

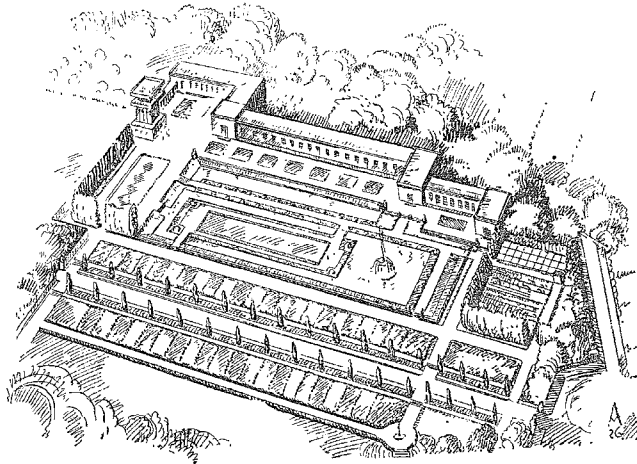
Deutsche Gartenbau- und Schlesiische Gewerbe-Ausstellung Liegnitz 1927.

Von Gartenarchitekt Gustav Allinger.

Vom 26. Juni bis Mitte September findet in diesem Jahre in Liegnitz die Deutsche Gartenbau- und Schlesiische Gewerbe-Ausstellung Liegnitz 1927, statt, veranstaltet und getragen von der Stadtgemeinde und Bürgerschaft der Gartenstadt des deutschen Ostens, Liegnitz. Gartenbau und Gewerbe sollen in der Ausstellung sich zu gemeinsamer Tat vereinen. Jeder Zweig des Gartenbaues, des Handwerks, der Industrie und des Handels kann sich an der Ausstellung beteiligen; technische Höchstleistung, Qualitätsarbeit, soll in allen Teilen der Ausstellung zum Ausdruck kommen. Die Ausstellung findet in dem vorhandenen alten Stadtpark und auf dem daran anschließenden Gelände der ehemaligen Bergerwiese statt. Da eine weitere von Baumbestand freie Geländefläche erwünscht schien, wurde die an der Weißenroder Straße gelegene, rings herum von hohen Bäumen umgebene Wiese

auf dem Industriegelände, dessen weitere Zugangswege ebenfalls durch Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern geschmückt werden sollen, werden in den von einzelnen Firmen selbst zu erstellenden Hallen oder Zelten die Maschinen verschiedenster Art, große Geräte usw. gezeigt. Ferner sollen hier die Gewächshäuser zur Aufstellung gelangen. Der Vergnügungspark bietet Raum für die verschiedenartigsten Schanstellungen und Volksbelustigungen. Er steht in Verbindung mit einem Café am Ende der Baumgartallee. Die freie Kasenfläche etwa in der Größe eines Fußballplatzes gibt die Möglichkeit zu Sportvorführungen, auch können hier Feuerwerke, Kinderfeste usw. abgehalten werden.

Das Gelände des alten Stadtparkes westlich der Baumgartallee wird durch einen sieben Meter breiten, neu anzulegenden Weg erschlossen. Hierdurch ist gleichzeitig eine klare, für den Verkehr



dem Ausstellungsgelände hinzugefügt, so daß dieses nunmehr insgesamt 20 bis 25 Hektar groß ist. Die Wege und Pflanzungen, insbesondere der Seerosenteich mit dem Palmenhain, sollen nach Möglichkeit gesont und erhalten werden. An dem Lauf des Mühlgrabens, welcher den neuen Teil an der Weißenroder Straße auf drei Seiten begrenzt, darf nichts verändert werden. Die Ausstellung soll sich in zwei Hauptteile gliedern, nämlich in die Ausstellung im Freien und die Ausstellung in bedeckten Räumen. Ferner ist ein ausreichend großer Vergnügungspark vorzusehen, auch sollen die Plätze für das Hauptrestaurant und andere Erfrischungsstätten planmäßig festgelegt werden.

Über diese Planung sei folgendes gesagt: Der Hauptzugang zur Ausstellung liegt in der Baumgartallee etwa 200 m vom Schießhaus entfernt; in der Nähe befindet sich der Halteplatz für Autos und Pferdefuhrwerke. Im Anschluß an den Haupteingang und das damit verbundene Verwaltungsgelände ist ein großer Platz unter den Bäumen der Allee geschaffen, der den Ausgangspunkt für die Besucher bildet und sowohl östlich, wie auch westlich, durch Bauten eingefasst ist. Östlich liegen die Hallen für das Gewerbe und die Industrie. Gleichsam als Kern liegen sie umgeben von dem Freigelände für die Industrie, von dem Platz für Rasensport und Feuerwerk, von dem Gelände für den Vergnügungspark und umschließen hofartig eine Schmuckanlage.

notwendige Verbindung des Gartenbau-Geländes mit dem Industriegelände geschaffen, wo dieser Weg durch den Schmuckhof bei den Gewerbehallen hindurchführend am Ende durch das Bauwerk der Schenke abgeschlossen wird. Der Weg führt aber gleichzeitig auch am Konzertplatz vorbei und am Hauptrestaurant, das an der Westseite des Platzes am Haupteingang gedacht ist. Der Konzertplatz ist absichtlich an die Parkseite des Hauptrestaurants angeschlossen, um den Besuchern die Möglichkeit zu geben, unter dem Schatten alter Bäume zu sitzen und die Musik zu hören.

Falls es sich notwendig erweisen sollte, können an drei oder vier Lichtungen auch noch Sondergärten einzelner Firmen eingefügt werden. Am Ende der Schubertallee, in Verbindung mit dem Treppenaufgang an der Eiche ist ein Café geplant, das massiv gebaut, auch für die Zukunft erhalten werden soll. Seine Lage erscheint hier, wo die Terrassenbildung mit dem Blick nach Süden auf den neuen Teil gegeben ist und wo nördlich ein großer, halb-schattiger Tanzplatz angeschlossen werden kann, am günstigsten. Wenn man die Lage sämtlicher Erfrischungsstätten vergleicht, so wird man finden, daß dieselben auf alle Teile der Ausstellung gleichmäßig verteilt sind und ihren Platz immer an einem gewissen Brennpunkt des Verkehrs haben.

Der neue Geländeteil, südwestlich des Mühlgrabens, soll die wichtigsten gärtnerischen Neuanlagen aufnehmen. Für die Gliederung und Gestaltung dieses Teiles sind, unabhängig von der

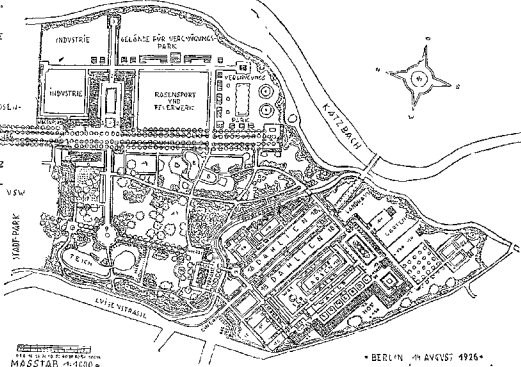
speziellen Zweckbestimmung der Anlagen und Bauten, folgende Erwägungen entscheidend gewesen: Die vorhandene Weißenroder Straße bildet an sich eine so auffällige Linie, daß sich die übrige Gestaltung ihrer bewußt bedienen und anschließen muß. Die Weißenroder Straße ist deshalb an die repräsentativen Blumen-

und 100 m lange Erdterrasse mit Beeten für Einjahresblumen an. Die Terrasse erweitert sich gegen Südosten hin zu einem Blumen-garten am Café. Von beiden Terrassen aus gesehen hat man den Rosengarten vertieft vor sich liegen, dessen Wasserbecken mit Fontäne und dessen Kanäle, wovon der nächstliegende sieben

GARTENBAU- UND GEBÄUDE-AUSSTELLUNG LIEGNITZ 1927

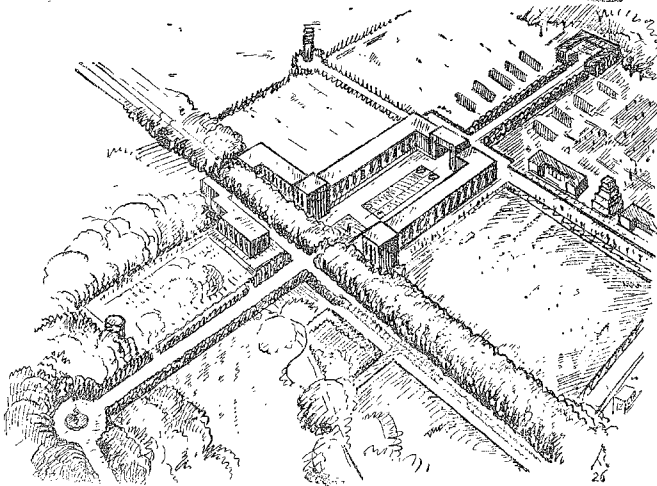
• PLÄNEVERG •

- 1. HAUPTGANG
- 2. HALLEN FÜR GEBÄUDE UND INDUSTRIE
- 3. STRASSE
- 4. CAFÉ
- 5. VERWALTUNG
- 6. HAUPTRESTAURANT
- 7. SONNENPLATZ
- 8. VORHANGENPLATZ FÜR KOLLEKTIV UND PAULSENHAIN
- 9. PLATZ AM ZERHOLZ
- 10. GÄRTLICHE PLATZ UND TANZPLATZ
- 11. VERBODEN FÜR GÄRTNERISCHEN SONNENHAIN UND SONNENPLATZ VSW
- 12. CAFÉ "BEELENKE"
- 13. SONNENGÄRTEN FÜR ROSEN, SONNEN VSW
- 14. KLEINGÄRTEN
- 15. ANZUGGÄRTEN
- 16. SPIELPLATZ
- 17. DÄMMLIN
- 18. ROSEN
- 19. SONNEN
- 20. EINJAHRESBLUMEN
- 21. FRIEDHOF



anlagen eingefügt, welche die ganze Mittelfläche einnehmen und so der wichtigsten Kern des neuen Teiles darstellen. Da keine moderne großzügige Gartenbauausstellung, wenn sie Anspruch auf wirklich künstlerische Gestaltung erheben will, auf die starke Mitwirkung von Architektur verzichten darf, so ist es das Gezelebene, die nun einmal erforderlichen Hallen als dominierende Baukörper mit den Gartenanlagen zu einer Einheit zu vereinigen. Auf diese

Springstrahlen erhält, dem Ganzen eine interessante Lebendigkeit verteilen. In der Mitte liegt, rings von Wasserkanälen umgeben, die Roseninsel. Rechts und links der Weißenroder Straße, die beiderseits von zwei breiten Blumenrabatten begleitet wird, liegen die Dahlienfelder, eingeteilt in viele gleichmäßig große Beete für die einzelnen Sorten. Die Blütenstauden werden auf mehreren Beeten entlang einiger Hauptwege angepflanzt.



Weise ergeben sich dann Bilder, die auch ausstellungstechnisch besonders reizvoll sein können.

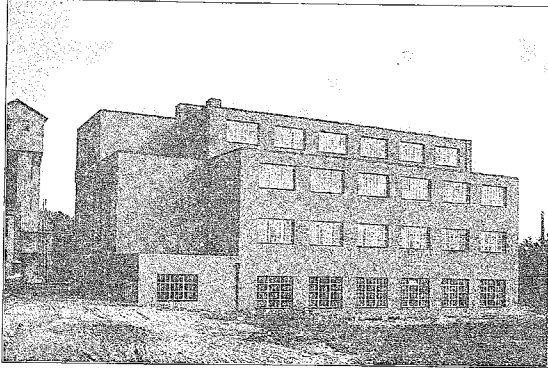
Auf der Grenzseite nach Südwesten zu sind deshalb die Ausstellungshallen für Gartenbau zugeordnet, welche die gärtnerischen Sonderschauen, die Plan- und Modellschau, die wissenschaftliche Abteilung und die technische Abteilung annehmen. Die ruhigen Linien der Architektur, durch die Eckbaukörper mäßig betont und durch das Café „Überblick“ an der äußersten Stelle zur Höhe gesteigert, sollen die einfachen Formen der Gartenarchitektur harmonisch ergänzen. Den Hallen schließt sich eine etwa 20 m breite

Um die große Mittelfläche mit den eindrucksvollsten Blumenanlagen gruppieren sich auf den übrigen drei Seiten kleinere Gartenanlagen mehr privaten Charakters, wie die drei Kleingärten, Stauden- und Rosengärten, Hanggärten, der Arzneigarten und in der südlichsten Ecke der kleine Friedhof. In die Reihe dieser kleineren Anlagen sind auch die Nebenhöfen-Gärten anzunehmen. Die zur Ausstellung gelangenden Koniferen, Laubgehölze, Hecken und Schlingpflanzen werden in erster Linie für die Gestaltung der Gartenanlagen Verwendung finden, um auf diese Weise den Besuchern gleichzeitig die Verwendungsmöglichkeit praktisch vor Augen zu führen.

Tagung der Deutschen Gartenstadtgesellschaft.

Die Tagung der Deutschen Gartenstadtgesellschaft, welche unter der Leitung des Kieler Oberbürgermeisters Dr. Lueken kürzlich stattfand, war für das Siedlungs- und den Städtebau von besonderer Bedeutung. Seit Jahren tobt auf dem fraglichen Gebiete ein heftiger Streit über die prinzipielle Einstellung zu den großen Aufgaben: landwirtschaftliche und industrielle Siedlung, Großstadtproblem und Landesplanung. Auf der einen Seite wird

nicht eingeleitet, schon anfangen, an ihr Gebiet angrenzenden Boden zu kaufen. Und zwar muß sie 11 Millionen Mark für ein 3000 Morgen großes Gebiet bezahlen, dessen landwirtschaftlicher Wert nur ein Bruchteil der Kaufsumme ist. Wenn diese Praxis fortgesetzt werden muß, was bei dem geltenden Recht nicht anders möglich ist, so ist die Lösung der Bodenfrage für Berlin eben unmöglich. Nach seiner Auffassung müsste also erst das geltende Recht einem ähnlichen Rechtsempfinden angepaßt werden, wie es beispielsweise seinerzeit zur Aufhebung der Sklaverei geführt hat. — Daran anschließend äußerte sich Regierungs- und Oberbaurat Dr. Serini-Nürnberg über die Frage: „Warum so wenig Einfamilienhäuser?“ Der Mehrbedarft an Boden für Einfamilienhäuser, der durchschnittlich 21 Prozent des Bedarfs einer Stockwerkwohnung ist, macht in den Gesamtkosten einer Wohnung nur 1 Prozent aus. Die Ursache, weshalb so wenig Einfamilienhäuser gebaut werden, sieht er darin, daß auch in Fachkreisen die geringfügige Vertenerung noch nicht bekannt ist, und daß die meisten Stadtverwaltungen keinen entsprechenden und zusammenhängenden Grund und Boden zur Verfügung halten können. Regierungsbaumeister Dr. Ing. Gloeden-Berlin, setzte sich mit dem Thema: „Der Städtebau eine Wissenschaft oder eine Kunst?“ auseinander. Er wies daraufhin, daß unsere Großstadtbildungen, die eine große Gefahr geworden sind, im wesentlichen darauf zurückzuführen seien, daß der Städtebau von der Kunst beherrscht wird, diese aber mit ihren Methoden und Schablonen den gestellten Fragen nicht mehr gewachsen



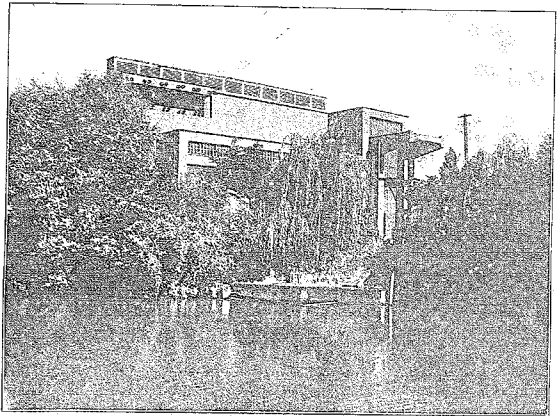
Ullmannwerk Forst (Lansitz)

Modellabbildung und Entwurfszeichnungen s. Jahrgang 1925, Nr. 6, Seite 48 und 49.

Architekt Stadtbaurat Dr. Kuhn

ein neues Ordnungsprinzip angestrebt, das den veränderten sozialen und wirtschaftlichen Verhältnissen entspricht und eine Entwicklung ermöglicht. Der im Preussischen Landtag vorliegende Entwurf eines Städtebaugesetzes nimmt bereits teilweise Rücksicht auf diese Bestrebungen. Von der anderen Seite, die am Herkommen festhält, bekämpft man diese Bestrebungen. Die Deutsche Gartenstadtgesellschaft, der aus allen Lagern führende Soziologen, Techniker, Architekten, Wirtschaftler, Verwaltungsbeamte usw. angehören, die also für die Streitenden ein neutraler Boden ist, hat durch ihre Tagung Gelegenheit gegeben, die sachlichen Gegensätze auf eine gemeinsame Plattform zu bringen, um dadurch in einer für die Allgemeinheit nützlichen Weise einen Ausgleich herbeizuführen. Zwei Fragen, die Bodenfrage, die auf dem diesjährigen Internationalen Städtebankongress in Wien an erster Stelle zur Diskussion stand, und die Frage: „Ist der Städtebau eine Wissenschaft oder eine Kunst?“, die im vergangenen Jahre bei den „Rheinischen Siedertagen“ in Köln angeschnitten wurde, gaben den Grundton der Erörterungen an. Als erster sprach Stadtbaurat Berg-Breslau, zum Thema: „Das Rechtsempfinden und die Bodenfrage“. Nach einem Überblick über die Berichte der einzelnen Völker in Wien zur Bodenfrage führte er aus, daß unser herrschendes Rechtsempfinden der Lösung der Bodenfrage entgegenstehe. Der Ankauf des Rittergutes Düppel durch die Stadt Berlin stelle ein treffendes Beispiel dar. Groß-Berlin mit mehr als vier Millionen Menschen brauche Raum und sein Gebiet, auf dem man zwar nach technischen Grundsätzen rund die dreifache Zahl Menschen unterbringen könnte, sei zu eng begrenzt, wenn seine Bewohner sich in natürlicher, kultureller und wirtschaftlicher Hinsicht entwickeln sollen. Im Jahre 1920, als das Gesetz betreffend die Bildung eines Stadtkreises Groß-Berlin zustande kam, habe man die Größenfrage nicht genügend berücksichtigt, obwohl eine darauf hinzielende Deckschrift vorlag. Heute, nach sechs Jahren, muß die Stadt Berlin, obwohl eine durchgreifende Sanierung noch gar

ist. Straßen- und Platzformen der alten Stadtdrüfen hätten mit moderner Großstadtbildung nichts zu tun. Was früher noch mit dem Gefühl gemacht werden konnte, muß in den heutigen Massen-



Ullmannwerk Forst (Lansitz)

Architekt Stadtbaurat Dr. Kuhn

bildungen errechnet werden. Oberbaurat Dr.-Ing. Heiligenthal-Berlin befaßte sich mit der Dezentralisationsaufgabe: „Satelliten und Parasiten“ der Großstädte. Er wäudte sich gegen jeden Schematisierungsversuch unter irgend welchen Schlagworten wie Satellitenstädte, zum Beispiel wie es der Rhein-Main-Städtekreis in Frankfurt am Main mit einem 50 km Radius versucht. Die Satellitenstädte, die in den letzten Jahren in Amerika und Deutschland gegründet wurden, sind nur industrielle Vororte, Parasiten, welche vom Arbeitsmarkt der Großstadt leben, ohne zu seinen Lasten beizutragen. Anders sei es mit einer Gartenstadt, die auf

gebundenem Boden als kulturelles Beispiel errichtet würde. Da für eine derartig große Anlage aber ein bedeutendes Kapital nötig wäre, kann nur der Staat der Träger eines solchen Unternehmens sein, und zwar könnte er im Berliner Fall von dem beträchtlichen Teil des Hauszinsteueraufkommens der Stadt Berlin, den der Staat für seine Zwecke zurückhält, das Betriebskapital für die Aufschließung einer Gartenstadt zur Verfügung stellen. Am dem Fall der Gartenstadt Leichwirth in England hätte es sich gezeigt, daß das hineingesteckte Kapital sich unter Umständen erst nach Ablauf von 20 Jahren, dann aber sicher und steigend, bezahlt mache. Dazu wäre das Privatkapital nach dem Kriege aber nicht imstande und deshalb räte er der Gartenstadtgesellschaft, an den Staat heranzutreten. Oberbaudr. Koeppen-Berlin, verglich unter dem Thema: „Landbedarf für Flachbaustädte“ die verschiedenen Berechnungsmethoden über die Grundstücksgrößen pro Wohnung, Zuschläge für Industrie, Verkehr usw., von denen fast alle den Durchschnitt einer Straßenland, Freizeitanlagen, Sportplätze, öffentliche Gebäude, in-Beleuchtung von 126 Menschen pro Hektar ergeben. Einen idealen Zustand könne er in diesen Methoden nicht finden. Reg.-Baumeister Niemeyer-Oppeln, brachte als genauer Kenner der ober-schleisischen Verhältnisse an Hand von Lichtbildern eine Schilderung der industriellen und Siedungsverhältnisse im Osten. Besonders trat er angesichts der herrschenden Bevorzugung der Großstädte für die kulturelle Bedeutung der Klein- und Mittelstädte ein. Lebrrecht Migge-Worpswede, gab dem Ganzen eine neue Note mit der Frage „Und der Bodenvertrag?“ Von den Wiener Erörterungen ausgehend, behandelte er die Bodenfrage vom Standpunkt des rationalen Produzenten und illustrierte seine Begründung mit einem ausgezeichneten Film. Statt kommunaler Kolonisierung in Mietwohnungen, forderte er eine Siedlung durch Dauergärten und gärtnerisch genutzte Erwerbssiedlung. Regierungsrat Otto Albrecht-Berlin, sprach anschließend über „Die Notwendigkeit der Schaffung von Dauergärten im Bebauungsplan“. In historisch klarer Weise schilderte er die bisherige Entwicklung und ihre staatspolitische und soziale Bedeutung und forderte, daß die in Mietkasernen gepferchte Großstadtbewölkerung in großem Umfange mit Heimgärten auszustatten sei, die dauernd sichergestellt bleiben. Zum Schluß entwickelte Dr. de Laporte-Berlin, ein eindringliches Bild von der verheerenden Entwicklung der Großstadtpsychologie. Er ging von der Unzulänglichkeit unserer Selbstverwaltungen aus, die auf der Stein-Hardenbergschen Städteordnung basierten. Vor 100 Jahren entsprach diese Ordnung den damaligen Stadtgrößen. Unsere Großstädte aber und besonders die Millionenstädte können mit diesem Ordnungsprinzip nicht mehr verwaltet werden. Ferner streifte er die Wohlfahrtspflege, die in den Riesenstädten notwendigerweise schematisiert ihren erzieherischen wohltätigen Einfluß verliere; ebenso die Rechtspflege. Mit einem Hinweis auf Mächlers Studie der Großstadtpsychologie ergänzte er seine Betrachtungen dahingehend, daß die Großstädte in seelischer Hinsicht einen verderblichen Einfluß auf ihre Bewohner ausüben. Ein bürgerliches Gemeinschaftsgefühl, das für die psychische Gesundheit jedes einzelnen von größter Bedeutung ist, scheidet bei den wahllos zusammenwohnenden Massen immer mehr aus. Das Einsamkeitsgefühl und der Egoismus des Großstädters stehen in einem gewissen Zusammenhang. Die Mechanisierung des Lebens und der Mangel der Einwirkung der freien Natur veranlassen in den Großstädten eine einseitige Bevorzugung des Intellektes zumungunsten des Instinktes. In kultureller Hinsicht verliere der gesamte Wirtschaftsverkehr seine ethische Grundzüge „auf Trenn und Glauben“ immer mehr. Dieselben Momente spielen auch auf dem Gebiet des Kunstlebens und wirken hier in gleicher Richtung. Die Auswahl der Führerpersönlichkeiten geschieht infolge der Unkenntnis über intimere Charakterzüge und Handlungen der Betreffenden, meistens mit Hilfe von Massensuggestionen, so daß auch auf diesem Gebiet das Kulturleben des einzelnen wie der Masse allmählich in der Großstadt unter den geschilderten Verhältnissen die schwersten Schädigungen erfahren müsse. In einem Schlusswort brachte der Generalsekretär der Gesellschaft, Adolf Otto, den Wunsch zum Ausdruck, daß die Ansprache pro und contra, die hoffentlich sehr bald fortgesetzt wird, zu einer geistlichen Zusammenarbeit führen möge.

Preußische Richtlinien 1927 für die Verwendung des für die Neubautätigkeit bestimmten Anteils am Hauszinsteueraufkommen.

(§ 11 Abs. 1 der Hauszinsteuerverordnung vom 2. Juli 1926, Gesetzesamml. S. 213).

Wortlaut der Bestimmungen.

I. Allgemeines.

1. Die für die Neubautätigkeit vorgesehenen öffentlichen Mittel sind bestimmt zur Gewährung von Hypotheken (Hauszinsteuer-Hypotheken) auf Wohnungsbauten, die im Jahre 1927 errichtet werden.

2. Die Hauszinsteuer-Hypotheken sollen im besonderen der minderbemittelten Bevölkerung zugute kommen. Kinderreiche Familien und Schwerkriegsbeschädigte — insbesondere Kriegsblinde — sind vorzugsweise zu berücksichtigen. Die Gewährung von Hauszinsteuer-Hypotheken an Ausländer ist nicht zulässig.

3. Hauszinsteuer-Hypotheken sind nur für Wohnungen zu gewähren, die nach Größe, Anordnung, Raumzahl, Raumhöhe und Ausstattung die notwendigsten Anforderungen nicht überschreiten. Die zu beleihenden Wohnungen müssen den Anforderungen entsprechen, die an gesunde, zweckmäßig eingeteilte und solide gebaute Dauerwohnungen zu stellen sind.

4. Durch Gewährung von Hauszinsteuer-Hypotheken sollen in erster Linie gefördert werden:

a) Bauten, bei denen die nach den örtlichen Verhältnissen wirtschaftlichste Bauweise zur Anwendung gelangt, insbesondere auch solche, die nach bewährten Bauarten und unter Verwendung normierter Bauteile ausgeführt werden,

b) Bauten, die an fertigen Straßen ausgeführt werden oder, soweit dies nicht möglich ist, an Straßen, deren Straßenbaukosten auf ein Mindestmaß eingeschränkt sind,

c) Bauten, bei deren Ausführung die Gewähr besteht, daß durch geeignete Maßnahmen (d. h. etwa durch Ausschreibung, Heranziehung auswärtiger Unternehmer, Vergebung zu festen Preisen usw.) unangemessen hohe Baukosten vermieden werden.

Bevorzugt zu berücksichtigen sind dabei Ein- und Zweifamilienhäuser mit Garteland, besonders dann, wenn sie in zusammenhängenden Siedlungen errichtet oder als „Reichsheimstätte“ ausgeben werden.

5. Für Behelfs- und Notwohnungen sowie für Werkwohnungen werden Hauszinsteuer-Hypotheken nicht gewährt; ebenso nicht für Landarbeiterwohnungen, zu deren Förderung anderweitig öffentliche Mittel zur Verfügung stehen.

Behelfswohnungen im Sinne dieser Vorschriften sind Wohnungen in Bauten, die nach Art ihres technischen Aufbaues voraussichtlich einen Bestand von weniger als dreißig Jahren haben; Notwohnungen sind Wohnungen, die durch Ausbau oder Umbau vorhandener Baulichkeiten vorübergehend zu Wohnzwecken nutzbar gemacht werden und den baupolizeilichen Bestimmungen nicht genügen.

Hiernach sind unter Behelfs- oder Notwohnungen im Sinne dieser Vorschriften nicht zu verstehen:

a) solche Bauten aus Holz, Fachwerk oder Ersatzstoffen,

b) solche Wohnungen, die durch Ausbau vorhandener Räume (Läden und dergleichen), oder durch Einbauten in vorhandenen Häusern gewonnen werden,

die (a) und b) eine Bestandsdauer von mindestens dreißig Jahren haben und den bestehenden baupolizeilichen Bestimmungen genügen.

Als Werkwohnungen gelten Wohnungen, die Arbeitgeber sich für ihre Arbeiter und Angestellten errichten, insbesondere solche, die von Arbeitgebern auf eigenem Gelände errichtet werden und in ihrem Eigentum verbleiben.

Nicht als Werkwohnungen gelten Wohnungen gemeinnütziger Bauvereine, die von Arbeitgebern und Arbeitnehmern aus verschiedenen Unternehmen und unter Hinzuziehung Nichtwerkangehöriger oder der Gemeinde gebildet werden. Die Gewährung von Hauszinsteuer-Hypotheken an solche Vereinigungen ist jedoch davon abhängig zu machen, daß die Werke, denen die Wohnungen nach ihrer Lage in erster Linie zugute kommen, sich an der Aufbringung der ungedeckten Herstellungskosten der Wohnungen angemessen beteiligen.

II. Besondere Bestimmungen.

6. Die Höhe der Hauszinsteuer-Hypotheken soll 3000 RM. in Wohnung nicht übersteigen. In besonderen Fällen kann die

Hypothek bis auf 5000 RM. erhöht werden. In keinem Falle aber darf die Hauszinssteuer-Hypothek $\frac{2}{3}$ des vollen Bauwerts des Hauses mit Ausschluß des Grund und Bodens (66 $\frac{2}{3}$ vH. des Bauwertes) oder 60 vH. des Wertes des Hauses mit Einschluß des Grund und Bodens (60 vH. des Bau- und Bodenwertes) übersteigen.

Aus dem ihnen zum Zwecke der Förderung der Neubautätigkeit zu Gebote stehenden Anteile am Hauszinssteueraufkommen haben die Gemeinden und Gemeindeverbände im laufenden Jahre wenigstens so viel Wohnungsneubauten zu finanzieren, als bei Zurdeglanzung eines Durchschnittsbetrages von 4000 RM. je Hypothek erreichbar ist.

Für Gemeinden und Gemeindeverbände, in denen die Höhe der Baukosten das Durchschnittsmaß wesentlich übersteigt, können die für die Bemessung des Hypothekenbetrages in Abs. 1 und 2 vorgesehenen Höchst- und Durchschnittsätze erhöht werden. Zuständig für die Entscheidung dahingehender Anträge ist der Regierungspräsident, für Berlin der Oberpräsident, für das Gebiet des Ruhrkohlenbezirks der Verbandspräsident, Abs. 1 letzter Satz und Abs. 2 haben hierbei entsprechende Anwendung zu finden.

7. Bei Bemessung der Hauszinssteuer-Hypotheken in den einzelnen Fällen sind im Rahmen der zugelassenen Sätze die Bauten mit kleinen, den bescheidensten Anforderungen genügenden Wohnungen im allgemeinen mit verhältnismäßig höheren Beträgen zu bedenken als Bauten mit größeren Wohnungen.

8. Die Hauszinssteuer-Hypothek ist mit 3 vH. zu verzinsen und mit 1 vH. jährlich — unter Zuwachs der ersparten Zinsen — zu tilgen. Dabei bleibt vorbehalten nach Ablauf von 10 Jahren die Tilgung von 1 vH. und damit die Jahresleistung von 4 auf 5 vH. heraufzusetzen. Die Zinsen sind im Wege des Nachlasses bis auf 1 vH. herabzusetzen, insoweit und solange sich unter Berücksichtigung der Gesamtbelastung eine höhere Miete ergeben würde als für entsprechende, vor dem 1. Juli 1914 errichtete Wohnungen zu zahlen ist. Von der Tilgung ist bis zum 31. März und 1. Oktober i. J. nachträglich an die vom Hypothekenggeber näher zu bezeichnende Stelle zu zahlen. Besondere Gebühren (Provisionen usw.) sind aus Anlaß der Hypothekenbewilligung und -auszahlung nicht zu erheben.

9. Rückbleibende Hypotheken sowie eingehende Tilgungsbeträge und Zinsen — letztere, soweit sie nicht durch Verwaltungskosten aufgebraucht werden, die durch Bewilligung und Verwaltung der Hauszinssteuer-Hypotheken entstehen — sind einem Wohnungsbaufonds zuzuführen, dessen weitere Verwendung nur nach Maßgabe dieser Bestimmungen zulässig ist.

Auf Antrag ist der Regierungspräsident (für Berlin der Oberpräsident, für das Gebiet des Ruhrkohlenbezirks der Verbandspräsident) berechtigt, die Verwendung der zurückgebliebenen Beträge oder eines Teiles derselben zur Sicherung von Bürgschaften und zur Gewährung von Zinszuschüssen für solche Hypotheken zu gestatten, die neben der Hauszinssteuer-Hypothek zur Finanzierung von Wohnungsbauten auf dem privaten Geldmarkte aufgenommen werden müssen.

10. Im Falle der Gewährung einer Hauszinssteuer-Hypothek sind für die Dauer der Belastung geeignete Maßnahmen gegen eine spekulative Verwertung der Wohnungsbauten zu treffen (z. B. Eintragung eines durch Vormerkung gesicherten Ankaufs- oder Wiederkaufsrechts oder grundbuchliche Sicherstellung der gegebenenfalls eintretenden Verpflichtung zur Verzinsung der Haus-

zinssteuer-Hypothek mit 10 vH. — Ziffer 13, insbesondere 13 c —). Von einer Eintragung dieser dinglichen Sicherung kann abgesehen werden, wenn dem Grundstück die Eigenschaft als „Reichheimstätte“ (Gesetz vom 10. Mai 1920 — Reichsgesetzbl. I S. 962 —) verliehen ist, oder wenn die im Verhältnis zu den Bau- und Grundstückskosten nur geringe Höhe der bewilligten Hauszinssteuer-Hypothek die Kosten der Eintragung der dinglichen Sicherung nicht gerechtfertigt erscheinen läßt, in jedem Falle aber dann, wenn die bewilligte Hauszinssteuer-Hypothek weniger als $\frac{1}{10}$ der gesamten Bau- und Grundstückskosten beträgt.

Der Bauherr kann sich mit Genehmigung des Hypothekengbers durch freiwillige Rückzahlung der Hauszinssteuer-Hypothek nebst 6 vH. Zinsen vom Tage der Auszahlung ab von sämtlichen Verpflichtungen, also auch von

II. Die Eintragung der Hauszinssteuer-Hypothek in das Grundbuch hat auf Goldbasis nach den jeweils geltenden gesetzlichen Bestimmungen zu erfolgen.

12. Die Hypothek ist, abgesehen von den Fällen unter Ziffer 13 von seiten des Hypothekengbers unkündbar.

13. Die Hauszinssteuer-Hypothek ist — einschließlich einer Verzinsung von 10 vH. vom Tage der Auszahlung ab — auf Verlangen des Hypothekengbers sofort zur Rückzahlung fällig, wenn ohne seine Zustimmung

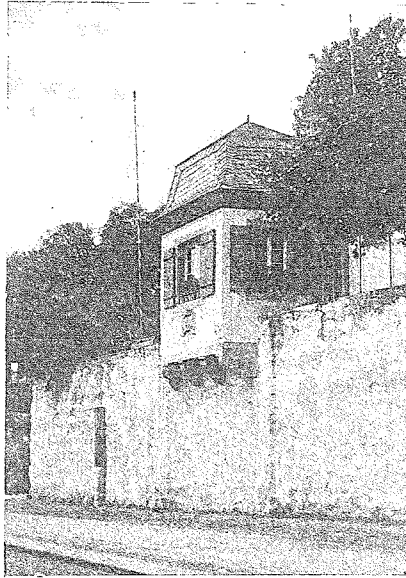
- das Gebäude nicht den Antragsunterlagen entsprechend ausgeführt und genutzt wird,
- der Schuldner seinen sonstigen Verpflichtungen nicht nachkommt und
- das Grundstück veräußert wird.

III. Zusatzhypotheken.

14. In besonders geeigneten Fällen kann neben der Hauszinssteuer-Hypothek eine Zusatzhypothek bis zum Höchstbetrage von 1500 RM. je Wohnung bewilligt werden. Hauszinssteuerhypothek und Zusatzhypothek darf zusammengenommen in keinem Falle $\frac{2}{3}$ des vollen Bauwerts des Hauses mit Ausschluß des Grund u. Bodens (66 $\frac{2}{3}$ vH. des Bauwertes) od. 60 vH. des Wertes des Hauses mit Einschluß des Grund und Bodens (60 vH. des Bau- und Bodenwertes) übersteigen.

Die Zusatzhypothek ist von seiten des Hypothekengbers für die Dauer von fünf Jahren unkündbar. Sie ist in das Grundbuch vor der Hauszinssteuer-Hypothek einzutragen mit der Verpflichtung für den Bauherrn, sie mit 4 vH. jährlich zu verzinsen. Nach Ablauf von fünf Jahren hat der Hypothekenggeber das Recht, die Rückzahlung der Zusatzhypothek auf dreimonatige, auf das Ende eines Vierteljahres lautende Kündigung zu verlangen.

15. Bei Bauvorhaben für minderbemittelte kinderreiche Familien (Familien mit vier und mehr unversorgten Kindern) und für minderbemittelte Schwerkranksbeschädigte (insbesondere Kriegsblinde), die als Einzelne, als Genossenschaftswohnungen oder als gemeindeeigene Wohnungen errichtet werden, kann in einzelnen besonders dringlichen Fällen die Zusatzhypothek je Wohnung auch über den Betrag von 1500 RM. hinaus erhöht, d. h. so hoch festgesetzt werden, daß durch Hauszinssteuer-Hypothek und Zusatzhypothek bis zu 90 vH. des Wertes des Hauses mit Einschluß des Grund und Bodens (90 vH. des Wertes des bebauten Grundstücks) oder 100 vH. des Bauwertes gedeckt werden. Die Rückzahlung dieser Sonderzusatzhypotheken kann nach Ablauf von fünf Jahren, insbesondere dann gefordert werden, wenn die Voraussetzungen für ihre Bewilligung fortgefallen sind (Sinken der Zahl der unversorgten Kinder unter 4 und Hebung der Erwerbs-



Bepel a. Rhein

Photograph Fr. Hüssler, Merxhausen

Gartenhäusern

Verschiedenes.

fähigkeit bei Schwerkriegsbeschädigten u. a. m.). In besonderen Fällen kann für die Rückzahlung eine längere Frist bis zu höchstens zwei Jahren bewilligt werden. Im übrigen gilt Ziff. 14 Abs. 2 auch für die bewilligten Sonderzusatzhypotheken.

16. Hinsichtlich der Gewährung von Zusatzhypotheken und von Sonderzusatzhypotheken finden die Bestimmungen unter Ziff. 8 Satz 4 und 5, Ziff. 9 und Ziff. 13 dieser Richtlinien entsprechende Anwendung.

17. Durch die Bewilligung von Zusatzhypotheken und Sonderzusatzhypotheken (Ziff. 14 und 15) darf im ganzen nicht mehr als 10 vH. des den Gemeinden (Gemeindeverbänden) für die Förderung der Neubautätigkeit auf dem Gebiete des Wohnungswesens zu Gebote stehenden Anteils am Hauszinssteueraufkommen (einschließlich etwaiger Zuweisungen aus dem staatlichen Wohnungsfürsorgefonds) in Anspruch genommen werden.

IV. Verfahren.

18. Anträge auf Gewährung von Hauszinssteuer-Hypotheken und gegebenenfalls von Zusatzhypotheken sind an den Gemeindevorstand, bei Bauvorhaben in Gemeinden, denen die selbständige Verwendung des für die Neubautätigkeit bestimmten Anteils am Hauszinssteueraufkommen nicht übertragen ist, an den Landrat (Vorsitzenden des Kreisausschusses) zu richten. Bei Bauvorhaben, von einer provinziellen Wohnungsfürsorgegesellschaft betreut werden, kann der Antrag auch an diese gerichtet werden.

In dem Antrage hat der Bauherr nachzuweisen, daß er allein oder mit rechtsverbindlich gesicherter Unterstützung Dritter in der Lage ist, die durch die Hypotheken nicht gedeckten Baukosten zu tragen. Gleichzeitig ist der Nachweis zu führen, daß durch die Verzinsung des Bankkapitals einschl. der sonstigen Lasten nicht Mieten entstehen, welche die für entsprechende Altwohnungen zu zahlenden Mieten in allzu erheblichem Maße übersteigen. In dem Antrage ist gegebenenfalls außerdem zu erklären, ob und in welcher Höhe Arbeitgeber, deren Arbeiter und Angestellten die Wohnungen nach ihrer Lage vorzuziehlich zugute kommen werden, sich mit Leistungen an Baustoffen, Baustoffen oder in bar an der Herstellung der Wohnungen beteiligen werden, und wie diese Beteiligung gesichert ist.

Die Anträge sind in übersichtlicher Form aufzustellen.

19. Auf die bewilligten Hypotheken können, soweit die flüssigen Mittel dazu reichen, Vorschüsse (Zwischenkredite) nach Maßgabe des Standes der Bauausführung gewährt werden. Die Auszahlungsanträge sind zu richten an die Gemeinde (Gemeindevorstand), welche die Hypothek bewilligt hat, gegebenenfalls auch an die provinzielle Wohnungsfürsorgegesellschaft, welche das Bauvorhaben betreut.

20. Die Eintragung der Hypotheken erfolgt zum ersten der Gemeinde oder des Gemeindeverbandes. Die Hauszinssteuer-Hypothek ist an breitetester Stelle einzutragen; im ungünstigsten Falle darf ihr im Range eine Belastung in Höhe der reinen Baukosten oder in, Ausnahmefälle in Höhe von 90 vH. des Wertes des bebauten Grundstücks, vermindert um den Betrag der Hauszinssteuer-Hypothek — vorangehen.

Durch Eintragung einer Vormerkung im Grundbuche ist zu sichern, daß der Hauszinssteuer-Hypothek im Range vorgehende oder gleichstehende Hypotheken auf Verlangen der Gemeinde (des Gemeindeverbandes) gelöscht werden, wenn und soweit sie mit dem Eigentum in einer Person vereinigt sind (§ 1177 BGB.).

21. Bei Bauvorhaben in Gemeinden und Gemeindeverbänden, in denen die Prüfung der Anträge nach der wohnungstechnischen Seite hin nicht hinreichend gewährleistet ist, ist der Regierungspräsident berechtigt, die Vorlage der Antragsunterlagen zu verlangen und gegebenenfalls gegen die Beleihung Einspruch zu erheben.

22. Die Beachtung dieser Richtlinien hat der Regierungspräsident (für Berlin der Oberpräsident, für das Gebiet des Ruhrkohlenbezirks der Verbandspräsident) zu überwachen.

Berlin, den 31. Dezember 1926.

Der Minister für Volkswohlfahrt.

gez. Hirtseifer.

Der Finanzminister.

In Vertretung: gez. Schilensener.



Neue Preussische Richtlinien 1927 für die Verwendung des für die Neubautätigkeit bestimmten Anteils am Hauszinssteueraufkommen sind von der Staatsregierung herausgegeben worden. Wir bitten unsere werten Leser auf die Veröffentlichung derselben in unserer Fachzeitsung ganz besonders zu achten und sich die Nummer sorgfältig aufzubewahren.

Bewilligungen für den Wohnungsfürsorgefonds usw. Der Haushaltsausschuß des Reichstages bewilligte u. a. 15 Millionen RM. für den Wohnungsfürsorgefonds, 10 Millionen RM. zur Schaffung von reichseigenen Wohnungen für Beamte des Reiches und 30 Millionen RM. für Darlehen zur Fortführung begonnener neuer Eisenbahnen.

37,2 Millionen Mark für Wohnungsbau Darlehen in Bayern. Das Finanzministerium und das Sozialministerium haben auf Grund eines Beschlusses des Gesamtminderiums im Bayerischen Landtage den Antrag gestellt, die Staatsregierung zu ermächtigen, zur Fortführung des Wohnungsbaues im Staatshaushalt des Rechnungsjahres 1927 für Wohnungsbau Darlehen insgesamt einen Betrag von 37,2 Millionen Mark vorzusehen und, soweit die Mittel schon vor Beginn des Haushaltsjahres 1927 für die Wohnungsbauten erforderlich sind, diese einstweilen als Vorschüsse bereitzustellen.

Herabsetzung des Reichsbankdiskonts. In der Zentralausschüttung der Reichsbank gab Reichspräsident Dr. Schacht den Beschluß bekannt, den Zinssatz für Wechseldiskontierungen von sechs Prozent auf fünf Prozent zu ermäßigen, während der Lombardsatz auf sieben Prozent belassen bleibt.

Die Reichsverbindungsordnung für Bauleistungen. Die Mitte v. Jrs. vom Reichsverbindungsausschuß ausgearbeitete Verbindungsordnung ist inzwischen bei einer Reihe der wichtigsten Reichsbehörden probeweise eingeführt worden. Den Beginn hat schon im August vorigen Jahres das Reichsfinanzministerium gemacht, dem sich kurz darauf die Reichsbauverwaltung anschloß. Das Reichsministerium für das besetzte Gebiet hat für die Reichsvermögensverwaltung in Coblenz gleichfalls die Verbindungsordnung eingeführt, und neuerdings hat auch das Reichswehrministerium sich diesem Vorgehen angeschlossen. Beim Reichspost- und Reichsverkehrsministerium, wie bei der Reichsbahn, schweben derzeit noch Beratungen über die Einführung angesichts der besonders getarnten Aufträge dieser Stellen, doch dürfte die Entscheidung auch hier zustimmend ausfallen. Als erste Landesbehörde hat ferner die Hochbauabteilung des Preussischen Finanzministeriums die Ordnung kürzlich angenommen. An zuständiger Stelle wird mit Bestimmtheit erwartet, daß sich dem Vorgehen Preußens in aller nächster Zeit auch die übrigen Länder anschließen werden. Ueber die Erfahrungen mit der neuen Reichsverbindungsordnung liegen angesichts der Kürze der bisherigen praktischen Erprobung noch keine Mitteilungen vor, doch dürfte es wahrscheinlich sein, daß noch einige Änderungen vorgenommen werden. Sch.

Autoferstraße Berlin—Leipzig—München—Rom. Auf Einladung des Rates der Stadt Leipzig fand am 11. Januar im Rathaus eine Tagung zur Besprechung des Planes einer Autoferstraße Berlin—Leipzig—München—Rom statt, zu der zahlreiche Vertreter des Reiches, der beteiligten Länder und der Städte erschienen waren. Ministerialrat Dr. Speck-Dresden, erklärte: „Der Bau einer besonderen Autostraße Berlin—Leipzig—München—Rom würde bei einer Länge von 668 km insgesamt 267 Millionen Mark beanspruchen, während man beim Ausbau des bestehenden Straßennetzes vielleicht mit einem Drittel dieser Summe auskommen würde“. In den angenommenen Richtlinien heißt es: „Den Verkehrsbedürfnissen der nächsten Zeit wird eine Fernstraße im Rahmen des Staatsstraßensystems Rechnung getragen können. Weiter wurde beschlossen, für die Vorkerichtungsarbeiten eine Arbeitsgemeinschaft unter Heranziehung der interessierten Kreise zu bilden. Zum Vorort der Arbeitsgemeinschaft wurde München bestimmt.“

Forderung der Spitzenverbände nach Gewerbesteuer-Erleichterungen. Zu der gegenwärtig in Vorlage befindlichen Gewerbesteuernevelle, deren Inkrafttreten für den 1. März 1927 zu erwarten ist, haben die Spitzenverbände der Wirtschaft in den letzten Tagen zu einzelnen Punkten Abänderungsvorschläge aufgestellt, die auf eine wesentliche Verbesserung der Vorlage abzielen. Nach Mitteilungen von gut informierter Seite bewegen sich diese Vorschläge vor allem nach der Richtung, daß entgegen der gegenwärtigen

Regelung, Miet- und Pachtzinsen nur dann dem gewerbesteuer-mäßigen Ertrag zuzurechnen sind, wenn sie der Grundvermögenssteuer unterliegen, diese in keinem Falle gewerbesteuerpflichtig sein dürfen. Es handelt sich dabei um eine Prinzipienfrage. Während die Regierung hier nur im Rahmen einer Verminderung von Doppelbesteuerung entgegenkommen will, fordert die Wirtschaft aus kaufmännischen Gesichtspunkten heraus eine Entscheidung darüber, ob es sich bei den zu zahlenden Miet- und Pachtzinsen um einen Ertrag handelt oder nicht. Das Erstere ist natürlich zu verneinen. Aus den gleichen Gesichtspunkten heraus wird auch die volle Abzugsfähigkeit der Schuldzinsen gefordert, während die Gesetzesvorlage eine besondere Behandlung von Schuldzinsen für dauernde und laufende Schulden vorsieht, eine Unterscheidung, wie sie in der Praxis kaum durchzuführen sein dürfte. Nicht zuletzt auch wird eine grundsätzliche Änderung des § 41 der Gewerbesteuerordnung verlangt. Dieser Paragraph sieht bekanntlich vor, daß die Zuschläge zum Steuergrundbetrag nach der Kapital- bzw. Lohnsumme die gleichen sein müssen, wie die Zuschläge nach dem Ertrage, daß aber Abweichungen bis zum Doppelten den Gemeinden erlaubt seien. In den meisten Gemeinden sind infolgedessen die Zuschläge nach dem Kapital- bzw. der Lohnsumme so hoch bemessen worden, daß die Gewerbesteuer sich nicht als Ertrags-, sondern als Kapitalsteuer ausgewirkt hat. Um dies zu verhindern, wird jetzt gefordert, daß das Gewerbesteueraufkommen aus der Ertragsbesteuerung mindestens ebenso groß sein muß wie das Aufkommen aus der Kapital- bzw. Lohnsummenbesteuerung und daß dementsprechend die Zuschläge bemessen werden müssen. Sch.

Lieferungen an Siedlungsunternehmen sind umsatzsteuerfrei. Steuersyndikus Dr. Finck schreibt der „Ksb. Allg. Ztg.“: Der Reichsfinanzhof hat in seinem Urteil vom 29. Oktober 1926 V. A. 676/26 entschieden, daß Lieferungen an Siedlungsunternehmen umsatzsteuerfrei sind. Das ist also wichtig für die Ziegeleien, Holzhändler, Bauhandwerker usw., die diese Lieferungen bisher vereitelt bzw. denen die Finanzämter diese Umsatzsteuerbefreiung streitig gemacht haben. Soweit die Umsatzsteuer 1927 für diese Lieferungen entrichtet worden ist, können die entsprechenden Abzüge in der Umsatzsteuerklärung für 1926, die im Januar 1927 für das ganze Jahr einzureichen ist, nachgeholt werden. Für die Jahre 1925 und auch 1924 kann dies nur geschehen, wenn jene Veranlagungen noch nicht rechtskräftig geworden sind.

Bewertung von Gelände in Wohnstraßen. Die Steuerbehörden neigen dazu, Gelände in Wohnstraßen als Bauplatz zu bewerten, wodurch eine höhere Bewertung eintritt. Das Finanzgericht Stuttgart hat diese Ansicht unter den heutigen Verhältnissen für nicht immer berechtigt erklärt. Ein Gelände, das brach liegt oder seit längerer Zeit als Garten und Spielplatz dient, verliert seine Eigenschaft als Bauplatz, wenn mit Rücksicht auf die allgemeinen, wirtschaftlichen Verhältnisse (Verarmung des Volkes, Verteuerung des Baues) eine Bebauung in den nächsten Jahren nicht mehr zu erwarten ist.

Rechtswesen.

sk. Wann muß ein Bauentwurf honoriert werden? Urteil des Reichsgerichts v. 29. 10. 1926. Die Firma J. u. N. in Berlin verlangte für ein für die X. Molken A.-G. daselbst im Herbst 1924 angefertigtes Garagenprojekt nebst Zeichnung und Kostenausschlag von dieser die Zahlung von 18 000 Mark. Die Beklagte bestreitet ihre Verpflichtung zur Bezahlung, weil sie der Klägerin die Fertigung des Projekts nicht vertraglich aufgetragen habe und, selbst wenn dies geschehen wäre üblicherweise eine Vergütung für die geleisteten Arbeiten nicht gefordert werden dürften. Das Landgericht Berlin gab der Klage statt, das Kammergericht wies sie ab, das Reichsgericht hob das Berufungsurteil auf und verwies die Sache an den Vorderrichter zurück. Die reichsgerichtlichen Entscheidungsgründe lassen sich zur Sache wie folgt aus: Ob ein für die Ausführung eines Bauwerks angefertigter Entwurf mit Kostenausschlag und Zeichnung zu vergüten ist, hängt von der Lage des Falles ab. War von dem Besteller ein Wettbewerb dergestalt veranstaltet, daß er eine Anzahl von Architekten und Unternehmer zur Einreichung von Entwürfen für den Bau anforderte, um sich über das Bauprojekt schlüssig zu werden, so braucht er in der Regel keine Vergütung für die Arbeiten zu leisten, falls es nicht zur Ausführung des Werks auf Grund des eingereichten Bauentwurfs kommt; auch nicht, wenn dem Entwurf außer der Zeichnung und

dem Kostenausschlag noch eine Rentabilitätsberechnung beigelegt war. Hat der Besteller aber, um seine Entschlüsse über die Herstellung des Baues zu treffen, Architekten oder Unternehmern vertraglich den Auftrag erteilt, für ihn ein Projekt auszuarbeiten, so gilt eine Vergütung für die Arbeit als stilschweigend vereinbart, wenn die Fertigung desselben nach den Umständen nur gegen Vergütung zu erwarten war (§ 632 Abs. 1 B.G.B.). Ob der Besteller sich durch den Auftrag nicht zur Bezahlung verpflichtet wollte, ist belanglos. Vielmehr gilt ohne Rücksicht auf den Parteiwillen die Entgeltlichkeit kraft Gesetzes als vereinbart, wenn nach den Umständen die Vergütung erwartet werden konnte. Das Berufungsgericht unterstellte im vorliegenden Falle, es habe sich um einen Wettbewerb zwischen verschiedenen Firmen gehandelt, unter denen sich die Beklagte entscheiden wollte. Wenn unter diesen Voraussetzungen, wo also nur die Veranstaltung eines Wettbewerbs in Frage kam, das Berufungsgericht annimmt, daß nach den Umständen eine Vergütung nicht zu erwarten war, so liegt darin kein Rechtsirrtum. Ob die Klägerin nur Architektin und keine Bauunternehmerin war, so daß ihr die Ausführung des Baues gar nicht übertragen werden konnte, darauf kommt es nicht an. Auch wenn die Ausführung des Baues durch sie nicht in Frage kam, konnte sie aus der Einreichung ihres Entwurfs Vorteil haben. Denn er war ihr zu bezahlen, wenn er für den Bau, mochte ihn auch ein anderer ausführen, benutzt wurde, auch konnte ihr die Bauleitung übertragen werden. Aber daß es sich um einen Wettbewerb handelte, muß der Klägerin erkennbar gewesen sein wenn die Beklagte berechtigt sein soll, sie darauf zu verweisen. Nach dieser Richtung aber fehlen Feststellungen des Berufungsgerichts. Deshalb sind in dieser Beziehung noch weitere Prüfungen erforderlich; insbesondere auch dahin, ob die Klägerin, wenn der vom Berufungsgericht unterstellte Vertrag über ihre Beauftragung geschlossen worden ist, beim Vertragsschluß gewußt hat, daß außer ihr noch andere Firmen von der Beklagten um die Fertigung von Projekten angegangen seien. (VI 207/26. — Reichsgerichtserreger der Sächsischen Korrespondenz G. u. d. H., Leipzig, Quersr. 13.) Nachdruck verboten.

Verbands-, Vereins- usw. Angelegenheiten.

Die Verbindung „Saxonia“ (Grün-Weiß-Gold) der Staatsbauschule zu Chemnitz begehrt am 19. und 20. Februar d. J. die Feier ihres 50jährigen Bestehens, verbunden mit der Weihe einer neuen Fahne. Ehemalige Angehörige wollen umgehend ihre Adressen und Anschriften zwecks Einladung Herrn Baumeister Bernhard Leupold, Chemnitz, Zietzelstraße 54, anfragen.

Ausstellungs- und Messewesen.

Das Leipziger Meßamt. Vom Leipziger Meßamt ist eine kleine, reich illustrierte Schrift „Das Leipziger Meßamt“ herausgegeben worden, die nähere Mitteilungen über die Entstehung und Aufgaben des Leipziger Meßamts macht und u. a. auch die für die Ausstellerschaft der Leipziger Messe so wichtige Frage der Höhe der Werbebeiträge, Meßmieten, des Preises des Meßabzeichens usw. behandelt.

Die dritte Deutsche Ziegelbau-Ausstellung, die zuvor in Hamburg und dann in Leipzig gezeigt wurde, ist nunmehr in Berlin in den Vereinigten Staatsschulen für freie und angewandte Kunst eröffnet worden. Die Beteiligung der Industrie ist stark und vielseitig, so daß dem Architekten wertvolle Anregungen aus den technischen Leistungen der Ziegelindustrie für den Backsteinbau gegeben werden. Besonders zahlreich ist neben den Klinker-erzeugnissen die Bauckeramik vertreten. Angeregt durch die Gegerschaft des flachen Daches, hat sich auch die Dachziegelindustrie stark beteiligt. Während der Anstellung werden namhafte Architekten Vorträge halten, die durch Vorträge aus Indus-triekreisen ergänzt werden. Von diesen Wanderausstellungen, unter Leitung des Arch. D. W. B. Fritz Höger-Hamburgs, geht eine fruchtbar Förderung des deutschen Backsteinbaues aus.

Die Volkswohnung und ihr Innenausbau ist das Thema einer großen Sonderveranstaltung, die gelegentlich der Frankfurter Frühjahrsmesse vom 27. bis 30. März im Rahmen der Gruppe Bauwesen stattfinden wird. Unter dem Vorsitz des Leiters des Frankfurter Hochbauamtes, Herrn Stadtrat May, tagte am 5. Januar in Frankfurt a. M. eine durch die Vertreter von zahlreichen Behörden sowie wirtschaftlichen und wissenschaftlich-technischen Verbänden besetzte Versammlung, die die Zweckmäßigkeit einer solchen Veranstaltung einstimmig anerkannte und einen Ausschuß

zum Aufstellen und Durchführen des endgültigen Programms einzusetzt. Mit der Veranstaltung werden Tagungen der genannten Verbände verknüpft, in denen Vorträge, die hauptsächlich das Thema „Normung in Baugewerbe“ behandeln sollen, gehalten werden. Das Meibart-Frankfurt a. M. ist beauftragt, Interessenten Anskizze zu erteilen.

Bücherschau.

Alle Fachbücher, auch die hier angezeigten, sind durch unseren Verlag zu beziehen.

Ungewitter in Haus und Hof, seine Lebensweise und seine Bekämpfung von Dr. Georg Seibler. Mit 52 Abbildungen. Franck'sche Verlagsanstalt, Stuttgart. Preis des B. 2,80 RM., in Halb. 1,40 RM.

Der Stich ist aus der Praxis heraus entstanden. Es will ein Berater und Hüter sein bei der Bekämpfung der verschiedenen Hausinsekten, durch die sowohl der Mensch als auch seine Wohnungsmittel und seine Wohnungsmittel in mehr oder weniger weitgehendem Maße geschädigt werden. Da aber eine wirksame Bekämpfung stets die Kenntnis der Lebensweise des Feindes voraussetzt, so werden von diesen Insekten die Hausinsekten in ihrer Form, Lebensweise und Art ihres Schadens angeführt und Anleitung zu ihrer Bekämpfung gegeben. Die Anfänge der verschiedenen Bekämpfungsverfahren liegen die Erfahrungen der heutigen wissenschaftlichen Schädlingsbekämpfung zugrunde. Darunter sind aber auch noch auf vielseitigen Wunsch verschiedene ältere, erprobte Hausmittel angegeben, und zwar aus der Erfahrung heraus, daß für die Auswahl der einzelnen Mittel ein mancher Umstände und Verhältnisse ausschlaggebend sind. Ein Drogenversuchsprotokoll am Schluß des Buches gibt Auskunft über die im Schädlings-Pflanzenschutz am häufigsten vorkommenden, am häufigsten vorkommenden Tiere wie Heuschrecke, Flöhe etc., a. Erwähnung gefunden die sich demselben oder teilweise in der menschlichen Wohnung aufhalten und aus Unkenntnis leider bei weitem mehr verschätzt werden, als es für die eigentlichen Hausinsekten anzuwenden wäre.



Fragekasten.

Frage Nr. 9. Bei einem mit Zementdoppelbleiben eingedeckten Dach eines Siedlungshauses im Jahre 1925 ergaben sich die Steine bei längeren Regnen ab und tropfen nach innen ab, wie ist diesem Uebelstande abzuhelfen?

Frage Nr. 10. Ich habe vergangenen Herbst einen Geschäftsbau in Ausführung gehabt, der bis Mitte Dezember fertig gestellt wurde. Es handelt sich hierbei um Unterfangung bzw. etwa 3,00 m tiefer Gründung des gesamten Erdgeschloß-Umfassungsmauerwerkes. Um nun das neugegründete Mauerwerk von 0,90 m Stärke von der äußeren anliegenden Erde zu schützen, ist ein Luftschichtkanal in Breite von 0,90 m und der entsprechenden Gründung parallel der Außenwand mit isoliert worden, und außerdem vollständig mit Gipsmasse (Isoliermasse) isoliert. Derselben wird auch die inneren Wandflächen mit isoliert. 14 Tage später wurde mit dem Wandputz begonnen und zwar die isolierten Flächen mit reinem Zementmörtel 1:3 vorgeputzt und ohne mit der Putzschicht zu überziehen. (Also es blieb oben satt rau). Nach vollständigem Erhärten des Zementmörtels sind die gleichen Flächen mit vorläufigem Zementmörtel 1:1:4 angeworben und mit einer Abschlussfläche in Weißkalkmörtel in Dicke 1:3 glatt und gefilzt bis und fertig hergestellt. Der entstehende Raum von etwa 300 cm Höhe ist mit Warmwasserzirkulation versehen worden, so daß ein allmähliches Austrocknen herbeigeführt werden konnte. — Ungefähr 14 Tage später bemerkte ich an den gestützten Wandflächen kleine schwarzbraune Tupfen, die sich, wenn man sie mit dem Finger berührt, leicht abwischen ließen. Diese Tupfen führten bis etwa 1 cm h. den Putz hinein. Diesen Fall habe ich auch schon wahrnehmen müssen, bei meinem gefüllten Zementfußboden einer Waschküche. Es ist daher fraglich, liegt dieses Erscheineln an der inneren Mauermaße? Es ist fraglich, kann sich Gipsdunst trotzdem lösen? Oder ist dieser Fall herbeizuführen bei Putzbrütel?

O. Sclt.

Frage Nr. 11. Im Sommer des Jahres 1925 erbaute ich mir ein Wohnhaus in Ostpreußen. Die Ausführung der Maurerarbeiten übertrug ich einem liesigen Maurermeister. Das Gebäude steht in offener Bebauung; sämtliches Material, was zur Verwendung gelangte ist durchwegs als gut zu bezeichnen. Die Mauersteine sind gute, mangelfreie, hartgebrannte Ziegel. In den einzelnen Geschossen ist die Wandstärke der Außenmauer folgender: Kellererschloß: 51 cm mit doppelter Isolierung; Erdgeschloß: 43 cm mit Isolierung; Obergeschloß, bzw. ausgebauter Dachgeschloß: 38 cm. Die Kellermauern, soweit sie unter Terrah liegen, sind herapp und mit heißen Asphaltteer gestrichen. Ferner ist in Höhe der Kellersohle und Unterkante Erdgeschloßfußboden Asphaltisolierrappe eingelegt. Die Rohbauarbeiten waren im Herbst 1925 beendet zum Schutze gegen das Winterwetter von 1925 wurden die Fugen und Fugen zwischen den Witterung 1926 während die Arbeiten wieder aufgenommen. Der Außenputz, welcher aus einem 2 cm starken glatten Spritzputz (hydrat, Kalkmörtel 1:2,5) sowie aus letzterem Terrast-Unterputz besteht, ist in den Monaten August/September 1926 hergestellt. Zu dieser Zeit zeigte sich noch kein Frostwetter. Folgende üble Erscheinungen machen sich jetzt an der Fassade bemerkbar. Nach jedem Regen, bzw. Schneewetter ist die Gesamtoberfläche fleckhaft durchnäßt, was auch bei nachfolgender trockener Witterung noch einige Tage so selten ist. An einigen Stellen ist bereits der Putz abgefallen. Was will ich noch erwähnen, daß bei anderen, zur selbigen Zeit und mit gleichem Material ausgeführten Bauten, dieses Uebelstände nicht wahrzunehmen sind. Kann mir einer der Herren Kollegen oder Interessenten über Entstehung und Abhilfe dieses Uebels Aufschluß geben? In welcher Weise und wie weit kann ich den ausführenden Maurermeister hierfür haftbar machen?

F. R.

Frage Nr. 12. Verschiedentliche Holzteile der Dachkonstruktion in meinem neuerbauten Wohnhause sind mit einem weißen, inzelartigen Überzug behaftet, welcher sich mittels Drahtbürste oder ähnlichen Werkzeugen abkratzen läßt. Das Holz ist als gesund gekauft und im Frühjahr 1925 gefälgt worden. Die Dacheindeckung ist Kronendach mit oberseitschen Biberschwänzen. Der Bodenraum ist vollkommen trocken gehalten worden, welche anderen sind nicht vorhanden. Allerdings ist das Holz vor der Eindeckung durch Regen stark durchnäßt worden. Durch Offenhaltung der Fensteröffnungen und Schaffung von Zugluft ist für eine hinreichende Austrocknung des Holzes Sorge getragen worden. Das Gebäude stand etwa ein Jahr im Rohbau. Wie ist hier Entstehungsursache und geeignete Abhilfe zu suchen?

F. R.

Frage Nr. 13. In meinem Heimatsort ist seit etwa zwei Jahren eine Siedlungs-gesellschaft gegründet worden, welche auch Privatbauten ausführt. Ist die Genossenschaft, die durch keine Steuern zahlt, dazu berechtigt und was ist dagegen zu unternehmen, um derartige Geschäfte zu unterbinden?

A. G. in K.

Antwort auf Frage Nr. 1. Ich stehe auf dem Standpunkt, daß die Gebührenordnung des Innungsverbandes Deutscher Bauwerksmeister auch für gleiche Leistungen von Fachgenossen anzuwenden ist, auch wenn letztere nicht Innungsmitglieder sind.

Um so mehr ist in diese Gebührenordnung anzuwenden, wenn es sich um einen Fachgenossen handelt, dessen Vorwissen handelt. Die Gebühren für Vorbereitung und Ausführung von Bauten werden nicht nach dem Zeitaufwand, sondern nach der Bausumme und nach der Art des Bauwerkes bemessen. Eine andere Berechnungsweise ist gänzlich ausgeschlossen. Nicht der Zeitaufwand, sondern die Leistung soll bezahlt werden. Für annähernd gleiche Leistungen gleiche Vergütung! Der mehr begabte oder erfahrenere Architekt braucht zu demselben Entwurf viel geringere Zeit als der weniger begabte oder jüngere. Dem Auftraggeber aber kann und muß der entsprechende Zeitaufwand gleich sein. Er hat das Recht und auch die Pflicht, nur die bestellte Leistung zu vergüten. Gebührenordnungen schützen beide Parteien. Die Berechnung nach der Bausumme ist am einfachsten und zugleich am gerechtesten. Noch einfacher ist eine vorher vereinbarte Pauschalvergütung; sie kann sich oben aber als sehr ungerecht erweisen, ohne daß man oft vorher angeben kann, wer der Überbottene sein wird. Folgt aber wie im vorliegenden Falle, ein Kraftvereinbarung, dann tritt die Gebührenordnung automatisch in Kraft.

Im vorliegenden Falle kann, wenn der geschätzte Sachverhalt in allen Punkten zutrifft, von einer Vergütung von 85 RM. keine Rede sein, zumal auch die Hauszinssteuerhypothek auf Grund der besorgten Unterlagen erreicht wird. Der Fachmann weiß, daß gerade hierbei manchmal besondere Schwierigkeiten zu überwinden und manche Verhandlungen erforderlich sind. Das Gutachten des vom Gericht unabhängigen Sachverständigen wird beiden Parteien zur Aufklärung von Streitigkeiten in Kraft sein. Sollte das Gutachten wirklich zu einer Vergütung von 85 RM. kommen, dann bleibt nur übrig, es mit allen vorhandenen Schriftsätzen, Klagenakten, Zeichnungen und allen sonstigen Unterlagen, einem tüchtigen gerichtlich beeidigten Sachverständigen zur Bearbeitung zu übergeben und dessen Vermutung als Sachverständigen Zeugen zu beantragen. Vielleicht gelingt es auch, den Gerichte klar zu machen, daß der zuerst genannte Sachverständige gar nicht in der Lage ist, die Angelegenheit richtig zu beurteilen. Im übrigen sei einmal darauf hingewiesen, was ich in der prozentualen Vergütung des Architekten enthalten ist: Zeitaufwand, Einkommensteuer, Umsatzsteuer, Gewerbesteuer, Feuerversicherung seines Büros und Mobiliars, Unterhalt der Familie einschl. Rücklagen für Krankheit und Alter, Miete für Büro und Wohnung, Beleuchtung, Heizung, Gehälter einschl. deren Nebenkosten für Krankenkasse, Invalidenversicherung bzw. Anzeigungsverkostung und alle sonstigen Geschäftskosten für Zeichen-, Schreib- und Briefpapier, Formulare, Büros, Tische, Unterhaltung und Ergänzung des gesamten Büros, Schreibmaschine, Presssprecher, technische Fortbildung durch Zeitungen und Bücher, Porto, Geschäftsbücher, unbedingt erforderlicher Erlöhsurlaub und vieles, vieles andere. Diejenigen Sonderkosten, die der Architekt dem Bauherrn besonders verrechnen darf, sind sehr beschränkt.

Rudolph P. e. u. h. Bauberater, Breslau 10.

Antwort auf Frage Nr. 2. Für diese Fachwerkbauten würde ich Ihnen empfehlen, das Ziegelblech vor dem Verziehen der Ständer wegzulassen und dafür die Fläche innen und außen mit Tektordielen zu benezeln und hierauf den Putz anzutragen. Isolierwahrung der Tektordiele ist eine sehr gute. Der Wärmeschutz einer Fachwerkwand mit beiderseitiger Tektontverkleidung einschl. Putz (ohne Ausmauerung), ist die gleiche wie bei einer massiven Ziegelmauer von 62 cm Stärke. Wenden Sie sich an die Tektont- und Sägewerk-A.-G. Poznanhausen, oder an die Firma Gebt. Brodmann, Liegnitz, die Ihnen hierzu hierüber nähere Auskunft gibt.

B. Br. e. u. n. Bauberater, Liegnitz.

Schriftleitung: Architekt D.D.A. Karl Lenzke in Breslau und Bauart Hans Dittgen in Leipzig. Verlag: Paul Senfke in Breslau u. Leipzig.

Inhalt.

Deutsche Gartenbau- und Floristische Gewerbe-Ausstellung Liegnitz 1927, dazu Abbildungen. — Tagung der Deutschen Gartenstadtesellschaft. — Preussische Richtlinien 1927 für die Verwendung des für die Neubautigkeit bestimmten Anteils am Hauszinssteueraufkommen. — Abbildungen: Umspannwerk Forst (Laußitz), Gartenhäuschen Erpel am Rhein. — Verschiedenes.