des Volkes für die Schulden Güter erzeugen muß, die nun von anderen, nicht von unserem Volk, verzehrt werden können (vgl. oben: Römer!).

Sieht man die Wirtschaft Deutschlands auf die Stellen an, an denen Dienste gebraucht oder Güter verzehrt werden, ohne daß sie zur Erhöhung der verbrauchbaren Gütermengen dienen, so finden wir einen sehr erheblichen Anteil davon im großstädtischen Leben und durch dieses bedingt. In Berlin werden die öffentlichen Verkehrsmittel von jedem Einwohner etwa 400 mal im Jahre benutzt, d. h. etwa 800 mal auf den Kopf der Berufstätigen. Da nun sehr viele Arbeiter und Geschäftsleute in der Nähe ihrer Arbeitsstätte wohnen, so ist die Belastung derer, die fahren müssen, wohl weit höher. Dazu kommt die zwangsweise Benutzung der zahlreichen privaten Kraftwagen, für die die Straßen schon heute nicht ausreichen. Es sind daher Durchbrüche geplant, von denen ein paar dringliche 50 Millionen Mark kosten. Dieser Leerlauf muß sich in den Preisen der fertigen Güter aussprechen und tut es natürlich, denn das Heer der Verkehrsbeamten und Arbeiter muß natürlich unterhalten werden. Von einer gewissen Größe an muß eine Stadt dicht besiedelt werden, d. h. die Gärten verschwinden, die Häuser werden höher. Dann braucht man Wasseraborte, also Schwemmkanäle. Ihr Betrieb kostet jährlich in Berlin 32 Millionen Mark. Dazu kommt die Schädigung der Flüßläufe (in ganz Deutschland), also der Ausfall von Fischen, der Verlust an Dung, der trotz der Rieselgüter gewaltig ist, sowie ein ungeheurer Wasserverbrauch. Die sehr hohen Häuser erfordern gewaltige Feuerspritzen, Müllwagen, so schwer wie früher große Kanonen, mit einem Wort: der Großstadtverkehr erfordert ungeheuer teure Straßen. Da

das Leben in der dichtbesiedelten Stadt immer mehr Bewohnern zur Qual wird, baut man eigene Wohnviertel. Folge: Straßen-, Hoch-, Tief-, Schnell-, Untergrundbahnen, Omnibusse. Da die Wohnungen immer teurer werden, werden sie auch enger. In Wien sind sie in den „Volkspalästen“ so eng, daß man immer steigende Wohnungsergänzungen braucht. Also baut man Heime für werdende Mütter, Gebäranstalten, Kindergärten, Kinderhorte. Für die Erwachsenen Gesellschaftsräume, ferner Waschanstalten, Bäder, Krankenhäuser, Erholungsheime usw. usw. Je enger die Wohnungen, desto mehr Ergänzungen. Da in den zu engen Wohnungen aber besonders das geistige Leben keine ruhige Stätte findet, braucht man (das Bedürfnis ist natürlich auch keine gegebene Größe) — privat oder öffentlich ist im Endergebnis völlig gleich! — Unterhaltungsanstalten als politische Klubs, Versammlungen, Tanz, Kino, Kneipe usw. Alles kostet Menschen zum Betrieb und Häuser, Maschinen usw. All diese Dinge sind aber unentbehrlich, also bezeichnend für die Großstadt.

Unsere Großstädte sind aus kleinen Städten geworden. Aus dieser unbestrittenen Beobachtung haben nur leere Köpfe den zunächst ziemlich irrsinnig aussehenden Gedanken abgeleitet, daß jede Kleinstadt der gottgewollte Kern einer Großstadt sei, daß es nur auf besondere Verhältnisse, z. B. einen sehr klugen Bürgermeister, Städtebau treibenden Baurat oder derartige Leute ankäme, die Möglichkeit der späteren Großstadt zu verwirklichen. Solcher Glaube ist zwar sinnlos, aber der stadtplanmachende Architekt hat wenigstens die Entschuldigung, daß er nach km<sup>2</sup> bezahlt wird. Nun sagt schon Caesar in seinem gallischen Krieg: „Was wir hoffen, glauben wir gern.“ Es ist also möglich, daß diese Ausdehnung aller Städte wirklich geglaubt und nicht nur in Rücksicht auf die Gebührenordnung „unterstellt“ wird. In Wirklichkeit sind kleine und mittlere Städte keineswegs als Kern, als zurückgeblieben oder unfertig zu beurteilen, sondern haben wirtschaftliche Möglichkeiten, die den Großstädten ebenso fehlen, wie das Umgekehrte der Fall ist.

Bis zu recht ansehnlicher Größe braucht die Mittelstadt keine (oder doch nur sehr einfache) öffentliche Verkehrsmittel, braucht keine 15-Tonnen-Feuerspritzen und 12-Tonnen-Müllwagen, kann sehr wohl der Mehrzahl der Bewohner Gärten geben, spart also an öffentlichem Grün, an Markthallen (weil man Gemüse im Garten oder Keller hat), spart auch an Vergnügungsstätten und sonstigen Wohnungsergänzungen. Nur zum

Teil ist wirkliche Vergnügungssucht die Grundlage dieser Anstalten. Großenteils bauen sie auf der Flucht aus der unzureichenden Wohnung, die sie dann auch erhalten müssen.

Fast alles, was in der Großstadt den gewaltigen Leerlauf erzwingt, Verkehr, Wohnungsergänzung, Tiefbau, verlustreiche Versorgung mit rasch verderblicher Nahrung, löst sich noch spielend in Städten von 20-, ja 25000 Einwohnern. Nehmen wir für den Durchschnitt der Bewohner, also 4—5000 Familien, ein Haus mit 500 qm reinem Gartenland (ausreichend für  $\frac{1}{3}$  des Nahrungsbedarfs), so ergibt sich einschließlich Haus und Straße etwa 760 qm Raumbedarf = 304 ha bis 380 ha, d. h. ein Kreis von 1000—1100 m Radius. Diese Größe würde bei weitem nicht erreicht werden, wenn ein namhafter Teil der Bewohner in schmalen einfamilienreichen Häusern (etwa 250 Köpfe auf 1 ha) oder in sog. Mittelhäusern von Erdgeschoß und zwei Stockwerken (300 auf 1 ha) wohnen wollte. Auch für öffentliche Bauten ist bei 700 qm für eine Familie, d. h. 57 Köpfe auf 1 ha, reichlich Platz.

Selbst eine Stadt von 100000 Einwohnern bedeckt bei durchschnittlich 60 Köpfen auf 1 ha erst 1670 ha, d. h. einen Kreis von 2,3 km Radius.

Da man nun aus vielen Gründen mit namhaften Teilen der Bevölkerung rechnen muß, die keinen Garten pflegen, andererseits aus Gründen des innerstädtischen Verkehrs die nicht ernsthaft störenden Betriebe in den Wohnvierteln liegen sollten, so wird man die Durchschnittsdichte der Bevölkerung sehr wohl mit etwa 110 auf 1 ha rechnen können. Das ergibt für eine Stadt von 100000 Seelen erst 900 ha oder einen Kreis von 1700 m Radius.

Daß eine solche Stadt durchaus die Kulturrerrungenschaften der Neuzeit haben kann, bedarf des Beweises nicht. Von den mehr zivilisatorischen (Bäder, Sportanlagen usw.) beweist dies der Augenschein. Zweifeln kann man bezgl. z. B. der Schulen.

Ganz gewiß ist die nicht ausreichende Versorgung der kleinen und mittleren Städte (vom platten Lande im engsten Sinne zu schweigen) mit Schulen eines der schwersten Versäumnisse unserer Zeit. Aber Schulen, besonders auch sehr zahlreiche untere Fachschulen für Bauern, Handwerker, gelernte Arbeiter, den Haushalt, sind überaus wirtschaftliche Anlagen, auch dann, wenn sie den Fiskus zunächst belasten. Können also die der Großstadt gegenüber günstigeren Lebensverhältnisse ausgenutzt werden, so wird auch ein höherer gemeindlicher Aufwand für Schulen möglich sein. Ganz entsprechend sind die Ausgaben für Kunst

zu beurteilen. Auch diese ist ein — wenn schon nicht meßbares — Bedürfnis und ist, wo es nur durch wirtschaftliche Mittel zu befriedigen ist, auch Gegenstand der Wirtschaft, genau wie Schule, Kirche, Krankenheilung usw.

Nun liegt die Schwierigkeit für die Beurteilung der Klein- und Mittelstadtmöglichkeiten in der Auswertung der gegebenen Bedingungen der Lebenshaltung. In diesen Betrachtungen ist von vornherein nur von wirtschaftlichen Einwirkungen und Folgen die Rede, nicht von außerwirtschaftlichen.

Die Voraussetzung der großstädtischen Kümmerwohnung, wie sie das 19. Jahrhundert entwickelte, war ein Proletariat, das durch wenig kultivierte Zuwanderer auf einer niedrigen Stufe der Anforderungen an das Leben erhalten und auf sie zurückgedrängt wurde. Es ist die „verfluchte Bedürfnislosigkeit des deutschen Proletariats“ nach dem Ausdrucke Lassalles, Marx' usw. Ferner war dies Proletariat 12 und mehr Stunden in der Arbeit festgehalten. Unter solchen Verhältnissen konnte die Mietkaserne das richtig erkannte, privatwirtschaftlich richtigste Mittel sein, die Wohnbedürfnisse zu befriedigen.

Aber sowohl die dieser Wohnform entsprechende Arbeitszeit, wie ein solches Proletariat, gehören der Vergangenheit an. Jener Zeit entsprach ein reiner Geldlohn. Er ist ganz geräuschlos längst aufgegeben worden. Außer dem ausgezahlten Lohn erwirbt heute der Lohnempfänger geldwerte Rechte auf Krankenversorgung, Altersrente, Unterhalt bei Arbeitslosigkeit usw. Der Reallohn steht also in Beziehung zu einer anderen Größe als dem reinen Geldlohn.

Dennoch ist fast nur von ihm allein die Rede und seine Höhe gilt als durch höhere Gewalt (Tarifverträge) geregelt und der Einwirkung des einzelnen entzogen. Das hat sehr viele, auch Verantwortliche, darüber hinweggetäuscht, daß der gleiche Geldlohn auch einem sehr verschiedenen Reallohn entsprechen kann je nach den örtlich verschiedenen Lebenshaltungskosten, nicht nur der Reichskennzahl. (Auch Weber spricht in seiner Standortlehre vom Lohn als irgendwie geworden. Auf die Bedingtheit durch Lebenshaltungskosten des jeweiligen Wohnorts wird nicht eingegangen). Der gleiche Geldlohn ist für den Arbeiter wertvoller, der seine freie Zeit nicht auf Straßenbahnen zu verstehen braucht, sondern in ihr Kohl und Karnickel zieht, der seine Erholung im eigenen Garten findet und nicht mit der Eisenbahn ins Grüne fahren muß, der nicht, um der Ode und Langeweile seiner 35 qm-Wohnung zu entgehen (im „Volkspalast“) während eines namhaften Teiles seiner

freien Zeit Vergnügungsstätten aufsuchen muß. Die öffentliche Unwirtschaftlichkeit durch mehr als durchaus notwendigen Verkehr, überhaupt durch Inanspruchnahme von mehr Diensten und Gütern als nötig, spiegelt sich nämlich auch (und natürlich) im Haushalt der einzelnen, und tut das auch dann, wenn der Einkommensrest (nach Abzug z. B. der Steuern), der dem Verbrauch des einzelnen dient, der gleiche bleibt, weil wegen dieser Aufwendungen (z. B. für den Verkehr) der Geldlohn zunächst gesteigert wurde.

Nun kann es an sich dem Lohnempfänger gleich sein, ob er bei höherem Lohn teurer lebt oder bei geringerem billiger, wenn nur der Reallohn der gleiche bleibt. Dennoch ist diese Rechnung für den hier behandelten Wirtschaftenden, das ganze Volk, falsch, denn eine reine Wirtschaft dieses hier betrachtenden Wirtschaftenden, des deutschen Volks, eine Autarkie, gibt es nicht. Weil wir in den Gütertausch der Welt verflochten sind und weil die Völker sich auf ein gemeinsames Tauschmittel, einen Maßstab, geeinigt haben, das Geld, so ist es nicht gleichgültig, ob unsere Waren auf dem Weltmarkt billig oder teuer sind. Sind sie billig, so werden sie aufgenommen, und man gibt uns dafür die Rohstoffe, auch Fertigwaren, die wir brauchen. Sind sie teuer, so nimmt man sie nicht, und wir leihen dafür Geld. Zugleich aber ist unsere Gebrauchseinrichtung für die Gütererzeugung, die Hauptsache unseres Kapitals, nicht voll ausgenutzt, es läuft also leer — wir erzeugen also auch die bei uns verbrauchten Waren teurer —, und wir haben dadurch Verluste, anschaulich besonders in der Form der Arbeitslosigkeit.

Wir haben also allen Anlaß, bei gleichem Reallohn, d. h. billiger Lebenshaltung, niedrigere Geldlöhne zu erwünschen, als sie die Großstadt oder ihre kleineren Nachahmungen und das Leben in denen gestatten. Die außerwirtschaftliche, z. B. durch politische Einflüsse erzwungene Steigerung der Geldlöhne zum Anschluß an solche, die in einer Großstadt nötig sein würden, ist völlig sinnlos und muß sich rächen.

Nun wäre eine Förderung künstlich erdachter Städte von einer Größe, die einem errechneten Optimum entspricht, eine lebensunfähige Künstelei. Wohl aber haben wir Aussicht, uns einer günstigeren Verteilung unseres Volkes auf die ihm noch gebliebene Fläche anzunähern, wenn wir die Mittel anwenden, die den vermeidbaren Verbrauch an Gütern und Diensten beschränken und die Gütererzeugung steigern. Den Verkehr drosseln, wäre sinnlos.

Man macht ihn entbehrlich, wenn man Erzeuger und Verbraucher einander nähert. Auch den Verbrauch an Nahrungsmitteln können und wollen wir nicht einschränken. Aber ihre Erzeugung können wir z. B. aus den holländischen und italienischen Gärtnereien an die Oder und den Main verlegen, schließlich können wir einen großen Teil der Erzeugung pflanzlicher Nahrung vom Felde des Gemüsebauern in den Garten des Arbeiters verlegen. Wobei noch die sonst unterwegs verlorengelassene volle Hälfte der Ernte gespart wird.

Daß eine solche Entwicklung „von selbst“ kommt, wird niemand erwarten. Sieht man die Aufgabe des Staates darin, die Bürger zu schützen, Ordnung zu halten und dergl. (der Nachtwächterstaat Lassalles) und sonst in nichts, so wird man eben verzichten müssen, denn die für andere Aufgaben entwickelte Selbstverwaltung kann solche Aufgaben nur einzeln, von Fall zu Fall und ohne Zusammenhang über das Staatsgebiet lösen.

Es muß also der Staat all das fördern, was in der bezeichneten Richtung liegt, da er nur ausnahmsweise etwas gar zu Abwegiges drosseln darf. Diese Förderung allein aber kann sehr wohl innerhalb ausreichender Frist, d. h. einer erheblichen Reihe von Jahren, auf dem Lande in weiterem Sinne, d. h. einschließlich der mittleren Städte, die Gütererzeugung wesentlich heben, bei gleichzeitiger Beschränkung der unproduktiven Aufwendungen.

Das bedeutet die lückenlose Intensivierung sowohl der Landwirtschaft wie der industriellen Gütererzeugung. Die Schwierigkeit liegt nun zu einem großen Teil in der Aufgabe, die besonders seit der begonnenen Rationalisierung wirtschaftlicheren Arbeitsformen der Großbetriebe auf mittlere und teilweise auch auf kleinere zu übertragen, was in steigendem Maße möglich sein wird.

Ebenso müssen diese Arbeitsformen auch auf die notwendigen Dienste (z. B. die Verwaltung) übertragen werden. Hier ergibt sich rein äußerlich, was innerlich schon durch eine Reihe anderer Forderungen bedingt wird, daß in ziemlich vielen Fällen die Aufgaben der Selbstverwaltungskörper andere, und zwar weitere werden als bisher. Besonders die Provinzen als Selbstverwaltungskörper erscheinen hier berufen, ergänzt durch kaum vermeidbare Übergangsglieder, vielleicht in Form von Zweckverbänden. Damit wird allerdings zugunsten eines sich als Wirtschaftsperson fühlenden Staates der Wirtschaftswettbewerb der Selbstverwaltungskörper untereinander sein Ende finden.

# LANDESPLANUNG UND LANDESGRENZE

Von Oberregierungsbaurat Dr. Ing. MACKOWSKY, Leipzig

Als im Jahre 1921 die englische Gartenstadtgesellschaft die Aufstellung eines nationalen Wohnungsbauprogrammes für England in Vorschlag brachte, ging sie von dem Grundgedanken aus, der auf Betreiben einzelner Lokalbehörden zu befürchtenden Verzettlung des Wohnungsbaues durch einen planmäßigen Aufbau der gesamten Siedlungstätigkeit wirksam zu begegnen. Es sollte daher zuerst für die Zwecke der Verwaltung das ganze Land in „Regionen“ aufgeteilt werden mit einem Wohnungskommissar an ihrer Spitze. Nach der Auffassung der englischen Gartenstadtgesellschaft war unter „Region“ ein Landgebiet zu verstehen, das eine natürliche, durch physikalische Momente bestimmte Einheit bildet. In erster Linie hatte man hierbei die englischen Kohlengebiete von South Wales und Kent im Auge. Für solche zusammenhängende Gebiete sollten vor Beginn der Siedlungstätigkeit eingehende Untersuchungen über die vorhandenen Bodenschätze und natürlichen Hilfsquellen des Landes, über deren Gewinnung und Verwertung im Interesse der Volkswirtschaft, über die gegebenen und möglichen Transportwege, über die Zusammensetzung, Bewegung und Ernährung der Bevölkerung und schließlich über Handel und Industrie vorgenommen werden. Neben einem Bericht über dieses Untersuchungsergebnis war ein sogenannter Regionalplan aufzustellen, der jeder weiteren baulichen und wirtschaftlichen Erschließung des betreffenden Gebietes zugrunde zu legen war. Damit ist die Aufgabe der Gebietsplanung, im weiteren Sinne des Wortes später Landesplanung genannt, grundsätzlich umrissen.

Wir sehen, daß die Landesplanung dem siedlungstechnischen Problem das rein wirtschaftliche zur Seite stellt, ja sogar vorangehen läßt. Denn die heute bedingte Leistungssteigerung jeder Wirtschaft ist nur auf Grund eines zweckmäßig aufgebauten Systems von Industrieanlagen, Großkraftwerken und Verkehrslinien für Menschen- und Güterbeförderung möglich, wozu die Landesplanung die Vorbedingung schaffen soll. Eine solche planmäßige Erfassung der Wirtschaft kann aber nicht vor politischen Grenzen halt machen, sie muß sich auf das ganze seiner wirtschaftstechnischen und geographischen Beschaffenheit nach als eine Einheit anzusehende Gebiet erstrecken, wenn sie von Erfolg sein will. Es kann sich aus diesem Gesichtspunkte heraus sogar die Notwendigkeit ergeben, über die nationalen Grenzen hinweg Probleme der Weltwirtschaft nach einem

internationalen Übereinkommen zu lösen, wie es auf dem Gebiete des See- und Luftverkehrs bereits angebahnt wird.

Diese Bestrebungen, im Wege der Landesplanung durch eine zweckmäßige Zusammenfassung der Energiequellen eines Landes die Produktion zu steigern, die Wirtschaft zu heben und große Einflußgebiete zu schaffen, sind in einem Lande wie Deutschland besonders nötig. Deutschland kann nur mit außerordentlichen Anstrengungen sein durch den Krieg aus dem Gleichgewicht geratenes Wirtschaftsleben wieder in geordnete Bahnen bringen, weil es wertvolle Rohstoffgebiete verloren und außerdem noch die Last der Reparationsleistungen zu tragen hat. Die Schwierigkeiten werden noch vermehrt, weil Deutschland nicht wie England und Frankreich ein einheitlich verwaltetes und unter einer Regierung stehendes Land ist, sondern auch nach der Revolution in eine große Zahl von Staaten von zum Teil recht geringem Gebietsumfange zerfällt. Die dadurch bedingte Trennung einheitlicher Wirtschaftsgebiete in staatliche Einzelteile war in der Zeit des Aufschwunges vor dem Weltkriege noch zu ertragen, heute steht sie aber einem gesunden Wiederaufbau der Wirtschaft vollkommen im Wege. Nun wird es schon infolge der überall bestehenden örtlichen Gesetzgebung nicht möglich sein, die nach dem Kriege verbliebenen 18 Staaten, worunter sich die drei Stadtstaaten Bremen, Hamburg und Lübeck befinden, in kurzer Zeit zu einem Einheitsstaate zusammenzuschmelzen; denn zu einer solchen Umstellung bedarf es jahrzehntelanger Vorbereitungen und größter Vorsicht, wenn nicht der errungene Vorteil mit schweren Nachteilen erkaufte werden soll. Es bietet sich aber die Möglichkeit, einen großen Schritt vorwärts zu kommen, wenn vorläufig eine gemeinsame Beratung und Bearbeitung der einheitlich zu lösenden Aufgaben angestrebt wird, wozu in erster Linie die Landesplanung Veranlassung geben wird. In Deutschland hat die Landesplanung besonders dort erhebliche Fortschritte gemacht, wo ausgedehnte Rohstoffgebiete neben einem verstärkten Abbau auch eine vermehrte Ansiedlung der Industrie und damit der Bevölkerung zur Folge hatten. Die Steinkohlenlager im Ruhrgebiet und in Oberschlesien und die Kali- und Braunkohlenlagerstätten in Mitteldeutschland und in Nordwestsachsen gaben wie in England die Veranlassung zur Aufstellung einheitlicher Planungen für die genannten Gebiete. So haben schon vor dem Kriege der spätere Verbandsdirektor Dr. Schmidt in Essen und der Regierungs- und Baurat Wever in

Düsseldorf die Anregung gegeben, im Interesse der Durchführung wichtiger Verkehrsstraßen und der Erhaltung und Verbindung zusammenhängender Grünflächen Ausschüsse zu bilden, die sich vor allen Dingen mit den dabei auftretenden zwischen-gemeindlichen Fragen beschäftigen sollten. Die aus solchen Erwägungen hervorgegangene Denkschrift des Verbandsdirektors Dr. Schmidt über die Aufstellung eines Generalsiedlungsplanes für den Regierungsbezirk Düsseldorf östlich des Rheines vom Jahre 1912 hat den Anstoß zur Gründung des Siedlungsverbandes für den Ruhrkohlenbezirk gegeben, der eine durch das Verbandsgesetz vom 5. Mai 1920 geregelte interkommunale Zusammenfassung der Stadt- und Landkreise eines 3838 qm großen Gebietes mit einer Einwohnerzahl von 3,8 Millionen ist. Die Schaffung eines solchen Zweckverbandes mit weitgehenden Machtbefugnissen war nötig, weil durch die verschiedenen Zuständigkeiten in dem sich über zwei Provinzen und drei Regierungsbezirke erstreckenden Industriegebiete auf der Ruhrkohle ein unfruchtbares Nebeneinander- und Gegeneinanderarbeiten entstanden war.

Seinem inneren Aufbau nach ist der Siedlungsverband für das Ruhrkohlengebiet dem Vorbild der preußischen Provinz nachgebildet. Die Aufgaben gliedern sich in eigene Aufgaben auf kommunalem Gebiete (Selbstverwaltungsangelegenheiten) und ihm übertragene Aufgaben auf staatlichem Gebiete (Auftragsangelegenheiten). Wichtig ist, daß der Verband die Befugnisse zur Festsetzung von Fluchtlinien für Durchgangs- und Ausfallstraßen, für die Ausgestaltung und Umgrenzung von Grüngebieten und für Verkehrsbänder besitzt. Unter Verkehrsbändern sind Geländestreifen zu verstehen, die Verkehrsmitteln jeder Art, insbesondere Eisenbahnen, Kleinbahnen oder Kraftwagen, dienen sollen. Bei Straßen, für die der Verband Fluchtlinien festsetzen kann, ist er auch zur Übernahme der Wegebaupflicht berechtigt. Der Verband hat bis jetzt Hauptdurchgangs- und Verbindungsstraßen in einer Gesamtlänge von 1300 km festgelegt und für eine fluchtlinienmäßige Freihaltung dieser Straßen in ausreichender Breite vorgesorgt. Dem Verband liegt weiter die Förderung und Regelung des Verkehrs, insbesondere auf zwischengemeindlichem Gebiete ob, ferner die Sicherung und Beschaffung größerer von der Bebauung freizuhalten Flächen für die Erholung der Bevölkerung und schließlich die Durchführung wirtschaftlicher Maßnahmen zur Erfüllung des Siedlungszweckes. Man erkennt auf den ersten Blick den großen einheitlichen Zug, der in der Durchgangsstraße, in der Förderung des zwischengemeindlichen Verkehrs

durch Verkehrsbänder und in der Schaffung großer zusammenhängender Grünflächen zum Ausdrucke kommt. Eine solche Einheitsplanung für ein umfangreiches Wirtschaftsgebiet, die sich hier in Deutschland zum ersten Male kraftvoll durchgesetzt hat, ist gegenüber den vorher nur auf engbegrenztem Raume sich abspielenden städtebaulichen Planungen als ein ungeheurer Fortschritt zu bezeichnen.

Nicht auf gesetzlicher, sondern auf freiwilliger Grundlage haben sich später die Randgebiete des Ruhrkohlesiedlungsverbandes mit den noch verbleibenden Stadt- und Landkreisen des Düsseldorfer Regierungsbezirkes ebenfalls zu einem Landesplanungsverbände zusammengeschlossen, der in der Rechtsform des „eingetragenen Vereins“ unter möglichst weitgehender Wahrung der Selbständigkeit der einzelnen Verwaltungsbezirke in der Hauptsache fördernd und beratend wirken und die selbständig entstandenen Einzelpläne der ihm als Mitglieder angehörenden Stadt- und Landkreise miteinander in Einklang bringen will.

Trotz ihrer großen Ausdehnung bleiben die bisher besprochenen Landesplanungsverbände auf das Gebiet eines Staates beschränkt, es liegt auch noch keine Veranlassung vor, daß sie mit ihren Planungsarbeiten die Ländergrenzen überschreiten. Diese Notwendigkeit tritt aber bei der nun folgenden Gruppe der Landesplanungen, wie wir sehen werden, in verstärktem Maße ein.

In Mitteldeutschland, wo die Kupfer- und Kalivorkommen am Harz und die ausgedehnten Braunkohlenbecken in der Leipziger Bucht in Verbindung mit den starken Wasserläufen der Saale, Mulde und Elbe in der Kriegs- und Nachkriegszeit die Entstehung von Großkraftwerken (Golpa-Zschornowitz und Böhlen) und bedeutender chemischer Industrien (Stickstoffwerke in Leuna und Piesteritz, Griesheim-Elektronwerk und Agfawerke) gefördert haben, sind zurzeit an drei verschiedenen Stellen Landesplanungen im Gange, die auf Grund eines freiwilligen Zusammenschlusses der Behörden und Wirtschaftsverbände zustande gekommen sind.

Hier wurden in dem preußischen Gebietsteile, der mit einem Umfange von 6830 qm nahezu die ganze Provinz Sachsen mit Ausnahme der Kreise Schweinitz, Torgau, Liebenwerda und Eckartsberga umfaßt, auf Vorschlag des Oberregierungs- und Baurats Dr. Prager im Winter 1924/25 acht Siedlungsausschüsse aus Behörden- und Wirtschaftskreisen gebildet, die zu einem Gesamtsiedlungsausschuß für den engeren mitteldeutschen Industriebezirk zusammengeschlossen sind. Diese Siedlungsausschüsse haben auf Grund von Erhebungen, Untersuchungen und Beratungen mit Unterstützung der

Regierung in Merseburg durch erfahrene Städtebauer Gebietspläne (Regionalpläne) aufstellen lassen, die von der Regierungsstelle mit den angrenzenden Plänen in Übereinstimmung gebracht wurden.

Im Regierungsbezirk der Kreishauptmannschaft Leipzig haben der zunehmende Braunkohlenabbau und die vorbeugenden Maßnahmen des Sächsischen Finanzministeriums, das als oberste Bergbehörde zur Ermöglichung einer restlosen Gewinnung der Braunkohle gewisse Baubeschränkungen anordnete, zur Schaffung eines Ausgleichs der verschiedenen Interessen geführt. Das konnte nur auf dem Wege der Landesplanung geschehen. Auf Vorschlag des Verfassers dieses Aufsatzes wurde daher im Januar 1925 eine öffentliche Arbeitsgemeinschaft gebildet, die sich aus Vertretern der bezirksfreien Städte und Amtshauptmannschaften (Landkreise) auf der einen und aus Vertretern der Wirtschaftskreise auf der anderen Seite zusammensetzt. Aufgabe dieser Arbeitsgemeinschaft ist es, einen Wirtschafts- und Siedlungsplan für das eigentliche Braunkohlengebiet und einen Verkehrsbänder- und Grünflächenplan für den gesamten Regierungsbezirk aufzustellen. In Ostthüringen, das von den vorgenannten Planungsgebieten umschlossen wird, haben sich auf Veranlassung des thüringischen Ministeriums für Inneres und Wirtschaft ebenfalls die beteiligten Stadt- und Landkreise zu einem Landesplanungsverbände zusammengefunden, um gleiche Ziele zu verfolgen. Die Arbeiten dieser drei Landesplanungsstellen in Mitteldeutschland greifen, wie bereits erwähnt wurde, obwohl ihnen zunächst die Landesgrenzen ein Ziel setzen, ihrem Wesen und ihrer Bedeutung entsprechend ineinander ein, sie müssen sich ergänzen und gegenseitig Rücksicht nehmen, wenn sie ihre Aufgabe voll erfüllen sollen. Die drei Stellen haben zu dem Zwecke eine Arbeitsgemeinschaft gebildet, alle Planungen für Eisenbahnlinien, Kanäle, Durchgangsstraßen und Grünflächen, die über das betreffende Landesplanungsgebiet hinausgehen, werden gemeinsam beraten und erst nach erfolgter Übereinstimmung mit den Plänen des Nachbargebietes festgesetzt. Damit ist zwar die Möglichkeit gegeben, die spätere Durchführung der Planungen auf dem Wege der Beratung und Einwirkung auf die in Frage kommenden Stadt- oder Landgemeinden und Besitzer zu sichern, wenn eine Einigung erzielt wird, es entstehen aber Schwierigkeiten, sobald die Planungen auf Widerstand stoßen.

Die Fluchtlinien werden in Preußen auf Grund des Fluchtliniengesetzes vom 2. Juli 1875, in Sachsen auf Grund der Bestimmungen des Allgemeinen Baugesetzes vom Jahre 1900 und in Thüringen nach den Vorschriften des neuen Baugesetzes

vom Jahre 1922 durch die zuständigen Baupolizeibehörden festgesetzt. Kommen diese Behörden dem von der Landesplanungsstelle bearbeiteten Vorschlag nicht nach, so können in Sachsen und Thüringen die hierfür zuständigen Ministerien die Aufstellung eines Bebauungsplanes fordern, der abgelehnt werden kann, wenn er mit den Vorschlägen der Landesplanungsstelle nicht übereinstimmt. In Preußen ist ein solcher Einfluß nur auf dem Wege der Beratung möglich. Das Verfahren ist also durchaus nicht immer erfolgreich, es kann unter Umständen der Fall eintreten, daß die Fortsetzung eines wichtigen Verkehrsbandes über das Gebiet des einen Staates hinaus vollkommen in Frage gestellt ist.

Dieser Übelstand kann auch durch die Verabschiedung der vorliegenden Entwürfe zum preußischen Städtebaugesetz und zum neuen Baugesetz für den Freistaat Sachsen nicht beseitigt werden, wenn auch in beiden Gesetzesentwürfen die Festsetzung von Fluchtlinien durch Landesplanungsverbände vorgesehen ist. Denn es kommt darauf an, daß ein Verkehrsband oder eine Grünfläche einheitlich und gleichzeitig in sämtlichen Ländern ihre Festsetzung findet. Würde man sich nun dazu entschließen, nach dem Beispiel des Ruhrkohlsiedlungsverbandes das gesamte, für die Landesplanung in Frage kommende Gebiet Mitteldeutschlands zu einem Zweckverband zusammenzuschließen, so dürfte infolge der Übertragung der verschiedenen Aufgaben und Zuständigkeiten auf den neuen Verband ein noch umständlicherer Apparat erforderlich werden, als es der Ruhrkohlsiedlungsverband ist, ganz abgesehen von der damit verbundenen Aufziehung einer neuen Verwaltungsbehörde, deren Einrichtung sich mit der allgemeinen Wirtschaftslage nicht vereinbaren ließe. Da andererseits der gerade in Mitteldeutschland von vielen Seiten heute in Vorschlag gebrachte Einheitsstaat nicht so rasch verwirklicht werden kann, muß auf andere Weise Abhilfe geschaffen werden.

Diese kann meiner Ansicht nach nur darin bestehen, daß an die Spitze eines solchen Gebietes ein unter einem Wirtschaftskommissar stehender Wirtschaftsrat gestellt wird, der in allen einschneidenden Fragen zu hören ist. Die Mitglieder dieses Wirtschaftsrates setzen sich aus Vertretern der Behörden der einzelnen Länder sowie der Stadt-, Land-, und Wirtschaftskreise zusammen, ähnlich wie bei den Siedlungsausschüssen der Landesplanung. Gegen die Beschlüsse des Wirtschaftsrates kann das Reichswirtschaftsministerium angerufen werden, das den Wirtschaftskommissar einsetzt und in letzter Instanz entscheidet. Das Reichswirtschaftsministerium

erläßt für das gesamte mitteldeutsche Wirtschaftsgebiet ein kurzgefaßtes Rahmengesetz, dessen Bestimmungen sich an die Vorschriften der Verbandsordnung für den Ruhrkohlenbezirk und an den Entwurf des preußischen Städtebaugesetzes anlehnen. Der Wirtschaftskommissar hat in erster Linie für die einheitliche und gleichzeitige Durchführung der Bestimmungen in dem gesamten Wirtschaftsgebiete Sorge zu tragen und kann unter Umständen hierzu die nötigen Anordnungen an Stelle der einzelnen Länderregierungen treffen. Auf diese Weise würde ein neuer umständlicher Verwaltungsapparat vermieden, die einzelnen Landesplanungsverbände blieben weiter bestehen, und es wäre trotzdem im Interesse der gesamten Wirtschaft vorläufig sehr viel erreicht.

Es ist zum Schluß noch einiges über die praktische Verwirklichung der Landesplanungen zu sagen. Die hier zusammengetragenen Pläne sollen nicht allein durch die Bestimmung der Flächennutzung die zukünftige Verwertung der einzelnen Geländeflächen regeln, durch Ausschluß der Bebauung den Weg für die geplanten Verkehrslinien, Eisenbahnen, Kanäle, Durchgangs- und Autostraßen offenhalten und die Vernichtung wertvoller Grünflächen verhindern, sie bezwecken vielmehr letzten Endes die baldige Durchführung der vorgeschlagenen Maßnahmen im Interesse der Gesamtwirtschaft des betreffenden Gebietes. Das ist bei den soeben besprochenen drei Landesplanungen im mitteldeutschen Wirtschaftsgebiete der Fall. Das Zusammenstoßen mehrerer Staaten in diesem Brennpunkte des deutschen Wirtschaftslebens, deren Grenzen außerordentlich verwickelt sind, sich vielfach ineinander schieben und zum Teil sogar aus anderen Staaten Gebiete ausschneiden, hat vielfach zu Unzuträglichkeiten geführt. Diese haben sich auf dem Gebiete der Verwaltung, des Verkehrs, der Wasserwirtschaft und des Bergbaues besonders fühlbar gemacht. Es geht nicht an, daß wichtige Verkehrslinien, Eisenbahnen und Durchgangsstraßen vor den Landesgrenzen halt machen, es ist ein Unding, wenn bei einem Flusse der Oberlauf von dem einen Staate reguliert wird, der Unterlauf aber nicht, und es muß einem eigen-

tümlich an, wenn wichtige Fernverbindungen eine Großstadt wie Leipzig ängstlich vermeiden, um nicht ein anderes staatliches Gebiet berühren zu müssen. Alle diese Zustände haben zur Aufrollung der mitteldeutschen Frage geführt, zu deren Lösung die Landesplanung zu einem nicht geringen Teile beitragen kann. Zur Bereitstellung der erforderlichen Mittel für die einheitliche Durchführung der in der Landesplanung vorgesehenen verkehrstechnischen, wasserwirtschaftlichen, gesundheitlichen und siedlungstechnischen Maßnahmen wird die Überführung der einzelnen Landesplanungsverbände in Zweckverbände unerläßlich sein. Diese Zweckverbände brauchen nicht sofort zu einem sich über das gesamte mitteldeutsche Wirtschaftsgebiet erstreckenden großen Zweckverband vereinigt zu werden, es genügt, wenn sie zunächst im Rahmen der einzelnen Landesplanungen bleiben. Es wird aber unbedingt nötig werden, daß von einer zentralen Stelle, nach meinem Vorschlage von dem zu bildenden Wirtschaftsrate aus, dafür gesorgt wird, daß Unternehmungen, die mehrere Staaten angehen, nicht eher begonnen werden, als die Mittel für die einheitliche Durchführung des gesamten Unternehmens gesichert sind. Die in Frage kommenden Zweckverbände haben dabei nur die anteiligen Kosten zu tragen. Auf diese Weise wäre die Einheitlichkeit in Mitteldeutschland gewahrt und damit der Wirtschaft ein großer Dienst erwiesen. Es ist einleuchtend, daß auch an anderen Stellen Deutschlands die Frage der Ausdehnung der Landesplanung über die Landesgrenzen hinaus auftaucht, die Lösung wird noch schwieriger sein, wenn es sich dabei um die Reichsgrenzen handelt, die ein Gebiet von starker wirtschaftlicher Entwicklung einschnüren. Das ist bei Niederschlesien und im verstärkten Maße bei Oberschlesien der Fall. Auch hier sind Landesplanungen im Gange, es wird abzuwarten sein, ob sich ein Weg findet, die in diesem eng begrenzten, aber außerordentlich bedeutungsvollen Wirtschaftsgebiete auftretenden Schwierigkeiten zu meistern. Es muß einem späteren Aufsätze vorbehalten bleiben, die Landesplanungen in Schlesien nach diesen Gesichtspunkten zu betrachten.

## PROBLEME DER LANDESPLANUNG DER UNTERELBE

Oberbaurat Dr. BRANDT-Hamburg

Von einer Landesplanung in dem wichtigen Wirtschaftsgebiet an der Unterelbe kann bisher keine Rede sein. Soweit ist hier die Entwicklung noch nicht gediehen, obgleich allgemein zugegeben wird, daß eine der schwierigsten staats- und wirt-

schafts-, verkehrs- und siedlungspolitischen Aufgaben Deutschlands zuseit in und um Hamburg zu lösen ist. Bisher ist vergeblich versucht worden, die Lösung auf dem Verhandlungswege durch Vertreter der beteiligten Regierungen zu finden

und die vorhandenen Schwierigkeiten durch Grenzverschiebungen zu beseitigen. Erst langsam setzt sich der Gedanke durch, der von dem bekannten Städtebauer Hamburgs, Professor Schumacher, in seiner Schrift: „Zukunftsfragen an der Unterelbe“ (Eugen Diederichs, Jena 1927) zuerst ausgesprochen, aber auch von der Freien Deutschen Akademie des Städtebaues auf ihrer Hamburger Tagung im Sommer 1927 und von anderen technischen Stellen unterstützt wurde, daß zunächst einmal ohne Grenzverschiebungen durch eine gemeinsame Planung aller Beteiligten die erforderlichen Unterlagen für eine gemeinschaftliche Lösung der verschiedenen Aufgabenkreise geschaffen werden müssen.

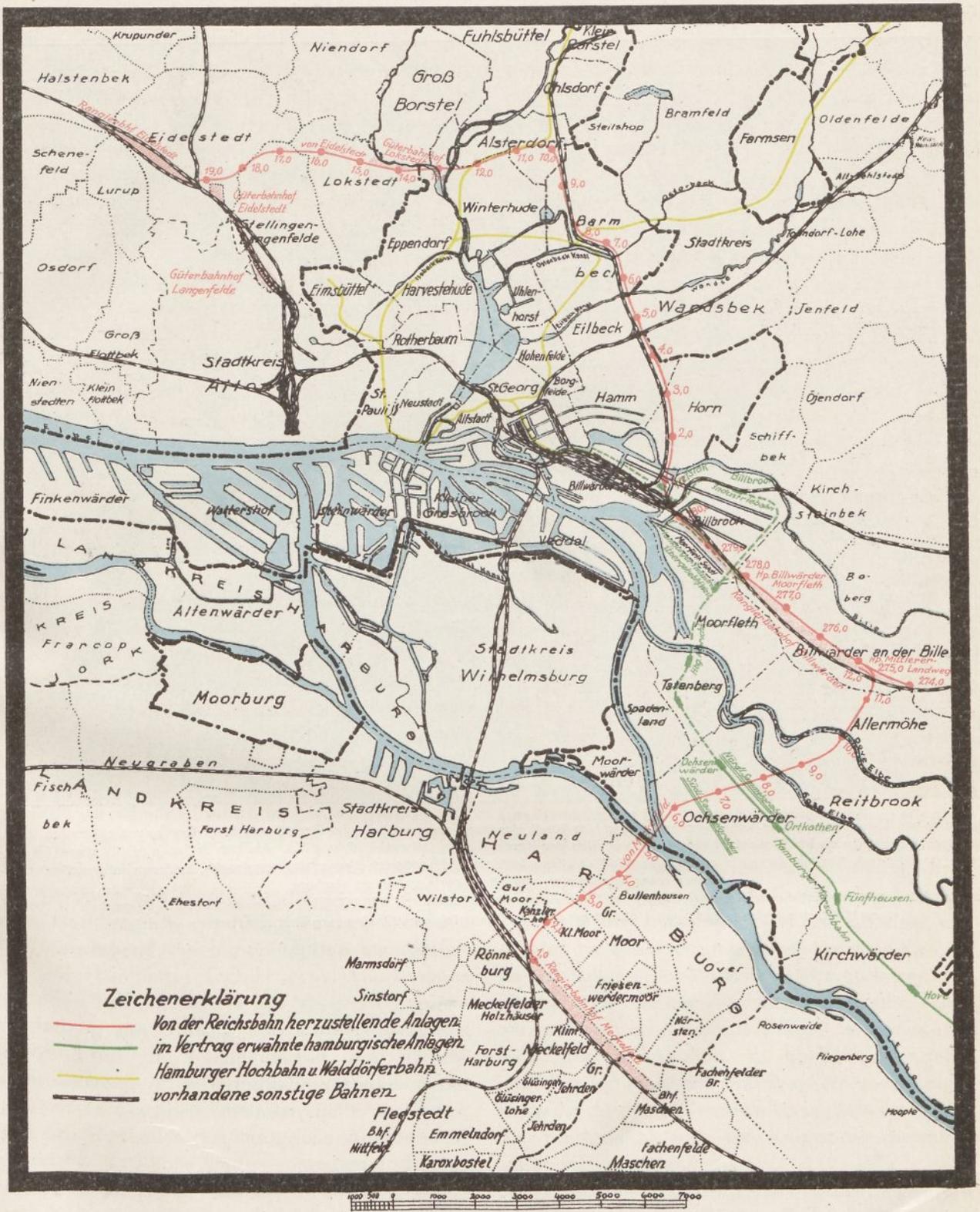
Die Verhältnisse liegen in dem Gebiet an der Unterelbe wesentlich anders als in den übrigen deutschen Landesplanungsgebieten. Während es sich dort um Bevölkerungszusammenballungen handelt, deren Ursachen die starke industrielle Entwicklung ist, handelt es sich im Unterelbebezirk darum, den größten Seeumschlagsplatz Mitteleuropas so wirtschaftlich zu gestalten, daß er seine Funktionen möglichst reibungslos erfüllen und die scharfe Konkurrenz der westeuropäischen Welthäfen aushalten kann. Der Vorzug der geographischen Lage Hamburgs an dem äußersten Winkel der Nordsee und mit einem Hinterland, das über Elbe und Oder bis tief in das Innere Mitteleuropas hineinreicht, ist unbestritten. Dieser Vorzug scheint noch an Bedeutung zu gewinnen, seitdem sich die Industrie Mitteldeutschlands in früher nicht erwartetem Umfange entwickelt hat. Heute bezieht bereits die mitteldeutsche Industrie Rohstoffe (Superphosphate) und Getreide vom Ausland auf dem Wasserwege und beginnt umgekehrt ihre Erzeugnisse, soweit es sich um Massengüter handelt, auf dem Wasserwege zu verfrachten. Dadurch ist, trotz des Daniederliegens der sonstigen deutschen Binnenschifffahrt, die Oberelbeschifffahrt im letzten Jahre wieder einigermaßen rentabel geworden. Ein neuer Anreiz ist von der Fertigstellung des Mittellandkanals und von dem weiteren Ausbau der oberen Oder zu erwarten.

Hamburg hat diesen Vorteil seiner geographischen Lage seit jeher durch seine Schifffahrts- und Hafenpolitik tatkräftig ausgebaut. Von Natur aus sind das an der Süderelbe liegende Harburg und die Elbinsel Wilhelmsburg mindestens in dem gleichen Maße begünstigt wie Hamburg und hätten bei stärkerer Initiative die Stellung einnehmen können, die sich Hamburg in der ganzen Agglomeration erworben hat. Mit zäher Energie und unter erheblichen Opfern hat Hamburg immer wieder alle seine Kräfte für die Schaffung von Strom- und Hafenanlagen eingesetzt, die den Anforderungen

des Weltverkehrs genügen. Die älteste Stadtlage lag gar nicht an der Elbe, sondern an einem Nebenfluß der Elbe, an der Alster, auch war der nördliche Elbarm, an dem Hamburg heute liegt, ursprünglich der schwächere und unbedeutendere in dem Gebiet der Stromspaltung. Hamburg hat es nicht nur verstanden, die Norderelbe immer mehr an sein Gebiet heranzuziehen und zu verstärken, sondern hat sich selbst an die Elbe herangearbeitet. Nur durch diese jahrhundertlang zielbewußte Politik ist es Hamburg gelungen, unter einer ganzen Reihe von gleich günstig gelegenen Plätzen (erinnert sei auch an das von den Dänenkönigen unterhalb Hamburgs und als Konkurrenz gegen Hamburg gegründete Städtchen Glückstadt) die Vormachtstellung zu erringen.

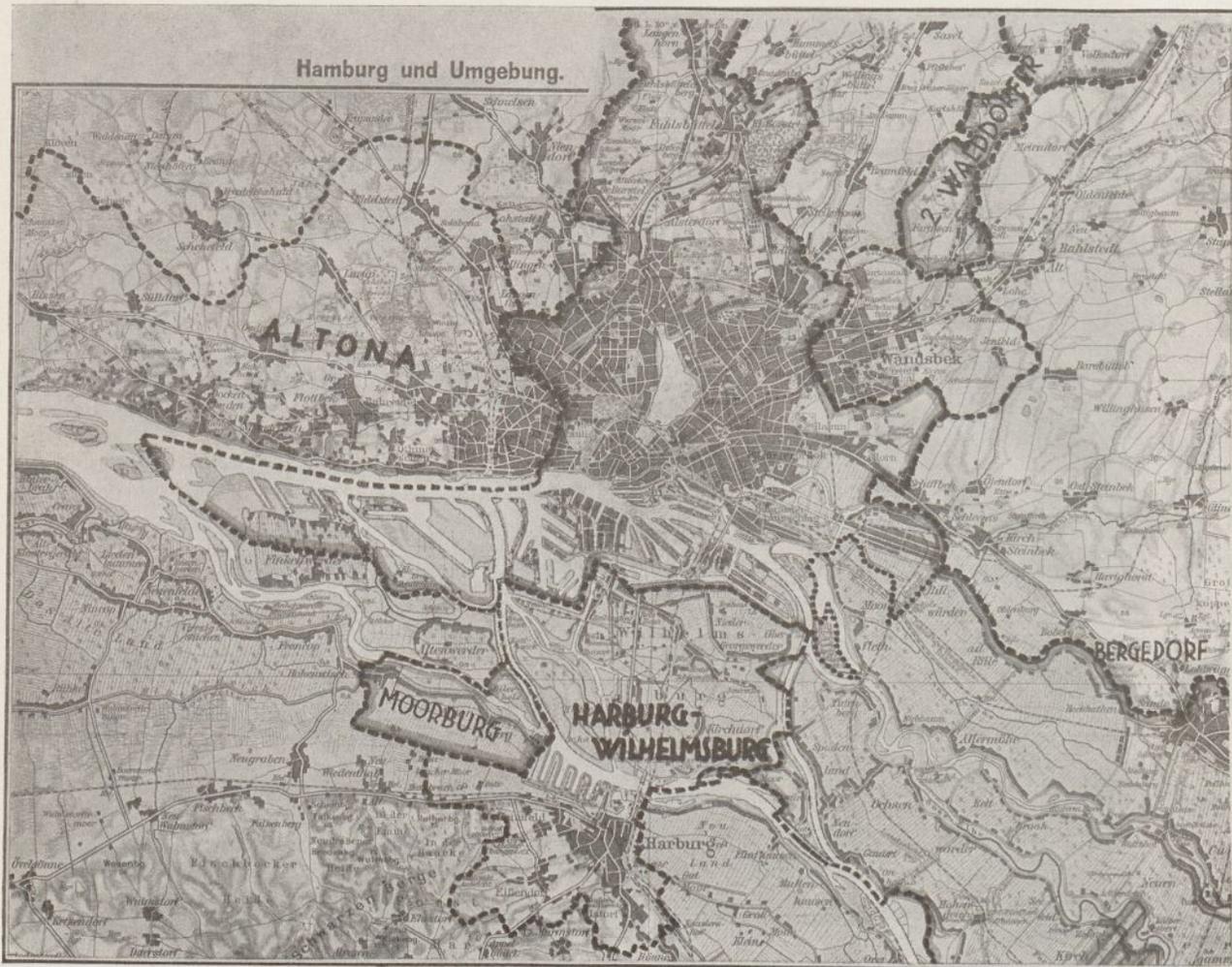
Diese Vormachtstellung konnte es gegenüber den übrigen deutschen Seehäfen aus eigener Kraft wahren. Die hierfür erforderlichen Aufwendungen blieben immer im Rahmen dessen, was eine Stadt wie Hamburg tragen konnte. Die Situation änderte sich erst wesentlich, als vor dem Kriege Antwerpen und Rotterdam als gefährliche Konkurrenten auftraten. Diese beiden ausländischen Seehäfen liegen verkehrstechnisch für die Überseeschifffahrt noch günstiger als Hamburg. Beide stehen mit dem größten mitteleuropäischen Stromgebiet, das eine starke industrielle Entwicklung aufweist, in günstiger Verbindung. Antwerpen hat außerdem noch das stark industrielle Belgien als Hinterland. Beide Häfen sind die einzigen großen Umschlagsplätze ihres Landes und werden in ihrer Entwicklung wesentlich durch Reichsmittel unterstützt. Es muß ernstlich geprüft werden, ob Hamburg auf die Dauer dieser Konkurrenz aus eigenen Mitteln gewachsen ist, oder ob es nicht Reichsaufgabe ist, dafür zu sorgen, daß nicht ein großer Teil der deutschen Einfuhr und Ausfuhr nach Antwerpen oder Rotterdam abwandert. Denn damit würden erhebliche Ausfälle in der deutschen Wirtschaftsbilanz verbunden sein.

Das eine Problem also, das in diesem wichtigen deutschen Wirtschaftsbezirk auftritt, ist ein volkswirtschaftliches. Ein Hafenbetrieb ist ein Zuschußbetrieb, der sich nicht unmittelbar rentiert. Die investierten Kapitalien werfen nur eine geringe Verzinsung ab. Außerdem muß ein Hafen, wenn er konkurrenzfähig bleiben will, dauernd auf die Verbesserung seiner Einrichtungen bedacht sein. Der Verkehr fordert schnellsten Umschlag bei geringsten Gebühren. Die Überseeschiffe, die, vom Atlantik kommend, die nordwesteuropäischen Häfen anlaufen wollen, verlieren an sich schon über einen Tag Fahrzeit, wenn sie nach Hamburg anstatt nach Antwerpen oder Rotterdam gehen, ohne



## Umgestaltung der Eisenbahnanlagen um Hamburg

(aus dem Jahresbericht der Senatskommission für die Eisenbahnangelegenheiten Hamburg 1925).



Hamburg und Umgebung — Die Landesgrenzen haben der Stadt Hamburg eine unglückliche Gestalt gegeben: Der schmale Streifen des Hafengebietes zieht sich im Marschthal hauptsächlich südlich der Nordereibe in Ostwest-Richtung hin. Auf der östlichen Hälfte dieser Basis erstreckt sich nach Norden der spitz auslaufende Keil des Hauptgebietes. Nordöstlich liegen vier vereinzelte Exklaven in Preußen, die sogenannten Walddörfer, südlich: Moorburg hart an Harburg.

Auf preußischem Gebiet ist durch Eingemeindungen ein Groß-Altona von 9000 ha mit 226 000 Einwohnern entstanden. Wandsbek ist etwas vergrößert, das Hafengelände von Hoheschaar und die Industriinsel Wilhelmsburg sind mit Harburg vereinigt.

daß sie hierfür eine Frachterhöhung erhalten. Die Lösch- und Ladeeinrichtungen in Hamburg müssen deshalb mindestens auf derselben Höhe stehen wie die in den ausländischen Häfen, damit nicht noch weitere Zeitverluste und Belastungen eintreten. Von der Schnelligkeit und Billigkeit des Umschlages hängt es ab, ob ein Hafen aufgesucht wird oder nicht. Antwerpen und Rotterdam tun alles, um das Lösch- und Ladegeschäft zu beschleunigen und zu verbilligen. In Hamburg sind aber die älteren, stromaufwärts gelegenen Hafenbecken zu klein und eng, als daß sie noch den heutigen Anforderungen entsprechend ausgerüstet werden könnten. Es müssen daher neue Hafenbecken geschaffen werden, die allen heutigen Ansprüchen genügen. Das erfordert ausreichendes Gelände und erhebliche Geldmittel. Die Hafenanlagen der preußischen Nachbargemeinden Altona, Harburg und Wilhelmsburg können hierzu wenig beitragen. Die heutige Zersplitterung entspricht in keiner Weise einer rationellen und wirtschaftlichen Arbeitsteilung.

Hamburg war sich der Gefahren, die aus der scharfen Konkurrenz der ausländischen Häfen erwachsen, wohl bewußt. Es suchte seine Wirtschaftsbasis zu verbreitern. Denn der Handel allein konnte die gewaltigen Mittel, die für den Ausbau und die Ausrüstung der Hafenanlagen dauernd erforderlich sind, nicht beschaffen. Es suchte nach weiteren Einnahmequellen und sah diese in der Heranziehung von Industrie. Während es bis zum Jahre 1905 mehr oder weniger industriefeindlich eingestellt war und so gut wie gar kein Industriegelände besaß, ist es seitdem bemüht, Industriegelände zu schaffen, Industrie heranzuziehen und dadurch seine Wirtschaftskraft zu stärken. Dies Bestreben erregte in Preußen lebhaftes Bedenken, da hierdurch die Finanzgrundlagen der preußischen Nachbarstädte geschädigt wurden. Hier hatte sich vorwiegend die Importindustrie angesiedelt, die auf Hamburger Gebiet kein Unterkommen gefunden hatte, in Altona die Margarineindustrie, in Harburg die Gummi- und Ölmühlenindustrie, in Wandsbek die Kakaoindustrie und ähnliche Industriezweige. Die industrielle Entwicklung der preußischen Nachbargemeinden hatte zur Folge, daß sich dort auch die industrielle Arbeiterschaft ansiedelte. In Altona fanden außerdem noch viele Hafentarbeiter, die im Hamburger Hafen beschäftigt sind, ihr Unterkommen, so daß Altona, früher eine ziemlich bedeutende Handelsstadt, immer mehr zu einer Arbeiterstadt wurde. So kam es, daß die drei Städte in steigendem Umfange von Preußen Unterstützungen verlangten, zumal Hamburg als Stadtstaat im wesentlichen über sein Steuerauf-

kommen verfügen konnte, während die preußischen Nachbarstädte einen Teil ihres Steueraufkommens an den preußischen Staat abgeben mußten. Die finanzielle Lage wurde für Preußen um so ungünstiger, je stärker der Zuschußbedarf dieser Städte wurde. Preußens Politik ist daher darauf gerichtet gewesen, eine wirtschaftliche Schädigung seiner Städte möglichst zu verhindern, vielmehr Hamburg zur finanziellen Unterstützung der Nachbarstädte durch einen Finanzausgleich heranzuziehen.

Zu diesen wirtschafts- und finanzpolitischen Problemen kamen endlich noch staatspolitische hinzu. Hamburg glaubte unter Hinweis auf die Funktionen, die es im Reichsinteresse zu erfüllen hatte, eine Gebietserweiterung für seine neuen Hafenbauten und für Industriegelände verlangen zu dürfen. Preußen dagegen glaubte, diesem Verlangen nicht entsprechen zu dürfen, um seine übrigen Nord- und Ostseehäfen, die an sich schon unter der Konkurrenz Hamburgs zu leiden hatten, nicht noch mehr zu schädigen und um für ähnlich gelagerte Fälle an anderen Stellen Deutschlands keinen Präzedenzfall zu schaffen. Es war daher nur zu einem Gebietsaustausch nach der Flächeneinheit bereit.

Das sind die wesentlichsten Gesichtspunkte, unter denen die jahrelangen, erfolglosen Verhandlungen zwischen der preußischen und Hamburgischen Regierung geführt worden sind. Der Ausgang lehrt, daß zurzeit die Lösung nicht in einer Grenzverschiebung zu finden ist, da für eine sachgemäße Neuordnung der innerdeutschen Grenzen offenbar die Zeit noch nicht gekommen ist. Eine organische Grenzordnung im Unterelbebezirk wird voraussichtlich erst dann möglich sein, wenn der Gedanke des deutschen Einheitsstaates weiter verwirklicht ist als bisher. Die Gegenwart hat also die Aufgabe, innerhalb der heutigen politischen Grenzen die größten Hemmungen und Schwierigkeiten für eine freie Entfaltung der Wirtschaftskräfte zu beseitigen. Hierzu sind weitere Verhandlungen über eine ganze Reihe schwebender Fragen zwischen den Beteiligten erforderlich. Es handelt sich dabei nicht nur um Hamburg und Preußen, sondern das Reich ist durch die Reichswasserstraßenverwaltung, die Reichsbahn und die Reichspost gleichfalls wesentlich interessiert.

Die vielfachen Schwierigkeiten sind im einzelnen in dem oben angeführten Buch von Professor Schumacher ausführlich behandelt. Nur die Verkehrsprobleme sind absichtlich außer Betracht gelassen. Diese sind außergewöhnlich kompliziert, nicht nur, weil eine Reihe verschiedener politischer Körperschaften daran interessiert ist, sondern auch

deshalb, weil die topographischen Gegebenheiten des Gebiets, selbst wenn es politisch unter einheitlicher Leitung stände, einer gesunden Verkehrs-entwicklung die größten Schwierigkeiten bereiten. Die Eisenbahnanlagen, vor allem die Güterbahnhöfe und Gütergleise, bedürfen einer wesentlichen Umgestaltung. Der Schnellbahnverkehr bedarf infolge des starken Wachstums des ganzen Städtekomplexes einer schnellen Ausdehnung. Das vorhandene Straßennetz ist dem wachsenden Straßenverkehr an vielen Punkten nicht mehr gewachsen, ohne daß wirklich durchgreifende Verbesserungen möglich sind. Die Häfen und die neuen Industriegelände bedürfen dringend einer besseren Verbindung mit den Hauptwohnvierteln der Arbeiter. Dazu kommen die Schwierigkeiten in der Ansiedlung der Wohnbevölkerung, die infolge starker Zuwanderung vom Lande ständig erheblich wächst. Hamburg hat in einer erträglichen Verkehrsnähe zu seinem zentralen Arbeitsgebiet kaum noch Gelände, das für die Ansiedlung von Arbeitern in Frage käme. Es wird in absehbarer Zeit auf preußisches Gebiet übergreifen müssen. So liegt eine Fülle von wirtschafts-, verkehrs- und siedlungspolitischen Einzelfragen vor, die durch gemeinsame Verhandlungen geklärt werden müssen.

Das Reich hat verschiedentlich vergeblich versucht, die mehrfach gescheiterten Verhandlungen zwischen Preußen und Hamburg wiederanzuknüpfen. Preußen hat diese Vermittlung des Reichs so lange abgelehnt, bis es seine Städte an der Unterelbe finanziell so gestärkt hatte, daß sie in den Verhandlungen mit Hamburg ein größeres Gewicht in die Waagschale werfen konnten. Nachdem Altona und Harburg durch Eingemeindungen einen erheblichen Gebiets- und Bevölkerungszuwachs erhalten haben,

hat sich Preußen am Ende des Jahres 1927 bereit erklärt, erneut mit Hamburg in Verhandlungen über die schwebenden Verkehrs- und Siedlungsfragen einzutreten. Die stillschweigende Voraussetzung dabei dürfte wohl die sein, daß Grenzveränderungen vorläufig nicht in Betracht kommen. Ob sich aus diesen Verhandlungen langsam ein Gebilde herauskristallisiert wird, das etwa einem Landesplanungsverband entspricht, läßt sich heute noch nicht sagen. Die Schwierigkeiten, die der Bildung eines solchen Verbandes gegenüberstehen, sind größer als an anderen Stellen, weil es sich hier um politische Gebilde von größerer Verschiedenheit handelt als anderswo. Auf die einzelnen juristischen Formen, die für einen solchen überstaatlichen Verband in Frage kommen könnten (lose Arbeitsgemeinschaft, eingetragener Verein, Verwaltungsausschuß auf Grund eines Staatsvertrages, Zweckverband oder sonstige öffentliche Körperschaften auf Grund eines neuen Reichsgesetzes usw.), soll hier nicht näher eingegangen werden. Voraussichtlich kann es sich zunächst nur um eine lose Arbeitsgemeinschaft handeln, die die erforderlichen technischen und statistischen Unterlagen liefert und Vorschläge für die Verhandlungen zwischen den Regierungen macht. Ein gewisser Anfang zu einer gemeinschaftlichen Arbeit ist darin zu erblicken, daß zunächst einmal einheitliche Planunterlagen für das ganze Gebiet geschaffen werden, die bisher noch fehlten.

Es ist zu hoffen, daß die angebahnte Verständigung zu weiteren Ergebnissen führen wird, die alle Beteiligten befriedigen, nicht nur die verhandelnden Parteien, sondern auch die beteiligten Wirtschaftskreise. Denn in ihren Auswirkungen handelt es sich um Fragen, an deren glücklicher Lösung die ganze deutsche Volkswirtschaft interessiert ist.

## **DIE KARTHOGRAPHISCHEN UNTERLAGEN FÜR DIE TECHNISCHE BETÄTIGUNG UNTER BESONDERER BERÜCKSICHTIGUNG IHRER GEWINNUNG AUF PHOTOGRAMMETRISCHEM WEGE**

Von Stadtvermessungsdirektor LÖRKE

Die Herstellung oder Ergänzung von Karten auf photogrammetrischem Wege, sei es durch Aufnahmen von der Erde oder vom Flugzeug aus, begegnet heute in allen technischen und Wirtschaftskreisen dem größten Interesse. Während vor dem Kriege nur die Photogrammetrie von der Erde aus bekannt war und in einigen wenigen Ländern, in größerem Umfange, so z. B. in der Schweiz und Österreich angewendet wurde, ist, gestützt auf die Erfahrungen im Kriege, die Aufnahme vom

Flugzeug aus in dem vergangenen Jahrzehnt zu einer Sonderwissenschaft geworden.

Tatsächlich geht von ihr eine teilweise Umwälzung in der Art der Gewinnung von Karten aus, die teils über- teils unterschätzt wird. Die neue Meßmethode der photogrammetrischen Aufnahmen auf ihre besonderen Vorteile und verschiedenartigen Verwendungsmöglichkeiten hin nach dem heutigen Stande der Technik zu untersuchen, ist der Hauptzweck meines Vortrages.

Um diesen Zweck erreichen zu können, ist es notwendig, uns über die Entstehung und den Wert des bisherigen Kartenmaterials zu unterrichten, weil hierdurch das Verständnis für die Eingliederung der Luftbildmessung in das alte System und dessen Erweiterung wesentlich erleichtert wird.

Die Forderung nach Plänen für ganze Provinzen und Länder wurde im vorigen Jahrhundert durch zwei Hauptgründe und zwar 1. militärische, 2. steuerliche hervorgerufen. Die erste Aufgabe lag der Preussischen Landesaufnahme, die letzte der Preussischen Katasterverwaltung ob.

Die Preussische Landesaufnahme war vor dem Kriege Militärbehörde und dem Generalstab angegliedert; sie ist jetzt Zivilbehörde.

Beide Kartenwerke unterscheiden sich wesentlich voneinander, wie wir später sehen werden, haben aber dennoch eine gemeinschaftliche Grundlage:

1. die Landesdreiecksmessung (Triangulation),
2. die Landeshöhenmessung (Feineinwägung).

Bei der Dreiecksmessung geht man von einer Grundlinie — Basis — von wenigen Kilometern Länge aus, die nach sorgfältiger Auswahl in der Natur mit feinsten Längenmaßen gemessen wird. Durch Winkelmessung in den Endpunkten nach einem sichtbaren Ziel entsteht ein Dreieck, in dem sich die beiden anderen Seiten berechnen lassen, die nun wiederum als Grundlinien für weitere Dreiecksmessungen dienen können. Kirch-, Aussichts-, Wassertürme usw. werden als Dreieckspunkte benutzt, und wo sie fehlen, müssen besondere Holzgerüste errichtet werden. Auf diese Weise reiht sich Dreieck an Dreieck, und es entsteht ein Dreiecksnetz oder -Kette, die ganze Provinzen durchlaufen. Da nun aber trotz aller Feinheit der Messung und Rechnungen dennoch Fehler entstehen, die sich von Dreieck zu Dreieck vergrößern würden, muß in Abständen von 200—300 km jeweils eine neue Grundlinie — Basis — gemessen, die Dreiecksketten an diese angeschlossen und die auftretenden Fehler verteilt werden.

Die erste derartige Grundlinienmessung ist bereits 1834 bei Königsberg in einer Länge von 1,8 km durch Bessel ausgeführt worden, eine weitere bei Berlin 1846 durch Baeyer 2,3 km, bei Bonn 1847 durch Baeyer, bei Braak 1871 (5,9 km), bei Strehlen 1854, 2,7 km durch Baeyer, Oberbergheim 1877, Göttingen 1880 und Meppen 1883, Bonn 1892 2,5 km, Schubin 1903 5,1 km, Gumbinnen 1906 5,9 km, Berlin 1908 8,1 km.

Die ersten Grundlinienmessungen hatten einen Fehler von  $\pm 2,8$  mm auf 1 km. Die neueren bleiben unter  $\pm 1$  mm auf 1 km. So werden die Dreiecksnetze I. Ordnung mit großen Seitenlängen (durchschnittlich 40—50 km) bestimmt, die dann durch Einlegen kleinerer Dreiecke aufgeteilt werden. Ist nun ein ganzes Land mit solchen Dreiecksnetzen überzogen, so wird in einem Dreieckspunkt (dem Fundamentalpunkte) der Winkel zwischen dem geographischen Meridian und einer Dreiecksseite (Azimut) gemessen. Die im Fundamentalpunkte astronomisch bestimmte geographische Länge und Breite wird auf alle übrigen Punkte übertragen. Die so bestimmten Punkte werden, soweit sie nicht durch sichtbare Gegenstände (Türme usw.) kenntlich sind, durch Granitsteine mit untergelegter Granitplatte vermarktet. Die Granitsteine tragen auf dem Kopf ein schwarzes Kreuz und an einer Seitenfläche die Buchstaben T. P. (trigonometrischer Punkt). Auf 100 qkm entfallen etwa 22 trigonometrische Punkte 1. bis 3. Ordnung. Bis zum Beginn des Krieges waren rd. 63000 derartiger Marksteine und Türme festgelegt, wovon 9000 in den abgetretenen Gebieten liegen. — Zur endgültigen Festlegung eines Punktes der Erdoberfläche genügen aber nicht nur seine geographischen Koordinaten, es fehlt noch seine Bestimmung in vertikaler Beziehung: seine Höhenlage. Wir kommen damit zum 2. Teil der gemeinschaftlichen Grundlage der Kartenwerke, zur „Landeshöhenmessung“.

Bei Höhenaufnahmen ist zunächst ein Ausgangspunkt festzulegen. Für Deutschland ist dies der Nullpunkt des Amsterdamer Pegels, dessen Höhe mit dem Mittelwasser unserer Meere übereinstimmt; er gilt als Null für alle Höhenzahlen. Die internationale Vermessung hat sich zwar bemüht, für ganz Europa einen gemeinsamen Nullpunkt festzulegen, die Verhandlungen scheiterten aber zum Teil daran, daß die Mittelwasser der verschiedenen Meere nicht die gleiche Niveaufläche haben.

Um nun den deutschen Nullpunkt leichter zum Anschluß benutzen zu können, ist ein Normalhöhenpunkt festgelegt worden, der sich bisher in dem Nordpfeiler der Berliner Sternwarte 37 m über Normal Null — N. N. — befand. Vor Abbruch der Berliner Sternwarte im Jahre 1913 ist an der Chaussee Herzfelde, Müncheberg — etwa 39 km vom Mittelpunkt Berlins entfernt, ein Ersatz des Normalhöhenpunktes geschaffen worden, der eine Gruppe von fünf besonderen, unterirdischen Festlegungen bildet, die auf einer Strecke von 6,3 km in verschiedener Höhenlage untergebracht sind. Von dem Normalhöhenpunkt ausgehend, sind Nivellementszüge in Schleifen von mehreren 100

Kilometer Länge durch das ganze von der Landesaufnahme zu bearbeitende Gebiet, meist auf den Hauptchausseen, gelegt worden. Die Vermarkung der Höhenfestpunkte erfolgt an sicher stehenden Gebäuden durch eiserne Bolzen oder an den Straßen durch Granitsteine mit eisernem Bolzen. Im ganzen bestanden bei der Landesaufnahme bis zum Kriege rund 19000 km Feinnivellements mit etwa 16000 Nivellementsfestpunkten, von denen 3500 km mit 2700 Festpunkten im abgetretenen Gebiet liegen.

Die trigonometrischen und Höhenfestpunkte bilden gewissermaßen das Gerippe für alle Karten, so verschieden schließlich auch die Sonderwünsche bei den einzelnen Behörden oder im gesamten Wirtschaftsleben für Karten und Pläne sein mögen. Sie bilden aber auch die Grundlage für die Auswertung der Ergebnisse der Luftbildmessungen. Gestützt auf diese Festpunkte hat nun die Landesaufnahme eine Karte im Maßstab 1 : 25000 im einheitlichen Zusammenhange in rund 3000 Einzelblättern für ganz Preußen herausgegeben. Diese Karten geben das Gelände topographisch wieder nach Lage und Höhe, ohne Eigentumsgrenzen. Diese Karte, anfänglich nur für militärische Zwecke hergestellt, ist im Laufe der Jahrzehnte weit über ihren ursprünglichen Zweck hinausgewachsen und bildet seit langem vielfach die Grundlage für allgemeine technische Planungen. Sie dient ferner dem Unterricht für Heimatkunde und leistet bei Wanderungen als Führer wertvolle Dienste.

Die Landesaufnahme hat weiter außer den Meßtischblättern 1 : 25000 herausgegeben:

1. Die deutsche Karte 1 : 50 000 (13 Blätter),
2. Karte des Deutschen Reiches 1 : 100 000, bekannt unter der Bezeichnung „Generalstabskarte“,
3. Topographische Übersichtskarte des Deutschen Reiches 1 : 200 000,
4. Übersichtskarte von Mittel-Europa 1 : 300 000 und
5. Übersichtskarte von Europa 1 : 800 000.

Indessen ist der Maßstab 1 : 25 000 bereits zu klein geworden, um allgemein den erhöhten Anforderungen für die mannigfaltigen Wirtschaftszwecke zu genügen, und so ist in letzter Zeit auf Beschluß des Beirats für Vermessungswesen für eine neue Grundkarte oder Wirtschaftskarte das Maßstabsverhältnis 1 : 5000 festgesetzt worden. Die Blätter erhalten die Größe von 40 cm im Quadrat.

Wenn man bedenkt, daß für Preußen allein 99 000, für Deutschland 114 000 solcher Einzelblätter örtlich aufzunehmen und im Büro auszuzeichnen sind, so kann man ermessen, daß zur Bewältigung dieser Riesenaufgabe viele Jahrzehnte erforderlich sein werden, ja, daß sie ohne wesentliche finanzielle

Unterstützung durch andere Behörden und durch die Industrie bei den knappen Mitteln der Landesaufnahme überhaupt nicht durchzuführen ist.

Bisher sind etwa 20 Blätter fertiggestellt, deren Kosten — je Blatt von 4 qkm Flächeninhalt — rund 2500 Mark von Privaten getragen wurden. Wir kommen nun zu der 2. Hauptgruppe, den Katasterkarten, denen wir die Karten der früheren Generalkommissionen, heutigen Landeskulturämter, zurechnen können, da ihre technische Entwicklung durchaus dieselbe ist.

Wir müssen hier einen Unterschied machen zwischen altem und neuem Kartenmaterial.

Die alten Katasterkarten des vorigen Jahrhunderts dienten vor allem dem Zweck, eine gerechte Steuerverteilung zu ermöglichen.

Durch das Gesetz vom 21. 5. 1861 betreffend die anderweite Regelung der Grundsteuer wurde in den Ausführungsbestimmungen eine Anweisung für das Verfahren bei Herstellung der Gemarkungskarten gegeben, die folgendermaßen lautet:

Die Herstellung der Gemarkungskarten soll, soweit als irgend möglich, auf dem Wege der Kopierung vorhandener Karten erfolgen. Neue Aufnahmen zu dem fraglichen Zwecke sind auf die dringlichsten Fälle zu beschränken. — Für letztere war der Maßstab 1 : 2500 bis 5000 angeordnet. Von den Ortslagen sollte nur der Umring gemessen werden, weil die bebauten Grundstücke in steuerlicher Hinsicht durch das Gesetz betreffend die Einführung einer allgemeinen Gebäudesteuer, ebenfalls vom 21. 5. 1861, erfaßt wurden.

Das alte Kartenmaterial kann unter diesen Umständen mit den neuzeitlichen Kartenwerken keinen Vergleich aushalten, da es meist nur ein Bild war ohne besonderen dokumentarischen Wert. Messungszahlen waren vielfach nicht vorhanden. Immerhin enthielten sie alle Eigentumsgrenzen und gaben Aufschluß über die Güte des Grund und Bodens.

Erst der Anfang der achtziger Jahre des vorigen Jahrhunderts brachte eine Wendung.

Die von dem Preußischen Generalinspektor des Katasters F. G. Gauss bearbeiteten Anweisungen vom 25. 10. 1881 steigerten die Anforderungen an die Ausführung von Neumessungen gegen früher wesentlich, forderten den Anschluß an die Landstriangulation und die Fehlerausgleichung nach der Methode der kleinsten Quadrate.

Der Gang der Entstehung derartiger neuzeitlicher Karten ist kurz folgender:

Zunächst werden in dem Vermessungsgebiet die vorhandenen rechtwinklig sphärischen Koordinaten der trigonometrischen Punkte der Landesaufnahme in die rechtwinklig ebenen Koordinaten des Sold-

ner'schen Katastersystems umgerechnet. Dieses Soldner'sche System besteht für Preußen aus 40 Einzelsystemen mit je einem besonderen Nullpunkt. Von Nullpunkt zu Nullpunkt beträgt die Entfernung etwa 120 km, d. h. von jedem Nullpunkt etwa 60 km nach Osten und Westen.

Bei diesen Entfernungen ist die Abweichung der Projektion der gekrümmten Erdoberfläche in die Ebene noch so gering, daß sie für die Praxis vernachlässigt werden kann. So ist für den Breslauer Bezirk der Nullpunkt des Koordinatensystems der trigonometrische Punkt 1. Ordnung auf dem Rummelsberg bei Strehlen.

Nun reicht die Zahl der trigonometrischen Punkte der Landesaufnahme nicht aus, sie muß ergänzt und verdichtet werden und zwar derart, daß von Punkt zu Punkt die Entfernung etwa 500 m bei Stadtgebieten und in mehr ländlichen Bezirken 750—1000 m beträgt.

Diese trigonometrischen Punkte werden weiter durch Polygonzüge verdichtet, deren Strecken und Winkel gemessen werden, und schließlich wird ein ganzes Netz von Kleinpunktlinien zwischen den Polygonzügen eingebaut, die nunmehr die Aufmessung aller Grenzpunkte, Gebäude, Wege, Gewässer usw. gestatten.

Die Ergebnisse dieser Stückvermessung werden zahlenmäßig in Feldbüchern oder auf besonderen Zeichenblättern, den sogenannten Stückvermessungsrissen, im Felde niedergeschrieben und später dauernd als Urkunden hinterlegt.

Der Messung voraus geht die Grenzbestimmung und die Aufnahme von Grenzverhandlungen, welche zweifelstfrei Aufschluß geben müssen über die Art der Vermarkung jedes einzelnen Grenzpunktes, und die von den betreffenden Grundstückseigentümern durch unterschriftliche Vollziehung anerkannt werden müssen.

Diese Stückvermessungsrisse und Grenzenerkennungsverhandlungen bilden die Grundlage für die Anfertigung maßstäblicher Katasterkarten, für die anschließende Flächenberechnung, für die Berichtigung der Katasterdokumente und des Grundbuches.

Die Kartierung erfolgt in den Maßstäben 1 : 250 bis 1 : 2000, je nachdem dicht bebaute städtische oder mehr ländliche Gebiete in Frage kommen. Dieselbe hochentwickelte, wissenschaftliche Meßmethode wird von den Landeskulturbehörden angewendet für ihre neu zu messenden Umlegungsgebiete. Dieselbe Methode muß von allen anderen Behörden, Stadtgemeinden usw. nach dem Beschluß des früheren Zentralkomitees der Vermessungen vom 29. 12. 1879 angewendet werden, sofern die Ergebnisse durch die Katasterverwaltung über-

nommen und zur Berichtigung von Kataster und Grundbuch verwendet werden sollen.

Leider sind nur kleine Teile unseres Vaterlandes in dieser Weise gemessen, weil die Kosten nicht unerheblich sind. Sie werden gegenwärtig für 1 ha des Breslauer Eingemeindungsgebietes rund 150 Mark betragen. Früher wurden jährlich für diese Neumessungen im Haushaltsplan des Finanzministeriums 200 000 Mark eingestellt. Heute ist diese an und für sich schon bescheidene Summe auf 50 000 Mark herabgesunken, für die ein Gebiet von  $3\frac{1}{2}$  qkm in ganz Preußen jährlich gemessen werden könnte.

Die soeben beschriebenen Karten können photographisch in jedes Maßstabsverhältnis verkleinert werden und würden alsdann maßstäblich genaue Übersichtskarten 1 : 5000 oder 1 : 10 000 liefern. Wenn wir die beiden bisherigen Methoden der Kartengewinnung nach Art der Landesaufnahme und nach Art der Katasterverwaltung vergleichen, so erkennen wir erhebliche Unterschiede:

Die Karten der Landesaufnahme im einheitlichen Maßstab 1 : 25 000 für das ganze Reich, auf ein einheitliches Gradnetz aufgebaut, die Karten des Katasters in den verschiedensten Maßstäben von 1 : 250 bis 1 : 5000 ohne einheitlichen Zusammenhang bei den alten Karten; neue Karten im Verhältnis zur Größe Preußens nur zu einem verschwindenden Bruchteil vorhanden.

Die Karten der Landesaufnahme beruhen auf der rein topographischen Aufnahme, die des Katasters, wenigstens die neueren, auf der zahlenmäßigen Aufnahme mit Darstellung der Eigentums Grenzen. Die Karten der Landesaufnahme enthalten Höhenangaben, die des Katasters nicht.

Zu diesen beiden Grundkarten zur Gewinnung von Karten gesellt sich nunmehr die Photogrammetrie oder Lichtbildmessung als dritte und jüngste hinzu.

Wir müssen hier zwei Gruppen unterscheiden:

1. Die Lichtbildmessungen von der Erde und
2. vom Flugzeug aus.

Die Lichtbildmessungen von der Erde aus teilen wir wieder in zwei Unterabteilungen und zwar in a) einfache Bildmessung (Meßtischphotogrammetrie) und

b) Raumbildmessung oder Stereophotogrammetrie. Photogrammetrie

a) von der Erde.

Das Lichtbild spielt in der Entwicklung der Topographie seit einem Menschenalter eine größere Rolle, aber erst in jüngster Zeit ist es berufen, eine teilweise Umwälzung in der Topographie herbeizuführen.

An der Vervollkommnung der Photogrammetrie sind Franzosen, Italiener, Russen, Engländer, Amerikaner und Deutsche einschl. Österreicher beteiligt. Unter den Österreichern seien v. Hübl, Th. Scheimpflug und v. Orgel, unter den Deutschen im besonderen C. Koppe, S. Finsterwalder, C. Pulfrich, Hegershoff und Gasser genannt. Die Deutschen und die Österreicher haben die photogrammetrischen Probleme am meisten gefördert, und die Ausarbeitung und Vervollkommnung der neuesten Lichtbildmeßverfahren knüpfen in der Hauptsache an deutsche Forscher und Denker an. Dazu kommt, daß Deutschland bei seiner innigen Verquickung von Wissenschaft und Technik auch an der Spitze der optischen Industrie der ganzen Welt marschiert.

Unter Photogrammetrie oder Bildmessung versteht man nun jenen Zweig des Vermessungswesens, der lehrt, aus einer von einem photographischen Objektiv entworfenen zentralen Projektion eines Geländeausschnittes diesen selbst nach Maß und Lage wieder herzustellen, d. h. seinen Grund und Aufbau abzuleiten.

Das einfache Bildmeßverfahren erfolgt durch Instrumente, die eine photographische Kamera mit einem Theodolit verbinden, sogenannte Phototheodolite. Zur örtlichen Aufnahme selbst ist, ähnlich wie bei dem Meßtischverfahren, erforderlich, daß ein trigonometrisches oder polygonometrisches Netz von Festpunkten sowie genaue Höhenpunkte gegeben sind. Auch hier wendet man, wie bei der sonst üblichen Topographie, den Vorwärtseinschnitt an, jedoch mit dem Unterschied, daß man die Richtungen nach den zu bestimmenden Punkten der Lage und Höhe nach nicht unmittelbar im Gelände mißt, sondern photographisch festlegt und nachträglich aus den Bildern entnimmt. Notwendig ist die Messung einer Basis — Standlinie — in der üblichen Weise.

Die Bildausmessung, d. i. die Bestimmung der Bildabszissen und Ordinaten eines Punktes, kann rein rechnerisch nach mathematischen Bedingungen, aber auch zeichnerisch erfolgen und wird jetzt mit völlig ausreichender Genauigkeit durch besondere Instrumente, z. B. den Koordinatenmesser, auf rein mechanischem Wege durchgeführt. Mit ihm lassen sich alle Bildpunkte in ihrer horizontalen und vertikalen Richtung festlegen.

Es ist klar, daß damit die sonst übliche Feldarbeit auf ein geringeres Maß zurückgeführt wird. Schwierigkeiten in der Zugänglichkeit des Aufnahmegebietes sind für die photographische Aufnahme belanglos. Allerdings verlangt diese Aufnahmeart ein übersichtliches Gelände mit deutlich ausgesprochenen Bodenformen. Dichte Wald- oder bebaute

Gebiete sind ungeeignet, ebenso das Flachland. Am günstigsten und wirtschaftlichsten stellt sich diese Art der Bildmessung für das Hochgebirge. Zur Erzielung günstiger Schnitte muß das Verhältnis von Standlinie zur Aufnahme-Entfernung ziemlich groß genommen werden. Damit stellen aber die von beiden Endpunkten als Vorwärtseinschnitt getätigten Aufnahmen unter sich ziemlich verschiedene Ansichten dar, und es wächst daher mit der Standlinienlänge auch die Schwierigkeit, auf beiden Bildern die gleichen Punkte wiederzuerkennen. Diese Schwierigkeit bildet einen der Hauptnachteile der Einschneidephotographie. Letztere hat deshalb auch nicht die häufige praktische Verwendung gefunden, wie man zunächst auf Grund ihrer sonstigen Vorzüge hätte erwarten können. Sie ist vielmehr durch die zweite Art der Bildmessung — von der Erde aus, die Raumbildmessung oder Stereophotogrammetrie, die mit kürzeren Standlinien auskommt, und bei der infolge räumlicher Betrachtung die Schwierigkeit des Auffindens zugehöriger Punkte wegfällt, fast überall verdrängt worden.

In der Raumbildmessung wird die natürliche Gabe des Menschen, mit zwei Augen körperlich zu sehen, für Meßzwecke praktisch verwertet. Man kann den menschlichen Augenabstand gewissermaßen als Verwendungsbasis auffassen, von deren Endpunkten aus durch Vorwärtseinschnitt die verschieden entfernten Gegenstände angeschnitten werden. Selbstverständlich ist bei größeren Entfernungen die Tiefenwahrnehmung schwieriger und hört bei etwa 450 m ganz auf.

In der Photographie haben wir nun ein Mittel an der Hand, der Forderung nach einer geradezu beliebig großen Erweiterung des Augenabstandes gerecht zu werden, indem wir nämlich die auszumessenden Gegenstände durch zwei von den Enden einer Standlinie vorgenommene Aufnahme ersetzen. Im Gegensatz zur Meßtischphotographie kann bei diesem Aufnahmeverfahren das Verhältnis von Standlinie zur Tiefenentfernung stets so klein gehalten werden, daß die beiden Bilder nur wenig verschiedene Perspektiven desselben Objekts darstellen und so in einem Stereoskop betrachtet sich zu einem Raumbild vereinigen.

Hierdurch wird die Identifizierung zugehöriger Bildpunkte selbsttätig durchgeführt.

Der Gedanke, das Stereoskop zu Meßzwecken zu benutzen, stammt von dem Charlottenburger Ingenieur Hektor de Groussilliers und wurde von ihm 1893 ohne einen Wegweiser zur praktischen Verwertung der optischen Firma Zeiß in Jena zur technischen Ausarbeitung übergeben. Die Verwirklichung dieser Idee im stereoskopischen Distanz-

messer und vor allem in der Stereophotogrammetrie verdanken wir dem wissenschaftlichen Mitarbeiter der Zeißwerke, Professor Dr. Pulfrich, der insbesondere durch die Erfindung seines Stereokomparators 1903 als Begründer der Raumbildmessung anzusehen ist.

Mit der im Stereokomparator befindlichen Meßmarke, die über der Landschaft zu schweben scheint, läßt sich in dem Raumbilde Punkt für Punkt bestimmen.

Die örtliche Aufnahme muß sich auch hier auf ein Netz von trigonometrischen oder polygonometrischen Festpunkten stützen, deren Höhen über N. N. ebenfalls bekannt sein müssen.

Jede neue Basis muß in dieses Netz einbezogen werden.

Die Messung der Standlinie erfolgt entweder unmittelbar mit dem Meßband oder aber mittels der an den meisten neueren Phototheodoliten angebrachten Mikrometerschraube in Verbindung mit einer auf den zweiten Standpunkt aufgesetzten wagerechten Meßlatte mittelbar. Die Genauigkeit dieser Messungen beträgt 1—2 cm auf 100 m, wobei die örtliche Bodengestaltung ohne jeden Einfluß ist.

Während nun der Stereokomparator die Auswertung der einfachen wie der Raumbildmessung wesentlich erleichtert und verbessert hatte, bleibt ein weiterer Schritt übrig, nämlich die unmittelbare, mechanische, zeichnerische Übertragung des im Raumbild festgehaltenen Geländes in Form von Lageplänen und Höhenschichtenlinien.

Im Jahre 1909 hat der österreichische Ritter v. Orel in Wien den Gedanken gefaßt, die Punktlage mechanisch zu übertragen. In Verbindung mit der Firma Karl Zeiß entstand nunmehr ein reich gegliedertes Präzisionsinstrument, der Stereograph, der durch Fortfall von umständlichen Rechnungen die Auswertarbeit auf ein Mindestmaß beschränkte, gleichsam auf ein einfaches Pantographieren des optischen Raummodells.

Um die praktische Verwertung der einfachen wie der Raumbildmessung bei topographischen Neuaufnahmen hat sich insbesondere das Militärgeographische Institut in Wien große Verdienste erworben. Mehrere 1000 qkm Hochgebirge sind auf diese Weise bereits vor wie auch nach dem Kriege in der Tatra, den Julischen Alpen, den Dolomiten und Tirol für Herstellung topographischer Karten gemessen worden.

Nach dem Kriege hat ferner auch die Schweiz stereophotogrammetrische Aufnahmen im Maßstab 1 : 5000 und 1 : 10 000 herstellen lassen, von denen ein Teil sogar die Eigentums Grenzen umfaßte. Letzteres kam aber nur da in Frage, wo

nur wenige Eigentums Grenzen, und zwar etwa 0,1 bis 1,0 Grenzpunkte auf 1 ha entfallen.

Der eidgenössische Vermessungsinspektor Baltensperger kommt zu dem Ergebnis, daß die Grenzpunktaufnahmen nach der photogrammetrischen Methode der Gegenwart für Grundbuchvermessungen von Alpen und Weiden mit ganz wenigen Eigentums Grenzen in den Maßstäben 1 : 5000 und 1 : 10 000 vollständig genügen. Ungeeignet sind dagegen Wälder mit viel Tannenbeständen und dichtem Unterholz. Mittelmäßig oder stark parzellierte Gebiete, selbst mit nur geringen Bodenwerten, kommen für die Detailvermessung nach diesem Verfahren wegen der großen Zahl der Grenzpunkte und der Kostspieligkeit der Signalisierung nicht in Frage, wohl aber für Übersichtspläne hinsichtlich der Aufnahme und Darstellung der Bodenverhältnisse.

Wir ersehen hieraus, daß das stereophotogrammetrische Meßverfahren trotz seines kurzen Bestehens bereits auf den mannigfachsten Gebieten mit bestem Erfolg praktische Anwendung gefunden und sich unter den neuzeitlichen Meßmitteln eine beachtliche Stelle gesichert hat.

Auch die Landesaufnahme bedient sich des Verfahrens der Karten 1 : 25 000 und der Grundkarte 1 : 5000, namentlich in schwer zugänglichem Gelände, besonders im Hochgebirge.

Das Verfahren liefert ferner gute Planunterlagen für technische Entwürfe bei Eisenbahn- und Straßenbau-Vorarbeiten, für Wasserkraftanlagen, Kohlentagbaugebiete usw.

Für technische Projekte bilden die Schichtenlinienpläne mit ihrer genauen Darstellung der Bodenverhältnisse, sowie die Raumbilder, die noch mit perspektivischen Höhenschichtenlinien versehen werden können, Unterlagen von hohem Wert. Für die erreichbaren Genauigkeitsgrade dieser Karten nach Lage und Höhe bestimmte Zahlen anzugeben, ist schwierig, weil die wissenschaftlichen Untersuchungen hierüber noch keineswegs abgeschlossen sind.

Immerhin hat das Bundesamt für Vermessungswesen in Österreich, dem unzweifelhaft eine reiche, aus eigenen Arbeiten stammende Erfahrung zur Seite steht, Genauigkeits Grenzen für die autokartographische Kartierung derartiger Raumbildmessungen aufgestellt, die einen immerhin guten Anhalt bieten.

Dieser hohe Genauigkeitsgrad kann erreicht werden, weil

1. der Aufnahmestandpunkt nach Lage und Höhe genau bekannt ist,
2. die Aufnahmeplatte senkrecht zur optischen Achse gestellt werden,

3. etwaige Verkippung der optischen Achse in der Vertikalebene ebenfalls gemessen werden kann, und schließlich
4. weil die Stativaufnahme eine große Bildscharfe ermöglicht.

Lage		Höhe		
	Markante, gut einstellbare Punkte, Signale u. Objekte	Allgemeiner Schichtenverlauf*)	markante, gut einstellbare Punkte, Signale u. Objekte	Allgemeiner Schichtenverlauf*)
innerhalb				
1 : 25 000	3 m	5 m	2 m	3 m
1 : 12 000	1,5—2 m	0,8 m	0,8 m	1,5 m
1 : 10 000	1,5 m	2 m	0,8 m	1,5 m
1 : 5 000	0,6 m	1 m	0,5 m	0,7 m
1 : 2 000	0,2—0,4 m	0,7 m	0,3 m	0,4—0,5 m
1 : 1 000	0,2 m	0,4 m	0,12 m	0,3 m

\*) In der Nähe gut einstellbarer Objekte, Signale usw. nähern sich die angegebenen Werte den für gut einstellbaren Punkt angegebenen Größen; bei stark bedecktem Gelände hingegen sind die doppelten Werte der für den allgemeinen Schichtenverlauf geltenden Grenzen noch zulässig.

Wir erkennen hieraus, daß das Verfahren der Raumbildmessung zur Grundart „Topographie“ gehört und hier wertvolle Dienste zur Ergänzung vorhandener Übersichtskarten leistet, auch geeignet ist, die frühere Methode der Meßtischaufnahme teilweise zu ersetzen, und eine neue Art zur Gewinnung von Planmaterial darstellt, namentlich für solches Gelände, dessen Vermessung nach den früheren Verfahren besonders schwierig, zeitraubend und daher kostspielig sich gestaltete: nämlich für übersichtliches Gelände, wo natürliche Höhenunterschiede Einblick in die Geländeformen gestatten und diese nicht durch Bewachsung und Bebauung verdeckt sind.

Nachdem es gelungen war, von festen Erdpunkten aus mittels Lichtbild größere Geländeteile aufzunehmen, wurde der Gedanke, ähnliche Aufnahmen von irgendwelchen Luftfahrzeugen zu erzielen, von verschiedenen Forschern erwogen. Ehe die Versuche mit Drachen, Fessel- und Freiballons irgendwelche brauchbare Ergebnisse zeitigten, brach der Krieg aus. Durch ihn wurde die Luftbildaufnahme als neue technische Wissenschaft ganz besonders gefördert. Sie hat eine Entwicklung erfahren, zu der in Friedenszeiten kaum ein Menschenalter gereicht hätte, und die vor dem Kriege selbst von Fachleuten nicht geahnt wurde. Im Gegensatz zu der Photogrammetrie von der Erde aus besteht bei der Luftbildmessung Un-

sicherheit über die sogenannte äußere Orientierung, d. h. Lage des Aufnahmeorts, Neigung und Verkantung der Platte.

Dafür aber ist die Luftbildmessung, losgelöst von der Erde, in der Lage, den Aufnahmestandpunkt so zu wählen, daß der beste Einblick in das Gelände von der Platte wiedergegeben wird.

Die Aufnahmen vom Flugzeug aus erfolgen nun durch besonders fest und präzise gebaute Kameras mit lichtstarkem Objektiv.

Das Aufnahmegerät ist so eingerichtet, daß die Bilder von Platten oder Filmband automatisch festgehalten werden.

Wir unterscheiden Schräg- und Senkrechtaufnahmen.

Die Schrägaufnahme entsteht, wenn die optische Achse der Kamera mit der Lotrechten einen größeren Winkel bildet, die Senkrechtaufnahme, wenn dieser Winkel möglichst klein ist.

Schrägaufnahmen liefern gute Einzelansichten von hervorragenden Bauten, Fabriken, Landschaftsgebieten usw. Die Flughöhe schwankt hier je nach dem Zweck zwischen 150—600 m. Die so entstehenden Bilder sind unmaßstäblich, können also für rein kartographische Zwecke nicht verwendet werden, bieten aber für den Architekten, den Städtebauer, wertvolles Anschauungsmaterial bei den verschiedensten Planungen und geben z. B. bei Wettbewerben eine gute Ergänzung des sonstigen Planmaterials.

Schrägaufnahmen werden fast immer nur Teileinblicke infolge aufstehender Bauwerke oder größeren Baumbestandes gewähren.

Demgegenüber wird die Senkrechtaufnahme meist einen vollen Einblick in das Gelände mit allen Einzelheiten bieten und sich so dem Kartenbild nähern, das außerdem die Oberflächengestalt lebendig veranschaulicht.

Wir müssen nun drei verschiedene Grundkarten betrachten, die sämtlich durch Senkrechtaufnahmen entstehen können, und zwar:

1. die Luftbildskizze,
2. den Luftbildplan und
3. die Luftbildkarte.

Die Luftbildskizze entsteht, wenn ein zusammenhängendes Gebiet so überflogen wird, daß sich Bild an Bild reiht. Der ungefähre Maßstab dieser

Bilder kann aus der Formel  $M = \frac{h}{f}$  berechnet

werden, wenn die Flughöhe und die Brennweite des Objektivs bekannt sind. Ist also die Flughöhe 900 m, die Brennweite 18 cm, so erhält man die Bilder im ungefähren Maßstab 1 : 5000. Diese Aufnahmen werden aber durch die Schwankungen des Flugzeuges stets ein verzerrtes Bild liefern,

das namentlich an den Rändern immer unmaßstäblicher wird.

Setzt man nun diese Einzelbilder so gut es geht aneinander, so entsteht die Luftbildskizze. Sie gibt die Oberflächengestaltung zwar naturgetreu wieder, ist von allen Aufnahmearten die billigste, wegen ihrer Unmaßstäblichkeit aber auch nur als Anschauungsmittel zu verwenden. — In Schulen könnten diese Luftbildskizzen immerhin gute Dienste leisten dadurch, daß sie die Jugend lehren, die Eigentümlichkeiten des Luftbildes lesen zu lernen. Für kartographische Zwecke beginnt der eigentliche Wert der Luftbildsenkrechtaufnahmen indessen erst mit der zweiten Art, dem Luftbildplan.

Wenn ein zusammenhängender, maßstäblicher Luftbildplan entstehen soll, so ist vor allem ein Netz von Festpunkten notwendig, deren Koordinaten in einem einheitlichen System gegeben sein müssen. Wir sehen, daß die Luftbildmessung hier von der bereits geschilderten Erdmessung abhängig wird. Die Gründe hierfür sind folgende:

Wir haben bereits festgestellt, daß die Einzelbilder namentlich nach den Rändern zu verzerrt, also unmaßstäblich sind. Sie müssen daher „entzerrt“ werden. Für die Entzerrung muß jede Platte wenigstens drei Festpunkte, möglichst auf der Platte verteilt, enthalten.

Die Entzerrung erfolgt mechanisch auf optischem Wege mittels eines mit Sondereinrichtungen versehenen Projektionsapparates.

Der Apparat besteht aus einer Lichtquelle, mehreren Linsen und einem Schirm, auf dem zunächst ein Blatt Papier befestigt wird, das die 3 Festpunkte in dem gewünschten Maßstabverhältnis enthält.

Der Schirm kann nur entsprechend der Verkippung und Verkantung so lange in der vertikalen und horizontalen Ebene verschoben werden, bis die drei durchlichteten Festpunkte des Negativs sich mit denen auf dem Schirm decken. Alsdann erfolgt die entzerrte Aufnahme auf lichtempfindlichem Papier.

Auf diese Weise entsteht durch Zusammensetzung der einzelnen entzerrten Bilder ein maßstäblicher Luftbildplan, der bei größeren Gebieten in einzelnen Blättern nochmals photographiert wird.

Hierbei ist aber Voraussetzung, daß das aufzunehmende Gelände möglichst eben ist, da durch größere Höhenunterschiede Fehler entstehen würden, die durch die Entzerrung nicht beseitigt würden.

Diese maßstäblichen Luftbildpläne stellen ein völlig neues Planmaterial dar, das für die verschiedensten Zwecke Verwendung finden kann und zwar:

1. zur Ergänzung und Berichtigung von veraltetem, aber sonst gutem Kartenmaterial,

2. für den Entwurf von Projekten aller Art, z. B. Siedlungen, Straßen- und Bahnbau, Anlage von Kanälen und Häfen und vieles andere mehr.

Sie haben gegen die bisherigen, rein geometrisch gezeichneten Karten den Vorteil größter Anschaulichkeit und können die Absichten des Ingenieurs auch dem Laien überzeugender vermitteln.

Werden Höhenangaben gefordert, so können sie bei ebenem Gelände nach dem heutigen Stande der Technik nur durch Nivellements beschafft werden.

Wir haben bereits bei der Luftbildmessung von der Erde aus gesehen, daß der Stereoskop- oder Raumbildeffekt große Vorteile bietet. Auch bei den Aufnahmen für einen Luftbildplan wird es sich meist empfehlen, das Gelände stereoskopisch aufzunehmen. Dies wird dadurch erreicht, daß die Bilder nach allen Seiten übergreifen — etwa 40 bis 70% —, so daß dieselbe Gegend stets von zwei verschiedenen Punkten aufgenommen wird.

Als Basis ist die Strecke zu betrachten, die das Flugzeug von einem zum anderen Aufnahmestandpunkt zurücklegt.

Die Kosten werden zwar durch den größeren Plattenverbrauch höher, die Vorteile sind aber doch erheblich überwiegend.

Mit Hilfe eines einfachen Stereobetrachters, dessen Kosten etwa drei Mark betragen, erscheinen die zusammengehörigen Bilder räumlich. Bäume, Häuser, Schornsteine, Böschungen treten nunmehr überwiegend hervor, wachsen dem Beschauer gleichsam ins Auge.

Hierdurch wird die Lesbarkeit des Planes an den zweifelhaften Stellen wesentlich erleichtert.

Dieser Luftbildplan kann nur zu der letzten und dritten Gattung, der maßstäblichen Luftbildkarte, entwickelt werden, unter der wir eine geometrisch genau gezeichnete Karte verstehen.

Die Aufnahme muß hier mit Stereoeffekt durchgeführt werden mit starker Überdeckung von allen Seiten.

Zur Unterstützung und Erleichterung der Auswertung kann es, namentlich bei Gelände mit starken Höhenunterschieden, vorteilhaft, ja notwendig werden, außer den üblichen Senkrechtaufnahmen auch Schrägaufnahmen zu machen.

Auch hier ist Bedingung, daß jedes Plattenpaar wenigstens drei Festpunkte hat, die der Lage und Höhe nach einwandfrei bestimmt sind.

Ist die genügende Festpunktzahl nicht vorhanden, so muß sie, meist nach Durchführung des Fluges, durch Erdmessung ergänzt werden, sei es in Form von Polygonzügen oder durch Vorwärts- oder Rückwärtseinschnitte.

Die Auswertung dieser Stereoaufnahmen zu maßstäblichen Strichkarten erfolgt nun durch mechanische Kartierungsgeräte, wie z. B. den Autokartographen von Hugershoff oder den Stereoplanigraph von der Firma Zeiß und andere, alles hervorragende Werke deutscher Feinmechanik und deutscher Wissenschaft.

Ähnlich wie bei dem bereits besprochenen Stereoplanigraph liefern auch diese Kartierungsgeräte aus den Platten entzerrte und maßstäbliche Strichkarten. Während der Stereoautograph aber der Eigenart der Photographie von der Erde aus Rechnung trägt, sind Autokartograph und Stereoplanigraph so konstruiert, daß sie Aufnahmen mit jeder Verkantung, Kippung und Neigung auswerten können. Beide Geräte können auch die Karten mit Höhenschichtenlinien versehen, vorausgesetzt, daß das Gelände nicht eben war, sondern mindestens stark hügelig.

Auch hier wird mit einer in dem Doppelfernrohr angebrachten Meßmarke das Raumbild, d. h. das optische Modell nach Lage und Höhe abgetastet und als Zeichnung zu Papier gebracht, und es entsteht so ein Lageplan, gegebenen Falls auch mit Höhenschichtenlinien. Schließlich besteht noch die Möglichkeit, mit Hilfe einer Fräseinrichtung die im Bilde aufgenommene Landschaft im verkleinerten Maßstab als Modell in Gips herauszufräsen.

Über den Genauigkeitsgrad derartiger Luftbildkarten sind die Erfahrungen noch keineswegs abgeschlossen. Eine amtliche Vergleichsmessung zwischen einer Meßtischtachymetrie und der Hugershoffschen Autokartographie ist 1923 durch das Reichsamt für Landesaufnahme, Zweigstelle Sachsen, durchgeführt worden. Es handelt sich hier um ein sehr abwechslungsreiches Gelände bei Elterlein im Erzgebirge, im Umfange von 8—9 qkm und in einer Höhenlage von 570—700 m über N. N. Der Maßstab der Karte war 1 : 10 000.

Es wurde hiernach der mittlere Fehler einer einmal gemessenen Höhe zu  $\pm 0,37$  m und der einer einmal gemessenen Strecke von 100 m Länge zu  $\pm 0,38$  m ermittelt.

Diese Ergebnisse sind außerordentlich gut, doch müssen sie als Spitzenleistungen gewertet werden und dürften nur für solche Punkte Geltung behalten, die sich einwandfrei identifizieren lassen. Im allgemeinen wird man diese Genauigkeitsgrade zurzeit noch nicht erreichen.

Ich nehme vielmehr an, daß bei Karten von 1 : 5000 die Höhen markanter Punkte einen mittleren Fehler von 0,50 bis 0,60 m haben werden, sonstige Geländepunkte etwa  $\pm 0,80$  m. Indessen können diese Zahlen keinen Anspruch auf un-

bedingte Zuverlässigkeit machen, sondern sollen lediglich einen gewissen Anhalt bieten. So viel ist indessen mit Sicherheit nachgewiesen, daß die Fehler sich innerhalb der Grenzen halten, die bisher nach dem sonst üblichen topographischen Aufnahmeverfahren erreicht wurden.

Erwähnen möchte ich noch, daß die Erdphotographie bessere Höhenergebnisse erreicht als die Luftphotogrammetrie, was durch die verschiedene Aufnahmeart durchaus erklärlich ist, während die Bestimmung der Punkte ihrer Lage nach bei beiden Arten eine gleich genaue, wenn nicht bei der Luftphotogrammetrie sogar eine bessere ist.

Dafür ist aber auch die Erdphotogrammetrie infolge der längeren Feldarbeitdauer teurer als die Luftphotogrammetrie.

Die bisherigen Erfahrungen haben weiter gelehrt, daß die größte und wirtschaftlichste Leistungsfähigkeit der Luftbildmessung innerhalb der Maßstabverhältnisse 1 : 5000 bis 1 : 10 000 liegt, nach oben ihre Grenze zurzeit etwa bei 1 : 25 000 findet. Nach unten kommen Maßstabverhältnisse 1 : 2000 nur für ganz bestimmte Sonderzwecke in Frage, während der Maßstab 1 : 1000 wirtschaftliche Vorteile gegenüber der bisherigen Erdaufnahme nicht mehr bieten dürfte, da hier eine sehr große Zahl von Festpunkten bestimmt werden müßte, der Plattenverbrauch sich mit der geringen Flughöhe bedeutend steigern und die Auswertung eine erheblich längere Zeit beanspruchen würde.

Die Luftbildmessung kann ferner niemals eine Neumessung nach Katasterart ersetzen, bei der jeder Grenzpunkt durch Messungszahlen bestimmt und koordinatenmäßig auf wenige Zentimeter genau berechnet werden muß.

Die Luftbildmessung eignet sich weniger für Aufnahmen kleiner Flächen, da hier die Kosten des An- und Rückfluges zu hoch wären, sondern sie wird um so wirtschaftlicher, je größer das Aufnahmegebiet ist.

Aber überall, wo es sich darum handelt, schnell Übersichtspläne zu erhalten, wird sie ihre besonderen Vorzüge voll zur Geltung bringen.

Immer wird zu prüfen sein, welchen Zwecken die neuen Planunterlagen dienen sollen, und erst dann kann entschieden werden, ob der einfachere und billigere Luftbildplan genügt, oder ob die Luftbildkarte erforderlich ist, hierbei weiter prüfend, ob Höhenschichtenlinien notwendig sind, und ob das Gelände überhaupt so gestaltet ist, daß hierfür günstige Voraussetzungen gegeben sind.

Die Luftbildmessung findet besonders vorteilhafte Anwendung für folgende Zwecke:

1. für vermessungstechnische Arbeiten, um vorhandene Pläne zu ergänzen oder zu überprüfen,

2. für Siedlungs- und Bebauungspläne, ferner für Flächenaufteilungspläne, sobald das neue Städtebaugesetz dem Streit der Meinungen entronnen sein wird,
3. für Flußausbauten, zur Festlegung eines rasch wieder verschwindenden Vorganges, wie der Hoch- oder Niederwasserstand eines Flusses. Gerade bei Überschwemmungen können die Aufnahmen rasch und über große Gebiete durchgeführt werden,
4. für schwer zugängliches Gelände, wie Sumpf- und Moorgegenden,
5. für die Forstwirtschaft kann nach fachmännischer Ansicht das Luftbild umfangreiche Anwendung finden, z. B. für Wertberechnungen bei Waldkäufen, zum Entwurf von Wirtschaftsplänen, zur Berechnung von Massenschäden, die sich auf große Abschnitte erstrecken, zur Anlage von Schneisen, Straßen, Holzfällerwegen usw.,
6. schließlich für Planungszwecke bei Straßen-, Kanal- und Bahnbauten.

Bei der Jugend der Luftbildmessung ist es verständlich, wenn Behörden und Wirtschaftsverbände zunächst Zurückhaltung üben. Um so mehr ist es zu begrüßen, daß das Ministerium für Handel und Gewerbe durch den Erlaß vom 21. April 1927 Grundsätze für Vereinbarungen betreffend Ausführungen von Luftaufnahmen herausgegeben und Richtlinien festgelegt hat, die die Leistungen zwischen Auftraggeber und ausführender Gesellschaft abgrenzen.

Diese Richtlinien sind im Einvernehmen mit den wichtigsten ausführenden Luftbildgesellschaften festgelegt.

Dem Erlaß sind zwei Muster für Vereinbarungen beigelegt, von dem das erste die Anfertigung eines Luftbildplanes, das zweite die Anfertigung einer Luftbildkarte mit und ohne Höhenschichtenlinien behandelt.

Der Luftbildplan soll, falls Paßpunkte für die Entzerrung koordinatenmäßig festgelegt sind, keinen größeren Lagenfehler der Punkte im Koordinatennetz als 1 mm aufweisen, das würde bedeuten, im Maßstab 1 : 5000 = 5 m und 1 : 10 000 = 10 m. Für die Luftbildkarte sind Genauigkeitsgrenzen nicht angegeben. Es heißt in den Erläuterungen: „Als Anhaltspunkte für die zu fordernde Genauigkeit werden die vom Reichsamte für Landesaufnahme versuchsweise eingeführten Grenzen der Wirtschaftskarte 1 : 5000 angegeben. Hierbei wird bemerkt, daß bei der Luftbildmessung für den Fehler in der Höhe ein weiterer Spielraum zugelassen werden muß.“

Die Genauigkeitsgrenzen der Wirtschaftskarte 1 : 5000 betragen etwa:

- a) Mittlerer Fehler der Lage eines in freiem Gelände gemessenen, einwandfrei wieder feststellbaren Punktes  $\pm 3$  m.
- b) Mittlerer Fehler in der Höhe eines gemessenen, einwandfrei wieder feststellbaren Punktes  $\pm 0,3$  m.

Es bleibt abzuwarten, ob diese Fehlergrenzen bei den bisherigen terrestrischen und topographischen Aufnahmemethoden für die Wirtschaftskarte der Landesaufnahme tatsächlich erreicht werden.

Das Ministerium für Handel und Gewerbe sucht ferner das Luftbildwesen dadurch zu fördern und seine Verwertung anzuregen, daß es unter gewissen Voraussetzungen Beihilfen für die Ausführung von Luftbildkarten gewährt. Die zur Verfügung stehenden Mittel sind aber beschränkt. Die näheren Bedingungen enthält die Anlage 4 des genannten Erlasses.

Ich möchte noch kurz über die Erfahrungen berichten, die wir in Breslau mit der Luftbildmessung gemacht haben.

Da von dem künftigen Eingemeindungsgebiet nur zu einem Bruchteil brauchbares Kartenmaterial vorhanden war, mußten für die vielfachen vorbereitenden Arbeiten unter allen Umständen Übersichtspläne im Maßstab 1 : 5000 schnellstens beschafft werden. Die einzige Möglichkeit bot die Luftbildmessung. So sind in den Jahren 1925, 1926 und 1927 für ein Gebiet von 130 qkm Luftbildpläne und für ein solches von 108 qkm Luftbildkarten durch das Aerokartographische Institut zu Breslau hergestellt worden bzw. haben für 1927 die Flugaufnahmen stattgefunden, während die Auswertung hierfür noch aussteht. Höhenschichtenlinien kommen nicht in Frage, weil das Gelände durchweg eben ist. Sie müssen später durch Nivellements nachgeholt werden.

Die Aufnahmen von 1925 sind bereits vollständig, die von 1926 zum größten Teil als Umdrucke erschienen und leisten für die verschiedensten Zwecke, z. B. für Grundstücksankäufe, für Planungen des Stadterweiterungsamtes, der Betriebswerke, der Feuerwehr, der Gartenverwaltung usw., sehr gute Dienste.

Zusammenfassend sehen wir, daß die Luftbildmessung die früheren Meßmethoden keineswegs verdrängt, sie stützt sich vielmehr auf sie und erweitert sie. Als jüngster Zweig der Photogrammetrie hat die Luftbildmessung, in der schwersten Zeit unseres Vaterlandes — im Kriege — geboren, trotz größter Schwierigkeiten, im besonderen während der Inflationszeit, sich dennoch im ersten Jahrzehnt ihres Bestehens zu einer glänzenden Leistungsfähigkeit emporgearbeitet. Dieses Ziel konnte nur dadurch erreicht werden, daß Wissen-

schaftler, Flieger, Vermessungsfachleute und unsere hervorragende optische Industrie aus Zähigkeit, Opfer- und Wagemut an der Vervollkommnung der Luftbildmessung stetig gearbeitet haben. Notwendig wäre es daher, daß staatliche und kommunale Behörden, Wirtschaftsverbände und Private sich der Luftbildmessung überall da bedienten, wo die technischen Forderungen erfüllt werden können, und wo ihre besonderen Vorzüge, nämlich Ersparnis an Zeit, Arbeit und damit an Kosten, es wirtschaftlich rechtfertigen. Es ist klar, daß der Werdegang der Luftbildmessung heute noch nicht abgeschlossen ist, aber ich bin überzeugt, daß auch im zweiten Jahrzehnt mit aller Tatkraft an der Verbesserung und Verfeinerung ihrer Methode gearbeitet werden wird.

Aber schon heute ist sie berufen, an der Lösung vieler großen, brennenden Fragen und Planungen der Gegenwart ein gut Teil Mitarbeit zu leisten.

#### BENUTZTE LITERATUR:

1. Eckert, Max: „Die Kartenwissenschaft“, 2 Bde., 1921. W. de Gruyter, Berlin-Leipzig.
2. Lüscher, H.: „Photogrammetrie“, B. G. Teubner, Leipzig 1920, Nr. 612: Aus Natur und Geisteswelt.
3. Baumgart, Gustav: „Gelände und Kartenkunde“, E. S. Mittler u. Sohn, Berlin 1926.
4. Briefe des Landesplanungsverbandes Düsseldorf, Mai 1927 Nr. 6, Aufsatz des Vermessungsdirektors Zumpfort, Elberfeld: „Die Luftbildmessung im Dienste der Landesplanung.“
5. Mitteilungen des Reichsamtes der Landesaufnahme. Heft Nr. 1, Jahrg. 1925.

## DIE LANDESPLANUNG, EINE FRAGE EINHEITLICHER PLANUNGSMETHODIK

Von Dr.-Ing. HECKER, Geschäftsführer des Landesplanungsverbandes Düsseldorf

I. Interessante allgemeine Erörterungen über „den Begriff“ Landesplanung, sein Wesen und seinen Inhalt gehen in der letzten Zeit — unter allerlei Meinungsverschiedenheit — durch die Fachpresse. Sie bringen uns jedoch praktisch nicht weiter. Drum muß im Sinne praktischer Förderung bewußt eine Betrachtungsweise von unten her eintreten, wie sie sich durch die nachfolgenden Ausführungen hindurchzieht. Sie gehen nicht aus von dem „Problem“, sondern sie stützen sich auf praktische Arbeitserfahrungen, zu denen eine mehr als 20 jährige Arbeit im Bezirke der Planungsprobleme führte.

„Fluchtlinienfestsetzung, Ortsbebauungsplan, regionale Planung, Landesplanung“, so läßt sich die Kette der Begriffe ungefähr aneinanderreihen, die im Laufe der Jahre der Reihe nach als besonders wichtig galten.

Heute legt sich ein besonderer Nachdruck auf die Betonung der Gesamtzusammenhänge, und man ist sich vielerorten darüber einig, daß Planung aus großen Zusammenhängen heraus, eine „Landesplanung“ notwendig ist.

Will man den Gedanken in die Tat umsetzen, so treten jedoch eine Fülle von Hemmungen auf, die einerseits darin wurzeln, daß man eine noch weitere Komplizierung der jetzt schon auf dem Gebiete der Planung recht verwickelten Zuständigkeitsverteilung befürchtet, andererseits darin, daß man auf allen möglichen Gebieten sich einer diktatorischen Beeinflussung, welche das Maß des Zweckmäßigen und Wünschenswerten überschreitet, nicht aussetzen möchte.

Besondere gesetzliche Befugnisse geben dem Ruhr-siedlungsverband in seinem Arbeitsgebiet gewisse diktatorische Möglichkeiten. Besondere Verhältnisse bedingen es. Im Gebiete des Landesplanungsverbandes Düsseldorf, der sachlich und räumlich an seiner Seite wirkt, fehlen diese. Gegenüber der Zuständigkeit der bereits auf Planungseinzelgebieten tätigen Stellen hält der Landesplanungsverband Düsseldorf strenge Distanz. Er strebt nicht nach eigenen Machtbefugnissen. Freiwillige Zusammenarbeit bei freiwilligem Zusammenschluß soll materiell dasselbe leisten wie im Gebiete des Ruhr-siedlungsverbandes. Drum mußte man von vornherein nach Mitteln und Wegen suchen, die auch bei diesen Voraussetzungen zum Ziel führen. Man fand sie, indem man denselben Weg ging, der auch sonst bei großen Zusammenschlüssen in der Wirtschaft zum Ziel führte: „Man schuf eine einheitliche Arbeitsmethodik“, auch auf dem Gebiete der Landesplanung „Das Ei des Columbus“.

Zunächst einige allgemeine Bemerkungen über die Organisation des Landesplanungsverbandes selbst: Er ist entstanden unter der Initiative des Regierungspräsidenten Bergemann aus dem freiwilligen Zusammenschluß von 9 Stadt- und 11 Landkreisen, nachdem in Form einer „Grünflächenkommission“ und eines „Siedlungsausschusses“ bereits mehrjährige wertvolle Vorarbeiten geleistet waren von Regierungsrat Wever und Claren, von Oberbau-rat Dr.-Ing. Hercher. Neben den „ordentlichen Mitgliedern“, welche die Finanzierung der Verbandsarbeit übernehmen, sind die Vertreter der

sonstigen Staats- und Kommunalbehörden, der kommunalen Spitzenverbände, der Wirtschaft als außerordentliche Mitglieder an der Verbandsarbeit beteiligt.

Vorsitzender des Verbandes ist der Regierungspräsident. Die Regierung Düsseldorf stellt die Büroräume. Die enge Zusammenarbeit mit den Dezernaten der Regierung, die in fast allen Zweigen der Staatsaufsicht über Planungsfragen zuständig sind, erweist sich deshalb — weil in der formellen Handhabung streng die Grenzen der Zuständigkeit respektiert werden — als außerordentlich zweckmäßig.

Der Vorstand, die ordentlichen und außerordentlichen Mitglieder des Verbandes kommen periodisch nicht zu diktatorischer Beschlussfassung, sondern zu wechselseitiger Aussprache zusammen, Sonderausschüsse beraten Einzelfragen. Veröffentlichungen informieren weite Kreise, wobei die Geschäftsstelle als arbeitendes Organ in die Erscheinung tritt. Durch eine Umlage von 3 Pfg. pro Kopf der Bevölkerung wird eine nicht unerhebliche Summe jährlich aufgebracht. Sie dient in erster Linie zur Finanzierung der Arbeit der Geschäftsstelle. Diese arbeitet teils initiativ, teils exekutiv im Rahmen der vom Verband genehmigten einheitlichen Arbeitsmethodik und steht den einzelnen Gliedern des Verbandes bei der praktischen Arbeit helfend und zusammenfassend zur Verfügung.

Die gleiche Aufgabe, eine Landesplanungsorganisation aufzustellen, liegt nicht nur im Bezirk Düsseldorf, sondern auch in vielen anderen Gebieten vor. Zahlreiche Anfragen, selbst aus dem Auslande beweisen es. Die Lösung der Aufgabe, zu der man in Düsseldorf kam, das Überwinden des Persönlichen aus einheitlicher Arbeitsmethodik heraus, erweist sich ganz allgemein als richtig. Deshalb hat vielleicht die nachfolgende, ins einzelne gehende Schilderung der „Arbeitsmethode“ auch für andere Gebiete Interesse.

**II. Organische Ordnung führt zu Entwicklung und Fortschritt.** Das beweist — nicht nur die Schöpfungsgeschichte. Es gilt auch von der Kleinarbeit des Lebens — auch von der Landesplanung.

Die menschliche Ordnung ist jedoch eine Funktion des Standes der Technik, die bestimmte Arbeitsmittel entwickelt. Während auf dem Gebiete der Produktionstechnik es jedermann als selbstverständlich ansieht, daß man sich der besten Arbeitsmittel bedient, ist diese Erkenntnis auf dem Gebiete der Verwaltungstechnik noch nicht durchgedrungen. An der Unzulänglichkeit der äußeren Arbeitsmittel geht oft der beste Ordnungsgedanke zugrunde.

„Landesplanung“ bedeutet jedoch Arbeitsordnung in größtem Ausmaß. Nur ein Büro mit modernen Arbeitsmitteln ist somit dieser modernen Aufgabe gewachsen. Hier darf man nicht zurückschrecken „vor den Kosten“. Selbst kostspielig erscheinende Arbeitsmittel, die jedoch die Aktivität weniger Menschen erhöhen, führen in Wirklichkeit zu Sparsamkeit und darüber hinaus zu der Geschlossenheit der Arbeit, welche den Erfolg der Arbeit entscheidet.

Drum besonderen Dank der Regierung dafür, daß sie dem Landesplanungsverband von vornherein mustergültige Arbeitsräume zur Verfügung stellte. Dank den Verbandsmitgliedern, daß sie die Mittel zu denjenigen Sachausgaben zur Verfügung stellen, zu denen der Fortschritt auf dem Gebiete der Büroorganisationstechnik fortlaufend zwingt.

An anderer Stelle mag auf die Einzelheiten eingegangen werden. Betrachten wir im nachfolgenden die Methode, mit der die Geschäftsstelle den Aufgaben praktisch zu Leibe geht.

Nach vier Richtungen entwickelt sich die Arbeitsmethode. Der zugrunde liegende Gedankengang ist fast so einfach und verständlich wie die Grundregeln der Mathematik. In dieser Einfachheit liegt jedoch ihre Stärke, auf ihr beruht die Standfestigkeit des in die Höhe wachsenden Gebäudes.

1. Wenn man planen will, so braucht man zunächst Planungsunterlagen, das heißt Karten. — Man muß das, was an solchen vorhanden ist, erfassen und nutzbar machen und um die notwendige Ergänzung sich bemühen. An die Spitze der Arbeit tritt die Organisation des Kartenwesens.

2. Wenn man planen will, so muß man zunächst den bestehenden Zustand genau kennen. Eine Darstellung des bestehenden Zustandes und die Möglichkeit, diese bis in alle Einzelheiten hinein organisch durchzuführen, ist Voraussetzung eines objektiven Planens.

3. Überall in dem engen Raum, der unserem deutschen Vaterland zugemessen ist, haben rege Geister bereits geplant. Sollen wir die Gedanken, die andere bereits vor uns hatten, übersehen? Sollen wir sie nicht lieber nutzen? Drum besteht der dritte Teil der Arbeitsmethodik in dem vergleichenden Zusammenstellen aller beachtenswerten Planungen und Planwünsche!

4. Und damit gleiten wir ganz von selbst zur eigentlichen Aufgabe, zur Planung, hinüber. Durch sachliche Nebeneinanderstellung auf sachlichen Unterlagen gleichen sich viele unvermeidliche Gegensätze von selbst aus — oder sie

treten sachlich so klar und scharf nebeneinander, daß der etwaige Meinungskampf versachlicht und damit die Entscheidung erleichtert wird. Zugleich blickt man hinein in die noch offenstehenden Lücken. Je nach Lage der Dinge wird hier die Landesplanung mit eigener Arbeit einsetzen oder, besser noch, die organische Einsetzung der für diese Arbeit zuständigen Kräfte anregen, um sich selbst lediglich auf die zusammenfassende Arbeit zu beschränken.

Es ist ganz selbstverständlich, daß der Überblick, den die Arbeit an der Geschäftsstelle des Landesplanungsverbandes gewährt, dazu führt, ein größeres Planungsprogramm aufzustellen. So besitzt unser Landesplanungsverband gewisse eigene Planungen, die er als Arbeitsprogramm benutzt: aber nicht diktatorisch, sondern nur im stillen, mit einer gewissen Elastizität den Tatsachen und Notwendigkeiten gegenüber, die sich aus der praktischen Verfolgung weiter ergeben. So wächst allmählich in Zusammenarbeit aller Beteiligten eine große einheitliche Planung hervor, die nicht auf Diktat, sondern auf gemeinschaftlicher Erkenntnis und gemeinsamem Schaffenswillen der zur Durchführung Berufenen fest sich gründet und damit den Zeitraum bis zur Verwirklichung am besten überwindet.

**III.** Die Organisation des Kartenwesens erscheint allen als eine „Nebensächlichkeit“. — Genau das Gegenteil trifft zu. Die Verwendung eines organisch aufgebauten Kartenwesens für die Erkennung des bestehenden Zustandes ist bisher viel zu wenig entwickelt. Sie tritt neben die Statistik der Zahlen als wichtiger Faktor. Sie wird in Zukunft nicht nur für die Landesplanung, sondern für die ganze Verwaltung eine wesentlich erhöhte Bedeutung bekommen.

Über Karten einerseits und Statistik auf Kartenunterlagen andererseits sollen die nachfolgenden Ausführungen eine Reihe von wichtigen Einzelheiten bringen. Die Darstellung folgt dabei einerseits einer bisher nicht sonderlich beachteten Denkschrift, welche der Landesplanungsverband im Februar letzten Jahres beim Besuch des 29er-Ausschusses des Preußischen Städtebaugesetzes in Düsseldorf vorlegte, andererseits einer Veröffentlichung des Verfassers in Nr. 3 der diesjährigen „Mitteilungen des Reichsamtes für Landesaufnahme“. Wenn man planen will, so braucht man Planungsunterlagen — Karten. Für die Landesplanung sind insbesondere Karten notwendig, welche die großen Zusammenhänge übersichtlich zeigen und gleichzeitig die Möglichkeit bieten, ins Detail zu blicken. An solch übersichtlichem Kartenmaterial,

das beiden Richtungen Rechnung trägt, fehlt es. Zum Planen eines Hauses bedient man sich katasteramtlicher Grundlagen, welche Parzellenform, Größe, Lage und Rechtsverhältnisse wiedergeben. Auch die Fluchtlinienfestsetzung, die Straßenplanung, baut auf katasteramtlichem Planmaterial auf. Bei der Stadtplanung wird die Frage bereits schwieriger. Hier kommt man mit dem katasteramtlichen Material nicht aus. Man braucht neben ihm und mit ihm zugleich eine genaue Höhenmessung; man braucht eine umfassende Darstellung topographischer Verhältnisse. So kam man zur Herstellung besonderer Stadtpläne, in welchen Katastermaterial mit topographischem Material verarbeitet ist. Die Zusammenstellung, Blatteinteilung und Darstellungsart erfolgte dabei meist nach Belieben. Einheitliche Grundsätze und Vorschriften gab es nicht.

Aber auch bei der Stadtplanung blieb man nicht stehen. Denn viele Fragen auf dem Gebiete des Eisenbahn- und Verkehrswesens, der Walderhaltung, der Wirtschaft, lassen sich nur bei gebietsweiser Betrachtung lösen. Man kam zur Regionalplanung, bei der man in weitestgehender Weise gezwungen ist, auf topographischen Planunterlagen aufzubauen.

Diese Notwendigkeit erhöht sich noch wesentlich bei der Zusammenfassung regionaler Planungen, bei der Landesplanung. Bei ihr muß man aufbauen auf die topographischen Pläne der Landesaufnahme. Man benutzt die Generalstabskarten 1 : 100 000 und die Meßtischblätter 1 : 25 000. Durch das Entgegenkommen der Reichskartenstelle ist es möglich gewesen, gegen mäßige Kosten zu einem das Gesamtgebiet unseres Verbandes nebst Grenzgebieten überdeckenden Netze von vergrößerten Meßtischblättern 1 : 10 000 in Quadrateinteilung zu kommen. Obgleich es sich nur um eine mechanische Vergrößerung handelt, die also kleine Fehler ins Große überträgt, obwohl die Meßtischblätter nicht auf den gegenwärtigen Zustand berichtigt sind, erweisen sich die gesamten Vergrößerungen, wie wir nachstehend sehen werden, als wertvolles Arbeitsmaterial. Nun entspricht es jedoch dem Wesen der Landesplanung, daß große Fragen und Details sich unausgesetzt berühren, daß sie gleichzeitig gelöst werden müssen. Für solche Untersuchungen reicht jedoch das Meßtischblatt nicht aus. Es fehlt der notwendige Zusammenhang mit dem katasteramtlichen Material. Die Lücke, welche zwischen den beiden Grundarten des Vermessungswesens, zwischen Topographie und Kataster, klafft, wird fühlbar. Der Laie — auch mancher Fachmann — ist sich des mangelnden Bindegliedes zwischen der bis auf

den Maßstab 1 : 25 000 heruntergehenden topographischen Messung und der bis zu 1 : 5000 ansteigenden katasteramtlichen Messung nicht bewußt. Er weiß nichts vom Unterschied zwischen ebenen und geographischen Koordinaten, nichts davon, daß die von veränderlichen kommunalen Grenzen abhängigen Koordinatennetze des preußischen Katasters sich nicht ohne weiteres zusammenbringen lassen mit der Netzeinteilung der Landesaufnahme. Er versteht nicht, warum man nicht ohne weiteres das Katastermaterial in die Meßtischblatt-Teilung einfügt, um zu einem einheitlichen Planwesen zu kommen. Er hat noch nichts gehört von dem Gitternetz der Reichswirtschaftskarte, das dieses Ineinandergreifen ermöglicht, nichts davon, daß wissenschaftlich die Frage des so äußerst wichtigen Bindegliedes zwischen Topographie und Kataster geklärt ist, und daß es lediglich des guten Willens, des Verständnisses, der einheitlichen Zusammenarbeit und der Finanzierung bedarf, um der Lösung entgegenzugehen. Um so mehr ist es eine Aufgabe der Landesplanung, immer wieder auf diesen Punkt hinzuweisen.

Es ist ohne Zweifel richtig, daß man bei der heutigen Finanzlage nicht daran denken kann, von Staatswegen das Riesenwerk der Reichswirtschaftskarte 1 : 5000 einheitlich durchzuführen. Sie ist auch nicht nötig für alle Gebiete des Landes. Aber sie sollte als Gitternetz grundlegend werden für alle Arbeiten, die von den verschiedenen Messungsbehörden und von privaten Auftraggebern in Stadt und Land ohnedies zur Ausführung gelangen, so daß sich allmählich die Kreis- und Stadtpläne organisch einfügen in ein großes einheitliches Netz.

Auch muß beachtet werden, daß die Luftbildmessung als topographische Meßmethode dazu berufen ist, bei der schnellen und billigen Herstellung dieser Wirtschaftskarte mitzuwirken. Für das Gebiet des Landesplanungsverbandes Düsseldorf wird dieses Ziel bereits angestrebt durch eine Vereinbarung zwischen den Stadt- und Landkreisen und den Fluggesellschaften. Es wird nicht mehr befliegen nach Gemeindegrenzen, sondern nach Meßtischblattquadranten. Die in Betracht kommenden Gesellschaften teilen unter sich das Auftragsgebiet in drei Zonen. Die Bildstelle des Preußischen Ministeriums für Handel und Gewerbe schließt sich unserem Verfahren an und brachte einen Normalvertrag für die Vergebung von Aufträgen heraus. Und wenn es auch zurzeit noch notwendig ist, für größere Gebietsteile die Entzerrung im Rahmen der Meßtischblatteinteilung vorzunehmen mangels der nötigen Entzerrungsfestpunkte, mangels der Einrechnung des Netzes

der Reichswirtschaftskarte, für die dem Reichsamt für Landesaufnahme leider nicht die erforderlichen Mittel zur Verfügung stehen, so soll doch wenigstens auf graphischem Wege die Netzeinteilung der Reichswirtschaftskarte in die Flugkarten 1 : 5000 übernommen werden, so daß die spätere Übertragung leicht möglich ist.

Ausgehend von dieser Erkenntnis wurden dem oben genannten parlamentarischen Ausschuß folgende Leitsätze hinsichtlich der Organisation des Vermessungswesens vorgelegt.

„Es ist zu fördern:

1. Die Arbeit des Reichsamtes für Landesaufnahme und seiner Reichskartenstelle, und zwar hinsichtlich:
  - a) Ausdehnung, Ausbau und laufender Berichtigung der herausgegebenen vergrößerten Meßtischquadranten 1 : 10 000, wie es im Bezirk des Landesplanungsverbandes bereits in die Wege geleitet ist;
  - b) die allseitige Einführung des Planwesens in das Netz der Reichswirtschaftskarte, soweit nicht — wie im Gebiet des Siedlungsverbandes Ruhrkohlenbezirk — Sonderverhältnisse vorliegen, die sich jedoch in den großen Rahmen gleichfalls einpassen lassen.
2. Die Fortführung, Berichtigung und systematische Auswertung des katasteramtlichen Kartenmaterials.
3. Die einheitliche Organisation und Verwertung des Flugbildwesens nach dem neuesten Stand der Wissenschaft.

Neben der Bewilligung von Mitteln, die im Rahmen des Gesamthaushaltes tragbar sind, ist die Herausgabe klarer Richtlinien für die Organisation des Kartenwesens einheitlich seitens aller beteiligten Ministerien zu erstreben."

Man kann natürlich nicht mit der Landesplanung warten, bis der Staat für das Kartenwesen in erhöhtem Maße sorgt. So wird die Landesplanung zur Selbsthilfe auf diesem Gebiete gezwungen. Ein nicht unerheblicher Teil der Arbeit der Geschäftsstelle mußte dieser Aufgabe sich widmen, so weitgehend sogar, daß sie den Kartenvertrieb selbst in die Hand nahm. Wichtige neuere Arbeiten haben sich aus der inzwischen in die Wege geleiteten Durchführung der einheitlichen Flugkartenaufnahme ergeben, so die Beschäftigung mit den Fragen der Dreiecksmessung.

Erfreulicherweise schließen sich auch andere Stellen unseren Bemühungen an. So betreibt auch der Landesplanungsverband Merseburg eifrig die „Kartenfrage“. Auch in den Kreisen der Wirtschaft — einschließlich der Landwirtschaft — wird die Bedeutung einer einheitlichen Organisation des Kartenwesens mehr und mehr gewürdigt.

Mögen auch die Zentralinstanzen und die gesetzgeberischen Körperschaften in steigendem Maße ihre Aufmerksamkeit diesen scheinbar „rein technischen“ Fragen zuwenden. Ohne eine zielbewußte Organisation des Kartenwesens werden verschiedene Gebiete des geplanten Städtebaugesetzes zu einer „verwaltungstechnischen Katastrophe“ ebenso wie z. B. die erfolgreiche Durchführung des Baumschutzgesetzes zum großen Teil an der Mangelhaftigkeit des Kartenwesens in Preußen scheiterte.

IV. Es würde zu weit führen, auf die Sonderfragen hier einzugehen, die sich aus dem notwendigen Ineinandergreifen von Zahlenstatistik und Plandarstellung ergeben — zu dem Zweck eines objektiven Überblicks über alle bestehenden Verhältnisse —, ehe man zur eigentlichen Planung übergeht.

Im Anschluß an die Ausführungen in Nr. 3 der „Mitteilungen des Reichsamtes für Landesaufnahme“ sei zum Schluß dieses Artikels lediglich das beim Landesplanungsverband Düsseldorf eingeschlagene Verfahren geschildert.

Die Aufstellung von Wirtschaftsplänen im Sinne der Landesplanung hat als Voraussetzung eine Bearbeitung von Spezialwirtschaftsplänen für jeden einzelnen Zweig der Wirtschaft und der Verwaltung getrennt. Die Bearbeitung muß so erfolgen, daß man das Ganze einheitlich durchschauen und verarbeiten kann.

Dabei ist notwendig: Ein Arbeiten von oben nach unten. Auf Planunterlagen 1 : 250 000, in welche die Meßtischblatt- und Quadrantenteilung eingetragen ist, werden bei unserem Verband Übersichtspläne für alle Zweige der Verwaltung hergestellt, die außerordentlichen Beifall und guten Absatz finden, so Pläne des Regierungsbezirkes mit den kommunalen Grenzen, Karten der Gerichtsbezirke, des Landesfinanzamtes, der Polizeiorganisation, der Arbeitsgerichtsorganisation, der Gewerbeinspektion usw. Alle größeren zusammenhängenden Fragen, die der einzelne Bezirk, die einzelne Stadt nicht übersehen kann, Angelegenheiten des Verkehrs, des Eisenbahnwesens, der Wasser-, Elektrizitätswirtschaft werden in kartothekeartig geordnete Übersichtspläne 1 : 100 000 und 1 : 25 000 eingetragen. Fragen, welche eine größere Darstellungsart erfordern, werden in den bereits genannten Vergrößerungen der Meßtischblätter 1 : 10 000 zu Papier gebracht. Die letzteren haben sich als hervorragend geeignetes Arbeitsmittel erwiesen, namentlich für die Organisation der Arbeit von unten nach oben: Ausgangspunkt ist dabei die Gemeinde, die Bürgermeisterei. Es werden auf der Grund-

lage 1 : 10 000 Spezialwirtschaftskarten für alle diejenigen Fragen der Wirtschaft hergestellt, die im Gesamtplan zu beachten sind. Die Zusammenfassung zu Kreisplänen ist, wie die Erfahrung lehrt, leicht möglich. Die eigentliche Planung wird bei Vorhandensein solcher Vorarbeiten wesentlich vereinfacht und verbilligt. Auch der im Planwesen weniger Geübte erhält einen klaren Überblick. Bei Änderungen in Wirtschaft oder Verwaltung ermöglichen derartige Einzelpläne ein elastisches Anpassen des Planentwurfes an die Entwicklung. Die Durchführung erfolgt nach folgendem System: Für den zu bearbeitenden Gebietsumfang, am besten das Gebiet des in Frage kommenden Verwaltungsgebietes (Gemeinde, Bürgermeisterei, Kreis), werden durch Zusammenkleben von Meßtischblattvergrößerungen 1 : 10 000 auf Leinwand, mit Stäben, die erforderliche Anzahl gleichgroßer Planunterlagen für die Spezialwirtschaftspläne beschafft. Die Anzahl richtet sich nach den im Einzelfall zu beachtenden Wirtschaftsfragen.

A. Es ist in allen Fällen notwendig:

1. Ein Höhenplan.

Die Haupthöhenlinien werden in Tusche nachgezogen. Die Höhenunterschiede werden in Farbstufen plastisch abgetönt. Die Wasserscheiden werden sichtbar gemacht durch Eintragung der Höhenzahlen auf den Wasserscheidelinien. Die Bäche und Flüsse werden blau angelegt. Die Eintragung der kommunalen Grenzen erfolgt in Grenzgrün. Das plastische Bild ist zur Gewinnung des Überblickes fortzusetzen über das Gemeindegebiet hinaus über das Gesamtblatt hinweg.

2. Katastergrenzenplan.

Er enthält neben den kommunalen Grenzen der Gemarkungs-, Flur- und Blattgrenzen der Gemeinde zweckmäßigerweise auch die des angrenzenden Gebietes, um Ankündigungen für das Nachbargebiet verfolgen zu können. Er ermöglicht eine schnelle Orientierung in Flurkarten und Grundbuch, er gibt interessante Einblicke in die Struktur des Wirtschaftsgebietes. Er ermöglicht den raschen bodenpolitischen Überblick.

3. Ein Hauptbesitzstandsplan.

Es ist nicht möglich, alle Einzelbesitze in einem Plan 1 : 10 000 anzuzeigen. Es kommen nur die größeren Besitze in Frage. Für die Kleinbesitzungen sind erforderlichenfalls Spezialpläne in größerem Maßstab im Rahmen der einheitlichen Blatteilung zu machen. Es ergibt sich ein außerordentlich interessanter Einblick in die Wirtschaftsstruktur des Grundbesitzes — der stets verschieden ausfällt und meist sehr charakteristisch aussieht. Dem ge-

schulten Auge hilft diese Karte wesentlich zu einer zweckmäßigen und gerechten Planung.

Kommunalpolitisch ist die Nachprüfung dieses Planes in gewissen Zeitabschnitten von größter Bedeutung. Sie ermöglicht eine gewisse öffentliche Kontrolle von Vorgängen auf dem Gebiete des Bodenhandels und der Spekulation, eine Kontrolle, die sehr notwendig ist.

B. Es werden je nach örtlichen Verhältnissen zu bearbeiten sein:

Pläne über die gegenwärtige Nutzung des Gebietes:

1. Nutzungsplan. Teilung in mit Häusern bebautes Gebiet, Wiesen, Äcker, schlechte Böden, Wald, wobei einheitlich vorgeschriebene Farben zu benutzen sind.

2. Industrieplan. Eintragung der vorhandenen gewerblichen Betriebsstätten und der von ihnen beanspruchten bzw. in Aussicht genommenen Flächen.

3. Bodenschatzpläne. Notwendig in Gegenden, in denen Kohle, Mineralien, Steine, Sand, Kalk in größerem Umfang zum Abbau gelangen.

4. Plan bzw. Pläne über die vorhandenen Verkehrsnetze.

5. Pläne über die Anlagen für die Zwecke des öffentlichen Lebens. Verteilung des kommunalen Grundbesitzes, der öffentlichen Gebäude und öffentlichen Anlagen, Friedhöfe usw.

Eventuell gesonderte Darstellung nach Einzelfragen, zum Beispiel: a) Plan der Schulbezirke, wenn Schulfragen eine Rolle spielen; b) Plan der Pfarrbezirke, wenn Kirchenbaufragen im neuen Plan zu berücksichtigen sind.

6. Pläne der Versorgungsnetze, eventuell getrennt mit Eintragung der Hauptlinien für Wasser, Gas, Strom.

7. Plan über Abwässerungsgebiete und Hauptkanalnetz.

8. Darstellung etwaiger allgemeiner kultureller Fragen: Pläne über künstlerisch und historisch wertvolle Gebäude, schöne Bäume, kulturhistorisch bemerkenswerte Stellen, die bei der Planung zu beachten sind, usw.

Wird die Berücksichtigung weiterer Fragen gewünscht oder notwendig, so werden die Untersuchungen in weitere Sonderpläne eingetragen.

## STÄDTEBAU IN ENGLAND

Von H. CHAPMAN

Schriftführer des „Internationalen Verbandes für Wohnungswesen, Städtebau und Landesplanung.“  
(International federation for Town and Country Planning and Garden Cities.)

Das, was man in England unter dem Ausdruck „Stadtplanung“ betreibt, trifft vielleicht nicht ganz auf diese Benennung zu, denn mit Ausnahme von Welwyn und Letchworth, den einzigen beiden Städten, die als einheitliche Gebilde tatsächlich geplant worden sind, ist Stadtplanung in Wirklichkeit Stadterweiterung. Hierauf beziehen sich die Städtebaugesetze in der Hauptsache. Auch andere Gesetze sowie das Vorgehen einzelner Personen können einen gewissen Anteil an der Stadtverbesserung haben, aber all diese Arbeit zusammengenommen führt nicht zu solch guten Ergebnissen — und kann es auch nicht —, wie sie der Bau von neuen, von Anfang an geplanten Städten darstellt, bei denen es naturgemäß auch keine Fehler von früher her gab, die wieder gut gemacht werden mußten.

Die Städtebau-Gesetze sind im Town-Planning-Act vom Jahre 1925 zusammengefaßt worden. Dieses Gesetz ermächtigt das Gesundheitsministerium (Ministry of Health), über die Einzelheiten von Zeit zu Zeit gesetzliche Ausführungsbestimmungen (Statutory Rules and Orders) zu erlassen. Weitere Richtlinien werden den lokalen Behörden durch die vom Ministerium veröffentlichten „Musterbeispiele“ gegeben. Ihre, den gesetzlichen Anfor-

derungen entsprechende Darstellung entnimmt die Stadtplanung aus den Musterbeispielen. Diese Beispiele erläutern die Führung von Straßen und Baufluchtlinien, die Ausscheidung besonderer Flächen für bestimmte Zwecke (Wohn- und Industriegebiete, Freiflächen usw.) und solche Bauvorschriften, die neben den gewöhnlichen Ortsbaustatuten notwendig sind. Der „Entwurf“ wird durch Pläne erläutert. Wenn er endgültig vom Gesundheitsministerium genehmigt ist, hat er Gesetzeskraft.

a) Alle städtischen Verwaltungen mit mehr als 20 000 Einwohnern sind verpflichtet, bis zum Jahre 1929 Entwürfe für ihren Stadterweiterungsplan aufzustellen. Falls eine Verwaltung dies unterläßt, kann das Ministerium den Landesrat (Country Council) mit der Aufstellung beauftragen. b) Städtische Verwaltungen mit kleinerer Bevölkerungsziffer und ländliche Gemeinden können freiwillig solche Entwürfe aufstellen.

Bis Dezember 1927 hatten 151 Verwaltungen der Klasse a) und 236 der Klasse b) insgesamt 625 Entwürfe fertiggestellt. Man kann daraus ersehen, daß die Zahl derjenigen Kommunen, welche freiwillig handelten, größer ist als diejenige der unter Zwang stehenden. Der Grund dafür, daß die Anzahl der Entwürfe größer ist als die Zahl der

Kommunen, liegt darin, daß manche Verwaltungen mehrere Pläne, gesondert nach bestimmten Abschnitten, aufgestellt haben, z.B. besitzt Birmingham sechs solcher Entwürfe.

Es wird zweckmäßig sein, das Verfahren für Aufstellung eines Entwurfes zu erläutern; vorher noch den Hinweis, daß das Ministerium den Entwurf in jedem Stadium, in dem er sich befindet, abändern kann:

1. Stadium: Die lokale Verwaltung muß einen Beschluß über Aufstellung des Entwurfes fassen, wobei das zu bearbeitende Gebiet auf einer Karte zu kennzeichnen ist, hat dies öffentlich bekanntzugeben und den Minister zu benachrichtigen. Eine Genehmigung durch den Minister ist nur notwendig, falls ein Gebiet einer benachbarten Kommune in die Bearbeitung mit einbezogen wird. „Öffentlich bekanntgeben“ heißt, daß die Gemeinde in den örtlichen Zeitungen bekanntgeben muß, in welchem Stadium sich der Entwurf befindet, wo der Entwurf eingesehen werden kann und an wen Einsprüche gerichtet werden müssen.

2. Stadium: Innerhalb von sechs Monaten vom Datum der Beschlußfassung über Aufstellung des Entwurfes ab muß die Gemeinde einen vorläufigen Entwurf mit Kartenunterlagen aufstellen, in dem die Grundlagen festgelegt sind, und hat ihn dem Ministerium zu unterbreiten. Die Grundstücksbesitzer sind vor Annahme dieses Vorentwurfs zu befragen. Außerdem muß die Absicht, den Vorentwurf anzunehmen, veröffentlicht werden. Endlich hat ein Ortstermin stattzufinden, worauf der vorläufige Vorentwurf durch das Ministerium genehmigt und diese Genehmigung öffentlich bekanntgegeben wird.

3. Stadium: Innerhalb eines Jahres nach diesem Zeitpunkt hat die Ortsverwaltung einen endgültigen Entwurf mit allen Planunterlagen fertigzustellen, ihn öffentlich bekanntzugeben und alle betroffenen Grundstückseigentümer besonders davon zu benachrichtigen. Dieser Entwurf muß dieselben Fragen behandeln wie im 2. Stadium; sie müssen aber in größerem Maßstab dargestellt sein und alle Einzelheiten behandeln. Die Musterbeispiele zeigen, wie die Entwürfe zeichnerisch-technisch auszuführen sind, und geben formelle Richtlinien für die verwaltungstechnische Behandlung der Fragen, die zeichnerisch nicht dargestellt werden können (Entschädigungen, Einsprüche, Berufungen). Innerhalb von sechs Monaten nach Annahme des ausgearbeiteten Entwurfes hat die Lokalverwaltung sich mit allen Einsprüchen auseinanderzusetzen, sowie einen Beschluß auf endgültige Annahme des Entwurfes zu fassen und ihn zur Genehmigung dem Ministerium vorzulegen. Dieser Beschluß

muß öffentlich bekanntgegeben werden mit dem Hinweis, daß Einsprüche beim Ministerium zu erheben sind. Das Ministerium hält sodann einen Ortstermin ab, der vorher bekanntgegeben wird. Alsdann muß die Gemeindeverwaltung das Einverständnis des Ministers zu dem Entwurf der Öffentlichkeit mitteilen und alle beteiligten Grundstücksbesitzer benachrichtigen. Der Minister muß gegebenenfalls über Einsprüche mit den Beteiligten verhandeln und genehmigt sodann den Entwurf endgültig. Diese Genehmigung ist ebenfalls zu veröffentlichen.

Das Ministerium verlangt von den Gemeinden keine starre Einhaltung der angegebenen Termine, wenn nicht dringende Aufgaben durch die Hinauszögerung des Planes in der Durchführung behindert werden.

Alle Gebiete, die sich im Zustand der Entwicklung befinden oder für eine bauliche Erschließung in Frage kommen, können in die Planung einbezogen werden. So kann zurzeit noch landwirtschaftlich genutzte Fläche für die Stadterweiterung vorgesehen oder als Nutzungs-Grüngürtel ausgewiesen werden. Selbst schon bebaute Flächen können, wenn sie den Entwurf einer unbebauten Fläche stören, als in Zukunft unbebaubares Gelände festgelegt werden. Die Planungsbehörden können Baulichkeiten und Landschaften von besonderem künstlerischen oder geschichtlichen Wert durch die Planung in ihrem Charakter schützen. Beispiele dieser Art finden sich in Oxford und Chester.

Straßenzüge können sowohl entworfen wie erweitert werden. Der sofortige Ausbau ist nicht notwendig. Wenn aber ein Grundstückseigentümer ohne Genehmigung auf der für eine Straße in Anspruch genommenen Fläche Gebäude errichtet, kann er gezwungen werden, ohne Entschädigung diese Bauten zu beseitigen. Meist wird nur das Hauptstraßen-Netz vorgesehen; ist eine baldige Bebauung zu erwarten, so werden auch die untergeordneten Straßenzüge entworfen.

Die zukünftige bauliche Entwicklung wird dadurch planmäßig beeinflusst, daß Baufluchtlinien, die Bebauungsdichte, Gebäudehöhen sowie die Art der Bebauung nach Zonen festgesetzt werden. Durch Baufluchtlinien-Festsetzung kann Übersichtlichkeit für den Verkehr an den Straßenecken erreicht werden. Neben diesen gesetzlichen Maßnahmen ist eine Einwirkung durch die „Public Health Acts“ etc. (Allgemeines Wohlfahrts-Gesetz u. a.) möglich. Hierdurch kann für öffentliche Parks, Spielplätze, Schrebergärten und Gärtnereien Gelände beschafft werden. Auch der Schutz hervorragender Baumgruppen wird auf diese Weise ermöglicht. Ebenso ist eine Einwirkung auf die Reklame so-

wie auf ungepflegte Höfe und Hausgärten möglich, die auf Kosten des Besitzers zwangsweise gesäubert werden können. — Die Fassaden unterliegen sowohl in bezug auf Entwurf wie Material der Einwirkung durch die Aufsichtsbehörde.

Alle diese gesetzlichen Maßnahmen dienen der Durchführung der Stadterweiterungspläne. Sie sind weitgehend und von großem Nutzen. Sie dienen zur Scheidung von Wohn- und Industrie-Vierteln und zur Sicherstellung der für Grünanlagen erforderlichen Flächen. Läden, Büros oder andere Geschäftsräume werden auf diese Weise nicht wahllos verstreut. Von den gesetzlichen Bestimmungen sind Ausnahmegenehmigungen möglich.

Im allgemeinen wird keine Entschädigung für die Beschränkung der Bebauungsmöglichkeit gewährt. Maßnahmen für den Naturschutz und gegen die verunstaltende Wirkung der Reklame werden von den örtlichen Stellen getroffen, an die entsprechende Gesuche zu richten sind. Die gesamte übrige städtebauliche Planung wird durch das System der öffentlichen Bekanntmachung, Untersuchung und endgültigen Genehmigung durch den Minister, wie oben bereits auseinandergesetzt, vor ärgerlichen Interessen-Konflikten bewahrt. Eine Entschädigung für die Entwertung eines Grundstückes wird erst dann gewährt, wenn der Entwurf tatsächlich durchgeführt wird und die Entwertung nicht durch die oben erwähnten gesetzlichen Maßnahmen eingetreten ist. Andererseits aber darf die Gemeinde von dem Grundstücksbesitzer ein Entgelt bis zur Hälfte des Wertzuwachses einziehen, der auf Grund der neuen Planung entstanden ist. Forderungen und Gegenforderungen für Wertzuwachs oder Entwertung kommen allerdings sehr selten vor. Wenn durch einen Schiedsspruch eine durch die Planung tatsächlich entstandene Entwertung anerkannt wird, kann die Gemeinde innerhalb eines Monats den Plan im ganzen oder teilweise zurückziehen oder abändern.

Die Landesplanung macht jetzt große Fortschritte. Über 50 Landesplanungs - Ausschüsse bearbeiten

ein Gebiet, das so groß ist wie ein Sechstel von ganz England und Wales, und in dem die Hälfte der Gesamtbevölkerung des Landes wohnt. Die größeren Landesplanungs-Ausschüsse bearbeiten in erster Linie die einzelnen Industrie-Gebiete mit ihren angrenzenden ländlichen Bezirken. Daraus folgt, daß durch die Landesplanung weit mehr Wirtschaftskräfte erfaßt werden, als aus der reinen Bedeutung obiger Zahlen hervorgeht. Die angewandte Methode besteht darin, daß die Vertreter der verschiedenen Lokalbehörden eines Landesplanungs-Gebietes zu einem Ausschuß zusammengefaßt werden. Dieser Ausschuß stellt ein Programm auf und schlägt die Grundzüge für einen gemeinsamen Entwurf vor. Meist werden die Arbeiten einem erfahrenen Städtebauer übertragen und die Kosten auf die beteiligten Gemeinden umgelegt. Die Ausführung des Planes selbst wird durch die betr. Gemeinden für ihr Gebiet verantwortlich vorgenommen. Besondere Aufgaben wie Wege, Kanal- und Brückenbauten werden, falls erforderlich, gemeinsam durchgeführt. Die Gemeinden können zwar nicht unmittelbar gezwungen werden, einem solchen Ausschuß beizutreten. Da jedoch die Aufstellung von Bebauungsplänen gesetzlich vorgeschrieben ist und alle Pläne vom Gesundheits-Ministerium genehmigt werden müssen, ist es sehr unwahrscheinlich, daß der Minister den Plan einer Gemeinde genehmigt, wenn er nicht mit den Planungen angrenzender Bezirke in Übereinstimmung steht, was durch die Landesplanung ohne weiteres erreicht ist. Im übrigen kann eine Gemeinde unter Zustimmung des Ministers irgendein Gebiet einer Nachbar-Gemeinde mit in ihre Planungen aufnehmen, wenn dies zur Vervollständigung ihres eigenen Entwurfes notwendig ist. Aus diesem Grunde kann das Zusammenarbeiten mehrerer Gemeinden, wenn es nicht durch freiwilligen Zusammenschluß möglich ist, durch einen gelinden Druck des Ministeriums erreicht werden. Ro.

(Fortsetzung folgt.)

## BODENBESITZ UND STÄDTEBAU IN SOWJET-RUSSLAND\*)

Von Volkskommissär des Innern A. BELOBORODOW

Das soziale System der R.S.F.S.R. übt einen bedeutenden Einfluß auf die Probleme des Städtebaues aus. Aller Grund und Boden, die Bodenschätze, Wälder und Gewässer sind nunmehr Eigentum des Arbeiter- und Bauernstaates. Da-

durch wird eine ganze Reihe von Hindernissen, die aus der Herrschaft des Privateigentums entsprangen, vollständig beseitigt. Das Recht zur unmittelbaren Nutzung von Boden wird nach den im Gesetz festgelegten Grundsätzen erteilt an:

- a) Werk tätige Landwirte und deren Vereinigungen;
- b) Städtische Siedlungen;

\*) Nachdruck aus Nr. 15 des „Bulletin of the International Federation for Housing and Town Planning“.

c) Staatliche Anstalten und Unternehmungen.

Die Städte besitzen also den Boden aus dem allgemeinen staatlichen Bodenfond nicht auf Grund eines Pachtverhältnisses, sondern kraft des Gesetzes. Als Stadtgrenze gilt die äußere Grenze der verbauten und unverbauten, von den Stadtsovjets verwalteten Grundstücke. Die Stadtgrenze trennt dieses Land von den übrigen Ländereien des staatlichen Bodenfonds.

Alle innerhalb des Stadtgebietes gelegenen Grundstücke mit den auf ihnen befindlichen Wäldern und Gartenanlagen und den unter ihnen vorkommenden Bodenschätzen, den Ufergebieten und Wasserflächen, in wessen Nutzung sie sich auch immer befinden mögen, gelten als städtischer Boden.

Einzelne städtische Grundstücke können aus Erwägungen der Staatsnotwendigkeit durch besondere Verfügung der zentralen Staatsgewalt von der unmittelbaren Verwaltung durch den Stadtsoviet ausgenommen und staatlichen Institutionen und Anstalten zur unmittelbaren Verwaltung übergeben werden. Hierher gehören:

- a) Grundstücke, auf denen sich die Eisenbahnlinien oder Stationsanlagen befinden;
- b) Das Gebiet der See- und Flughäfen;
- c) Grundstücke mit Anlagen zur Land- und Seeverteidigung usw.

Derartige Ausnahmen haben bloß zeitlichen Charakter. Nach Aufhören des Bedarfes, um dessentwillen die Ausnahmen gemacht werden, werden die Grundstücke wieder den Stadtsovjets zur unmittelbaren Verwaltung übergeben. Alle Grundstücke und Wasserflächen innerhalb des Stadtgebietes, die nicht von der städtischen Verwaltung ausgenommen sind, werden entweder

- I. von Organen der kommunalen Wirtschaft genutzt,
- II. unentgeltlich der gesellschaftlichen Nutzung überlassen oder
- III. Anstalten, Unternehmungen, staatlichen, gesellschaftlichen, genossenschaftlichen und privaten Organisationen oder auch einzelnen Privatpersonen zur Nutzung übergeben.

Zu I. Die unmittelbare Nutzung von städtischen Grundstücken und Wasserflächen durch Organe der Kommunalwirtschaft findet statt:

1. Wenn sich auf den Parzellen Gebäude oder Anlagen des städtischen Wohlfahrtswesens befinden, z. B. Wasserleitungen (Stationen, Bewässerungsanlagen, Kehrriechtplätze, Friedhöfe, Schlachthäuser usw.
2. Wenn sich auf den Parzellen unmittelbar von den Organen der Kommunalwirtschaft betriebene Unternehmungen, z. B. Fabriken, Werkstätten, Steinbrüche, Sandgruben, Torflager usw., befinden.

3. Wenn die Parzellen von Organen der Kommunalwirtschaft landwirtschaftlich genutzt werden, z. B. Heuwiesen, Hutweiden, Gemüsegärten usw. Zu II. Zu den Böden gesellschaftlicher Nutzung, die allen Bürgern unentgeltlich zur Verfügung stehen, gehören:

1. Verkehrswege (Plätze, Straßen, Durchfahrten, Flußufer) und
2. Grundstücke, die der städtischen Bevölkerung zur Erholung, Zerstreuung, für Zusammenkünfte und zur Befriedigung anderer hygienischer und kultureller Bedürfnisse zur Verfügung stehen (Gärten, Parks, Promenaden, Kinder- und Sportplätze, Wassersportanstalten u. dergl.).

Da diese zwei Klassen städtischen Bodens unmittelbar von Organen der Kommunalwirtschaft verwaltet und verwertet werden, können sie bei der Erweiterung oder Umplanung der Stadt ohne weiteres benutzt werden.

Zu III. An Anstalten, Organisationen und Privatpersonen werden städtische Grundstücke von den Kommunalorganen der Stadtsovjets auf Grund gesetzlicher Bestimmungen oder der Verfügungen der staatlichen oder lokalen Regierungsbehörden, oder schließlich auf Grund eines Pachtvertrages zur Nutzung übergeben.

In Übereinstimmung damit kann es innerhalb des Stadtgebietes drei Arten der Landnutzung geben:

- a) Nutzungsrecht ohne Pachtzahlung,
- b) Pachtweise überlassenes Nutzungsrecht und
- c) Landnutzung auf Grundlage des Baurechtes.

Zu a. Das Nutzungsrecht ohne Pacht ist festgesetzt für alle verbauten Grundstücke, d. h. für den Boden, auf dem sich im Privateigentum von Bürgern befindliche Gebäude erheben und für den Boden, der für die Zwecke dieser Gebäude bestimmt ist. Diese Art der Landnutzung ist an keine bestimmte Frist gebunden. Das Nutzungsrecht gilt so lange, als das Gebäude besteht, das auf dem Grundstücke liegt, für dessen Zwecke (als Hofraum) es bestimmt ist. Diese Parzellen können von den Eigentümern der Gebäude unter Beachtung der Gesetze über die Grundrente und der Vorschriften des städtischen Wohlfahrtswesens benutzt werden. Im Falle der Zerstörung der Gebäude durch Brand oder andere Elementarkatastrophen bleibt den Besitzern dieser Gebäude das Nutzungsrecht der Parzelle ohne Pacht unter der Bedingung erhalten, daß die Wiederherstellung der Gebäude innerhalb von drei Jahren erfolgt. Dabei aber hat der Stadtsoviet das Recht, bei einer Umplanung des abgebrannten Stadtteiles oder der abgebrannten Häusergruppen deren Grenze zu ändern, oder dem Besitzer eines Grundstückes an seiner Statt ein anderes zur Verfügung zu stellen.

Die Baugrundstücke werden in ihrem Bestand ohne Rücksicht auf ihre Ausdehnung erhalten. Immerhin kann auf Grund eines Planes für den Umbau der Stadt oder einzelner Teile die Entziehung eines Teiles der Baugrundstücke unter Beachtung der folgenden Grundsätze erfolgen:

Die Organe der städtischen Kommunalwirtschaft haben das Recht, die Grenzen der Baugrundstücke oder Durchfahrten zu verbessern, wenn sie gekrümmt oder gebrochen sind oder sonst in baulicher oder sanitärer Beziehung unvorteilhaft erscheinen, und wenn derartige Abänderungen nicht mehr als 10% der Ausdehnung der Parzelle erfassen und keine Abtragung oder Versetzung der Gebäude zur Folge haben.

In jenen Fällen, wo die überbaute Fläche zusammen mit der Fläche, die für Zwecke der auf ihnen befindlichen Gebäude notwendig ist, ihrer Ausdehnung nach die für die betreffende Stadt und die betreffende Bauzone bestimmte Norm um 50% überschreitet, kann diese Mehrfläche mit Zustimmung der Organe der Zentralmacht, und zwar des Volkskommissariates des Inneren, der Verwaltung der betreffenden Personen und Institutionen entzogen werden. Dabei erhalten die gesetzmäßigen Nutzer des Bodens von den Stadtsowjets eine Entschädigung für die durch die Entziehung erlittenen Verluste.

Das Normalausmaß der Bauparzelle wird von den lokalen Stadtsowjets auf Grund der Instruktionen des Volkskommissariates für Inneres festgesetzt und zwar unter Bedachtnahme auf:

1. Die Bevölkerungsdichte;
2. Den wirtschaftlichen Charakter der Stadt;
3. Den Charakter der für die Stadt typischen Gebäude;
4. Die Besonderheiten der Bauzone, für die die Norm festgesetzt wird;
5. Das Vorhandensein von Gartenanlagen und
6. Die sanitären und sonstigen Bedingungen und Besonderheiten der Stadt im ganzen und ihrer einzelnen Bauzonen.

Zu b. Zur pachtweisen Nutzung auf Grund von Verträgen werden hauptsächlich landwirtschaftlich genutzte Grundstücke und unverbaute Parzellen innerhalb des Siedlungsgebietes der Stadt übergeben. Da diese Grundstücke später verbaut werden sollen, wird die Pachtdauer so bemessen, daß sie pachtfrei sind, sobald sie nach dem Plan für die Erweiterung der Stadt der Bautätigkeit zur Verfügung stehen sollen.

Alle neu zu verbauenden städtischen Grundstücke werden einzelnen Bürgern, Genossenschaften und Institutionen zur zeitlichen Nutzung, und zwar ausschließlich auf Grundlage des Baurechts, übergeben.

Zu c. Das Baurecht ist das dingliche und befristete Recht, Gebäude auf den zu diesem Zweck zugewiesenen Grundstücken zu errichten, zu besitzen, zu nutzen und über diese Gebäude innerhalb der im Vertrag vorgesehenen Frist zu verfügen.

Für Grundstücke, auf denen sich unfertige oder zerstörte Gebäude befinden, kann ebenfalls das Baurecht erteilt werden, wenn die Kosten der erforderlichen Wiederherstellungsarbeiten oder der Vollendung des Baues nicht weniger als 30% des vollen Wertes der betreffenden Gebäude ausmachen.

Die Verträge über die Erteilung des Baurechtes auf städtische Grundstücke werden von Organen der Kommune mit genossenschaftlichen Vereinigungen oder anderen juristischen Personen und einzelnen Bürgern für die Dauer von bis zu 60 Jahren für Steinbauten und bis zu 40 Jahren für Holzbauten abgeschlossen.

Der Baurechtsvertrag enthält außer der Angabe der Baurechtsdauer auch Bestimmungen über die Grundstückfläche, die Höhe und den Zeitpunkt der Pachtzahlungen, die Art und Ausdehnung der Gebäude, die sich der Erbauer zu errichten verpflichtet, die Erhaltung der Gebäude in gutem Zustande usw.

Das Baurecht kann veräußert, verpfändet und vererbt werden.

Bei Erlöschen des Baurechtes infolge Ablauf der Frist müssen alle Bauten von dem Besitzer des Baurechtes in gutem Zustand an die Kommunalabteilung übergeben werden, die ihm den im Zeitpunkt der Übergabe vorhandenen Gebäudewert auszahlt.

Alle Neubauten in den Städten erfolgen auf Grundlage des „Baurechtes“, wobei die Zuteilung von Parzellen auf Grund des vorher aufgestellten Bebauungsplanes durchgeführt wird und die Bauprojekte bei Zuteilung der Parzelle an den Landnutzer bestätigt werden. Auf diese Weise hat der Stadtsowjet die Möglichkeit, Grenzen und Ausmaß der Parzellen, Charakter und architektonische Form der neuerrichteten Gebäude in Übereinstimmung mit den Interessen der Stadtwirtschaft, mit dem Charakter des Bebauungsplanes und des gesamten Stadtbildes festzusetzen.

## DIE STADTERWEITERUNG

Die Gesetzgebung der R.S.F.S.R. sieht außer den Rechten und Möglichkeiten, die die Stadtsowjets bei der Planbearbeitung und Regelung des Bauwesens innerhalb des Stadtgebietes haben, auch noch andere für die Stadterweiterung vor. Wenn es sich als notwendig erweist, die bestehende Stadtgrenze im Interesse der Erweiterung der Stadt

abzuändern und eine neue festzusetzen, so wird das Verfahren durch den Stadtsowjet oder das Volkskommissariat für Inneres eingeleitet. Die Festsetzung der neuen Stadtgrenze geschieht durch das städtische Landvermessungsamt. Nur in Streitfällen erfolgt die endgültige Entscheidung durch das Präsidium des Allrussischen Zentral-Exekutivkomitees.

Die Verlegung der Stadtgrenze kann im Falle der Notwendigkeit, die Stadt zu erweitern, erfolgen:

- a) In Verbindung mit dem Wachstum der städtischen Bevölkerung und der Erweiterung des Siedlungsraumes zur Befriedigung des Wohnbedarfs;
- b) Zur Hebung der städtischen Wohlfahrt durch Erweiterung der Gartenzone, Anlegung von Parks und Errichtung von Anlagen, die mit der Wasserversorgung, Beleuchtung, Kanalisierung und anderen Maßnahmen des Wohlfahrtswesens verbunden sind;
- c) Im Falle der Verbauung der der Stadtgrenze benachbarten Grundstücke, die so den Charakter von Vorstädten annehmen.

Die Einleitung des Verfahrens zur Verlegung der Stadtgrenze erfolgt auf Grund eines vorher aufgestellten Planes für die Erweiterung der Stadt, in dem die geplanten neuen Gassen und Plätze, sowie die für gesellschaftliche Zwecke und für Bauzwecke bestimmten Flächen angeführt sind.

Um die unrichtige Verbauung von Grundstücken, deren spätere Einbeziehung in das Stadtgebiet in Betracht kommt, zu verhüten, erhalten die Stadtsowjets das Recht, unabhängig von der Festsetzung einer neuen Stadtgrenze, Pläne und Bauvorschriften auch für die außerhalb des Stadtgebietes gelegenen Grundstücke aufzustellen. Von dem Tage der Bestätigung dieser Pläne und ihrer Verlautbarung an wird die Errichtung neuer Gebäude und ebenso auch die Erweiterung bestehender Gebäude, die diesen Plänen und Vorschriften widersprechen, verboten. Ausgenommen ist nur die Errichtung provisorischer und leichter Bauten. Die trotzdem errichteten oder erweiterten Gebäude werden, wenn die Ausnutzung der betreffenden Grundstücke durch die Stadt sich als notwendig erweisen sollte, auf Kosten jener abgetragen, die die nicht gestatteten Bauarbeiten durchgeführt haben.

## DIE AUFGABENSTELLUNG BEI DER AUSARBEITUNG DER STADTPLÄNE

Die in der Union der sozialistischen Sowjetrepubliken durchgeführte Planwirtschaft und besonders die angestellten Berechnungen über die Entwicklung der Industrie und des Transportwesens auf der Grundlage einer weitreichenden Elektrifizierung des Landes sind eine zuverlässige Basis für die

Beurteilung der zukünftigen wirtschaftlichen Bedeutung der einzelnen Gebiete des Landes und der bevorstehenden Entwicklung oder des Absterbens der einzelnen Ortschaften.

Der Staat überläßt die Entwicklung der Städte nicht dem freien und ungeordneten Spiele der Kräfte, sondern im Zusammenhang mit der planmäßigen Entwicklung der bestehenden Industrien und Gründung neuer Fabriken erweitert er planmäßig die bestehenden Städte und läßt teilweise ganz neue Industriegebiete entstehen.

Die Industrieunternehmungen und Anlagen, die in einer bestimmten Stadt oder einem bestimmten Gebiet in Übereinstimmung mit den wirtschaftlichen Voraussetzungen und kraft des Staatswillens geplant sind, geben die Basis ab, auf der sich die Stadt mit ihrer Bevölkerung und ihren zur Befriedigung ihrer Bedürfnisse errichteten Wohlfahrtseinrichtungen entwickelt. Dabei lösen sich von selbst zwei überaus wichtige Fragen des Städtebaues, nämlich die Frage nach den Grenzen der Erweiterung einer bestimmten Stadt und nach dem Zeitabschnitt, der beim Stadterweiterungsplan berücksichtigt werden muß.

Je nach den vorhandenen staatlichen und lokalen, wirtschaftlichen und politischen, natürlichen und geographischen Bedingungen ist für jede sowjetistische Stadt eine bestimmte Entwicklungsgrenze gegeben, behält sie ihren bescheidenen Umfang bei oder wächst sich zu einer großen Industriestadt aus. Auf diese Weise ist also der Zeitraum, der bei der Aufstellung der Stadterweiterungspläne in Betracht gezogen wird, bei der sowjetistischen Stadt nicht irgendein bedingter, allgemein angenommener Zeitraum von 20 bis 30 Jahren. Der Zeitraum kann für jede einzelne Stadt nach den Bestimmungen des allgemeinen Wirtschaftsplanes genauer festgestellt werden. Für ein rasch wachsendes industrielles Zentrum kann diese Frist sehr kurz sein, während eine andere Stadt nach dem allgemeinen Volkswirtschaftsplane erst in 10 bis 15 Jahren in die erste Phase ihres zukünftigen Wachstums eintritt, was seinen Ausdruck auch in der Aufgabenstellung bei dem Entwurf der Pläne findet.

## DAS WOHNUNGSWESEN

In der Sowjetrepublik lebte die werktätige Bevölkerung Rußlands schon vor dem Kriege in weit schlechteren Verhältnissen als die Arbeiter der anderen Länder. Außerdem machte Rußland nicht nur die Katastrophe des Weltkrieges, sondern auch den Bürgerkrieg durch. Diese Ereignisse trugen zur Zerstörung der städtischen Wirtschaft noch mehr bei als der Weltkrieg. Der Bürgerkrieg konzentrierte die gesamte Aufmerksamkeit

der Sowjetgesellschaft und alle schöpferischen Kräfte der jungen Sowjetrepublik auf sich, weshalb es nicht nur keine Kräfte und Mittel für Neubauten oder auch nur zur Erhaltung der vorhandenen Wohnungsbauten gab, sondern die vorhandenen Wohnungen mußten ebenso wie andere im Lande vorhandene Güter in bedeutendem Maße für rein militärische Ziele ausgenutzt und rascher verbraucht werden. In nicht geringerem Maße litt der Wohnungsvorrat unmittelbar unter den Kriegshandlungen. Die Folge aller aufgezählten Tatsachen ist ein Wohnungsmangel in der Höhe von einem Fünftel der vorhandenen städtischen Wohnungen. Bei allen unglücklichen Folgen hat die Zerstörung so vieler Bauten doch den einen Vorteil, daß sie die Möglichkeit bietet, die alten schlechtgebauten Teile der Städte verhältnismäßig leicht nach den letzten Anforderungen des wissenschaftlichen Städtebaues umzuplanen.

Die Sowjetregierung, die in den Jahren des Bürgerkrieges nicht die Möglichkeit hatte, ihre Aufgaben bei der Schaffung neuen Wohnraumes zu erfüllen, machte bald, nachdem sie zur Macht gelangt war, den ersten Schritt zur Lösung der Arbeiterwohnfrage, indem sie den vorhandenen Wohnraum aufteilte. Erst nach der Liquidierung des Bürgerkrieges und mit dem Übergange zur wirtschaftlichen Aufbauarbeit konnte an die Neubautätigkeit herangetreten werden.

Die Versorgung der gesamten städtischen Bevölkerung (unter Berücksichtigung ihres Wachstums) mit dem hygienisch notwendigen Wohnraum (8 Quadratmeter pro Person) wird in der nächsten zehnjährigen Periode einen Aufwand von 10 bis 12 Milliarden Rubel notwendig machen. Der Staat kann nur die Deckung des Wohnbedarfes der Arbeiterbevölkerung auf sich nehmen, wofür im zehnjährigen Bauplan von rund 34 000 000 m<sup>2</sup> Wohnfläche ein Aufwand von 2—2½ Milliarden Rubel vorgesehen ist. Die Aufgabe ist groß und erfordert zu ihrer Lösung die Anspannung aller materiellen und finanziellen Kräfte des Landes.

Während im Jahre 1925 der Staat für den Bau von Wohnungen im ganzen 123 800 000 Rubel ausgab, sind es im Jahre 1926, ungeachtet der in diesem Jahre bestehenden finanziellen Schwierigkeiten, 202 900 000 Rubel, oder um 64 % mehr als im letzten Jahre.

Da die U. d. S. S. R. in bezug auf ihre finanzielle Leistungsfähigkeit hinter den anderen großen Staaten zurückbleibt und der fehlende Wohnraum in ihr wesentlich größer ist, so muß sie neben der Wohnbautätigkeit des Staates auch die an der Besserung der Wohnungsverhältnisse interessierte Bevölkerung und das Privatkapital heran-

ziehen. Die leichtere Aufgabe ist die Verbindung der neuen Methoden mit der Erweckung der Initiative der an der Erweiterung des Wohnraumes interessierten Bevölkerung. Der Sowjetstaat hat in seiner Planwirtschaft die Tätigkeit von Baugenossenschaften vorgesehen, so daß die breiten Schichten der Bevölkerung in der Lage sind, an der Frage des Wohnbaues teilzunehmen.

Um das Privatkapital heranzuziehen, sicherte die Sowjetregierung den privaten Erbauern von Häusern das Recht der freien Ausnützung von neu errichteten Wohnungen ohne jede Beschränkung durch die Bestimmungen über die Höhe des Mietzinses und über den zulässigen Wohnraum und räumte ihnen bedeutsame Steuererleichterungen ein.

Unter denselben Begünstigungen wird auch die Beteiligung von ausländischem Kapital am Wohnungsbau auf der Grundlage von Konzessionsverträgen zugelassen.

Die Richtung der Wohnbaupolitik der Sowjetmacht ist durch folgende Tatsachen bestimmt:

1. Die Sowjetmacht ist an einer möglichst weitgehenden Steigerung der Wohnbautätigkeit interessiert. Alle Kräfte, mit Einschluß des Privatkapitals, werden für diesen Zweck mobilisiert.

2. Der Staat beteiligt sich nicht nur unmittelbar am Wohnungsbau, sondern er fördert auch die Bautätigkeit der daran interessierten Bevölkerung.

3. Es werden organisatorische und rechtliche Maßnahmen getroffen, um trotz der Verschiedenheit der beteiligten Organe die Durchführung eines einheitlichen Bauprogrammes zu sichern.

4. Für das Privatkapital werden Bedingungen geschaffen, die ihm die Rechtssicherheit und die Rentabilität des Wohnbaues garantieren.

Gemeinsam für alle bauenden Organisationen und Personen ist das schon oben erwähnte Baurecht. In der Form, in welcher das Baurecht in der R. S. F. S. R. besteht, hat es ausschließlich die Aufgabe, den Wohnraum zu erweitern, und nur insofern, als die bauenden Organisationen und Personen diese gesellschaftlich nützliche Funktion erfüllen, wahrt es deren Rechte und Interessen.

Der Bau von Arbeiterwohnungen wird in der Sowjetunion von Organen der Gemeinden, staatlichen Unternehmungen und Arbeiterwohnbaugenossenschaften durchgeführt. Das Vorhandensein dieser drei Gruppen von Erbauern schwächt nicht die Planmäßigkeit des Arbeiterwohnungsbaues, da dieser besonders dank der Einheitlichkeit des Kreditwesens für Wohnungsbau vollständig einheitlich reguliert ist.

Die Anwendung des Baurechtes auch bei den Wohnungsbauten der staatlichen Unternehmungen sichert schließlich den Übergang auch ihrer Ge-

bäude an die Gemeinde. Die Gemeinde hat auch Einfluß auf die von den Unternehmungen außerhalb der Städte errichteten Arbeiterwohnanlagen. Die ersten Wohnbaugenossenschaften wurden im Jahre 1923 organisiert. Einen raschen Aufschwung nahm die Bewegung seit dem Jahre 1924 nach der Erlassung der „Verordnung über die Wohngenossenschaften“, die diesen Genossenschaften eine feste Rechtsbasis schuf, und nach der gleichzeitigen Erlassung einer Regierungsverordnung, die denen, die sich an den Baugenossenschaften beteiligten, eine Reihe von Begünstigungen und Vorteilen materiellen Charakters gewährte.

Gegenwärtig gibt es mehr als 1600 Arbeiterwohnbau-genossenschaften. Annähernd ein Zehntel der gesamten Industriearbeiterschaft ist in den Baugenossenschaften organisiert. In den großen Industriezentren ist der Anteil der Arbeiterschaft an den Baugenossenschaften wesentlich höher. So sind z. B. in der Stadt Moskau an den Baugenossenschaften beteiligt: 30 % der Metallarbeiter, 19 % der Chemiarbeiter und 13 % der Lebensmittelarbeiter. Das Anteilskapital der Arbeiterwohnbau-genossenschaften beträgt gegenwärtig etwa 7 000 000 Rubel und weist dank der Verbesserung der wirtschaftlichen Lage der Arbeiterschaft und der Einbeziehung immer weiterer Kreise in die Baugenossenschaften ein ununterbrochenes Wachstum auf.

Die Beziehungen der genossenschaftlichen Wohnbauvereinigungen zur Gemeinde sind ebenso wie die der anderen Bauherren durch die Baurechtsverträge geregelt. Die Baupläne bedürfen der Genehmigung der Gemeinde.

Die wichtigste finanzielle Maßnahme zur Entwicklung des Arbeiterwohnbauwesens war die Errichtung der „Zentralbank für Kommunalwirtschaft und Wohnbauwesen“, deren Aufgabe es ist, langfristige Baukredite zu gewähren. Die Kreditmittel der Bank werden jährlich durch Zuweisung aus dem Staatshaushalt ergänzt. Die Gründung dieser Bank stellt das Arbeiterwohnbauwesen auf eine gesunde finanzielle Basis.

Die staatlichen Unternehmungen bauen Wohnungen aus den Mitteln ihrer Fonds für Wohlfahrtswesen, die durch Abzüge von ihren Gewinnen gebildet werden. Ferner werden durch die Wohnbaugenossenschaften auch die von der interessierten Bevölkerung selbst gemachten Ersparnisse für Wohnbauzwecke ausgenützt. Bedeutende Mittel werden in den Städten auch aus der Besteuerung der Wohnungen der wohlhabenden Bevölkerung und durch Abzüge von den Einkünften der Gemeinden aus der Vermietung von Geschäftslokalen beschafft. Außer den angeführten finanziellen Maßnahmen

fördern auch die vom Staate gewährten Begünstigungen das Arbeiterwohnbauwesen. So wird das benötigte Bauholz aus den staatlichen Wäldern durch die Sägewerke zu einer festen Taxe, die bloß einen Bruchteil des Marktpreises ausmacht, geliefert, wobei die Hälfte des Materialpreises in 15 Jahresraten bezahlt werden kann. Ebenso wirken auch der Vorzugstarif für den Transport von Baumaterialien und die Steuernachlässe verbilligend. Die Sowjetmacht hat also genügend Mittel in ihren Händen, um das städtische Bauwesen in die gewünschten Bahnen zu lenken.

## SCHLUSS

Die neuen Grenzen, der neue Aufbau des Staates, die neue administrative Einteilung des Landes auf wirtschaftlicher Grundlage haben die Bedeutung vieler Städte von Grund aus geändert und die Physiognomie jeder Stadt in mehr oder weniger hohem Maße beeinflußt.

Die Entwicklung des Arbeiterwohnbauwesens, die Errichtung großer öffentlicher Bauten, die Erweiterung der alten und die Errichtung neuer Industrieunternehmungen, Eisenbahn- und Hafenanlagen zwingen dazu, die Umplanung und Erweiterung der Städte zu beschleunigen.

Die Regierungen der Bundesrepubliken haben Gesetze erlassen, die die Städte verpflichten, neue Pläne für ihre künftige Entwicklung auszuarbeiten. Es versteht sich von selbst, daß die Verwirklichung dieser Maßnahmen nicht in allen Städten der Union gleichzeitig und innerhalb kurzer Frist erfolgen kann, noch auch soll. Unter den Städten der Union gibt es Wirtschaftszentren von besonderer Wichtigkeit, deren stürmisches Wachstum einer sofortigen städtebaulichen Regelung bedarf. Es gibt aber auch solche Städte, deren Entfaltung erst in 10 bis 15 Jahren erwartet werden kann. Infolgedessen kann die Durchführung der Umplanung der Städte planmäßig auf 1½ bis 2 Jahrzehnte verteilt werden.

Außer den rein finanziellen Schwierigkeiten — es sind bedeutende Ausgaben für die Umplanung aller Städte der Union erforderlich — gibt es auch noch andere Schwierigkeiten rein wissenschaftlich-technischen Charakters.

Die in Westeuropa und Amerika gemachten städtebaulichen Erfahrungen können nicht ohne weiteres auf die ganz andersartigen Verhältnisse in der Sowjetunion übertragen werden.

Darum müssen die sowjetistischen Städtebauer unter Ausnützung der Errungenschaften der Wissenschaft in anderen Ländern doch andere und selbständige Wege zur Lösung der Probleme unseres Städtebaues suchen.

# VERMISCHTES

## EIN WORT ZUR VERWALTUNGSREFORM NAMENTLICH UNTER DEM GESICHTSWINKEL DER EINGEMEINDUNGEN

Von Erstem Bürgermeister a. D. SALOMON-Breslau.

Wir leben in einer Zeit, die, nicht allzureich an Initiative, vor Entscheidungen häufig zurückzweichen beliebt. Das läßt sich jedenfalls in ausgiebigem Maße in der Frage der Verwaltungsvereinfachung sagen: Wird irgendeine Einzelfrage angeschnitten und läßt sich irgendeine Beziehung zu der bevorstehenden, immer wieder geforderten und ebenso oft wieder vertagten Verwaltungsvereinfachung herstellen, dann heißt es sofort, das Problem dürfe nicht durchgeführt werden, weil man dann der großen Verwaltungsreform vorgeife.

Sollte es nicht umgekehrt eher zum Ziele führen, wenn gewisse, in sich durchaus abgeschlossene Probleme, die eine Verwaltungsvereinfachung bedeuten, durchgeführt werden, und sollte nicht durch eine solche Praxis der Weg für die große Verwaltungsreform sich leichter ebnen lassen?

Dem Schreiber dieser Zeilen liegt eine Denkschrift über die Eingemeindung von 8 Zwerggemeinden und Gutsbezirken in eine nur 2300 Einwohner zählende Stadt vor. Die Denkschrift bietet außerordentlich lehrreiches Material. Es wird in ihr gezeigt, wie auf den verschiedensten Gebieten eine Unmenge Leerlauf getrieben wird, wie das Landratsamt, das jetzt mit der Stadt und 8 anderen Verwaltungsstellen zu tun hat, bei der Eingemeindung nur mit der dann um ganze 300 Einwohner größeren Stadt allein zu verhandeln hätte. Auf dem Gebiete der Kirche, der Schule, des Polizeiwesens, des Jagdschutzes, des Feuerschutzes, der Wegeunterhaltung, der Wasserversorgung, kurz, überall herrscht zurzeit ein Nebeneinander-, vielfach sogar ein Gegeneinander-Arbeiten, und für all dieses gibt es nur ein Allheilmittel: Die Eingemeindung. Der rührige Bürgermeister hat — ein praktischer Ausweg — auch die Staatsbehörden um ihre Stellungnahme zu der von ihm verlangten Eingemeindung gefragt, und da ist es interessant, daß das Katasteramt erklärt, die Eingemeindung der Vororte begrüßen zu müssen, weil dann auf dem Gebiete der Steuerverwaltung für das Katasteramt die Gesamtarbeit der jetzt bestehenden 9 Gebiete sich um 80% reduzieren würde. Ähnlich äußern sich Amtsgericht, Schulverbände, Kirchenverbände beider Konfessionen, das Finanzamt und der Oberstaatsanwalt.

Trotzdem hat es Jahre gedauert, bis diese, dem Beteiligten unabweisbar erscheinende Eingemein-

dung die verschiedenen Instanzen durchlaufen hat. Der Provinzialrat schließlich hat aus wirtschaftlichen Erwägungen heraus sogar noch einen Gutsbezirk herausgelassen und dadurch erneut eine künstliche Gemengelage geschaffen. Der Staatsminister hat daraufhin seine Zustimmung zu dieser unvollkommenen Eingemeindung versagt, sie aber einem erweiterten Beschluß in Aussicht gestellt, der auch noch die Eingemeindung des fraglichen kleinen Gutsbezirks aussprechen würde. Alle Instanzen werden also erfreulicherweise sich noch einmal mit dem ganzen Fragenkomplex zu befassen haben.

Dieses Vorgehen des Staatsministeriums ist an sich auch nach der rechtlichen Seite sehr interessant und m. E. auch angreifbar, da wohl das Staatsministerium einem entsprechenden Beschluß des Provinzialrats zustimmen oder wegen Verneinung des öffentlichen Interesses die Zustimmung versagen, nicht aber zu der eigentlichen Eingemeindung selbst Stellung nehmen darf. Hier wird es Sache der Gegenpartei sein, diesen interessanten Rechtsfall zu klären. Jedenfalls ist das große Schrifttum über Eingemeindungsfragen durch diese neuartige Stellungnahme des Staatsministeriums um eine interessante Note reicher geworden. Nun hat das Wohnungsgesetz von 1918 die absolut unzureichenden, die Eingemeindungen betreffenden Bestimmungen der Landgemeindeordnung ja um einen zeitgemäßen Punkt ergänzt und bereichert, indem die Eingemeindung auch zur Befriedigung des Wohnungsbedürfnisses ausgesprochen werden darf. Indessen ist der ganze Apparat noch derartig schwerfällig, daß hier dringend, am besten durch ein Notgesetz, für die Eingemeindungsbestimmungen eine Neuregelung auf moderner Basis und in einer den jetzigen wirtschaftlichen Verhältnissen gerecht werdenden Weise erfolgen müßte.

Aber auch ohne Notgesetz kämen wir in Eingemeindungsangelegenheiten in einem großen Teil strittiger Fälle weiter, wenn die Bezirksausschüsse und Provinzialräte nur die gedachte Bestimmung des Wohnungsgesetzes extensiv auslegen wollten. Der Punkt 6 des § 2 Nr. 5 der L. G. O., wonach öffentliches Interesse für Eingemeindung vorliegt, wenn die Rücksicht auf das Wohnbedürfnis die Ein- oder Umgemeindung erheischt, verlangt eben eine derartige Auslegung, denn Wohnbedürfnis heißt nicht nur, daß alle rein wohnlichen Bedürfnisse zu berücksichtigen sind, sondern daß eben zur Befriedigung des Wohnbedürfnisses alles gehört, was der moderne Städtebauer bei Aufstellung

eines Bebauungsplanes vorzusehen hat. Im § 3 des Wohnungsgesetzes vom 23. März 1918 heißt es in Ziffer 3: „Im Interesse des Wohnungsbedürfnisses ist ferner darauf Bedacht zu nehmen, daß in ausgiebiger Zahl und Größe Plätze (auch Gartenanlagen, Spiel- und Erholungsplätze) vorhanden sind, daß die Möglichkeit gegeben ist, an geeigneter Stelle Kirchen- und Schulbauten zu errichten, daß für Wohnzwecke Baublöcke von angemessener Tiefe und Straßen von geringerer Breite entsprechend den verschiedenartigen Wohnbedürfnissen geschaffen werden, und daß durch die Festsetzung Baugelände — entsprechend den Wohnungsbedürfnissen — der Bebauung erschlossen wird.

Der Artikel 4 des Wohnungsgesetzes enthält nun den Hinweis, daß durch Bauordnungen besondere Ortsteile, in denen Anlagen mit starker Dunst-, Rauch- und Ruß-Entwicklung nur gestattet sind — also Industrieviertel — ausgeschieden werden können. Will man dem Wohnbedürfnis wirklich Rechnung tragen, dann muß naturnotwendig auch für die geeignete Unterbringung solcher Industrieanlagen bzw. bei größeren Gemeinden die geeignete Anordnung eines Blockes für Industrieanlagen vorgesehen werden können. — In dem Sinne ist das Wohnungsbedürfnis den modernen Erfordernissen des Städtebaues und der Städteplanung entsprechend auszulegen. — Das Festhalten an dem starren Wortsinn ist nicht mehr zeitgemäß, denn schließlich sind Gesetze so auszulegen, daß sie dem Bedürfnis, für das sie geschaffen sind, entsprechen, denn der Gesetzgeber an sich kann wohl bei den starren Rechtssätzen des Zivil- und Strafrechts auf eine lange Zeit vorausschauend Normen bestimmen, nicht dagegen der Verwaltungsgesetzgeber, dessen Normen so dehnbar sein müssen, daß sie den Fortschritten von Verwaltung und Wirtschaft auf längere Zeit hinaus Rechnung tragen.

Kurz zusammengefaßt muß daher noch einmal betont werden, daß die Einfügung des Wohnungsbedürfnisses als eines Punktes des öffentlichen Interesses in die Bestimmungen der L. G. O. nur dann einen Sinn und einen Erfolg haben kann, wenn auch die Auslegung entsprechend den modernen Bedürfnissen des Städtebaues erfolgt und von jeder kleinlichen Engherzigkeit sich freimacht.

Auch baupolizeilich ist nach den bestehenden Bestimmungen das vorstehend Gesagte gleichfalls zu begründen. — In der fraglichen Eingemeindungsangelegenheit hatte der Bezirksausschuß in seinem Beschluß selbst gesagt, daß der Stadt die Möglichkeit gegeben werden müsse, ihren durch die Baupolizei für die Städte des Regierungs-

bezirkes vorgeschriebenen Bauzonenplan durchzuführen. Diese Baupolizei-Verordnung für die Städte fußt aber lediglich auf dem Wohnungsgesetz. Glaubt man also durch eine besondere, regierungsseitige baupolizeiliche Verordnung Bauzonenpläne erzwingen zu können, dann muß auch der Artikel 3 dieses Wohnungs-Gesetzes (oben: Satz d) hiermit in Verbindung gebracht werden können.

Das obige Beispiel dürfte die vielen Gegner einer Vereinheitlichung des Eingemeindungsrechtes vielleicht etwas bedenklich stimmen. Wenn diese Leute davon sprechen, man müsse das Eigenleben auch kleiner und kleinster Gemeinden achten und dürfe nicht ohne zwingenden Grund selbständige Gemeinden in andere hinüberführen, so braucht nur darauf hingewiesen zu werden, daß wir in heutiger Zeit es ständig erleben, daß über Interessen von Gemeinden, auch größter — ich denke dabei nur an das Vorgehen durch die neue Gesetzgebung —, ständig hinweggegangen wird, und daß sich der Gesetzgeber um die Nöte, welche unsere neueren Finanzgesetze den Gemeinden bereiten, keine Sorge macht. Wollten wir einige Ausflüge in dieses Gebiet machen, so brauchen wir nur an die neuen Gesetze bzw. Entwürfe zu denken, welche den Kommunen wieder beschert worden sind. Wir wollen hier nur nennen: Das Gesetz zur Bekämpfung der Geschlechtskrankheiten, das den Gemeinden namentlich in den Gesundheitsämtern wieder erhebliche Lasten auferlegt, die Neuordnung der Erwerbslosenfürsorge mit ihrer Krisenfürsorge, die Steuergesetzgebung der letzten Jahre, auch auf dem Gebiete des Abbaues der gemeindlichen Getränkesteuer, schließlich das neue sogenannte Steuervereinheitlichungsgesetz, das letzten Endes die an sich knappen Finanzen der Gemeinden weiter verknappen will. Von dem Schulgesetz soll gar nicht gesprochen werden, dessen Lasten sich in zwei bis drei Jahren in einer für die Gemeinden völlig untragbaren Weise erst auswirken werden und wo das Reich von vornherein eine Kostentragung ablehnt, trotzdem der § 54 des Finanzausgleichsgesetzes hier zweifellos Platz greifen muß, da doch die im Reichschulgesetz den Gemeinden erwachsenden Aufgaben als erhebliche Ausdehnung bestehender Aufgaben angesehen werden müssen.

Hier kennt man keine Schonung der Gemeinden, selbst der größten nicht. Wenn man dagegen bei Zwerggemeinden, die teilweise 1-3 Einzelpersonlichkeiten als Bürger aufweisen, eine solche Schonung als zwingend notwendig betrachten will, so wirkt das etwas seltsam. Bei den meisten Eingemeindungsbegehren wird man beobachten müssen,

daß sich diese nur in dem erträglichen Rahmen halten, etwas wirtschaftlich Gewordenes nunmehr auch in kommunalpolitischer Beziehung zusammenzufassen. Ist es denn billig, wenn winzige Vororte, die in Gemengelage mit einem Stadtwesen liegen, von allen Vorteilen der Stadt Nutzen ziehen, es aber den Städtern überlassen, die Lasten für die städtischen Einrichtungen allein zu tragen? Hier ist ein Gebiet, wo durch Herausnahme des Eingemeindungsproblems aus den verschiedenen Entwürfen von Städte-, Landgemeinde- und Kreisordnung ein großes Stück Verwaltungsvereinfachung geschaffen werden könnte, ohne daß das große Problem der Verwaltungsvereinfachung dadurch irgendwie in Gefahr käme.

Erzänzend soll hier auch noch auf die Stellung der Heimstätten eingegangen werden, soweit sie bei Eingemeindungsverfahren beteiligt sind. Gerade dieses Gebiet birgt außerordentliche Zukunftsmöglichkeiten für die Heimstätten, wenn man ihre Tätigkeit als Planungsbehörde über den Kreis der Einzelgemeinden sich hinauswachsend denkt. Jede Eingemeindung, die ein größeres Wirtschaftsgebiet umfassen soll, hat eine sorgsame Stadtplanung zur Voraussetzung, die insbesondere die Aufteilung der verschiedenen Zonen für Wohn- und Industriegebiete sich zum Ziel setzt. Diese Aufgabe der Stadtplanung empfindet aber der Sachbearbeiter dann als undankbar und schwer lösbar, wenn ein Wirtschaftsgebiet einen größeren, über das Gebiet der planenden Gemeinde hinaus sich erstreckenden Umfang umfaßt, ohne daß sich für alle Teile dieses Gebietes die gesetzlichen Voraussetzungen für eine Erfassung durch Eingemeindung nachweisen lassen. Die augenblickliche Gesetzgebung sieht für die Ausdehnung eines solchen Stadtplanes, namentlich bezüglich der Bebauung, ein derartig schwerfälliges Verfahren vor, daß man glatt sagen kann, die Ausdehnung ist faktisch fast unmöglich. Es müßten hier auf dem Wege der Gesetzgebung für die Planung größerer Gebiete, wie sie namentlich in Oberschlesien mit so gutem Erfolge in Angriff genommen worden ist, größere Erleichterungen gewährt werden, da jetzt der Widerstreit kleinlicher Interessen in der Lage ist, eine großzügige Planung zu verhindern, zum mindesten aber stark hinauszuzögern.

#### NACHTRAG:

Kurz nach Abfassung der vorstehenden Zeilen ist im Landtag erneut die Landgemeinde-Ordnung infolge Beschlußunfähigkeit des Hauses von der Tagesordnung abgesetzt worden. Um nun die wichtigsten Punkte des Entwurfs, die Eingemein-

dungsbestimmungen und die Auflösung der Gutsbezirke, gesetzlich einer Neuregelung zuführen zu können, hat die Staatsregierung einen neuen Gesetzentwurf angekündigt, der lediglich diese Materie behandeln soll, im Innenministerium ist entsprechend der Bedeutung, welche die Staatsregierung der Regelung dieser Materie beimißt, ein Sonderreferat dafür bestellt worden, der Entwurf ist auch bereits dem Landtage zugegangen. Damit ist zu hoffen, daß der im vorstehenden Artikel geäußerte Wunsch bald in Erfüllung geht. Damit würde in vielen Gemeinden eine Unmenge Zündstoff beseitigt und der Weg zu einer Vereinfachung der Verwaltung beschritten werden. Dr. Z.

#### WOHNUNGSBAU UND WOHNUNGS- PFLEGE ALS VORBEUGENDE WOHL- FAHRTSPFLEGE

Von Stadtrat z. D. TREFFERT

Schon vor dem Kriege waren die Wohnungsverhältnisse in Deutschland sehr ungünstig. Durch den Krieg und die Inflation haben sich die Zustände noch verschlimmert. Nach der Wohnungszählung vom 16. Mai v. J. dürfte es niemand mehr geben, der das Bestehen einer Wohnungsnot leugnet.

Wir haben aber nicht nur einen riesigen Wohnungsmangel, sondern die vorhandenen und noch bewohnten Wohnungen weisen auch erhebliche Wohnungsmängel auf. Viele Wohnungen sind geradezu als unbewohnbar zu bezeichnen, können aber infolge der großen Wohnungsnot nicht geräumt werden. Viele sind auch durch das Heranwachsen der Kinder viel zu klein, und es besteht längst das Bedürfnis, eine größere Wohnung zu erhalten. Deshalb müssen heute noch zahlreiche Menschen in zu engen, dumpfen, feuchten, licht- und sonnelosen Wohnungen, die sich zum Teil im Hinterhaus oder gar im Keller befinden, ihr Leben fristen.

Die Folgen dieser furchtbaren Zustände wirken sich naturgemäß aus in gesundheitlicher, sittlicher, sozialer, kultureller, wirtschaftlicher, völkischer und politischer Beziehung. Die Zusammenhänge zwischen Wohnungsbau, Wohnungspflege und Wohlfahrtspflege liegen klar auf der Hand.

Wohnungsnot und Krankheit stehen in innigem Zusammenhang. Man lese, was Ärzte darüber sagen. Dr. med. Erwin Liek hat in einer Broschüre „Arzt und Bodenreform“ darauf hingewiesen, daß das schlimmste die vielen Kellerwohnungen oder schrecklichen Mietskasernen sind. Wenn auch Kinder zur Erholung geschickt würden, wenn man ihnen gute Ernährung gebe, Licht- und

Luftbäder gewähre und Bewegung in freier Luft verschaffe, so würden diese nach der Entlassung wieder in die Großstadtwohnungen zurückkehren und rückfällig werden. Auf eine Frage, wie lange Kinder im Walderholungsheim blieben, erhielt er die Antwort: Sechs Wochen. Und auf die Frage: wo stecken die Kinder die übrige Zeit des Jahres, erhielt er die Antwort: In den soeben gezeigten feuchten Löchern. Darauf bemerkt er: „Ja, ist das nicht ein vollkommener Wahnsinn, unsere Jugend 49 Wochen des Jahres in diesen Höhlen verkümmern zu lassen und dann mit der Gebärde des Wohltäters einen winzigen Bruchteil dieser Kinder für drei Wochen in den Wald zu schicken? Ist es nicht völlig wahnsinnig, in diesen Kellern erst die Tuberkulose entstehen zu lassen und dann in den Fürsorgestellen Spuckflaschen gratis zu verteilen? Ist es nicht sinnlos, hier die Rachitis in Massen zu züchten und sie dann in den Polikliniken mit Phosphorlebertran zu behandeln? Wer von uns Männern würde in diesen Höhlen des Grauens nicht zur Branntweinflasche greifen? Ein schöner Trost, dafür kostenlos die Trinkerberatungsstelle aufsuchen zu dürfen!“

Die Tuberkulose ist eine der schrecklichsten Krankheiten. In Deutschland haben wir zurzeit etwa 45 000 Ärzte, überall ausgezeichnete Krankenhäuser und Forschungsinstitute, zahllose Tuberkulose-Fürsorgestellen, Heilstätten usw. Seit 45 Jahren kennen wir den Krankheitserreger. Die Röntgenphotographie läßt die Krankheit in den ersten Anfängen erkennen. Trotz der Errungenschaften stirbt in Deutschland im erwerbstätigen Alter jeder dritte Mensch an Tuberkulose. Sind hier nicht zum großen Teil die Wohnungsverhältnisse schuld? Am 13. Juni 1927 fand eine Tuberkulose-Tagung in Bad Salzbrunn statt, auf der das Thema „Wohnungsfürsorge und Tuberkulose“ von einem hervorragenden Arzte behandelt wurde. Er betonte immer wieder, es sei notwendig, auch den nicht ansteckungsfähigen Tuberkulösen eine genügend große Wohnung zu geben. Dr. Strehlow-Dortmund bezeichnet sogar die Tuberkulose als eine Wohnungskrankheit. In einer Resolution wurde deshalb gefordert: Ausreichende zweckmäßig gebaute Wohnungen, die den hygienischen Anforderungen entsprechen.

Bezüglich der Syphilis entrollt die Statistik ebenfalls ein furchtbares Bild. In Hannover waren nach Dr. Liek im Jahre 1919 von allen Männern bis zum 50. Lebensjahre 35 Prozent, von den Frauen der gleichen Altersklassen 22 Prozent syphilitisch infiziert. Würden nur die ledigen Männer bis zum 50. Lebensjahre gezählt, so waren 60,54 Prozent syphilitisch erkrankt. Ähnlich steht

es in den anderen Großstädten. Gewiß, auch wenn die Wohnungsnot behoben ist, wird diese Krankheit nicht verschwinden, aber sie kann eingedämmt werden.

Die Wohnungsverhältnisse bedeuten eine schwere sittliche Gefahr. In den überfüllten Wohnungen kann eine Trennung der Geschlechter nicht vorgenommen werden. Die drohende Zerrüttung der deutschen Familie ist nicht zuletzt auf unser Wohnungselend zurückzuführen.

Alle diese Krankheiten und dazu andere, wie Typhus, Cholera und das Heer der übrigen Seuchen, wüten dort am stärksten, wo die Menschen am dichtesten wohnen. Dr. Liek weist darauf hin, daß er als junger Assistent in Danzig die Diphtherie-Abteilung des Städtischen Krankenhauses hatte. Er trug alle Erkrankungsfälle genau auf der Stadtkarte ein, und immer wieder lagen die Hauptherde in den engen, dicht bewohnten, muffigen Straßen der Altstadt. Er fragt sich immer wieder: „Sind wir mit all unseren zahllosen Heilverfahren immer auf dem richtigen Wege? Stände es mit der Volksgesundheit nicht viel besser, wenn wir unsere Kunst und unsere Kraft mehr auf die Verhütung als auf die oft genug zweifelhafte Heilung von Krankheiten verwendeten? Wir wissen, daß die Höhensonne die Rachitis heilt, lesen wundervolle Arbeiten, nach denen auch Nahrungsmittel, z. B. Trockenmilch, die mit ultravioletten Strahlen behandelt werden, die Krankheit beseitigen. Wäre es nicht einfacher, die Kinder in Wohnungen leben zu lassen, die von der besten und billigsten Höhensonne, nämlich der am Himmel, durchleuchtet werden? Ausgezeichnete Arbeiten lesen wir, die sich gegen die Abtreibungsseuche wenden. Wissen die Schreiber immer, unter welch grauenhaften Wohnverhältnissen viele Mütter ihr Kind erwarten? Was nützen weiter alle Moralpredigten, wenn in einem Zimmer erwachsene Menschen verschiedenen Geschlechts eng zusammengepfercht ihre Ruhe suchen müssen?“

Besonders für Kinderreiche sind unsere Wohnungsverhältnisse geradezu erschreckend. Zusammengepfercht in engen Räumen sind oft Familien mit zahlreichen Kindern, und wenn sie einmal das Pech haben, ihre Wohnung zu verlieren, so fällt es ihnen schwer, in einer anderen Wohnung unterzukommen.

Die Frage der Mietpreisgestaltung hängt natürlich eng mit der Lohnfrage zusammen. Viele Gehalts- und Lohnempfänger erhalten heute kaum so viel, daß sie den notwendigsten Lebensunterhalt bestreiten können. Kommt aber die Familie mit der Mietzahlung in Rückstand, so bedeutet das für sie evtl. Obdachlosigkeit, denn nach

dem Gesetz muß die Zustimmung zur Kündigung gegeben werden, wenn der Mieter mit der Zahlung im Rückstand ist. Das Gesetz bestimmt aber weiter, daß das Wohlfahrtsamt von jeder Klage, die sich irgendwie aus Zahlungsver säumnis des Mieters ergibt, zu benachrichtigen ist. Die Wohlfahrtsämter haben dann zu prüfen, ob die Nichtzahlung der Miete auf böswilliger Absicht beruht oder auf Zahlungsunfähigkeit. Dann hat die Wohlfahrts pflege für die Mietzahlung einzutreten, damit die Obdachlosigkeit verhindert wird.

Notwendig ist zur Behebung der Wohnungsnot, daß die Bautätigkeit in stärkerem Umfange betrieben wird als bisher. Damit erhalten auch die Arbeiter Beschäftigung und Verdienstmöglichkeit, was wiederum eine Verringerung der Arbeitslosigkeit bedeutet. Das Baugewerbe ist ein Schlüsselgewerbe. Werden neue Wohnungen gebaut, so haben nicht nur die beim Bau direkt Beschäftigten (Erdarbeiter, Maurer, Zimmerer, Dachdecker, Maler, Glaser, Installateure, Tapezierer usw.) zu tun, sondern auch die Gewerbe, die mit der Einrichtung der Wohnungen beschäftigt sind. Die jungen Eheleute sind dann in der Lage, einen selbständigen Haushalt zu gründen und zu diesem Zweck sich Möbel, Ofen, Geschirr, Gardinen und sonstige Gebrauchs- und Bedarfsgegenstände anzuschaffen. Damit würde die wirtschaftliche Lage weiter Kreise sich besser gestalten, und durch den Rückgang der Arbeitslosigkeit würden die Wohlfahrtsämter entlastet werden. Abgesehen davon, bedeuten auch die ungünstigen Wohnungsverhältnisse eine Herabsetzung der wirtschaftlichen Leistungsfähigkeit des deutschen Volkes. Tausende von Volksgenossen werden durch Krankheit an der Verwertung ihrer Arbeitskraft gehindert, können sich also an der Herstellung von Gütern nicht beteiligen. Anderseits werden die Ausgaben zur Bekämpfung der Volkskrankheiten erheblich vermehrt. Überfüllte und ungesunde Wohnungen vermindern auch die Arbeitsfreudigkeit und Arbeitsfähigkeit und schaffen Verbitterung gegen die bestehenden Zustände. Arbeitsminister Dr. Brauns äußerte sich dahin, daß die Lösung der Wohnungsfrage eine der Voraussetzungen ist für weiteren sozialen Fortschritt. „Es handelt sich um eine soziale und nationale Aufgabe, um die Erhaltung der Lebenskraft des deutschen Volkes.“

Milliarden werden in Deutschland jährlich für die Sozialversicherung ausgegeben, davon ein großer Teil für Krankenversicherung. Man sehe sich die Haushaltspläne unserer Städte an; ein volles Viertel, oft sogar ein Drittel der Ausgaben sind im Abschnitt „Soziales“ aufgeführt. Millionen müssen von

den Wohlfahrtsämtern aufgewandt werden für die verschiedensten Zwecke. Wieviel davon könnte gespart werden, wenn man mehr zur Behebung der Wohnungsnot tun würde. Frau Dr. Weickert, Düsseldorf, nahm in Nr. 454 1926 der „Kölnischen Zeitung“ zu der großen Düsseldorfer Ausstellung für Gesundheitspflege, soziale Fürsorge und Leibesübungen Stellung. Sie sagt, diese Ausstellung sei überschattet von dem dunklen Fragezeichen von dem großen Aber eines noch ungelösten Problems, der Wohnungsnot, und fährt fort: „Alle Menschenpflege ohne Lösung der Wohnungsfrage bedeutet ein In-die-Luft-Bauen, alle soziale Fürsorge ist in ihrem ganzen Erfolg bedroht oder schon paralytisiert, solange die Wohnungsnot als eines der größten Übel wie ein Polyp das Blut und die Kraft der Massen saugt und weitergreifend immer neue Existenzen mit unübersehbaren gesundheitlichen und kulturellen Schäden bedroht. Die Lösung der Wohnungsfrage muß also in gleicher Weise wie den Arzt und den Wohnungshygieniker den Bevölkerungspolitiker, den Volkswirt und den Politiker interessieren.“

Daß etwas Durchgreifendes geschehen muß, wird allseits anerkannt, nur über die Möglichkeit zu helfen ist man sich nicht klar. Die Hauptforderung weiter Kreise geht dahin: Hebt die Wohnungs- und Mietenzwangswirtschaft auf, dann wird es wieder besser werden. Würde dieser Forderung stattgegeben, so bedeutete das eine Katastrophe: Kündigungen würden ausgesprochen, Obdachlosigkeit vieler Familien würde folgen; eine Mietsteigerung würde eintreten, unter der besonders die minderbemittelten Schichten zu leiden hätten, Wohnungen entstünden aber nicht mehr. Es würde nur eine Verschiebung eintreten zugunsten der Bemittelten und zuungunsten der weniger Bemittelten.

Unsere Forderung muß lauten: Baut mehr Wohnungen! Da es der private Kapitalmarkt allein nicht kann, muß die weitere Forderung lauten: Gebt mehr öffentliche Gelder; erhöht die Zuschüsse zum Bauen aus der Hauszinssteuer; bekämpft den Baustoffwucher und die Bodenspekulation; sucht die Baukosten und dadurch die Mieten zu senken durch Hergabe billigen Baugeländes durch die öffentliche Hand, durch verbilligte Hergabe der Baugelder, durch Mietzuschüsse bei Neubauten für in Not befindliche Familien; verbilligt die Anliegerkosten; vereinfacht den Behördeninstanzenzug und betreibt eine etwas planmäßige Wohnungsbautätigkeit auf weite Sicht. Es kommt aber nicht nur darauf an, daß gebaut wird, sondern auch wie gebaut wird. Wiener Mietskasernen oder Parteikasernen, wie sie ge-

nannt werden, lehnen wir ab; ebenso vielgeschossige Häuser, weil sie für Kranke, Kinderreiche, Kriegsbeschädigte, alte Personen nicht in Frage kommen. Baut in Flachbau, baut Siedlungen! Es brauchen nicht immer nur Einfamilien-Häuser zu sein, aber kleine Wohnungen im Flachbau müssen es sein, in denen sich die Familie wohl fühlen kann und sie genügend Licht und Luft und Sonne hat. Die Schaffung einer gesunden Wohnweise in Gartenheimstätten ist zu bevorzugen. Der bekannte Biologe P. Muckermann nennt die Mietskasernen mit Recht „die Gräber des Volkes, die man in Steinbrüche verwandeln sollte, um aus ihnen Heimstätten zu bauen“.

Keine Not- und Behelfsbauten sollen mehr errichtet werden, in die man die Minderbemittelten und Flüchtlinge steckt, sondern gesunde Dauerwohnungen, möglichst mit Garten. Es ist auch auf die richtige Raumanordnung und Raumgestaltung Rücksicht zu nehmen, um der Familie die Möglichkeit zu geben, auch eine entsprechende Wohnkultur und Wohnungspflege zu betreiben. Baut Wohnheime für Rentner und Altersheime! Auch der im Erwerb stehende Mittelstand ringt um seine Existenz. Der von der Inflation betroffene Rentner ist übel daran; bei der steigenden Wohnungsmiete verschlechtern sich seine Verhältnisse. Baut man solche Heime, dann werden zunächst die von den Beziehern der Heime bisher bewohnten Wohnungen für andere Familien frei, und den Einzel-Personen ist durch den Aufenthalt in den Heimen das Leben erleichtert. Es gibt verschiedene Möglichkeiten. Man kann Heime bauen, in denen jeder in einem Raum mit kleiner Küche selbständig seinen Haushalt führt; man kann Zimmer einrichten und gemeinsame Beköstigung einführen; man kann direkt Pflegeheime schaffen. Es ist damit den alleinstehenden berufstätigen Frauen, den Invaliden und Alten, den Rentempfängern die Möglichkeit geboten, einen ruhigen, gesicherten Lebensabend zu verbringen.

Das alles ist vorbeugende Wohlfahrtspflege. Besser ist es, dem Elend, der Not, der Krankheit, Arbeitslosigkeit, der Familienzerrüttung, Säuglingssterblichkeit, sittlichen Verwilderung, der Verkümmern des Volkes vorzubeugen, als nachher zu heilen und die Schäden wieder gut zu machen. Wenn alle verantwortlichen Personen in Gemeinde, Staat und Reich, in sozialen Vereinen und Standesvereinen, im privaten und öffentlichen Leben diese Zusammenhänge kennen, dann wird man noch mehr zur Behebung der Wohnungsnot und des Wohnungselends tun als bisher. Das könnte Volk und Vaterland nur zum Segen reichen.

## 1927 ALS ERFOLGREICHSTES BAUJAHR FÜR OBERSCHLESILIEN

Vom Bezirkswohnungsaufsichtsbeamten Regierungs- und Baurat MÜLLER-Oppeln

In der Zeit vom 1. Oktober 1926 bis zum 30. September 1927 sind in Oberschlesien 7942 Dauerwohnungen fertiggestellt worden. Das bedeutet die höchste Jahresleistung, die hier bisher in der Nachkriegszeit erreicht worden ist. Demgegenüber brachte die gleiche Zeitspanne der beiden Vorjahre für 1924/25 nur 5745 und für 1925/26 5791 Wohnungen. Das erfreuliche Ergebnis der vorjährigen Bauperiode von nahezu 8000 Wohnungen ist in erster Linie auf den starken Anteil von 5446 Wohnungen zurückzuführen, die aus Mitteln der Hauszinssteuer unterstützt worden sind (Reihe Ia, Spalte 7 der Tabelle). Die Erhöhung der Produktionsziffer von dieser Art des öffentlich geförderten Wohnungsbaues hatte ihren Grund darin, daß in den beiden letzten Jahren durchschnittlich 15 Millionen Mark an Mitteln aus dem staatlichen Wohnungsfürsorgefonds des Herrn Ministers für Volkswohlfahrt zusätzlich des gemeindlichen Anteils an dem Hauszinssteueraufkommen zur Verfügung standen, wobei sich die Summe von 1926 allerdings noch auf die Fertigstellung der Wohnungen im Winter 1926/27 auswirkte. Die letzte Bauperiode für sich betrachtet würde den sehr günstigen Durchschnittssatz an Hauszinssteuerhypothesen von noch nicht 3000 Mark je Wohnung ergeben. Die Verteilung dieser Wohnungen auf die nach der Einwohnerzahl gruppierten Ortschaften (Sp. 1 bis 6) zeigt keinen so auffallend großen Unterschied (618 bis 1150), daß er bei diesen allgemein gehaltenen Angaben besonders bemerkenswert wäre. Die hohen Ziffern in den größeren Städten wurden durch das dortige höhere Gesamtaufkommen des eigenen Hauszinssteueranteils sowie durch die entsprechend der größeren Wohnungsnot dorthin geleiteten Staatsmittel und Reichszusatzhypothesen erreicht. Demgegenüber findet die Verfolgung des volkswirtschaftlichen Zieles der Selbsthaftmachung von ländlichen Arbeitskräften durch Bereitstellung von staatlichen Hauszinssteuermitteln für die Zwecke der Neusiedlung und der Umsiedlung ihren Ausdruck in der Zahl von 1010 auf dem platten Lande errichteten Wohnungen (Sp. 1).

Wesentlich größer ist der Unterschied der Gruppen in der Reihe Ib. Von den ohne Hauszinssteuermittel insgesamt errichteten 928 Wohnungen (Spalte 7) sind mehr als die Hälfte, nämlich 544 Wohnungen (Spalte 1) auf dem platten Lande errichtet worden. Dies sind in der Hauptsache Landarbeiterwohnungen, die aus Mitteln der produktiven Erwerbslosenfürsorge von der Wohnungsfürsorgegesellschaft gebaut worden sind. Die übrigen Ziffern dieser Reihe geben vorwiegend die von der Deutschen Land- und Baugesellschaft ausgeführten reichseigenen Wohnungen an, soweit sie keine Hauszinssteuermittel in Anspruch genommen haben.

Noch stärker fallend zeigt sich die Reihe c, an deren Spitze wiederum das platte Land mit 1020 Wohnungen steht, die ohne jede Unterstützung aus öffentlichen Mitteln fertiggestellt werden konnten. Diese erfreuliche Tatsache dürfte ihren Grund in den auf dem Lande sich vorfindenden Wirtschaftsverhältnissen haben, die hier doch noch wesentlich stabiler geblieben sind als die durch die politischen Einflüsse sehr viel härter mitgenommene städtisch-industrielle Entwicklung. Nicht ohne Einfluß ist hierbei auch die Freistellung der landwirtschaftlich genutzten Grundstücke von der Hauszinssteuerabgabe, wodurch hier

# ERGEBNIS DES OBERSCHLESISCHEN WOHNUNGSBAUES IN DER BAUPERIODE 1927

I. In der Zeit vom 1. Oktober 1926 bis zum 30. September 1927 sind neue Wohnungen fertiggestellt worden:	Dauerwohnungen in Ortschaften							Von den Dauerwohnungen in Spalte „Insgesamt“ sind (zu I) bezw. werden (zu II) errichtet:		
	bis zu 2000 Einwohnern	von mehr als 2000 bis 5000 Einwohnern	von mehr als 5000 bis 25000 Einwohnern	von mehr als 25000 bis 50000 Einwohnern	von mehr als 50000 bis 100000 Einwohnern	von mehr als 100000 Einwohnern	Insgesamt (Spalte 1-6)	a) in Häusern von mehr als 3 Geschossen Dauerwohnungen	b) von Einzelpersonen (im Gegensatz zu Gemeinden, Genossenschaften, Gesellschaften m. b. H.) Dauerwohnungen	
	1	2	3	4	5	6	7	8	9	
a) Aus Mitteln der Hauszinssteuer durch Gewährung von Hauszinssteuerhypotheken nach Maßgabe der Richtlinien vom 31. Dezember 1926	1 010	618	706	988	1 150	974	5 446	1 124	1 997	
b) Ohne Inanspruchnahme der Hauszinssteuerermittel aus anderen öffentlichen Mitteln (des Reichs, des Staats oder der Gemeinde)	544	88	45	22	72	157	928	5	608	
c) Ohne jegliche Unterstützung aus öffentlichen Mitteln	1 020	215	185	36	7	105	1 568	46	1 382	
Summe I	2 574	921	936	1 046	1 229	1 236	7 942	1 175	3 987	
II. Am 1. Oktober 1927 waren neue Wohnungen im Bau begriffen:										
a) Aus Mitteln der Hauszinssteuer durch Gewährung von Hauszinssteuerhypotheken nach Maßgabe der Richtlinien vom 31. Dezember 1926	193	102	412	691	390	1 059	2 847	1 083	1 143	
b) Ohne Inanspruchnahme der Hauszinssteuerermittel aus anderen öffentlichen Mitteln (des Reichs, des Staats oder der Gemeinde)	244	47	56	3	193	125	668	11	289	
c) Ohne jegliche Unterstützung aus öffentlichen Mitteln	139	50	61	9	17	158	434	98	369	
Summe II	576	199	529	703	600	1 342	3 949	1 192	1 801	
Aufgestellt Oppeln, den 14. Januar 1928							DER REGIERUNGSPRÄSIDENT, i. A. Müller			

dem Wirtschaftsleben wenigstens noch so viel Atem gelassen wird, um die notwendige Erneuerung und Vermehrung des Wohnraumes auf dem Wege der Selbsthilfe möglich zu machen.

Die Gesamtzahl der in den Ortschaften bis zu 2000 Einwohnern fertiggestellten 2574 Wohnungen (Summe I, Spalte 1) zeigt, daß die Wohnungspolitik in Oberschlesien nicht bloß von den starren Zahlen des statistisch ermittelten Wohnungsmangels geleitet worden ist. Wenn auch die Reichswohnungszählung in dem eng gesteckten Rahmen ihrer Erhebungen zu der Feststellung kommt, daß in den größeren Städten der Prozentsatz der wohnungslosen Haushaltungen am größten ist (z. B. bei Gleiwitz 11,4 und bei Hindenburg 9,0), so sind doch neben der anzustrebenden Herabminderung dieser Fehlziffern noch andere nicht minder wichtige Ziele durch den Wohnungsbau zu verfolgen. Als deren wichtigstes muß bei der eigenartigen, durch mancherlei Voraussetzungen veränderlichen und z. Zt. noch nicht klar übersehbaren Wirtschaftsstruktur des Grenzlandes die Unterstützung der Wirtschaft selbst in der Richtung der Entwicklung zu stabilen Verhältnissen angesehen werden, d. h. immer wieder: Überführung des Menschenüberschusses aus der Stadt auf das Land und Erhaltung der menschlichen Arbeitskraft als wertvollsten Volksgutes für und durch die Wirtschaftsproduktion.

Landsiedlung und systematischer Landarbeiterwohnungsbau sind in ihrer Wirkung durch den allgemeinen Wohnungsbau daher tatkräftigst zu unterstützen. Wohnungsmangel dürfte eigentlich auf dem Lande überhaupt nicht herrschen. Denn wie sollte das flache Land seiner großen Aufgabe, den Leerlauf an Menschenkräften aus der Stadt aufzunehmen, anders gerecht werden können als zunächst dadurch, daß für diesen Zuzug die Vorbedingung, die menschenwürdige Unterbringung, geschaffen wird! Die 2,2 Prozent wohnungslose Haushaltungen auf dem Lande sind daher volkswirtschaftlich nicht weniger schwerwiegend als etwa 8 Proz. in den Städten. Also nicht bloß die Reichswohnungszählung darf den Maßstab für den Verteilungsschlüssel geben. Das wäre bequem, aber falsch. Und der Zustand der strohgedeckten Lehmkatzen selbst in den Industrievororten? — stark östlich und abbruchreif. Abgesehen von dem Nutzen einer gleichmäßig breiten Belastung des Baumarktes des ganzen Bezirks — ohne örtliche Stauungen — wollen wir hoffen, daß der oberschlesischen Wohnungspolitik trotz der letzten Wohnungszählung auch künftig tunlichst freie Hand zur Verfolgung der volkswirtschaftlich dringlichsten Ziele gelassen wird, um im Interesse für die Allgemeinheit das eine tun zu dürfen, ohne das andere vernachlässigen zu müssen. Das Verhältnis der Bautätigkeit in Stadt und Land wird letzten Endes fast automatisch reguliert durch die zur Verfügung stehende Gesamtsumme an Baumitteln.

In der Großstadt bauen, heißt heute aber auch nicht mehr neue Mietskasernen zu schaffen. Denn unsere größeren Städte haben mit wenigen Ausnahmen durch die vorjährige Eingemeindung Lebensraum auf lange Sicht erhalten, um sich in sich selbst auflockern zu können. Nur 1175 Wohnungen (Spalte 8) sind in Häusern von mehr als 3 Geschossen errichtet worden, das sind noch nicht 15 v. H. der Gesamtzahl. 85 v. H. sind dagegen im Flachbau und allenfalls im Mittelbau bis zu 3 Geschossen errichtet worden, zweifellos der Beweis für das Streben nach gesunden Wohnformen.

Mehr als die Hälfte, nämlich 3987 Wohnungen, sind von

Einzelpersonen im Gegensatz zu Gemeinden, Genossenschaften und Gesellschaften gebaut worden (Spalte 9), ein erfreuliches Zeichen für die Wiederbelebung der privaten Bautätigkeit. Von diesen sind 1997 + 608 = 2605 Wohnungen, also  $\frac{2}{3}$ , mit öffentlichen Mitteln unterstützt worden. Diese Tatsache dürfte eine ausreichende Widerlegung der Behauptung sein, daß in Oberschlesien so wenig Private bauen könnten und die Bauvereinigungen so stark bevorzugt würden. Auf Spekulantentum verzichten wir von vornherein. Wer von den privaten Bauherren aber einigermaßen leistungsfähig ist und vernünftig bauen und rechnen will, der findet nach wie vor bei den hypothekegebenden Stellen Gehör und hilfreiche Hand, wenn er selbst auch einsichtig genug ist, nicht der Führung der verantwortlichen Gemeinde durch voreiliges und leichtfertiges Drauflosbauen vorzugreifen. Diese annähernd 4000 privaten Wohnungen stellen ungefähr die Deckung des laufenden Bedarfs dar. Wir haben in Oberschlesien daneben aber noch frühere Lücken auszufüllen. Diese Sonderaufgaben, zu deren Durchführung auch Sondermittel in Anspruch zu nehmen sind, werden dem gemeinnützigen Wohnungsbau der Gemeinden, der Genossenschaften und Baugesellschaften zufallen müssen. Dazu gehört in erster Linie die Fürsorge für die Minderbemittelten einschließlich ehemaliger Flüchtlinge, für Kriegsbeschädigte, kinderreiche Familien und Beamte. In Ermangelung des Eigenkapitals für die einzelnen muß die Kreditbeschaffung auf der breiteren Basis der Bauvereinigung erfolgen, müssen die teilweise an letzter Stelle stehenden öffentlichen Mittel, die bei dem Einzelbauherrn gefährdet erscheinen, wie die Zwangsversteigerungen beweisen, durch den Gemeinbesitz gesichert werden. Und auf diese öffentlichen Sondermittel sind wir nun einmal in Oberschlesien in der Hauptsache angewiesen, wenn wir nur einigermaßen vorwärts kommen wollen. Über den Grad der Wirtschaftsnot in Oberschlesien gibt die Statistik des Herrn Wohlfahrtsministers Aufschluß. Die gemeindlichen Wohnungsbaumittel auf den Kopf der Bevölkerung betragen in der Großstadt Hindenburg nur 5,89 Mark. Berlin hat das Fünffache, Breslau das Dreifache. Aber auch mittlere Städte selbst, wie z. B. Brandenburg mit 11,00 und Frankfurt a. O. mit 11,21, sind glücklicher dran, ohne auch nur im entferntesten den gleichen Wohnungsbedarf aufzuweisen. Wenn daher einer sagt, das Bauen in Oberschlesien sei so „umständlich“, so hat er recht. Nun weiß er aber auch, warum!

Immerhin beweist unser bisheriger Erfolg einmal, daß ins die Zentralbehörden von Reich und Staat in den letzten Jahren nicht im Stiche gelassen haben, und zum anderen, daß wir auch mit unserem gemeinnützigen Wohnungsbau doch ganz gut gefahren sind. Außer den Gemeinden selbst haben im Berichtsjahre 1927 fertiggestellt:

- |   |      |            |
|---|------|------------|
| 1. die Wohnungsfürsorgegesellschaft für Oberschlesien               |      |            |
| a) aus Hauszinssteuermitteln . . . . .                              | 2087 | Wohnungen, |
| b) aus Mitteln der prod. Erwerbslosenfürsorge für Landarbeiter      | 376  | „          |
| 2. die Deutsche Land- und Baugesellschaft                           |      |            |
| a) an reichseigenen . . . . .                                       | 528  | „          |
| b) an gesellschaftseigenen . . . . .                                | 305  | „          |
| 3. die oberschlesische Landgesellschaft durch Neusiedlung . . . . . | 300  | „          |

Insgesamt durch gemeinnützige Baugesellschaften . . . . . 3596 Wohnungen.  
Gegenüber den vorstehend behandelten Erhebungen über

die Wohnungsbautätigkeit nach der Gruppierung der Tabelle für die Bauperiode von Oktober bis Oktober, die erfahrungsgemäß stets mit einigen Ungenauigkeiten behaftet ist, wird die alsbald folgende Statistik über die baupolizeilich abgenommenen Wohnungen im Kalenderjahre 1927 ein genaueres Bild geben. Es kann aber doch schon jetzt gesagt werden, daß die s. Zt. im Jahre 1926 gefallene Kurve sich durch die starke Produktion des vergangenen Jahres wieder beträchtlich und zwar sogar über den Kulminationspunkt von 1925 hinaus heben wird. So erfreulich diese Entwicklung auch ist, zwei ungünstige Momente dürfen nicht übersehen werden: Das war einmal die durch die außerordentlich rege Bautätigkeit herbeigeführte starke Anspannung des Baumarktes, die an einzelnen Stellen sogar zu einer Überspannung des Baustoffmarktes geführt hat. Wir mußten demzufolge 12 Millionen Ziegel aus Polnisch-Oberschlesien einführen, was keineswegs im volkswirtschaftlichen Interesse liegen dürfte und hoffentlich auch nicht wieder zu geschehen braucht. Und zum anderen die Notwendigkeit der nachträglichen Unterstützung vorjähriger Bauten, denen bereits Zusagen durch die Gemeinden gemacht worden sind, aus Mitteln des Jahres 1928. Das bedeutet an sich schon eine starke Kürzung des neuen Bauprogramms. Kommt dann noch eine Verminderung der Zuweisung aus dem Staatlichen Wohnungsfürsorgefonds, die leider zu befürchten ist, hinzu, dann sieht es für das neue Baujahr nicht gerade rosig aus. Die Gemeinden werden also in der Aufstellung des neuen Bauprogramms vorsichtig sein und die Baulustigen über einen bescheidenen, aber sicheren Rahmen hinaus eher zurückhalten als anregen müssen, um späteren Katastrophen noch rechtzeitig vorzubeugen. Es bleibt nur zu wünschen, daß der Ausfall an Staatsmitteln wenigstens einigermaßen wieder eingeholt werden wird durch die vom Herrn Oberpräsidenten beantragten Sondermittel des Reiches aus dem Sofortprogramm für die Ostprovinzen. Im ganzen genommen können wir feststellen, daß wir wieder um ein gutes Stück vorwärts gekommen sind, und dürfen aus den bisherigen Erfahrungen sowie insbesondere aus der Tatsache, daß im letzten Quartal 1927 schon wieder 3949 neue Wohnungen (Summe II der Tabelle, Spalte 7) im Bau begriffen waren, der Hoffnung Raum geben, auch im neuen Jahre weiter den Erfolg zu haben, der für die systematische Linderung der immer noch außerordentlich großen Wohnungsnot in Oberschlesien unerläßlich ist.

## TAGUNGEN

### ZUM PROGRAMM DES LEHRGANGES ÜBER „DAS DEUTSCHE SIEDLUNGSWESEN IN STADT UND LAND“

An dem Vorlesungsprogramm des Fortbildungslehrganges über „Das Deutsche Siedlungswesen in Stadt und Land“, den das Deutsche Archiv für Siedlungswesen vom 5. bis 10. März in Berlin mit Unterstützung verschiedener Ministerien, der Stadt und anderer Stellen veranstaltet, sind einige bedeutungsvolle Änderungen vorgenommen worden. Einige der ursprünglich vorgesehenen Vorlesungen sind weggefallen, dafür sind die folgenden eingereicht worden: Übersicht über die neuesten Wandlungen der Bautechnik, insbesondere im Haus- und Wohnungsbau: Prof. Dr. ing. Siedler.

Die Bevölkerungsverteilung: bisherige Entwicklung und künftige Gestaltung

a) die Großstadtfrage: Dr. K. v. Mangoldt,

b) die Entwicklungsmöglichkeiten der mittleren und kleineren Orte und des Landes: Bürgermeister Dr. Voigt, stellvertretender Geschäftsführer des Reichsstädtebundes.

Das Bauunternehmertum in der neuen Bauwirtschaft: Architekt Gutzeit, Berlin.

Die Verwendung der wertschaffenden Arbeitslosenfürsorge für das Wohnungs- und Siedlungswesen: Oberregierungsrat Scholtz vom Preußischen Wohlfahrtsministerium.

Die Entwicklung des Verkehrs und das Siedlungswesen: Oberregierungs- und Baurat Dr. Prager, Düsseldorf, früher Merseburg.

Die Umgestaltung unseres Straßenbaues in Stadt und Land: Oberbaurat Reiner, Berlin-Tempelhof.

Wie aus den vorstehenden Angaben zu ersehen ist, sind für die einzelnen Vorlesungen durchweg hervorragende Sachkenner gewonnen worden, und dies gilt auch für die übrigen, unverändert gebliebenen Vorträge. Wir nennen als Vortragende für diese die Herren Ministerialrat Dr. Wölz und Ministerialrat Dr. Schmidt vom Reichsarbeitsministerium, Geheimrat Dr. Ponfick, Siedlungsbeirat des Reichslandbundes, die Herren Regierungs- und Baurat Lübbert und Oberregierungsrat a. D. Dr. Weber, Vorstandsmitglieder der Reichsforschungsgesellschaft für Wirtschaftlichkeit im Bau- und Wohnungswesen, Bürgermeister Schwan vom Deutschen Verein für Wohnungsreform, Dipl.-Ing. Garteninspektor Wirth, Essen, Regierungsbaumeister Schlemm, Königsberg, Technischer Leiter der Ostpreußischen Heimstätte, Justizrat Klinke, Direktor des Hauptverbandes Deutscher Baugenossenschaften, Regierungsbaumeister a. D. Langen, Regierungsrat v. Kühlewein, Stettin, früher in Sensburg i. Ostpr., Dipl.-Ing. Jaekel vom Preuß. Handelsministerium, Geheimer Oberregierungsrat Pauly vom Preuß. Wohlfahrtsministerium und Oberbaurat Dr. Brandt, Hamburg. Das ausführliche Programm für den Lehrgang, in dem auch die geschäftlichen Mitteilungen enthalten sind, ist jetzt im Druck erschienen und kann vom Deutschen Archiv für Siedlungswesen, Berlin NW. 6, Luisenstraße 27/28, bezogen werden.

## INTERNATIONALE WOHNUNGSTAGUNG IN MÜNCHEN

Die „Kommunale Vereinigung für Wohnungswesen“ hält ihre 10. Hauptversammlung in der Woche vor Pfingsten, nämlich vom 23. bis 25. Mai d. J., auf Einladung der Stadt München in der Landeshauptstadt Bayerns ab. Es wird sich dabei um eine hochbedeutsame wissenschaftliche Veranstaltung handeln, da namhafte Fachleute der wichtigsten außerdeutschen Länder eingeladen worden sind, einen Überblick über das Wohnungswesen ihres Landes zu geben. Im Vordergrund der mündlichen Erörterungen wird die Frage stehen, wie in den außerdeutschen Ländern der Wohnungsneubau finanziert und durch welche Maßnahmen er vor allem etwa verbilligt worden ist. Außerdem wird auch über die Maßnahmen der Wohnungszwangswirtschaft und ihren derzeitigen Stand im Auslande ein Überblick gegeben werden. Die Vorträge sollen durch Lichtbilder und Filmvorführungen erläutert werden.

Die Namen der Redner stehen nunmehr bis auf denjenigen Amerikas, mit dem die Verhandlungen demnächst abgeschlossen werden dürften, fest.

Es sind folgende:

England: Herr Montagu Harris und Mrs. Russell Smith, Britisches Gesundheitsministerium, London.

Österreich: Stadtbaudirektor Musil, Vorstand des Stadtbauamtes, Wien.

Belgien: Senator Vinck, Geschäftsführer der Union Internationale des Villes, Brüssel.

Frankreich: Herr Sellier, Maire de Suresnes, Président du Conseil général de la Seine, Paris.

Holland: Herr de Jonge van Ellemeet, Direktor der Baupolizei und des Wohnungsamtes, Rotterdam.

Schweden: Dr.-Ing. Lilienberg, Direktor des Städtebauwesens, Stockholm.

Schweiz: Dr. Klöti, Stadtrat, Bauvorstand der Stadt Zürich. Außerhalb der Vorträge werden den Tagungsteilnehmern die neuesten Münchener Wohnungsbauten, die beiden neuen Ledigenheime, die beiden neuen Altersheime und der große Neubau des städtischen Spitals gezeigt werden. Die Veranstaltung steht unter dem Ehrenvorsitz des Deutschen Städtetags und erfreut sich der besonderen Förderung des Preussischen Staatsministeriums für Volkswohlfahrt, des Bayerischen Staatsministeriums für Soziale Fürsorge und der Reichsforschungsgesellschaft für Wirtschaftlichkeit im Bau- und Wohnungswesen.

Die Stadt München wird es sich angelegen sein lassen, ihren Gästen den Aufenthalt in der Isarstadt so angenehm wie möglich zu machen. Der Zeitpunkt für die Tagung ist so gelegt, daß sich an sie leicht Pfingstausflüge in die bayerischen Berge und an die bayerischen Seen anschließen lassen.

Wünsche für Einladungen können schon jetzt an die Vereinigung (München, Stielerstr. 7) gerichtet werden.

## PREUSSISCHE LANDESPFANDBRIEF-ANSTALT BERLIN

Das Institut legt laut Bekanntmachung im heutigen Anzeigenteil in der Zeit vom 27. II. bis 10. III. 1928 als Teil einer neuen Reihe XII über zusammen 5 000 000.— GM. 2 000 000.— 8% Goldmark-Kommunal-Obligationen zum Vorzugskurse von 95,50% und als Teil-Emissionen der Reihe XI über 10 000 000.— GM. 2 000 000.— 8% Gold-

markpfandbriefe zum Vorzugskurse von 98% zur Zeichnung auf. Beide Reihen sind mit am 1. Juli und 1. Januar fälligen Zinsscheinen versehen und können bis zum 1. Juli 1933 nicht zur Rückzahlung gekündigt werden. Die Kommunal-Obligationen und Pfandbriefe sind reichsmündelsicher und in Stücke zu GM. 100.—, 200.—, 500.—, 1000.— und 5000.— eingeteilt. Die 8%igen Goldmarkpfandbriefe werden an der Berliner Börse bereits amtlich notiert (letzter Kurs 98,50%). Die Einführung der 8%igen Kommunal-Obligationen zum Handel an der Berliner Börse und die Zulassung zum Lombard-Verkehr bei der Reichsbank wird alsbald beantragt werden.

In den Morgenstunden des 17. Januar 1928 wurde unser Vorstandsmitglied

Herr Regierungsbaumeister a. D.

**Dr.-Ing. BRUNO LANGKEIT**

im Alter von 34 Jahren von qualvollen Leiden durch einen sanften Tod erlöst.

Unermüdliche Tatkraft, hohe Intelligenz, starke baukünstlerische Begabung, verbunden mit sicherem kaufmännischen Blick, befähigten den Entschlafenen zu hervorragend erfolgreicher Arbeit. Ein hartes Geschick zerschnitt die reiche Entwicklung vollen Lebens. Ein ziel-sicherer, verantwortungsvoller Mitarbeiter, ein tatkräftiger Führer ist unserer Gesellschaft ent-rissen. Die Lücke wird nicht auszufüllen sein.

Aufsichtsrat und Vorstand der GAGFAH,  
Gemeinnützigen Aktien-Gesellschaft für  
Angestellten-Heimstätten, Berlin.

# GESETZE UND VERORDNUNGEN

## I. ÖFFENTLICHE GELDMITTEL

**Erlaß des Reichsarbeitsministers vom 30. 11. 27 betreffend Wohnungsfürsorge für Reichsbeamte und -bedienstete und Angehörige der Wehrmacht. Darlehnsgrundsätze für den Reichswohnungsfürsorgefonds und Bürgschaftsgrundsätze für Übernahme der Reichsbürgschaft.**

V B 3 Nr. 14921/27.

I. Die in den Darlehnsgrundsätzen vom 3. August 1927 Ziffer V 2 Satz 2 und in den Bürgschaftsgrundsätzen vom 22. September 1927 Ziffer V 2 Satz 3 enthaltene Vorschrift, daß die zur Sicherung der Vertragsstrafe einzutragende Sicherungshypothek in der Regel den Rang vor oder den gleichen Rang mit der für das allgemeine Baudarlehn bestellten Hypothek erhalten soll, hat in der Praxis in einer Reihe von Fällen zu Schwierigkeiten geführt.

Die Darlehnsgrundsätze und die Bürgschaftsgrundsätze werden daher wie folgt geändert:

An Stelle des Satzes 2 in Ziffer V 2 der Darlehnsgrundsätze ist zu setzen:

„Für die Sicherungshypothek ist grundsätzlich der Rang unmittelbar hinter der Hypothek für das Reichsbaudarlehn und vor der Hypothek für das allgemeine Baudarlehn (Hauszinssteuerhypothek) auszubedingen. Wenn jedoch durch die Einräumung des Vorranges für die Sicherungshypothek die Finanzierung in Frage gestellt wird, kann ganz oder teilweise von der Forderung des Vorranges abgesehen werden. Die Sicherungshypothek kann dann ganz oder teilweise hinter der Hauszinssteuerhypothek eingetragen werden.“

An Stelle des Satzes 3 der Ziffer V 2 der Bürgschaftsgrundsätze ist zu setzen:

„Für die Sicherungshypothek ist grundsätzlich der Rang unmittelbar hinter dem vom Reiche verbürgten Tilgungsdarlehn (Bürgschaftshypothek) und vor der Hypothek für das allgemeine Baudarlehn (Hauszinssteuerhypothek) auszubedingen. Wenn jedoch durch die Einräumung des Vorranges für die Sicherungshypothek vor der Hauszinssteuerhypothek die Finanzierung in Frage gestellt wird,

kann ganz oder teilweise von der Forderung des Voranges abgesehen werden. Die Sicherungshypothek kann dann ganz oder teilweise hinter der Hauszinssteuerhypothek eingetragen werden."

In den Allgemeinen Vertragsbedingungen für die Übernahme der Reichsbürgschaft für Tilgungshypotheken vom 22. September 1927 ist Ziffer 2 Absatz 1 zu streichen und in Absatz 2 Zeile 1 das Wort „diese“ zu ersetzen durch „die zu seinen Gunsten eingetragenen“.

Die genannten Vorschriften werden bei einem Neudruck entsprechend geändert werden.

II. In den Fällen, in denen zur Finanzierung des Bauverhaltens sowohl eine vom Reiche zu verbürgende Privathypothek als auch ein Reichsbaudarlehn (Wohnungsfürsorgefonds) erforderlich ist, ist stets nur eine Vertragsstrafe festzusetzen und demgemäß nur eine Sicherungshypothek hierfür einzutragen. Die Höhe dieser Gesamtvertragsstrafe ist auf ein Viertel der Summe beider Hypotheken, also der vom Reiche zu verbürgenden Privathypothek und der Arbeitgeberhypothek zusammengenommen, festzusetzen. Sie ist in diesen Fällen stets in dem Darlehensverträge für das Reichsbaudarlehn auszubedingen und entsprechend zu sichern. Der Bürgschaftsvertrag ist alsdann entsprechend zu ändern.

gez.: I. A. Dr. Wölz.

## **Runderlaß des Ministers für Volkswohlfahrt vom 20. 12. 1927, betr. Reichszwischenkredit zur Förderung des Kleinwohnungsbaues**

II 4. 1675.

Durch die Zweite Verordnung über die Verwendung des Kredits zur Förderung des Kleinwohnungsbaues vom 15. 11. 1927 (RMBl. S. 581), die mit dem 1. 12. 1927 in Kraft getreten ist, werden die Verordnungen vom 1. 4. und 24. 7. 1926<sup>1)</sup> mit Wirkung von diesem Tage aufgehoben. Ebenso werden durch die Ausführungsbestimmungen vom 21. 11. 1927 zur Zweiten Verordnung (RMBl. S. 582), die ebenfalls am 1. 12. 1927 in Kraft getreten sind, die Ausführungsbestimmungen vom 16. 4. und 25. 8. 1927 mit Wirkung von diesem Tage aufgehoben.

Ich weise jedoch darauf hin, daß Verträge über die Gewährung von Zwischenkrediten, die zwischen Anstalten und Bauherren auf Grund der alten Verordnungen und Ausführungsbestimmungen abgeschlossen worden sind, durch die neue Verordnung nur berührt werden, soweit eine solche Änderung in den Verträgen ausdrücklich vorgesehen ist (§ 12 der Verordnung vom 15. 11. 1927 und § 6 der Ausführungsbestimmungen vom 21. 11. 1927).

Ein Abdruck der Zweiten Verordnung nebst Ausführungsbestimmungen dazu ist beigelegt.

Zu § 5 Abs. 2 der Zweiten Verordnung und § 2 der Ausführungsbestimmungen bemerke ich, daß die Verlängerung von Zwischenkrediten unbeschadet der Verpflichtung, die Zwischenkredite so bald wie möglich durch erste Hypotheken abzulösen, im Höchsfalle nur bis zum Ablauf von drei Jahren nach dem jeweiligen Abruf der Darlehensmittel von der Staatsbank (früher Reichsarbeitskasse) erfolgen kann (vergl. § 1 Abs. 1 der Zweiten Verordnung).

Die Zweite Verordnung vom 15. 11. 1927 und die Ausführungsbestimmungen dazu vom 21. 11. 1927 sind neben den bisherigen Verordnungen und Ausführungsbestimmungen als Vertragsgrundlage für alle bisher zwischen dem Preussischen Staat und den beteiligten Realkreditanstalten

abgeschlossenen Verträge anzusehen. Von der Forderung der Aufstellung eines Nachtragsvertrages glaube ich absehen zu können, ersuche aber um Bestätigung des Eingangs dieses Erlasses und um eine Erklärung, daß die jetzt maßgebenden Bestimmungen werden beachtet werden.

An die beteiligten Kreditanstalten.

Abschrift übersende ich zur gefälligen Kenntnisnahme.

Der Zinssatz für die Reichszwischenkredite ist mit Wirkung vom 1. 12. 1927 ab auf 8 v. H. erhöht worden. Der frühere Zinssatz von 6 v. H. bleibt jedoch für diejenigen zwischen Realkreditanstalten und Bauherren abgeschlossenen laufenden Verträge bestehen, für die dieser Zinssatz seinerzeit vereinbart worden ist.

I. V.: Scheidt.

An die Herren Oberpräsidenten und Regierungspräsidenten usw.

### Anlage

## **Zweite Verordnung des Reichswirtschaftsministers, Reichsfinanzministers u. Reichsarbeitsministers vom 15. 11. 1927 über die Verwendung des Kredits zur Förderung des Kleinwohnungsbaues**

Auf Grund des § 5 des Gesetzes über die Bereitstellung von Kredit zur Förderung des Kleinwohnungsbaues vom 26. 3. 1926 in der Fassung des Gesetzes vom 2. 6. 1927 (RGBl. I S. 126) wird nach Zustimmung des Reichsrats hiermit verordnet:

§ 1. Der zur Förderung des Kleinwohnungsbaues bestimmte Kredit wird vom Reich den Ländern als Darlehn regelmäßig auf die Dauer von drei Jahren nach dem jeweiligen Abruf gewährt.

Den Zinssatz bestimmt der Reichsminister der Finanzen im Einvernehmen mit dem Reichsarbeitsminister und dem Reichswirtschaftsminister.

Bis zu 5 Millionen Reichsmark können Darlehen zu einem besonders verbilligten Zinssatz gewährt werden.

§ 2. 20 Millionen Reichsmark verwendet der Reichsarbeitsminister nach den Vorschriften der §§ 3 und 4 des Gesetzes über die Bereitstellung von Kredit zur Förderung des Kleinwohnungsbaues in der Fassung der Bekanntmachung vom 2. 6. 1927.

Bis zu 180 Millionen Reichsmark werden entsprechend dem jeweiligen Bedarf auf die Länder verteilt. Davon werden 4 Millionen Reichsmark für Sonderzwecke vorweggenommen; bis zu 100 Millionen Reichsmark werden im Verhältnis der im Rechnungsjahre 1925 in den Ländern zu Wohnungsbauzwecken tatsächlich verwendeten Beträge an Hauszinssteuermitteln, bis zu 76 Millionen Reichsmark im Verhältnis des im Rechnungsjahre 1926 in den Ländern zu Wohnbauzwecken bestimmten Sollaufkommens an Hauszinssteuermitteln verteilt.

§ 3. Die Gemeindeverbände, Gemeinden oder Anstalten, an welche die Kredite von den Ländern weitergegeben werden, müssen sich vor Empfang der Mittel ausdrücklich verpflichten, die Kredite nur zur Förderung des Baues von Kleinwohnungen zu verwenden.

Soweit Zwischenkredite auf erste Hypotheken gegeben werden sollen, ist der Kredit in der Regel an solche Anstalten zu geben, die erste Hypotheken auf Kleinwohnungen gewähren.

Soweit Zwischenkredite auf öffentliche Mittel gewährt werden, kann der Kredit von den Ländern unmittelbar an die Bauherren oder an die öffentliche Mittel begebenden Gemeindeverbände, Gemeinden oder an Anstalten weitergegeben werden.

<sup>1)</sup> VMBl. Sp. 891

§ 4. Mit den Krediten dürfen nur solche Bauvorhaben gefördert werden, die nach den Bestimmungen der Länder Hauszinssteuerhypotheken erhalten oder erhalten können, und bei denen die Gewähr gegeben ist, daß die Wohnungen nicht zu spekulativen Zwecken verwendet werden.

Besonders zu berücksichtigen sind dabei solche Bauvorhaben, bei denen bewährte einheitliche Typenentwürfe, die nach den Grundsätzen einer sparsamen Bauweise aufgestellt sind, mit Bauteilen ausgeführt werden, die nach den deutschen Baunormen gefertigt sind. Der Reichsarbeitsminister kann im Einvernehmen mit einem vom Reichsrat bestellten Ausschuß Wohnungstypen bezeichnen, für die diese Voraussetzungen besonders zutreffen.

§ 5. Die mit der Weiterleitung der Zwischenkredite auf erste Hypotheken betrauten Anstalten geben den Kredit zu dem vom Reiche jeweils festgesetzten Zinssatz an die Bauherren weiter. Zur Deckung ihrer Unkosten dürfen sie nur einen vom Reichsarbeitsminister im Einvernehmen mit dem Reichswirtschaftsminister zu bestimmenden Verwaltungs-kostenbeitrag erheben.

Die Anstalten können den Zwischenkredit befristet gewähren. Sie müssen auf Antrag den Zwischenkredit verlängern, wenn die Fertigstellung des Baues und die endgültige Beleihung noch nicht möglich war.

§ 6. Der Vertrag über die Gewährung des Zwischenkredits auf erste Hypotheken soll auch die Bedingungen enthalten, zu denen das hypothekarische Darlehn gewährt werden wird.

§ 7. Die Zwischenkredite auf erste Hypotheken dürfen den Teil der gesamten Bau- und Bodenkosten nicht übersteigen, der mit einer ersten Hypothek beliehen wird. Soweit für einen Teil dieser Beleihung ein Gemeindeverband oder eine Gemeinde Bürgschaft übernimmt, muß auch ein entsprechender Teil des Zwischenkredits von dem Gemeindeverband oder der Gemeinde verbürgt werden.

§ 8. Über die Auszahlung der Darlehen an die Bauherren, über die Abzüge zuungunsten des Bauherren, über die Verzinsung und die sonst dem Bauherrn obliegenden Leistungen, über die Tilgung und über die Kündigung der aus Reichsmitteln gegebenen Zwischenkredite auf erste Hypotheken und der aus Mitteln der Anstalten gegebenen ersten Hypotheken, die diese Zwischenkredite ablösen, kann der Reichsarbeitsminister im Einvernehmen mit dem Reichswirtschaftsminister nähere Bestimmungen erlassen, von denen zuungunsten des Bauherrn nicht abgewichen werden darf.

§ 9. Die den Anstalten gewährten Kredite auf erste Hypotheken werden sofort fällig, wenn die Kredite diesen Vorschriften zuwider verwendet worden sind, insbesondere die Bestellung der ersten Hypothek verzögert wird, obwohl sie nach Entscheidung der Länder oder der von ihnen bestimmten Stellen zu tragbaren Bedingungen möglich wäre. In diesem Falle sind die fälligen Beträge rückwirkend vom Tage des Empfangs des Kredites an in Höhe von 2 v. H. über dem Reichsbankdiskont am Auszahlungstage, mindestens aber zu einem Zinssatz von 8 v. H. zu verzinsen.

§ 10. Die Länder überwachen die bestimmungsgemäße Verwendung der Kredite.

§ 11. Die Reichsregierung kann die Durchführung der Kreditmaßnahmen einstellen, wenn sich auf dem Wohnungsbaumarkt eine ungerechtfertigte Preissteigerung bemerkbar macht.

§ 12. Die Verordnung tritt mit dem 1. 12. 1927 in Kraft. Mit diesem Tage werden die Verordnungen über die Verwendung des Kredits zur Förderung des Klein-

wohnungsbaues vom 1. 4. 1926 und vom 24. 7. 1926 aufgehoben.

Verträge über die Gewährung von Zwischenkrediten, die zwischen Anstalten und Bauherren auf Grund dieser Verordnungen abgeschlossen worden sind, werden durch die neue Verordnung nur berührt, soweit eine solche Änderung in den Verträgen ausdrücklich vorgesehen ist.

I. V.: Trendelenburg. I. V.: Popitz. I. V.: Dr. Geib.

## **Ausführungsbestimmungen des Reichsarbeitsministers vom 21.11.1927 zur Zweiten Verordnung über die Verwendung des Kredits zur Förderung des Kleinwohnungsbaues**

Gemäß §§ 5 und 8 der Zweiten Verordnung über die Verwendung des Kredits zur Förderung des Kleinwohnungsbaues vom 15.11.1927 bestimme ich im Einvernehmen mit dem Reichswirtschaftsminister, was folgt:

§ 1. Die Anstalten, welche den Zwischenkredit auf erste Hypotheken weitergeben, rufen ihn erst dann beim Reich oder den von ihm bestimmten Stellen oder bei der Landesregierung oder den von ihr bestimmten Stellen ab, wenn und soweit der Bauherr die Mittel zur sofortigen Bauausführung benötigt.

§ 2. Die Anstalten geben den Zwischenkredit an den Bauherrn zu den gleichen Bedingungen weiter, zu denen sie ihn selbst erhalten, jedoch regelmäßig zunächst auf drei Monate. Sie müssen den Zwischenkredit auf Antrag verlängern, wenn die Fertigstellung des Baues oder die endgültige Beleihung noch nicht möglich war (§ 5 der Verwendungsverordnung vom 15. 11. 1927).

§ 3. Nimmt der Bauherr den Zwischenkredit länger als acht Monate in Anspruch, so erhöht sich der Zinssatz um 1 v. H. Bei einer Inanspruchnahme über zehn Monate erhöht sich der Zinssatz weiter um 1 v. H., bei einer Inanspruchnahme über zwölf Monate weiter um 2 v. H. Diese Zinsen fallen je zur Hälfte dem Reich und den Ländern zu.

§ 4. Die Anstalten dürfen zur Deckung ihrer gesamten bei der Begebung und Wiedereinziehung des Zwischenkredits entstehenden Unkosten nur einen Verwaltungs-kostenbeitrag erheben, der auf das Jahr berechnet den Betrag von 0,5 v. H. nicht übersteigt.

§ 5. Bei der Gewährung des endgültigen hypothekarischen Darlehns haben die Anstalten folgende Bedingungen einzuhalten:

a) Der nominelle Zinssatz des hypothekarischen Darlehns darf den für die Bestellung maßgebenden Pfandbriefzinssatz nicht um mehr als 0,5 v. H. übersteigen. Durch diesen Aufschlag gelten sämtliche laufenden Verwaltungskosten der Anstalt als abgegolten.

b) Bei der baren Auszahlung dürfen von dem für die Gewährung des hypothekarischen Darlehns maßgebenden Pfandbriefkurs höchstens folgende Abzüge gemacht werden:

1. der Betrag des Pfandbriefstempels, d. i. zurzeit 0,5 v. H.,
2. höchstens 4 v. H. für besondere Unkosten bei der Herstellung und Verwaltung der Pfandbriefe (insbesondere Herstellungskosten, Einführungskosten, Kosten der Einlösung der Zinsscheine, der Auslosung der Kursregelung) und Bonifikation für die den Verkauf der Pfandbriefe vermittelnden Anstalten.

c) Hat die Anstalt die Mittel für die Gewährung des hypothekarischen Darlehns nicht durch Verkauf von Pfandbriefen im Inland, sondern unter Befreiung von der Steuer vom Kapitalertrag im Ausland beschafft, so tritt an Stelle der Bestimmung zu b die vom Reichsminister

der Finanzen bei der Befreiung von der Steuer vom Kapitalertrag getroffene Regelung.

d) Wird der Zinssatz durch Anstalten vermittelt, die nicht zur Ausgabe von Pfandbriefen oder ihnen gleichgestellten Schuldverschreibungen ermächtigt sind, so darf der Zinssatz des hypothekarischen Darlehns bei voller Auszahlung nicht höher sein als 2 v. H. über dem jeweiligen Reichsbankdiskont.

§ 6. Diese Ausführungsbestimmungen treten am 1. 12. 1927 in Kraft.

Die Ausführungsbestimmungen vom 16. 4. und vom 25. 8. 1927 werden mit Wirkung von diesem Tage aufgehoben. Verträge über die Gewährung von Zwischenkrediten, die zwischen Anstalten und Bauherren auf Grund der Ausführungsbestimmungen vom 16. 4. 1926 / 25. 8. 1926 abgeschlossen worden sind, werden durch die neue Verordnung nur berührt, soweit eine solche Änderung in den Verträgen ausdrücklich vorgesehen ist.

I. V.: Dr. Geib.

### **Gesetzliche Regelung der Pfandbriefausgabe öffentlich rechtlicher Kreditanstalten**

Durch Gesetz vom 21. Dezember 1927 (R. G. Bl. I S. 492) ist die Ausgabe von Pfandbriefen und verwandten Schuldverschreibungen öffentlich rechtlicher Kreditanstalten einer eingehenden gesetzlichen Regelung unterworfen worden, welche sich in vielen Punkten an die Bestimmungen des Hypothekengesetzes anlehnt. Pfandbriefe im Sinne des Gesetzes sind Schuldverschreibungen, zu deren Deckung Hypotheken bestimmt sind. Die Deckung der von den öffentlich-rechtlichen Kreditanstalten ausgegebenen Schuldverschreibungen und Pfandbriefen richtet sich lediglich nach den Vorschriften dieses Gesetzes vom 21. Dezember 1927. Der Gesamtbetrag der in Umlauf befindlichen Pfandbriefe muß jederzeit in Höhe des Nennwertes durch Hypotheken von mindestens gleicher Höhe und mindestens gleichem Zinsertrage gedeckt sein. Die Deckungshypotheken müssen in einem besonderen Register eingetragen werden. Grundschulden sind zur Deckung in gleicher Weise wie Hypotheken zugelassen.

Der Regierungspräsident. Oppeln, den 14. Januar 1928.  
I c. 34 Nr. 6014.

Betrifft: Förderung der Neubautätigkeit im Jahre 1928.

In der Anlage übersende ich einen Abdruck des Erlasses des Herrn Preußischen Ministers für Volkswohlfahrt vom 22. Dezember 1927 — II. 13. Nr. 2788/27. W. M. — sowie I. D. 2. Nr. 15359 F. M. —

die „Richtlinien über die Verwendung des für die Neubautätigkeit bestimmten Anteils am Hauszinssteueraufkommen für das Jahr 1928“ vom 22. Dezember 1927 zur gefl. Kenntnis und Beachtung, sofern die in Ziffer 1 des Erlasses angegebene Voraussetzung durch gesetzliche Regelung erfüllt sein wird.

Zu Ziffer 2b des Erlasses und Ziffer 9 Absatz 3 der Richtlinien nehme ich Bezug auf meine Rundverfügung vom 14. März 1927 — I c. 34. Nr. 1182 —. Anträge auf Genehmigung für die Inanspruchnahme der gemeindlichen Wohnungsbaumittel des Jahres 1928 für Zwecke der Bürgerschaftssicherung und Zinszuschußgewährung sind mir in jedem Falle vorzulegen, damit sie gegebenenfalls dem Herrn Minister für Volkswohlfahrt weitergereicht werden können.

Zu Ziffer 3 des Erlasses sind etwaige Anträge auf Zulassung einer Erhöhung der Durchschnitts- und Höchstsätze der Hauszinssteuer-Hypotheken gleichfalls mir zur Genehmigung vorzulegen. Hierzu bemerke ich, daß ich bisher sämtliche derartige Anträge mit Bezug auch auf die vom Herrn Minister ausgesprochene Befürchtung einer ungerechtfertigten Steigerung der Baukosten abgelehnt habe. Ich beabsichtige, auch im kommenden Jahre einzelnen örtlichen Bestrebungen auf Zulassung höherer Durchschnittsätze nachdrücklichst die Wahrung der Gesamtinteressen der Förderung eines möglichst umfangreichen Wohnungsbauprogrammes für Oberschlesien entgegenzuhalten, und empfehle eher, von den Möglichkeiten der nach Ziffer 14 und 15 der Richtlinien zugelassenen weiteren Unterstützung durch Zusatzhypotheken in besonders dringlichen Fällen Gebrauch zu machen.

Die neuen Richtlinien werden in der Monatsschrift „Schlesisches Heim“ Heft 1/1928 abgedruckt.

An die  
Kreisausschüsse und die Magistrate  
der kreisfreien Städte sowie die  
Magistrate Kreuzburg, Leobschütz  
und Neustadt OS.

I. V. gez. Dr. v. Krause.

### **Erlaß des Preußischen Ministers für Volkswohlfahrt vom 22. 12. 1927, betr. Förderung der Neubautätigkeit im Jahre 1928**

II 13 Nr. 2788/27 W. M.

I D 2 Nr. 15359 F. M.

1. Die Hauszinssteuerverordnung vom 2. Juli 1926 in Fassung des Gesetzes vom 27. April 1927 (Gesetzsamml. S. 61) tritt entsprechend dem Wortlaut ihres § 13 mit dem 31. März 1928 außer Kraft. Die Frage der Erhebung der Hauszinssteuer über den 31. März 1928 hinaus ist bis jetzt gesetzlich nicht geklärt. Demgemäß fehlt es z. Zt. noch an einer Grundlage für die Gewinnung der zum Wohnungsbau des kommenden Jahres notwendigen öffentlichen Mittel. In der Voraussetzung, daß diese Grundlage, wie wir bestimmt annehmen, noch rechtzeitig vor dem 1. April 1928 geschaffen wird, und daß durch die zu treffende gesetzliche Regelung öffentliche Mittel für den Wohnungsbau in der bisherigen Höhe verfügbar werden, sind hier „Richtlinien für die Verwendung des für die Neubautätigkeit bestimmten Anteils am Hauszinssteueraufkommen“ für das Jahr 1928 festgestellt worden. Beiliegend übersenden wir einen Abdruck dieser Richtlinien mit dem Ersuchen, sie alsbald in geeigneter Weise zur Kenntnis der Gemeinden und Gemeindeverbände zu bringen.

2. Zu den Änderungen, die gegenüber dem Wortlaute der für das Jahr 1927 maßgebenden Richtlinien vorgenommen worden sind, bemerken wir im einzelnen das Folgende:

a) In Ziff. 9 Abs. 1 ist die Höhe der aus Hauszinssteuerhypotheken fließenden Zinsen, die für Verwaltungskosten der Gemeinden und Gemeindeverbände beansprucht werden können, begrenzt worden.

Wir geben hierbei der Erwartung Ausdruck, daß die Gemeinden und Gemeindeverbände, um die Mittel für den dringlichst notwendigen Wohnungsbau nicht in unerwünschter Weise zu schmälern, von der Möglichkeit der Inanspruchnahme eines Teils der Zinseinnahmen zur Deckung von Verwaltungskosten, wenn überhaupt,

so jedenfalls innerhalb des gezogenen Rahmens nur in möglichst begrenztem Umfange Gebrauch machen werden.

b) Der in Ziff. 9 neu vorgesehene Absatz 3 läßt die Verwendung laufender Einnahmen aus der Hauszinssteuer zum Zwecke der Bürgschaftssicherung und der Gewährung von Zinszuschüssen entsprechend den für das Jahr 1927 aufgestellten Grundsätzen auch für das Jahr 1928 zu. Mit Rücksicht darauf indes, daß die allgemeine Wirtschaftslage eine Heranziehung von Mitteln des freien Kapitalmarktes zum Zwecke der Kürzung der Hauszinssteuerhypothesen und damit der Verstärkung des Bauprogramms für absehbare Zeit wenig aussichtsvoll erscheinen läßt, ist von einer Erhöhung der Anteile am gemeindlichen Hauszinssteueraufkommen, die für die gedachten Zwecke in Anspruch genommen werden können (6 v. H. für Zinszuschüsse und 4 v. H. für Bürgschaftssicherung), vorerst abgesehen worden. Jede Inanspruchnahme von gemeindlichen Wohnungsbaumitteln des Jahres 1928 für Zwecke der Bürgschaftssicherung und der Zinszuschußgewährung — soweit sie nicht durch entsprechende Bewilligungen des Jahres 1927 zwangsläufig bedingt ist — bedarf, worauf die Gemeinden und Gemeindeverbände ausdrücklich hinzuweisen sind, der dortigen Genehmigung. Die nach dieser Richtung etwa eingehenden Anträge sind bis auf weiteres zunächst mir, dem Minister für Volkswohlfahrt, vorzulegen.

c) Ziff. 10 Abs. 2 schafft, besonders auch in Berücksichtigung eines Beschlusses des Preußischen Landtages, Erleichterungen für die Rückzahlung von Hauszinssteuerhypothesen. Die Genehmigung zur Rückzahlung soll, sofern keine grundsätzlichen Bedenken entgegenstehen, erteilt werden.

Der auf 3 v. H. herabgesetzte Satz für die bei etwaigen Rückzahlungen nachträglich zu zahlenden Zinsen wird eintretendenfalls auch bei Rückzahlungen von Hauszinssteuerhypothesen aus früheren Jahren in Anwendung zu bringen sein.

d) Nach Ziff. 11 hat die Eintragung der Hauszinssteuerhypothesen nunmehr in Reichsmark zu erfolgen.

e) Ziff. 15 sieht in bezug auf die Gewährung von Zusatzhypothesen für Bauvorhaben von kinderreichen Familien und minderbemittelten Schwerkriegsbeschädigten eine Verlängerung der Frist, nach welcher gegebenenfalls die Rückzahlung gefordert werden kann, von 5 auf 10 Jahre vor.

Diese Vergünstigung wird der Regel nach auf Zusatzhypothesen der erwähnten Art anzuwenden sein, die in früheren Jahren bewilligt sind.

3. Gemeinden und Gemeindeverbände, die von der in Ziff. 6 Abs. 3 der Richtlinien gegebenen Möglichkeit zur Erhöhung der Durchschnitts- und Höchstsätze über die in Absatz 1 und 2 ebenda angegebenen Normalbeträge hinaus für das Jahr 1928 glauben Gebrauch machen zu sollen, haben dort unter eingehender Darlegung der Gründe entsprechende Anträge zu stellen, und zwar auch dann, wenn eine Erhöhung der Sätze bereits für die vorhergehenden Jahre bewilligt war. Die Anträge sind insbesondere daraufhin zu prüfen, ob nicht die für das gegenwärtige Baujahr dortseits zugelassene Erhöhung der Durchschnitts- und Höchstsätze dazu beigetragen hat, die eingetretene, unverhältnismäßig starke Steigerung der Baukosten zu begünstigen. Dabei ist zu berücksichtigen, daß eine Baukostenentwicklung, wie sie im laufenden Jahre zu verzeichnen war, abgesehen von den mit ihr

verbundenen ungünstigen Folgen allgemein volkswirtschaftlicher Art, notwendigerweise zu Mieten führen muß, die von den wohnungsbedürftigen Kreisen nicht mehr getragen werden können.

Vor der Genehmigung von Erhöhungen der Durchschnitts- und Höchstsätze, die für die vorhergehenden Jahre nicht zugelassen waren, ist in jedem Falle an mich, den Minister für Volkswohlfahrt, zu berichten.

4. Zur Fertigstellung von Bauvorhaben, die mit öffentlichen Wohnungsbaumitteln des Jahres 1927 nicht hinreichend gefördert werden konnten, kann — sofern ihre Vollendung nachweislich nur mit weiterer öffentlicher Hilfe möglich ist — aus den Mitteln des Rechnungsjahres 1928 eine Erhöhung der Hauszinssteuerhypothek bewilligt werden. Der Gesamtbetrag der Hypothek darf aber in keinem Falle die für die betreffende Gemeinde in Betracht kommende Höchstgrenze übersteigen. Ebenso darf im Rahmen der Gesamtheit der Bewilligungen der maßgebende Durchschnittssatz nicht überschritten werden.

5. Bei Feststellung der Zahl der von der Gemeinde (dem Gemeindeverbände) im Jahre 1928 zu finanzierenden Wohnungsneubauten (Ziff. 6 Abs. 2 der Richtlinien) sind die auf Grund des vorstehenden Absatzes, ferner die auf Grund von Abschnitt III der Richtlinien sowie die für die Instandsetzung von Altwohnungen nach Maßgabe des

II 13 Nr. 360 W. M.

II B 8309 F. M.

Erlasses vom 12. Juli 1926 — und endlich die auf Grund des Erlasses vom 5. März 1927 —

II 13 Nr. 332/27 W. M. — zur Bürgschaftssicherung und zur

I D 2. 2704b F. M. — zur Bürgschaftssicherung und zur Gewährung von Zinszuschüssen etwa verwendeten Mittel

von dem Gesamtbetrage des der Gemeinde (dem Gemeindeverbände) im Jahre 1928 zu Gebote stehenden Hauszinssteueraufkommens abzusetzen. Die für den dortigen Geschäftsbereich und für die nachgeordneten Behörden benötigten Abdrucke dieses Erlasses und der Richtlinien sind beigelegt.

Zugleich im Namen des Preuß. Finanzministers. Der Preußische Minister für Volkswohlfahrt.

Hirtsiefer.

An

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

## Richtlinien für die Verwendung des für die Neubautätigkeit bestimmten Anteils am Hauszinssteueraufkommen

(§ 11 Abs. 1 der Hauszinssteuerverordnung vom 2. Juli 1926, Gesetzsaml. S. 213.)

### I. Allgemeines

1. Die für die Neubautätigkeit vorgesehenen öffentlichen Mittel sind bestimmt zur Gewährung von Hypothesen (Hauszinssteuer-Hypothesen) auf Wohnungsbauten, die im Jahre 1928 errichtet werden.

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

3. Hauszinssteuer-Hypothesen sind nur für Wohnungen zu gewähren, die nach Größe, Anordnung, Raumzahl, Raumhöhe und Ausstattung die notwendigsten Anforderungen nicht überschreiten. Die zu beleihenden Wohnungen

müssen den Anforderungen entsprechen, die an gesunde, zweckmäßig eingeteilte und solide gebaute Dauerwohnungen zu stellen sind.

4. Durch Gewährung von Hauszinssteuer-Hypotheken sollen in erster Linie gefördert werden:

- a) Bauten, bei denen die nach den örtlichen Verhältnissen wirtschaftlichste Bauweise zur Anwendung gelangt, insbesondere auch solche, die nach bewährten Bautypen und unter Verwendung normierter Bauteile ausgeführt werden.
- b) Bauten, die an fertigen Straßen ausgeführt werden, oder, soweit dies nicht möglich ist, an Straßen, deren Straßenbaukosten auf ein Mindestmaß eingeschränkt sind.
- c) Bauten, bei deren Ausführung die Gewähr besteht, daß durch geeignete Maßnahmen (d. h. etwa durch Ausschreibung, Heranziehung auswärtiger Unternehmer, Vergebung zu festen Preisen usw.) unangemessen hohe Baukosten vermieden werden.

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

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

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

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

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

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

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

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

## II. Besondere Bestimmungen.

6. Die Höhe der Hauszinssteuer-Hypotheken soll 3000 Reichsmark je Wohnung nicht übersteigen. In besonderen Fällen kann die Hypothek bis auf 5000 Reichsmark erhöht werden. In keinem Falle aber darf die Hauszinssteuer-Hypothek  $\frac{2}{3}$  des vollen Bauwerts des Hauses mit Aus-

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

Aus dem ihnen zum Zwecke der Förderung der Neubautätigkeit zu Gebote stehenden Anteile am Hauszinssteueraufkommen haben die Gemeinden und Gemeindeverbände im laufenden Jahre wenigstens so viel Wohnungsneubauten zu finanzieren, als bei Zugrundelegung eines Durchschnittsbetrages von 4000 Reichsmark je Hypothek erreichbar ist. Für Gemeinden und Gemeindeverbände, in denen die Höhe der Baukosten das Durchschnittsmaß wesentlich übersteigt, können die für die Bemessung des Hypothekenbetrages in Abs. 1 und 2 vorgesehenen Höchst- und Durchschnittsätze erhöht werden. Zuständig für die Entscheidung dahingehender Anträge ist der Regierungspräsident, für Berlin der Oberpräsident, für das Gebiet des Ruhrkohlenbezirks der Verbandspräsident. Abs. 1 letzter Satz und Abs. 2 haben hierbei entsprechende Anwendung zu finden.

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

8. Die Hauszinssteuer-Hypothek ist mit 3 v. H. zu verzinsen und mit 1 v. H. jährlich — unter Zuwachs der ersparten Zinsen — zu tilgen. Dabei bleibt vorbehalten, nach Ablauf von 10 Jahren die Tilgung von 1 v. H. auf 2 v. H. und damit die Jahresleistung von 4 auf 5 v. H. heraufzusetzen. Die Zinsen sind im Wege des Nachlasses bis auf 1 v. H. herabzusetzen, insoweit und solange sich unter Berücksichtigung der Gesamtbelastung eine höhere Miete ergeben würde, als für entsprechende, vor dem 1. Juli 1914 errichtete Wohnungen zu zahlen ist. Von der Tilgung ist bis zum 31. März 1930 abzusehen. Die Zins- und Tilgungsbeträge sind am 1. April und 1. Oktober j. J. nachträglich an die vom Hypothekengeber näher zu bezeichnende Stelle zu zahlen. Besondere Gebühren (Provisionen usw.) sind aus Anlaß der Hypothekenbewilligung und -auszahlung nicht zu erheben.

9. Die Gemeinden und Gemeindeverbände sind berechtigt, zur vollen oder teilweisen Abdeckung der ihnen durch Bewilligung und Verwaltung der Hauszinssteuer-Hypotheken tatsächlich entstehenden Verwaltungskosten von den eingehenden Zinsen einen Betrag bis zu  $\frac{1}{2}$  v. H. der ausgegebenen Hauszinssteuer-Hypothek in Anspruch zu nehmen. Überschreitungen dieser Höchstgrenze bedürfen der Genehmigung des Regierungspräsidenten — Verbandspräsidenten —. Im übrigen sind rückfließende Hypotheken sowie eingehende Tilgungsbeträge und Zinsen einem Wohnungsbaufonds zuzuführen, dessen weitere Verwendung nur nach Maßgabe dieser Bestimmungen zulässig ist. Auf Antrag ist der Regierungspräsident (für Berlin der Oberpräsident, für das Gebiet des Ruhrkohlenbezirks der Verbandspräsident) berechtigt, die Verwendung der zurückgeflossenen Beträge oder eines Teiles derselben zur Sicherung von Bürgschaften und zur Gewährung von Zinszuschüssen für solche Hypotheken zu gestatten, die neben der Hauszinssteuer-Hypothek zur Finanzierung von Wohnungsbauten auf dem privaten Geldmarkte aufgenommen werden müssen.

Wegen Verwendung eines Teiles der aus der Hauszinssteuer laufend aufkommenden gemeindlichen Wohnungsbaumittel zur Gewährung von Zinszuschüssen und

zur Anlage von Bürgschaftssicherungsfonds gelten die für das Jahr 1927 aufgestellten Grundsätze (siehe Runderlaß vom 5. März 1927 — II. 13. Nr. 332/27. W. M. — mit der I. D. 2. 2704 b. F. M.

Mafßgabe, daß den in Betracht kommenden Berechnungen das Istaufkommen des Rechnungsjahres 1927 zugrunde zu legen ist.

10. Im Falle der Gewährung einer Hauszinssteuer-Hypothek sind für die Dauer der Belastung geeignete Mafßnahmen gegen eine spekulative Verwertung der Wohnungsbauten zu treffen (z. B. Eintragung eines durch Vormerkung gesicherten Ankaufs- oder Wiederkaufsrechts oder grundbuchliche Sicherstellung der gegebenenfalls eintretenden Verpflichtung zur Verzinsung der Hauszinssteuer-Hypothek mit 10 v. H. — Ziffer 13, insbesondere 13c —). Von einer Eintragung dieser dinglichen Sicherung kann abgesehen werden, wenn dem Grundstück die Eigenschaft als „Reichsheimstätte“ (Gesetz vom 10. Mai 1920 — Reichsgesetzbl. I S. 962 —) verliehen ist oder wenn die im Verhältnis zu den Bau- und Grundstückskosten nur geringe Höhe der bewilligten Hauszinssteuer-Hypothek die Kosten der Eintragung der dinglichen Sicherung nicht gerechtfertigt erscheinen läßt, in jedem Falle aber dann, wenn die bewilligte Hauszinssteuer-Hypothek weniger als  $\frac{1}{10}$  der gesamten Bau- und Grundstückskosten beträgt.

Der Bauherr kann sich durch freiwillige Rückzahlung der Hauszinssteuer-Hypothek nebst 3 v. H. Zinsen vom Tage der Auszahlung ab von sämtlichen Verpflichtungen, also auch von der dinglichen Sicherung, befreien, innerhalb von 20 Jahren nach Auszahlung der Hauszinssteuer-Hypothek jedoch nur mit Genehmigung des Hypothekengebers.

11. Die Eintragung der Hauszinssteuer-Hypothek in das Grundbuch hat in Reichsmark zu erfolgen.

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

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

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

### III. Zusatzhypotheken.

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

Die Zusatz-Hypothek ist von seiten des Hypothekengebers für die Dauer von 5 Jahren unkündbar. Sie ist in das Grundbuch vor der Hauszinssteuer-Hypothek einzutragen mit der Verpflichtung für den Bauherrn, sie mit 4 v. H. jährlich zu verzinsen. Nach Ablauf von 5 Jahren hat der Hypothekengeber das Recht, die Rückzahlung der Zusatzhypothek auf dreimonatige, auf das Ende eines Vierteljahres lautende Kündigung zu verlangen.

15. Bei Bauvorhaben für minderbemittelte kinderreiche Familien (Familien mit vier und mehr unversorgten Kindern) und für minderbemittelte Schwerkriegsbeschädigte (insbe-

sondere Kriegsblinde), die als Eigenheime, als Genossenschaftswohnungen oder als gemeindeeigene Wohnungen errichtet werden, kann in einzelnen besonders dringlichen Fällen die Zusatzhypothek je Wohnung auch über den Betrag von 1500 Reichsmark hinaus erhöht, d. h. so hoch festgesetzt werden, daß durch Hauszinssteuer-Hypothek und Zusatzhypothek bis zu 90 v. H. des Werts des Hauses mit Einschluß des Grund und Bodens (90 v. H. des Werts des bebauten Grundstücks) oder 100 v. H. des Bauwertes gedeckt werden. Die Rückzahlung dieser Sonderzusatzhypotheken kann nach Ablauf von 10 Jahren, insbesondere dann gefordert werden, wenn die Voraussetzungen für ihre Bewilligung fortgefallen sind (Sinken der Zahl der unversorgten Kinder unter 4 und Hebung der Erwerbsfähigkeit bei Schwerkriegsbeschädigten u. a. m.). In besonderen Fällen kann für die Rückzahlung eine längere Frist bis zu höchstens 2 Jahren bewilligt werden. Im übrigen gilt Ziff. 14 Abs. 2 auch für die bewilligten Sonderzusatzhypotheken.

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

17. Durch die Bewilligung von Zusatzhypotheken und Sonderzusatzhypotheken (Ziff. 14 und 15) darf im ganzen nicht mehr als 10 v. H. des den Gemeinden (Gemeindeverbänden) für die Förderung der Neubautätigkeit auf dem Gebiete des Wohnungswesens zu Gebote stehenden Anteils am Hauszinssteueraufkommen (einschließlich etwaiger Zuweisungen aus dem staatlichen Wohnungsfürsorgefonds) in Anspruch genommen werden.

### IV. Verfahren.

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

In dem Antrage hat der Bauherr nachzuweisen, daß er allein oder mit rechtsverbindlich gesicherter Unterstützung Dritter in der Lage ist, die durch die Hypotheken nicht gedeckten Baukosten zu tragen. Gleichzeitig ist der Nachweis zu führen, daß durch die Verzinsung des Baukapitals einschl. der sonstigen Lasten nicht Mieten entstehen, welche die für entsprechende Altwohnungen zu zahlenden Mieten in allzu erheblichem Maße übersteigen. In dem Antrage ist gegebenenfalls außerdem zu erörtern, ob und in welcher Höhe Arbeitgeber, deren Arbeitern und Angestellten die Wohnungen nach ihrer Lage voraussichtlich zugute kommen werden, sich mit Leistungen an Bauland, Baustoffen oder in bar an der Herstellung der Wohnungen beteiligen werden und wie diese Beteiligung gesichert ist.

Die Anträge sind in übersichtlicher Form aufzustellen.

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

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

Durch Eintragung einer Vormerkung im Grundbuche ist zu sichern, daß der Hauszinssteuer-Hypothek im Range vorgehende oder gleichstehende Hypotheken auf Verlangen der Gemeinde (des Gemeindeverbandes) gelöscht werden, wenn und soweit sie mit dem Eigentum in einer Person vereinigt sind (§ 1177 BGB.).

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

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

Berlin, den 22. Dezember 1927.

Der Minister für Volkswohlfahrt. gez. Dr. Hirtsiefer.  
Der Finanzminister. gez. Dr. Höpker-Aschoff.

### **Runderlaß des Ministers für Volkswohlfahrt vom 14. 1. 1928, betr. Wohnungsfürsorgefonds für Kriegsbeschädigte**

II. 11. 791.

Schr. d. RAM. v. 24. 12. 1927 — VB 3. 15627 —.

Ich habe aus dem Wohnungsfürsorgefonds des Reichs besondere Mittel zur Unterstützung von muster-gültigen geschlossenen Einzelsiedlungen (Miet- und Eigenhäuser) für Kriegsbeschädigte und Kriegshinterbliebene, z. B. von Kriegsblinden, Hirnverletzten oder Tuberkulösen, oder für Bauvorhaben, die aus anderen besonderen Gründen dringend förderungswert sind, bereitgestellt. Es erscheint mir erforderlich, auf diese Weise den Wohnungsbau für diese Kreise, im besonderen für Tuberkulose-Erkrankte, weitgehend den besonderen, insbesondere den gesundheitlichen Anforderungen dieser Kreise anzupassen. Es handelt sich hierbei nicht um eine finanzielle Förderung aus Mitteln des Zehnmillionenfonds, sondern lediglich um die Begutachtung bestimmter Bauvorhaben, die an sich bereits fertig finanziert sind. Ich werde Ihnen daher, soweit wie möglich unter Zuleitung der Pläne, von der Förderung solcher Bauten von Fall zu Fall Mitteilung machen und bitte, eventuell durch einen hierfür besonders zu bildenden Unterausschuß diese Bauten von den Gesichtspunkten der Forschungsgesellschaft aus einer Begutachtung zu unterziehen.

An die Reichsforschungs-Gesellschaft E. V. in Berlin W 9. Abdruck übersende ich ergebenst zur Kenntnis mit der Bitte, bei Anträgen auf Förderung von Bauvorhaben für den genannten Personenkreis aus der Reserve des Wohnungsfürsorgefonds die Pläne beizulegen. Die Hergabe von Mitteln aus der Reserve des Wohnungsfürsorgefonds für Kriegsbeschädigte muß ich künftig von der Erfüllung dieser Voraussetzung abhängig machen. Ich darf annehmen, daß die Maßnahme auch von Ihnen wegen ihrer

besonderen Bedeutung gebilligt und meine Bestrebungen nach dieser Richtung unterstützt werden.

I. A.: Dr. Wölz.

An die Wohnungsressorts der Länder usw.

Abschrift übersende ich mit Bezug auf meinen Erlaß vom 17. 6. 1926 — II 13. 1753/26 — zur Kenntnisnahme und weiteren Veranlassung.

I. V.: Scheidt.

An die Herren Regierungspräsidenten usw.

## **II. STEUERWESEN**

●

## **III. HEIMSTÄTTEN**

●

## **IV. BAUPOLIZEI U. BAUTECHNISCHES**

### **Runderlaß des Ministers für Volkswohlfahrt vom 24. 12. 1927, betr. Ausführung von Bauwerken aus Eisenbeton usw.**

II 8. 2095.

In Baukreisen wird häufig die Ansicht vertreten, daß es zur sparsamen Ausnutzung des hochwertigen Zementes zulässig sei, die im § 6 Ziffer 2 der Bestimmungen des Deutschen Ausschusses für Eisenbeton vom September 1925 (vergl. Erl. vom 9. 9. 1925 — II 9. 653 —)<sup>1)</sup> vorgeschriebenen Gewichtsmengen an Zement entsprechend herabzusetzen, wenn auf Verkürzung der Schalfristen verzichtet wird. Ich ersuche, die Baupolizeibehörden darauf hinzuweisen, daß die vorgenannte Bestimmung, nach welcher Mindestmengen von 300 kg bzw. 270 kg Zement in 1 m<sup>3</sup> fertig verarbeiteten Betons im Bauwerk enthalten sein müssen, sowohl für gewöhnlichen Normen- wie für hochwertigen Zement gilt. Eine Verringerung des Zementzusatzes bei Verwendung von hochwertigem Zement ist zur Sicherung eines dichten Betons und somit einer rostsicheren Umhüllung der Eiseneinlagen in jedem Falle unzulässig.

I. V.: Scheidt.

An sämtliche Herren Regierungspräsidenten usw.

### **Erlaß des Ministers für Volkswohlfahrt vom 24. 12. 1927, betr. polizeiliche Maßnahmen zur Abwendung von Feuersgefahr für Gebäude in der Nähe von Kleinbahnen**

II 8. 1820.

Die Frage, ob die Polizeiverordnung über die Errichtung von Gebäuden in der Nähe von Eisenbahnen auch auf Kleinbahnen auszudehnen ist, ist bereits früher erörtert worden. In einem Erlaß vom 11. 4. 1894 hat der Minister der öffentlichen Arbeiten entschieden, daß eine solche allgemeine Ausdehnung auf sämtliche Kleinbahnen nicht notwendig erscheint, daß es vielmehr dem Ermessen der Genehmigungsbehörde überlassen bleiben muß, ob und inwieweit mit Rücksicht auf die örtlichen Verhältnisse und die Betriebsart der einzelnen Kleinbahnen polizeiliche Vorschriften zum Schutze gegen Feuersgefahr erforderlich sind. Im Einvernehmen mit dem Minister für Handel und Gewerbe überlasse ich Ihnen auch im vorliegenden Falle diese Entscheidung. Ich bemerke jedoch, daß Polizeiverordnungen zur Abwendung von Feuersgefahr durch Kleinbahnen mit Dampftrieb — nur solche werden in der

<sup>1)</sup> VMBl. S. 398.

Regel in Frage kommen — in den Regierungsbezirken Königsberg und Gumbinnen (auch Danzig) bereits im Jahre 1899 ergangen sind. Sie enthalten gegenüber den auf Eisenbahnen des allgemeinen Verkehrs bezüglichen Bestimmungen teilweise Erleichterungen.

Hinsichtlich der Einführung besonderer Baubeschränkungen für die an Übergängen liegenden Grundstücke trete ich Ihren Ausführungen darin bei, daß der Erlaß weitergehender Beschränkungen durch die Bauordnung nicht in Frage kommen kann. Auch der Antrag der Kleinbahnen, durch die Bauordnung vorzuschreiben, daß die Bauanträge für diese Grundstücke der Kleinbahnaufsichtsbehörde vorzulegen sind, kann schon aus dem Grunde keine Berücksichtigung finden, weil eine solche Bestimmung sich nicht an das Publikum richtet und also nicht in eine Polizeiverordnung gehört. Sie kann jedoch durch eine Verwaltungsanordnung innerhalb der Behörden geregelt werden. Sachlich könnte zweckmäßig in der Weise vorgegangen werden, daß die Anordnung im Erlaß der Ministerien der öffentlichen Arbeiten und des Innern vom 4. 4. 1890 (MBl. IV. S. 64), wonach die Bauentwürfe an Chausseen und Eisenbahnen vor Erteilung der Bauerlaubnis den Landräten vorzulegen sind, soweit nötig, auch auf solche Grundstücke an bestimmten Kleinbahnen ausgedehnt werden, die an gefährdeten Stellen, namentlich an Kreuzungen von Wegen und Bahnen in Schienenhöhe, liegen, damit die Polizeibehörde in der Lage ist, etwaige Bedenken sicherheitspolizeilicher Art zu berücksichtigen (vergl. OVG. Bd. 41 S. 428). Die hiernach etwa zu treffenden Anordnungen überlasse ich im Einvernehmen mit dem Minister des Innern gleichfalls Ihrer Entscheidung.

Sollten Sie Anordnungen in der vorstehenden Art erlassen, so wollen Sie mir und dem Minister für Handel und Gewerbe Abschriften vorlegen.

I. A.: Conze.

An den Herrn Regierungspräsidenten in M.

## V. STÄDTEBAU

## VI. MIETS- UND WOHNUNGSRECHT

### Allgemeine Verfügung des Ministers für Volkswohlfahrt und Justiz-Ministers vom 7. 12. 1927 über Grundsätze für die Beurteilung der Angemessenheit des Mietzinses gemäß § 52 Abs. 3 des Mieterschutzgesetzes

II 6. 2590.

Nach § 52 Abs. 3 des Mieterschutzgesetzes in der Fassung des Gesetzes vom 17. 3. 1927 (RGBl. I S. 71) hat die oberste Landesbehörde gewisse Grundsätze für die Auslegung des § 49a des Gesetzes aufzustellen. Am Tage vor der Beschlußfassung des Reichstags hat der Erste Strafsenat des Reichsgerichts sich in einem in der amtlichen Sammlung dieses Gerichtshofs (Entscheidungen in Strafs. Bd. 61 S. 130) veröffentlichten, auch in der Juristischen Wochenschrift 1927 S. 1155 abgedruckten Urteil vom 11. 3. d. Js. eingehend mit der Frage beschäftigt, unter welchen Voraussetzungen bei Überlassung von Mieträumen das Fordern und Annehmen der Gegenleistung das erlaubte Maß überschreitet. Das Reichsgericht geht zwar bei seiner Erörterung von § 4 der Preistreibeiverordnung aus, seine Ausführungen sind aber, wie das Urteil selbst hervorhebt, in weitgehendem Umfang auch für die Auslegung des Be-

griffes „angemessene Vergütung“ im Sinne des § 49a Mieterschutzgesetzes maßgebend. Das Urteil bringt eine umfassende systematische Darstellung der in Frage kommenden wesentlichen Gesichtspunkte, wobei die einzelnen Teile, aus denen sich, wirtschaftlich gesehen, der Mietzins zusammensetzt, einer grundlegenden Prüfung unterzogen werden, z. B. die Frage der Verzinsung des eigenen und fremden Kapitals, der Betriebs- und Instandsetzungskosten, der Hauszinssteuer, besonderer vertraglicher Leistungen und dergl.; besondere Erwähnung findet die Behandlung von sogenannten Abfindungssummen, eine Frage, mit der sich weiterhin ein neuerdings ergangenes Urteil des Reichsgerichts vom 13. 6. d. Js. (abgedruckt im RABl. Nr. 33 vom 20. 11. 1927 und im JMBl. Nr. 45 vom 25. 11. 1927) beschäftigt.

Die vorgenannten Entscheidungen bilden eine wertvolle Unterlage für die Feststellung der Angemessenheit des im freien Wirtschaftsleben vereinbarten Mietzinses. Sie enthalten nach Ansicht der obersten Landesbehörde allgemeine Grundsätze über die Gesichtspunkte, die unter Berücksichtigung der örtlichen Verhältnisse für die Beurteilung der Angemessenheit des Mietzinses von Bedeutung sind.

Hirtsiefer.

### Erlaß des Preußischen Ministers für Volkswohlfahrt vom 5. 1. 1928, betr. Regelung der gesetzlichen Miete

II 6. Nr. 2895 II/27.

Zur Behebung von Zweifeln weise ich darauf hin, daß die Gemeindebehörde für die am 1. Juli 1914 in Abweichung vom BGB. vom Mieter getragenen Betriebskosten auf Grund des § 2 Abs. 4 der Verordnung über die Mietzinsbildung in Preußen vom 17. April 1924 — Gesetzsaml. S. 474 — einen Hundertsatz der Friedensmiete bestimmen kann, um den die Friedensmiete zu erhöhen ist, wenn die Gebühren für diese Betriebskosten entsprechend den Vorschriften des BGB. nunmehr vom Vermieter zu entrichten sind (vgl. Rechtsentscheid des Kammergerichts vom 14. Mai 1926 — 17 Y 48/26 —, Hertel, Band IV, 9. Nachtrag Nr. 260). Zu einer dahingehenden Anordnung der Gemeinde ist eine Ermächtigung meinerseits nicht erforderlich. Bei der Bemessung der Zuschläge zur Friedensmiete ist die Leistung des Mieters in dem am 1. Juli 1914 bestehenden Umfang und mit ihrem damaligen Werte zu berücksichtigen (vgl. Rechtsentscheid des Kammergerichts vom 24. Januar 1927 — 17 Y 3/27 —, Hertel, Band IV, 11. Nachtrag Nr. 312).

An

sämtliche Herren Regierungspräsidenten usw.

Verordnung über die Regelung der gesetzlichen Miete.

Auf Grund des § 22 des Reichsmietengesetzes vom 24. März 1922 (Reichsgesetzbl. S. 273) sowie der §§ 2 und 8 des Gesetzes über den Geldwertausgleich bei bebauten Grundstücken vom 1. Juni 1926 (Reichsgesetzbl. I S. 251) wird für alle Gemeinden, für die keine andere Regelung getroffen wird, mit Wirkung vom 1. April 1928 folgendes angeordnet:

Die Berechtigung des Vermieters zur Umlage von Grundvermögenssteuerzuschlägen auf die Mieter gemäß der Verordnung des Ministers für Volkswohlfahrt vom 25. Juni 1924 (Preuß. Gesetzsaml. S. 570) erstreckt sich nicht auf solche Grundvermögenssteuerzuschläge, die als Abgeltung für die im § 21 der Verordnung über die Miet-

zinsbildung in Preußen vom 17. April 1924 (Preuß. Gesetzsamm. S. 474) in Verbindung mit Nr. X zu 2, 3 und 6 der Ausführungsbestimmungen zum Reichsmietengesetz vom 4. August 1923 (Preuß. Gesetzsamm. S. 382) bezeichneten Betriebskosten beschlossen und erhoben werden.

Berlin, den 4. Januar 1928.

Das Preußische Staatsministerium.

## Änderung des Mieterschutzgesetzes

Mit Wirkung vom 1. April 1928 tritt das Gesetz vom 13. Februar 1928 zur Änderung des Mieterschutzgesetzes (R. G. Bl. I. Seite 17) in Kraft, durch welches das Mieterschutzgesetz in wichtigen Punkten abgeändert wird.

## Änderung des Reichsmietengesetzes

Am 16. Februar 1928 ist das Gesetz zur Änderung des Reichsmietengesetzes vom 14. 2. 1928 (R. G. Bl. I. Seite 21) in Kraft getreten, welches eine Auflockerung der Wohnungszwangswirtschaft bewirkt. Insbesondere ist wichtig, daß vom 31. März 1928 ab Wohnungen, welche abgesehen von Küche, Nebengelaf und Mädchenkammer mindestens 6 Wohnräume mit mindestens 100 qm Wohnfläche haben und über die Mietverträge von mehr als zweijähriger Dauer abgeschlossen werden, von der Zwangsbewirtschaftung ausgenommen sind.

## VII. VERSCHIEDENES

### Zur Revision der eingetragenen Genossenschaften

Unter dem 3. Dezember 1927 verordnet die Reichsregierung auf Grund des Artikels II der Verordnung über die Revision der eingetragenen Genossenschaften vom 27. Dezember 1923, daß die Bekanntmachung vom 8. September 1914 und Artikel I der genannten Verordnung vom 27. 12. 1923 außer Kraft treten. Durch diese Verordnung war die Revisionsfrist für eingetragene Genossenschaften, welche einem Revisionsverband angehören, auf drei Jahre verlängert worden. Nunmehr ist also mit Wirkung vom 1. Januar 1928 wieder die zweijährige Revisionsfrist, welche das Genossenschaftsgesetz vorsieht, für alle eingetragenen Genossenschaften vorgeschrieben.

### Runderlaß des Ministers für Volkswohlfahrt vom 24. 12. 1927, betr. Beheizung von Kraftwagenräumen

II 8. 1914.

Im § 17 des mit meinem Erlaß vom 27. 1. 1926 mitgeteilten Musters zu einer Polizeiverordnung über den Bau von

Anlagen zur Unterbringung von Kraftfahrzeugen sind u. a. zur Heizung zugelassen:

1. Niederdruckdampf- und Warmwasserheizung mit außerhalb des Raumes liegender Feuerung. Wenn die Heizkörper und Heizrohre tiefer als 2 m liegen, müssen sie in 20 cm Abstand durch Drahtgitter oder durchlochte Eisenbleche umschlossen werden;
2. Hochdruckdampfheizung mit außerhalb liegender Feuerung, jedoch nur, wenn die Heizrohre mindestens 2 m hoch liegen;
3. elektrische Heizung, wenn die Temperatur der Heizflächen nicht über 200 Grad steigen kann.

Von der Zentralheizungsindustrie ist eine Änderung dieser Bestimmung dahingehend gewünscht worden, daß die besondere Lochblech- oder Drahtgitterverkleidung als überflüssig in Wegfall gelangt.

Zu diesem Antrage bemerke ich nach Anhörung der Arbeitsgemeinschaft für Brennstoffersparnis Berlin, e. V., folgendes:

Wenn auch die Oberflächentemperaturen dieser Art Heizkörper noch lange nicht die Selbstentzündungstemperatur von Benzin erreichen, so wird doch durch diese Temperaturen, wenn benzingetränkte Putzlappen oder auch Benzinkanen direkt auf die Heizkörper gelegt oder gestellt werden, die Verdunstung des Benzins beschleunigt, wodurch eine erhebliche Anreicherung des Benzinluftgemisches im Kraftwagenraum eintritt. Ein unglücklicher Zufall kann leicht die Explosion herbeiführen.

Nur wenn der Heizkörper in größerer Höhe als 2 m angebracht wird, ist diese Gefahr nicht zu besorgen, da die Heizkörper dann nicht zum Auflegen von Gegenständen benutzt werden können.

Aus diesen Gründen kann eine Erleichterung der Vorschriften unter § 17c und d nicht zugestanden werden.

Die Bestimmungen unter e im § 17 (elektrische Heizung) weisen jedoch insofern eine Lücke auf, als nach der gegenwärtigen Fassung eine Umgitterung dann nicht vorgeschrieben ist, wenn die Heizkörper tiefer als 2 m angebracht werden. Mit Rücksicht auf die höheren Temperaturen bei der elektrischen Heizung ist aber hier das Hinauflegen von benzinhaltigen Gegenständen besonders bedenklich. Um nach Möglichkeit jede Gefahr auszuschließen, ist es deshalb notwendig, die Bestimmung im § 17 unter e durch Hinzufügung folgenden Satzes zu ergänzen:

„Wenn die Heizkörper tiefer als 2 m liegen, müssen sie in 20 cm Abstand durch Drahtgitter oder durchlochte Eisenbleche umschlossen werden.“

Ich ersuche, demgemäß die für den dortigen Bezirk erlassene Polizeiverordnung zu ergänzen.

I. V.: Scheidt.

An die Herren Regierungspräsidenten usw.

## BÜCHER- UND ZEITSCHRIFTENSCHAU

HÖLZERNE DACHKONSTRUKTIONEN, ihre Ausbildung und Berechnung von Dr.-Ing. Th. Gesteschi. Vierte neu bearbeitete Auflage. Verlag von Wilhelm Ernst & Sohn, Berlin W. 66. Preis geheftet 12,40 Mark, gebunden 14 Mark. Hiermit liegt die vierte Auflage des bereits bekannten Buches vor. Neu ist der Fortfall der den Holzbau allgemein betreffenden Teile. Diese sollen dafür in einem besonderen Band zusammengefaßt werden, so daß zusammen mit dem im gleichen Verlag erschienenen Buch: A. Laskus, „Hölzerne Brücken“, eine Folge von drei zusammenhängenden Bänden, vorliegen wird, von denen der erste „die Grundlagen des neuzeitlichen Holzbaues“

(Bearbeiter A. Laskus) behandeln wird. Dadurch soll den beiden anderen Bänden eine schärfere Zusammenfassung gute kommen.

Der vorliegende Band ist daher neu überarbeitet und hat wesentliche Erweiterungen erhalten durch die Aufnahme neuester Dach- und Hallenkonstruktionen in Originalabbildungen der ausführenden Firmen. Es sind darunter Bauten noch aus dem Jahre 1927, so daß hier gewiß das Neueste auf dem ständig sich entwickelnden Gebiet des Holzbaues zugänglich gemacht wird. Es sind Werke führender Firmen im Holzbau gezeigt, sehr anregende Beispiele für kühne Konstruktionen, die zudem von hohem

ästhetischen Reiz sind. Der Weg des Holzbaues zur ingenieurmäßigen Bearbeitung, wie er hier gezeigt, ist zu begrüßen, der Architekt wird dankbar für diese Anregungen sein.  
Schr.

„BAUJAHRBUCH“, Jahrbuch für Wohnungs-, Siedlungs- und Bauwesen, Jahrgang 1926—27. Herausgegeben von Geh. Regierungsrat Dr. Otto Glafy, Justizrat Georg Klinke, Direktor des Hauptverbandes Deutscher Baugenossen-schaften, Architekt B. D. A. Dr.-Ing. Ed. Jobst, Siedler, Otto Stollberg. Verlag für Politik und Wirtschaft, Berlin SW. 68, Charlottenstr. 7/8.

Das vorliegende Jahrbuch für Wohnungs-, Siedlungs- und Bauwesen ist der dritte Jahrgang. Es unterscheidet sich von seinen Vorgängern durch stärkere Umfassung der Materie und größere Übersichtlichkeit. Im II. Teil ist das gesamte einschlägige, seit Veröffentlichung des letzten Jahrganges erschienene Gesetzesmaterial zusammengefaßt und lexikalisch — nach Stichworten — geordnet. Das ist von großer Übersichtlichkeit. Der sonst schwer zu überblickende Stoff ist so im einzelnen auch dem Nichtfachmann leicht zugänglich. Der Wunsch der Herausgeber, daß an der Lösung des Wohnungsproblems das gesamte deutsche Volk interessiert sein muß, wird damit seiner Erfüllung näher gebracht.

Die wichtigste Neuerung ist jedoch der reichhaltige III. Teil, der alle technischen Fragen, wie Serienbau, Typisierung, Wohnungsgrößen, Wohnungsgrundrißgestaltung, Bebauungsplan, Normung, Bauweisen und -Konstruktionen, unter Anführung guter Beispiele behandelt. Entscheidungen der Gerichte auf diesem Gebiete, ein Literatur- und Anschriftenverzeichnis vervollständigen den Band.

Es ist unbestreitbar wichtig, daß ein solches Kompendium fortlaufend erscheint, aus dem sich jedermann über den Stand und die Entwicklung des Wohnungswesens unterrichten kann. Vielleicht gerade der Hauptwert des Buches darin, daß der Nichtfachmann hier einen gewissen fachmännisch gesiebten Extrakt findet, so daß es dazu beitragen kann, daß im gesamten Volk unverschobene Be-

griffe über den Stoff eingeführt werden. Denn in der Tat: ohne das werden die Fachleute allein das Wohnungsproblem nicht lösen.  
Schr.

BERICHT ÜBER DIE NEUNTE HAUPTVERSAMMLUNG DER KOMMUNALEN VEREINIGUNG FÜR WOHNUNGSWESEN IN Breslau AM 2. UND 3. JUNI 1927. (8. Heft.) Carl Heymanns Verlag Berlin. Preis 4 Mark. (Für Mitglieder der Vereinigung 3 Mark.)

Die Vorträge dieses 8. Heftes behandeln in längeren Vorträgen und kürzeren Referaten im wesentlichen die Fragen „Wohnungsbau“, Wohnungswesen und Übergangswirtschaft, „Wohnungsfürsorge für Obdachlose und Räumungspflichtige“ und „Wohnungspflege“. Naturgemäß bilden die beiden großen Vorträge von Stadtrat Dr. Fuchs über „Kommunale Wohnungswirtschaft vor und nach dem Kriege“ und von Stadtbaudirektor Behrendt über „Wohnungsbau und Stadterweiterung“, welche in der Hauptsache aus Breslauer Erfahrungen schöpfen, einen vorherrschenden Teil zu dem Thema „Wohnungsbau“. Die Ausführungen von Dr. Fuchs gipfeln in dem Nachweis, daß öffentliche Wohnungswirtschaft auch in Zukunft dringend notwendig ist, während Baudirektor Behrendt in eingehenden Untersuchungen die modernen Fragen der Stadterweiterung behandelt und neben der Rationalisierung des Wohnungsbaues vor allem die Rationalisierung des Stadtplanes verlangt. Die sehr interessanten Referate zur Übergangswirtschaft im Wohnungswesen und zur Wohnungsfürsorge, sowie die dadurch veranlaßte Debatte geben ein lebendiges Bild unseres gegenwärtigen Standpunktes in diesen Fragen. Inhalt und Ziel dieser Ausführungen sind erkennbar aus den beiden Entschlüssen, von denen die eine zur Frage des Abbaues des Mieterschutzes vor Übereilung dieses Abbaues dringend warnt und die andere zur Frage der Rechtsprechung auf dem Gebiet des Wohnungsmangelrechts klarere Vorschriften und Ausführungsvorschriften der Landes-Zentralbehörden verlangt.  
Schr.

## UNTER AUSSCHLUSS DER VERANTWORTLICHKEIT DER SCHRIFTFLEITUNG

VERBESSERTE HERSTELLUNGSMETHODE WETTERFESTER FARBEN. Unsere seit 1894 von uns auf der Kalkbasis hergestellte „Beeck'sche“ streichfertige Mineralanstrichfarbe Serie I, die die billigste aller wetterfesten Farben darstellt, hat sich während der ganzen, langen Dauer von 34 Jahren wegen ihrer vorzüglichen Qualität stets allgemeiner Beliebtheit erfreuen können. Das durfte und konnte uns jedoch nicht abhalten, der Verbesserung dieses Fabrikates fortgesetzt unsere besondere Aufmerksamkeit zu widmen, was uns auch vollauf gelungen ist; besonders traten die Fortschritte in den letzten Jahren in die Erscheinung, und die vielen bei uns einlaufenden, vollständig freiwillig gegebenen Anerkennungen reden die deutlichste Sprache für die Güte unseres Fabrikates. Man ist geradezu verblüfft über die heutige Qualität unserer „Beeck'sche“.

Daß wir heute „Beeck'sche“ in einer so vollendeten Qualität herausbringen, ist auf eine seit einigen Jahren von uns angewendete eigene Fabrikationsmethode zurückzuführen, die uns einen ganz gewaltigen Vorsprung bringen mußte, der sich wiederum nur auf die Qualität auswirkte. Ohne Übertreibung kann gesagt werden, daß heute „Beeck'sche“ in Güte unerreicht dasteht.

„Beeck'sche“ ist in ihrer Art eine Spitzenleistung, die das Höchste bringt, was die Wissenschaft heute zu geben vermag. Diese Leistung konnte auch nur erreicht werden, weil unser Unternehmen sich speziell mit der Herstellung wetterfester Farben befaßt und deshalb auch eine Gewähr

für große Leistungsfähigkeit bietet. Tag für Tag arbeiten wir an der Verbesserung bzw. Vervollkommnung unserer Fabrikate, was auch für die Zukunft unsere Hauptaufgabe bleibt zu unserem und zum Vorteil unseres Kundenkreises. Verlangen Sie heute noch Informationsschrift und Farbenkarte von Beeck'sche Farbwerke, Beek & Co., Krefeld, Lutherstraße 4.

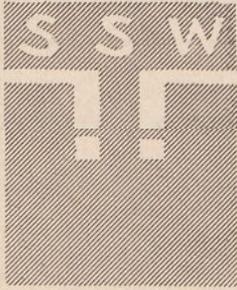
„Immer wichtiger wird in der Jetztzeit die chemisch einwandfreie Abführung der häuslichen Wirtschafts- und Fäkalabwasser. Sie muß wirtschaftlich und einwandfrei zugleich erfolgen. Veraltet und unwirtschaftlich ist in der Abwassertechnik das bislang vielerorts noch übliche System der Faulgruben. Mit diesem primitiven Verfahren sind Nachteile verbunden. Meist sind die Faulgruben zu klein bemessen und es ist damit zu rechnen, daß das Abwasser nach nur ein- bis zweitägigem Aufenthalt mit Schwefelwasserstoff beladen aus der Anlage herauskommt. Was ist nun an Stelle dieses veralteten Systems zu setzen? Die Frischwasser-Hauskläranlage „Dywidag“ erfüllt eine Hauptforderung der modernen Hygiene, sie entschlammt die Abwasser weitgehend. Das Abwasser behält gleichzeitig bis zu seinem Austritt aus der Anlage seinen frischen Charakter bei und wird in einwandfreier Beschaffenheit dem Vorfluter zugeführt. Darum verwende man nur Frischwasser-Hauskläranlagen „Dywidag“ (siehe Anzeigenteil).“

Verlag: Wohnungsfürsorgegesellschaft für Oberschlesien, G. m. b. H., Oppeln. Schriftleitung: Niemeyer, Oppeln; Schroeder, Breslau. Verantwortlich für den Anzeigenteil: J. Ast, Breslau, Gabitzstraße 91. Telefon Stephan 37934. Kommissionsverlag Graf, Barth & Comp. (W. Friedrich), Breslau 1, Herrenstraße 20.

# SIEDLUNGS-WIRTSCHAFT

MITTEILUNGEN DER SIEDLERSCHULE WORPSWEDE  
BEGRÜNDER UND HERAUSGEBER: LEBERECHT MIGGE

## DIE GRÜNE ILLUSTRIERTE



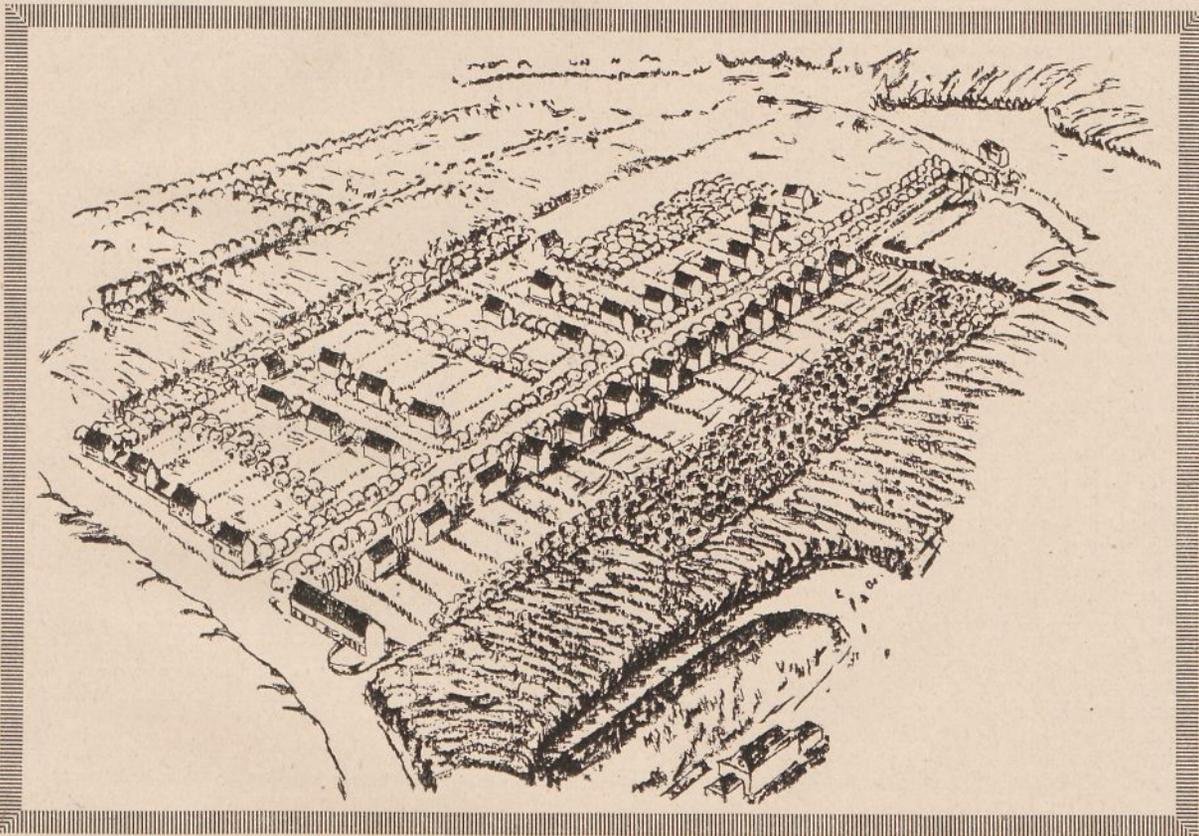
BAND VI

WORPSWEDE-BERLIN-OBERNIGK, DEN 1. FEBRUAR 1928

NUMMER 2

SONDERNUMMER:

GESCHÄFTSSTELLE SSW,  
OBERNIGK BEI BRESLAU



Wir bringen diesmal einen Ausschnitt aus der Siedlungsarbeit der Siedlerschule Worpswede „im fernen Osten“. Unsere Geschäftsstelle Obernigk setzt die Arbeit der ehemaligen „Gartenfürsorge G. m. b. H. Breslau“ mit bestem Erfolge fort. Bei der steigenden Bedeutung der östlichen Siedlungsbelange für den Bestand des Reiches kann diese Pionierarbeit auch behördlicherseits gar nicht genug gewürdigt werden.

Der Herausgeber.

Abb. 12

AUS DER MITTELSTANDSSIEDLUNG IN OBERNIGK

VON MAX SCHEMMELE

Gartentypen sind eine uralte Angelegenheit des Gartengebrauchs und der Garten-Gesellschaft. Alle bedeutenden Gartenkulturen, selbst die üppigsten, erzeugten mehr oder minder typische Gärten und Gartenteile. Gartenstil ohne Gartentypus gibt es nicht. (Aus Heft 2, 1927: Versuch für rationalisierten Gartenbau von Leberecht Migge.)

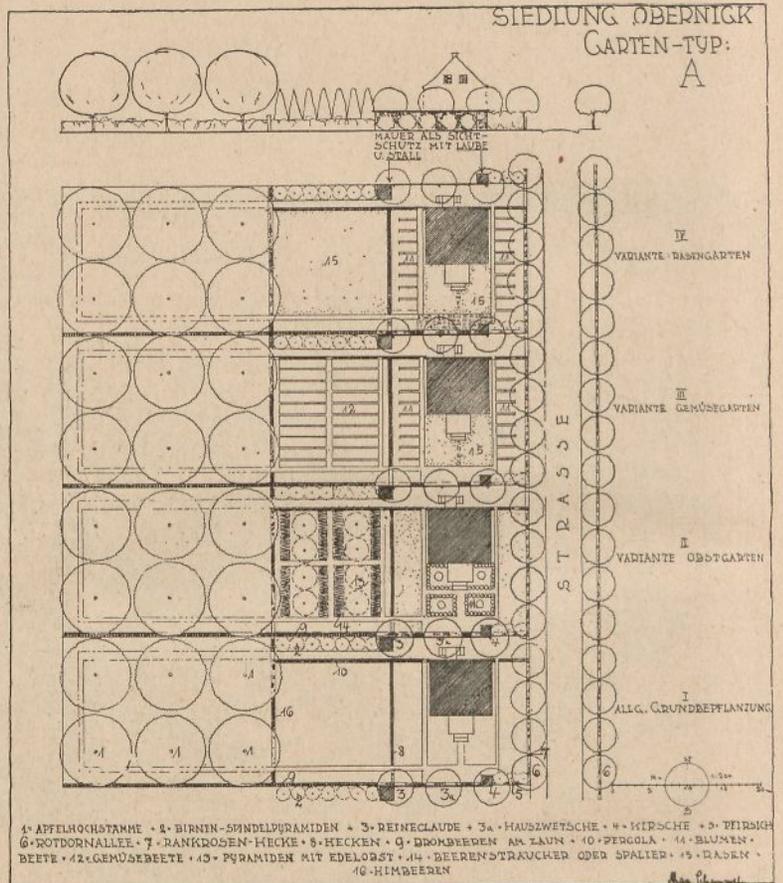
nur selten im Jahr mal ein Fuhrwerk trägt, wenn nicht die Siedler allmählich sich eigene Autos anschaffen. Da nun die Häuser nicht so nahe zusammengedrückt werden sollen, daß man sich gegenseitig bis ins hinterste Kämmerchen schauen kann und die Intimitäten des Hauses entblößt, werden 5 m breite Vorgärten ohne Zaun einfach mit Rasen besät und dienen als öffentliche Spielplätze. Ein intimerer kleiner Spielplatz und -rasen ist hinter jedem

Für einen guten Garten gibt es entweder nur eine oder nur ganz wenige Lösungen, die wirklich voll befriedigen, ein abgerundetes Bild geben, ihren Zweck ganz erfüllen. Wenn ein Garten den Anspruch erhebt, wohldurchdacht zu sein, so kommen wir damit zwangsläufig zu typischen Lösungen, die nur noch wenig abgeändert werden können. Genau wie beim Hausbau — obgleich beim Garten immer eine größere Mannigfaltigkeit vorherrschen wird, weil er in Größe und Himmelsrichtung viel variabler ist.

In der Obernigker Mittelstandssiedlung sind die Häuser (endlich einmal!) in vollem Einklang mit der Gartenidee sowohl in den Garten gestellt, als auch in ihren Proportionen und Fenster- und Türöffnungen zum Garten orientiert worden. Der gezeigte Gartentyp B (Abb. 14) ist rund 500 qm groß.

Der Haustyp ist für einen geistigen Menschen mit bescheidenen Ansprüchen berechnet; er enthält Wohn- und Arbeitszimmer im ersten, ein Schlafzimmer, zwei Kammern und Bad im zweiten, Ausbaumöglichkeit im Dachgeschoß. Dabei liegen an der Nordseite der Häuser Hausflur, Vorratsraum und Küche im Erdgeschoß, Bad, Flur und Treppe im Obergeschoß. Die Eingänge sind an die Ost- und Westseiten gelegt, so daß der Zugangsverkehr zu jeder Hälfte des Doppelhauses unabhängig von der andern führt. Sämtliche Wohn- und Schlafräume haben ihre Fenster nach Süden, Osten oder Westen. Vier Räume haben Sonne von Süden, und nur ein Schlafräum hat ausschließlich Ost- oder Westsonne. Nach Süden wird ein Glaszimmerchen vorgebaut, das einen Ausgang in den Garten zu dem einzigen Weg hat, an den alle Teile des Hauses und Gartens aufgereiht sind. Wir fürchten uns durchaus nicht vor der Geradheit dieses Wegs, der trotz seiner eintönigen Linie die vielfachen Pflichten in einfachster Weise erfüllt, der die mannigfachsten Reize des Gartens erschließt, wie dies ein krummer oder gebrochener Weg wohl niemals ebensogut könnte.

Die Gärten liegen an einem 5 m breiten Wohnweg, der keinem Durchgangsverkehr dient und wohl



Einzelhaus angeordnet, die Kinder können hier vom Wohnzimmer aus beaufsichtigt werden. Das Arbeitszimmer ist durch seine nach Osten oder Westen gekehrten Fenster vor dem Kinderlärm geschützt. Der 10 m breite Bauwid, der seine volle Besonnung von Süden hat, ist in idealer Weise zum Blumengarten geeignet. Hier werden Rosen, Stauden, Sommerblumen und Beerenstämmchen gepflanzt. Schafft sich der Siedler ein Auto an, so muß diese Herrlichkeit verschwinden, und an ihre Stelle tritt eine Ausfahrt.

Dieser ganze bis jetzt behandelte Teil des Gartens wird nun gegen Sicht des Nachbarn möglichst weitgehend geschützt durch Errichtung einer Mauer, die gleichzeitig einen vielfältigen Bedarf

an Äpfeln durch Spalierbepflanzung deckt. Gegen den hinteren Teil des Gartens wird der Wohnteil abgeschlossen durch ein freistehendes Birnen-spalier, das auch für diese Fruchtart vielfältige Erträge bringen kann.

Es dürfte hier das Mindestmaß des Gartens an Wohnfunktion erfüllt sein, wobei dieser Garten- teil auch schon der Fruchterzeugung dienen kann. Dahinter liegt der **Nutzgarten**, so daß wir zwei klare, scharf voneinander geschiedene Garten- hälften haben. Es erübrigt sich hier, zu sagen, daß der Nutzgarten mit allen technischen Errungen- schaften der Neuzeit, wie Wasserversorgung, Schutz, Dungsilo versehen wird.

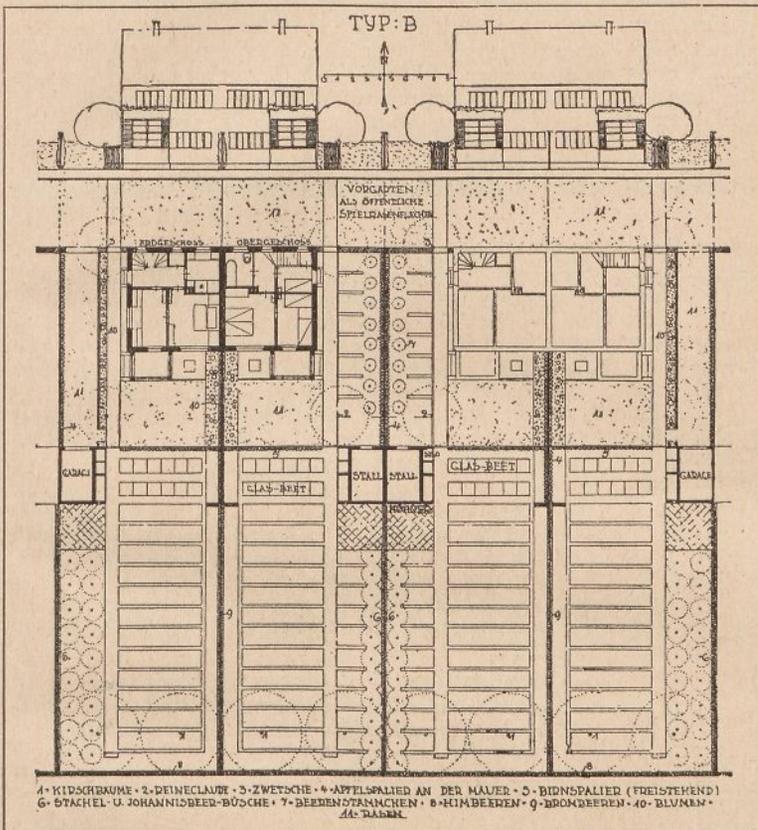
in Gemüsebeete aufgeteilt bzw. mit Beerenobst bepflanzt. Die Zäune sind mit Brombeeren, Himbeeren oder anderen Hecken zu besetzen.

An hochstämmigem Obst bekommt jeder Garten zwei Kirschen am südlichen Ende, eine Reine- claude am Stall, eine Hauszwetsche am Eingang.

Dieser straffe Gartenrahmen zwingt den Siedler nicht zur Eintönigkeit, wie vielfach behauptet wird. Er regt vielmehr seine Phantasie an, diese Gerippe auszufüllen mit lebendem Grün in seinen hundertfachen Formen.

War dieser Garten ein ausgesprochener Zwei-Raum-Garten, wie es der ganzen Lage und Situation entsprach, so ist der in

Abb. 13 gezeigte Typ A von etwa 1200 Quadratmeter Größe ein Drei-Raum-, gewissermaßen ein Drei-Zimmer-Garten. Hier lag nicht die ideale, von Norden nach Süden gestreckte Gartenform vor, sondern eine solche von Osten nach Westen. Durch die Unter- teilung in drei Räume bekommt dieser Garten, von dem eine Grundbepflanzung und drei Varianten gezeigt werden, seine Süd- orientierung, jeder Raum ist für sich der Sonne zugekehrt. Die Straße ist hier eine Verkehrsstraße, wenn auch nur für die Anlieger und einen schwachen Durchgangsverkehr, so daß die Verwendung der Vorgärten wie bei dem vorigen Typ nicht ge- boten erschien. Wir schieben also die Grenzen des ersten Garten- raumes bis an die Straße heran und pflanzen ihn hier mit einer Rosen- hecke ab. Nach Norden erhalten die Einzelhäuser, wie sie hier an- gewendet werden, keine oder nur zwei Dachbodenfenster, nach Süden wieder ein Glaszimmer, von dem man direkt auf den Wohnrasen aus- tritt oder, wie bei Variante 2, in einen Blumengarten. Davor liegt ein kleiner Kiesplatz, der auch mit Klinkern belegt werden kann. Eine Mauer schützt den Wohngarten gegen Sicht des Nachbars. An der einen Seite ist eine Laube an- gehängt, an der anderen ein kleiner Hühnerstall oder Geräteschuppen mit dem Dungsilo.



Bauten von Arch. Willi Zabel-Magdeburg

Die Schutzmauer des Wohngartens reicht noch einige Meter weiter und ist durch ein kurzes Stück Quermauer abgeriegelt, wodurch eine ganz besonders geschützte Ecke entsteht, in der die Sonne unsere feinsten Gartengewächse ausbrüten kann. Hier werden einige Glasbeete angelegt. Für den, der nicht mit Glas umgehen kann oder will, können die Beete, etwas weniger intensiv oder mit primitiveren Hilfsmitteln geschützt, verwendet werden.

Der Stall bzw. die Garage nimmt dem Wege zugekehrt zwei Dungsilozellen auf, worin alle Abfälle des Hauses und Gartens verschwinden, vererdet werden. Im übrigen kann dahinter ein Hühnerauslauf angeordnet werden. Der Rest ist

Die Blumenbeete sind in diesem Wohngarten entweder zu beiden Seiten des Hauses oder vor die Südfront gelegt.

Bei von Osten nach Westen laufenden Gärten empfiehlt es sich fast immer, in den hinteren Teil des Gartens, wie bei diesem Typ, eine geschlossene Obsthochstammpflanzung zu verlegen, die für den übrigen Garten den Wind abhält, und die auch dem Haus, das so alleinstehend besonderen Windschutz verlangt, die Ost- bzw. Westwinde fernhält.

Zwischen Wohn- und Obstgarten liegt der Gemüsegarten, der auch als Rosengarten für Sportliebhaber umgeändert werden kann.

Auch hier kann der Stall zur Garage ausgebaut werden. Eine blumenberankte Pergola verbindet das Haus mit dem großen Obstgarten. Die grünen Wandabschlüsse der einzelnen Gartenräume werden verschieden als Spalier-, Zier- oder Beerenobsthecken ausgeführt.

Die Straße erhält eine kleinkronige Rotdornbepflanzung.

Äpfel liefern die hochstämmigen Bäume des hinteren Gartenteiles, Birnen eine Reihe von Birnenspindelpyramiden, Kirschen und Zwetschen die drei Hochstämme im Hofe, Pfirsiche die drei Buschbäume im Vorgarten, so daß schon aus dieser Grundbepflanzung das für den Haushalt nötige Obst bezogen werden kann. Genau wie im Gartentyp B können hier die verschiedensten Varianten vorgenommen werden. Der Garten des einzelnen kann von Blumen durchsetzt sein, er kann auch vielerlei Beerensträucher, Schlinggewächse oder sonstige Blüher aufnehmen, wichtig und grundlegend aber ist, daß wiederum die Grasbepflanzung

so durchgeführt ist, wie es im gegebenen Falle sachgerecht allein richtig ist, und wie die Rechte der Nachbarn am besten miteinander in Einklang gebracht werden konnten.

Wichtig ist weiter, daß auch hier wieder das Individuelle betont ist durch den Sichtschutz und die völlig vom Nachbarn unabhängige Aufteilung jedes einzelnen Gartens. Jeder Siedler hat nicht bloß einen Gartenraum für sich, sondern er hat ihn für verschiedene Bedürfnisse unterteilt, genau wie sein Haus, das er auch nicht als Einheitsraum für Essen, Schlafen, Arbeiten und Kochen gebraucht. Mit dieser reinlichen Scheidung wird am ehesten die Dauer des Gartens in seiner ursprünglichen Form gewährleistet, einem Verfall und mißverständlicher Abänderung vorgebeugt. Ein Garten, der in seinen Proportionen und seiner Gebrauchsbestimmung allgemeingültig, typisch ist, wird auch am ehesten allgemeine Zustimmung finden und damit das Höchstmaß an Wirkung, sowohl an Gartenfreude, als an Gartennutzung bringen.

## NEUE GARTENBÜCHER

Wir haben uns an Hand bekannter neuer Baubücher vor einiger Zeit grundsätzlich zu moderner Architektur im Zusammenhang mit Gartenkultur geäußert. Es ist vielleicht an der Zeit — ja, diesen Blättern liegt es sicher noch näher — dasselbe auch einmal in der Gartenliteratur zu versuchen. —

In letzter Zeit hat uns eine ganze Reihe von neuen Gartenbüchern vorgelegen. Es lohnt nicht, sich mit ihnen öffentlich zu beschäftigen; neben unreifen Leistungen allerhand grüne Anregungen, Blitze und Witze, aber nichts Ganzes, in die Tiefe Greifendes, Grüne literarische Niete, die, wenn sie zu nichts weiterem nützen, so doch wenigstens zeigen, wie erfreulich regsam das Garteninteresse in weiten Kreisen neuerdings geworden ist. —

Da versucht der Architekt Hugo Koch in seinem recht umfänglichen Werk: „Der Garten“\*) schon mehr. Kochs Gartenbuch ist recht sorgfältig und für einen Architekten sogar überraschend sachverständig geschrieben, vom Verlag glänzend ausgestattet. Entsprechend ist es teuer. Dasselbe muß man leider im übertragenen Sinne auch vom Inhalt sagen: der etwas weit gefaßte Titel beschäftigt sich eigentlich nur mit dem großbürgerlichen Garten im Anschluß (geschichtlicher Teil) an den versunkenen Garten des Grandseigneurs. Von dieser Beschränkung aus gesehen, vereinigt dann das Buch allerdings wohl das Beste, was wir in bürgerlicher Gartenkunst neuerer Färbung haben.

Aber was nützt es, Totes gewaltsam zu beschwören, wenn wir doch wissen, daß das Leben inzwischen darüber hinweggeschritten ist und ganz wo anders steckt. Nicht der große Garten, der kleine Garten ist es, der schon jetzt das geistige Feld bei uns behauptet, und der künftig die grüne Welt beherrschen wird. — Und eigentlich gibt das Koch auch zu, wenigstens in seinen textlichen Ausführungen, die das Vernünftigste sind, was wir in den letzten 10—15 Jahren über Garten und Gartenkultur haben sagen hören. Auch Koch verurteilt die krankhaften formalen Modeströmungen, die,

VON LEBERECHT MIGGE

ähnlich wie in der modernen Architektur, auch restlos einseitig etwa vom Standpunkt der Pflanzenschönheit ausgehen, und sagt die Erschöpfung solcher Stich- und Abwege der Gartenkultur voraus. Er sieht ganz richtig, „daß wir zu neuem überzeugenden Ausdruck in Haus und Garten nur gelangen werden, wenn wir zuvor dieses Haus- und Gartenproblem auf Grund der Lebensforderung unserer Zeit logisch entwickeln“. Er selbst vermißt für den heutigen Privatgarten und Park solche Forderungen noch durchaus und empfiehlt, „folgerichtig, wie in der Architektur, vom reinen Nutzgebilde, dem Nutzgarten auszugehen“. Koch landet hier von einer ganz anderen Seite her, an derselben Stelle, wo wir seit langem Anker geworfen haben, „daß wir gar nicht künstlich einen neuen Ausdruck im Garten zu erstreben brauchen, sondern ihn finden müssen“.

Dieser saftigen ästhetischen Kapuzinade gegenüber wirkt das üppige Planmaterial des Buches beinahe als Gegenbeispiel. Trotz mancherlei Reize sind diese Gärten deshalb unzeitgemäß, weil sie mit ihrem Drum und Dran für den heutigen Menschen — wenigstens für den heutigen Mitteleuropäer — nicht zu erschwingen sind. Nicht zu erschwingen für die breiten Massen, die im öffentlichen Park keinen Ersatz für das Privatgartenheim finden, ja, nicht einmal zu erschwingen für die geistigen Massen, die heute froh sind, in sauberen Siedlungshäuschen mit winzigen Gärtlein unterzukommen. Dieses „kleine Stückchen Erde“ aber für jedermann zu kneten und zu bilden, — darauf kommt es an. Das ist unendlich schwieriger und verantwortungsvoller; denn es hat grundsätzlich kompliziertere Voraussetzungen als das unbeschwertere größere Gartengebilde. Aber von der mehr oder minder vollkommenen Lösung des Kleingartenproblems dieser Tage mit allen seinen Schattierungen bis hin zum sozialen Kleingartenpark, — davon hängt nicht nur ein gut Stück Zukunft unseres Volkes ab, sondern auch, um beim Thema zu bleiben, die zukünftige Form unseres Zeitgartens. —

\*) Verlag Ernst Wasmuth A.G., Berlin W 8, Markgrafenstr. 31.

S. S. W. LEHR- UND VERSUCHSGARTEN WORPSWEDE B. BREMEN:



Dieses Problem ist in dem Werk, wenn auch nicht gelöst, so doch richtig gesehen. So können wir Hugo Koch, der selbst eine Reihe von entsprechenden Lösungen beisteuert, als Mitstreiter auf dem Wege zu neuen Gartenzielen nur begrüßen.

#### Aus Zeitschriften.

„Die Gartenstadt“ bringt in ihrer Dezembernummer einen lesenswerten Artikel: „Gartenstadt und Autokratie“.

Die letzte Nummer der „Gartenschönheit“ (Januarheft) enthält einen Artikel von Leberecht Migge: „Das Worpsweder Gartensilo“, außerdem ganz wundervolle Orchideenbilder.

Die „Breslauer Vorortzeitung“ brachte in Nr. 22 einen Artikel über Vorortplanung mit mancherlei neuen Gesichtspunkten, wie sie sich aus der Arbeit des Breslauer Vorortbundes ergeben haben.

Die letzte Nummer des „Jahrbuchs der Bodenreform“ bringt in ausführlicher Darstellung zwei Vorträge von Landtagsabgeordneter Pischke und Dr. Köbisch-Obernigk. Kaum ein Material beweist so schlagend wie dieses hier die

Notwendigkeit der Intensivierung unserer Bodenkultur.

Nach der „Wohnungswirtschaft“ fordert der englische Gesundheitsminister Neville Chamberlain in einer Versammlung des Greater London Town Planning Committee dieses auf, seine Arbeit darauf einzustellen, daß das künftige London aus einem Kern der alten City und einem durch Schnellbahn verbundenen Ring von Gartenstädten mit breiten Grünflächen und gärtnerischer Selbstversorgung besteht.

Den entscheidenden Grundsatz, nach dem schon jetzt sich alle Entschlüsse richten müßten, sah er in der Auflockerung und Dezentralisation der Stadt. Es müsse allmählich eine durchgreifende Umstellung vollzogen werden, und zwar nicht nur in Wohnbezirken allein, sondern auch der Arbeitsstätte.

Wenn das Problem schon bei London mit seiner Wohndichte von nur 5 je Grundstück brennend ist, wieviel dringender ist es da erst bei deutschen Städten, wie z. B. bei Berlin, das eine Wohndichte von 77 und Breslau, das eine solche von 55 aufweist u. a. M. Sch.

## AUS UNSERER SIEDLUNGSMAPPE

### Elektrische Düngung.

Frage: Bitte doch etwas Näheres mitzuteilen über elektrische Düngung.

Antwort: Ueber elektrische Düngung können wir Ihnen deshalb zurzeit nichts Näheres in die Hand geben, weil die Sache noch vollkommen ungeklärt ist. Die Firmen, die heute mit derartigen Apparaten aufwarten, sind unseres Wissens bisher in keiner Weise wissenschaftlich oder offiziell anerkannt, im Gegenteil, nach vorgenommenen Prüfungen ist immer wieder davor gewarnt worden. Wir haben in unseren Versuchsgärten dahingehende Versuche noch nicht angestellt, im wesentlichen aus dem Grunde, weil sich die Verfertiger derartiger „Wundergeräte“ scheuen, sich genauen Prüfungen zu unterwerfen. Aber wir halten es auch gar nicht für an der Zeit, so abwegig in der Düngungsfrage zu gehen, solange wir wissen, daß in der normalen Düngung und insbesondere in der neuen Humus-Technik noch ganz ungeahnte Werte liegen, die erst mal ausgenutzt werden müßten. Wenn jeder Siedler nur sein Düngsilo hat, so ist er auf weitergehende oder gar phantastische Versuche vorläufig nicht angewiesen.

Lm.

### Kleingärten und Oedland.

Frage: Wie viele Kleingärten und Siedlungen sind auf ehemaligem Oedlande in Deutschland bisher errichtet worden?

Antwort: Mangels Interesse ist das nirgends festgestellt. Tatsächlich werden nicht nur viele Siedlungen auf ödem oder geringwertigem Boden erbaut, sondern insbesondere auch bekanntermaßen die Kleingärten mit Vorliebe auf derartige Gebiete verlegt. Im übrigen ist es geradezu der Erfolg und das Kennzeichen der von der SSW. vertretenen Bewegung, daß die sogenannte „Bonität“ des

Landes im Kleingartenbetrieb nicht mehr die ausschlaggebende Rolle spielt wie früher. Lm.

### Ich möchte umsatteln!

Frage: Ich bin als Arbeiterin in einer Fabrik tätig, habe großes Interesse für Siedlungswesen und Gartenarbeit und frage an, ob es wohl ratsam wäre, einen Lehrkursus im natürlichen Landbau durchzumachen, um dann vielleicht einer Siedlung als arbeitende helfende Kraft beizutreten und sich dadurch ein Anrecht auf ein späteres kleines Eigenheim zu erarbeiten? Mittel stehen mir nicht zur Verfügung.

Antwort: Ihr Antrag ist ebenso charakteristisch wie schwierig; wir bekommen ihn mit anderer Unterschrift ungefähr alle Woche einmal. Wenn Sie ruhig nachdenken, läuft Ihr Wunsch auf eine soziale Aufbesserung hinaus, die man grundsätzlich ohne weiteres anerkennen kann, die aber sehr schwierig zu verwirklichen ist. Sie stellen sowohl keine Familie in Wohnungsnot dar, noch befinden Sie sich eigentlich in wirtschaftlicher Notlage. Sie möchten nur „umsatteln“. So ist es auf Grund unserer bestehenden Einrichtungen außerordentlich schwierig, einen Berufswechsel ohne wesentlichen Einschluß bzw. Opfer vorzunehmen. Wir empfehlen Ihnen, den Weg zu versuchen, sich einer abseitigen Siedlung mit besonderen Zielen anzuschließen, etwa wie die seit langem bestehende Genossenschaft Eden, Obstsiedlung bei Oranienburg. Aber auch hier wird man Sie kaum als vollwertiges Mitglied aufnehmen, sondern Sie würden auch hier von der Pike auf zu dienen haben, was Sie ja wohl auch wollen. Wir stellen Ihnen also anheim, diesen Weg zu versuchen und uns dann Bericht zu erstatten.

Lm.

UM DIE KANALISATION<sup>1)</sup>

## Verwertung oder Beseitigung der Abfälle?

Als Beispiel des Kampfes gegen gedankenlose Uebertragung der Kanalisation nach kleinen Städten und Orten und in die Siedlungen drucken wir nachstehend einen Auszug aus einem Artikel von M. Schemmel aus der „Obernigker Verkehrs-Zeitung“ ab.

Stillschweigend beginnen in letzter Zeit unsere Kanalisationsingenieure wieder zu arbeiten, als ob Krieg und Nachkriegszeit nicht gewesen wären, uns nichts gelehrt hätten. Und doch hat sich in unserer Wohnweise etwas ganz Grundlegendes geändert: Wir wollen heute nicht mehr in Mietkasernen wohnen, unser ganzes Wohnstreben geht aus der Stadt heraus, die Mehrzahl der Wohnungen wird heute im Flachbau erstellt, in grünen Gärten.

Gärten aber brauchen Dünger, organischen Dünger. Und die Lieferanten desselben, die Pferde, verschwinden, werden durch Autos ersetzt. Das Land wird kleiner und rarer, schreit überall nach Intensivierung. Aber was kümmert das unsere Ingenieure? Sie leiten die kostbarsten Dungschätze gerade dahin, wo sie am wenigsten gebraucht werden, wo der Städter Erholung suchen will, lassen sie da verfaulen, allen Wandernden und Fahrenden zum Verdruß, zur Verzweiflung, zur Verleidung ihrer Naturfreude.<sup>2)</sup>

Doch ich will über Verwertung oder Beseitigung schreiben. Dieses Problem mag unseren Obernigkern wenig bekannt sein. Eine vollkommene Beseitigung der Abfallstoffe gibt es nämlich gar nicht. Eine Kanalisation beseitigt wohl die Abwässer aus dem Ortsinnern, schafft aber draußen entweder verschmutzte und verseuchte Gewässer oder überdüngte Felder mit ungesundem Pflanzenwuchs, wenn nicht großzügig Regenanlagen verwendet werden. Jedenfalls beginnt dann das Problem vor dem Ort aufs neue. Die Auswertung ist aber auch im günstigsten Falle nur gering.

Anders, wenn die Abfallstoffe an ihrem Ursprungsort gesammelt und verwertet werden. Da stellen sie je Person einen Wert von etwa 10 Mark im Jahre dar, für 30 Millionen Städter also etwa 300 Millionen Mark.

Sie sagen, das macht bei unserer unbeschränkten Kunstdüngererzeugung nichts aus? Gemach! Erstens wird durch den besten Kunstdünger der Humus der Abfälle nicht ersetzt. Zweitens werden unsere Phosphorsäurevorräte immer knapper, so daß jedenfalls ihr Verschwinden denkbar ist. Und drittens ist die in den Abfällen vorhandene Stickstoffmenge so groß und so wertvoll, daß sie immer ins Gewicht fallen wird. Unsere jährlich anfallenden Stickstoffvorräte betragen:

in den Fäkalien der Haustiere . . .	1 150 000 t
in den menschlichen Fäkalien . . .	300 000 t
im künstlichen Stickstoff . . . . .	350 000 t
in den Streu- und Brennmaterialien	100 000 t
	<u>1 900 000 t</u>

<sup>1)</sup> Mit Benutzung von Material der Siedlerschule Worpswede.

<sup>2)</sup> Zum Luftkurort Obernigk gelangt man nur nach halbstündiger Fahrt durch die Rieselfelder Breslaus.

Davon entfallen auf:

	Stadt	Vom ganzen	Land	Vom ganzen	Industrie
Soll . . . . .	300 000	16 %	1 250 000	66 %	350 000
Haben ca. . . . .	10—15 000	3,5 %	130—140 000	45 %	175 000
also ausgewertet:	3—5 v.H.		10—12 v.H.		50 v.H.

Unsere Dungreserven stellen sich insgesamt im Jahre:

Die wichtigsten Dungsstoffe	Insgesamt	Davon:			Die Stadt in v H
		Stadt	Land	Indust.	
Stickstoff . . . . .	1 900 000	300 000	1 250 000	350 000	16
Phosphorsäure . . . . .	1 100 000	200 000	600 000	300 000	18
Humus . . . . .	25 000 000	2 500 000	22 500 000	—	8—10

Die städtischen Abfälle enthalten also 16 Prozent des gesamten im Jahre anfallenden Stickstoffs. Es wird sehr wenig davon ausgenutzt. Sie enthalten 18 Prozent der Phosphorsäure und 8—10 Prozent des Humus. Da der Humus aber schwer transportabel ist, bedeutet er für die zum größten Teil bei der Stadt liegenden Gärten etwas schlechthin Unersätzlich.

So ist es klar, daß die Bodenfrage die Kernfrage des modernen Abfallproblems ist: Art und Höhe seiner Bodenkultur ist es, die einen Stadtkreis geeignet oder nicht geeignet für bodenproduktive Abfallwirtschaft macht. Alle vernünftigen Ueberlegungen in dieser Hinsicht werden von vornherein von Förderung und Sicherung der Gartenkultur ausgehen. Damit wird aber das alte verlorene städtebauliche Gesetz nur wiederhergestellt, das den Raum der Stadtmenschen auf seine Abfälle zuschnitt; Siedlung und Abfallwirtschaft sind nicht zu trennen, sind ein organisches Ganzes! Wollen wir unsere Abfälle verwerten, was angesichts der Millionen und Abermillionen Dungwerte, die darin stecken, erstrebt werden muß, müssen wir weiträumig bauen.

Aber auch der umgekehrte Schluß ist richtig. Die Anlagekosten für eine zentrale Abfallbeseitigung stellten sich einmal in verflossener, wie bekannt märchenhaft billiger Vorkriegszeit in Berlin auf 62,40 Mark je Kopf der Bevölkerung, in Frankfurt am Main auf 52 Mark, in Mittelstädten (die bekanntlich sehr eng gebaut sind und gewöhnlich verhältnismäßig primitive Anlagen aufweisen) auf durchschnittlich 40 bis 50 Mark. Nehmen wir heute einmal sehr vorsichtig das Anderthalbfache an, so sind es durchschnittlich 70 Mark. Die Kosten steigen mit der Länge der Röhren. Je weiträumiger wir also bauen, desto teurer, unmöglicher wird die Kanalisation. Bei 500 qm großen Gärten wohnen 80 Menschen auf dem Hektar, in Groß-Berlin wohnen über 500 darauf, in Breslau fast 400. Waren die Kosten der Kanalisation gerade noch tragbar für die Großstädte, so werden sie für Gartensiedlungen und Gartenstädte zu Bleigewichten, die jede Entwicklung lähmen oder das Siedeln zur Luxusangelegenheit machen.

S. S. W. GESCHÄFTSSTELLE OBERNIGK B. BRESLAU:



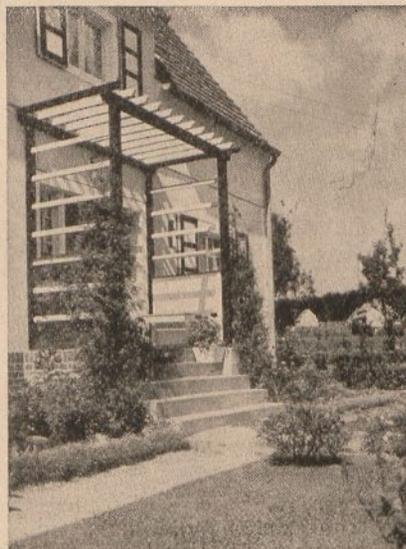
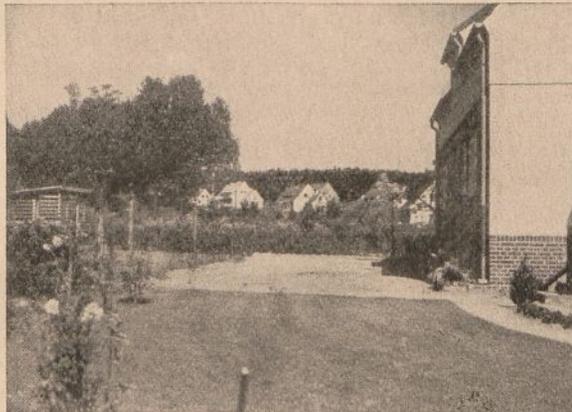
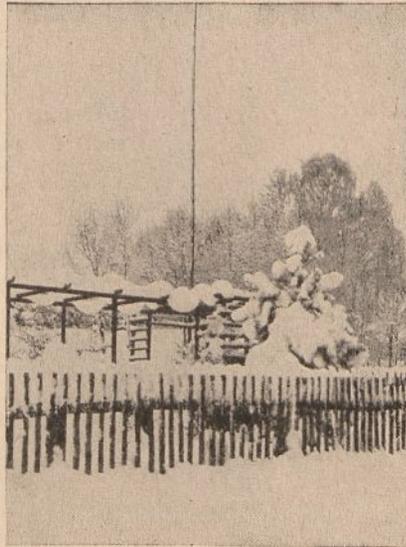
## AUS EINEM SIEDLERGARTEN

MIT 3 ABBILDUNGEN

VON MAX SCHEMMELE

Einen Siedler-Einzelgarten mit bescheidenen Mitteln so anzulegen, daß er wohnlich und schön wird, ist nicht ganz leicht und doch einfach, wenn es recht überlegt wird. Deshalb sind die nebenstehenden Bilder auch typisch für Normengärten und eine Illustration zu unserm vorstehenden Artikel: „Aus der Mittelstands - Siedlung Obernigk“.

Zunächst ist es die Proportion der Flächen, die einem schönen Garten die Grundlage gibt, der Horizontal- und Höhenflächen. Ein gutes Beispiel gibt der Hof in Abb. 16, der in seiner Größe etwa der glatten, schönen Wand des Hauses entspricht. Um eine Hofwirkung zu erreichen, muß die Größe des Hofes immer ungefähr mit der Größe der Wandfläche, hinter der er liegt, übereinstimmen. Die halbe Höhe eines zweigeschossigen Hauses gibt etwa die Breite einer Einfahrt. Ein noch schmalerer Zugang (Fußweg) wirkt nicht mehr als Fläche und wird am besten in Pflanzen eingebettet, die die horizontale Fläche gewisser-



maßen nach der Höhe fortsetzen und sie so für unser Auge wieder zu einem Blickfang, nicht Bildzerschneider, machen.

Liebevolle Kleinarbeit ist es, die einen Hauseingang einladend macht, wie Abb. 17 zeigt. Die Ueberbauung ist hier Betonung und Schutz des Begrüßungs- und Abschiedszeremoniells, das auch im Leben des einfachsten Mannes täglich vorkommt. Hier ist sie nur ein leichtes Gerüst, Rahmen für die Pflanzen, die das Haus lebendig machen.

So wird der Eingang wie auch die Laube (Abb. 15) zu einem Punkt, von dem aus das Ganze sich weiter entwickelt. Nur diese Punkte brauchen besonders betont zu werden, während das Uebrige mit kleinen, billigen Pflanzen besetzt ist, für die man in dieser gewissermaßen interessierten Luft keine Sorge mehr zu haben braucht.

Sie werden mit derselben Liebe großgezogen, mit der die Einfügung in die Landschaft erreicht wurde.

Die Abbildungen sind aus einem Garten in Obernigk, angelegt von unserer dortigen Geschäftsstelle.

Abb. 15

Abb. 16

Wir suchen für unseren  
Lehr- und Versuchsgarten  
Worpswede

**1 Lehrling**

Lehrziel: Kenntnis der intensiven Bodenkultur

Wir suchen für unser  
Entwurfsbüro Worpswede  
**1 Lehrling od. Volontär**

Lehrziel: Moderne gärtnerische Ingenieurarbeit

Abb. 17

## GARTENFÜRSORGE IM FEBRUAR

Das Frühjahr beginnt nicht erst mit dem 21. März. Gefühlsmäßig müssen wir es schon an das Ende des Februar verlegen, wo erstes Frühlingsahnen und -Knospen in der Natur zu spüren ist. Die warmen Tage, die wir hier gewöhnlich haben, verlocken direkt zur Arbeit im Garten, und gar mancher kann es nicht erwarten, bis er den Samen der Erde anvertrauen darf. Was also fangen wir zunächst an?

Viel wichtiger als das Graben und Säen ist zunächst mal das genaue **Ueberlegen und Vorarbeiten**. Wir müssen uns die Frage vorlegen: Was brauchen wir in unserm Garten, was fehlt uns noch? Etwas Dünger zum Wärmen der Mistbeete oder für das Freiland? Haben wir noch scharfkörnigen Sand, um die feineren Aussaaten zu bedecken, um die Zimmerblumen umzupflanzen, um die Wege zu bestreuen? Auch ein kleiner Vorrat von Lehm müßte immer da sein. Empfiehlt es sich, den Fußweg zum Hause mit Steinen zu belegeln, die wir vielleicht irgendwo günstig erwerben können?

Und dann kommt die knifflische Aufgabe, den **Samen** auszuwählen und zu bestellen, den man immer am besten bei einer guten Samenfirma, nicht in einem x-beliebigen Kolonialwarenladen kauft. Von Sommerblumensamen, Kohlarten und Gewürzen genügt eine Portion, bei Spinat muß man schon  $\frac{1}{2}$  oder 1 Pfund für den Kleingarten vorsehen, bei Bohnen und Erbsen bestellen wir am besten von einer frühen und einer späten Sorte je  $\frac{1}{2}$  oder 1 Pfund, auch Mohrrüben, Radies und Schnittsalat dürfen nicht zu knapp bemessen sein, ebenso die Schnittgemüse wie Kresse, Kerbel, Kohl. Die Verzeichnisse der größeren Samenfirmen machen ja heute jedem die Auswahl leicht. Dann empfiehlt es sich, **Etiketten** anzuschaffen, damit man den Namen jeder Sorte genau festhalten kann. Das erleichtert die Uebersicht und das Sammeln von Erfahrung. Wenn **Geräte** noch zu beschaffen sind, besorge man dies jetzt, nicht erst im letzten Augenblick, wo man sich vielleicht mit etwas begnügen muß, was nicht gut ist. Man sehe sich nach modernen Geräten und Kleinmaschinen um, wie sie hier oft beschrieben wurden. Ferner sind die verschiedenen **Pflanzenschutzmittel**, die während des Jahres gebraucht werden, zu besorgen.

Ist der Boden offen und die Witterung zuverlässig, so können auch schon **Stauden** um- und neugepflanzt werden, desgleichen **Obst** und **Sträucher**.

Sind wir aber einmal beim Rechnen und Disponieren, so ist auch ein **Kulturplan** leicht aufgestellt. Wir messen den Garten aus und tragen ihn im Maßstab 1:100 auf ein Blatt Papier auf, so daß also jeder Zentimeter auf dem Papier 1 Meter in Wirklichkeit ist. Nur wenn wir unsern Kulturplan jedes Jahr aufstellen und sammeln, können wir für einen längeren Zeitabschnitt einen Fruchtwechsel festlegen, der für alle Gartenkultur so überaus erwünscht ist. Wenn auch im Kleingarten darin kein Allheilmittel gegen Schädlinge zu sehen ist (Kohlhernie verbreitet sich rasch unter der Erde von einem Beet zum andern, Kohl-, Möhren- und Zwiebelfliege darüber), so erzielen wir doch ein freudigeres Wachstum. Denn jede Pflanze gibt durch ihre Wurzeln dem Boden Aus-

scheidungen ab, in denen sie bei einer neuen Kulturperiode schlecht wieder gedeihen. Außerdem werden bei Fruchtwechsel die verschiedenen Schichten des Bodens besser ausgenutzt, da die einen flach, die andern tief wurzeln. Man wechsele also zwischen Hülsenfrüchten, den andern Gemüsearten, Erdbeeren, Frühkartoffeln usw. in dreijährigem Turnus ab. Die Einteilung kann auch anders sein, aber eben so, daß z. B. Kohl- oder Wurzelgemüsearten erst nach einem Abstand von drei Jahren wieder auf dasselbe Beet zu stehen kommen. In diesem Kleingarten darf man von Zeit zu Zeit auch mal von einer Verlegung nicht befestigter Wege, ferner der Beerenobstquartiere und Blumenbeete nicht zurückschrecken. Man hüte sich dabei nur vor dem planlosen und uferlosen Drauflosarbeiten.

Ist der Boden wirklich gut abgetrocknet, dann kann er Ende Februar bearbeitet werden. Man mache sich aber zum Grundsatz, im Februar und März nicht eher aufs Land zu gehen, als bis es wirklich abgetrocknet ist, so daß bei der Bearbeitung keine Klumpen entstehen. Wichtig ist im Frühjahr eine besonders feine Bearbeitung, während die Tiefe nicht so entscheidend ist, wenn man im Herbst tief bearbeitet hat. In günstigem Klima können dann auf Sandboden bereits Möhren, Petersilie, Schwarzwurzeln, Spinat, Feldsalat, Zwiebeln, Puffbohnen und frühe Erbsen ausgesät werden. Es sollen besonders Puffbohnen und Zwiebeln recht zeitig in den Boden kommen.

Sonnige Tage verlocken zur Anlage eines **Mistbeetes** mit frühem Schnittgemüse, den ersten Leckerbissen des Gartens, die uns oft, wenn die Menge auch gering ist, mehr erfreuen als die Ernte im Herbst. Frischer Pferdedung wird etwa 80 bis 100 cm tief halbfest und gleichmäßig in das Mistbeet gepackt, darüber kommt 10 cm hoch gut verrottete Kompost- oder Mistbeeterde, und hier können nun, nachdem die Erde sich einige Tage gut durchwärmt hat, Kresse, Feldsalat, Schnittkohl, Schnittsalat, Schnittsellerie, Kerbel, Spinat, Sauerampfer, Melde — kurz alles, was eine rasche Schnitternte ergibt, ausgesät werden. Gleichzeitig sind solche Gemüse auszusäen, die später in ein neues Mistbeet verpflanzt, dort getrieben werden sollen, wie Kohlrabi (Wiener Glas), Kopfsalat (Kaisertreib im sogen. „kalten Kasten“ auch „Maikönig“), Wirsing (Eisenkopf und Kitzinger), Blumenkohl (Erfurter Zwerg). Es muß dies aber, wenn wir damit etwas erzielen wollen, bereits Anfang Februar geschehen; es kann sich also nur der Liebhaber erlauben oder wer besonders viel Zeit hat, oder wer es zum Erwerb betreibt.

Um kräftige Pflanzen für Frühkohl im Frühjahr zu erhalten, werden Ende Februar und Anfang März im Mistbeet ausgesät: Sellerie, Porree, Frühwirsing (Eisenkopf und Kitzinger), Kohlrabi (Dreienbrunner, Wiener Glas und Delikateß), Blumenkohl (Erfurter Zwerg), Weißkohl (Maispitz), Kopfsalat (Maikönig).

Der **Schnitt am Obst**, an Ziersträuchern und Hecken wird nach dem Frost, wenn noch nicht durchgeführt, wieder aufgenommen. Alle Wunden, die durch den Obstschnitt verursacht werden, sind mit dem Messer glatt zu schneiden und mit Oelfarbe oder Karbolium zu bestreichen. M. Sch.