

Halle und Umgebung.

Halle, 28. April.

Durchgreifende Maßnahmen zur Bekämpfung der Wohnungsnot

beantragt der Magistrat in einer Vorlage, die wir nachstehend wegen ihrer außerordentlichen Wichtigkeit im Wortlaut wiedergeben:

A. Allgemeines.

I. Die wiederholten Feststellungen des Städtischen Statistiken Amtes, der Wohnungsinspektion, der Wohnungskommission und der Armenpflege haben einen seit geraumer Zeit bereits bestehenden erheblichen Mangel an einwandfreien „Kleinowohnungen“ (2 und 3 Zimmerwohnungen) ergeben, welcher ohne entsprechende Hilfe der Stadtgemeinde nach den Erfahrungen anderer Städte nicht zu beseitigen ist.

II. Aufgabe der Gemeinde ist es, an der Beseitigung dieses Mangels und der sich hieraus ergebenden wirtschaftlichen, gesundheitlichen und sittlichen Missetaten kräftig mitzuwirken.

III. Die von der Stadtgemeinde zwecks Förderung des „Kleinowohnbaues“ zu gewährenden Vergünstigungen sollen grundsätzlich gemeinnützigen Bauvereinigungen und privaten Bauunternehmern gleichmäßig zuteil werden.

IV. Als — von der Gemeinde zu fördernde — „Kleinowohnbauten“ sind nur solche Bauten anzusehen, die hauptsächlich Wohnzwecken dienen und zu mindestens 2/3 der gesamten ungebauten Räume (Wohnen und Keller ausgenommen) Einzelwohnungen enthalten

- 1. von nicht mehr als 3 Zimmern, Küche und Zubehör,
2. von höchstens 75 qm nutzbaren Grundfläche (ausschließlich Boden- und Kellerfläche),
3. für einen Mietpreis von höchstens 350 Mk. für 3 Zimmer, Küche und Zubehör, 250 Mk. für 2 Zimmer, Küche und Zubehör und 180 Mk. für 1 Zimmer, Küche und Zubehör.

B. Unmittelbare Maßnahmen.

V. Diejenigen gemeinnützigen Bauvereinigungen und privaten Bauunternehmer, die „Kleinowohnbauten“ errichten und deren dauernde Benützung als solche sichergestellt ist (s. §. 3, VII—IX), sollen seitens der Stadtgemeinde in folgender Weise unterstützt werden:

1. Es soll ihnen, soweit möglich, billiger Grund und Boden entweder aus dem eigenen Besitz der Stadtgemeinde zur Verfügung gestellt oder aus privatem Besitze vermittelt werden, und zwar zu Eigentum oder Erbbaurecht mit Vorbehalt des Rück- oder Vorkaufsrechts.

Bei der Preisbestimmung für städtisches Baugelände soll eventuell bis zum Selbstkostenpreise heruntergegangen werden.

Höchstens 1/10 des Kaufpreises können gegen entsprechende Sicherheit und Verzinsung in Raten gezahlt oder gestundet werden.

2. Unterstützung bei Beschaffung der Grund- erwerb- und Baukapitalien, und zwar durch

- a) Bürgschaftübernahme für Kapitalien der Landesversicherungsanstalt Sachsen-Anhalt oder anderer öffentlich rechtlicher Anstalten bis zu 80% der entstandenen Grunderwerbs- und Baukosten,
b) mögliche Gewährung von mündelicheren ersten fiktionalen Hypothekendarlehen aus Mitteln der städtischen Sparkasse und anderen städtischen Kassen zu mäßigen Zinsfuß und zu einem von Fall zu Fall festzusetzenden Tilgungssatze,
c) Gewährung von zweiten Hypotheken über die Mindestsicherheit hinaus bis zu 80%, an gemeinnützige Bauvereinigungen bis zu 90% der entstandenen Grunderwerbs- und Baukosten, und zwar zu mäßigem Zinsfuß und mit bestimmten Tilgungssätzen (mindestens 1%) vorausgesetzt, daß die erste Hypothek entweder von der städtischen Sparkasse oder einer anderen öffentlichen Anstalt oder Körperschaft gegeben wird oder wenigstens

untüchtig ist und mit mindestens 1/4 % des ursprünglichen Betrages gebildet werden muß,

d) Übernahme von Geschäftsanteilen gemeinnütziger Bauvereinigungen.

3. Vergünstigungen bezüglich der Straßen- ausbau- und Kanalisierungskosten, und zwar durch

- a) Beschränkung der Straßenbreite, insbesondere in Wohnstraßen,
b) einache Herstellung der Straßen (Beschotterung, Chau- sierung, Kleinspflast, Mosaik und dergl. statt Pflasterung und Granitplatten),
c) in besonders gearteten Fällen durch Anlaß der Kosten nur auf Bauplatzange,
d) Stundung oder Kostenabgabung — eventuell gegen hypo- thetensichere oder sonstige Sicherung — und ausnahms- weise Erloß.

VI. Diejenigen Bauvereinigungen und privaten Bauunter- nehmer, welche auf eine der Vergünstigungen unter BV An- spruch erheben, müssen die gesamten Bauverpflichtungen und Kostenschätze vor Abschluß der baupolizeilichen Geneh- migung dem Magistrat zur Prüfung und Genehmigung ein- reichen und in rechtlich bindender Weise die dauernde Erhaltung der Gebäude, für welche die Vergünstigungen beanprucht werden, für Kleinwohnungen sicherstellen.

Insbesondere müssen sie für sich und ihre Rechtsnachfolger folgende Verpflichtungen übernehmen:

- 1. Die Gebäude müssen jederzeit in gutem baulichen Zu- stande erhalten und gegen Feuergefahr zum vollen Werte versichert gehalten werden,
2. es dürfen ohne Genehmigung des Magistrats zu keiner Zeit wesentliche bauliche Veränderungen an dem geneh- migten Bauprojekt durch Neu-, Um-, Ein- oder Ausbauten vorgenommen werden, auch Wohnungen nicht zusammen- gelegt werden,
3. die Bauten dürfen ohne Genehmigung des Magistrats nicht von mehr als der bei der Projektgenehmigung fest- zulegenden Zahl von Familien und nur von Arbeitern, Heinen, Handwerker, Unterbeamten und diesen sozial gleichstehenden Personen bewohnt werden,
4. es dürfen ohne Genehmigung des Magistrats die bei der Projektgenehmigung oder später festzulegenden Mieten nicht erhöht werden,
5. es dürfen ohne Genehmigung des Magistrats Schlaf- und Kostgänger in die Wohnungen nicht aufgenommen werden,
6. es darf in den Gebäuden ohne Genehmigung des Magi- strats kein Wirtschaftsbetrieb und kein ge- werbmäßiger Verkauf geistiger Ge- tränke stattfinden,
7. es muß den Beauftragten des Magistrats die Besichtigung der Bauten in allen ihren Teilen jederzeit gestattet sein,
8. im Falle der Veräußerung des betreffenden Grundstücks oder einzelner Teile desselben bleibt der ursprüngliche Eigentümer für alle der Stadtgemeinde geschuldeten Ver- pflichtungen, insbesondere Darlehen, Zinsen, Tilgungssätzen, Dienstbarkeiten und Realoffen bis zur gänzlichen Tilgung des Darlehens verpflichtet,
9. es wird der Stadtgemeinde auf eine bestimmte (im Einzel- fall festzulegende) Anzahl von Jahren von der Fertig- stellung des Baues ab gerechnet ein dingliches Vor- kaufsrecht (§§ 1094 ff. B. G. B.), eventuell wenn der Grund und Boden von der Stadtgemeinde erworben ist, ein Wiederkaufsrecht (§§ 497 ff. B. G. B.) eingeräumt. Die Wiederkaufsumme setzt sich zusammen aus dem ur- sprünglichen Grunderwerbspreis und dem im Zeitpunkt des Wiederkaufs von einer Schätzungskommission zu schätzenden Bauwert. Als Veräußerung gilt hierbei auch die Zwangsversteigerung und die Veräußerung durch den Konkursverwalter,
10. Mindermaßnahmen aus den bestehenden Grundstücken dürfen weder abgeteilt noch verpfändet werden, widrigenfalls sofortige Fälligkeit aller der Stadtgemeinde geschuldeten Beträge eintritt;

11. Gemeinnützige Bauvereinigungen haben außer den bei Ziffer 1 bis 9 erwähnten Verpflichtungen noch folgende zu übernehmen:

- a) Dievidende darf nach der Satzung nur unter der Vorauslegung angemessener Abrechnungen und Re- servestellungen verteilt werden;
b) Die Dividende darf nach der Satzung 4 % nicht übersteigen;
c) durch die Satzung ist vorzuschreiben, daß das im Falle der Auflösung der Vereinigung nach Deduktion des Nennwertes der Anteilsgeldine und der Schulden übrig bleibende Vermögen, soweit nicht darauf aus Grund früherer Verpflichtungen andere Darlehensgeber An- spruch haben, der Stadtgemeinde Halle a. S. zur Ver- wendung für gemeinnützige Zwecke zu übermitteln ist;
d) durch die Satzung ist vorzuschreiben, daß eine Änderung der Satzung hinsichtlich der Verpflichtungen zu a bis c nur mit schriftlicher Genehmigung des Magi- strats zulässig ist;
e) der Magistrat ist berechtigt, zu allen Sitzungen des Vor- standes, Aufsichtsrates und zu den Mitglieder-Versammlungen Vertreter (ohne Stimmrecht) zu entsenden, die auf Verlangen jederzeit gehört werden müssen;
f) dem Magistrat ist von allen, unter e genannten Sitzungen rechtzeitig spätestens gleichzeitig mit der Ein- ladung der Vereins-Organen unter Angabe der Be- zugsgegenstände Kenntnis zu geben;
g) dem Magistrat sind alljährlich der Wirtschaftsberechtig- ten Rechnungsabrechnung (Sachrechnung, Bilanz usw., Haushaltsvoranschlag, Betanminnungen, Proto- kolle über die Generalversammlungen und Revisionen) vorzulegen, ehe diese Schriftsätze der Mitglieder-Versammlungen unterbreitet werden;
h) dem Magistrat oder einem von ihm Beauftragten ist jederzeit auf Verlangen die Einsichtnahme sämtlicher Geschäftsbücher und Protokolle über die Sitzungen des Vorstandes, Aufsichtsrates und der Mitglieder-Versammlungen zu gestatten (sowie überhaupt jede sonstige zur Beurteilung der Verhältnisse von ihm für erforderlich erachtete Auskunft zu erteilen);
i) der Magistrat ist hinsichtlich der von der Stadtgemeinde besetzten Grundstücke berechtigt, stets für eine dem Verhältnis des städtischen Darlehens zu den gesamten Erstellungskosten entsprechende Anzahl von Wohnungen städtische Arbeiter und Angestellte oder sonstige minder- bemittelte Einwohner zu bezeichnen, an welche diese Wohnungen nach Erwerb der Mitgliedschaft zu ver- mieten sind.

12. Private Bauunternehmer, welche von der Stadt- gemeinde selbst oder durch ihre Verpflichtung von Dritten Darlehen erhalten haben, sind verpflichtet, über die be- ziehenden Grundstücke geordnet Buch zu führen und diese Bücher dem Magistrat oder einem von ihm Beauftragten auf Verlangen jederzeit zur Einsichtnahme vorzulegen, außerdem dem Magistrat alljährlich bis zum 31. März eine genaue Abrechnung über Einnahmen und Ausgaben für die betreffenden Grundstücke vorzulegen und ihm jede diese betreffende Auskunft zu erteilen.

VII. Bei einem Erbbaurecht sind fangenehme Verei- nigungen zu treffen.

VIII. Die von den Bauvereinen oder dem privaten Bau- unternehmer eingegangenen Verpflichtungen und verein- barten Vertragsstrafen sind, soweit gesetzlich zulässig, in das Grundbuch einzutragen. Für den Umfang der persönlichen beschränkten Dienstbarkeiten wird die Vorschriften des § 1091 B. G. B. ausgeschlossen. Jede Dienstbarkeit kann stets und unbeschränkt von der Stadtgemeinde ausgetilgt werden.

IX. Den städtischen Behörden steht es frei, in den Fällen, wo es nach Lage der Sache, insbesondere mit Rücksicht auf das größere oder geringere Maß der beanspruchten oder ge- währten Vergünstigungen angezeigt erscheint, auf die Über- nahme einzelner Verpflichtungen durch die Bauvereini- gungen oder Bauunternehmer zu verzichten, oder auch die Übernahme weitergehender Verpflichtungen zu verlangen.

Advertisement for Warner's Rust Proof Corsets. Includes an illustration of a woman in a corset and text: 'Das Ideal-Corset', 'Es gibt kein besseres Corset, als Warner's Rust Proof Corsets', 'Dies werden Sie selbst einsehen, wenn Sie sich eines von den neuesten Modellen, die wir am Lager führen, aus- wähll haben. Es entspricht allen Ansprüchen der Mode, der Be- quemlichkeit u. Bewegungsfreiheit.', 'A. Huth & Co. Halle a. S.'

Sanatorium Dr. Preiss (San.-Rat) seit 27 Jahren für nervöse Leiden in Bad Elgersburg im Thür. Walde.



Ernst Heinrichshofen, Halle a. d. S., Krukenbergstr. 28.

Advertisement for Christophlack: 'Christophlack als Fußbodenanstrich bestes bewährt. Soforttrocknend u. geruchlos. Leicht anwendbar. Gelbbraune, eichen, mahagoni, nussbaum. Reinhold & Co. H. W. Walsgott Nachf.'







