

Badische Landesbibliothek Karlsruhe

Digitale Sammlung der Badischen Landesbibliothek Karlsruhe

Badischer Landtag, 1. Kammer - digitalisiert

Baden / Ständeversammlung

Karlsruhe, 1819 - 1918

Beilagen zur 19. Sitzung (07.06.1918)

urn:nbn:de:bsz:31-28968

N^o 37.

Beilage zum Protokoll der 19. öffentlichen Sitzung der Badischen Ersten Kammer
vom 7. Juni 1918.

Antrag

zum mündlichen Bericht des

Ausschusses für Justiz und Verwaltung

über

**die Petition der freien Gewerkschaften Badens und anderer Verbände,
Wohnungsfürsorge nach dem Kriege betr.**

Berichterstatter: Wirklicher Geheimerat Dr. Lewald.

Der Ausschuß stellt unter Beziehung auf die angefügten Erklärungen der Großh. Regierung zu der den Mitgliedern in 2 gedruckten Eingaben vorliegenden Petition den Antrag, die Erste Kammer wolle

1. über die Anträge Ziff. 1 der Petition (Durchführung regelmäßiger Zählungen der leerstehenden Wohnungen) und Ziff. 18 (Errichtung eines staatlichen Wohnungsamtes) zur Tagesordnung übergehen,
2. die Anträge Ziff. 2 der Petition (Einrichtung von Wohnungsnachweisen mit Meldezwang) durch Annahme des Gesetzentwurfs, die Abänderung des Polizeistrafbuchgesetzbuchs betr., Ziff. 10 (Beschaffung zweistelliger Hypotheken zu günstigen Bedingungen) durch Annahme des Entwurfs eines Bürgschaftsicherungsgesetzes und ferner
3. die Anträge unter

Ziff. 4 (Bereitstellung staatlichen und städtischen G-ländes),

„ 6 (Einwirkung auf die Gemeinden wegen Beseitigung von Erdschwerungen bei der Geländeerschließung und bei den Bauordnungsbestimmungen),

„ 7 (Verbesserung und Verbilligung der Verkehrsverhältnisse),

„ 8 (Ausarbeitung von Plänen für die Kleinwohnungsbautätigkeit),

„ 13 (Verbesserung der Erhebung der Wertzuwachssteuer durch die Gemeinden)

„ 17 (Errichtung von städtischen Wohnungsämtern)

durch die von der Großh. Regierung bereits getroffenen oder zugesagten Maßnahmen für erledigt erklären,

4. die Anträge unter

Ziff. 3 (Ausbau der Wohnungsaufsicht),

„ 5 (Anwendung und Verbesserung des Enteignungsgesetzes für Zwecke des Kleinwohnungsbaues),

„ 9 (Verbilligung der Baustoffe, Bereitstellung von Holz und Höchstpreise für Baustoffe),

„ 15 (Eintreten bei der Reichsregierung für die Schaffung eines Kriegerheimstättengesetzes),

„ 16 (Bereitstellung von Notwohnungen)

der Großh. Regierung zur Kenntnisnahme,
endlich

5. die Anträge unter

Ziff. 11 (Beteiligung an gemeinnützigen Bauvereinigungen),

„ 12 (Erlaß der Liegenschaftsteuer und der Liegenschaftsumlage auf die Dauer von 10 Jahren nach Friedensschluß für alle Kleinwohnungen),

„ 14 (Schutz der Mieter in der Zeit der Übergangswirtschaft),

„ 20 (Bereitstellung von Möbeln)

der Großh. Regierung im Sinne des Berichts empfehlend überweisen.

Nr. 14155.

Die Wohnungsfürsorge nach dem Kriege betr.

An die Kommission für Justiz und Verwaltung der Ersten Kammer der Landstände.

Zu der rückfolgenden Petition der freien Gewerkschaften und anderer Verbände vom 29. November 1917 haben wir folgendes zu bemerken:

Zur Einleitung:

Die Schilderungen über den Bauplatz und die in den einzelnen größeren Städten und Industrieorten zu besorgende Wohnungsnot sind zutreffend. Wir verweisen auf die Darstellung in Abschnitt VII Ziffer 12 (Seite 115) der dritten Denkschrift über die wirtschaftlichen Maßnahmen während des Krieges und auf den Vortrag des Geheimen Rats Wiener bei der Vorbesprechung über die Gründung des Badischen Baubundes.

Zu Ziffer 1: Durchführung regelmäßiger Zählung der leerstehenden Wohnungen:

Solche Zählungen sind schon seither in einer Anzahl größerer Städte regelmäßig vorgenommen worden. Sie für alle Städte mit mehr als 3000 Einwohnern und bestimmte kleinere Gemeinden in regelmäßiger — halbjähriger — Wiederkehr anzuordnen, haben wir bisher aus folgenden Gründen Bedenken getragen:

Zunächst ist zu erwarten, daß die Zählung während der Kriegszeit kein zutreffendes Bild über den wirklichen Wohnungsbedarf gibt. Vielfach wohnen die Angehörigen der im Felde stehenden Männer, die bei Beginn des Krieges ihre Wohnungen aufgegeben haben, noch bei Verwandten, so daß die Zahl der leerstehenden Wohnungen kein richtiges Bild von den nach Kriegsende wirklich zur Verfügung stehenden Wohnungen geben würde. Außerdem stößt die Veranstaltung solcher regelmäßiger Erhebungen während des Krieges insofern auf Schwierigkeiten, als den Gemeinden und Staatsbehörden zur Zeit sowohl die zur zuverlässigen Erhebung als die zur Verarbeitung des Erhebungsstoffes nötigen Arbeitskräfte fehlen. Das Ministerium hat aber mit Erlaß vom 24. Dezember 1917 Nr. 68371 neuerdings den Gemeinden zur Pflicht gemacht, festzustellen, wo ein bedenklicher Mangel an Wohnungen, insbesondere an kleinen Wohnungen, schon besteht oder droht.

Inzwischen hat das Kaiserliche Statistische Amt in Berlin die Vornahme einer Wohnungszählung angeregt, welche am 15. Mai 1918 in allen deutschen Staaten vorzunehmen wäre und alle Gemeinden zu umfassen hätte, die nach der Volkszählung vom 1. Dezember 1916 mehr als 5000 Zivil Einwohner hatten. Über die Einzelheiten der Anregung haben die Vertreter der Statistischen Ämter der Bundesstaaten am 21. Februar 1918 in Berlin verhandelt.

Zu Ziffer 2: Einrichtung von Wohnungsnachweisen mit Meldezwang

verweisen wir auf die Regierungsvorlage, die Ergänzung des Polizeistrafgesetzbuches betr. (Drucksache Nr. 34 der II. Kammer).

Zu Ziffer 3: Ausbau der Wohnungsaufsicht.

Die Wohnungsaufsicht ist in Baden geregelt durch die §§ 160—169 der Landesbauordnung. Eine Anregung zur Ergänzung dieser Bestimmungen hat bereits der Landeswohnungsinспекtor gegeben, welcher vorschlägt, die Wohnungsaufsicht zu einer Wohnungspflege auszubauen, mit welcher sozial geschulte Männer und Frauen zu betrauen wären. Diese Wohnungspflege sollte nach seiner Ansicht mit der sonstigen sozialen Fürsorge arbeiten, z. B. der Fürsorge für Säuglinge, Ziehkinder, Tuberkulöse und Alkoholranke vereinigt werden. Der Entwurf einer Verordnung ist vom Landeswohnungsinспекtor bereits ausgearbeitet. Er wird in Behandlung genommen, sobald die Verhältnisse es gestatten. Zur Zeit könnten Wohnungsuntersuchungen und Beanstandungen von Wohnungen nur eine Beunruhigung der betroffenen Bevölkerungskreise hervorrufen, ohne daß es möglich wäre, den festgestellten Mißständen abzuwehren, da während des Krieges und wohl noch geraume Zeit

nach seiner Beendigung die Unzulänglichkeit und die teuern Preise der zur Instandhaltung und Verbesserung der Wohnungen erforderlichen Stoffe und der Mangel an Arbeitskräften es unmöglich macht, die polizeilichen Auflagen zu erfüllen. Staatliche Beihilfe zu den Kosten der im eigensten Interesse der Kreise und Gemeinden liegenden Wohnungsaufsicht zu gewähren, dürfte kein Bedürfnis bestehen.

Zu Ziffer 4: Bereitstellung staatlichen und städtischen Geländes:

Das Großh. Ministerium der Finanzen hat bereits im Jahre 1916 die Frage geprüft, inwieweit staatliches Gelände für den Kleinwohnungsbau zur Verfügung gestellt werden könnte. Zu ihrer Beantwortung wäre es nötig zu wissen, welche Orte und Landesteile für den Kleinwohnungsbau vorzugsweise in Betracht kommen. Aus den Denkschriften des Großh. Landeswohnungsinspektors ist zu entnehmen, daß es sich dabei in erster Linie um Ansiedelungen in der Nähe größerer Städte oder größerer Industrieorte handelt, um die gewerblich tätigen Ansiedler möglichst nahe an ihrem Beschäftigungsort seßhaft zu machen. Daneben soll der Kleinwohnungsbau auf dem Lande gefördert werden. Soweit der erste Zweck in Frage kommt, sind allerdings der Möglichkeit der Abgabe domänenararischen Geländes ziemlich enge Grenzen gezogen, da nur ein verhältnismäßig kleiner Teil des domänenararischen Besitzes — abgesehen von dem Waldbesitz — auf städtischen Gemarkungen oder deren Nähe gelegen, überdies auch nicht jedes Grundstück zur Überbauung geeignet ist. In eine Einzelprüfung der Frage könnte erst eingetreten werden, wenn die Vorfrage, an welchen Orten zur Beteiligung der öffentlichen Wohnungsfürsorge ein Bedürfnis besteht, der Lösung näher gebracht ist.

Wenn etwa daran gedacht werden sollte, domänenararische Großgüter, deren Zahl im ganzen 16 beträgt, für Siedlungszwecke nutzbar zu machen, so muß darauf aufmerksam gemacht werden, daß die domänenararischen Großgüter in der überwiegenden Mehrzahl in Gegenden liegen, wo ein Bedürfnis zu Kleinwohnungen schwerlich einmal hervortreten wird. Auch die in der Nähe der hessischen Grenze im Domänenamtsbezirk Mannheim gelegenen drei Straßentheimer Höfe und der Neuzenhof dürften für diese Zwecke weniger geeignet sein.

Neben den Großgütern besitzt das Domänenarar noch eine größere Anzahl landwirtschaftlicher Anwesen. Diese Güter nebst den zugehörigen Gebäuden sind größtenteils an ararische Bedienstete und Waldarbeiter als Dienst- oder Pachtgüter überlassen und können dieser Zweckbestimmung ohne tiefgreifende Schädigung der wirtschaftlichen Interessen ihrer jetzigen Nutznießer und damit auch des ararischen Wirtschaftsbetriebs selbst nicht entzogen werden. Im übrigen befinden sich diese Güter fast durchweg in vom Verkehr abgelegenen, dünn bevölkerten Landstrichen, wo es an den nötigen Voraussetzungen zur Errichtung von Kleinwohnungsiedelungen ganz und gar fehlen wird.

Was an geeignetem domänenararischen Gelände vorhanden ist, soll wie bisher zu mäßigem Preis zur Verfügung gestellt werden.

Die Bereitstellung von Gemeindeeigentum für Siedlungszwecke ist den Gemeinden durch mehrere Runderlasse nahegelegt und von den Gemeinden auch teils beschloffen, teils in Erwägung gezogen, wie sich aus den Berichten der Bezirksämter über diese ergibt (vergleiche die Ausführungen in der III. Denkschrift Seite 116/117).

Zu Ziffer 5: Änderung des Badischen Enteignungsgesetzes für seine Anwendung zur Beschaffung von Gelände für den Kleinwohnungsbau.

(Vergleiche auch die Petition des Mietervereins Heidelberg.)

Ein Antrag, zugunsten der Anlage oder Erweiterung von Kleinwohnungsiedelungen Baugelände zu enteignen, ist bis jetzt beim Ministerium noch nicht eingebracht worden. Es wird auch in der Regel zu einer zwangsweisen Erwerbung von Gelände für solche Zwecke kein Anlaß vorliegen, da für die Siedelungen hauptsächlich Gelände in der weiteren Umgebung der Städte in Betracht kommt, wo es in der Regel noch in solchem Umfange zur Verfügung steht, daß es freihändig erworben werden kann. Es könnte nur der Fall eintreten, daß die Ausführung einer nach einem bestimmten Plan angelegten Siedlung dadurch auf ernste Schwierigkeiten stößt, daß gewisse Geländeflächen, die notwendig in das Unternehmen einbezogen werden müssen, von einem Eigentümer nicht zu einem angemessenen Preis abgegeben werden. In solchem Falle kann das für Straßen und öffentliche Plätze erforderliche Gelände kanⁿ nach § 1 des Enteignungsgesetzes vom 26. Juni 1899 in der Fassung des Gesetzes vom 5. Oktober 1908 enteignet werden, wenn anerkannt werden muß, daß das Siedlungsunternehmen dem öffentlichen Interesse dient und die Enteignung zur zweckentsprechenden Ausführung des Unternehmens und der dazu gehörigen Anlagen und Einrichtungen erforderlich ist. Ob diese Voraussetzungen vorliegen, ist nach Lage des Einzelfalles vom Staatsministerium zu entscheiden.

Bestehen somit nach der badischen Gesetzgebung grundsätzlich keine Bedenken, die Zwangsenteignung gegebenenfalls auch zugunsten von Kleinwohnungsiedelungen eintreten zu lassen, so ist andererseits durch die Antragsteller nicht dargetan, daß zur Durchführung der Enteignung das Gesetz einer Abänderung bedarf. Es wird eine Verbesserung des Gesetzes nach der Richtung gewünscht, daß die Entschädigungssumme nicht mehr so hoch wie bisher festgesetzt werden muß und von dem

Mieterverein Heidelberg wird in dieser Richtung beantragt, es solle für Bemessung des Werts der zu enteignenden angebauten Grundstücke, deren Durchschnittswert in den letzten 5 Jahren vor dem 1. August 1914 für maßgebend erklärt werden. Es wird also für die Entschädigung in Fällen der vorliegenden Art die Zulassung einer Ausnahme von dem Grundsatz des § 8 des Enteignungsgesetzes angeregt, der vorschreibt, daß für die Bemessung des Werts des abzutretenden Grundstückes der Zeitpunkt der öffentlichen Bekanntmachung nach § 19 Absatz 3 und § 35a des Gesetzes maßgebend sein soll. Wir halten diesen Antrag nicht für annehmbar, da es nicht wohl angeht, für die Enteignung von Grundstücken zugunsten der gemeinnützigen Bautätigkeit andere Grundsätze gelten zu lassen, als für die Enteignung zugunsten anderer Unternehmungen. Es wäre auch in vielen Fällen nicht billig, den Enteigneten für den Wertzuwachs der Grundstücke seit dem 1. August 1914, der nicht notwendig lediglich auf ein Steigen des Bauwerts durch Spekulation zurückzuführen ist, keine Entschädigung zu gewähren. Auch die weitere Anregung, es möchte eine Beschleunigung des Verfahrens ermöglicht werden, wird geprüft werden. Von den Antragstellern ist nicht dargetan, inwiefern das bestehende Verfahren zu Beanstandungen Anlaß gibt; auch sind keine bestimmten Vorschläge gemacht, wie das Verfahren abgekürzt werden soll. Ubrigens darf darauf hingewiesen werden, daß das Dringlichkeitsverfahren nach § 52 des Enteignungsgesetzes ermöglicht, daß dem Unternehmer schon vor Erlassung des Enteignungsbeschlusses der Besitz des zu enteignenden Grundstückes eingeräumt wird.

Zu Ziffer 6: Einwirkung auf die Gemeinden wegen Beseitigung von Erschwerungen bei der Geländeerschließung und bei den Bauordnungsbestimmungen,

verweisen wir auf den in einem Abdruck angeschlossenen Runderlaß vom 11. September 1916 und die Ausführungen auf Seite 117 der dritten Regierungsdenkschrift. Inzwischen sind mit Runderlaß vom 21. Dezember 1917 Nr. 60785, von dem ebenfalls ein Abdruck beigelegt ist, eine Anzahl Bezirksämter angewiesen worden, sich über bestimmte Vorschläge, die der badische Architekten- und Ingenieurverein gemeinsam mit dem bautechnischen Referenten des Ministeriums des Innern ausgearbeitet hat, zu äußern. Nach Einkunft der Äußerungen wird das Ministerium zu diesen Vorschlägen Stellung nehmen und die erforderlichen Anordnungen treffen.

Zu Ziffer 7: Verbesserung und Verbilligung der Verkehrsverhältnisse.

Für die Verbilligung des Verkehrs zwischen der Arbeits- und der Wohnstätte hat die badische Eisenbahnverwaltung durch Ausnahmetarife im Personenverkehr in weitgehendem Maße Sorge getragen; sie wird dies auch ferner im Auge behalten. Solche Ausnahmetarife sind:

1. Der Tarif für Monatskarten.

Der zurzeit gültige, bedeutende Ermäßigungen enthaltende Monatskartentarif wird auf 1. April 1918 durch einen neuen Tarif ersetzt. Dieser soll zwar entsprechend der allgemeinen Erhöhung der Personentarife im allgemeinen gewisse Verteuerungen bringen. Bei seinem Aufbau soll aber die Förderung der Außenfiedelung der Städte besonders berücksichtigt werden, indem der hauptsächlichste Preisnachlaß in die Entfernungszone von 6—25 km gelegt ist. Diese Zone kommt für die Außenfiedelung hauptsächlich in Betracht. Der durch Berechnung von 25 Fahrten im Monat an sich schon ermäßigte Monatskartentarif wird wie folgt weiter ermäßigt:

von 6—25 km um 1,6 %	}	für jedes Kilometer.
von 26—61 km um 0,5 %		

Hiernach wird bei 25 km ein Preisnachlaß von 32 % und bei 61 km ein solcher von 50 % erreicht, der dann auch für Entfernungen über 61 km gewährt wird. Außerdem ist ab 1. April 1918 für die badischen Staatsbahnen und die badische Strecke der Main—Neckar-Bahn die Einführung von Monatskarten 4. Klasse auf der eben genannten Berechnungsgrundlage in Aussicht genommen.

2. Die Tarife für Schülerkarten.

Es bestehen allgemeine Schülerkarten und solche für 20 Fahrten. Auch sie gewähren wesentliche Ermäßigungen, sie sollen unverändert beibehalten werden. Von der Verkehrssteuer bleiben die Schülerkarten befreit.

3. Die Tarife für Arbeiterwochenkarten.

Die Tarife für Arbeiterkarten bleiben von der neuen Verkehrssteuer verschont. Eine Tarifierhöhung ist für sie bei den badischen Staatseisenbahnen nicht beabsichtigt. Der Preis der Arbeiterwochenkarten beträgt für Entfernungen bis einschließlich 5 km 60 \mathcal{L} und für jedes weitere Kilometer 10 \mathcal{L} . Sie gelten zu 6 Hin- und Rückfahrten. Für 6 einfache Fahrten bestehen besondere Arbeiterwochenkarten zu $\frac{3}{4}$ des vorgenannten Preises.

Ferner sind zur Bedienung des Personenverkehrs der nächsten Umgebung der großen Städte sogenannte Vorortzüge eingerichtet. Ob und wieweit dieser Verkehr weiter auszubauen ist, muß späterer Prüfung vorbehalten bleiben.

Wegen Einführung der ungeteilten Arbeits- und Schulzeit verweisen wir auf die Erklärungen der Regierung zu der Petition des Kriegsausschusses für Konsumenteninteressen in gleichem Betreff vom 10. Januar 1918 — vergl. den Sitzungsbericht über die 23. öffentliche Sitzung der Zweiten Kammer.

Zu Ziffer 8: Einwirkung auf die zuständigen Stellen wegen Ausarbeitung von Plänen für die Kleinwohnungsbautätigkeit.

Im Sinne dieser Anregung wurden die Bezirksämter bereits durch Erlaß vom 23. Dezember 1915 Nr. 56 008 und neuerdings wieder durch Erlaß vom 24. Dezember 1917 Nr. 68 371 angewiesen, auf die Gemeinden einzuwirken. Es ist nicht daran zu zweifeln, daß die Gemeinden, wo ein Bedürfnis dazu besteht, diese Vorarbeiten schon jetzt in Angriff nehmen.

Zu Ziffer 9: Verbilligung der Baustoffe, Bereitstellung von Holz und Höchstpreise für Baustoffe (vergl. auch Antrag Musler Nr. 30 a und 30 b).

Über diese Frage wurde am 29. Januar 1918 im Reichswirtschaftsamt eine Verhandlung gepflogen, zu der Vertreter der Heeresverwaltung, der einzelnen Regierungen und der Holz- und Baustoffindustrie eingeladen waren. Auch die badische Regierung war vertreten. Dabei wurde insbesondere die Frage erörtert, ob die etwa an der Front frei werdenden Baracken, Holzlager und sonstigen Baustoffe für die Bautätigkeit freigegeben werden könnten und was geschehen müsse, damit im Inland genügende Mengen Holz und sonstige Baustoffe beschafft und zu mäßigen Preisen den Verbrauchern für den Wohnungsbau zur Verfügung gestellt werden können. Das Reichswirtschaftsamt wird auf Grund der Verhandlungen Leitsätze aufstellen und die angeregten Fragen weiter behandeln.

Auch in Baden schweben wegen Bereitstellung von Baustoffen, insbesondere von Holz für den Kleinwohnungsbau, schon seit einiger Zeit Verhandlungen mit den beteiligten staatlichen und militärischen Stellen, sowie mit den Vertretern des Waldbesitzes und dem Holzliefererverband. Diese Verhandlungen führten bei einer Besprechung von Vertretern der beteiligten Kreise, die am 8. und 9. Februar 1918 im Ministerium des Innern stattfand, zu einem vorläufigen Abschluß. Der Holzliefererverband erklärte sich bereit, für die Zwecke des Kleinwohnungsbaues und zur Herstellung von Wohnungseinrichtungen für die minderbemittelten Volkskreise, insbesondere die Kriegsteilnehmer, zunächst 10 000 cbm abgelagertes Nutholz zu einem Preise von 10% unter dem Tagespreis zu liefern. Auch der Waldbesitzerverband erklärte sich bereit, Nutholz zu einem Preis, der 8% unter dem für Heereslieferungen festgesetzten Höchstpreis liegt, abzugeben. Beide Zusagen sind noch keine endgültigen. Die Stellungnahme der beiden Gruppen hängt noch davon ab, wie die Frage von Höchstpreisen für das Nadelholz entschieden sein wird. Hierüber sind noch Verhandlungen mit der Kgl. Württembergischen Regierung im Gang. Die Zuteilung des Holzes wird unter Beteiligung des Landesgewerbeamtes und des Baubundes erfolgen.

Die Großh. Forstverwaltung wird die Frage der Bereitstellung von Holz aus staatlichen Wäldern im gleichen Sinne regeln.

Weitere Verhandlungen wegen Bereitstellung von Backsteinen, Ziegeln, Zement und Eisen werden mit den beteiligten Kreisen geführt werden.

Den in der Eingabe weiter angeregten Betrieb von Kalkwerken, Gipswerken, Ziegeleien und Zementwerken durch den Staat hält die Großh. Regierung nicht für zweckmäßig. Es würde bei Ausführung des Gedankens, insbesondere um preisermäßigend wirken zu können, eine große Anzahl verhältnismäßig kleiner Betriebe in verschiedenen Teilen des Landes nötig sein, für deren Leitung der Staat geeignet vorgebildete Personen nicht besitzt, die daher auch weniger gut und weniger wirtschaftlich arbeiten würden, wie die Betriebe der privaten Unternehmung. Die Forst- und Domänenverwaltung selbst würde als Bergbehörde an die Verwaltung solcher Anlagen nur mit großen Bedenken herantreten können. In das Arbeitsgebiet der Bergbehörden fällt zwar nicht nur die Gewinnung nutzbarer Mineralien, sondern auch ihre Aufbereitung und Verwertung in Erzwaschen, Kokereien, Briquetfabriken, Salinen, Chlorkaliumfabriken und Hüttenwerken, doch könnte die Forst- und Domänenverwaltung kaum das erforderliche Sachverständnis für den Betrieb aller oben genannten Anlagen aus dem Umstand herleiten, daß die unterirdisch betriebenen Gips- und Kalkbrüche von der Bergbehörde bergpolizeilich beaufsichtigt werden.

Die Frage der Bereitstellung von Arbeitskräften und Gespannen für die Zwecke des Kleinwohnungsbaues wird von den militärischen Stellen (Kriegswirtschaftsstellen) behandelt. Bei der Verhandlung in Berlin wurde den Vertretern der Heeresverwaltung von allen Seiten die Dringlichkeit der Anforderungen für den Wohnungsbau vorgestellt.

Zu Ziffer 10:

a) Beschaffung zweifelhafte Hypotheken.

Dem hier ausgesprochenen Wunsche ist durch den bei den Ständen eingebrachten Gesetzentwurf „Die staatliche Verbürgung zweiter Hypotheken zur Förderung des Baues von Kleinwohnungen betr. (Bürgschaftssicherungs-gesetz)“ entsprochen (vergl. Drucksache Nr. 30 d der Zweiten Kammer).

b) Unmittelbare Hergabe solcher Darlehen:

(vergl. auch den Antrag Musler Nr. 30).

In den Staatshaushaltszeiträumen 1914/15 und 1916/17 ist durch das Etatgesetz die Großh. Regierung ermächtigt worden, aus der Amortisationskasse Darlehen im jährlichen Gesamtbetrage von 200 000 M zum Erwerb von Baugelände

für den Bau von Kleinwohnungen und zur Verbesserung vorhandener Kleinwohnungen zu gewähren. Diese Mittel sind, da der Krieg die Bautätigkeit zum Stillstand brachte, nicht völlig verausgabt worden (vergl. die Ausführungen in der III. Denkschrift Seite 118).

Der Amortisationskasse ist es z. St. nicht mehr möglich, den Geldbedarf der Bauvereinigungen zu befriedigen. Der für die Darlehensgewährung in Betracht kommende Teil des Vermögens der Amortisationskasse betrug am 1. Januar 1918: 19 491 944 M (ohne Kontokorrentforderungen). Er besteht zum größten Teil aus an Gemeinden gegebenen langfristigen Darlehen, die nicht fällig gemacht werden können. Ihm standen schwebende Schulden in der Höhe von 115,479 Millionen Mark (Kontokorrentschulden nicht eingerechnet) gegenüber, die sich jeden Monat um etwa 7 Millionen Mark vermehren. Die Amortisationskasse ist unter solchen Umständen, abgesehen davon, daß nach Artikel 8 des Amortisationskassengesetzes die Darlehensgewährung nur aus verfügbaren Mitteln zulässig ist, nicht mehr in der Lage, Darlehen in nennenswertem Umfang für die Bauvereinigung zur Verfügung zu stellen.

Im übrigen werden auch die Gemeinden an der Lösung der Aufgabe sich beteiligen müssen, da die Wohnungsfürsorge nicht Aufgabe des Staates allein, sondern auch der Gemeinden ist. Sie haben die Aufgaben auch schon bisher erfüllt. Auch der kürzlich gegründete Badische Baubund, an dem sich der Staat mit einem Gesellschaftsanteil von 100 000 M beteiligt hat, wird für die gemeinnützigen Bauvereinigungen Darlehen zu einem angemessenen Zinsfuß vermitteln. Sollte sich die staatliche Unterstützung des Baubundes als zu gering erweisen, so wäre die Regierung bereit, ihren Gesellschaftsanteil angemessen zu erhöhen. Hiernach wird aber erst die Entwicklung der Dinge und das tatsächliche Eintreten eines Bedürfnisses abzuwarten sein.

c) Die Forderung, daß der Staat den Bauunternehmern den Betrag der während der Zeit der Übergangswirtschaft erhöhten Kapitalzinsen der auf den Häusern ruhenden Darlehensschulden abnehmen möchte, dürfte die staatlichen Finanzkräfte weit übersteigen.

d) Der weiteren Forderung der Petition, es sollten die Hausbesitzer, welche sich bei Erhöhung der Mieten einem Schiedsgerichtsverfahren unterwerfen, bei der Hergabe von Darlehen durch öffentliche Geldgeber bevorzugt werden, ist im Entwurf des Bürgschaftsicherungsgesetzes insofern Rechnung getragen, als die Bürgschaft außer den gemeinnützigen Bauvereinigungen solchen Personen oder Stellen zugutekommen soll, die eine ausreichende Sicherheit für eine dauernd gemeinnützige Verwertung der von ihnen errichteten Kleinwohnungen geben. Als eine der Voraussetzungen ist in der Begründung zu § 6 bezeichnet, daß die Vermietungsgrundsätze der Zustimmung einer vom Ministerium des Innern zu bezeichnenden Stelle bedürfen und daß die Festsetzung oder Erhöhung der Miete der Zustimmung dieser Stelle unterliegt. Im übrigen ist durch die bundesrätliche Verordnung über den Schutz der Mieter die Möglichkeit gegeben, daß über die Berechtigung einer Mietzinserhöhung eine Entscheidung des Einigungsamts oder des Amtsgerichts eingeholt werden kann.

Dem Vorschlag in Abs. 2 der Ziffer 10 der Eingabe, eine Kapitalabfindung des den Beamten zukommenden Wohnungsgeldes zuzulassen, kann schon deshalb keine Folge gegeben werden, weil das Wohnungsgeld nur für die Dauer des Dienstverhältnisses des Beamten gewährt wird, weil es in der Höhe sich nach der Dienstklasse, welcher der Beamte angehört, und nach der Ortsklasse richtet, der die Gemeinde des dienstlichen Wohnsitzes der Beamten zugewiesen ist (§ 22 B. G.) und weil die Möglichkeit der Versetzung des Beamten und der Zuweisung einer Dienstwohnung an ihn gewährt werden muß, eine Versetzung aber durch eine Abfindung sehr erschwert würde.

Zu Ziffer 11: Beteiligung des Staates an gemeinnützigen Bauvereinigungen durch Übernahme von Stamm- oder Geschäftsanteilen.

Die gleichen Gründe, die die Regierung abhalten, den gemeinnützigen Bauvereinigungen weiterhin unmittelbar Darlehen zu gewähren (vergl. die Ausführungen zu Ziffer 10) sind auch maßgebend für die ablehnende Haltung gegenüber dieser Forderung der Petition.

Zu Ziffer 12: Erlassung der Liegenschaftsteuer und der Liegenschaftsumlage auf die Dauer von 10 Jahren nach Friedensschluß für alle Kleinwohnungen.

Abgesehen von der den gemeinnützigen Bauvereinigungen in § 33 Ziffer 6 des badischen Verkehrssteuergesetzes für die Erwerbung von Grundstücken zugestandenem Steuerfreiheit und den bei sonstigen Erwerbungen von Grundstücken, die zur Förderung des Kleinwohnungsbaues für Minderbemittelte dienen sollen, üblichen weitgehenden Verkehrssteuernachlässen sind die erwähnten Baugenossenschaften auch durch § 51 Ziffer 3 des Vermögenssteuergesetzes insofern begünstigt, als sie hinsichtlich ihres gewerblichen Vermögens von der Vermögenssteuer und damit auch von den entsprechenden Gemeindeumlagen befreit sind. Die von solchen Genossenschaften erworbenen Grundstücke und die darauf errichteten Gebäude sind allerdings vermögenssteuerpflichtig; da die Genossenschaften aber in der Regel mit Schulden belastet sind, die sie bei der Vermögenssteuer bis zur Hälfte des Werts ihres steuerbaren Vermögens abziehen dürfen, zahlen sie tatsächlich nur von der Hälfte des Werts ihrer Grundstücke und Gebäude Vermögenssteuer. Von einer drückenden Belastung durch die staatliche Steuer kann daher nicht die

Rede sein. Die Großh. Regierung hält deshalb auch die gewünschte mehrjährige Steuerbefreiung der Kleinwohnungsbauten der Genossenschaften nach dem bayrischen Vorgang nicht für ein dringliches Erfordernis; auch empfiehlt es sich ihres Erachtens nicht, im Rahmen der Vermögenssteuer die steuerlichen Begünstigungen für einzelne Vermögensgegenstände — auch wenn sie nur zeitweilige sein sollen — noch weiter, als es schon der Fall ist, auszudehnen. Immerhin steht nichts im Wege, bei einer etwaigen späteren allgemeinen Revision des Vermögenssteuergesetzes die gegebene Anregung in Erwägung zu ziehen.

Wirksamer wäre vielleicht eine zeitweilige Befreiung der fraglichen Gebäude von den Gemeindeumlagen, da hier ein Schuldenabzug nicht stattfindet und die Steuerfüße zumeist erheblich höher sind. Hierzu wäre aber eine Änderung der Gemeinde-(Städte)-Ordnung erforderlich. Indessen bestehen auch hinsichtlich der Gemeindebesteuerung Bedenken, weitere steuerliche Begünstigungen für einzelne Personen oder Gegenstände zu schaffen, es müßte denn nachgewiesen werden können, daß davon in der Tat eine wesentliche Förderung des Kleinwohnungsbaues erwartet werden kann. Ob in Bayern damit günstige Erfahrungen gemacht worden sind, ist uns nicht bekannt.

Zu Ziffer 13: Verbesserung und Erhebung der Wertzuwachssteuer durch die Gemeinden.

Der Entwurf eines badischen Zuwachssteuergesetzes, der in weiterem Maße als seit Juli 1913 zugunsten der Gemeinden den bei Grundstücken eingetretenen Wertzuwachs einer Besteuerung unterwerfen will, ist schon ausgearbeitet und den Städten zur Äußerung mitgeteilt worden. Sobald die Städte, die bisher durch dringendere Geschäfte an der eingehenden Prüfung des Entwurfs behindert waren, ihre etwaigen Änderungsvorschläge mitgeteilt haben werden, wird Entschließung zu treffen sein, ob der Entwurf jetzt schon zur Vorlage an die Landstände gebracht werden soll.

Zu Ziffer 14: Schutz der Mieter.

In den badischen Städten sind bis jetzt Bestrebungen der Hausbesitzer, allgemein und über das gerechtfertigte Maß hinaus Mietssteigerungen eintreten zu lassen, nicht hervorgetreten. Nur in Pforzheim hat im Jahre 1917 der Haus- und Grundbesitzerverein durch Rundschreiben seine Mitglieder angehalten, die Mieter, die während des Krieges eine Ermäßigung des vor dem Kriege vereinbarten Mietpreises erhalten haben, zu benachrichtigen, daß vom 1. Juli 1917 der vor dem Kriege vereinbarte Preis zu bezahlen sei. Dieser Vorgang hat das Gewerkschaftskartell Pforzheim veranlaßt, am 28. Juni 1917 das stellvertretende Generalkommando zu ersuchen, es möchte die Erhöhung von Mietzinsen während des Krieges verbieten. Es lag aber kein Anlaß vor, diesem Antrag stattzugeben, da die vom Ministerium veranstalteten Erhebungen das eingangs festgestellte Ergebnis hatten und inzwischen die Bundesrätliche Verordnung zum Schutz der Mieter vom 26. Juli 1917 ergangen war, so daß das Generalkommando von weiteren Schritten absaß.

Aufgrund dieser Bundesratsverordnung sind sodann die Einigungsämter der Städte Mannheim, Karlsruhe, Freiburg, Heidelberg, Pforzheim, Baden, Offenburg, Durlach, Radolfzell, Singen ermächtigt worden, die in § 1 der Verordnung vorgesehene Entscheidung über die Fortsetzung eines gekündigten Mietverhältnisses, über Erhöhung des Mietzinses und über Aufhebung eines Mietvertrages zu treffen. Zu einer Anordnung des Ministeriums, daß in allen größeren Städten Badens Einigungsämter einzuführen seien, lag bis jetzt kein Bedürfnis vor, umfoweniger als durch die Bundesrätliche Verordnung vom 15. Sept. 1917 bestimmt ist, daß, solange im Bezirk einer Gemeinde die in § 1 der Verordnung vorgesehenen Befugnisse weder einem Einigungsamt noch einer anderen Stelle übertragen sind, die Amtsgerichte für die bezeichneten Entscheidungen zuständig sind. (Vergl. über das Verhältnis von Hausbesitzern und Hypothekenschuldnern, Mietern und Vermietern auch die III. Denkschrift Seite 67 ff.)

Auf die Fortdauer der Vorschriften zum Schutz der Mieter während der Übergangszeit oder entsprechenden Ersatz durch neue Vorschriften wird die Regierung bedacht sein.

Zu Ziffer 15: Eintreten bei der Reichsregierung für die Schaffung eines Kriegerheimstättengesetzes.

(Vergl. auch Antrag Musser, Drucksache Nr. 30 c.)

Den Bestrebungen, für die heimkehrenden Krieger geeignete Heimstätten zu schaffen, steht die Großh. Regierung freundlich gegenüber. Sie sollen insbesondere durch die Gründung des „Badischen Baubundes“ und durch die Landeswohnungsstiftung gefördert werden. Die Frage, ob es erforderlich ist, die Schaffung von Kriegerheimstätten gesetzlich zu regeln, scheint der Großh. Regierung noch nicht hinreichend geklärt zu sein. Die Vorschläge des Bundes Deutscher Bodenreformer, von dem Grundzüge für ein Kriegerheimstättengesetz ausgearbeitet worden sind, gehen davon aus, daß die Verfügung über diese Heimstätten gewissen Beschränkungen unterworfen wird, wodurch verhütet werden soll, daß sie dem Handel zu Gewinnzwecken preisgegeben sind. Demgemäß soll für die Heimstätten Grund und Boden ohne jede Kapitalbindung nur gegen Rente übertragen und Hypothekenkredit soll der Heimstätte nur erschlossen werden als „Verbesserungskredit“ für zweckmäßige Bauten oder sonstige Verbesserungen. Als Ausgleich für diese Eigentumsbeschränkungen wird für den Siedler eine günstige Beleihung aus Reichsmitteln gefordert. Die Durchführung dieses Gedankens würde aber ganz erhebliche An-

forderungen an die Reichsfinanzen stellen, zumal es voraussichtlich nicht möglich sein würde, eine derartige Fürsorge auf die Kriegsteilnehmer zu beschränken. Schon im Hinblick auf die Folgen eines solchen Vorgehens und angesichts der gegenwärtigen politischen Lage, die eine Aussicht auf die künftige Gestaltung der Reichsfinanzen nicht zuläßt, hat das Reich sich bisher nicht entschließen können, auf die Anregung der Bodenreformer irgend eine bindende Zusage zu geben. Die Großh. Regierung glaubt auch ihrerseits, für so beachtenswert sie die Anregung im übrigen hält, bei den Reichsstellen wegen weitergehender Entschliefungen vorerst nicht vorstellig werden zu sollen.

Die Ziele des Kriegerheimstättengesetzes können übrigens auch auf anderem Wege wenigstens teilweise erreicht werden. Da zur Errichtung von Kriegerheimstätten und zum Bau von Kleinwohnungen überhaupt voraussichtlich in großem Umfange öffentliche Mittel in Anspruch genommen werden, so können bei der Gewährung von Darlehen an die Bauherren Bedingungen gestellt werden, die verhüten, daß die Wohnstätten der Spekulation anheimfallen. Dies ist auch schon bisher geschehen, soweit die Mittel der Amortisationskasse in Anspruch genommen wurden (vergl. § 4 der allgemeinen Bedingungen für die Gewährung solcher Darlehen — Staatsanzeiger für das Großherzogtum Baden vom 30. September 1914). Auch der Badische Baubund wird voraussichtlich bei der Vermittelung oder Gewährung von Darlehen nach ähnlichen Grundsätzen verfahren.

Der Ministerialdirektor:

Pfisterer.

Großh. Badisches
Ministerium des Innern

Karlsruhe, den 23. April 1918.

Nr. 22382

Auf das rückfolgende Schreiben vom
19. April 1918.

Wohnungsfürsorge betr.

An den Ausschuß der Ersten Kammer der Landstände für Justiz und Verwaltung.

Zu den neuerlichen Petitionen der Freien Gewerkschaften usw. vom 13. April 1918 haben wir zu bemerken:

Die Großh. Regierung ist sich durchaus bewußt, daß die Verhältnisse auf dem Wohnungsmarkt sich von Tag zu Tag verschärfen und daß die Lage schon eine recht ernste geworden ist. Sie hat demgemäß auch alle Maßnahmen getroffen, um die bevorstehende Wohnungsnot, soweit es in ihren Kräften steht, zu mildern.

Vergl. O. 5. 18
der Petition.

Im Ministerium des Innern hat der Referent für Wohnungswesen inzwischen den Vorsitz im Aufsichtsrat des Bundes übernommen und ist in den Verwaltungsrat der Landeswohnungsstiftung eingetreten. Dadurch ist ein einheitliches Zusammenwirken der staatlichen Wohnungsfürsorge mit diesen Einrichtungen verbürgt. Dem Referenten des Ministeriums stehen als sachverständige Berater der bautechnische Referent und der Landeswohnungsinspektor zur Seite, für welche letzteren im Nachtrag zum Staatsvoranschlag die Stelle eines Hilfsreferenten im Ministerium angefordert werden wird. Auf diese Weise hat die staatliche Wohnungsfürsorge im Ministerium eine Ausgestaltung erhalten, welche sie zur Erfüllung der ihr obliegenden Aufgaben befähigt. Diese Abteilung des Ministeriums steht aber auch in ständiger Fühlung mit dem Landesgewerbeamt, mit dem stellvertretenden Generalkommando und der Kriegsamtsstelle des XIV. Armeekorps, soweit diese mit Wohnungs- und Baufragen befaßt sind.

Vergl. O. 5. 17

Es ist beabsichtigt, den größeren Städten die Errichtung von Wohnungsämtern — soweit solche nicht schon bestehen — nahezu legen und in den übrigen Gemeinden, in denen die Wohnungsfrage einer besonderen Behandlung bedarf, dahin zu wirken, daß Stellen geschaffen werden, die die Wohnungsfürsorge als ihre besondere Aufgabe zu betrachten und ihr ihre pflichtgemäße und verantwortliche Aufmerksamkeit zu widmen haben. Diese Stellen sollten die Ortsstellen des Landeswohnungsvereins, wo solche vorhanden sind, zur freiwilligen Mitarbeit heranziehen.

Zu den auf dem Gebiete der Wohnungsfürsorge dringendsten Maßnahmen gehört, wie die Petition zutreffend betont,

die Bereitstellung von Notwohnungen.

Vergl. O. 5. 16

Hierwegen haben die in Betracht kommenden Gemeinden bereits Weisung erhalten.

Die Errichtung von Leichtbauten, Baracken, ist neuerdings auch vom Reichswirtschaftsamt angeregt worden. Die Prüfung hat aber ergeben, daß diese Anregung nicht zum Ziel führt. Wir verweisen auf das in einem Abdruck angeschlossene Schreiben an das Ministerium des Großh. Hauses, der Justiz und des Auswärtigen vom 24. April 1918 Nr. 16832, welches dem Reichswirtschaftsamt und dem Kriegsamtsamt in Berlin übermittelt werden soll. Die Benutzung von Dachwohnungen ist, soweit sie bis jetzt nach § 29 Landesbauordnung verboten waren, in den in Betracht kommenden Städten mit Erlaß vom 28. März 1918 Nr. 15517 unter gewissen Bedingungen freigegeben worden. Wir fügen einen Abdruck dieses Erlasses bei. Die Durchführung dieses Erlasses ist indessen in Mannheim und Karlsruhe auf Schwierigkeiten gestoßen, die am 22. April 1918 mit Vertretern dieser Städte und der Bezirksämter erörtert worden ist und zu einer nochmaligen Durchsicht der im Erlaß gegebenen Weisungen führen wird. Kellerwohnungen bestehen in Baden nur ganz vereinzelt. Es ist deshalb und bei der Gesundheitschädlichkeit dieser Wohnungen nicht beabsichtigt, von den die Kellerwohnungen verbietenden Vorschriften Abweichungen zuzulassen.

Ob die Verordnung des stellvertretenden kommandierenden Generals des XIV. Armeekorps vom 13. Juni 1917 eine Unterlage zur zwangsweisen Unterbringung von Obdachlosen in bestehenden Häusern bietet, ist zweifelhaft. Das Ministerium wird diese Frage mit dem kommandierenden General erörtern.

Die wichtigste Maßnahme zur Bekämpfung der Wohnungsnot ist, wie in unserem obenangeführten Schreiben an das Reichswirtschaftsamt dargelegt wird,

die unberzügliche Wiederaufnahme der Bautätigkeit.

Um diese zu ermöglichen ist es nötig, zunächst dafür zu sorgen, daß die erforderlichen Baustoffe beschafft werden. Wegen der Bereitstellung von Holz sind inzwischen weitere Verhandlungen mit dem Kriegsministerium und der Kriegsamtsstelle Karlsruhe geführt worden. Vom Landesgewerbeamt ist ein Wirtschaftsplan aufgestellt, der zur Zeit der Prüfung unterliegt. Vergl. Ziff. 9 der
1. Petition vom
29. Nov. 1917.

Wegen der stärkeren Inbetriebnahme der Ziegeleien zur Anfertigung von Backsteinen und Dachziegeln schweben Verhandlungen mit der Kriegsamtsstelle. Es ist zu hoffen, daß es gelingt, die Anfertigung dieser Baustoffe durch stärkere Zuweisung von Arbeitskräften und Kohlen an diese Betriebe zu fördern. Weiter wird erwogen, auch zur Bewirtschaftung von Baustoffen, unter Mitwirkung der Kriegsamtsstelle eine besondere Stelle beim Landesgewerbeamt zu errichten.

Zu O. 3. 3. Wegen der Wohnungspflege verweisen wir auf die Ausführungen zur 1. Petition, denen wir nichts beizufügen haben.

Zu O. 3. 5: Enteignungsgesetz werden die Vorschläge des Landeswohnungsvereins in Erwägung gezogen werden.

Zu O. 3. 7: Die Tarifierhöhungen bei der Albtalbahn und der städtischen Straßenbahn in Karlsruhe bilden 3. St. noch Gegenstand einer Erörterung zwischen dem Ministerium des Innern und dem Stadtrat Karlsruhe.

Zu O. 3. 10: Das Bürgschaftsicherungsgesetz ist inzwischen im Ausschuß für Justiz und Verwaltung der Zweiten Kammer beraten worden und hat in diesem die von der Petition gewünschte Änderung erfahren. Die Großh. Regierung hat sich mit dieser Änderung einverstanden erklärt.

Zu dem Antrag Muser vergl. die Ausführungen zu Ziffer 10 der ersten Petition, denen wir nichts beizufügen haben.

Zu O. 3. 11: Beteiligung des Staates am gemeinnützigen Wohnungswesen. Der Baubund wird seine Werbetätigkeit fortsetzen und hofft, daß infolge des Zutritts weiterer Mitglieder bald zu einer Erhöhung des Stammkapitals geschritten werden kann. Der Herr Finanzminister hat erklärt, daß die Regierung bereit sei, erforderlichen falls die Beteiligung des Staates am Baubund zu erhöhen.

Zu O. 3. 14: Mieterchutz. Das Ministerium beabsichtigt, neuerdings an die Gemeinden, die noch kein Miet-einigungsamt errichtet haben, wegen Errichtung eines solchen heranzutreten.

Die weiteren Anregungen der Petition werden in Erwägung gezogen werden.

Zu O. 3. 15: Kriegerheimstättengesetz verweisen wir auf unsere Ausführungen zu der früheren Petition.

Zu O. 3. 20: Bereitstellung von Möbeln. Die Großh. Regierung hat sich neuerdings an das Reichswirtschaftsamt gewandt wegen Ergreifung von Maßnahmen gegen die Verteuerung von Möbeln und Bewirtschaftung von Altmöbeln. Inzwischen hat der Baubund — Abteilung für Wohnungseinrichtungen — seine Tätigkeit aufgenommen und bereits für 60 000 M Probelieferung von Möbeln für Kriegsgetraute vergeben. Er steht auch mit den Städten in Fühlung wegen Einrichtung von Altmöbelstellen. Solche Stellen sind schon von verschiedenen Städten ins Leben gerufen, auch der Baubund wird sich voraussichtlich bei diesen Unternehmungen beteiligen.

Bodman.