

tenden Kleinwohnungsmangel, einen sicheren Ertrag und sichere Verwertbarkeit. Die Bewertung ist zuverlässig, da unter Nichtinrechnung des trügerischen Bodenwertes allein auf den Bau-(Kosten-)wert abgestellt wird: „bis zu 90 vom Hundert der reinen Baukosten, die als nötig und zweckmäßig vom Heimstättenausgeber anerkannt sind“. Endlich eine starke Tilgung mit dem vollen Eingang von 4 Prozent jährlich. Nebenbei bemerkt: Prof. Erman betont, daß „mit heiligem Bemühen in der Beschlusstagung selbst und in langer angestrebter Arbeit eines von ihr bestellten Vorklassifikationsausschusses so volksverständlich wie möglich sich auszudrücken gesucht worden ist. Den Boden beschafft der Heimstättenausgeber.“ sagt § 7 der Grundzüge, „das heißt der Bundesstaat, Gemeindeverband (Kreis), die Gemeinde oder die zur Heimstättenausgabe öffentlich ermächtigte gemeinnützige Vereinigung oder Stiftung“, und zwar im Austausch gegen eine Rentenforderung und unter Vorbehalt des Rückkaufes zum gleichen Preise. Es sind demnach also vornehmlich oder wohl überhaupt nur solche Kriegsteilnehmer für die Heimstättenversorgung in Berücksichtigung gezogen, die Anspruch auf Rente haben (Kriegsbeschädigte und Hinterbliebene solcher). Ich schreibe hier zunächst über die Heimstättenanlage: ein zweiter Artikel soll denen gewidmet sein, die die Heimstätten bewohnen könnten, dürften, möchten und sollten. Heimstätten-terrain, das in weiterer Entfernung von der Stadt läge, hätte die Schaffung geeigneter Verkehrsmittel (Schnellbahnen) und Gewährung von Ausnahmefahrtpreisen zur Voraussetzung. Wo es an preiswertem Boden fehlt, plädiert Erman namens des Hauptausschusses für „Enteignung zu Wehrkraftszwecken, wie im Reichsrationengesetz, und zwar äußerstenfalls mit Eingriff in die privaten Preisfestsetzungsrechte“. „Der gerechte Preis“ des Baubodens soll bestimmt werden, das heißt der unter billiger Erwägung aller Umstände, also insbesondere der (vor einem Entscheidungstage, etwa vor dem 1. November 1915) vom gegenwärtigen Besitzer wirklich gezahlten Preise usw.“ Die Preisfestsetzung soll einer ad hoc zu schaffenden Preisprüfstelle obliegen.

Erman hat ganz recht, indem er meint, daß mit nicht weniger gutem Recht, wie die Preisprüfstelle für Lebensmittelpreise durch Setzung recht und billiger Preise dem Lebensmittelkäufer entgegentritt, eine ähnliche Behörde auch die Terrainspekulation in gewisse Schranken weisen dürfte, indem sie, genau wie jene für die Kartoffeln selbst, für den einstigen Kartoffelacker, der jetzt statt der Nahrungserzeugung für Menschen ihrem Wohnbedürfnis zu dienen hat, einen recht billigen Preis bestimmt. Die Beschaffung des Bodens und der Preis des unentbehrlichen Bodens bilden doch freilich den Angelpunkt des ganzen, schon gedachten Projektes. Die Gegegnerschaft — nicht nur des großmächtigen, wohlorganisierten privaten Bodenkapitals, nicht nur der städtischen Grundbesitzer, sondern auch der städtischen Wohnungsvermieter ist ihm, wie jedem gemeinnützigen Unternehmen auf demselben Gebiet, gewiß. Und gerade deswegen konnte ich auf meinen, oben gegenüber der optimistischen Aeußerung Ermans geäußerten Einwand noch einmal zurück: ich halte es nicht für unmöglich, daß auch nach dem Kriege die Rücksicht auf die privatkapitalistische Wohnhausbauindustrie zwingender wirkte als die auf die Wohnbedürfnisse Kriegsbeschädigter. Zeigte sich doch schon in der bisherigen zahllosen Stellung der Reichsregierung zur Kriegsgewinnsteuer, daß die Regierung es als eine der wichtigsten Aufgaben für die Zeit nach dem Kriege ansieht, das privatkapitalistische Unternehmertum weitestgehend zu schonen. Ich wünschte deswegen lebhaft, daß die „Grundzüge“ des „Hauptausschusses für Kriegerheimstätten“ nicht nur „Rahmvorschriften“ enthielten, sondern auch „Sollvorschriften“, daß die Schaffung von Kriegerheimstätten durch Gesetz zur unausweichlichen Pflicht gemacht würde.