57. Jahrgang No. 599

Berliner Volks-Zeitung

mit täglichem Familienblatt und Illustr. Sonntagsblatt

Morgen-Ausgabe
Donnerstag, 23. Dezember 1909

Erscheint täglich zweimal; Sonntags nur morgens, Montags nur abends. Abonnementspreis für Berlin: 75 Pfennig monatlich frei ins Haus, vierteljährlich Mark 2.25. Abonnementspreis für auswärts bei Bezug durch die Post: monatlich Mark 0.80 und vierteljährlich Mark 2.40. Insertionspreis für die Zeile 40 Pfennig. Stellenangebote und Gesuche 30 Pfennig. Kleine Anzeigen das Wort 4 Pfennig, das fette Ueberschriftwort 10 Pfennig. Redaktion und Haupt-Expedition: SW. Jerusalemer Strasse 46-49. Chefredakteur: Karl Vollrath, Berlin W.

Teleph.: Amt I, Nr. 10181 — 10148. Filialen: Prinzenstr. 41, Kottbuserstr. 1, Wienerstr. 1—4, Frankfurter Allee 81—82, Gr. Frankfurterstr. 81 u. 87, Prenzlauer Allee 54, Schiffbauerdamm 1, Schulzendorferstr. 27, Königstr. 56/57, Rathenowerstr. 8, Potsdamerstr. 38, Bayreutherstr. 32, Kantstr. 34, Friedenau-Siegfriedstr. 10, Rheinstr. 69, Charlottenburg, Leipzigerstr. 108, Bülowstr. 66, Frankfurt-Chaussee 139, Pankow, Bornholmerstr. 1, Rixdorf, Berlinerstr. 41, Schöneberg, Hauptstr. 155, Weissensee, König-Chaussee 61b, Wilmersdorf, Uhlandstr. 98/99.
Druck und Verlag: Rudolf Mosse, Berlin SW.

Kleinwohnung und Bodenreform.

Von

Oberbaurat **L. F. Karl Schmidt.***)

Ein Teil der kleinen vogtländischen Industriestadt Falkenstein soll einer städtischen Bauweise erschlossen, das ländliche Idyll von Kleinhäusern durch Mietkasernen ersetzt werden! Wem zögen, wenn er dies hört, nicht alle jene Bestrebungen dem geistigen Auge vorüber, die in letzter Zeit in zunehmendem Maße die allgemeine Aufmerksamkeit erregen und die darauf hinzielen, dem Hause die erzieherische Bedeutung zurückzugeben, die weitere Zunahme von Mietkasernen zugunsten der Eigenheime einzuschränken und vor allem die Mieten für die Wohnungen unserer minderbemittelten Mitbürger wieder auf ein gesundes Maß zurückzuführen.**)

Erfreulicherweise regt sich's überall zum Besseren! Erst neuerdings hat der preußische Minister der öffentlichen Arbeiten mit Erlaß an die Provinzialbehörden vom 11. Oktober dieses Jahres den dringenden Wunsch ausgesprochen, daß die Baupolizei auf dem platten Lande auf die wirtschaftlichen Verhältnisse wie auf die Gewohnheiten der Bewohner mehr als bisher Rücksicht und Veranlassung nehme, ein zweckmäßiges Bauen unter Vermeidung unnützer Kosten zu ermöglichen. Der Kleinwohnungsbau soll durch Vergünstigungen und Vereinfachungen gefördert werden, die einschränkenden Bestimmungen für die Entfernung der Gebäude auf demselben Grundstück voneinander und von den Nachbargrenzen sollen gemildert und die Forderungen des Heimatschutzes mehr berücksichtigt werden.

Die sächsische Baugesetzgebung erfreut sich solcher erleichternden Bestimmungen schon längst; allein es will scheinen, als ob ihre Wohltat und ihr Wert weder von der Allgemeinheit der Bevölkerung, noch von der Mehrzahl der in älteren Anschauungen befangenen Baugewerbetreibenden, noch auch von einzelnen Behörden immer in gebührender Weise erkannt und gewürdigt worden seien. Besonders hat sich die irrtümliche Meinung befestigt — und zu ihrer Bekämpfung ist bisher erst wenig getan worden — daß mehrgeschossige Miethäuser auf dem Lande und in kleinen Städten im allgemeinen vorteilhafter und gegenüber dem Kleinbau daher zu begünstigen seien. Das ist bei normalen, nicht zu hohen Bodenpreisen durchaus nicht der Fall, im Gegenteil, der Kleinbau bietet, wie er in sozial wohlfahrtlicher, gesundheitlicher und schönheitlicher Hinsicht den Vorzug verdient, auch in wirtschaftlicher Beziehung erhebliche Vorteile gegenüber dem Massenmiethaus, wie dies die nachfolgenden, der Baupraxis entnommenen Untersuchungsergebnisse zur Genüge beweisen.

Der vorliegende Fall in Falkenstein ist in gewisser Hinsicht typisch für die künstliche Verteuerung der Kleinwohnungsmieten, für die Notwendigkeit einer — dem Vernehmen nach glücklicherweise auch von der Stadt Falkenstein eingeleiteten — Bodenreform.

Wäre das hier in Rede stehende dörfliche Gelände nicht vor Jahren mit einem Bebauungsplan und einer Bauordnung mit Zulassung mehrgeschossiger Miethäuser in geschlossener Bauweise bedacht worden, so würde heute wohl kaum jemand daran denken, hier an Stelle der traulichen, wenn auch alten Hütten hochgeschossige Miethäuser mit allem Drum und Dran, breiten, gepflasterten Verkehrsstraßen und allen sonstigen vermeintlichen Segnungen städtischer Bauweise zu errichten. Vielmehr würde es bei dem Ueberfluß von Bauland in nächster Nähe der Stadt und ihrer Fabrikbetriebe — insbesondere unter Berücksichtigung der erleichternden Bestimmungen zu § 92 des sächsischen Baugesetzes — auch heute noch möglich sein, eine Wohnung aus Stube, Küche und zwei Kammern, wie sie in einem solchen Häuschen in der Regel geboten ist, für den zurzeit in Falkenstein wie allgemein in Sachsen geltenden Mietbetrag von 120 bis 150 Mark zu beschaffen. Allein mit dem Einsetzen der Grundstücksspekulation, die in dem Flurstück und im Wohnhause nur eine Handelsware zu sehen gewöhnt ist, schnellt zunächst der Bodenwert in die Höhe, und zwar um so stärker, je mehr Stockwerke zugelassen, je mehr Konzessionen zur Ausnützung des Bodens gewährt werden. Zu dieser betrübenden Erscheinung, wodurch der Grund und Boden um das Vier- bis Fünffache, oft bis in das Zehn- bis Zwanzigfache des normalen Wertes gesteigert wird, treten neben den Unkosten für Geometerhonorare, Baufluchtlinien, Straßen- und Schleusenbauten, Steuern, Stempel und Geschäftsgewinne, noch die erheblichen Verteuerungen des Hauses selbst, denn die tieferen Gründungen und umfänglicheren Kellerbauten, die stärkeren Umfassungs- und Scheidemauern, massiven Treppen und Treppenumgänge sowie die weiträumigeren Dachgestaltungen erfordern beim mehrgeschossigen Bau — ganz abgesehen von höheren architektonischen Ansprüchen an die Außenerscheinung — auch erhebliche Mittel, wobei die beim Kleinbau gegenüber dem Massenbau sich ergebenden Vorteile größerer wohnlicher Ausnützung der Grund- und Aufrisse, sowie die durch kürzere Bauzeiten auflaufenden geringeren Zinsverluste gar nicht einmal in Berechnung gezogen werden sollen!

Die sächsische Hochbauverwaltung ist für die Forstunterbeamten und -arbeiter in dem Verzicht auf das Massenmiethaus zugunsten von Kleinbauten vorangegangen, zahlreiche deutsche Bundesstaaten sind diesem vorbildlichen Beispiele gefolgt. Gehen die Meinungen über die einzuschlagenden Wege vielfach noch auseinander, so darf doch als feststehend angenommen werden, daß es neben der Einführung der Wertzuwachssteuer, des Erbbaurechts sowie vor allem der Beschränkung der Stockwerkshöhen zugunsten einer flächigeren, ländlichen Verhältnissen mehr entsprechenden Bauweise besonders darauf ankommen wird, durch Ankauf verfügbarer Gebiete der Spekulation den Boden zu entziehen, Bebauungspläne und Bodenaufteilungen nur den jeweiligen Bedürfnissen entsprechend unter Festlegung nur des Hauptverkehrszuges mit Trennung der Verkehrs- von den Wohnstraßen aufzustellen, weitere Einzelheiten aber sowie insbesondere die öffentliche Auslegung solcher in allen Einzelheiten ausgearbeiteten Pläne zu unterlassen. Dabei muß man aber auch der allgemein verbreiteten irrtümlichen Auffassung entgegentreten, daß das Aufeinandertürmen von Wohnungsgeschossen etwa billigere Mieten schaffe!

In dem Widerstreit der Meinungen, welche Bauweise als die vorteilhafteste für die Beschaffung preiswürdiger, dabei anheimelnder Kleinwohnungen zu erachten ist, bedarf es bei einer Lageplanung zunächst nur der sorgfältigsten Berechnung aller Werte. Man wird finden, daß die Nachteile hoher Bodenpreise durch die Vorteile sowohl einer billigeren Bauweise als einer sparsameren Lageplanung meist ausgeglichen werden; man wird weiter aber auch finden, daß selbst bei hohen Bodenpreisen — 10 Mark als Grenzwert angenommen — beispielsweise das Vierfamilienhaus sowie die Reihenhausgruppe als die wirtschaftlich vorteilhaftesten Lösungen zu betrachten sind, Lösungen, die nebenbei noch den schönheitlichen Wert haben, den harmonischen Ausgleich zwischen Landschaft und Bauwerk zu begünstigen. Denn das ist kein Zweifel, daß die Entstellung unseres Landes in der Hauptsache nur durch die unnatürliche Höhenentwickelung der in Stadt und Land in der Neuzeit errichteten Bauten, die an der Grenze gestellten Hinterhäuser mit ihren öden Brandgiebeln und endlich durch den Lückenbau mit seinen üblen Begleiterscheinungen herbeigeführt worden ist. Uebelstände, die sich bei einer gesunden, gemeinnützigen Bodenpolitik, gleichviel ob diese von Staats- oder Gemeindeverwaltung, gemeinnützigen Gesellschaften oder Privaten betrieben wird, recht wohl vermeiden oder doch erheblich mindern lassen. So erwächst für die beteiligten Gemeinden die Aufgabe und die Pflicht, mehr als bisher die Bemühungen der Staatsregierungen um eine gesunde Bodenpolitik zu unterstützen, um dem Wohnungsbau die natürliche Grundlage zurückzugeben und damit die Mieten wieder in Einklang mit den Erwerbsverhältnissen der Mehrzahl unserer Mitbürger zu bringen.

Der Kleinwohnungsbau, insbesondere in ländlicher Umgebung, fordert gebieterisch eine größere Berücksichtigung seiner Eigenart. Die Schlichtheit, Natürlichkeit und Sparsamkeit der Bauweise früherer Zeit, die uns im Gebirge wie im Tiefland in den breit hingelagerten trauten Heimstätten wie eine abgeklärte Kulturerscheinung so sympathisch entgegentritt, muß wieder zum Gemeingut unseres Volkes werden! Dazu wird es bei den maßgebenden Körperschaften weiter unausgesetzter Arbeit, oft genug aber auch des Mutes bedürfen, den Forderungen solcher Einfachheit, Natürlichkeit und Sparsamkeit, unbekümmert um die jeweiligen Privatinteressen der Spekulation und um die gar so oft irregeleitete „öffentliche Meinung", zum Durchbruch zu verhelfen.

*) Im Einverständnis mit dem Verfasser aus Heft 7/8 der illustrierten „Mitteilungen des Sächsischen Heimatschutzes", Landesverein zur Pflege heimatlicher Natur, Kunst und Bauweise, Dresden-A., Schießgasse 24. Das mit zahlreichen lehrreichen Artikeln und mit sehr instruktiven Abbildungen versehene Heft ist vom Landesverein für 1,60 Mark zu beziehen. Die Redaktion.

**) Es handelt sich bei diesen Bestrebungen hauptsächlich um die Bauweise auf dem Lande behufs Erhaltung der Eigenart des deutschen Dorfes. Die Redaktion.

Um die Sicherheit des Deutschen Reiches

muß es jetzt, wo das Reich beinahe 40 Jahre lang existiert, recht schlecht bestellt sein, wenn sie von einer Handvoll Personen in der Provinz Schleswig-Holstein bedroht erscheint. In der Nordmark sind, wie uns von dort geschrieben wird, in der letzten Zeit die Ausweisungen dänischer Staatsangehöriger weit häufiger geworden als vorher, ebenso Versagungen der Niederlassungserlaubnis. So wurden jetzt wieder der Kommis Madsen und die Verkäuferin M. Petersen, Angestellte des Kaufmanns Colsack in Rödding, wegen Beteiligung an Veranstaltungen im dortigen dänischen Versammlungshause als „lästig" gewordene Ausländer mit dreitägiger Frist ausgewiesen, während Herrn Colsack selbst die ihm nur bedingungsweise erteilte Niederlassungserlaubnis wieder entzogen wurde. Weiter wurde dem Hofbesitzer Chr. Christensen in Schelburgholz die Ausweisung angedroht, wenn er nicht seine erwachsenen Kinder vom Besuch des Versammlungshauses fernhalte. (!)

Schöffen und Geschworene.

Manche Staatsbürger sind fast ständig auf der Schöffen- und Geschworenenliste zu finden, andere, ebenso geeignete, dagegen nie. In einem soeben von der juristischen Zeitschrift „Das Recht" (Hannover, Helwing) veröffentlichten Aufsatz „Ueber die Bildung der Schöffen- und Schwurgerichte" macht Landgerichtsdirektor Consbruch, Berlin, unter anderem darauf aufmerksam, daß jedermann berechtigt ist, gegen die Richtigkeit und Vollständigkeit der Urlisten für die Personen, die zum Schöffenamt berufen werden können, Einsprache zu erheben, und daß der Ausschuß, der nach § 40 G. V. G. jährlich beim Amtsgericht zur Wahl der Schöffen usw. zusammentritt, nur zur Entscheidung über die Einsprachen berufen ist. Da es, wie in dem Aufsatze weiter ausgeführt wird, im Publikum kaum bekannt ist, daß jedermann, also nicht nur die wegen ihrer Aufnahme oder Nichtaufnahme in der Liste Beteiligten, zum Hüter für die Richtigkeit und Vollständigkeit der Liste bestellt ist, und da das Publikum im großen und ganzen weder die Zeit noch das Interesse, noch auch die erforderliche Gesetzeskenntnis hat, werden solche Einsprachen gegen die Urlisten selten oder nie erhoben. Infolgedessen bleiben Personen, die in die Urlisten, sei es aus Gesetzesunkenntnis der zur Aufstellung der Urlisten berufenen Gemeindevorsteher, sei es aus anderen Gründen, nicht aufgenommen sind, von dem Amte des Schöffen oder Geschworenen in dem nächsten Jahre verschont. Aus diesen Urlisten werden nämlich nicht nur die Schöffen, sondern auch die Geschworenen durch den Ausschuß gewählt. Consbruch tritt deshalb dafür ein, daß dem Ausschuß die Befugnis zur Berichtigung und Vervollständigung der Urlisten beigelegt wird.

Geheime Veterinärräte. Ein neuer Geheimratstitel soll Preußen beschert werden. Königliche Tierärzte, die auf eine langjährige und verdienstvolle Tätigkeit zurückschauen können, sollen zu deren Anerkennung den Charakter als „Geheime Veterinärräte" erhalten. — Das klingt wundervoll!

Deutschland auf der Ausstellung in Buenos Aires. In einer im Reichsamt des Innern abgehaltenen Beratung der beteiligten Interessentengruppen ist beschlossen worden, innerhalb der Internationalen Landwirtschaftlichen Ausstellung in Buenos Aires eine eigene geschlossene deutsche Abteilung zu organisieren. Die Leitung der Organisation der deutschen Abteilung liegt in den Händen des Arbeitsausschusses der Internationalen Eisenbahn- und Verkehrsmittelausstellung, der sich durch folgende Vertreter der landwirtschaftlichen Gruppe ergänzt: Generalleutnant z. D. Krüger für die Maschinenindustrie, für Landwirtschaft, Mühlenbau und Brauerei Oekonomierat Wiese von der Deutschen Landwirtschaftsgesellschaft. Die Anmeldungen sind zu richten an die Geschäftsstelle des Deutschen Arbeitsausschusses, Berlin W. 64, Wilhelmstraße 74, und zwar auch von solchen Firmen, die bereits direkt oder durch ihre Vertreter die Anmeldung in Buenos Aires bewirkt haben. Deutsche Fabrikate werden nur innerhalb der geschlossenen deutschen Abteilung zugelassen. Die Anmeldungen haben bis spätestens 15. Januar 1910 zu erfolgen.

Die Beisetzung Leopolds II.

In Brüssel fand gestern, wie ein Telegramm meldet, die Beisetzung des verstorbenen Königs statt. Kurz nach 9 Uhr versammelten sich im Stadtschloß die Vertreter der ausländischen Monarchen, Minister, Abgeordnete, Senatoren und andere hohe Würdenträger. Gleich nach Ankunft des Prinzen Albert um 10 Uhr sprach Kardinalerzbischof Mercier von Mechelen das Gebet, worauf der Sarg in den von acht Pferden gezogenen Leichenwagen gesetzt wurde. Hierauf setzte sich der Zug nach der Kirche Ste Gudule in Bewegung, an der Spitze Deputationen der belgischen Regimenter und der Bürgergarde. Hinter der Leiche schritt Prinz Albert, ihm folgten die ausländischen Fürstlichkeiten, unter ihnen Prinz Heinrich von Preußen, Prinz Ruprecht von Bayern, Prinz Johann Georg von Sachsen, Herzog Ernst Günther von Schleswig-Holstein, der Kronprinz von Rumänien, Prinz Heinrich der Niederlande und der Herzog von Connaught. Nach einem Trauergottesdienst in der Kirche Ste Gudule bewegte sich der Trauerzug nach der Schloßkirche von Laeken zurück.

Gegen 2 Uhr traf der Trauerzug bei der Marienkirche ein. Dekan Cooreman, der inzwischen die Prinzessinnen Luise, Stephanie und Clementine, die Prinzessin Albert und die Gräfin v. Flandern empfangen hatte, geleitete die Leiche des Königs nach dem Katafalk. Der Kardinal-Erzbischof von Mechelen, umgeben von allen belgischen Bischöfen und gefolgt von allen Fürstlichkeiten, geleitete alsdann den Sarg in die kleine Kapelle, wo die Leiche des Königs heute zwischen den Sarkophagen seiner verstorbenen Gattin und seines verstorbenen Sohnes beigesetzt werden wird.

Von der Baronin Vaughan.

Im Pariser „Journal" bringt Jean de Bonnefon einen längeren Artikel, der angeblich die Wahrheit über die Baronin Vaughan enthalten soll. Für alles, was er berichtet, sei ihm die Verantwortung überlassen. Jean de Bonnefon erzählt zunächst, daß Kaiser Wilhelm II., der seit für die Leidenschaft seines Nachbarn Leopold interessierte, bereits im Jahre 1901 von dem Verhältnis des Königs von Belgien zu Fräulein Delacroix erfahren habe. Er hat angeblich den Wunsch ausgesprochen, unter allen Umständen eine Photographie der Freundin des Königs zu besitzen. Diese Photographie schickte Leopold selbst dem Deutschen Kaiser mit einem Vers des Horaz, und Wilhelm II. war überrascht, in den Zügen der Baronin Vaughan eine Aehnlichkeit mit den Prinzessinnen des Hauses Orleans zu entdecken. In der Tat soll nach der Ansicht des Herrn Bonnefon diese Aehnlichkeit sehr bedeutend sein, nur daß die Baronin v. Vaughan schöner ist als die Prinzessinnen von Orleans. Ueber den Anfang der Liebe des Königs erzählt Herr de Bonnefon folgendes: „Leopold II. bemerkte zum ersten Male Fräulein Delacroix in Aix-les-Bains. Sie war damals sechzehn Jahre alt und lebte bei ihrer älteren Schwester Angèle, die fünfzehn Jahre älter ist als sie, und die früher auch einmal Beziehungen zu einem in Paris sehr beliebten König gehabt haben soll. König Leopold suchte damals nicht eine Geliebte, sondern, so merkwürdig das klingt, eine Mutter für künftige Kinder. Er wollte ein junges Weib haben, das ihm in seinem hohen Alter noch Kinder geben konnte, um seine Töchter zu ärgern. Karoline Delacroix erschien ihm für diesen Zweck besonders geeignet. Das Verhältnis wurde im Dezember 1900 geschlossen. Seitdem hat Karoline