

Das preußische Wohnungsgesetz.

Von Professor Dr. E. J. Fuchs (Lüdingen).

Die Lebensgeschichte des preußischen Wohnungsgesetzes vor dem Krieg ist bekannt: 1904 — also vor mehr als zwölf Jahren! — wurde es zum erstenmal eingebracht, scheiterte aber nach langen Verhandlungen. Nach langer Pause ging dann Ende 1913 dem Abgeordnetenhaus ein zweites, „verbessertes“ d. h. abgeschwächtes und den örtlichen Verschiedenheiten mehr Spielraum lassender Entwurf zu. Er wurde während der langwierigen Verhandlungen in der Kommission „zum Spielball der entgegengesetzten Meinungsäußerungen weiter Kreise“ (Albrecht) und erfuhr in einigen Punkten eine wesentliche Umgestaltung, zu der vor allem die Einwendungen der Vertreter der Gemeindeinteressen gegen die Durchbrechung des kommunalen Bauverbots und die geplante Erweiterung der polizeilichen Befugnisse gegenüber der reinen kommunalen Selbstverwaltung in bezug auf Bebauungspläne, Wohnungsbenutzung und Wohnungsaufsicht beitrugen. Als die Verhandlungen im besten Zuge waren und man hoffen durfte, daß trotz mancher Mängel ein Gesetz zustande kommen würde, das eine Grundlage für eine bessere Gestaltung des Wohnungswezens und eine Anzahl wirklicher Fortschritte bringen würde, kam der Krieg, und durch die Verlegung des Landtags blieb das Wohnungsgesetz unerledigt. Im Dezember 1916 aber ist es zum dritten Mal eingebracht worden, weil — wie die Regierung erklärte — Knappheit an mittleren und kleineren Wohnungen, die schon vor dem Kriege bestand, und das Stocken der Bautätigkeit während des Krieges es unausschießbar gemacht hatten. Der neue Entwurf dachte sich im großen und ganzen mit dem in der Kommission ausgearbeiteten von 1913, doch waren einige strittige Punkte ausgefallen und vor allem ein prinzipiell höchst wichtiger neuer Artikel (6) zur allgemeinen Förderung der Kleinwohnungsproduktion aus Staatsmitteln (also ohne die bisherige Beschränkung auf staatliche Arbeiter und Beamte) sowie zu demselben Zweck das „Bürgschaftssicherungsgesetz“ zur Verbriefung zweier Hypotheken durch den Staat hinzugesetzt worden. Der Senat erkannte es, wie es in der Begründung heißt, infolge des Krieges jetzt als seine Aufgabe an, die Herstellung von Kleinwohnungen allgemein und ohne die bisherige Begrenzung auf den Kreis der Staatsarbeiter und Beamten zu fördern. Infolge dieser Änderungen hat der Entwurf diesmal zunächst ein günstigeres Geschick gehabt; ebenso wie die Wohnungsreformer im Interesse des Zustandekommens des Gesetzes ihre weitergehenden Wünsche zurückstellten, haben auch alle Parteien im Abgeordnetenhaus, wie der Reichstagsratgeber bei der zweiten Lesung und nun schließlich im Reichstag in einer kollektiven Sitzung am 24. April 1917, die eine einstimmige Billigung des Entwurfs brachte, nur sehr geringe und lebendige Figuren gestellt.

daß in den hierauf bezüglichen Artikeln die „Rann“-Vorschriften des Entwurfs nur an einer Stelle in eine „Ruh“-Vorschrift umgewandelt worden sind. Für die dritte weitestgehende Aufgabe konnte das Gesetz nur den formalen Rahmen schaffen, indem durch die neu eingeführte Berücksichtigung des „Wohnungsbedürfnisses“ bei Festsetzung der Fluchtklinien und die polizeiliche Mitwirkung dabei der Staat die Möglichkeit erhalten hat, dafür zu sorgen, daß bei Aufstellung der Bebauungspläne keine tiefen Blöcke für Mietskasernen geschaffen werden. Dazu sind aber hier weitere positive staatliche Maßnahmen notwendig und zum Teil schon ergriffen, zum Teil in Vorbereitung: so ein sehr wichtiger, schon ergangener Runderlaß des Ministers der öffentlichen Arbeiten vom 26. März mit neuen Grundsätzen für die Herstellung von Kleinwohnungsstraßen und Kleinwohnungsbauten, welche die Bautätigkeit möglichst erleichtern und die Bauten möglichst verbilligen sollen; ferner die in Aussicht genommene Schaffung einer Beratungsstelle für Bebauungspläne und Bauordnungen der Gemeinden im Ministerium und die beabsichtigte Revision aller Bauordnungen als Grundlage für das von allen Seiten gewünschte Baugesetz.

Die neben den letztgenannten Maßnahmen wichtigste aber ist die beabsichtigte finanzielle Unterstützung der Kleinwohnungsproduktion zur Verhütung einer Wohnungsnot durch den Artikel 6 des Wohnungsgesetzes und das Bürgschaftssicherungsgesetz. Hier muß nun allerdings gesagt werden, daß die vorgeschlagenen Mittel — so richtig das Prinzip ist — doch in ihrem Umfang gegenüber der Größe der Aufgabe durchaus ungenügend erscheinen, auch nachdem die Bürgschaftssumme, wie im Abgeordnetenhaus beschlossen wurde, auf das fünfzehnfache des Garantiefonds, also auf 150 Millionen erhöht worden ist. Dies würde unter normalen Verhältnissen, d. h. wenn der Krieg nicht gekommen wäre, wohl genügt haben. Jetzt aber und ebenso voraussichtlich in der Zeit nach dem Kriege — bei der außerordentlichen Schwierigkeit, die auch dann noch lange bestehen wird, das nötige Kapital für die Wohnungsproduktion von privater Seite zu bekommen — genügt eine noch so große Bürgschaftssumme überhaupt nicht; es müssen der gemeinnützigen Bautätigkeit — aber auch, allerdings unter gewissen Kautelen (insbesondere Mietsfestsetzung!), der privaten — große Summen in bar als Darlehen des Staates zur Verfügung gestellt werden, neben der deshalb nicht unnötigen und keineswegs zu unterlassenden Bürgschaftsübernahme. Und wenn dagegen eingesetzt wird: dafür hat der preußische Staat jetzt und in absehbarer Zeit kein Geld, dann muß das Reich herbeigeholt werden von Millionen Preußen und den anderen Einzelstaaten zu. Jedoch zur Verhütung spätere und Reich selbst muß sie sich verschaffen entweder später durch eine sogenannte „Requisitionsanleihe“ oder besser schon jetzt hat das Reich...

...der Reichstagsratgeber bei der zweiten Lesung und nun schließlich im Reichstag in einer kollektiven Sitzung am 24. April 1917, die eine einstimmige Billigung des Entwurfs brachte, nur sehr geringe und lebendige Figuren gestellt.

...die beabsichtigte finanzielle Unterstützung der Kleinwohnungsproduktion zur Verhütung einer Wohnungsnot durch den Artikel 6 des Wohnungsgesetzes und das Bürgschaftssicherungsgesetz.