

*** Wohnungsnot und Erbbaurecht.** Der Regierungspräsident zu Düsseldorf, Dr. Kruse, hat an die Vorstände der Stadt- und Landkreise seines Bezirkes eine Verfügung gerichtet, die sich mit dem Erbbaurecht als Mittel im Kampfe gegen die Wohnungsnot befaßt. Er führt darin aus, daß der Wohnungsbau erheblich verbilligt werde, wenn die Kosten für den Erwerb des Grund und Bodens vermieden werden könnten. Ein Weg hierzu sei das Erbbaurecht, das an die Stelle des Kapitalaufwandes eine niedrige Erbbaurente setze. In der Verfügung finden sich dann die folgenden Ausführungen, die auch für weitere Kreise von Bedeutung sind:

Ich empfehle, bei jeder Gelegenheit den beteiligten Kreisen die Anwendung des Erbbaurechtes nahezu legen. Insbesondere werden politische und kirchliche Gemeinden, die Stiftungen und sonstigen juristischen Personen häufig nicht nur den guten Zweck fördern, sondern auch für sich wirtschaftlich richtig handeln, wenn sie Grundeigentum für den Kleinwohnungsbau im Wege des Erbbaurechtes zur Verfügung stellen. Der Gefahr, daß die vom Erbbauberechtigten hergestellten Baulichkeiten nicht dauernd in gutem Stand gehalten werden, kann durch vertragliche Abmachungen vorgebeugt werden. Die Gemeinden müssen den friderizianischen Grundsatz beherzigen, daß der Reichtum eines Landes und damit auch der Gemeinde regelmäßig nicht in dem in ihm vorhandenen Gelde liegt, sondern in der Bevölkerung, für deren gesunde Haushaltung Sorge zu tragen in erster Linie eine Ehrenpflicht der Gemeinde ist: sie dürfen sich bei der Verwertung ihres Grundbesitzes nicht — wie das leider vielfach geschehen ist — von den Gesichtspunkten einer allzu vorsichtigen Steuerpolitik leiten lassen, sondern müssen das Land für den Wohnungsbau zu einem möglichst niedrigen, das Bauen erleichternden Satze zur Verfügung stellen. Die Gemeinde hat den Vorteil, daß die Familie durch das Erbbaurecht regelmäßig auf mehr als

ein Menschenalter an den Ort gebunden wird und den für ein jedes Gemeinwesen so wichtigen sechsten Bestandteil der Bevölkerung verstärkt. Auch großen Industriewerten kann unter diesem Gesichtspunkte die Begründung von Erbbaurechten wohl empfohlen werden, da sich das Wert hierdurch einen dauernden Stamm von Arbeitern zu sichern vermag. Auch weitfichtige Privatleute dürften bei eingehender Ueberlegung der ganzen Sache es für ihre Familie vorteilhaft finden können, Grund und Boden zu Erbbaurecht auszutun oder als Erbbauberechtigte zu erwerben.