

## Wohnungsfrage.

Diese Frage ist zu bejahen. So haben in Deutschland allein 650 Gemeinden mit mehr als 5000 Einwohnern mehr als 363.000 Hektar eigenen Bodenbesitz, wobei ganz große Waldbestände nicht mitgezählt sind. Würde hievon nur der zehnte Teil zu städtischen Heimstätten von durchschnittlich 250 Quadratmeter zur Verfügung gestellt, dann hätten wir 40 Kleinwohnungen auf den Hektar und allein in diesen Orten Unterkunft für anderthalb Millionen Familien. Hierbei ist aber das beträchtliche Eigentum der Orte unter 5000 Einwohnern, des Staatsärars und vor allem der zum Beispiel in Nürnberg in Betracht kommenden gemeinnützigen Bauvereine noch gar nicht berücksichtigt. Die Baukosten werden dem Heimstättenbesitzer von Reichs wegen vorgeschossen, das Reich sichert sich durch eine unkündbare, in Raten zurückzahlende Tilgungshypothek auf der Heimstätte und verschafft sich die erforderlichen Mittel durch Pfandbriefe, die von einer Reichsheimstättenbank auszugeben sind. Ein Kardinalsatz des Gesetzes, die der Unpfändbarkeit entspricht, daß die Kriegerheimstätte mit keiner weiteren Hypothek belastet werden kann als mit Bodenrente und Baukostenhypothek.

Aber wieder erhebt sich die bereits aufgeworfene zweifelnde Frage: Kann eine Heimstätte errichtet werden, ohne daß die Freizügigkeit beschränkt wird? Um übertriebene Hoffnungen von vornherein zu dämpfen, diese Frage kann nicht unbedingt verneint werden. Es ist unmöglich, dem Eigentümer einer Heimstätte den freien Verkauf ohneweiters zu gestatten, er würde sonst den Boden, den er zum Selbstkostenpreis erhalten hat, zum Marktpreis veräußern und den ihm durch die Gesamtheit zugewendeten Wertzuwachs in die eigene Tasche stecken. Es ist daher vorgeschlagen, daß die Bodenrente der Heimstätte von dem Heimstättengeber (Gemeinde, Reich, gemeinnützige Bauvereinigung), denen überdies ein Verkaufsrecht zusteht, gesteigert werden kann. Die Steigerung müßte der Erhöhung des Bodenwertes entsprechen.

Es ist ohneweiters zuzugeben, daß die Lösung des schwierigen Problems Anschluß eines spekulativen Handels mit der Heimstätte auf Kosten der Gesamtheit ohne allzugroße Behinderung der Freizügigkeit nicht voll befriedigt, da der Heimstättenbesitzer bei solchen Bestimmungen einen Käufer nicht so leicht finden dürfte. Die Bedeutung einer solchen erweiterten Kriegsfürsorge, die gleichzeitig gesunde Wohnungen und neuen bäuerlichen Kleinbesitz schaffen will, für die körperliche und sittliche Gesundung des Volksnachwuchses und für die Sicherung der Volksernährung, für die Kriegsbeschädigten, denen natürlich ihre volle Pension erhalten bleiben soll — man denke nur an die Lungen-, Herz- und Nervenkranken —, liegt aber auf der Hand. Aber auch die mittelbaren Folgen eines Gesetzes, das nicht nur gesunde Wohnungen, sondern auch die Kosten zur Erbauung solcher Wohnungen gewährleistet, dürften nicht vergessen werden. Im Frühjahr 1916 laufen im Reich die Tarife des Bau-, Holz- und Malergewerbes, an denen etwa eine halbe Million Arbeiter interessiert sind, ab. Wenn kein Baugeld für Kleinwohnungen vorhanden ist und die Bodenspekulation trotzdem wie früher mühelos Gewinn aufhäufen kann, dann wird kaum eine Erhaltung der bisherigen Tarifbedingungen möglich sein, man wird wieder einmal — aber zu spät — den engen Zusammenhang der Arbeiterbewegung mit der Bodenfrage erkennen.