









Verbandsstag der preussischen Haus- und Grundbesitzervereine.

Der Preussische Landesverband der Haus- und Grundbesitzervereine trat am letzten Sonntag in Halle zu einem außerordentlichen Verbandstag zusammen, um namentlich zu dem neuen preussischen Wohnungsgesetzgebung...

Das erste Referat hielt Herr Reichsbaumeister Dr. M. Senfart (Berlin), der einen kurzen Überblick über die Geschichte der neueren Wohnungsgesetzgebung gab. Im Jahre 1904 kam der erste preussische Gesetzentwurf über die Wohnungssache heraus. Er wurde Gegenstand lebhafter Diskussionen und fand in den interessierten Kreisen eine sehr lebhafteste Ablehnung...

Ueber die Reform des Bauaufsichtswesens in Verbindung mit dem neuen Wohnungsgesetz sprach als erster Referent der Verbandsvorsitzende, Herr Justizrat Baumert (Evanou). Er hob einmüchtig seine Ausführungen hervor, daß in Deutschland die Wohnungsgesetze am besten und vollständigsten in ganz Europa seien. Das sollten sich alle Vernehmlichkeithen, die das Wohnungswesen in unserem Lande immer an die Wand malten. Der erste Gesetzentwurf von 1904 sei deshalb fallen gelassen worden, weil man von ganz falschen Grundideen ausgegangen sei...

Der Preussische Landesverband hat an den von ihm 1913 in Heft 80 und 81 herausgegebenen Heften zum Wohnungsgesetz 1914, insbesondere hält er für Brechen den Erlaß eines allgemeinen Baugesetzes, welches auf der Grundlage der Erfahrungen von 1904 bis 1914 in der Ausführung der Bauarbeiten, die das Ansehensverfahren von Grund auf neu, für eine dringende Notwendigkeit. Wenn eine derartige Gesetzgebung Arbeit nicht durchgeföhrt werden könnte, so erwarten wir doch mindestens, daß die §§ 15a bis d, welche die frühere Kommission des Abgeordnetenhauses zu Richtlinien des Bauwesens hat und welche grundsätzlich ein Bauwesen in der Ausführung erwähnen, wieder in das Gesetz einbezogen werden, daß danach der neue § 15a der Regierungsvorlage ge-

hoben wird und das kommunale Bauverbot nicht, wie die Regierungsvorlage vorsieht, lediglich im Wege des Dispenses gemildert wird. Bei Annahme des von uns genehmigten Baugesetzes werden die Finanzen der Gemeinden erheblich entlastet. Es soll den Angehörigen nichts gekostet werden. Bei Annahme des § 15a der Regierungsvorlage wird die Steuerkraft der Gemeinden, insbesondere die der ärmeren nicht bevorzugten Städte, außerordentlich in Anspruch genommen. Es ist daher zu hoffen, daß die hiesigen Vertreter, die sich bisher gegen die Annahme der §§ 15a bis d ausgesprochen haben, nunmehr ihren Widerspruch fallen lassen, da jedenfalls die Finanzen des neuen § 15a den Finanzen der Gemeinden sehr nachteiliger sein würde.

Der zweite Referent, Herr Kantbauschreiber Prof. Dr. Brühl, behandelte die zu erörternden Fragen, namentlich von der rechtlichen Seite. Der neue Gesetzentwurf entspricht in seiner Weise den Bedürfnissen. Man vermisse in ihm noch mancherlei, so sei beispielsweise die unangehörige Frage der Entschädigungen und ferner die der öffentlichen Wege völlig unberührt gelassen. Die Verwirklichung öffentlicher Mittel für Wohnungszwecke sei in ein allgemeines Gesetz überhaupt niemals hinein. Der ganze Entwurf habe nur die Form eines Verfalls, aber keines tatsächlichen Gesetzes. Es müsse deshalb eine großzügige Bauordnung erlassen werden, deren Festlegung von den Gemeinden erfolgen müßte. Vor allem müßte die Bauordnung möglichst freibleibend erlassen werden, damit die Grundbesitzer immer wissen, wie sie dran seien. Gerade die jetzt bestehende Unklarheit sei die Ursache der Gefährdungskulationen. Ferner dürften keine nachträglichen Änderungen angedrungen werden, wenn sie nicht durch Umstände ganz besonderer Art gerechtfertigt seien. Es müßte den beteiligten Interessenten Gelegenheit gegeben werden, ihre Anträge zur näheren Entscheidung zu bringen. Der Verwirklichungseigenen müßte die Meinung, falls die öffentlichen Aufschlüsse erst, selbst ohne Befehle der Behörde. Es müsse ein Aufschlußrecht für den Grundbesitzer geschaffen werden.

Hierauf erläuterte Herr Generalreferent Diefel (Schottenthor) kurz u. a. folgende, von dem Verbandsvorstande angenommen, sich auf Artikel 3-5 des Gesetzentwurfes beziehende Punkte:

Wohnungsaufsicht und Wohnungsbauordnung. Der Erlaß von Wohnungsbauordnungen ist als Grundlage für die Durchführung der Wohnungsaufsicht einzuwickeln. Es muß jedoch der Entscheidung der Gemeindeverwaltung überlassen bleiben, ob der Erlaß einer Wohnungsbauordnung in der betreffenden Gemeinde notwendig ist. Die einzelnen Vorschriften der Wohnungsbauordnung können nicht in dem Wohnungsgesetz selbst festgelegt werden, sondern müssen den örtlichen Wohnungsbauordnungen vorbehalten bleiben.

Die Wohnungsbauordnungen müssen nach Maßlichkeit der baulichen Entwicklung und den Wohngebräuchen Rechnung tragen. Sofern die Durchführung der Wohnungsbauordnung die bisherige Verwertung solcher Räume, die baulich vollendet, aber nicht mehr als baulich gezeichnet, entfallen, besonders benutzt werden, verschärfen muß eine entsprechende Entscheidung des Eigentümers vorgehoben werden.

Die Wohnungsaufsicht muß grundsätzlich von der allgemeinen Polizeiverwaltung getrennt werden. Die Wohnungsaufsicht darf nicht auf dem Wege der Polizei durchgeföhrt werden, sondern muß als eine Einrichtung der Wohnungswesen betrieben werden. Die Errichtung besonderer Wohnungsdämter ist wünschenswert. Ein grundsätzlicher Unterschied zwischen städtischen und ländlichen Gemeinden oder zwischen großen und kleinen Gemeinden ist nicht zu machen.

Die Verbindung des Wohnungsnachweises mit der Wohnungsaufsicht kann in gewissen Fällen von Vorteil sein. Von einer grundsätzlichen Verbindung von Wohnungsaufsicht mit einem hiesigen Wohnungsnachweis ist jedoch Abstand zu nehmen.

Den Wohnungsbauordnungen und der Wohnungsaufsicht sollen nur Wohnungen bis zu einer bestimmten Größe unterworfen werden. Es empfiehlt sich, in Art. 6, § 1, Abs. 1 des Wohnungsgesetzes durch Erhöhung eine Herabsetzung der gesetzlichen Höchstzahl anzuführen.

Herr Privatdozent Professor Dr. Wolff, der Direktor des Statistischen Amtes in Halle, führte hierzu in einem Vortrage aus, daß die Verteilung der gegenwärtigen Mißstände durch eine klare Wohnungsbauordnung auf ganz besonders von volkswirtschaftlichen Standpunkten aus zu betrachten sei. Er hob dann in seinen Ausführungen u. a. hervor, daß der Hausbesitzstand während des Krieges mit außerordentlichem Verfall zu Grunde gegangen sei. Die Zahl der leerstehenden Wohnungen in Halle betrage etwa 10000. In Halle dermal so groß wie vor dem Kriege, fehlten in anderen Städten hätten ein ähnliches Ergebnis erzielt. Ferner machten sich die Mietaufschläge sehr stark bemerkbar. In Halle sei ein Aufschlag von 2 Millionen Mark festzustellen. Genuß würde nach dem Kriege wieder hergestellt werden, doch mußten. Aber die Erhaltung einer Wohnungsbauordnung sei unbedingt erforderlich, damit nach und nach während des Krieges eine gewisse Gleichmäßigkeit in der Wohnungsbauordnung einträte. Dann würde auch das ganze Wohnungswesen auf eine bessere, gesündere Basis gestellt werden. Die augenblicklichen ständigen Ansetzen würden fortfallen und ein offener Verkehr zwischen Mieter und Vermieter eintreten. Die Wohnungsbauordnung sei die notwendige Grundlage der Wohnungsbauordnung. Denn wenn der Prospekt der Wohnungsgesetzlichen Bestimmungen unterliege, müßte auf der Konsumt der Mieter, unter einer gewissen Aufsicht gestellt werden. Auch zur Erhaltung der Gemeindeinspektion sei eine Wohnungsbauordnung unerlässlich. Nebenward sich zum Schluß für die Annahme der Vorläufe aus.

Herr Reichsbaumeister Dr. Senfart (Halle) referierte über die Förderung des gemeinnützigen Wohnungsbauwesens.

Die Ausführungen richteten sich gegen die in Artikel 6 des Entwurfes vorgesehene Vereinfachung der Ausschüsse sowie gegen die Verteilung des Staates mit Stammeinkommen, wofür zunächst 2 Millionen Mark angelegt werden müßten. Die gemeinnützigen Bauvereine. Das Ganze sei nur ein gefährliches Experiment, für das der Staat ein Minimum in seiner Weise bereit sein. Außerdem sei hierzu vielleicht der erste Schritt der Verkauf der Gemeinnützigkeit zu erörtern. Der Staat für die Gemeinnützigkeit bereit, wenn er eine solche Aufsicht unter der Zeit laufende Bauordnung schaffen, die jedem einzelnen geziele, sich ein gesundes Heim zu errichten. Das müße zugleich der Bevölkerung wie auch dem Staate. Die weiteren Ausführungen des Referenten, denen die Verlesung mit lebhaftem Beifall zustimmte, begründeten die folgenden, zur Annahme vorgeschlagenen Punkte:

Wahre Gemeinnützigkeit in Wohnungsbauwesen müßte es sich um die freie, unentgeltliche Arbeit des Volkes handeln. Der Staat, der 1000-2000 Mark erbarmt hat, zu bestreiten, sich Grundbesitzern zu erwerben und zu bauen aus eigener Kraft. Die sogenannte Gemeinnützigkeit unterer Baugesellschaften aber besteht darin einzelnen wenigen abhändigen Volksteilen, wie geübten Arbeitern und kleinen Beamten, die zum wahren freien Grundbesitzern zu werden, in diesem großen Eigentum zu erwerben. Man müßte nur eine verkehrte Miethen. Außerdem müßte dies zu künstlichen Preisen mit accidentellen Vorteilen für einige wenige auf Kosten aller anderen. Es werden dadurch alle vorhandenen freien Grundbesitzer geschädigt und das selbständige Entstehen neuen Grundbesitzes verhindert.

Die zweite sogenannte gemeinnützige Wohnungsbau ist nur ein Teil des falschen Staatssozialismus, wobei sich die freie, unentgeltliche Arbeit des Volkes durch etwas Besseres ersetzen zu können. Dieser Staatssozialismus in seinem einschüchternden Kampfe gegen Staatsozialismus erweist sich als der Selbstbetrug der kleinen Unternehm-

die durch Schölerlamp auf ihr Kommen vorbereitet waren. Der Tag sah aus helleren Augen, als am frühen Morgen, und die Straße lag im bloßen Licht, das die verschleierte Sonnenhebe auf die Erde sandte. Die Sagen lärmten. Und die Luft war von einem herben, erdigen Brodem erfüllt, der sonst nur Vorfrühlingslagen eigen ist.

Man ermahnte Regine. Als erste begrüßten sie Bräut und die fünf Frauen, die beim Antritt der Hochzeit durch tropf ihre verwunden Augen zu einem hellen Leuchten auf den nunigen Gesichtern die ätzenden Hände entgegengestreckten und sich freuten, als fände ihr liebliches Kind wieder. Während Regine noch, leise schluchzend, am Hofe Katharinas hing, d e nichts zu sagen vermochte, als nur immer wieder: „Unser Reginechen, Gott sei Dank, unser Reginechen“ und Bruch mit gestalteten Händen und über die Wangen rinnenden Tränen wortlos daneben stand, kamen Gabriele und Doris in Trauerkleidern die Treppe hinauf.

Das Wiedersehen zwischen den drei Schwestern war ebenso herzlich wie erschütternd. Sie lachten und trugen nichts. Was Regine, leise weinend, hielt Regine zuerst Doris lange umschlungen, während Gabriele, das Tuch vor ihr Gesicht gerückt haltend, gegen den Treppenseiler gelehrt stand. Dann suchte auch sie sich in die Arme der Schwere, ergezogen. Sie schmiegte sich fest an Regine und küßte sie lange. Das, was in der Vergangenheit sich so oft als trennende Kluft zwischen ihnen beiden aufgetan, die Fülle verschiedenartiger Anstehen über so manches im Leben, wurde in diesen Minuten für immer überbrückt.

Endlich näherte sich Gabriele und Doris die Schwester in ihre Mitte und führten sie die Treppe hinauf, und nun sah das erste Zusammenstoßen von Worten zwischen ihnen an, die alle der Mutter galten und Liebe und Sorge zu ihrem Erzeugern hatten.

Die Töchter der Frau Konful

Roman von Fritz Gause.

„Hein. Und daß ich an dich geschickte, weiß sie auch nicht. Ueberhaupt niemand außer meiner Frau. Wo der Medizinrat meinte, mein unermartetes Erkranken in Krankenzimmer müße auf alle Fälle vermieden werden, sonst könnten die nachteiligsten Folgen eintreten. Jede neue Aufregung könne den sofortigen Tod herbeiföhren.“

„So traurig tömte es“ seufzte Regine bang. „Du richtest von neuen Aufregungen. Onkel Schölerlamp. Hatte Mama denn fröhliche zu ertragen?“

Er wüßte, weit ausdahlend, mit der Hand, als wolle er damit die Größe und Zahl der leidlichen Erschütterungen andeuten. „Du weißt natürlich noch nichts, mein arm s Mädel. Erleidet nicht über das, was ich dir nun sagen muß.“ Dann berichtete er von dem Zusammenbruch des Geschäftes, dem Selbstmorde Georgs, dem Hartungs, der unmöglich gewordenen Hochzeit Doris' und schließlich: Alles das hat zusammengekömmt und deine Mutter auf das Krankenlager gemworfen.“

Regine hatte mit angstvoll geöffneten Augen zugehört und zuletzt ihr Gesicht mit den Händen bedeckt. „Das ist ja entsetzlich“, stöhnte sie endlich auf.

„Ja!“ rief Schölerlamp hart hervor, während er ein stürmisches Auf- und Abwärtigen begann. „Deine Mutter muß für ihr bindes Vertrauen bitterlich er büßen. Sie liebt die Lebensarbeit ihres Mannes und hat keinen ehrenwerten Namen. behält sie für sich. Ich sage nicht zuviel — an den Bestfall gebracht. Vier Vermögen in schon verloren, und das, was deiner Mutter bisher noch geblieben, wird sie auch hergeben müssen. Die Familie Garding ist ruiniert. Sie wird, wenn deine Mutter genesen sollte, nichts weiter haben als das Leben und der Hände Arbeit zu seiner Erhaltung.“

Regine blickte entschlossen auf. Ein heiliger Ernst lag auf ihren Zügen. „Die Arbeit fürdite ich nicht. Ich will sie dopel errichten, wenn es sein muß. Auch für Mama will ich arbeiten, für sie sorgen und lämpfen. Aber ich beklage das Los, das rüchsigstlos Leidschinn ihr bereitet, aus hilfster Seele.“

„Es war mehr als verdammt, kind. Aber wir wollen nicht weiter darüber reden. Man soll selbst solche Taten ruben lassen. Was ändert auch das Mädchen und Verdammten? Und es ist zudem nicht unseres Amtes.“

Er blickte auf vor Regine stehen und legte seine Hand auf ihre Schulter. „Ich habe oft gewünscht, dich wiederzusehen, meine liebe Regine, aber daß es ein Wiedersehen unter solchen traurigen Umständen sein würde, hätte ich nie geglaubt.“

„Und wie trägt Gabriele ihr Gesicht?“ fragte Regine nach einer Weile, während er es still zwischen ihnen gewen war.

„Mit ruhiger Fassung. Ich f noch gestern mit ihr und war erstaunt, sie völlig umgewandelt zu sehen. Es macht sich mitverantwortlich und bereit aufrechtig.“

Regine nickte und em fand etwas wie stille Befriedigung nach dieser Mitteilung. „Aber Doris?“ fragte sie dann. „Die Arnel! So gaufum hart aus dem Blick herausgerissen werden, muß nicht ich für sie sein.“

„Es war noch schon längt kein Blick mehr für sie. Ja, ich glaube, es ist nie ein gewesen. Und somit ich zu urteilen vermag, war sie ich n vor der Tragödie entschlossen, von dem Verlöbnis zurückzutreten. Noch in letzter Stunde.“

Diese neue Enthüllung war für Regine etwas, das sie jetzt zu weiteren Fragen nicht veranlaßte. Neben all dem anderen, das sie vorher erfahren, dünkten sie jergensrien in dieser Stunde als etwas Kleinliches und Neben-sächliches. Das Schicksal der Mutter war das ihre Seele allein Bewegende. Und ihre ganze Sehnsucht galt dem Wiedersehen mit ihr. Dem Wiederleben, das nicht sein durfte, das herbeizuföhren, verbotnen war. Wisstest du würde es überhaupt nicht mehr sein!

Die Vorstellung liefte bittere Selbstanklagen in ihr aus und schrieb das Bewußtsein, an der Entfremdung zwischen sich und ihrer Mutter ein gut Teil Schuld zu tragen, mit dem harten, erbarmungslosen Griffel der ewigen tief und bitter gemend in ihre Seele. Sie sah nicht mehr, was man ihr einst getan, sie schien das alles vergessen zu haben, jond r sie wußte nur von ihren trögigen Geben und troigen Fernsein, das seinen Schritt des Entgegenkommens gelost hatte.

Es war schon gegen den Mittag hin, als sie das Haus ihrer Freunde verließ, um Gabriele und Doris zu besuchen.

