



UNIVERSITÄTS-
BIBLIOTHEK
PADERBORN

Die Wohnungs- und Siedlungsfrage nach dem Kriege

Fuchs, Carl Johannes

Stuttgart, 1918

2. Die Aufgaben von Reich, Staat und Gemeinde in der Wohnungs- und Siedlungsfrage. Von Universitätsprofessor Dr. Fuchs in Tübingen

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

2.

Die Aufgaben von Reich, Staat und Gemeinde in der Wohnungs- und Siedlungsfrage

Von Universitätsprofessor Dr. Carl Johannes Fuchs in Tübingen

Als Ergebnis des vorliegenden Werkes kann ein Doppeltes bezeichnet werden: der Krieg hat die Schwierigkeiten auf dem Gebiete der Wohnungsfrage zunächst verdoppelt und verdreifacht, aber er hat auch andererseits die fundamentalen Fehler unseres bisherigen großstädtischen Wohnungs- und Siedlungswesens im Herrschaftsgebiet des großen Mietshauses und die Notwendigkeit einer grundsätzlichen Umgestaltung in der Richtung einer möglichst weitgehenden Dezentralisation den weitesten Kreisen in Regierung wie Bevölkerung so klar wie noch nie vor Augen geführt und dadurch dieser Reform einen Anstoß gegeben, wie sie ihn ohne den Krieg noch lange nicht erhalten hätte. Und so dürfen wir hoffen, daß nach glücklicher Überwindung der auf diesem Gebiet allerdings besonders großen und schwierigen Aufgaben der Übergangswirtschaft die dauernde Frucht des Krieges doch ein Fortschritt auf dem Weg zu längst erkannten und aufgestellten Zielen sein wird.

Die Lösung der Wohnungs- und Siedlungsfrage nach dem Kriege bedarf aber, wenn sie gelingen soll, des Zusammenwirkens aller dafür in Betracht kommenden Faktoren: der öffentlichen Gewalten, der Arbeitgeber, der Wohnungskonsumenten, also insbesondere der gemeinnützigen Bautätigkeit, aber auch des richtig geleiteten und gemeinnützig beschränkten privaten Baugewerbes, sowie aller nicht unmittelbar selbst interessierten gemeinnützigen Freunde der Wohnungsreform. Hier sind zum Schluß nur die Aufgaben der öffentlichen Gewalten noch einmal kurz zusammenzufassen und untereinander abzugrenzen*.

Das Reich hat zunächst unzweifelhaft die Pflicht, über die erste Not, welche sich infolge zu langen Säumens der verantwortlichen Stellen trotz rechtzeitiger Warnung seitens der Wohnungsreformer nun doch mit Kriegsausgang bedauerlicherweise in großem Umfang einzustellen droht, ja zum Teil schon begonnen hat, hinwegzuhelfen durch die Gewährung größerer Barmittel in der Höhe von einer halben bis einer Milliarde Mark. Diese Mittel hat es den Einzelstaaten und durch diese bezw. die Gemeinden der gemeinnützigen und der gemeinnützig — d. h. in bezug auf Mietpreise, Hausform usw. — zu beschränkenden privaten Bautätigkeit zur Verfügung zu stellen, um den Bau von neuen Kleinwohnungen in dem benötigten Umfang trotz der augenblicklichen außerordentlichen und jedenfalls vorübergehenden Erhöhung der Baukosten, welche die in der nächsten Zeit gebauten Häuser mit späterer Entwertung bedroht, überhaupt möglich zu machen und insbesondere durch Gewährung von Bauzuschüssen so zu verbilligen, daß die Mieten der neu geschaffenen Woh-

* Vgl. Fuchs, Die Wohnungsfrage vor und nach dem Kriege. Aufsätze und Vorträge zur Wohnungsfrage. Neue Folge. München und Leipzig 1917, Nr. VII: „Preussisches oder Reichswohnungs-gesetz?“ und VIII: „Die Aufgaben der Wohnungspolitik in und nach dem Kriege“. Ferner Schriften des Deutschen Wohnungsausschusses Heft 1—4. Berlin 1917 und 1918 (in Heft 1: Fuchs, „Wohnungsfrage und Krieg“ und Mangoldt, „Wohnungsreform durch das Reich“; in Heft 4: Fuchs, „Die Wohnungsfrage nach dem Kriege“) und Ruczyński, Die Wohnungsfrage nach dem Kriege (Schützengrabenbücher des Deutschen Volkes Nr. 34, 1916).

nungen keine unverhältnismäßige Höhe erreichen und nicht eine entsprechende allgemeine Mietssteigerung auch der alten Wohnungen nach sich ziehen. Außerdem sind damit, soweit erforderlich, Behelfsbauten (Baracken, verlegbare Häuser usw.) zu errichten.

Zur Verwaltung dieser Reichsmittel ist die längst vom Reichstag wie von allen Wohnungsreformern geforderte Zentralstelle, jetzt im Reichswirtschaftsamt, — ein Reichswohnungsamt oder Reichswohnungsfürsorgeamt — ungesäumt zu schaffen. Das Reich muß überhaupt grundsätzlich den Standpunkt aufgeben, daß die Wohnungsfürsorge Sache der Einzelstaaten sei — ein Standpunkt, der sich nicht mehr aufrecht erhalten läßt, wenn man die Bedeutung der Wohnungsverhältnisse für die dem Reich verfassungsgemäß obliegende Pflege der Volksgesundheit und für die von ihm bereits übernommene Bevölkerungspolitik berücksichtigt.

Daneben ist, speziell für die Zwecke der Kriegeransiedlung, aber über sie hinausgehend, ein allgemeines Heimstätten-gesetz zu schaffen, welches eine vor spekulativer Ausnützung schützende Rechtsform der „Heimstätte“, etwa nach dem Muster des Ulmer Wiederkaufsrechtes, einheitlich für das ganze Reich und für alle Reichsangehörigen schafft und daneben etwa den Kriegsteilnehmern besondere Vergünstigungen gewährt. Auch das schon vor dem Kriege im Entwurf fertiggestellte Erbbaurechtsgesetz zur Erleichterung der Beleihung des Erbbaurechtes muß mit größter Beschleunigung zur Einführung kommen. Ebenso erscheint auch trotz zum Teil — aber eben nur zum Teil — genügender Landesgesetzgebung ein Reichsenteignungsgesetz notwendig, welches allgemein den Gemeinden nicht nur für den eigenen Bedarf, sondern auch für den der gemeinnützigen und der gemeinnützig beschränkten privaten Bautätigkeit bei vorhandenem Mangel an Kleinwohnungen das Recht zur Enteignung von Baugelände verleiht.

Darüber hinaus muß auch immer wieder — so wenig Aussicht diese Forderung auch hat — verlangt werden, daß durch ein „Reichswohnungsgesetz“ die Wohnungsaufsicht in gewissen großen Grundzügen für das ganze Reich obligatorisch gemacht wird, während die Durchführung den Einzelstaaten verbleiben kann*. Auch eine „Reichsbauordnung“, welche die Erleichterung der Anforderungen für Kleinhäuser und die richtige Abstufung der Bebauungspläne und Bauordnungen im Interesse des Flachbaus allgemein vorzuschreiben hätte, muß mit dem jüngst verstorbenen Nestor der deutschen Städtebaukunst, Dr. Baumeister, nach wie vor als möglich und wünschenswert bezeichnet werden.

Endlich wäre auf dem Gebiete des Realkreditwesens die Inkraftsetzung des zweiten Teils des Bauhandwerkerschutzgesetzes zu verlangen, sowie eine Änderung des Hypothekenbankgesetzes, durch welche die Hypothekenbanken verpflichtet würden, einen bestimmten Teil ihrer Hypotheken für Kleinwohnungsbauten zu geben, wogegen ihnen für diesen Fall eine höhere Pfandbriefausgabe im Verhältnis zum Grundkapital und damit eine größere Verdienstmöglichkeit zu gewähren wäre, ebenso wie auch für die Beleihung von Kleinhäusern unbedenklich eine Hinaufsetzung der Beleihungsgrenze erfolgen kann**. Außerdem wäre zur Behebung der augenblicklichen Not des Hausbesitzes die jüngst erlassene Mieterschutzverordnung durch eine Hypothekenschuldnerschutzverordnung zu ergänzen, welche auch die Erhöhung der Hypothekenzinsen an die Genehmigung eines Einigungsamtes knüpft, oder darüber noch hinausgehend, dem Hausbesitz ein Spezialmoratorium zu gewähren, welches ihn auf mehrere Jahre nach Friedensschluß vor Erhöhung der Zinsen und Kündigung schützt, unter der Bedingung der Übernahme der Tilgung für einen Teil der Hypothek und des Ausschlusses einer nicht sonst gerechtfertigten Mietsteigerung***.

* Vgl. Fuchs a. a. D. S. 132.

** Vgl. Fuchs a. a. D. S. 170.

*** Vgl. Fuchs a. a. D. S. 184.

Gegenüber diesen Aufgaben des Reichs haben die Einzelstaaten zunächst die Durchführung der im vorhergehenden verlangten, vom Reich vorgeschriebenen Maßregeln zu besorgen und daneben, konkurrierend mit dem Reich, aber auf Grund einer zu vereinbarenden Arbeitsteilung, in der ersten Zeit ebenfalls die Unterstützung der Neuschaffung von Kleinwohnungen mit baren Geldmitteln und mit Bürgschaftsleistung zu übernehmen. Ferner kommt für sie jetzt vor allem, soweit nicht schon erfolgt, die Gründung von Landessiedlungsgesellschaften und Beteiligung an diesen, sowie die Einrichtung von Landessiedlungsstellen, denen für den ganzen ländlichen Grundstücksverkehr ein staatliches Vorkaufsrecht einzuräumen ist, in Betracht. Außerdem sind, soweit nötig, die Landesbauordnungen in der Richtung der Erleichterung des Flachbaues und des Kleinhauses weiterzubilden oder umzugestalten oder solche, wo überhaupt noch nicht vorhanden, zu schaffen. In Preußen ist ferner die bereits in Angriff genommene Reform des Schätzungswesens und die Schaffung von „Stadtschaften“ möglichst rasch durchzuführen*.

Die Gemeinden und sonstigen Kommunalverbände dagegen haben auch ihrerseits Geldmittel in Konkurrenz mit Reich und Einzelstaat zur Förderung des Neubaus von Kleinwohnungen beizusteuern, vor allem aber die richtige Verwendung dieser gesamten Mittel in die Wege zu leiten, indem sie insbesondere lokale Siedlungsgesellschaften für ihr Gebiet und vielleicht den nächsten Umkreis gründen und sich daran auch beteiligen, indem sie ferner den Wohnungsnachweis mit Meldezwang einführen und kommunale Wohnungsämter einrichten, in denen die ganze Wohnungsfürsorge zusammenläuft; ferner werden sie auch gegebenenfalls die Enteignung des nötigen Baugeländes für die gemeinnützige und die gemeinnützig beschränkte private Bautätigkeit vorzunehmen und nötigenfalls auch selbst nicht nur für ihre Arbeiter und Angestellten, sondern allgemein für die unteren oder mittleren Klassen der städtischen Bevölkerung Wohnungen zu errichten haben. So sind sie tatsächlich die Hauptträger der ganzen Wohnungsreform.

Allen öffentlichen Instanzen gemeinsam ist endlich die Schaffung einer geeigneten Organisation des Siedlungswesens; sie würde sich nach Wagner** bei den den Städten übergeordneten Behörden etwa wie folgt zu gestalten haben:

- „1. Einem Reichssiedlungsamt ist die Aufgabe zuzuweisen, die allgemeinen siedlungspolitischen Rahmengesetze aufzustellen; sei es in bezug auf die sanitäre Gesetzgebung, sei es, daß sie allgemeine Kolonisationsfragen behandeln. Fernerhin hat dieses Amt die reichseigene praktische Ansiedlungspolitik zu betreiben.
 2. Dem Landessiedlungsamt sind Funktionen zu übertragen, die sich auf die technische, wirtschaftliche und wissenschaftliche Förderung des Siedlungswesens beziehen, die eine durchgreifende Schulung des Beamtenkörpers umfassen, und die die Berechtigung zu letztinstanzlichen Entscheidungen in sich schließen. Von ihnen werden ferner die speziellen Landesgesetze, Ausführungsbestimmungen und Erlasse auszugehen haben. Inwieweit ihnen auch neuzuschaffende oder bestehende öffentlich-rechtliche Realkreditinstitute zu unterstellen sein werden, wird von der allgemeinen Regelung dieser Frage abhängen.
 3. Die Bezirkssiedlungsämter würden die unmittelbare Aufsicht über das Siedlungswesen der Städte und Kreise zu führen haben. Sie sind in weitgehendem Maße von übergeordneten Stellen in ihrer Geschäftsführung unabhängig zu machen.
- Diese Organisationsvorschläge lassen sich ohne wesentliche Änderungen in den zurzeit geltenden Zuständigkeiten der Behörden und ohne

* Vgl. Fuchs a. a. O. S. 177 ff.

** Bauwirtschaft, Realkredit usw.

wesentliche Belastung des Personaletats von Reich und Staat durchzuführen. Der Anstoß des städtischen Siedlungswesens wird von den Reichs- und Landesbehörden auszugehen haben, da nicht zu erwarten ist, daß die Kommunalverwaltungen aus sich heraus durchgreifende Organisationen ohne die Unterstützung der Aufsichtsbehörden vorzunehmen imstande sind."

Wenn die öffentlichen Gewalten in dieser Weise sich ihrer Pflichten auf dem Gebiete des Wohnungswesens bewußt werden und mit der Selbsthilfe der Arbeitgeber und der Wohnungsbedürftigen und den auf diesem Gebiete sich betätigenden Freunden der Wohnungsreform in der richtigen Weise zusammenwirken, dann — aber auch nur dann — wird es möglich sein, nicht nur das furchtbare Gespenst einer großen Wohnungsnot nach dem Kriege zu bannen, sondern auch zu erreichen, daß die Wohnungsverhältnisse der Massen unseres Volkes nach dem Kriege nicht schlechter, sondern besser werden als vorher, und so das Kriegsziel unserer Feldgrauen verwirklicht wird, das sie beim Ausmarsch mit den Worten an die Eisenbahnwagen geschrieben haben:

„Unsere Kinder sollen es besser haben!“



