



Die Wohnungs- und Siedlungsfrage nach dem Kriege

Fuchs, Carl Johannes

Stuttgart, 1918

4. Die innere Kolonisation. Von Dr. Keup, Geschäftsführer der Deutschen Gesellschaft zur Förderung der inneren Kolonisation in Frankfurt a. O.
-

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

4.

Die innere Kolonisation

Von Dr. Reup, Geschäftsführer der Gesellschaft zur Förderung der inneren Kolonisation,
in Frankfurt a. O.

Wenn in diesem vornehmlich der Wohnungsfrage gewidmeten Bande ein Kapitel der inneren Kolonisation eingeräumt wird, so sind dafür vor allem drei Gründe maßgebend. Einmal wird bei Durchführung der inneren Kolonisation, wenn auch die Wohnungsherstellung nicht ihr ausgesprochener Zweck ist, doch im Rahmen jeden Gehöftaufbaus die Wohnungsfrage mindestens für eine Familie gelöst. Zum zweiten besteht zwischen der inneren Kolonisation und der Dezentralisation des städtischen Wohnungswesens ein so allmählicher, schwer abgrenzbarer Übergang, daß schon um der vollen Erfassung dieses Grenzgebietes willen das nachfolgende Kapitel unentbehrlich ist. Und endlich: zur Förderung der inneren Kolonisation haben sich in Preußen mit Unterstützung des Staates sehr leistungsfähige, gemeinnützig arbeitende Organisationen gebildet, deren Netz sich während der Kriegezeit — angetrieben durch den Gedanken der Kriegsbeschädigtenansiedlung — immer weiter ausgebreitet hat. Nicht nur Preußen, auch Sachsen, Bayern, Braunschweig, Oldenburg, die Thüringischen Staaten usw. stehen im Begriff, durch Begründung von Landesiedlungsgesellschaften, in Preußen durch Vervollständigung der Reihe der Provinzial-siedlungsgesellschaften, ihre Staatsgebiete lückenlos mit diesen Organisationen zu überziehen. Die Frage, wie weit diese kapitalkräftigen Träger der inneren Kolonisation auch der Lösung der Wohnungsfrage auf dem Lande und im Umkreis der kleineren und mittleren Landstädte dienstbar gemacht werden können, ist allein wichtig genug, um einer gesonderten Betrachtung unterworfen zu werden. Aus diesen, das obige Thema einschränkenden Vorbemerkungen ergibt sich allerdings, daß die Frage der inneren Kolonisation nur einseitig zu behandeln sein wird, daß insbesondere die Bauernkolonisation, die an sich wichtigste Seite dieser Frage, verhältnismäßig wenig beachtet bleibt.

Die innere Kolonisation bezweckt die möglichst dichte Besiedlung des platten Landes, sie sucht die anzufiedelnden Familien nicht allein mit einer gesunden, im Einzelhaus untergebrachten Wohnung auszustatten, sondern ist darüber hinaus bestrebt, sie in engsten Interessenzusammenhang mit einem möglichst großen Stück Landes zu bringen. Für die Wohnungsfrage ist die Landzulage nur eine sehr erwünschte Beigabe, vom Gesichtspunkte der inneren Kolonisation ist sie wesentlicher Bestandteil. Von diesem Standpunkte darf auch, wie später noch näher zu begründen sein wird, in Zukunft nicht abgewichen werden. Damit ist indessen nicht gesagt, daß die Landzulage so groß sein muß, daß sie durch ihre wirtschaftliche Bearbeitung die ausschließliche Existenzgrundlage für die Familie und ihr Oberhaupt wird. Es genügt, wenn die Familie durch Bewirtschaftung ihres Bodens in den Stand gesetzt wird, zu wesentlichem Teile ihr Nahrungsbedürfnis daraus selbst zu decken. In Preußen hat man die Grenze, bis zu der bei Auslegung der Ansiedlerstellen herabgegangen werden darf, um noch die Vorteile der zur Förderung der inneren Kolonisation erlassenen Gesetze zu genießen, auf 12,5 a, einen halben preußischen Morgen, festgesetzt. Die Besitzer dieser kleinsten Stellen sind meist Industriearbeiter; beim Landarbeiter und ländlichen Handwerker sind bereits größere Landzulagen üblich. 1—2 ha bildet hier einen landläufigen Durchschnitt, je nachdem, um welche Bodengüte es sich handelt. Der Wunsch

dieser letzteren Besitzer ist meistens darauf gerichtet, neben Schweinen auch eine Kuh halten zu können; bei leichterem Boden drängen sie daher oft über den Rahmen von 2 ha hinaus. Immerhin sind alle Stellen dieser Klasse noch nicht zu den eigentlichen „Wirtschaftsheimstätten“ zu rechnen*, das Schwergewicht der wirtschaftlichen Grundlage der Familie liegt außerhalb der Stelle in dem Verdienst des auf Erwerb ausgehenden Oberhauptes und oft genug auch noch anderer Glieder der Familie. Auch dem Werte nach nimmt meistens die Wohnung gegenüber dem Landwerte und den verhältnismäßig kleinen Wirtschaftsräumlichkeiten den Hauptteil des Gesamtpreises der Wirtschaft in Anspruch. So sehr in praxi diese Stellen zum Betätigungsgebiet der inneren Kolonisation gehören, so sehr hat demnach doch die reine Wohnungspolitik, soweit sie das platte Land ins Auge faßt, sie gleichfalls zu beachten. Je weiter man nach Osten vorschreitet, und je billiger und geräumiger damit das Land ist, um so mehr rückt diese Klasse von Wohnheimstätten außerdem aus rein ländlicher Umgebung vor in das Vorgelände der Klein- und sogar der Mittelstädte. Sollen die Halbmorgenstellen und ihre größeren Schwestern, wie dies aus Gründen der Volksernährung und der Volksvermehrung dringend wünschenswert ist, mehr als bisher im Rahmen der Wohnungspolitik der Landstädte und -gemeinden eine Rolle spielen, so wird ein engeres Zusammenarbeiten der auf dem Gebiete der inneren Kolonisation tätigen Organisationen und der Interessenten einer gesunden Wohnungspolitik eine Notwendigkeit sein. Die Ausgangspunkte ersprißlicher Entwicklung auf diesem Gebiete sind gegeben. Wenigstens in Preußen sind Gesetzgebung, Organisation und praktische Erfahrung weit über den Rahmen erster Versuche hinausgewachsen. Ehe von ihrer Weiterentwicklung gesprochen werden soll, ist es jedoch notwendig, einen Überblick über die bisherigen Ergebnisse und die Art, wie man sie erreicht hat, zu geben.

1. Grundlagen und bisherige Ergebnisse der inneren Kolonisation

a) Die gesetzlichen Grundlagen

Die neuzeitliche deutsche innere Kolonisation ist zu rechnen, seitdem Bismarck mit dem Ansiedlungsgesetz vom 26. April 1886 bewußtermaßen die Traditionen Friedrichs des Großen wieder aufnahm, des letzten großen Kolonisators unter den brandenburgisch-preussischen Fürsten. Das Gesetz verfolgte allerdings in erster Linie nationale, antipolnische Zwecke und beschränkte sich daher auf die Gebiete, in denen deutsches Volkstum sich mühsam aus eigener Kraft der polnischen Verdrängung zu erwehren bestrebt war, auf Westpreußen und Posen. Erst durch die Gesetze vom 27. Juni 1890 und 7. Juli 1891, die sogenannten Rentenguts Gesetze, wurde durch Verallgemeinerung des wichtigsten Teiles des Gesetzes von 1886 die Voraussetzung für eine das ganze Staatsgebiet umfassende innere Kolonisation in Preußen geschaffen. Das Mittel, dessen sich diese Gesetze zur Erreichung des Zieles bedienen, ist die Einrichtung des „Rentenguts“. Der Sinn dieser Rechtsform ist kurz der, daß sie die Möglichkeit gibt, das Eigentum an einem Grundstücke nicht nur auf dem gewöhnlich üblichen Wege durch Zahlung eines einmaligen Kaufpreises, sondern auch dadurch zu erwerben, daß man sich verpflichtet, dem Veräußerer des Grundstücks jährlich eine ein für allemal festgesetzte Geldrente zu zahlen. Der Veräußerer hat dabei das Recht, dem Erwerber bestimmte Verpflichtungen auch dinglicher Natur aufzuerlegen. Um den neuen Weg im Interesse der inneren Kolonisation praktisch gangbar zu machen, erklärte sich der Staat durch das Gesetz von 1891 bereit, privaten Veräußerern von Grundstücken

* Der preussische Ministerialerlaß vom 28. November 1916 stellt folgende Klasseneinteilung der Stellen auf; es werden bezeichnet

als Gartenstellen solche von	12,5—50 a
„ ländliche Arbeiterstellen solche von	50 a— 2 ha
„ Kleinbäuerliche Stellen „ „	2—15 „
und „ bäuerliche Stellen „ „	mehr als 15 ha.

die zwischen ihnen und dem Erwerber ausgemachte Rente durch seine Rentenbanken ablösen zu lassen, d. h. dem Grundstücksverkäufer statt der Rente ein entsprechendes Kapital in preussischen Rentenbriefen auszuzahlen und als Staat selbst an seiner Stelle rentenberechtigter Gläubiger des Stellenerwerbers zu werden. Nur auf diese Weise hat es gelingen können, Privatleute, die nach Lage der wirtschaftlichen Gewohnheiten nur mit einem Kapital, nicht mit einer Rente im Wirtschaftsleben etwas anfangen können, in größerem Umfang als Rentengutsausgeber zu gewinnen. Heute hat sich das Institut soweit bewährt und eingelebt, daß nach grundsätzlich neuen Formen für die innere Kolonisation zu suchen ein überflüssiges und sogar schädliches Bemühen ist. Abgesehen von einigen ausmerzhaften Mängeln des Verfahrens bei Bildung von Rentengütern kann man nur wünschen, daß sich die Benützung des Rentenguts auch dahin ausbreite, wo es heute noch wenig bekannt und benutzt ist, nach dem Westen der preussischen Monarchie, und daß es auch außerhalb Preußens mehr und mehr zum Träger innerkolonialisatorischer Maßnahmen werde.

Der größte Vorteil des Rentenguts für den Erwerber liegt darin, daß es vom Staate außerordentlich hoch beliehen wird, normalerweise bis zu drei Vierteln des Tagwertes; in allen Fällen, wo es sich um kleinere Stellen handelt, die ohne fremde Hilfe von der Familie selbst bewirtschaftet werden können (sogenannte Familienbetriebe) sogar bis neun Zehnteln (Gesetz zur Förderung der Ansiedlung vom 8. Mai 1916). Nur ein Viertel bis ein Zehntel des Stellenwertes ist infolgedessen vom Erwerber aus eigenen Mitteln zu bestreiten, doch läßt der Verkäufer oft genug noch einen Teil selbst dieses Viertels oder Zehntels als sogenannte Restrente auf seinen Namen eingetragen stehen, bis durch allmähliche Wertserhöhung des Gutes bei einer späteren Nachzage der Stelle auch diese Restrente seitens der Rentenbank abgelöst werden kann, weil sie nunmehr in die ersten drei Viertel des Stellenwertes aufgerückt ist. Was mit dieser Rentengutsgeesegebung erreicht ist, ist mithin: erstens die Ermöglichung des Erwerbs einer Wirtschaft ohne große Varmittel — 1000 Mark und weniger genügen zum Ankauf einer guten Arbeiterstelle mit einem halben bis mehreren Morgen Landzulage — und zweitens, was noch nicht erwähnt wurde, die Sicherstellung vor der Gefahr der Kündigung oder Zinserhöhung der eingetragenen Lasten, denn die Rente ist ein für allemal fest und von seiten der Rentenbank (nicht des Rentengutsbesizers) grundsätzlich unkündbar*. Hinzuzufügen ist noch, daß die Rentenbank auf Wunsch für die ersten drei Jahre auf die Rentenzahlung verzichten kann, wodurch sich allerdings die spätere Rentenzahlung etwas erhöht. Weiter noch kommt die Ansiedlungskommission entgegen, die sogar drei wirkliche Freijahre ohne spätere Erhöhung der Rente gewährt. Außerdem besteht ein Unterschied zwischen den Bedingungen der Ansiedlungskommission und der — unter Vermittlung der Generalkommissionen beleihenden — Rentenbanken insofern, als erstere sich mit einer jährlichen Rente von 3% des Kaufwerts begnügt und allmähliche Tilgung der Schuld nicht verlangt, während bei letzterer 4½% zu zahlen sind, wobei dann allerdings ½% auf die Tilgung der Schuld entfällt. Nach 56 Jahren ist die Tilgung der Rentenschuld eingetreten.

Für den Staat hat das Rentengut den Vorteil, daß es gestattet, trotzdem das Gut mit Eintragung in das Grundbuch in das volle Eigentum des Erwerbers übergeht, gewisse Verfügungsbeschränkungen daran zu knüpfen, die dazu dienen, das Gut seinem ursprünglichen Zwecke zu erhalten, bei anderweiter Eigentumsübertragung aber rechtlich unzulässig sein würden. Der Ministerialerlaß vom 8. Januar 1907, der die Bildung von Rentengütern für Industriearbeiter zuläßt, sagt beispielsweise: „Es ist Vorsorge zu treffen, daß nicht die Eigenschaft und der Zweck des Rentenguts als ländliche Arbeiterheimstelle durch spekulative Ausbeutung beeinträchtigt wird, eine Gefahr, die in der Nähe schnell wachsender

* Kündbarkeit tritt nur in solchen Fällen ein, wo durch schuldhaftes Verhalten des Rentenverpflichteten unpünktliche Zinszahlung, Vermögensverfall oder dgl. vorliegt.

Industrieorte häufiger zu besorgen sein dürfte." Verfügungsbeschränkungen dieser Art sind bei Arbeiterrentengütern die folgenden:

1. das Rentengut darf ohne Genehmigung der Generalkommission weder geteilt, noch mit anderen Grundstücken vereint werden (Verhinderung der Auffaugung);
2. der Besitzer ist zur ordnungsmäßigen Erhaltung und Versicherung der Gebäude verpflichtet;
3. auch zur Veräußerung des Grundstückes als Ganzes ist die Genehmigung der Generalkommission einzuholen;
4. der Betrieb eines Schankgewerbes auf dem Grundstück ist verboten;
5. es sind gewisse Bestimmungen über die bauliche Benutzung des Grundstückes innezuhalten, und zwar
 - a) auf jedem Rentengut muß eine Fläche von mindestens 90 %, bei Eckgrundstücken von 85 % des ganzen Grundstücks unbebaut bleiben;
 - b) jedes Rentengut darf, abgesehen von den etwa nötigen Wirtschaftsgebäuden, nur mit einem Wohnhause besetzt sein. Das Haus darf indessen eine zweite Wohnung zum Zwecke der Vermietung enthalten, wenn für den Mieter die Möglichkeit gesichert ist, so viel Land für sich zu erpachten, daß darauf wenigstens Kleinvieh (Schweine, Ziegen usw.) gehalten werden kann;
 - c) die Wohnhäuser dürfen nicht mehr als 2 Geschosse haben;
 - d) die Kosten der auf einem Gartenrentengute errichteten Baulichkeiten dürfen auch bei eingebaute Mietwohnung insgesamt die Summe von 9000 bis 10000 Mark nicht übersteigen;
6. in den national gefährdeten Gegenden ist der Erwerber verpflichtet, die Stelle in deutscher Hand zu erhalten.

Zur Erreichung der vorstehend unter 1—6 aufgeführten Zwecke ist in dem Rentengutsvertrage zwischen dem Rentengutsausgeber und dem Rentengutsnehmer das dingliche Wiederkaufrischt gemäß Artikel 29 des Preussischen Ausführungsgesetzes zum BGB. auszubedingen und dem Rentengutsausgeber die Verpflichtung aufzuerlegen, das Wiederkaufrischt auf Verlangen des Staates an diesen abzutreten und, solange hiervon kein Gebrauch gemacht wird, im einzelnen Falle seinerseits das Wiederkaufrischt auf Verlangen des Staates auszuüben.

Voraussetzung für die Geltendmachung des Wiederkaufrischtes ist die Verletzung der nach Obigem dem Rentenguts Eigentümer auferlegten Pflichten. Ob diese Voraussetzung vorliegt, ist unter Ausschluß des Rechtsweges der Entscheidung der Generalkommission, die in allen in Betracht kommenden Fragen das Aufsichtsrecht und die Vertretung des Staates wahrzunehmen hat, zu unterwerfen. Der Wiederkaufrischpreis bemißt sich:

- a) für den Grund und Boden nach der Tare, die seitens der Generalkommission der Beleihung zugrunde gelegt worden ist,
- b) für die Gebäude nach dem reinen Bauwerte, den sie unter Berücksichtigung der Abnutzung zur Zeit der Ausübung des Wiederkaufrischtes haben.

Der Gesamtwiederkaufrischpreis soll jedoch keinesfalls mehr als 90 % des jeweiligen gemeinen Wertes der Rentenstelle betragen. Hierdurch soll der Rentenguts Erwerber davon abgeschreckt werden, den durch den Rentengutsvertrag übernommenen Verpflichtungen zuwiderzuhandeln. Die Festsetzung des Wiederkaufrischpreises ist der Entscheidung der Generalkommission unter Ausschluß des Rechtsweges unterworfen. Bei bäuerlichen Rentengütern wird auf dem Grundstück das Auerbenrecht eingetragen, d. h. wenn der Besitzer stirbt, ohne ein Testament gemacht zu haben, so ist zunächst der älteste Sohn, wenn dieser verzichtet, der nach gesetzlicher Reihenfolge nächste Erbe berechtigt, das Gut ungeteilt und unter Vorzugsbedingungen gegen die Miterben zu übernehmen.

Da die Arbeiterrentengüter keine wirtschaftliche Selbständigkeit als ländliche Stellen besitzen, bedarf es bei ihnen selbstverständlich nicht der Eintragung der Anerkennungseigenschaft.

Zur Vervollständigung des Bildes ist noch zu bemerken, daß nach dem neuen Gesetz von 1916 der Rentenbankkredit nicht an erster Stelle zu stehen braucht, sondern im Rahmen der zulässigen Beleihungshöhe einer dem willkürlichen Kündigungsrechte des Gläubigers entzogenen Abtragshypothek einer Körperschaft oder Anstalt des öffentlichen Rechts (z. B. Landschaft, Sparkassen, Landesversicherungsanstalten) nachstehen kann. Der über die normale Beleihung von drei Vierteln des Tagwertes hinausgehende Teil des Rentenbankkredits (bis neun Zehnteln) muß in allen Fällen dadurch gesichert werden, daß eine leistungsfähige Stelle (Kommunalverband, Körperschaft oder Anstalt des öffentlichen Rechts, Provinzial-Siedlungsgesellschaft usw.) die selbstschuldnerische Bürgschaft übernimmt. An die Stelle dieser Bürgschaft kann auch entsprechende Verpfändung mündelsicherer Papiere oder dgl. treten. Trotzdem hat sich der Staat das Recht vorbehalten, bei säumiger Rentenzahlung, sinnfälliger Verschlechterung des Grundstücks, Vermögensverfall usw. den über die normale Beleihungsgrenze von 75 % hinausgehenden Kredit sofort zurückzufordern. Wichtig ist, daß in den Ausführungsbestimmungen vom 28. November 1916 ausdrücklich dabei hervorgehoben wird, daß die Rentenbank von dieser Rückforderung immer dann Gebrauch zu machen gedenkt, „wenn es sich um Spekulationsverkauf oder dgl. handelt. Besonders wenn die Besitzzeit des verkaufenden Eigentümers nur kurz war, wird zu prüfen sein, ob sofortige Kündigung angebracht ist“.

Unter Beachtung dieser auf die Erhaltung und Gesunderhaltung einmal geschaffener Rentengüter abzielenden Bedingungen — leicht zu tragen von jedem, der nicht unverdienten Gewinn, sondern lediglich einem gesicherten, von Privatgläubigern unbehelligten Heim zustrebt — steht, wie die Ausführungsbestimmungen vom November 1916 zum ersten Male hervorheben, „der Erwerb eines Gartenrentengutes jedem geeigneten Bewerber offen, ohne daß es darauf ankommt, ob er dem Arbeiter- oder einem sozial gleichstehenden Berufsstande angehört, wenn nur die Mehrheit der Erwerber von Gartenrentengütern ein und derselben Kolonie aus Angehörigen dieser Berufsstände besteht“. Damit ist eine Erweiterung des Personenkreises, der von den Organen der inneren Kolonisation erfaßt und angesiedelt werden kann, eingetreten, die gerade unter dem Gesichtspunkte der Wohnungsfrage außerordentlich befruchtend auf die weitere Nugbarmachung des Rentenguts für vorstädtische Siedlung wirken wird. Mittlere Beamte und andere Personen des Mittelstandes werden gern von den Vorteilen der Rentengutseinrichtung Gebrauch machen. Dies wird nicht allein zum Nutzen dieser Familien selbst, sondern auch derjenigen des Arbeiterstandes geschehen, denen sie beigemischt werden, und die in ihnen natürliche Führer und Vorbilder im sozialen Zusammenleben finden werden.

b) Die organisatorischen Grundlagen

Für Ausmaß und Güte der innerkolonialisatorischen Arbeit ebenso wichtig wie die gesetzlichen Grundlagen ist die Trag- und Anpassungsfähigkeit der ihren Zielen dienenden Organisationen. Nur in den national gefährdeten Provinzen Westpreußen und Posen tritt bekanntlich der Staat selbst als Kolonisateur auf; sein Organ ist die Rgl. Ansiedlungskommission. Die Wichtigkeit und Schwierigkeit der dort zu leistenden Arbeit, das gänzliche Fehlen anderer, nichtstaatlicher Organe zur Zeit der Aufnahme jener dringlichen Kolonisationsaufgabe in der Ostmark ließen die mannigfachen Mängel der rein staatlichen Organisation in Kauf nehmen. In allen anderen Provinzen überließ der Staat es privater Initiative, von den Möglichkeiten des Gesetzes und der Hilfe seiner dabei beteiligten Aufsichtsbehörden, der Generalkommissionen, Gebrauch zu machen. Am Anfang der Entwicklung stand als Kolonisateur die Einzelperson, meistens ein Gutsbesitzer, der seinen Besitz auf dem Wege der Aufteilung veräußerte, um so der höheren Preise teilhaftig zu werden, die der kleine

Mann für Grund und Boden anzulegen vermag, selten ein gewerbsmäßiger Güterhändler, dem bei der Besiedlung nicht genug an Gewinn herauskam, weil die beaufsichtigende Generalkommission den Gang der Aufteilung, die Ansetzung der Siedler usw. überwachte und den Gewinn durch Festsetzung einer bestimmten Siedlungsgebühr beschränkte. Die Ergebnisse mußten nach Güte wie Umfang auf die Dauer unbefriedigend bleiben, sie waren noch am besten da, wo die Organe der Generalkommission — ihre eigentliche Zuständigkeit als Aufsichtsbehörde überschreitend — selbst bis ins einzelne die Durchführung der Besiedlung übernahmen, der eigentliche Rentengutsausgeber aber sich mit dem Schein der Durchführung begnügte. Im Sinne der Sache wie im Interesse der Behörde lag es, daß sich Kolonisatoren der Arbeit annahmen, die frei von Erwerbsinteressen der Aufsicht wenig bedurften und die in stetiger Betätigung auf dem Gebiete die nötigen Erfahrungen und Sachkunde erwerben konnten.

Es soll hier übergangen werden, wie aus dem ersten solcherart gemeinnützig arbeitenden Siedlungsunternehmen, der „Deutschen Ansiedlungsgesellschaft“ (begründet 1898 zu Berlin mit einem Kapital von rund 25 000 Mark) sich langsam die Organisation der heute über das ganze Staatsgebiet verbreiteten Provinzialansiedlungsgesellschaften gebildet hat. Nur soviel soll gesagt werden, daß sich bei dieser Entwicklung die Erfahrung ergeben hat, daß für eine ländliche Siedlungstätigkeit größeren Umfangs das Genossenschaftsprinzip sich als ungeeignet erwiesen hat. Heute sind alle größeren Siedlungsgesellschaften in der Form der Gesellschaft m. b. H. aufgebaut; soweit sie früher die Form der Genossenschaft hatten, haben sie sich in die Gesellschaftsform umgewandelt. Selbst für die Kleinsiedlungsarbeit im Umfange eines Landkreises verlangen die Ausführungsbestimmungen vom November 1916, daß sie um gewisser staatlicher Unterstützungen teilhaftig zu werden, in Form der G. m. b. H. betrieben werde. Bei der Herausarbeitung der heutigen Form der provinziellen Siedlungsgesellschaft, an deren Zustandekommen insbesondere dem Geheimen Finanzrat Dr. Hugenberg, heutigen Direktor der Krupp-Werke, und dem jetzigen Frankfurter Regierungspräsidenten von Schwerin, ein großes Verdienst zukommt, sind in erster Linie folgende Gesichtspunkte leitend gewesen:

1. möglichst breite Grundlage: Staat, Provinz, sonstige Kommunalverbände, andere Körperschaften (Landesversicherungsanstalt, Landwirtschaftskammer, Landschaft usw.), wirtschaftliche Unternehmungen, Vereine und Einzelpersonen sollen in ihr zusammengeschlossen und so lebendig interessierte Träger des Gedankens der inneren Kolonisation in der Provinz werden;
2. durch das Zusammenfassen all dieser Faktoren zu einer gemischt-wirtschaftlichen Unternehmung soll ein kapitalkräftiger Träger für die Aufgabe gebildet werden, der die Sicherheit und Aneignungsfähigkeit staatlicher Organe mit der Leichtbeweglichkeit und kaufmännischen Anpassungsfähigkeit Privater verbindet;
3. durch Beschränkung der Dividende nicht über den landesüblichen Zinsfuß hinaus soll Sorge dafür getragen werden, daß einmal nicht Erwerbsinteressen sondern das Wohl und Gedeihen der Ansiedler maßgebend sind, und zum andern, daß die Arbeit sich doch in den Bahnen der Wirtschaftlichkeit ohne die Möglichkeit karitativer Entgleisung bewegt, wodurch allein dem Werke der Zustrom größerer Kapitalien dauernd gesichert werden kann.

Diesen Grundsätzen entsprechend ist die Verzinsung der Stammanteile bei allen provinziellen Siedlungsgesellschaften auf 4 % (mit Genehmigung des Bundesrats ausnahmsweise bis zu 5 %) beschränkt, womit den Gesellschaften der Charakter und die gesetzlichen Vergünstigungen gemeinnütziger Vereinigungen im Sinne des § 30 des Gesetzes über die Wertzuwachssteuer vom 14. Februar 1911 gewährleistet sind. Der Staat verzichtet zugunsten bestimmter Zwecke auf seine Dividende ganz, so daß die wirklich zur Verteilung gelangende Dividende, da der Staat meistens über die Hälfte der Stammanteile verfügt, 2 % so gut wie nie überschreitet. Alle darüber hinaus erwirtschafteten Überschüsse kommen den gegründeten

Anfiedlerstellen unmittelbar (durch niedrigere Preise) oder mittelbar (durch gemeinschaftlich nutzbare Dotationen: Gemeindeland, Wegeverbesserungen, gemeinnützige Einrichtung von Bibliotheken usw.) wieder zugute. Im Aufsichtsrat der Gesellschaft stellt der Staat meist den Vorsitzenden, zum mindesten ist die staatliche Bestätigung für dessen Wahl und die seines Stellvertreters erforderlich. Ebenso sind die Wahl der Geschäftsführer sowie deren Anstellungsbedingungen und Dienstanweisung von staatlicher Zustimmung abhängig. Außerdem können besonders dazu bestellte Vertreter des Staats jederzeit Einblick in die Bücher und in die gesamte Geschäftsführung der Gesellschaften verlangen, alles Rechte, die die absolute Gewähr für ordnungsgemäße Arbeit und dauernd gesunde Fundierung der gesamten Organisation bieten. Im übrigen stehen dem Staate alle Rechte eines gewöhnlichen Gesellschafters zu mit der Maßgabe, daß gewöhnlich die Rechte der größeren Gesellschaften verhältnismäßig stark zugunsten der kleineren beschnitten sind. Die bisher bestehenden Gesellschaften dieser Art sind, wie ebenso ihr Gründungsjahr, Wirkungsgebiet, Kapital usw. aus folgender Zusammenstellung ersichtlich:

Name der Gesellschaft	Grün- dungs- jahr	Wirkungs- gebiet	Geschäfts- sitz	Gesamt- kapital	Davon sind Einlagen		
					des Staates	der Kom- munal- und sonstigen öffentlichen Verbände	Pri- vater
Ostpreussische Land- gesellschaft	1905	Ostpreußen	Königsberg Pr.	7 651 000	4 000 000	3 200 000	451 000
Pommersche Land- gesellschaft	1910 (1903)	Pommern	Stettin	6 250 000	3 250 000	2 448 000	552 000
Landgesellschaft Eigene Scholle	1910	Brandenburg	Frankfurt a. O.	8 289 000	3 000 000	3 047 000	2 242 000
Schlesische Landgesell- schaft	1913	Schlesien	Breslau	5 500 000	2 750 000	1 500 000	1 250 000
Siedlungsgesellschaft Sachsenland	1913	Sachsen	Halle a. S.	7 392 000	3 000 000	3 514 000	878 000
Hannoversche Sied- lungsgesellschaft	1916	Hannover	Hannover	4 000 000	2 000 000	1 654 000	246 000
Schleswig-Holsteini- sche Hofebank	1913	Schleswig- Holstein	Kiel	1 000 000	600 000	25 000	375 000
Siedlungsgesellschaft Rheinisches Heim	1916	Rheinprovinz	Bonn	1 000 000	500 000	150 000	350 000
Siedlungsgesellschaft Rote Erde	1916	Westfalen	Münster	4 223 000	2 000 000	1 849 000	374 000

In Anbetracht der hohen finanziellen Beteiligung und der geschilderten starken Beeinflussungsmöglichkeiten seitens des Staates, hat dieser sich unbedenklich bereit finden können, den provinziellen Siedlungsgesellschaften für ihre Arbeit weit über den Rahmen des Realcredits hinausgehende Kredite zur Verfügung zu stellen. Kauft eine Gesellschaft irgendein besiedlungsfähiges Objekt, so stellt sie gleichzeitig auf dem Wege über die Generalkommission an die Kgl. Preussische Seeehandlung den Antrag auf Erteilung von Zwischenkredit, der ihr in ganz kurzer Frist und zu verhältnismäßig sehr niedrigem Zinsfuße (3 %) in Höhe von 85 % des Wertes des Objekts gewährt wird. Die hierfür vom Staate zur Verfügung gestellten Fonds — durch das Gesetz vom 8. Mai 1916 letztmalig um 100 Millionen Mark erhöht — belaufen sich zusammen auf etwa 125 Millionen Mark; ihre Mittel sollen nach den Ausführungen des Finanzministers in der Landtagskommission auch in Zukunft zum Zinsfuß von etwa $3\frac{1}{2}$ % zur Verfügung stehen.

c) Die bisherigen Ergebnisse

Welches sind nun die Ergebnisse, die die innerkolonisatorische Tätigkeit überhaupt und für die Wohnungsfrage insbesondere bisher erzielt hat? Die Rgl. Ansiedlungskommission für Posen und Westpreußen hat bis zum Ende des Jahres 1914 in beiden Provinzen 21 951 Familien auf Stellen verschiedenster Größe untergebracht. Dabei hatten von je 100 in den einzelnen Jahren geschaffener Stellen eine Größe von:

	ha 0—2	2—5	5—10	10—20	20—120	über 120
1909	22,1	2,4	5,4	60,0	9,2	0,9
1911	29,0	2,0	3,8	55,1	9,8	0,3
1913	26,2	6,1	3,5	56,6	7,1	0,5

Dabei ist jedoch zu bemerken, daß die Arbeiteransiedlung erst seit dem Jahre 1909 überhaupt kräftiger in Angriff genommen wurde. Vorher schwankte die Zahl der beiden untersten Größenklassen zusammengenommen nur um 10 % herum. Insgesamt entfallen von den obengenannten 21 951 Stellen noch nicht 2000 auf die ausgesprochene Klasse der Arbeiterwohnheimstätten bis zu 2 ha. Eine genaue Angabe der Zahl ist erst vom Jahre 1901 ab möglich, wo sie zum ersten Male statistisch gesondert aufgeführt werden. Danach beträgt von 1901 bis Ende 1914 ihre Zahl 1752 und zwar entfallen davon 720 auf die Größenklasse unter 1 ha, 1032 in die Größenklasse 1—2 ha.

Die Zahl der auf Grund der Rentengutsgeese von 1890/91 angesiedelten Familien beläuft sich bis Ende 1915 auf 22 190, von denen 5884 auf die Wohnheimstellen bis zu 2 1/2 ha kommen. Die letzteren wiederum verteilen sich folgendermaßen auf die einzelnen Provinzen:

Ostpreußen	Westpreußen	Brandenburg	Pommern	Posen	Schlesien	Ostprovinzen zusammen
671	245	576	383	966	496	3337
Sachsen	Schleswig-Holstein	Hannover	Westfalen	Sachsen-Mecklenburg	Rheinprovinz	Westprovinzen zusammen
423	410	593	1058	86	31	2547

Die Entwicklung von Jahr zu Jahr ist aus folgender Zusammenstellung ersichtlich:

Stellen	1908	1909	1910	1911	1912	1913	1914	1915
unter 1 ha . . .	410	504	624	352	372	361	375	218
„ 1—2 1/2 ha . .	139	169	200	225	221	208	96	122
zusammen . . .	549	673	824	577	593	569	471	340

Wenn man auch in Betracht zieht, daß die Ergebnisse der beiden letzten Jahre unter der Wirkung des Krieges gelitten haben, läßt sich doch nur feststellen, daß auf Grund dieser Zahlen von einer hoffnungsfreudigen Entwicklung schwerlich gesprochen werden kann. In Wahrheit stehen die Aussichten für die Zukunft indessen sehr viel günstiger. Die Siedlungsgesellschaft „Sachsenland“ hat bisher allein im Laufe des Krieges rund 400 Wohnheimstätten meist mit einem halben Morgen Landzulage fertiggestellt, rund 4000 Stellen sind von ihr in Vorbereitung genommen. Die ganze Entwicklung drängt dahin, daß nicht allein sie, sondern auch die anderen Siedlungsgesellschaften sich nach dem Kriege diesem Zweige ihrer Tätigkeit mehr als bisher zuwenden. Im Königreich Sachsen ist die kürzlich entstandene Landesiedlungsgesellschaft „Sächsisches Heim“ auf die Kleiniedlung von vornherein stark zugeschnitten worden. Auch in sonstigen Teilen des Reichs, wo Landesiedlungsgesellschaften begründet werden, wird sie im Vordergrund stehen, weil, wie dies die folgenden Ausführungen zeigen werden, der Druck der Verhältnisse zur Pflege dieses Gebiets besonders zwingen wird.

II. Die Entwicklungslinien für die Zukunft

Im Sturme des Weltkrieges sind die Reime neuer Zeiten aufgegangen. Was der beredte Mund Lagardes, Haßes und vieler lebender Vorkämpfer der inneren Kolonisation nicht vermocht hat, das hat der männermordende Krieg jedem Duzendpolitiker zur Erkenntnis

gebracht: wenn Deutschlands Volk gesund und machtvoll bleiben soll, fähig, sich nicht allein in dieser harten Stunde, sondern für alle Zeiten in der Welt zu behaupten, so muß der Baum des Volkes besser gepflegt werden, als vor dem Kriege geschehen ist. Gesunde, arbeitsfreudige, kampffähige Menschen wachsen nicht auf Pflaster und dunklen Höfen, sondern auf freier Scholle in Luft und Sonne. Der Erkenntnis von oben kommt entgegen die Sehnsucht der Massen. Das Volk selbst hat wieder Liebe gewonnen zur allernährenden Mutter Erde. Die Not des Hungerkrieges, der Schutz der Erdwälle im Grabenkrieg hat die undankbar abtrünnigen Kinder der Mutter Erde wieder zugeführt, sie wollen wieder mit ihr leben, sie selbst bebauen, ein Stück von ihr ihr Eigen nennen. Daher hat der Gedanke der Kriegsbeschädigtenansiedlung und der Heimstättenbewegung gezündet wie selten einer*. Der Andrang bei den Siedlungsgesellschaften während des Krieges läßt schon jetzt sicher erkennen: an Bewerber wird es nicht fehlen für eine Siedlungstätigkeit großen Stiles nach dem Kriege. Die Pflicht des Staates und der beruflichen Organisationen wird es sein, demgegenüber nicht zu enttäuschen.

Schwierigkeiten mannigfacher Art türmen sich, den Weg zu großen Ergebnissen zu sperren. Die Bauernsiedlung wird bis zur Unmöglichkeit erschwert, weil Gehöftbau und vor allem die Beschaffung des notwendigen lebenden und toten Inventars unbezahlbare Kosten und damit untragbare dauernde Lasten für die Stellenerwerber verursachen würden. Nur langsam wird dieser wichtigste Zweig der inneren Kolonisation innerhalb der alten Reichsgrenzen wieder in Fluß kommen, schnell hoffentlich in einem deutschen Neuland jenseits der Grenzen. Die Wiederbesetzung der durch den Krieg verwaisten deutschen Bauernhöfe wird bis dahin die vornehmste Aufgabe der Siedlungsgesellschaften sein. Die Aussichten der Kleinsiedlung sind sehr viel besser. Gewiß, die Bauschwierigkeit wird auch hier anfangs ein Hindernis bilden, doch ist zu hoffen, daß in Erkenntnis der Wichtigkeit der Wohnungsfrage bei der Demobilisierung Rücksicht genommen wird gerade auf die schnellstmögliche Förderung der Baustoff- und Wohnungserzeugung. Es wird sich heute nicht sagen lassen, wie weit diese und andere Schwierigkeiten für überwindbar zu gelten haben, wohl aber wird man Richtlinien aufstellen können, die den Organisationen der inneren Kolonisation beim Kampfe mit diesen Schwierigkeiten leitend sein können.

Die Landzulage und ihre Bedeutung

Die innere Kolonisation will die Menschen mit der Scholle in engen — auch wirtschaftlichen — Zusammenhang bringen. Nur ein Landstück, geräumig genug, einer größeren Anzahl von Kindern Tummelplatz, darüber hinaus aber auch ein Platz der Mitarbeit im Existenzkampf der Eltern zu sein, fördert die ausgesprochen bevölkerungspolitischen Ziele der inneren Kolonisation. Viel Kinder, viel Nutzen; dieser Grundsatz, der, von der Familie als wahr erkannt, der stärkste Hebel quantitativer Bevölkerungspolitik ist, kann nur Berechtigung haben, wenn das Landstück genügend Spielraum bietet für Kinderarbeit aller möglichen Altersstufen. Einfamilienhäuser mit wenig oder gar keinem Land sind bequemer, für Wenigkinderehen geeigneter und begehrter, sie haben aber für die Organisationen der inneren Kolonisation kein Interesse. Deshalb stemmen sich diese auch mit Recht dagegen, daß die Vorteile der Rentengutsbildung auch kleineren als $\frac{1}{2}$ Morgen großen Stellen zuteil werden sollen. Die Stimmung des Volkes, die allgemeiner werdende Erkenntnis der Kommunalpolitiker ist nicht dahin auszunutzen, dem Rentengut die Möglichkeit der Ausdehnung bis auf 8 oder 5 a herab zu erkämpfen, sondern dahin, den Bewerbern die Übernahmemöglichkeit von mindestens $\frac{1}{2}$ Morgen großen Stellen zu erzwingen. Wo der Platz zu enge scheint, wie im Westen, muß dahin gedrängt werden, ihn durch noch weiter ausgebauten Verkehrserleichterungen geräumiger zu machen. Wo Schranken der Geseze entgegenstehen, muß der Druck des Ansiedlungswunsches der Massen benutzt werden, sie niederzubrechen.

* Vgl. unten Nr. 5 und 6. D. S.

Nicht Volksvermehrung allein, sondern auch Volksernährung begründet dringend diese Forderung. Weniger bloße Verzehrer, mehr Erzeuger von Nahrungsmitteln, das ist die Lehre, die das Ernährungsproblem dieses Krieges gegeben hat. Wie wir Zehntausende von Großstadtkindern in der Kriegsnot vom Standort der Konsumenten abgeschoben haben zur Arbeitsstätte des Nahrungsmittelerzeugers, so muß nach dem Kriege, wenn das Versehen ganzer Familien wieder erleichtert ist, dieser Zug aufs Land sich ausdehnen auf die letzteren selbst. Die entgegengesetzten Strebungen: das Ansaugen der Menschen, insbesondere der Kriegsinvaliden durch städtische Industrien muß bekämpft oder doch in der Richtung beeinflusst werden, daß die neu sich bildenden Familien trotz der Zuwendung zur Industrie Unterkunft in halbländlicher Wohnweise finden. Der des Landbaues von seiner Kindheit her Kundige wird leicht der Selbsterzeugung im gartenmäßigen Anbau treu zu erhalten sein. Das Kapitalabfindungsgesetz gibt die Möglichkeit, ihn in dieser Richtung zu beeinflussen und einen daraufhin von ihm gefaßten Entschluß ohne Schwierigkeit in die Tat überzuführen.

Aufklärung unter den Kriegsbeschädigten

Nicht heute schon ist es Zeit, die Werbetrommel für solche Gedanken unter Kriegsbeschädigten usw. zu rühren. Die Tat könnte dem Gedanken auf dem Fuße nicht folgen, noch ist das Bauen untersagt und der Kosten wegen unmöglich. Zu groß ist auch die Gefahr, daß der Eifer enttäuscht, der Entschluß für immer erstickt wird. Für den Augenblick aber, wo der Friede die Sinne wieder friedensmäßigen Gedanken zuwendet, müssen die Organisationen der inneren Kolonisation sich bereit halten, die werbende Kraft des Kapitalabfindungsgesetzes, das einer Anregung ihrer Zentralstelle, der Gesellschaft zur Förderung der inneren Kolonisation, sein Dasein verdankt, voll und ganz auszunutzen.*

Die Beschaffung des Landes

Wird an Ansiedlungslustigen kein Mangel sein, so wird es an Land umsomehr fehlen. Hier werden Staat und Kommunen sich bereit finden müssen, geeignetes Land ihres Besitzes für Siedlungszwecke zur Verfügung zu stellen. Aber auch damit wird das Ziel nicht immer erreicht werden können, da nicht jede Kommune die für ihre Wohnungsentwicklung notwendigen Ländereien besitzt. Es wird vielmehr notwendig sein, landlosen Kommunen unter bestimmten, die Härten abschleifenden Bedingungen zum Zwecke gesunder Wohnungspolitik das Recht der Enteignung zu geben. Für die mehr ländlichen Gebiete, wo es weniger darauf ankommt, ob die Ansiedlung von Bauern, Landarbeitern usw. gerade hier oder an einer andern Stelle stattfindet, wird man sich mit der Einräumung eines Vorkaufrechts begnügen können. Bekanntlich forderte bereits das vor dem Kriege eingebrachte Grundteilungsgesetz ein solches Recht für den Staat, der seinerseits die Befugnis haben sollte, es an die gemeinnützigen Träger der inneren Kolonisation weiter zu übertragen. Dieses Gesetz, durch den Ausbruch des Krieges in seiner Beratung unterbrochen, muß, soweit das Vorkaufsrecht in Betracht kommt, neueingebracht und schleunigst verabschiedet werden. Neben der Landbeschaffung selbst sind besonders zwei Gründe für diese Forderung wichtig, deren Gewicht kaum überschätzt werden kann. Das Vorkaufsrecht des Staates bedingt Einrichtung einer, nach dem Entwurf des Grundteilungsgesetzes dem Regierungspräsidenten untergeordneten Stelle, bei der der gesamte Güterwechsel des Bezirks zusammenfließen würde. Diese Stelle, die in engster Fühlung mit den Siedlungsgesellschaften zu arbeiten hätte, gewönne dadurch einen Überblick über den Bodenmarkt, wie er heute niemandem möglich ist. Binnen 2 Wochen sollte sich der Staat oder sein Nachberechtigter entscheiden, ob er vom Rechte des Vorkaufs Gebrauch machen oder ob er den

* Vgl. unten Nr. 6. D. S.

Kauf passieren lassen will. Nur dann wird er in ihn einspringen, wenn erstens die Bedingungen und das Kaufobjekt für Ansiedlungszwecke günstig erscheinen und zweitens, wenn das Objekt so liegt, daß seine Besiedlung aus Gründen der vorliegenden Bevölkerungsverhältnisse erwünscht, die Durchführbarkeit der Arbeit trotz Kleinheit des Objektes zusammen mit einer anderen Siedlungssache unter Aufwand geringer Kosten möglich ist. Das Recht des Vorkaufs würde im Zusammenhange mit einer derartigen Zentralisierung des Bodenangebots die Möglichkeit wirklich planmäßiger Durchführung der inneren Kolonisation geben und damit erst eine Voraussetzung erfüllen, die heute in wünschenswertem Maße fehlt, weil die Siedlungsgesellschaften bisher mehr oder weniger auf den Zufall angewiesen waren, gute Ankaufsmöglichkeiten in schwach besiedelten, stark der Landflucht unterliegenden Gebieten oft gar nicht oder zu spät erfuhren. Noch wichtiger aber vielleicht ist ein zweites.

Die großen Landgesellschaften konnten sich aus naheliegenden Gründen mit der Besiedlung kleiner Objekte, Bauernhöfe usw., auf die einen eigenen Verwalter zu setzen zu kostspielig war, nicht abgeben, es sei denn, daß ihre Aufteilung von einem ihrer größeren Siedlungsobjekte aus betrieben werden konnte. Auch die Möglichkeit solcher gleichzeitigen Aufteilung nahegelegener Streuobjekte blieb bisher wenig ausgenutzt, weil die Siedlungsgesellschaft die Kaufgelegenheit zu selten erfuhr. Das Vorkaufsrecht könnte sie ihnen zuführen. Es würde die Gesellschaft unter anderem in den Stand setzen, die durch die Aufteilung eines großen Gutes von ihrer alten Nahrungsstelle verdrängten Landarbeiter auf solchen verstreut liegenden Objekten zum Nutzen des benachbarten Großgrundbesitzes in Arbeiterheimen anzusiedeln. Überhaupt erfordert gerade eine großzügige Landarbeiteransiedlung, die nach dem Kriege infolge Schwindens der ausländischen Saisonarbeiter endlich in das Stadium praktischer Möglichkeit gerückt wird, mit in erster Linie das Vorkaufsrecht. Dieses wird einer großzügig und lückenlos in Angriff genommenen Dezentralisation der provinziellen Siedlungsgesellschaften zum Vorspann dienen. Es liegt in der Natur der Kleinsiedlungsarbeit, daß sie ohne finanzielle Verluste nur von örtlichen Siedlungsunternehmen durchgeführt werden kann, die sich etwa am Umfang eines preussischen Kreises genügen lassen. Es wird daher auf organisatorischem Gebiete eine Hauptaufgabe der provinziellen Gesellschaften nach dem Kriege sein, solche Kreisochtergesellschaften ins Leben zu rufen. Sie werden es um so lieber tun — die Ausnutzung der damit gegebenen Gelegenheiten verpflichtet sie sogar dazu —, wenn ihnen die Ausübung des Vorkaufsrechtes die Gewißheit in Aussicht stellt, daß diesen Tochtergesellschaften genügendes Land dauernd zur Verfügung stehen wird. So fordert die seitens der Provinzialgesellschaften selbst nicht durchführbare Besiedlung von Streuobjekten — die vornehmste Grundlage der verstreuten Landarbeiterfiedlung — die Schaffung eines dezentralisierten Systems von Kleinsiedlungsgesellschaften, und umgekehrt wird eine auf Stetigkeit und Dauer berechnete Arbeit der Kleinsiedlungsgesellschaften am nachdrücklichsten gefördert durch die Sicherstellung solcher Streusiedlungsobjekte auf dem Wege des Vorkaufsrechtes. Nur nebenbei sei in diesem Zusammenhange bemerkt, daß auch die Erhaltung des Bauerntums dieses Vorkaufsrecht dringend notwendig macht. Nur durch seine Anwendung wird es den Siedlungsgesellschaften möglich sein, in allen Fällen, wo eine durch den Krieg verwaisste Bauernstelle in Gefahr steht, von benachbartem Besitz aufgesogen zu werden, einzugreifen und die Stelle mit einem kriegsbeschädigten Ansiedlungslustigen oder dergl. neu zu besetzen, oder aber sie an Arbeiteransiedler aufzuteilen.

Noch für eine andere wichtige Frage ist das Vorkaufsrecht des Staates beim Eigentumswechsel ländlicher Grundstücke eine überaus förderliche Voraussetzung. Soll die verstreute Kleinsiedlung auf dem Lande, soll vor allem die Landarbeiteransiedlung großzügig gelingen, so wird man bestrebt sein müssen, dem Kleinsiedler bei entsprechender Tüchtigkeit befriedigende Aufstiegsmöglichkeiten zu verschaffen. Auf einer Halb- oder Wenigmorgenstelle allein ist ein solcher schwer möglich. Zu diesem Zwecke muß dem Siedler Spielraum

geschaffen werden, entsprechend der mit den aufwachsenden Kindern steigenden Arbeitskraft. Dies kann nur geschehen, wenn ihm die Möglichkeit ausreichender Landpachtung gegeben ist, dies hinwiederum nur, wenn die Landgemeinden in stand gesetzt werden, sich mehr als bisher mit dem im Osten leider so gründlich verschwundenen, verpachtbaren Gemeindelande zu versehen. Auch hier wird das Vorkaufsrecht wichtige Dienste zu leisten vermögen, entweder dadurch, daß die Siedlungsgesellschaften sich der Aufgabe der Gemeindelandbeschaffung gleichfalls annehmen oder aber, daß in diesem Falle das Vorkaufsrecht Landgemeinden, die einen entsprechenden Antrag stellen, unmittelbar übertragen wird. Der Wohnungserstellung auf dem Lande wird gerade die Erfüllung dieser Forderung besonders Vorschub leisten, weil auch der private Bau von Ein- und Mehrfamilienhäusern umso rentabler erscheinen muß, je mehr dem Mieter die Aussicht auf Anpachtung erwünschter Landflächen am Orte sichergestellt erscheint. Auch der preussische Ministerialerlaß knüpft ja die Zulassung einer Mietwohnung auf einem Rentengut mit Recht an die gesicherte Pachtmöglichkeit genügenden Landes.

Ausbau der Organisation

Es bedarf kaum der Hervorhebung, daß auch für den Fall, daß das Vorkaufsrecht aus irgendwelchen Gründen nicht erreicht würde, die Erstrebung der oben geschilderten Ziele bestehen bliebe. Schon haben ja auch die Landgesellschaften angefangen, die Dezentralisierung durch Begründung von Tochtergesellschaften durchzuführen. In erster Reihe hat die Landgesellschaft in Ostpreußen, wo die Wiederbesiedlung der Provinz diese Maßnahme am dringendsten erscheinen ließ, ein Netz von Kleinsiedlungsgesellschaften über die Kreise der Provinz ausgebreitet, deren Zahl 20 schon überschritten hat. In anderer Weise ist die Schlesische Landgesellschaft vorgegangen. Sie hat mit rund 50 Kommunen Verträge abgeschlossen, nach denen diese in ständiger Fühlung mit der Siedlungsgesellschaft die örtlichen Arbeiten der Besiedlung selbst übernehmen, die Heranführung der Käufer, die Kreditbeschaffung, die Erledigung aller Verhandlungen mit Behörden usw. aber der Landgesellschaft überlassen. Die Erfolge werden erweisen, ob dieser oder jener Weg der bessere ist, oder aber beide je nach den Verhältnissen ihre Berechtigung haben. Zu fordern ist nur, daß die Landgesellschaften grundsätzlich auf diesem Wege mit aller Energie fortfahren. Erst, wenn eine weitgehende Dezentralisation der ländlichen Siedlungsorganisationen durchgeführt ist, wird das vornehmste Ziel erreicht werden: jedem deutschen Bauernsohne, Handwerker oder Landarbeiter, sei er nun kriegsbeschädigt oder nicht, die Möglichkeit zu schaffen, in der Nähe seiner Heimat eine eigene kleine oder größere Heimstätte zu finden.

Zu einer nicht unwichtigen Vorbedingung dieses organisatorischen Ausbaues wird schon während des Krieges der Grund gelegt werden können: das ist die Heranziehung eines tüchtigen, im Betriebe der großen Landgesellschaften geschulten Personals zur Leitung der örtlichen Gesellschaften. Kriegsbeschädigte, Landwirte, Offiziere usw. stehen zu diesem Zwecke schon heute in genügender Zahl zur Verfügung.

Kreditbeschaffung

Sind so die Linien der anzustrebenden Entwicklung gezeichnet, so bleiben noch zwei Schwierigkeiten zu erwähnen, ohne deren Überwindung all diese Auseinandersetzungen eitel Hoffnung bleiben müßten: die Kredit- und die Bautenfrage. Was die erstere anbelangt, so ist von Preußen soeben ein Schritt getan worden, der aus Kreisen der inneren Kolonisation schon vor dem Kriege, damals allerdings ohne irgendwelche Aussicht auf Erfolg, angestrebt wurde, die Bürgschaftsübernahme des Staates für die Beleihung von Kleinsiedlungen. Wenn dieser Schritt zunächst auch nur einen Anfang bedeutet und nach des Finanzministers Erklärungen bedeuten soll, so steht damit doch die Möglichkeit offen, durch diese Bürgschaften zweite Hypotheken im Werte von 150 Millionen Mark decken

zu lassen. Es wird Aufgabe der Träger der inneren Kolonisation sein, die Vorteile dieses Gesetzes auch dem platten Lande zuzuführen. Landesversicherungsanstalt, Sparkassen, Landes- und Provinzialbanken, Landschaften werden endlich mit Hilfe dieser Staatsbürgschaftsübernahme zu einem Werte herangezogen werden können, das bisher leider nur allzusehr von ihnen vernachlässigt worden ist; entsprechende Verhandlungen sind sofort anzuknüpfen. Besonders die Landschaften, die zum Nutzen des Großgrundbesitzes ein ausgesprochenes Interesse an der Landarbeiteransiedlung haben, werden unter Hinweis auf dieses Interesse zu bearbeiten sein. Auf sonstige Fragen der Geldbeschaffung einzugehen erübrigt sich, da diese wichtige Seite in einem anderen Kapitel dieses Buches behandelt wird, auf das hier verwiesen werden kann*.

Die Bautenfrage

Der Grundsatz, der zur Überwindung der Bauschwierigkeit helfen muß, heißt: zweckmäßig, schlicht, sparsam. Viel mehr als heute geschieht, sollte in dieser Beziehung die kommende Siedlungsarbeit durch Beeinflussung nicht nur der Fachleute, sondern auch der in Betracht kommenden Bevölkerungskreise, Soldaten, Lazarett-Insassen usw. vorbereitet werden. Ausgehend von der gemüthlichen Sicherheit eines gut ausgebauten Unterstandes, nicht von der prunkvoll erscheinenden, spitzig und winklig in die Landschaft gesetzten „Landvilla“, muß dem Ansiedlungslustigen sein zukünftiges Heim nahegebracht werden. Hier sind Stimmungen, die rechtzeitig und in richtiger Weise (durch Armee- und Lazarettzeitungen) vorbereitet werden, von weit größerem Werte als späteres Feilschen mit Baustofflieferanten und Bauunternehmern. Auf diesen Punkt ist umso mehr hinzuweisen, als er bedauerlicherweise bis vor kurzem völlig mißachtet wurde.

Zur Verbilligung des Baues selbst wird es notwendig sein, in der Wahl der Baustoffe nicht am Althergebrachten, Bodenständigen, so sehr wir sonst seinen Wert achten, zu kleben, sondern sich nicht zu scheuen, auch von weiterher billig herstellbare Stoffe heranzuholen oder neu von der Industrie dargereichte Mittel zu erproben. Um weitere Transporte zu erleichtern, wird man möglichst einmütig von Seiten der Kreise der inneren Kolonisation wie der Wohnungsreform verlangen müssen, daß für den Kleinhaus- und Gehöftbau weitgehende Tarifiermäßigungen seitens der Eisenbahnen gewährt werden. Vom Forstfiskus wird zu fordern sein, daß er nicht nur geeignete Parzellen zur Ansiedlung von Forst- und anderen Arbeitern, wie er dies in Preußen bereits erfreulicherweise getan hat, zur Verfügung stellt, sondern auch Holz — rechtzeitig geschlagen — besonders den ländlichen Wohnungserbauern zu billigen Preisen überläßt. Tritt dann zu diesen Erleichterungen und der angestrebten größtmöglichen Vereinfachung des Bauens noch nach friederizianischem Muster eine gewisse Vereinheitlichung der Gebäude — die keineswegs einer Schablonisierung gleichkommen soll — hinzu, indem eine Reihe von besonders zweckmäßigen Typen herausgearbeitet und in Massen vorgerichtet wird, so dürften die an sich sehr leistungsfähigen Organisationen der inneren Kolonisation in kurzer Zeit Großes zu schaffen vermögen. Je früher sie in dieser Beziehung ihre Aktion vorbereiten, um so schneller und umfangreicher wird sich ihr Wirken zu Gunsten der ländlichen Wohnungsfucher fühlbar machen können. Wie sehr all diese Gedanken auch von behördlicher Seite erkannt werden, dafür gibt neben dem kürzlich erfolgten Erlaß von „Leitsätzen zur Förderung von Kleinhausniedlungen und Kleinhausbauten“ seitens des preussischen Ministers der öffentlichen Arbeiten** auch die Tatsache Kunde, daß seitens desselben Ministers ein ständiger Beirat zur Vorbereitung von Wohnungsfragen einberufen worden ist. Hier die entsprechenden Wünsche rechtzeitig und mit Nachdruck vorzutragen, wird Sache sowohl der Organisationen der inneren Kolonisation wie des städtischen gemeinnützigen Kleinwohnungsbaues sein.

* Zweiter Abschnitt, Kap. III, Nr. 1. D. S.

** Vgl. Erster Abschnitt, Kap. I, Nr. 6. D. S.

Zum Schluß einen Blick über den engeren Rahmen des Aufsatzes hinaus: Wenn das Schicksal dem Deutschen Volke wohl will, wird sich seine Siedlungsaufgabe nicht auf das bisherige Gebiet Deutschlands beschränken. Jenseits der alten Grenzen, im Baltikum und Litauen, wird uns hoffentlich ein Zuwachsgebiet erstehen, auf dem großzügiger als im alten Deutschland ein Siedlungswerk durchgeführt wird, das gleichfalls der Vorbereitung schon in dieser Stunde bedarf. Neue den Verhältnissen angepasste Organisationen müssen auch hier geschaffen werden, sobald die Stunde zum Handeln gekommen sein wird. Kein Zweifel, daß auch sie aufbauen müssen auf den Erfahrungen, die das Mutterland seit einem Menschenalter neu und wahrlich zur rechten Zeit gesammelt hat, aufbauen müssen aber auch auf Erfahrungen, die seit Friedrichs des Großen Zeit leider schier verloren gegangen waren. Ein fester Wille wird hier zupacken müssen, um Menschenmassen in Bewegung zu setzen, unter Dach zu bringen und wirtschaftlich zu fördern, wie sie in gleicher Zahl nur dieser große Kolonisator und die Zeit des deutschen Ordens bewegt hat. Hunderttausende deutscher Bauern harren in Rußlands Gefilden, geknechtet, enteignet der Erlösung und schauen aus nach ihrem alten Mutterland. Hunderttausende von deutschen Soldaten, der Freude an der Natur, am Erdgeruch der kurländischen Scholle teilhaftig geworden, warten des Augenblicks, wo das alte neu belebte Zauberwort sie hinausführen soll: Naer Dostland willen wy ryden, naer Dostland willen wy mee (mit).

Deutschlands Hoffnung ist, daß die dann kommende große Zeit kolonisatorischer Aufgaben den rechten Mann finde, der erfahren und festen Willens den Strom deutscher Menschen dahin lenke, wo sie der slawischen Flut endgültig Einhalt tun. Nur auf dem Fundament deutschen Bauerntums wird Deutschlands Machtstellung in der Welt sich weiter ruhig und sicher entwickeln können.