

Die Baugewerkschaft

Organ des Zentral-Verbandes christlicher Bauarbeiter Deutschlands

Erscheint jeden Sonntag.

Abonnementspreis pro Quartal 2,— Mk. (ohne Bestellgeld), bei Zusendung unter Kreuzband 2,40 Mk.

Verbandsmitglieder erhalten das Organ gratis.

Anzeigenpreis: Inserate 60 P., Reklame 1,80 Mk.

Herausgegeben vom Vorstandsvorstand.

Geschäftsstelle: Berlin O, Rüdersdorfer Straße 60.

Fernsprecher: Amt Königstadt, Nr. 4337.

Postcheck-Konto der Hauptkassa 9367 Berlin.

Schriftleitung: Berlin O, Rüdersdorfer Straße 60.

Inseratengeschäftsstelle: Berlin-Schöneberg, Hauptstraße 116, Fernsprecher: Amt Länow, 2513.

(Verbandsanzeigen wie Versammlungsinserate u. dergl. sind an die Redaktion direkt zu richten.)

Schluss der Redaktion: Montag morgens 8 Uhr.

Nummer 33.

Berlin, den 18. August 1912.

13. Jahrgang.

Zur Wohnungsfrage.

III

Ohne Geld und Bauland kann nicht gebaut, können Wohnungen nicht beschafft, Wohnungsnot und Wohnungsleere nicht beseitigt werden. Das ist in den vorausgehenden Artikeln schon gesagt worden. Nach-
kommen über die Frage der Geldbeschaffung in der letzten Nummer ziemlich ausführliche Darlegungen erfolgt sind (ohne daß damit die Erörterung darüber erschöpft wäre), so soll heute die

Bodenfrage

erörtert werden. Wir nehmen zunächst bezug auf die 1911 in Nr. 2 der „Baugewerkschaft“ erfolgten Darlegungen. Dort ist u. a. gesagt:

„Bei der privaten wie der genossenschaftlichen Wohnungsbeschaffung spielt die Bodenfrage, die Beschaffung des Baugrundes eine große Rolle. Eine Bodenfrage besteht insbesondere in und um die großen Städte, sowie bei den aufstrebenden Industrieorten. Der Boden ist gebunden. Boden ist ein nicht jedem allen zugängliches Gut. Er besitzt eine monopolistische Eigenschaft. Diese Eigenschaft hat die Spekulation rechtzeitig erkannt und sie zu ihrem Vorteil ausgenutzt.“

Gewiß, die Eigentümer von Grund und Boden, haben es verstanden, ihren Vorteil wahrzunehmen, es nun Private oder Gesellschaften. Auch manche landbesitzende Gemeinde, sogar Staatsverwaltungen haben auf diesem Gebiete „Geschäfte“ gemacht. So sind die Baugrundpreise in und um die Städte und aufstrebenden Industrieorte immer höher und höher steigert worden. Die Wohnungsbedürftigen, die Arbeiter, haben die Kosten zu tragen. Die Masse der Bevölkerung muß, infolge der hohen Bodenpreise und Spekulation auf dem Baugrund- und Wohnungsmarkt, zugunsten weniger, hohe Wohnungs- und Mietpreise bezahlen.

Dieser Entwicklung hat der Staat bisher freien Lauf gelassen, anstatt sie aufzuhalten und durch seine Gesetzgebung in richtige Bahnen zu lenken. Vor allem wird verlangt werden, daß Staat und Gemeinden der Grundspekulation sich fernhalten und an der Preistreiberi des Baugeländes sich nicht beteiligen, sondern vielmehr Grund und Boden in den Händen der Arbeiter, d. h. der Preissteigerung durch Private und Terraingesellschaften möglichst fernhalten und verhindert wird. In seiner „Denkschrift über die Wohnungsfrage“ 1903 schreibt der damals abgeordnete Dr. Jäger: „Der Staat hat die Aufgabe, Einrichtungen zu treffen, welche einer kleinen Anzahl von Hausbesitzern und Spekulanten hohen Gewinn sichern, die breite Masse des Volkes aber von der Teilnahme am Grundbesitz und vom eigenen Haus ausschließen und durch die Verweigerung dauernd mit dem ehernen Wohnungsgesetz zu kämpfen. Gewinne, die erkaufte werden durch schwere wirtschaftliche, sittliche und gesundheitliche Schäden dem Volke, haben keinen Anspruch auf Schutz durch den Staat. Das Privateigentum soll nicht aufrechterhalten, wohl aber muß zum Schutz der wirtschaftlichen Interessen der selbsttätige Mißbrauch desselben verhindert gemacht werden. Das Ziel ist die möglichst billige Beschaffung des städtischen Bodens in möglichst viele kleine und mittlere Häuser für Wohn- und Wirtschaftszwecke der großen Volksmehrheit. In diesem Sinne hatten die Städte des Mittelalters ihre Bodenpolitik geführt mit bewußter Scheidung der Wohn- und Hausformen nach Zweck und Bedürfnis.“

Die Unantastbarkeit des Eigentums ist den Bewohnern der Einzelstaaten in den Grundgesetzen des Staates garantiert. Von einer Aufhebung des Privateigentums an Grund und Boden kann deshalb keine Rede sein. Was aber Staat und Gemeinden tun können, auf Grund freien Vertrags, das ist der Kauf und die Sicherung des notwendigen Baugeländes. Seitens der verschiedenen Regierungen, so derjenigen für Preußen und Bayern, sind schon vor mehr als einem Jahrzehnt Erlasse an die Gemeinden ergangen, in welchen diesen nahegelegt wird, zu Zwecken des Kleinwohnungsbaues Grundstücke zu erwerben und eine zweckmäßige Bodenpolitik zu treiben. Viel bewirkt haben diese Erlasse und Mahnungen nicht. Der Staat selbst muß mit gutem Beispiele erst vorangehen und dann aber seinen Mahnungen durch eine entsprechende Gesetzgebung Nachdruck verschaffen.

Grund und Boden hat eine monopolistische Eigenschaft. Darauf ist schon hingewiesen worden. Er läßt sich nicht beliebig vermehren. Da Grund und Boden aber vielfach von den Besitzern so lange nicht veräußert wird, als bis er infolge der Wohnungsnot einen recht hohen Preis einträgt, ist für diese Fälle die zwangsweise Abtretung von Grund und Boden vorzusehen. Das

Enteignungsrecht

muß zu besagtem Zwecke ausgebaut werden. Die meisten Staatsgrundgesetze sehen heute schon eine Enteignung des Privateigentums vor, wenn diese Enteignung im öffentlichen Interesse oder „auf Grund des öffentlichen Wohls“ zur Durchführung von Straßen, Wasserleitungen usw. notwendig erscheint. Die Enteignung eines Grundstücks ist meist nur durch ein kompliziertes, langwieriges Streitverfahren möglich. Selbstverständlich muß der Besitzer entsprechend entschädigt werden. Die Befriedigung des Wohnungsbedarfes weiter Volksteile blieb in den meisten bisherigen Enteignungsgesetzen unberücksichtigt, weil hier kein öffentliches Interesse angenommen wurde. Diese Gesetze stammen aber aus einer Zeit, in welcher es eine Wohnungsfrage und eine Grundspekulation im heutigen Sinne einfach nicht gab. So stammt z. B. das bayerische Enteignungsgesetz aus dem Jahre 1837. Die bayerische Kammer der Abgeordneten hat schon 1890, gleichwie nun der Reichstag 1912, eine Revision des Enteignungsgesetzes verlangt, damit auch Baugelände zu Wohnungszwecken enteignet werden könne. Nach dem Willen des Reichstages soll das Enteignungsrecht auch den Kommunen eingeräumt werden zur Beseitigung von Bodenmonopolen, welche die Bebauung hemmen. Zu diesem Zwecke wird die Landesgesetzgebung angerufen, die hier verfassungsmäßig zuständig ist. Baden hat bereits durch Gesetz vom Jahre 1899 die Zwangsenteignung unbebauter Grundstücke zwecks Verwendung als Bauland gestattet. Frankreich, Belgien und Holland kennen sogar die weitgehende Zwangsenteignung. Die deutschen Bundesstaaten müssen hier nachkommen. Die Enteignungsgesetze müssen zugleich aber Grundstücke für die Enteignung enthalten, damit langwierigen Auseinandersetzungen und Streitigkeiten von vornherein der Boden entzogen wird.

Der Ausbau des Enteignungsrechts hat viele einflussreiche Gegner. Diese wollen darin ein Eingehen gegen das Eigentumsrecht sehen, das geeignet wäre, die Aufhebung des Privateigentums in die Wege zu leiten und den Sozialismus zu fördern. Es handelt sich aber hier nur um das Eigentum, das zur Ausbeutung, vielfach zur wucherischen Ausbeutung der Nebenmenschen mißbraucht wird. Derselben Nebenmenschen, die durch ihr Dasein, ihre

Arbeit und durch ihre Lebens- und Wohnungsbedürfnisse dem Inhaber des Bodeneigentums die Gewinn- und Ausbeutungsmöglichkeit erst schaffen. Professor Franz Walter sagt in seiner Schrift „Das Eigentum“: „Das Eigentum ist nur Mittel zu höheren, sittlichen Zwecken, nicht mehr.“ Er verweist auf die Eigentumslehre des heiligen Thomas von Aquin, der der Staatsgewalt das Recht einräumt, bestimmte Preise festzusetzen und Monopole zu beseitigen, die zum Schaden der wirtschaftlich Schwachen ausgenutzt werden.

Wird das Eigentumsrecht von einzelnen mißbraucht, so ist, wie gegen allen Mißbrauch, auch hier durch die Gesetzgebung dagegen einzuschreiten. Die Allgemeinheit hat ein Recht darauf, nicht von einzelnen Bodenbesitzern und Spekulanten schikaniert zu werden. Wenn die Gesetzgebung hier vorgeht, so erfüllt sie also nur eine moralische Pflicht im Interesse der Gesamtheit.

Zur Durchführung einer großzügigen Wohnungsreform gehört auch das Recht auf

Zusammenlegung von Grundstücken.

Es ist das insbesondere nötig an Orten mit sehr zerstückeltem Grundbesitz und da, wo durch Spekulation in weitvoraussehender Weise durch Ankauf von sogenannten Schikaniertstücken die Bebauung selbst ganz großer und sehr geeigneter Grundflächen aufgehalten und in Frage gestellt ist. Es muß möglich sein, gegen den Willen einzelner Besitzer geordnete Verhältnisse zu schaffen, insbesondere auch im Hinblick auf Straßen- und Plazanlagen. Die Lösung dieser Frage ist auch für die Gemeinden von größtem Interesse. In einzelnen Staaten sind bereits Gesetze vorhanden, die unter verschiedenen Voraussetzungen die Möglichkeit einer zwangsweisen Zusammenlegung oder Umlegung von Grundstücken bieten. Es soll hier nicht näher darauf eingegangen werden.

Ist so durch die Gesetzgebung der Grund gelegt zur Lösung der Bodenfrage, so ermächtigt dem Staat und den Gemeinden die wiederholt betonte Aufgabe, das zur Erbauung von Wohnstätten notwendige Gelände zu erwerben und zu möglichst billigem Preise den Bauenden zur Verfügung zu stellen. In die gemeinnützigen Baugenossenschaften mit dem Zwecke des Kleinwohnungsbaues sollte auf Verlangen Bauland im

Erbbaurecht

überlassen werden. Ueber das Wesen des Erbbaurechts, seine gesetzliche Grundlage, seine Vorteile und Mängel wie über seine Anwendung haben wir in Nr. 33 der „Baugewerkschaft“ vom 15. August 1909 längere Ausführungen gemacht. Wir verweisen auf jenen Artikel, um Wiederholungen zu vermeiden.

Inzwischen ist, wie bereits oben gesagt wurde, vom Reichstag der weitere Ausbau des Erbbaurechts im Sinne einer besseren Ausnutzung desselben zum Zwecke der Erstellung von Kleinwohnungen verlangt worden. Es ist dies der fünfte Punkt des Reichstagsbeschlusses vom 22. Mai 1912. Die Frage des Erbbaurechts ist noch zu wenig geklärt. Es gibt Gemeindeverwaltungen mit rechtskundigen Beiräten, die, mit dem Hinweis auf die Unklarheit der Rechtslage, es abgelehnt haben, Gemeindegelände im Erbbaurecht an Genossenschaften zu geben. Nach dem Bürgerlichen Gesetzbuch ist das Erbbaurecht ein dingliches Recht, vererblich und veräußerlich. Es ist ein Nutzungs- oder Gebrauchsrecht. Das Wesentliche dabei ist die bestimmte Art der Benutzung als Baugrund. Es ist zulässig, auf fremdem Boden ein Haus oder ein anderes Bauwerk zu errichten. Für die Ueberlassung und Benutzung des Bodens wird eine Rente bezahlt. Beim Heimfall des Rechts, bei der Beilegung desselben, usw. bestehen noch manche Zweifel. Der Eigentümer des

Grundstück kann das Eigentum an einem Bauwerk nicht auf den Erbbauberechtigten übertragen.

Hier zeigen sich bereits die Schwierigkeiten für den Erbbauberechtigten; er ist sehr stark an den Grundbesitzer gebunden.

Dieser Umstand aber wird von den Geldgebern in Betracht gezogen; er erschwert die Hypothekenbestellung, die Geldbeschaffung beim Wohnungsbau im Erbbaurecht.

„Ein Haus, das auf dem eigenen Grundstück seines Besitzers steht, wird pfleglicher behandelt und verbessert und bekommt für die Hypothek einen höheren Wert als das Pfandrecht an einem Hause, das auf beschränkte Zeit gebaut und nicht so sorgfältig unterhalten und verbessert wird.“

Dazu kommt noch, daß, nach Planl, es unzulässig ist, daß ein Erbbaurecht sowohl mit einer Hypothek als auch mit einem Pfandrecht belastet wird.

Deffentliche Körperschaften werden auch bei uns nicht verlangen, daß nach Ablauf des Erbbaupfandvertrages ein im Besitz eines Erbbauberechtigten befindliches Wohnhaus abgetreten wird; sie werden es vielmehr selbst übernehmen und weiter vermieten oder auch das Erbbaurecht verlängern.

Eine derartige Vertragsbestimmung läßt auch die Anlage von Hypotheken auf Bauflächen im Erbbaurecht völlig ungefährlich erscheinen.

herr v. Pechmann, für die hypothekarische Beleihung von im Erbbaurecht hergestellten Kleinwohnungsbauten eingetreten. Er verwies unter anderem auch darauf, daß deren Bewohner entschieden zuverlässigere Schuldner seien als manche der Bewohner von Mietkasernen.

Allgemeines.

Ein fürchterliches Bergbauunglück ereignete sich am 8. August auf der Kohlenzeche Lothringen in Gerthe bei Bochum.

Ueber die Entstehung des Unglücks besteht noch kein absolut sicheres Urteil. Es wird behauptet, durch einen verbotswidrigen Sprengschuß mit Dynamit sei die Explosion erfolgt.

Die Teilnahme der Bevölkerung an dem Unglück ist eine allgemeine. Kaiser Wilhelm, der zur Jahreshundertfeier der Kruppischen Werke in Essen weilte, ließ sofort alle weiteren Feste abjagen und eilte mit seinem Bruder, dem Prinzen Heinrich, und Herrn Krupp von Bohlen und Halbach an die Stätte des Unglücks.

Kaiser Wilhelm kann versichert sein, daß ihm die deutschen Bergleute und mit ihnen die gesamte einjährige deutsche Arbeitererschaft diese Teilnahme mit den Unglücklichen nicht vergessen werden.

Die Gewerkschaft Lothringen spendete 50 000 M für die Hinterbliebenen, der Grubenvorstand 7500 M, Prinzregent Luitpold von Bayern 5000 M; eine Sammlung der „Rheinisch-Westfälischen Zeitung“ ergab bis zum 11. August die Summe von 24 000 M.

Die Beerdigung fand am Montag, den 12. August auf dem Kirchhof in Gerthe in zwei Massengräbern statt. Wie immer, so muß auch dieses so tief beklagte Unglück der sozialdemokratischen Sache dienen.

„Bierzig Verletzte — Hurra! Fünzig, Hundert — Hurra, Hurra, Hurra! Wimmern der Wunden, Schluchzen der Waisen, Schmerzensschreie der Witwen — küß die Hand, Ergötzen.“

„Bierzig Verletzte — Hurra! Fünzig, Hundert — Hurra, Hurra, Hurra! Wimmern der Wunden, Schluchzen der Waisen, Schmerzensschreie der Witwen — küß die Hand, Ergötzen.“

arme rote Schreiber erleben, daß zu der gleichen Zeit wo er diese niedrige Hegepistel niederschrieb, derjenige der fortziehen sollte „von der Stätte des Schreckens, fern in das prunkende Kaiserjoch, fern von denen, die im Schatten leben“.

Bilder aus der Geschichte der Bauarbeiter.

Babegelber für die Steinmehnen und Maurergesellen.

Die Bedeutung des Babegels für die Kraft und Gesundheit eines Volkes weiß man nicht erst in unserer Zeit richtig zu würdigen, sondern schon im Mittelalter legte man großen Wert auf Babegeln.

Es haben die Zimmergesellen, die als dieser Stadtbauarbeiter war und als solcher ganz Dabeger an des Himmels Stelle der Stadtmauer des Zimmerwerks geworden ist (um 1250) vorgeworfen und allwege je über

vierzehn Tage einen Badabend ihnen vorgenommen und sind eine Stunde eher von der Arbeit fortgegangen als sie sonst weggehen sollten, was aber doch von alters her nicht also hergekommen ist.

Wie wir sehen, hat selbst der sonst so wohlwollende Kaiser die Einrichtung des Arbeiterbadens mit einem halbnaßnen Auge betrachtet. Für die Arbeiter war das Baden aber um so mehr Bedürfnis und Wohlthat, als sie bei der übermäßig langen Arbeitsdauer eine Aufrechterhaltung ihres abgemühten Körpers durch ein Bad wohl besonders benötigten.

Mit dem Babewesen hängt auch das Aufkommen des blauen Montags zusammen, das wir in allen Städten Deutschlands wahrnehmen.

halben Tag alle Woche oder einen ganzen Tag alle 14 Tage freizubekommen, um einmal ein Bad aufsuchen zu können und sich körperlich wieder aufzurichten, war überall rege geworden und bei der lang Arbeitsdauer auch wohl berechtigt.

Wie wir sehen, mußte das städtische Bauamt wo oder übel, um nicht schwere Gejellenkämpfe herbeizuführen die von den Zimmerleuten und Steinmehnen beanpruchte eine Stunde fürs Bad — übrigens eine sehr bescheidene Forderung im Vergleich zu anderen Städten, wo Gejellenvereinigungen sich organisierten und weit mehr durchsetzen — gewöhnten.

*) Der Dachdeckermeister und der Pfasterermeister bekamen das Babegeld in doppelter Höhe, also zu Tagers Zeit für die Woche zwei 2 Pfennig 4 Pfennig und für einen, zwei oder drei Tage statt 1 Pfennig 2 Pfennig.

