

Die Zuständigkeit des Kommissars für Wohnungswesen.

Von

Dr. jur. rer. pol. Karl Eber.

Durch die Uebertragung aller das Wohnungswesen betreffenden Angelegenheiten an den Präsidenten des Staatsministeriums, bzw. an den Staatskommissar als seinen Vertreter soll eine Zentralstelle für die auf diesem Gebiete vorhandenen Bestrebungen geschaffen und eine Zersplitterung der bereits eingeleiteten wie der noch zu treffenden Maßnahmen verhindert werden. Dem entspricht die großzügige Abgrenzung des dem Staatskommissar zugewiesenen Wirkungskreises. Aus der dem Abgeordnetenhaus zugeleiteten Uebersicht und den vom Staatskommissar gegebenen Erläuterungen geht hervor, daß nicht weniger als fünf Ministerien, die bisher am Wohnungswesen beteiligt waren, die einschlägigen Materien an den Kommissar abtreten mußten.

Nur in einer Beziehung fordert die Umgrenzung der dem Staatskommissar zustehenden Befugnisse zur Kritik heraus. Die Hypothekenbanken und das geplante Schätzungswesen sollen auch weiterhin der Aufsicht des Ministeriums für Landwirtschaft, Domänen und Forsten unterstehen. Gegen diese Ausnahme muß entschiedener Widerspruch erhoben werden. Daß die Hypothekenbanken bisher dem Landwirtschaftsminister zugeteilt waren, beruhte lediglich auf historischen Gründen, nämlich auf ihrer ursprünglichen banktechnischen Ähnlichkeit mit den dem ländlichen Grundbesitz dienenden Landschaften. An sich ist das Landwirtschaftsministerium am allerwenigsten zur Beaufsichtigung der Hypothekenbanken geeignet, denn gerade in Norddeutschland ist die Bedeutung der Hypothekenbanken für den ländlichen Immobilienkredit außerordentlich gering. Umso wichtiger sind aber die Hypothekenbanken und die geplanten Schätzungsämter für das vom Kommissar vorwiegend zu bearbeitende städtische Wohnungswesen.

Zur Beseitigung der im Kriege infolge des Ruhens der Baukäuflichkeit und der Zusammenballung der Bevölkerung in den Großstädten auf dem Gebiete des Wohnungswesens zutage getretenen Mängel ist neben einer zweckmäßigen Boden- und Verkehrspolitik und dem Vorhandensein genügender Bauarbeiter und Baustoffe vor allem die Baugeldbeschaffung von Wichtigkeit. Hierbei wird man aber angesichts der im Realcreditwesen nun einmal bestehenden Verhältnisse der planmäßigen Mitwirkung der Hypothekenbanken gar nicht entraten können. Auch die Verlängerung der von Hypothekenbanken auf bereits bestehende Gebäude gegebenen Hypotheken ist für das Wohnungswesen von großer Bedeutung. Es muß deshalb gefordert werden, daß die Angelegenheiten der Hypothekenbanken dem Kommissar gleichfalls übertragen werden, zumal ihm ja auch die Beaufsichtigung der ähnliche volkswirtschaftliche Ziele verfolgenden und bautechnisch ähnlich aufgebauten Stadtkassen zusteht. Daß ihm dann auch das Schätzungswesen, soweit es städtische Grundstücke betrifft, unterstellt werden muß, kann wohl nicht bezweifelt werden.

Die Zuteilung der Hypothekenaufsicht und der Schätzungsämter wird allerdings noch nicht genügen, um dem Kommissar den vollen Einfluß auf den städtischen Realcredit und damit das städtische Wohnungswesen zu gewährleisten. Neben den Hypothekenbanken haben in den letzten Jahrzehnten Sparkassen und Versicherungsunternehmen eine ständig wachsende Bedeutung für den städtischen Hauskredit und so mittelbar für das städtische Wohnungswesen erlangt. Bei den Sparkassen läßt sich eine Einwirkung des Kommissars durch ein Einvernehmen mit dem Ministerium des Innern leicht erzielen. Um auf die Versicherungsunternehmen einen Einfluß ausüben zu können, müßte der Kommissar mit dem Reichsaufsichtsamt für Privatversicherung bzw. Reichswirtschaftsamt in Fühlung treten.

Das ist aber schon ein Hinweis, daß es auf die Dauer bei der Zentralisierung der am Wohnungswesen beteiligten Behörden in Preußen sein Bewenden nicht haben kann, daß vielmehr die Ent-

wicklung auf eine Zentralisierung der das Wohnungswesen betreffenden Angelegenheiten auch in der Reichsverwaltung hindrängt, als deren erste Stufe wir das beabsichtigte Reichskommissariat für das Wohnungswesen betrachten dürfen.