



UNIVERSITÄTS-
BIBLIOTHEK
PADERBORN

Die Wohnungs- und Siedlungsfrage nach dem Kriege

Fuchs, Carl Johannes

Stuttgart, 1918

Nachtrag Das preußische Wohnungsgesetz*

[urn:nbn:de:hbz:466:1-96495](https://nbn-resolving.org/urn:nbn:de:hbz:466:1-96495)

Nachtrag

Das preussische Wohnungsgesetz*

Am 28. März ist endlich das preussische Wohnungsgesetz zustande gekommen und am 1. April in Kraft getreten. Es bedeutet immerhin, wenn auch gewiß nicht zu viel von ihm erwartet werden darf, einen wesentlichen Fortschritt in der staatlichen Wohnungsfürsorge in Preußen. Seine wichtigsten Bestimmungen betreffen die folgenden Punkte:

I. Geländebeschaffung und Förderung des Flachbaus. Für die Geländebeschaffung ist von besonderer Wichtigkeit die Einführung eines Enteignungsrechtes und die Ermöglichung der Zwangsengemeindung bzw. -umgemeindung mit Rücksicht auf das Wohnungsbedürfnis (Art. 1a und 1b). Einen wesentlichen Fortschritt stellt ferner die Bestimmung dar, daß die sogen. *Lex Abikes* (Umlegung) durch einfaches Ortsstatut, das nur durch den Bezirksausschuß genehmigt werden muß, für eine Gemeinde eingeführt werden kann.

Besonders wichtig sind aber die neuen Bestimmungen im Art. 2, die eine Förderung des Flachbaus bezwecken: durch Bauordnungen kann bestimmt werden, daß überall da, wo Fluchlinien nicht festgestellt sind, nur offene Bauweise mit Gebäuden von nicht mehr als einem Obergeschoß über dem Erdgeschoß zulässig ist. Ferner sollen durch die Bauordnungen Bestimmungen eingeführt werden, durch die in ländlichen Verhältnissen und überall dort, wo die offene Bauweise üblich und wirtschaftlich durchführbar ist, die Errichtung von Wohnhäusern mit freistehenden Brandgiebeln verhindert wird. Der Förderung des Flachbaus dienen auch die Bestimmungen, die sich auf Erleichterungen und Begünstigungen für Wohnstraßen beziehen. So wird die ganze oder teilweise Erlassung oder Stundung der Anliegerbeiträge und Gebühren auf die Straßen beschränkt, die für den Ausbau mit Häusern von höchstens einem Obergeschoß über dem Erdgeschoß bestimmt sind. Ferner soll durch Polizeiverordnung der Fuhrwerksverkehr für Wohnstraßen, Wohnwege usw. beschränkt werden können. In gleicher Richtung wirken die Bestimmungen über den Dispens vom Bauverbot, durch die der Dispens zur Errichtung von Gebäuden mit mehreren Stockwerken ausgeschlossen wird, wenn die Gemeinde nachweist, daß geeignete Maßnahmen ergriffen sind, um dem Bedürfnis nach Klein- oder Mittelwohnungen durch Errichtung von Häusern mit höchstens einem Obergeschoß über dem Erdgeschoß ausreichend Rechnung zu tragen, und wenn die Gewähr gegeben ist, daß diese Maßnahmen auch zur Durchführung gelangen werden.

II. Wohnungsordnungen und Wohnungsaufsicht. Über die Benutzung der Gebäude bestimmt Art. 3:

Die Benutzung der Gebäude zum Wohnen und Schlafen kann durch allgemeine Vorschriften (Wohnungsordnungen) im Wege der Polizeiverordnung geregelt werden. In der Regel sollen die Wohnungsordnungen als Orts- oder Kreispolizeiverordnungen erlassen werden. Für Gemeinden und Gutsbezirke mit mehr als 10 000 Einwohnern sind solche Wohnungsordnungen zu erlassen. Durch die Wohnungsordnungen ist vorzuschreiben, daß als Wohn- oder Schlafräume (auch Küchen) nur solche Räume benutzt werden dürfen, welche zum dauernden Aufenthalte von Menschen baupolizeilich genehmigt sind. Aus-

* Vgl. dazu: „Die nächsten Aufgaben aus dem Preussischen Wohnungsgesetz“ (Westfälisches Wohnungsblatt, Jahrg. 8, Heft 4/5, S. 89 ff.).

nahmen sind nur zulässig für Gebäude, die zur Zeit des Inkrafttretens des Wohnungsgesetzes bereits bewohnt waren.

Die Wohnungsverordnungen können ferner insbesondere Vorschriften treffen über:

1. eine den gesundheitlichen Anforderungen entsprechende bauliche Beschaffenheit und Instandhaltung der Wohn- und Schlafräume (auch Küchen), der Hausflure, Treppen, Höfe und sonstigen der gemeinsamen Benutzung der Hausbewohner dienenden Teile des Hauses,
2. eine den Anforderungen des Familienlebens entsprechende Trennung der von verschiedenen Haushaltungen benutzten Wohn- und Schlafräume (auch Küchen) voneinander,
3. die Zahl und die Beschaffenheit der erforderlichen Kochstellen, Wasserentnahmestellen, Ausgüsse, Aborte, wobei in städtischen Verhältnissen in der Regel zu fordern ist, daß ein Abort von höchstens 2 Familien benutzt werden darf,
4. die im gesundheitlichen und sittlichen Interesse zulässige Belegung der Wohn- und Schlafräume (auch Küchen),
5. die Einrichtung, Ausstattung und Unterhaltung der von Dienst- oder Arbeitgebern ihren Dienstboten, Gewerbegehilfen (Gesellen, Gehilfen, Lehrlingen), Handlungsgehilfen, Handlungslehrlingen oder sonstigen Angestellten oder Arbeitern zugewiesenen Schlafräume,
6. die Bedingungen, unter denen die Aufnahme nicht zur Familie gehöriger Personen gegen Entgelt als Zimmermieter (Zimmerherren), Einlieger (Einlogierer, Miet- und Quartiergänger) oder Schlafgänger (Schläfer, Schlafleute, Schlafsteller, Schlafgäste, Schlafburschen und -mädchen) statthaft ist,
7. die zur Durchführung der getroffenen Bestimmungen den Beteiligten, namentlich hinsichtlich der Anzeigen, Aushänge usw. obliegenden Verpflichtungen.

Für Städte über 10 000 Einwohner sollen die Wohnungsordnungen die vorstehenden Bestimmungen enthalten.

Die Wohnungsaufsicht, die Aufsicht über das Wohnungswesen, ist nach Art. 4 eine Gemeindeangelegenheit. Sie liegt, unbeschadet der allgemeinen gesetzlichen Befugnisse der Ortspolizeibehörden, dem Gemeindevorstand ob. Er hat sich von den Zuständen im Wohnungswesen fortlaufend Kenntnis zu verschaffen, auf die Fernhaltung und Beseitigung von Mißständen, sowie auf die Verbesserung der Wohnungsverhältnisse, namentlich der Minderbemittelten, hinzuwirken und die Befolgung der Vorschriften der Wohnungsordnung zu überwachen.

Für Gemeinden mit mehr als 100 000 Einwohnern ist zur Durchführung der Wohnungsaufsicht ein Wohnungsamt zu errichten. Zur Durchführung der Wohnungsaufsicht sind ein oder mehrere für diesen Dienstzweig geeignete Personen (Wohnungsaufseher oder Wohnungspfleger) einzustellen. Für Gemeinden von mehr als 50 000 bis 100 000 Einwohnern kann durch Anordnung der Aufsichtsbehörde die Errichtung eines den vorstehenden Bestimmungen entsprechenden Wohnungsamtes vorgeschrieben werden. Für Gemeinden von mehr als 10 000 bis 50 000 Einwohnern kann durch Anordnung der Aufsichtsbehörde die Anstellung besonderer sachkundiger beamteter (besoldeter oder ehrenamtlich tätiger) Wohnungsaufseher vorgeschrieben werden. Mehrere Gemeinden können sich mit Genehmigung der staatlichen Aufsichtsbehörde zur Errichtung eines gemeinsamen Wohnungsamtes für ihre Bezirke vereinigen. Unter der gleichen Voraussetzung kann auch ein weiterer Kommunalverband für seinen Bezirk oder Teile seines Bezirks ein gemeinsames Wohnungsamt errichten.

Dem Wohnungsamte können von der Gemeinde, sofern sich mehrere Gemeinden zur Errichtung eines gemeinsamen Wohnungsamtes vereinigt haben, durch übereinstimmende Beschlüsse der beteiligten Gemeinden und, sofern die Errichtung durch einen weiteren

Kommunalverband erfolgt, durch Beschluß des letzteren andere verwandte Aufgaben übertragen werden. Es kann also von einem Wohnungsamt im engeren und weiteren Sinne gesprochen werden. Sofern nicht für die Nachweisung kleinerer Wohnungen durch andere Einrichtungen in ausreichender Weise gesorgt ist, sind in Gemeinden mit mehr als 10 000 Einwohnern gemeindliche Wohnungsnachweise zu errichten. Zugleich ist durch Polizeiverordnung den Vermietern solcher Wohnungen die Pflicht zur Anmeldung verfügbarer Wohnungen und zur Abmeldung vermieteter Wohnungen aufzuerlegen.

Den Regierungspräsidenten, für den Landespolizeibezirk Berlin dem Oberpräsidenten, sind zur Ausübung der Aufsicht über die Tätigkeit der Gemeinde- und Ortspolizeibehörden, soweit sich dazu ein Bedürfnis ergibt, Bezirkswohnungsaufsichtsbeamte beizugeben.

Den Wohnungsordnungen und der Wohnungsaufsicht unterliegen nach Art. 5:

1. Wohnungen, die einschließlich Küche aus vier oder weniger zum dauernden Aufenthalt von Menschen bestimmten Räumen bestehen,
2. größere Wohnungen, in denen nicht zur Familie gehörige Personen gegen Entgelt als Zimmermieter (Zimmerherren), Einlieger, (Einlogierer, Miet-, Kost- und Quartiergänger) oder Schlafgänger (Schläfer, Schlafleute, Schlafsteller, Schlafgäste, Schlafburschen und -mädchen) aufgenommen werden,
3. Wohn- oder Schlafräume, die von Dienst- oder Arbeitgebern ihren Diensthöten, Gewerbegehilfen (Gesellen, Gehilfen, Lehrlingen), Handlungsgehilfen, Handlungslehrlingen oder sonstigen Angestellten oder Arbeitern zugewiesen sind,
4. solche Wohn- oder Schlafräume in Mietwohnungen, die im Keller oder in einem nicht vollausgebauten Dachgeschosse liegen,
5. Ledigenheime und Arbeiterlogierhäuser.

Eigenwohnungen der in Abs. 1 Nr. 1 bezeichneten Art in Gebäuden, die ausschließlich von einer Familie bewohnt werden, sollen, sofern nicht in ihnen Personen gemäß Nr. 2 aufgenommen werden, den Wohnungsordnungen nur dann unterstellt werden, wenn dafür ein besonderes Bedürfnis vorliegt.

Auf Grund der Wohnungsordnungen sollen Anforderungen, die den Wohnungsinhaber zu einem Wohnungswechsel nötigen, bei Mietwohnungen in der Regel nur gestellt werden, wenn die Wohnungen nach Erlass der Wohnungsordnung bezogen werden oder das Mietverhältnis nach diesem Zeitpunkte verlängert oder trotz Zulässigkeit der Kündigung oder länger als sechs Monate fortgesetzt wird.

III. Förderung der Produktion von Kleinwohnungen. Durch Art. 6 wird der Staatsregierung zur Förderung der gemeinnützigen Bautätigkeit der Betrag von 20 Millionen Mark zur Verfügung gestellt, der zur Beteiligung des Staates mit Stammeinlagen bei gemeinnützigen Bauvereinigungen zu verwenden ist.



