



UNIVERSITÄTS-
BIBLIOTHEK
PADERBORN

Deutsche Bodenreform

Damaschke, Adolf

Leipzig, 1929

c) Das Erbbaurecht

[urn:nbn:de:hbz:466:1-78614](https://nbn-resolving.org/urn:nbn:de:hbz:466:1-78614)

Auch dort, wo eine Gemeinde Boden ausgibt für gemeinnützige Zwecke, also für Bildungsanstalten, für Kirchen, Krankenhäuser usw., soll sie sich das Wiederkaufsrecht vorbehalten, etwa wie in Bremerhaven, für den Fall, daß die Kirchengemeinde das Gebäude auf dem Boden nicht mehr als Kirche usw. benutzt. So ist am besten Vorsorge getroffen, daß der billige Preis, den die Gemeinde um des gemeinnützigen Zweckes bewilligt, später nicht mißbraucht werden kann.

c) Das Erbbaurecht

Eine andere Form des neuen Bodenrechts bildet das Erbbaurecht (§§ 1012—1017 des BGB., ergänzt durch die Verordnung über das Erbbaurecht vom 15. Januar 1919).

Es ist das Verdienst des Bundes Deutscher Bodenreformer, dieses Recht „unter der Bank hervor-gezogen zu haben“. Rudolf Sohm erklärt im „Jahrbuch der Bodenreform“ 1908:

„Die hohe Bedeutung des Erbbaurechts für eine gesündere Entwicklung unseres gesamten wirtschaftlichen Lebens ist erst von der Bodenreformbewegung aufgedeckt worden.“

Dieses Erbbaurecht entspricht etwa der alten deutschen Erbleihe, dem Leasehold-System Englands, d. h. dem Recht, nach dem die größte Stadt der Welt, London, aufgebaut ist, mit dem Erfolg, daß dort die Mieten in den Wohngegenden viel geringer sind als die Mieten in den deutschen Großstädten. Die Trennung von Boden und Bau macht eine ungesunde hypothekarische Beleihung und die dadurch ermög-

lichte krankhafte Aufblähung der Bodenpreise unmöglich. Seine soziale Bedeutung läßt ein Bericht aus Mühlhausen i. Thür. („Bodenreform“ 1927, S. 236) erkennen:

„Im Mai 1921 drängten 30 Arbeiter- und Bodenreformer ihren Gruppenvorsitzenden, doch einmal praktisch im Heimstättenbau vorzugehen und dem Gegner zu zeigen, was die ‚Theoretiker‘ können. Ich verhielt mich reserviert: ‚Die Bodenreform sei keine Baugenossenschaft usw.‘ Es half nichts. ‚Wir machen alles selbst, sind Maurer, Zimmerer, Dachdecker, Schlosser, Tischler, Maler — nur erst mal anfangen!‘

Also mit 26 Arbeitern fing ich an, und jetzt sind 77 Einfamilienhäuser auf der Grundlage des Erbbaurechts fertig. Von diesen 77 sind rund 50 im Besitz von Arbeitern!

An Erbbauzins zahlen wir jährlich je Quadratmeter für 30 Jahre 2 Pfennig, vom 30.—50. Jahr 3 Pfennig, vom 50.—70. Jahr 4 Pfennig.

Das Erbbaurecht haben wir zum erstenmal hier durchgeführt. Es war die Vorbedingung: denn zum Landkauf hätten wir rund 80000 Mark gebraucht, das heißt mit anderen Worten 80000 Mark weniger zum Häuserbau haben, und das hätte wieder geheißen: diese schöne, wenn auch einfache Siedlung nicht durchführen können!

Und unser Beispiel wirkt weiter. Schon haben die ‚Kinderreichen‘ in unserer Nähe Heimstätten errichtet in der Art der unseren, auch im Erbbaurecht. Es geht vorwärts!“

Heute ist die Zahl der Erbbauverträge aller Art auf viele Zehntausende zu schätzen!