

## Kriegerheimstätten. \*)

Die letzten Jahre vor Kriegsbeginn ließen in sämtlichen Großstädten eine von Jahr zu Jahr steigende Wohnungsnote erkennen. Während Wohnungen der bemittelten Klassen, besonders Luxuswohnungen, im Ueberfluß gebaut wurden, sank von Jahr zu Jahr das Interesse des privaten Kapitals am Bau von Kleinwohnungen für die minderbemittelte und unbemittelte Bevölkerungsschicht. Dem Kapital, vor allem den Hypothekenbanken, erschien die Beleihung von solchen Wohnungen infolge der rascheren Abnutzung, der Gefahr des Mietausfalles und der im Interesse der Wohnungshygiene mit Recht immer strenger werdenden baupolizeilichen Vorschriften zu gewagt. Die Not der zweiten Hypotheken wurde bei Kleinwohnungen bereits zu einer Not der ersten Hypotheken. Der Mangel an Baugeld hatte aber, wie nicht anders zu erwarten war, eine Baunot zur Folge. Diese Baunot verschaffte den Besitzern der vorhandenen Mietkasernen eine monopolartige Stellung, sie konnten den Mietpreis diktieren und willkürlich steigern, zahllose Mietgesuche wurden abgelehnt, wenn der unglückliche Familienvater die bekannte erste Vermieterfrage: „Haben Sie Kinder?“ bejahen mußte. Die stets unausbleibliche Folge war: die unbemittelten Klassen wurden in immer schlechtere Wohnungen gedrängt, da die noch erträglichen Wohnungen Mietpreise hatten, die nach ihrem Einkommen nicht zu erschwingen waren.

Dies waren vor dem Kriege die Zustände, welche die gemeinnützigen Bauvereine nur wenig zu mildern vermochten. Der Krieg brachte eine durchgreifende Veränderung. Die Nachfrage nach Wohnungen sank infolge der zahlreichen Einberufungen beträchtlich. Die rechtlich beschränkte und tatsächlich unmögliche Verwirklichung der Vermieterrechte veranlaßte im Zusammenhang mit der Rigorosität der Hypothekenbanken, die den Hausbesitzern keinen Nachlaß und nicht einmal eine Stundung der Hypothekenzinsen gewährten, eine mitunter ganz unverschuldete Hausbesitzernot, der einzelne Gemeinden mit Recht durch unmittelbare Bezahlung eines Teiles der Mietzinse abzuhelfen suchten.

Es liegt auf der Hand, daß diese Zustände mit dem Aufhören des Krieges, der sie verursacht hat, wieder verschwinden werden. Nach der Rückkehr der Krieger wird die Hausbesitzernot allmählich verschwinden, nicht aber die vor und während des Krieges bereits bestandene Baugeld- und Baunot. Die wird sich in Segenteil gewaltig verschärfen; denn Baugeld wird nach dem Kriege ungleich schwieriger zu erhalten sein als vor dem Krieg, weit aus der größte Teil des flüssigen Kapitals, soweit es nicht bereits vom Staate zur Deckung der Kriegsbedürfnisse herangezogen wurde, wird der durch den Krieg künstlich eingedämmten Industrie zuströmen, die in dem Bestreben, ihren früheren Wirkungskreis wieder herzustellen und zu erweitern, nach flüssigem Geld lechzen und eine weit bessere und sicherere Verzinsung versprechen wird, als Besitzer von Kleinwohnungen jemals zu leisten imstande sind.

Die Erfahrungen jedes siegreichen Krieges bestätigten immer wieder dieselbe Tatsache: Mehr oder minder allmählich setzt nach der Beendigung des Krieges eine industrielle Entwicklung ein. Es bedeutet dies, daß die Abwanderung vom Lande in die Großstädte zunimmt. Dieser durch die industrielle Konjunktur entstehende Zustrom an Menschen in die Großstädte ist die Hoffnung der Grundstückspekulation. Die Berichte der meisten Generalversammlungen von Terraingesellschaften sind auf diesen Grundton gestimmt. So die bekannte Tempelhofer Aktiengesellschaft für Grundstücksverwertung in Berlin:

Nach siegreicher Beendigung des Krieges sei voraussichtlich ein lebhafter allgemeiner Aufschwung zu erwarten, der wiederum den Zuzug nach Berlin verstärken und eine Belebung des Wohnungsmarktes mit sich bringen werde. Nach dem Kriege dürfte auch eine Steigerung der Wohnungsmieten eintreten.

Eine Belebung des Wohnungsmarktes bedeutet natürlich steigende Bodenpreise, besonders in und um unsere Großstädte, die von der Grundstückspekulation mit Beschlag belegt sind. Es wird uns genau so ergehen wie in den Jahren 1870 bis 1873. Gerade in diesen Jahren schnellten die Mietpreise und die Preise der Baustellen, der erbauten Grundstücke und Häuser ungeheuer empor. In Berlin kam es zu regelrechten Aufständen.

Es ist nicht anzunehmen, daß die gleichen Wirkungen nach Beendigung des Krieges sofort eintreten werden;

\*) Diese interessante Arbeit rührt von einem angesehenen deutschen Bodenreformer her. Obgleich der Verfasser in mancher Hinsicht von unserer Anschauung abweicht, lassen wir ihn gern mit seinen bemerkenswerten Vorschlägen zu Worte kommen. Wir glauben, daß die Frage der Freizügigkeit wegen der Schwierigkeit der wirtschaftlichen Lebensbedingungen nach einem die Volkswirtschaft erschöpfenden Kriege für die Arbeiter von sehr hoher Bedeutung sein wird. Wir glauben, daß es nicht im Interesse der Arbeiter liegt, für eine so unsichere Zeit ihre Bewegungsfreiheit einzuschränken. Aber wir wollen gern zugestehen, daß es eine große Anzahl von Arbeitern gibt, für die mancherlei Vermutung nach, dieser Einwand nicht von ausschlaggebender Bedeutung sein muß. Auch hinsichtlich der Dauer der Prosperitätsperiode, die nach der Meinung des Verfassers nach dem Frieden einsetzen wird, herrscht keine Uebereinstimmung. Der Verfasser rechnet mit einer langen Dauer der Prosperitätsperiode; wir fürchten sehr, daß diese Prosperitätsperiode früher enden wird, als der Verfasser annimmt. Aber diese Abweichungen sollen uns nicht hindern, das Streben des Verfassers nach einer gründlichen Wohnungsreform, die mit reichen staatlichen Mitteln bald nach dem Kriege einsetzen soll, für durchaus begründet und jeder Unterstützung wert zu halten.

die Hausbesitzernot wird nach der Rückkehr der Krieger nicht mit einem Schlage durch die Wohnungsnot abgelöst werden, sondern, entsprechend den weit schwereren Opfern dieses Krieges werden die Wirkungen erst allmählich zur Erscheinung kommen, dann aber mit der steigenden industriellen Konjunktur um so stärker.

Hier setzt nun die aus den Lehren der Bodenreform stammende Kriegerheimstättenbewegung ein. Sie bezweckt, den zurückkehrenden Kriegern Heimstätten, das heißt einen Anteil am vaterländischen Boden zu schaffen, für den sie gekämpft und geblutet haben. Heimstätten, ein unseren Vorfahren liebes, unseren Zeitgenossen fremd gewordenes Wort. Es erinnert zu sehr an Gebundenheit an die Scholle, an eine Aufsehung oder Beschränkung der Freizügigkeit. Es erinnert aber auch an die traurige Vergangenheit, in welcher eine von manchesterlichem Harmoniedüffel irreführte Zeit jeden Rechtsunterschied zwischen den unvermehrten, nur in beschränktem Umfang vorhandenen Grund und Boden und den beweglichen, beliebig vermehrbaren Waren aufhob und damit den recht beträchtlichen Rest von gemeindlichem Grund und Boden dem Güterhandel preisgab und so Haus und Heim zum Handelsobjekt machte. Es soll dem Krieger zunächst ein Heim gewährleistet werden, aus dem er nicht vertrieben werden kann. Erster Grundsatz: das Heim ist unpfändbar; weiterer Grundsatz: eine Steigerung der Miete oder Rente für das Heim infolge Steigerung des Bodenwertes ist ausgeschlossen. Welcher Art sind aber diese Heime? Die Kriegerheimstätten sind entweder Wohnheimstätten in der Art, wie sie die Gartenstadt Nürnberg aufweist, grundsätzlich Einfamilienhäuser mit kleinen Nutzgärten, oder Wirtschaftsheimstätten in der Art, bauerliche oder gärtnerische Kleingüter. Auf letztere sollen nur Bewerber mit landwirtschaftlicher oder gärtnerischer Vorbildung und einem angemessenen Betriebskapital Anspruch haben. Ein Betriebskapital für Heimstätten der zweiten Art muß verlangt werden, weil das zu schaffende Gesetz keinem Bewerber — ein Zwang zur Bewerbung besteht natürlich nicht — durch Ueberlassung der Heimstätten Almosen gewähren will; nichts ohne Gegenleistung. Jeder Krieger, gleichviel ob gesund oder krank, jede Kriegerwitwe soll Anspruch auf Erwerb einer Heimstätte zu Eigentum gegen eine unkündbare ewige Rente haben, die in einem angemessenen Verhältnis zum Einkommen des Erwerbers steht. Als geeignetes Land kann demnach nur Staats- oder Gemeindefeld oder Land der gemeinnützigen Bauvereine in Betracht kommen. Dem zu errichtenden Heimstättenamt wird die Befugnis eingeräumt, im Falle der Weigerung gegenüber diesen Verbänden, zu der es ja selten kommen wird, den erforderlichen Grund und Boden gegen Ueberlassung des Selbstkostenpreises (nicht des Marktpreises) zwangsweise zu enteignen. Die Kernfrage ist, ob genügendes und vor allem, soweit städtischer Grund und Boden in Frage steht, ob an den Verkehr mit der Stadt angeschlossen Land vorhanden ist.