

Das Wohnungsgesetz.

mz Frankfurt, 15. September.

Der Verein zur Förderung des Arbeiterwohnungswezens veranstaltete am Samstag in der Universität seine Mitgliederversammlung unter dem Vorsitz des Geh. Reg.-Rat Schróeder (Kassel). Der Unterstaatssekretär Wirtl. Geheimrat Dr. Coels van der Brüggen begrüßte die Gäste und verwies auf die Notwendigkeit einer einheitlichen Fürsorge auf dem Gebiet des Wohnungswezens und der Förderung des Kleinwohnungsbaues, einer Aufgabe, die zu den wichtigsten, sowohl des Staates wie der gemeinnützigen Vereinigungen und der Industrie, gezählt werden müsse. Als Vertreter der Universität begrüßte Rektor Prof. Berhe die Versammlung. Er betonte die Sympathie der Universität für die Bestrebungen des Vereins, denen vor allem die Juristen, Volkswirtschaftler und Mediziner der Hochschule lebhaftes Interesse entgegenbringe.

Hierauf nahm Bürgermeister Dr. Ruppe das Wort zu längeren Ausführungen über „Das Wohnungsgesetz und die seit seiner Erlassung betriebenen Maßnahmen auf dem Gebiet des Wohnungswezens.“ Das neue Wohnungsgesetz fordert zunächst viel bereits Erfülltes, auch bringt es rechtlich wenig Neues. Es ist also nicht das erwartete Baugesetz geworden. Zu beachten sind die Abänderungen des Fluchtliniengesetzes von 1875. Das neue Gesetz gibt den Polizeibehörden das Recht, die Aufstellung eines Fluchtlinienplans zu verlangen oder zu verhindern, in Rücksicht auf das Bedürfnis nach Kleinwohnungen. Hier können immerhin Differenzen entstehen, doch ist anzunehmen, daß sie selten sein werden. Wesentlicher ist, daß das Gesetz Bestimmungen darüber enthält, welche Aufgaben der Fluchtlinienplan zu erfüllen hat, vor allem in der Schaffung einheitlicher Baublöcke, die nicht ohne Einfluß auf die Gestaltung der Wohnungen sein werden. Eine Ergänzung gibt das neue Gesetz zum Bauverbot des alten, das den Gemeinden die Freiheit ließ, den Ausbau von Straßen, besonders an der Peripherie, hinauszuschieben, indem sie von den Beulustigen schwer zu erfüllende Leistungen forderten. Eine klare Stellungnahme der Gesetzgeber zu diesen Fragen war wünschenswert, sie unterbleibt. Immerhin aber schafft das Gesetz Ausnahmen für den Bedürfnisfall. Doch sind die Bestimmungen so allgemein gehalten, daß die Gemeinden gut tun werden, die Anforderungen festzulegen, nach denen sie generelle Dispens erteilen. Die letzte Entscheidung fiel dem Bezirksausschuß zu, doch bleibt auch dann immer noch der Streitweg übrig.

Das Fluchtliniengesetz begünstigt die *Terminus*, in dem kann deren Einführung unter bestimmten Verhältnissen zu erheblicher Belastung der Gemeinden führen. Für Frankfurt hatte dies System im Krieg insofern Nachteile, als eine rechtliche Möglichkeit für die Veranschlagung der Erschließung von Baugelände auf Grund der *Terminus*, nicht gegeben ist. Sie ist also mit Vorsicht anzuwenden und kommt nur für die Umlage von unbedeutenden Geländen in Frage. Auch gibt das neue Gesetz einwandfreie Grundlagen für die Erlangung der Aufstellungskosten für Baugelände, das im wesentlichen Wohnbau für Kinderheimliche, Wohnungen mit nur einem Oberfluß oder Wohnhäusern gemeinnütziger Gesellschaften dient. Ferner wird, unter bestimmten Voraussetzungen, die *Planungs* durch vereinfachtes Verfahren gestaltet. Hier sind die baupolizeilichen Vorschriften Normalien für zukünftige Planungen. Die Staffel- und Zonenbauordnung ist auf eine rechtliche Grundlage gestellt, die Differenzen regelt. Von der Erlaubnis zur einfacheren Ausstattung bestimmter Straßen dürfte in Zukunft häufiger Gebrauch gemacht werden. Jedenfalls wird es zweckmäßig sein, wenn die Zonenbauordnung von vornherein die Ausnützung des Bodens festlegt, um ein hinaufstreben der Preise zu verhüten.

Die letzte Bestimmung betrifft die Wohnungsordnung für bewohnte Bauten, welche die Einführung der Wohnungsaufsicht für das ganze Reich vorsieht. Diese ist nicht unbedingt als Polizeiaufgabe gedacht, sondern soll möglichst als Wohlfahrtsanmaßung der Gemeinde erbaubar sein werden. Die Verfügungen über die Organisation richten sich nach der Zahl der Einwohner. Jedenfalls dürfte eine Wohnungsaufsicht, die nicht gemeinsam mit den gemeindlichen Wohlfahrtsanmaßen arbeitet, wenig Erfolg haben, denn zu ihrer Durchführung gehören größere Mittel, als der Armenverwaltungen für diese Zwecke zur Verfügung stehen. Besondere Wohnungsfürsorge werden nach dem Krieg die einkommensschwachen Familien bedürfen. Zur Ermietung besserer Wohnungen für solche werden gegebenenfalls Stützungsmittel verfügbar gemacht werden müssen. Das Gesetz sieht die Bereitstellung staatlicher Mittel vor. Hier liegt der Schwerpunkt dessen, was das Gesetz neues bringt. Verfügungen sind bisher 20 Millionen zur Förderung gemeinnütziger Bautätigkeit. Bestimmungen über die Verteilung der Mittel sind festgelegt.

Vorausichtlich wird die Beschaffung von Kleinwohnungen nach dem Kriege vorwiegend den gemeinnützigen Genossenschaften zufallen deren Aufgaben zur Verbesserung des Kleinwohnungsbaues vielfach sind. Einzelverträgen müssen den Nachweis gemeinnütziger Bautätigkeit bringen; für sie gelten besondere Bestimmungen und Richtlinien. Eine Risikoprämie für Gewährung der Pauschalen wird nicht erhoben. Als besonders erfreulich ist die Einsetzung eines Reichskommissars für Wohnungswezen zu begrüßen. Diese Stelle hat schon Wichtiges und Segensreiches wirken können und wird während der Uebergangszeit noch große Aufgaben zu erfüllen haben. Es ist zu erwarten, und dahin müssen alle interessierten Kreise wirken, daß das Wohnungsgesetz nicht nur einen augenblicklichen Impuls zur Förderung der gemeinnützigen Bautätigkeit geben, sondern zur dauernden Gesundung unseres Wohnungswezens führen wird.

Geh. Reg.-Rat Schróeder verwies darauf, daß die Verteuerung des Bauens auch Zuschüsse, die als verloren zu gelten haben, an Genossenschaften notwendig machen werde. An der Sicherung dieser verlorenen Zuschüsse werden sich die Gemeinden beteiligen müssen. Solange diese Fragen nicht geordnet seien, könne mit der praktischen Arbeit nicht begonnen werden. Eine eingehende Diskussion beschäftigte sich mit den behandelten Gegenständen und brachte neue Anregungen und Vorschläge, die von der lebhaften Anteilnahme zeugten, die der Wohnungsfürsorge auf Grund des neuen Gesetzes in den interessierten Kreisen entgegengebracht wird.