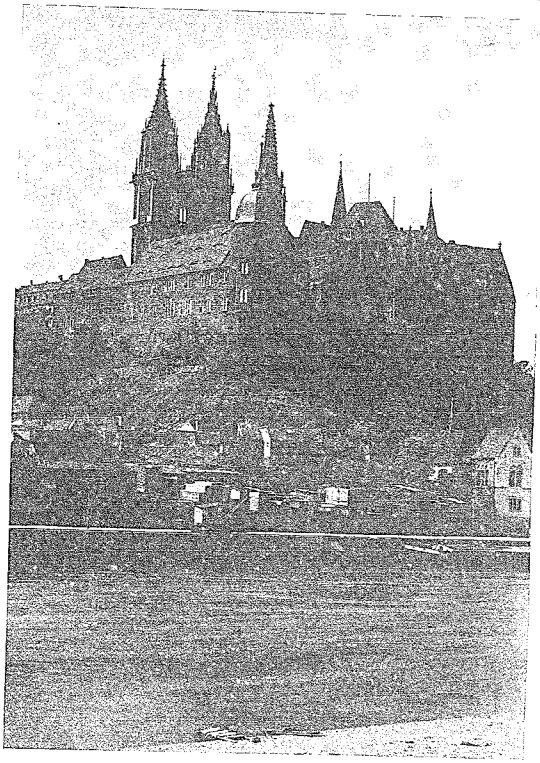
Ostdeutsche Bau-Zeitung-Breslau
vereinigt mit
Deutsche Baugewerbe-Zeitung-Leipzig

27. Jahrgang | Breslau, den 1. Juni 1929 | Nummer 44

1000 Jahre

Die durch ihre alten Bauten, besonders Albrechtsburg und Dom sowie durch ihre Porzellan-Manufaktur in aller Welt bekannte Stadt Meißen feiert ihr 1000 jähriges Bestehen

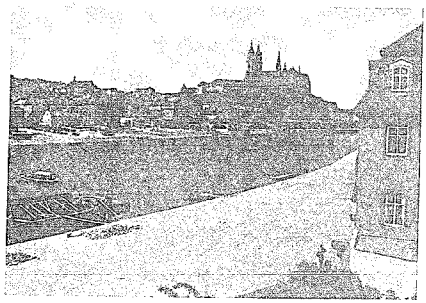


Albrechtsburg und Dom

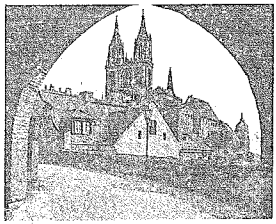
Im Jahre 929 wurde sie von König Heinrich I. gegründet und wurde bald zum Bollwerk deutscher Kultur gegen die Slaven. Eine Wanderung durch die Stadt, von der wir verschiedene Aufnahmen bringen, zeigt uns, daß der Besuch für jeden Fachmann lohnend ist

Meißen

Meißen



Blick auf die Stadt



Meißen, Am Hohlweg — Blick auf den Dom

Die Grundstücksbewertung seitens der Finanzämter

(Nachdruck verboten.)

Die Einheitswertbescheide, die den Grundstückseigentümern in der letzten Zeit durch die Finanzämter zugestellt worden sind, haben in den meisten Fällen eine recht unliebsame Ueberraschung hervorgerufen. Ueberschreiten doch die seitens der Finanzämter angesetzten Werte den tatsächlichen Wert der Grundstücke sehr häufig ganz erheblich.

Die Finanzämter berufen sich bei Einwendungen gegen diese Ueberwertung auf die vom Reichsfinanzminister erlassenen Bewertungsvorschriften für zwangsbewirtschaftete Grundstücke, wonach es auf den tatsächlichen Verkaufswert des Grundstücks nicht ankomme und weisen Beschwerden dieser Art ohne weiteres zurück. So muß es sich besonders der durch Zwangswirtschaft und Hauszinssteuer seit langem arg geschädigte Hausbesitzer gefallen lassen, daß man seinem Besitz amtlicherseits einen Wert beimißt, der in Wirklichkeit gar nicht vorhanden ist, und ihn zwingt, nach diesem fiktiven Wert seine Steuern zu zahlen. Wenn die Finanzämter verpflichtet wären, die Grundstücke auf Verlangen des Eigentümers zu dem von ihnen angesetzten Einheitswert zu übernehmen, so wurde der städtische Grundbesitz bald in einer Hand vereinigt sein oder aber — die Einheitswertbescheide würden weit niedriger ausfallen!

Deshalb ist eine Aenderung der Bewertungsvorschriften, auch wenn sie für die Vermögenssteuer 1928 und die Industriebelastungszinsen leider keine Anwendung mehr finden kann, auf das Dringendste zu fordern.

Nach dem Reichsbewertungsgesetz vom Jahre 1925 ist der Bewertung der Grundstücke zwar zunächst der Ertragswert zugrunde zu legen; dem Reichsfinanzminister ist aber nach § 85 anheim gegeben, besondere Bewertungsvorschriften zu erlassen, soweit es sich um zwangsbewirtschaftete Grundstücke handelt. Die letzteren können und sollen also wieder einmal im Interesse der Reichsfinanzen zu einer Sondersteuer herangezogen werden. Hierzu können auch die Grundwertausschüsse, die die Finanzämter bei der Bewertung der Grundstücke unterstützen sollen, nichts ändern. Denn angesichts der bindenden Bewertungsvorschriften des Reichsfinanzministers, die sich sogar auf Ausführungserlasse hinsichts schlecht gelegener Grundstücke oder solcher mit veralteter oder neuzeitlicher Einrichtung erstrecken, haben auch diese Grundwertausschüsse keine maßgebliche Bedeutung.

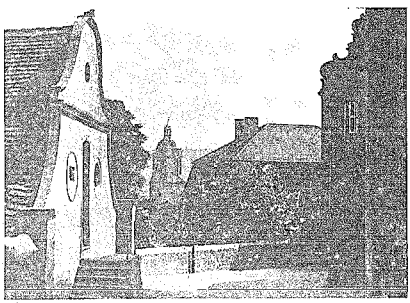
Diese Ausschaltung von Fachleuten bzw. Kennern der örtlichen Grundstücksverhältnisse wirkt besonders grotesk, wenn man berücksichtigt, daß die für die Bewertung seitens des Ministers der Finanzen erlassenen Vorschriften einheitlich für das ganze Reich maßgebend sind ohne Rücksicht auf etwa in den verschiedenen Städten vorliegende besondere Verhältnisse des Grundstücksmarkts. Was für Berlin maßgebend ist, gilt in gleicher Weise für Heidelberg oder Schneidemühl!

Nach einem bestimmten Prozentsatz des im Jahre 1914 festgesetzten Wehrbeitragswerts wird schematisch der Einheitswert berechnet ohne Rücksicht auf die inzwischen eingetretenen wirtschaftlichen Veränderungen. Erinnert sei hier beispielsweise an Wilhelmshaven und Kiel! Oder an die in den einzelnen Ländern verschiedene Höhe der Hauszinssteuer und Grundsteuer, die maßgeblich ist für die Bewertung der mit diesen Steuern belasteten Grundstücke. Wenn man in Sachsen 51 Prozent der Friedensmiete an Hauszinssteuer erhebt, in Bremen dagegen nur 20 Prozent, so wird für gleichwertige Grundstücke in Bremen naturgemäß ein viel höherer Kaufpreis erzielt als in Sachsen, weil jeder Käufer heute die Hauszinssteuer mit wenigstens 5 Prozent kapitalisiert dem Kaufpreis hinzurechnet. So sind heute die Fälle durchaus nicht selten, daß Grundstücke mit einem Verkaufswert von etwa dem Fünffachen der Friedensmiete mit dem Achtfachen der Friedensmiete zum Einheitswert zu Buche stehen.

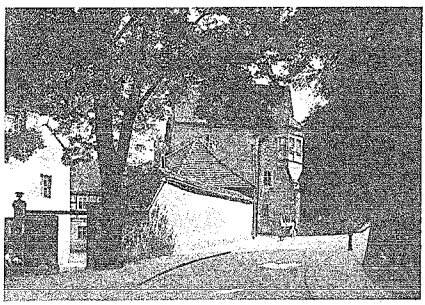
Wenn aber der Ertrag des Grundstücks nicht mehr den Wert bestimmt, werden viele Grundstücksbesitzer auch die veranlagte Vermögenssteuer nicht mehr bezahlen können, da ihre Mittel einfach nicht ausreichen.

Nach dem Reichsbewertungsgesetz vom Jahre 1925 ist zwar bestimmt worden, daß die Bewertungsvorschriften des Reichsfinanzministers an die Zustimmung des Reichsrats gebunden sein sollten. Diese Bestimmung hat nicht vermocht, die oben gekennzeichneten unhaltbaren Zustände zu verhindern. Und so hat man denn, während bei der ersten Festsetzung der Einheitswerte für den 1. Januar 1925 bekanntlich die Grundstückswerte vielfach unter dem tatsächlichen Wert festgesetzt worden sind, bei der letzten Bewertung das entgegengesetzte Prinzip angewandt.

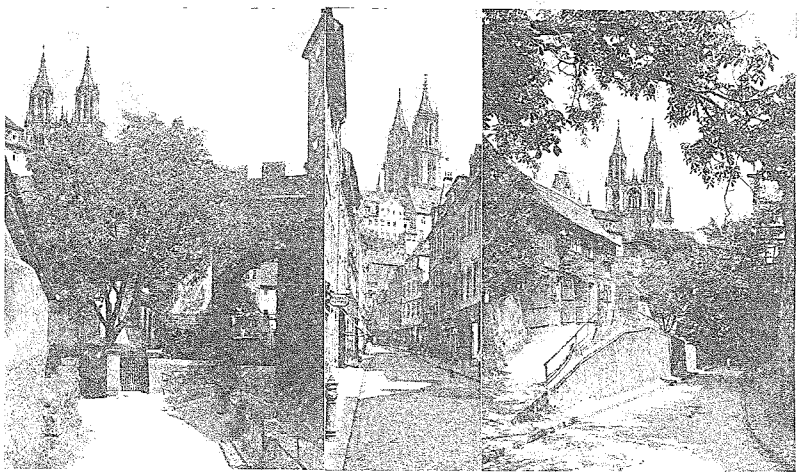
Hinzu kommt der Nachteil der zu niedrigen Bewertung per 1. Januar 1925 für die Eigentümer gewerblicher Grundstücke hinsichtlich der Einkommensteuer. Nach dem Einkommensteuergesetz durften in die Einkommensteuereröffnungsbilanz per 1. Januar 1925 die Vermögenswerte nur in gleicher Höhe eingesetzt werden, wie sie der Vermögenssteuerveranlagung per 1. Januar 1925 entsprachen. Wird nun ein Grundstück mit dem sich so ergebenden



Meißen



St. Afra



Meißen

Domblicke im Stadtbild

niedrigen Vermögenssteuerwert angemessen verkauft, so ergibt sich buchmäßig ein „Gewinn". Wenn der Verkäufer mindestens zwei Jahre im Besitz des veräußerten Grundstücks war, so soll dieser „Gewinn" zwar bis zum 1. Januar 1931 laut Verordnung des Reichsfinanzministers vom 12. April 1927 nur einer ermäßigten Einkommensteuer unterliegen, wenn der Steuerpflichtige einen dahingehenden Antrag stellt. Denjenigen, die diese Bestimmung nicht kennen, und das sind wohl die meisten, kommt diese Ermäßigung also wiederum nicht zugute.

Aus dem Vorstehenden ergibt sich zweifellos, daß die Bewertungsvorschriften für die Festsetzung des Einheitswerts seitens der Finanzämter im Interesse einer gerechten Behandlung der Hausbesitzer dringend einer Aenderung bzw. einer Ergänzung bedürfen.

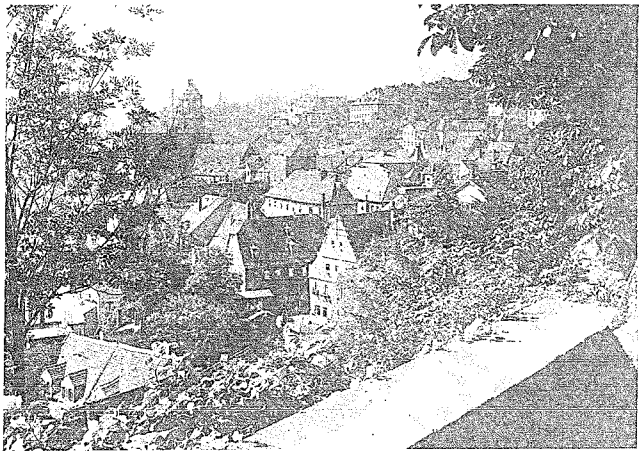
Dr. C.

Verschiedenes

Erfurt. Die Vereinigung der Stadtbauverwaltungen Nordwestdeutschlands hielt am 10. und 11. Mai in Erfurt eine Tagung ab. Vorträge über das Städtebaugesetz, Neuerungen im Krankenhausbau, Vergebung von Bauarbeiten u. a. waren vorgesehen.

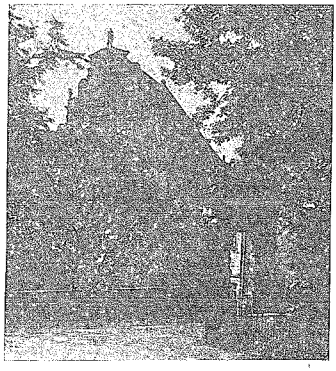
Halle a. S. Von der Landeskirche wurde eine Deutsche evangelische Heimstättengesellschaft (Devaheim) gegründet. Die Geschäftsstelle für den Regierungsbezirk Merseburg befindet sich in Halle a. S., Geiststraße 29.

Halle a. S. Die Kleinwohnungsbau Hall-A.-G. hat für 1929 folgendes Bauprogramm aufgestellt: 1. 168 Wohnungen, drei Läden und 10 Garagen am Landrein beim Gertraudenfriedhof nördlich der Bahnüberführung. 2. 130 Wohnungen an der Merseburger Straße. 3.



Meißen

Blick vom Burggarten



Meißen Fürstenschule

287 Kleinstwohnungen an der Artilleriestraße. Alle Wohnungen sollen bis spätestens 1. Oktober d. J. bezugsfertig sein. An der Finanzierung des 1. Projektes beteiligt sich die Genossenschaft Wohnstätten-Spar- und Bauverein zu Halle e. G. m. b. H., das 2. wird mit einem Darlehn von 430 000 Mark des Ammoniakwerkes Merseburg (Leuna-Werk) unterstützt und für das 3. gibt die Landesversicherungsanstalt Merseburg günstige erste Hypotheken. Außerdem hat die Gesellschaft weitere großzügige Pläne für das laufende und das nächste Jahr aufgestellt.

Rochlitz. Auf dem Marktplatz wurde der Grundstein zu einem Marktbrunnen gelegt. Schöpfer des Werkes ist der Dresdner Bildhauer Prof. Dr. Wrba. Als Material ist bayrischer Muschelkalk vorgesehen.

Rudolstadt. Die Flugplatz-A.-G. will ihr Aktienkapital zwecks restloser Finanzierung der Flugplatzbauten auf 200 000 Mark erhöhen. 21 000 Mark dieser Aktien übernimmt die Stadt, so daß sie dann insgesamt 40 000 Mark Aktien hat.

Verbands-, Vereins- usw. Angelegenheiten

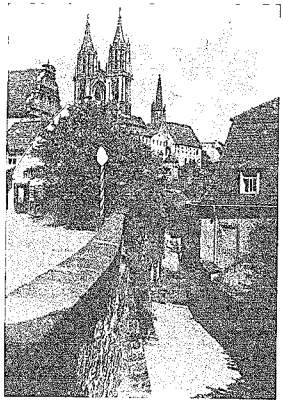
4. Bundestag des Deutschen Bauschulbundes in Görlitz. Die Bundesleitung gibt heute das genaue Tagungsprogramm heraus, das folgende Reihenfolge vorsieht: Freitag, den 7. Juni: 8,30 Uhr: Sitzung der Bundesleitung (nach besonderer Tagesordnung). Von 12 Uhr ab: Empfang der Gäste durch die A.H.V. Görlitz; das Empfangsbüro befindet sich im Hotel Habsburger Hof. 16 Uhr: Eröffnung der Ausstellung in der Stadthalle. 20 Uhr: Begrüßungsabend im Tivoli an der Promenade. — Sonnabend, den 8. Juni: 8,30 Uhr: Vertreterversammlung in der Stadthalle. Tagesordnung: 1. Eröffnung des Vertretertages (Bundesvorsitzender Koch, Darmstadt). 2. Geschäftsbericht (1. Schriftführer Kolb, Darmstadt). 3. Berufsbezeichnung Baumeister (Freidel, M.d.R., Hildesheim). 4. Ausbildung der Gewerbelehrer (Siebke, Berlin). 5. Reform der Lehrpläne (Rankuttis, Königsberg). 6. Kassenbericht (Hummel, Darmstadt). 7. Kassenprüfung und Entlastung des Vorstandes. 8. Haushaltsplan 1929 (Hummel, Darmstadt). 9. Bundeszeitung (Hof, Frankfurt). 10. Anträge (Rehbein, Kiel). 11. Satzung (Dietz Stuttgart). 12. Vorstandswahl. 13. Besprechung der letzten Erlasse der Länderregierungen (Elling, Hannover). 14. Ehrenmitgliedschaft (Freudenberg, Horde). 15. Wahl des Ortes des nächsten Bundestages. 16. Verschiedenes. 10 Uhr: Führung der Gäste und der Damen nach den Sehenswürdigkeiten der Stadt Görlitz. 14 Uhr: Gemeinsames Mittagessen in der Stadthalle. 15 Uhr: Hauptversammlung der A.H.V. Görlitz in der Stadthalle (Rotes Zimmer). 17 Uhr: Auffahrt der Vertreter und Ehrengäste durch die Stadt Görlitz. 19 Uhr: Oeffentliche Kundgebung an der Gedenkhalle. 20 Uhr: Festkommers im großen Saal der Stadthalle. Sonntag, den 9. Juni: 10,30 Uhr: Kranzniederlegung an der Gedenktafel der Bauschule. 11,30 Uhr: Oeffentliche Tagung im großen Saal der Stadthalle. Tagesordnung: 1. Eröffnung der Tagung und Begrüßung der Gäste durch den Bundesvorsitzenden. 2. Vortrag des Herrn Regierungsbaumeisters und Studienrats Stange, Görlitz, über: Das Studium an den Deutschen Bauschulen und dessen Bewertung und Erfolg. 13,30 Uhr: Gemeinsames Essen in der Stadthalle. 16 Uhr: Festkonzert im Garten der Stadthalle. 20 Uhr: Festball im großen Saal der Stadthalle. Montag, den 10. Juni: 10 Uhr: Frühschoppen und Konzert mit anschließendem Mittagessen auf dem Blockhaus. 14,30 Uhr: Ausflug nach der Landeskrone, Abfahrt am Bahnhof (Straßenbahn).

Index	Bauindex 1913 = 100	Baustoffindex 1913 = 100
10. 4. 29	= 172,7	= 156,9
24. 4. 29	= 175,0	= 156,9
8. 5. 29	= 175,0	= 156,9

Fragekasten

Frage Nr. 80. Ich habe einen Anbau in der Zeit vom 1.—10. November 1928 geputzt und am 13.—15. Mai 1929 farbig mit Edelputzmaterial von der Fa. C. H. Jerschke, Breslau, gespritzt. Ich bemerke, daß das Putzmaterial vom 1. November 1928 bis zur Verwendung trocken bei mir gelagert wurde. Gleich nach dem Spritzen, d. h. einen vollen Tag später, setzte ein starker Regen ein und nach diesem Regen wurde der Spritzputz, der vorher vollkommen gleichfarbig war, fleckig und zwar so, als wenn ein weißer Niederschlag darauf gekommen wäre. Diese Flecken zeigten sich speziell da, wo der Regen den Putz getroffen hat. Geschützte Stellen haben ihren schönen, gleichmäßigen Ton behalten. Der Unterputz ist von Kalkmörtel ohne jeden Zusatz von Zement hergestellt. Der zum Putzen verwendete Weißkalk war vor etwa drei Monaten eingelöscht worden. Zum Spritzen ist, um jede Verunreinigung des Spritzmaterials zu vermeiden, eine neue Mischbühne verwendet worden, desgleichen ein vollkommen sauberes Kalkschaff. Kann mir einer der Herren Kollegen die vermutliche Ursache dieser Flecken mitteilen, oder Mittel zu deren Beseitigung nennen? Bin ich, da ich m. E. nach alles getan habe, zum Schadenersatz verpflichtet? Für rege Beantwortung wäre ich sehr dankbar.
S. B.

Frage Nr. 81. Baupolizeilich ist für einen Fabrikationsraum für Nitro-Cellulose-Lack ein Fußboden vorgeschrieben, der durch Rutschen von Kannen und Eisenfässern keine Funkenbildung abgibt. Linoleum kommt wegen geringer Haltbarkeit nicht in Frage. Was für ein Fußbodenbelag würde sich hierfür am besten eignen, die Haltbarkeit spielt allerdings eine Hauptrolle mit auch muß er leicht zu reinigen sein. Sind Erfahrungen über Messingfußböden vorhanden?
A. B. in U.



Meißen Die roten Stufen

Schriftleitung: Architekt BDA. Kurt Langer und Dr.-Ing. Langenbeck beide in Breslau und Baurat Hans Blüthgen in Leipzig
Verlag: Paul Steinke, in Breslau und Leipzig

Für unverlangt eingesandte Manuskripte übernehmen wir keine Gewähr
Allen Zusendungen an die Schriftleitung bitten wir Rückporto beizufügen

Inhalt:

Die Grundstücksbewertung seitens der Finanzämter. — Abbildungen: Meißen. — Verschiedenes. — Fragekasten.