

BONNER GEOGRAPHISCHE ABHANDLUNGEN

ISSN 0373-0468

Herausgegeben von
H. Hahn - W. Kuls - W. Lauer - P. Höllermann - K.A. Boesler
Schriftleitung: H.-J. Ruckert

Heft 82

Rainer Graafen

**Die räumlichen Auswirkungen der Rechtsvorschriften
zum Siedlungswesen im Deutschen Reich,
unter besonderer Berücksichtigung von Preußen,
in der Zeit der Weimarer Republik**

1991

In Kommission bei
Ferdinand Dümmlers Verlag - Bonn

Rainer Graafen

**Die räumlichen Auswirkungen der Rechtsvorschriften
zum Siedlungswesen im Deutschen Reich,
unter besonderer Berücksichtigung von Preußen,
in der Zeit der Weimarer Republik**

BONNER GEOGRAPHISCHE ABHANDLUNGEN

ISSN 0373-0468

Herausgegeben von

W. Lauer P. Höllermann K. A. Boesler E. Ehlers

Schriftleitung: H.-J. Ruckert

Heft 82

Rainer Graafen

**Die räumlichen Auswirkungen der Rechtsvorschriften
zum Siedlungswesen im Deutschen Reich,
unter besonderer Berücksichtigung von Preußen,
in der Zeit der Weimarer Republik**



1991

In Kommission bei

FERD. DÜMMLERS VERLAG · BONN

—Dümmlerbuch 7632—

**Die räumlichen Auswirkungen der Rechtsvorschriften
zum Siedlungswesen im Deutschen Reich,
unter besonderer Berücksichtigung von Preußen,
in der Zeit der Weimarer Republik**

von

Rainer Graafen

mit 12 Karten und zahlreichen Tabellen

In Kommission bei

FERD. DÜMMLERS VERLAG · BONN

 **Dümlerbuch 7632**

**Als Habilitationsschrift auf Empfehlung der
Philosophischen Fakultät der Universität Bonn
gedruckt mit Unterstützung der Deutschen Forschungsgemeinschaft**

Alle Rechte vorbehalten

ISBN 3-427-76321-8

© 1991 Ferd. Dümlers Verlag, 5300 Bonn 1

Herstellung: Richard Schwarzbald, Witterschlick b. Bonn

VORWORT

Rechtsvorschriften sind seit jeher das wichtigste staatliche Instrument zur Durchsetzung von raumbezogenen Maßnahmen und haben die Entwicklungen der städtischen und ländlichen Gebiete in hohem Maße geprägt. In sehr vielen Fällen wird durch rechtliche Vorschriften genau festgelegt, wo und in welcher Form Siedlungen gegründet bzw. erweitert oder sonstige räumliche Veränderungen vorgenommen werden dürfen. Bisher gibt es erst äußerst wenige geographische Untersuchungen, die sich mit den Auswirkungen von Rechtsvorschriften auf den Raum befassen. Einer der Gründe hierfür ist sicherlich, daß zur Durchsetzung von bestimmten raumbezogenen Maßnahmen häufig komplizierte Gefüge von Rechtsvorschriften (Gesetze, Verordnungen, Ausführungs-, Ergänzungs- und Änderungsvorschriften) erlassen werden und es oft sehr schwierig ist, diese zu überschauen. Ziel der vorliegenden Arbeit, die ich während meiner Zeit als Hochschulassistent am Seminar für Historische Geographie an der Universität Bonn von 1983 bis 1988 angefertigt habe, ist, die noch vorhandene große Forschungslücke weiter zu schließen.

Außerordentlich verpflichtet fühle ich mich Professor Dr. Klaus Fehn gegenüber, der mich unermüdlich unterstützt hat, dabei aber keinesfalls die nötige wissenschaftliche Freiheit beeinträchtigt hat. Weiterhin danke ich Professor Dr. Klaus-Achim Boesler für seine Unterstützungen sehr. Für Anregungen bei der Bearbeitung des Themas möchte ich mich außerdem bei Professor Dr. Wolfgang Kuls, Professor Dr. Wilhelm Matzat und Professor Dr. Klaus Hildebrand bedanken. Die Herausgeber der Bonner Geographischen Abhandlungen, die Deutsche Forschungsgemeinschaft sowie Frau H. Berben, die die Druckvorlage hergestellt hat, schließe ich in diesen Dank mit ein.

Bonn, im Januar 1991

Rainer Graafen

Inhaltsübersicht	Seite
Vorwort	5
Einleitung	10
Teil A: Ländliche Siedlung	16
1. Verwendete Quellen, Methode, Behandlung des Themas im bisherigen Schrifttum	16
2. Die wichtigsten Rechtsvorschriften zur ländlichen Siedlung	21
2.1. Das Reichssiedlungsgesetz und die reichs- und landesrechtlichen Ausführungsvorschriften hierzu	21
2.2. Die Pflicht der Länder gemäß § 1 RSG zur Grün- dung von gemeinnützigen Siedlungsunternehmen	26
2.3. Der Begriff der Siedlung nach dem Reichssied- lungsgesetz (Neu- und Anliegersiedlung)	29
2.4. Die Beschaffung von Siedlungsland durch die Be- reitstellung von Staatsdomänen gemäß § 2 RSG	31
2.5. Die Beschaffung von Siedlungsland durch die Be- reitstellung von Moor- und Ödland gemäß § 3 RSG	31
2.6. Zum Inhalt der Begriffe Großbauerngüter, große Güter, Großgrundbesitz	33
2.7. Die Beschaffung von Siedlungsland durch Ausübung des Vorkaufsrechts auf Großbauerngüter gemäß den §§ 4 ff. RSG	34
2.8. Die Beschaffung von Siedlungsland aus großen Gü- tern gemäß den §§ 12 ff. RSG	36
2.9. Die Beschaffung von Siedlungsland im Wege des freien Ankaufs (§§ 433 ff. BGB)	41
2.10. Die Rechtsformen, zu denen Neusiedlerstellen ver- geben wurden (Eigentum, Rentengut, Erbpacht, Zeit- pacht)	41
3. Die räumlichen Auswirkungen der Rechtsvorschriften zur ländlichen Siedlung	43
3.1. Einleitende Aspekte zu den Untersuchungen in Kapitel 3.	43
3.1.1. Zum Umfang der räumlichen Auswirkungen der Vorschrif- ten zur ländlichen Siedlung - unmittelbare und mittel- bare Auswirkungen	43
3.1.2. Zur Erfassung und Darlegung der räumlichen Auswir- kungen der Vorschriften zur ländlichen Siedlung	45

3.2.	Das Ausmaß der räumlichen Auswirkungen einzelner Rechtsvorschriften	47
3.2.1.	§§ 12 ff. RSG	47
3.2.2.	§ 2 RSG	56
3.2.3.	§ 3 RSG	59
3.2.4.	§ 4 RSG	64
3.3.	Die aufgrund der siedlungsrechtlichen Vorschriften errichteten Neusiedlerstellen	67
3.3.1.	Die Anzahl der Stellen und der zeitliche Verlauf ihrer Gründungen	67
3.3.2.	Die Größe der Neusiedlerstellen	69
3.4.	Die durch die siedlungsrechtlichen Vorschriften zwischen 1925 und 1933 bewirkte Verschiebung in den Größenklassen der landwirtschaftlichen Betriebe	76
3.5.	Durch die siedlungsrechtlichen Vorschriften bewirkte Bevölkerungsverschiebungen innerhalb von Preußen	77
3.6.	Die aufgrund der siedlungsrechtlichen Vorschriften durchgeführten Betriebserweiterungen (Anliegersiedlungen)	84
3.6.1.	Typische räumliche Auswirkungen der Rechtsvorschriften zur Anliegersiedlung	84
3.6.2.	Die Anzahl der vermittelten Landzulagen und der zeitliche Verlauf der Anliegersiedlung	87
3.6.3.	Die Größe der vermittelten Landzulagen	91
4.	Die Verteilung der aufgrund der siedlungsrechtlichen Vorschriften durchgeführten Neu- und Anliegersiedlung über die Gebiete der einzelnen preußischen Provinzen	94
4.1.	Ostpreußen	96
4.2.	Brandenburg	102
4.3.	Pommern	106
4.4.	Grenzmark Posen-Westpreußen	110
4.5.	Niederschlesien	113
4.6.	Oberschlesien	116
4.7.	Sachsen	119
4.8.	Schleswig-Holstein	121
4.9.	Hannover	126
4.10.	Westfalen	129
4.11.	Hessen-Nassau	132
4.12.	Rheinprovinz	134

Teil B:	Städtische Siedlung	137
1.	Verwendete Quellen, Methode, Behandlung des Themas im bisherigen Schrifttum	137
2.	Die wichtigsten Rechtsvorschriften zur städtischen Siedlung	143
2.1.	Die bauplanungs- und die bauordnungsrechtlichen Vorschriften	143
2.1.1.	Preußen	144
2.1.2.	Die Entwürfe für ein preußisches Städtebaugesetz und ein Reichsstädtebaugesetz	151
2.1.3.	Sachsen	153
2.1.4.	Bayern	156
2.1.5.	Übrige Länder	157
2.2.	Die Hauszinssteuervorschriften als sehr bedeutendes Instrumentarium zur Beibringung der für den Wohnungsbau erforderlichen Geldmittel	158
2.3.	Sondervorschriften zur Förderung des Wohnungsbaus	169
2.4.	Die Rechtsvorschriften zum Heimstättenwesen	171
2.4.1.	Das Reichsheimstättengesetz	171
2.4.2.	Die landesrechtlichen Vorschriften	177
2.5.	Die Rechtsvorschriften zum gemeinnützigem Wohnungsbau	180
3.	Die räumlichen Auswirkungen der Rechtsvorschriften zur städtischen Siedlung	183
3.1.	Die räumlichen Auswirkungen der bauplanungs- und der bauordnungsrechtlichen Vorschriften	183
3.1.1.	Preußen	183
3.1.2.	Sachsen	196
3.1.3.	Bayern und die übrigen Länder	197
3.2.	Die räumlichen Auswirkungen der Hauszinssteuervorschriften	199
3.2.1.	Der Umfang der aufgrund der Hauszinssteuervorschriften für den Wohnungsbau zur Verfügung gestellten Gelder	200
3.2.1.1.	Preußische Städte	200
3.2.1.2.	Städte in den übrigen Ländern des Deutschen Reichs	208
3.2.2.	Die Anzahl der Wohnungen, deren Bau mit öffentlichen Mitteln, insbesondere mit den aufgrund der Hauszinssteuervorschriften eingenommenen Geldern, finanziell gefördert wurde	212
3.2.2.1.	Preußische Städte	212
3.2.2.1.1.	Die Tabellen und einleitende Erklärungen hierzu	212
3.2.2.1.2.	Auswertung der Tabellen	221

3.2.2.2.	Städte in den übrigen Ländern des Deutschen Reichs	239
3.2.3.	Die Größe der Wohnungen, deren Bau mit öffentlichen Mitteln, insbesondere mit den aufgrund der Hauszinssteuervorschriften eingenommenen Geldern, finanziell gefördert wurde	247
3.3.	Die räumlichen Auswirkungen der Rechtsvorschriften zum Heimstättenwesen	249
	Zusammenfassung der Ergebnisse	257
	Summary	265
	Quellen und Literatur	266
	Verzeichnis der Karten	281
	Abkürzungsverzeichnis	283

EINLEITUNG

In der vorliegenden Arbeit haben wir uns mit den Rechtsvorschriften zum Siedlungswesen in der Zeit der Weimarer Republik und ihren räumlichen Auswirkungen befaßt. Bislang gibt es im geographischen Schrifttum erst sehr wenige Abhandlungen über die Bedeutung von Rechtsvorschriften für räumliche Veränderungsprozesse. Da wir uns mit den räumlichen Auswirkungen von rechtlichen Vorschriften in einem in der Vergangenheit liegenden Zeitraum beschäftigt haben, und da die Untersuchung der durch Rechtsvorschriften bewirkten landschaftlichen Veränderungen zum Aufgabengebiet der Politischen Geographie zählt, handelt es sich bei der vorliegenden Arbeit um eine historisch-politisch-geographische Studie ¹⁾. Als Zweck von historisch-geographischen Studien im allgemeinen nennt Wirth "... eine ungeheure Erweiterung des Erfahrungs- und Beobachtungshorizonts ... Damit wird die historische Dimension zum unerläßlichen und unerbittlichen Prüfstein für alle Theorien und Hypothesen sowohl der Kulturgeographie als auch der Theoretischen Geographie ... Sie bietet vielmehr auch die Gelegenheit, raumrelevante Prozesse in all ihren Phasen an bereits abgeschlossenen Beispielen zu beobachten: Für gegenwärtige Entwicklungen, deren Konsequenzen noch unabsehbar in der Zukunft liegen, findet man analoge Entsprechungen in der Vergangenheit, bei denen die Auswirkungen voll zu überblicken sind" ²⁾.

Den Begriff "Siedlungswesen" haben wir weit aufgefaßt. Teil A der Arbeit befaßt sich mit den Rechtsvorschriften zum ländlichen und Teil B mit denjenigen zum städtischen Siedlungswesen. In diesen beiden Teilen werden auch noch einige andere Bereiche des Siedlungswesens (z. B. Verkehrswege, Industrie) zumindest teilweise mitbehandelt. Beispielsweise enthielt das zum städtischen Bauplanungsrecht zählende, 1918 wesentlich erweiterte preußische Fluchtliniengesetz auch Vorschriften über die Anlegung von Straßen innerhalb der Städte. Was den Bau neuer Industrieanlagen anbelangte, legten die meisten der in den zwanziger Jahren als Ergänzung zum preußischen Fluchtliniengesetz erlassenen bauordnungsrechtlichen Vorschriften der Städte fest, daß industrielle Betriebe nur noch in speziell dafür ausgewiesenen Flächen errichtet werden durften. Inhaltlich gesehen sind die beiden Teile nach

1) Vgl. zum Aufgabenbereich der Historischen Geographie ausführlich, FEHN, 1987; ders., 1982; ders., 1976; ders., 1975; Jäger, S. 7, 11. - Wenn es im geographischen Schrifttum bislang zwar auch erst sehr wenige Abhandlungen über die räumlichen Auswirkungen von Rechtsvorschriften gibt, so ist der Einfluß der Staatstätigkeit als solche auf die Landschaft schon früh erkannt worden. Vgl. hierzu vor allem die Arbeit von BOESLER

2) WIRTH, S. 90

dem gleichen Schema aufgebaut: Zunächst geben wir einen ausführlichen Überblick über die verwendeten Quellen, die Methode und die Behandlung des Themas im bisherigen Schrifttum. Im darauffolgenden Kapitel werden die vielfältigen Rechtsvorschriften zu den jeweils behandelten Teilbereichen des Siedlungswesens dargelegt. Das sich daran anschließende Kapitel enthält Ausführungen über die räumlichen Auswirkungen der Rechtsvorschriften.

Zu den räumlichen Auswirkungen von Rechtsvorschriften zählen wir die durch bestimmte Rechtsvorschriften bewirkten landschaftlichen Veränderungen. Entscheidend ist, daß die Rechtsvorschriften in starkem Maße für den landschaftlichen Wandel ursächlich waren. Für manche Rechtsvorschriften ist in amtlichen Statistiken festgehalten worden, welche Auswirkungen sie hatten. Beispielsweise geben mehrere Tabellen in den Vierteljahrsheften zur Statistik des Deutschen Reichs für die einzelnen Jahre der Weimarer Republik unter anderem genau an, wieviel Hektar Moor- und sonstiges Ödland aufgrund von § 3 des am 11. August 1919 erlassenen Reichssiedlungsgesetzes enteignet und für die Gründung neuer Siedlerstellen bereitgestellt wurden³⁾. Die Neusiedlung auf den enteigneten Flächen und die damit verbundenen landschaftlichen Veränderungen in den Moor- und Ödlandgebieten wurden erst durch § 3 RSG ermöglicht, da die Eigentümer das Land freiwillig nicht verkauft hätten. Zwar haben die Bauherren die Größe und die Ausstattung der Höfe nach eigenem Ermessen festgesetzt. Ohne das rechtliche Instrument des § 3 RSG wäre die Errichtung der landwirtschaftlichen Betriebe in den betreffenden Gebieten aber erst gar nicht möglich gewesen.

Siedlungsrechtliche Vorschriften dienten jedoch nicht immer dazu, räumliche Veränderungsprozesse herbeizuführen. Bisweilen sollte durch den Erlaß von Vorschriften auch erreicht werden, daß in bestimmten Gebieten keine bauliche Veränderungen eintraten. In diesen Fällen bewirkten die Rechtsvorschriften, daß in den betreffenden Gebieten das Landschaftsbild weitgehend unverändert blieb.

Allgemein läßt sich zur Behandlung des Themas im bisherigen Schrifttum folgendes ausführen: Was die Zusammenstellungen der Rechtsvorschriften anbelangt (vgl. jeweils Kapitel 2. von den Teilen A und B), gibt es in der zeitgenössischen Literatur zwar Sammlungen von Rechtsvorschriften zu einigen der Teilbereiche des Siedlungswesens⁴⁾. Die meisten beschränken sich jedoch auf die in einem bestimmten

3) Vgl. für die Jahre 1919-1925: Jg. 36, 1927, H. 4, S. 75 ff.; für die Jahre 1926-1928: Jg. 38, 1929, H.3, S. 61 ff.; für die Jahre 1929, 1930: Jg. 41, 1932, H. 3, S. 35 ff.; für die Jahre 1931, 1932: Jg. 42, 1933, H. 4, S. 20 ff.

4) Vgl. beispielsweise für das ländliche Siedlungswesen v. GEHE, DAVID

Land (oft Preußen oder Sachsen) gültig gewesenen Vorschriften, und darüberhinaus wurden viele von ihnen in der ersten Hälfte der zwanziger Jahre, kurz nach dem Inkrafttreten der ersten sehr wichtigen neuen Gesetze zum Siedlungswesen (wie z. B. dem Reichssiedlungsgesetz oder dem Reichsheimstättengesetz), herausgegeben, so daß die später ergangenen Rechtsvorschriften nicht berücksichtigt worden sind. Im neuen Schrifttum liegen nur sehr wenige Abhandlungen vor, die einen umfassenden Überblick über das Recht zu einem bestimmten Teilbereich des Siedlungswesens während der Zeit der Weimarer Republik vermitteln ⁵⁾. Wir mußten daher für die Erarbeitung der meisten Zusammenstellungen die amtlichen Veröffentlichungsorgane der Rechtsvorschriften (Reichsgesetzblatt, Gesetzblätter der Länder, Ministerialblätter usw.) durchsehen. Die Zusammenstellungen vermitteln dem Leser einen ziemlich vollständigen Überblick über die wichtigsten Rechtsvorschriften zu den einzelnen Teilbereichen des Siedlungswesens. Die durch die Rechtsvorschriften bewirkten räumlichen Veränderungsprozesse sind bisher, wie eingangs schon angedeutet wurde, in der Geographie erst sehr unzureichend erforscht worden ⁶⁾. Mit den Auswirkungen von einzelnen siedlungsrechtlichen Vorschriften während der Zeit der Weimarer Republik befassen sich einige Dissertationen aus anderen Wissenschaftsdisziplinen: Bölefahr: "Die innere Kolonisation aufgrund des Reichssiedlungsgesetzes vom 11.8.1919 und der preußischen Ausführungsgesetze in den preußischen Gebieten östlich der Elbe. München 1927"; Maxion: "Die bisherigen Wirkungen des Reichssiedlungsgesetzes. Langensalza 1929"; Ehrlich: "Die Berliner Bauordnungen, ihre wichtigsten Bauvorschriften und deren Einfluß auf den Wohnhausbau der Stadt Berlin. Jena 1933"; und Krupinski: "Der Einfluß planungsrechtlicher Vorschriften und Pläne auf die Stadtplanung und Siedlungsentwicklung im Ruhrgebiet von 1876 bis 1974 - untersucht am Beispiel der Stadt Bochum. Dortmund 1980". Bei diesen Arbeiten handelt es sich jedoch jeweils um sowohl regional als auch thematisch begrenzte Studien. Außerdem haben die Verfasser hierin, entsprechend ihrem Ausbildungsgang - sie waren Diplom-Landwirt, Ingenieur bzw. Architekt -, landwirtschaftliche oder technische Aspekte sehr in den Vordergrund gerückt. In der vorliegenden Habilitationsschrift sollen jedoch in erster Linie die durch die Rechtsvorschriften zum Siedlungswesen bewirkten räumlichen Veränderungen aufgezeigt werden, und dies nicht nur für ein kleines Gebiet, sondern für das ganze Deutsche Reich, vor allem für Preußen. Zwar ist die Bearbei-

5) Über die in der Zeit der Weimarer Republik gültig gewesenen, zum städtischen Siedlungswesen zählenden Rechtsvorschriften vermittelt BREUER einen guten Überblick

6) Vgl. zum Stand der Forschung GRAAFEN, 1984, S. 15 f.

tung eines solch weiten Themas mit sehr erheblichen Schwierigkeiten verbunden, und es lassen sich dann verständlicherweise die räumlichen Veränderungsprozesse nicht bis in alle Details hinein darlegen. Andererseits wird es durch die Wahl eines weiten Themas möglich, einen Überblick über die räumlichen Auswirkungen der Rechtsvorschriften im gesamten Deutschen Reich zu geben.

Archivmaterial konnten wir in Anbetracht des sehr weiten Themas allein aus Zeitgründen nur in höchst eingeschränktem Maße auswerten. Verwendet wurde überwiegend gedrucktes Material: Statistiken, Geschäftsberichte der Siedlungsgesellschaften, Monographien, Jahrbücher, Handbücher usw. Ganz besonderen Wert haben wir darauf gelegt, auch die zahlreichen in der Zeit der Weimarer Republik zum ländlichen und städtischen Siedlungswesen erschienenen zeitgenössischen Zeitschriften nach einschlägigen Aufsätzen hin zu durchsuchen ⁷⁾. Wenn wir auch nur relativ wenige Archivbestände auswerten konnten, so haben wir uns aber doch sehr eingehend darüber informiert, in welchen Archiven für unsere Arbeit interessantes Material lagert und hierüber in den an den Anfang der einzelnen Teile der Arbeit gestellten Kapitel über die verwendeten Quellen, die Methode und die Behandlung des Themas im bisherigen Schrifttum berichtet. In manchen der Archive, die umfangreiche Aktenbestände zum Thema unserer Untersuchungen bergen, haben wir uns längere Zeit aufgehalten (z. B. im Geheimen Staatsarchiv Preußischer Kulturbesitz in Berlin-Dahlem, im Bundesarchiv in Koblenz und im Hauptstaatsarchiv des Landes Nordrhein-Westfalen in Düsseldorf), um einen Eindruck vom Ausmaß des relevanten Schriftgutes zu gewinnen. Wenn wir die räumlichen Auswirkungen der Rechtsvorschriften für das gesamte Deutsche Reich grundsätzlich zwar auch nur in relativ groben Zügen aufzeigen konnten, so haben wir doch oft exemplarisch für ein bestimmtes kleines Gebiet tiefergehende Nachforschungen durchgeführt. So werden beispielsweise die Raumwirkungen der Vorschriften zum städtischen Siedlungswesen für Köln umfassender als üblich vorgeführt. Um die räumlichen Auswirkungen der baurechtlichen Bestimmungen in Köln möglichst ausführlich darlegen zu können, haben wir auch einen Großteil der im "Historischen Archiv der Stadt Köln" vorhandenen Aktenbestände zum Wohnungsbau in der Zeit der Weimarer Republik ausgewertet.

Als Untersuchungszeitraum haben wir deshalb die Zeit der Weimarer Republik gewählt, weil etwa zu Beginn dieser Epoche sehr viele für das Siedlungswesen höchst bedeutende Gesetze und sonstige Rechtsvorschriften erlassen worden sind (z. B. das Reichssiedlungsge-

7) Welche Zeitschriften wir durchgesehen haben, wird in den einzelnen Teilen jeweils im Kapitel "Verwendete Quellen, Methode, Behandlung des Themas im bisherigen Schrifttum" angegeben

setz vom 11. August 1919, das Reichsheimstättengesetz vom 10. Mai 1920 und die zahlreichen neuen Bauordnungen der Städte. Bis zu diesem Zeitpunkt gab es zu den einzelnen Bereichen des Siedlungswesens nur sehr unzureichende rechtliche Regelungen, wobei die jeweiligen Bestimmungen teilweise noch aus der ersten Hälfte des 19. Jahrhunderts datierten. Die seit dem vergangenen Jahrhundert in sehr schnellem Tempo fortschreitende Industrialisierung, die starke Abwanderung der Landbevölkerung in die Städte und in die Industriegebiete und die dort einsetzende, oft unkontrollierte Bautätigkeit machten die Notwendigkeit einer ordnenden staatlichen Einflußnahme auf das Siedlungswesen immer deutlicher. Etwa seit der Jahrhundertwende fanden in den Reichs- und Landesministerien ausführliche Beratungen über den Erlaß neuer Rechtsvorschriften zum Siedlungswesen statt. Vor dem Ausbruch des Ersten Weltkrieges wurden jedoch nur wenige Gesetze verabschiedet. Dadurch, daß das Deutsche Reich nach Kriegsende größere Gebiete verlor und für die von dort in den verbliebenen Teil des Deutschen Reiches gekommenen Flüchtlinge Wohnungen und Arbeitsplätze geschaffen werden mußten, wurde die Erforderlichkeit einer ordnenden staatlichen Einwirkung auf das städtische und ländliche Siedlungswesen noch dringender als bisher. Die rechtsetzenden Institutionen im Reich und in den Ländern ⁸⁾ griffen auf die bereits vor Kriegsbeginn zum Teil sehr ausführlich ausgearbeiteten Entwürfe von Rechtsvorschriften zurück und konnten daher kurz nach dem Beginn der Weimarer Republik zahlreiche neue Gesetze und Verordnungen erlassen. Die meisten dieser Rechtsvorschriften blieben grundsätzlich zwar auch noch in der Zeit des Dritten Reiches gültig. Manche wurden aber um neue Gesetze und Erlasse ergänzt, die dem nationalsozialistischen Gedanken zum Durchbruch verhelfen sollten. Die Zeit der Weimarer Republik stellt also, was die rechtlichen Regelungen zum Siedlungswesen anbelangt, einen relativ geschlossenen Zeitraum dar ⁹⁾.

Räumlich gesehen steht Preußen unter anderem deshalb im Vordergrund unserer Untersuchungen, weil dort die rechtlichen Regelun-

8) Bei den rechtsetzenden Institutionen handelte es sich zum einen um die Parlamente, welche in erster Linie Gesetze erließen, und zum anderen um die Reichs- und Landesministerien sowie die ihnen nachgeordneten Behörden, die die übrigen Arten von Rechtsvorschriften (Verordnungen, Richtlinien usw.) erließen

9) Die Auswirkungen mancher Rechtsvorschriften sind in jährlich erschienenen amtlichen Statistiken festgehalten worden. Da in den Statistiken die Zahlenwerte oft aber nur für ganze Kalenderjahre angegeben werden (1. Januar - 31. Dezember), haben wir in vielen Fällen nicht die Zahlenwerte für die ersten Monate der Weimarer Republik im Jahre 1918 und für die letzten Monate im Jahre 1933 vorführen können, sondern nur diejenigen für die Zeit von 1919-1932

gen zum Siedlungswesen, insgesamt gesehen, besonders umfangreich waren. Wenn zu einem bestimmten Teilbereich des Siedlungswesens ein neues Reichsgesetz verabschiedet wurde, dann erließen rechtsetzende Institutionen in Preußen meist schon kurze Zeit später ausführliche Ausführungs- und Ergänzungsvorschriften hierzu. Viele der übrigen Länder des Deutschen Reichs gestalteten dann ihre Ausführungsvorschriften nach dem Vorbild der preußischen aus. Bei der Untersuchung der Auswirkungen der Vorschriften haben wir für die übrigen Länder zumindest überblickhaft die Ergebnisse dargelegt (oft in Form von Tabellen). Wenn sich jedoch die rechtlichen Regelungen in einem Land wesentlich von den preußischen unterschieden (beispielsweise konnte nach dem sächsischen Baurecht - bei dem Baurecht handelte es sich um Landesrecht - die bauliche Entwicklung der Städte besser gesteuert werden als nach dem preußischen), so sind wir auch hierauf näher eingegangen.

Den historischen Hintergrund haben wir angesichts der Weite des Themas nicht allzu ausführlich behandeln können. Die relevanten historischen Fakten lassen sich jedoch in den Übersichtswerken über die Zeit der Weimarer Republik nachlesen, wobei der von G. A. Jeserich, H. Pohl und G.-Ch. von Unruh herausgegebene, sehr umfangreiche Band über "Das Reich als Republik und in der Zeit des Nationalsozialismus" (= Deutsche Verwaltungsgeschichte, Bd. 4) ganz besonders hervorzuheben ist.

Eines der Hauptziele dieser Studie ist also, die noch bestehende große Forschungslücke an geographischen Untersuchungen über die räumlichen Auswirkungen von Rechtsvorschriften zu verkleinern. Sie soll anderen Wissenschaftlern auch als Anregung dazu dienen, manche der aufgezeigten räumlichen Auswirkungen von bestimmten Rechtsvorschriften noch eingehender zu analysieren (z. B. für eine einzelne Provinz oder eine einzelne Stadt) oder die Auswirkungen von Rechtsvorschriften zu in dieser Arbeit nur beiläufig erwähnten Bereichen des Siedlungswesens (z. B. Industrie, Bergbau, Verkehrswege) umfassend herauszuarbeiten.

TEIL A: LÄNDLICHE SIEDLUNG

1. Verwendete Quellen, Methode, Behandlung des Themas im bisherigen Schrifttum

Für die Bearbeitung der einzelnen Kapitel von Teil A wurden unterschiedliche Quellen verwendet. Die Erarbeitung der Zusammenstellung der siedlungsrechtlichen Vorschriften (Kapitel 2.) erforderte die Durchsicht der amtlichen Sammlungen der Rechtsvorschriften. Wichtige Rechtsvorschriften für die nachfolgenden Untersuchungen enthalten insbesondere das Reichsgesetzblatt, das Reichsministerialblatt, die Preußische Gesetzsammlung, das Preußische Ministerialblatt der landwirtschaftlichen Verwaltung, das Preußische Justizministerialblatt sowie die Gesetz-, Verordnungs- und Ministerialblätter der übrigen Länder ¹⁾. Höchststrichterliche Urteile zu siedlungsrechtlichen Fragen sind den amtlichen Entscheidungssammlungen entnommen ²⁾.

Die mit großem Abstand bedeutendsten Vorschriften zur Regelung des ländlichen Siedlungswesens (insbesondere zur Schaffung neuer und zur Vergrößerung bestehender landwirtschaftlicher Betriebe) in der Zeit der Weimarer Republik waren - um es an dieser Stelle kurz vorwegzunehmen - das 1919 in Kraft getretene Reichssiedlungsgesetz und die zahlreichen von den Länderparlamenten und den jeweils zuständigen Ministern zu diesem Gesetz erlassenen Ergänzungs- und Ausführ-

-
- 1) Die Bezeichnungen der amtlichen Sammlungen, die in erster Linie der Veröffentlichung und der ordnungsgemäßen Bekanntmachung dienen, waren von Land zu Land unterschiedlich. In manchen Ländern hieß z. B. das Veröffentlichungsorgan für Gesetze Gesetzsammlung (wie in Preußen), in anderen waren hierfür Bezeichnungen wie beispielsweise Gesetzblatt oder Gesetz- und Verordnungsblatt üblich. In einigen Ländern hatten manche Minister eigene Veröffentlichungsorgane für die von ihnen erlassenen Rechtsvorschriften, in anderen wurden alle Rechtsvorschriften der einzelnen Minister in einem einzigen Veröffentlichungsorgan, das meist die allgemeine Bezeichnung "Ministerialblatt" trug, abgedruckt
 - 2) Zu erwähnen sind insbesondere folgende Entscheidungssammlungen: "Entscheidungen des Preußischen Oberverwaltungsgerichts". Herausgegeben im Auftrag von Mitgliedern des Gerichtshofes. Berlin 1919-1932. "Entscheidungen des Reichsgerichtes in Zivilsachen". Herausgegeben von den Mitgliedern des Gerichtshofes und der Rechtsanwaltschaft. Berlin und Leipzig 1919-1932. In jedem Jahr sind mehrere Bände erschienen. Zum Auffinden von bedeutenden Entscheidungen der Untergerichte zu siedlungsrechtlichen Fragen haben wir die Rechtsprechungsübersicht in der Zeitschrift "Juristische Wochenschrift" durchgesehen. Die oben erwähnten Entscheidungssammlungen bestanden - nebenbei bemerkt - bereits vor 1919 und noch nach 1932

rungsgesetze, -verordnungen und -richtlinien. Dementsprechend stehen diese Rechtsvorschriften und ihre räumlichen Auswirkungen im Mittelpunkt der Untersuchungen in den nachfolgenden Kapiteln. Im Rahmen der Ausführungen zu diesen Vorschriften werden auch noch andere, das ländliche Siedlungswesen betreffende wichtige Bestimmungen (z. B. über Flurbereinigungsverfahren oder die Vererbung landwirtschaftlicher Betriebe) miterörtert.

Für die Ermittlung der räumlichen Auswirkungen der siedlungsrechtlichen Vorschriften (Kapitel 3.) und für die Untersuchungen über die Verteilung der aufgrund der siedlungsrechtlichen Bestimmungen gegründeten Neu- und Anliegersiedlungen in den einzelnen preußischen Provinzen (Kapitel 4.) haben wir zunächst die vom Reichsamt für Statistik und die von den Statistischen Landesämtern herausgegebenen Statistiken herangezogen. Zu erwähnen sind vor allem

- die Statistik des Deutschen Reichs ³⁾,
- die Vierteljahrshefte zur Statistik des Deutschen Reichs ⁴⁾,
- das Statistische Jahrbuch für das Deutsche Reich ⁵⁾,
- die Statistiken in der Zeitschrift "Wirtschaft und Statistik" ⁶⁾,
- die Preußische Statistik ⁷⁾,
- das Statistische Jahrbuch für den Freistaat Preußen ⁸⁾ und
- die Statistiken in der "Zeitschrift des Preußischen Statistischen Landesamts" ⁹⁾.

Um Erklärungen für außergewöhnlich hohe oder niedrige Zahlenwerte zu finden, haben wir vor allem auf die Geschäftsberichte der

-
- 3) Herausgegeben vom Statistischen Reichsamt, Berlin. Für die Zeit von 1919 bis 1933 hat das Statistische Reichsamt fast 500 Bände herausgegeben, von denen sich allerdings nur relativ wenige auf die ländliche Siedlung beziehen. Die für uns wichtigsten Angaben finden sich in den Bänden 401-408 (Volks-, Berufs- und Betriebszählung vom 16. Juni 1925) und 450-470 (Volks-, Berufs- und Betriebszählung vom 16. Juni 1933)
 - 4) Herausgegeben vom Statistischen Reichsamt, Berlin. Die einzelnen Hefte enthalten statistische Angaben zu verschiedenen Sachgebieten, unter anderem auch zum ländlichen Siedlungswesen, sowie einen Textteil, in dem die Statistiken kurz erläutert werden. Manche der statistischen Angaben sind in der Statistik des Deutschen Reichs nicht aufgeführt
 - 5) Herausgegeben vom Statistischen Reichsamt, Berlin
 - 6) Herausgegeben vom Statistischen Reichsamt, Berlin
 - 7) Herausgegeben vom Statistischen Reichsamt, Berlin. Für unsere Untersuchungen ist insbesondere Bd. 304 c von Bedeutung, der eine "Statistik zur Durchführung des Reichssiedlungsgesetzes vom 11. August 1919" enthält
 - 8) Herausgegeben vom Preußischen Statistischen Landesamt, Berlin
 - 9) Herausgegeben vom Präsidenten des Statistischen Landesamts, SÄNGER

gemeinnützigen Siedlungsgesellschaften und auf die der Landlieferungsverbände, die z. T. als selbständige Veröffentlichungen vorliegen, zurückgegriffen ¹⁰⁾. Sie sind in der wissenschaftlichen Literatur bislang erst kaum ausgewertet worden. Ungedrucktes Material von den in den preußischen Ostprovinzen tätig gewesenen Siedlungsgesellschaften befindet sich überwiegend im Deutschen Zentralarchiv in Merseburg ¹¹⁾, das von Siedlungsgesellschaften in ehemaligen im Gebiet der Bundesrepublik Deutschland gelegenen Provinzen in den bundesdeutschen Landeshauptarchiven. Beispielsweise werden die Akten der für die einstige preußische Rheinprovinz zuständig gewesenen Siedlungsgesellschaft "Rheinisches Heim" im Hauptstaatsarchiv Düsseldorf aufbewahrt; sie haben einen Umfang von ca. 315 Regalmetern ¹²⁾. Aktenbestände größeren Ausmaßes zum ländlichen Siedlungswesen lagern weiterhin im Geheimen Staatsarchiv Preußischer Kulturbesitz in Berlin-Dahlem (vgl. insbesondere Repertorium Nr. 87, Ministerium für Landwirtschaft, Domänen und Forsten). Dagegen birgt das Bundesarchiv in Koblenz nicht allzu viele für uns wichtige Materialien. Das Schriftgut des Reichsarbeitsministeriums, bei dem das (ohnehin nur kleine) Referat "ländliche Siedlung" eingerichtet war ¹³⁾, befindet sich heute größtenteils im Zentralen Staatsarchiv Potsdam ¹⁴⁾. Wegen der Weite des zu

-
- 10) Geschäftsberichte sehen wir dann als "selbständig veröffentlicht" an, wenn sie von einem Verlag herausgegeben worden sind (hierzu zählt auch der Selbstverlag) und somit in wissenschaftlichen Bibliotheken als eigenständige Abhandlungen verzeichnet sind. Darüber hinaus sind die Geschäftsberichte der gemeinnützigen Siedlungsgesellschaften und die der meisten Landlieferungsverbände für die Jahre 1919-1928 in den jährlich zur Zeitschrift "Archiv für innere Kolonisation" erschienenen Sonderheften in (allerdings z. T. erheblich gekürzter Form) wiedergegeben worden. Beim Zitieren von Angaben aus Geschäftsberichten, die als selbständige Veröffentlichungen erschienen sind, werden nur das Geschäftsjahr, auf das der Bericht sich bezieht, und die Seitenzahl der Fundstelle genannt; beim Zitieren von Angaben aus einem Geschäftsbericht, der in einem der Sonderhefte des Archivs für innere Kolonisation abgedruckt ist, wird zusätzlich noch der jeweilige Band des Archivs für innere Kolonisation, zu dem das Sonderheft gehört, erwähnt
- 11) Vgl. Übersicht über die Bestände des Geheimen Staatsarchivs in Berlin-Dahlem, Teil I, S. 28
- 12) Nach der Auflösung der Siedlungsgesellschaft "Rheinisches Heim" gingen die Akten zunächst in das Privatarchiv der Landesentwicklungsgesellschaft Nordrhein-Westfalen für Städtebau, Wohnungswesen und Agrarordnung GmbH., Düsseldorf über. Ende 1975 übergab die Landesentwicklungsgesellschaft die Akten dem Hauptstaatsarchiv Düsseldorf. Vgl. ausführlich FEHN/WUPPER, 1984, S. 287 ff.
- 13) Vgl. BOYENS, 1959, S. 78
- 14) Vgl. GRANIER/HENKE/OLDENHAGEN, S. 132

bearbeitenden Themas war, wie bereits in der Einleitung erwähnt wurde, eine Auswertung der in den genannten Archiven deponierten Akten aus Zeitgründen nur in höchst eingeschränktem Maße möglich. Im Text wird mitunter aber darauf hingewiesen, in welchen Archiven der Leser ausgiebiges Quellenmaterial zur Vertiefung der betreffenden Sachgebiete vorfindet.

Im Rahmen der Auswertung der Statistiken haben wir neben den Geschäftsberichten der Siedlungsgesellschaften und denen der Landleiferungsverbände weiterhin zeitgenössische oder nach 1932 erschienene Literatur verwendet. Eine Fülle an wichtigen Informationen lieferte uns insbesondere die seit 1909 herausgegebene Zeitschrift "Archiv für innere Kolonisation", die sich ausgiebig mit der ländlichen Neu- und Anliegersiedlung befaßt. Sie trägt den Untertitel "Monatsschrift der Gesellschaft zur Förderung der inneren Kolonisation" und bezeichnet sich außerdem auf den einzelnen Titelblättern als "Organ der Veröffentlichungen des Reichsarbeitsministeriums, Abteilung für ländliches Siedlungswesen, und des Preußischen Ministeriums für Landwirtschaft, Domänen und Forsten, Siedlungsabteilung" ¹⁵⁾. Im Aufsatzteil der einzelnen Hefte finden sich längere Beiträge, u. a. zur Siedlungspolitik, zum Verfahren der Besiedlung und zum Stand der Besiedlung in einzelnen Regionen. Daneben wird jeweils in verschiedenen Rubriken über neue "Gesetze und Erlasse", über "Fragen aus dem Siedlungsrecht", über "Pressestimmen zur inneren Kolonisation" sowie über neu erschienene "Bücher und Zeitschriften" eingehend berichtet. Einen fast vollständigen Überblick über die zeitgenössische Literatur zum ländlichen Siedlungswesen vermittelte uns die von 1907 bis 1945 monatlich erschienene, äußerst reichhaltige Bibliographie der Sozialwissenschaften ¹⁶⁾. Die ab 1927 veröffentlichten Neuerscheinungen zum

15) Herausgeber der Zeitschrift waren: KEUP, Erich; SOHNREY, Hans; STOLT, Max. Für Fragen aus dem Siedlungsrecht war verantwortlich: HAACK, Richard; Berlin 1909-1932. In der Zeit des Dritten Reiches ist die Zeitschrift unter dem Titel "Neues Bauerntum" weitergeführt worden

16) Die Literatur zur ländlichen Siedlung ist jeweils in einem Abschnitt, der den Titel "Landwirtschaft" oder "Land- und Forstwirtschaft" trägt, zusammengestellt. Herausgeber für die Jahre 1919-1922: MAAS, Georg; im Auftrage des Reichsarbeitsministeriums. Berlin 1919-1922. In den Jahren 1923 und 1924 hatte die Bibliographie einen etwas abgeänderten Titel: Sozialwissenschaftliches Literaturblatt (Bibliographie der Sozialwissenschaften). Gesellschaft, Staat, Wirtschaft, Soziales, Politik, Finanzen. BOLSE, Franz (Hrsg.); im Auftrage des Reichsarbeitsministeriums unter Mitwirkung namhafter Fachmänner. Berlin 1923, 1924. Ab 1925 trug die Bibliographie folgenden Titel: Bibliographie der Sozialwissenschaften. Monatshefte der Buch- und Zeitschriftenliteratur des In- und Auslandes über Gesellschaft, Politik, Wirtschaft, Finanzen, Statistik. Herausgegeben vom Statistischen Reichsamt. Berlin 1925-1932

Thema ländliche Siedlung sind ebenfalls in der in jenem Jahr gegründeten Monatszeitschrift "Deutsche landwirtschaftliche Rundschau" nahezu vollständig erfaßt ¹⁷⁾.

Bei der Durchsicht der zeitgenössischen und der nach 1932 erschienenen Abhandlungen fallen zwei Arbeiten auf, die, wenn man lediglich auf ihre Titel abstellt, Ähnlichkeiten mit dem von uns bearbeiteten Thema zu haben scheinen: "Die bisherigen Wirkungen des Reichssiedlungsgesetzes" von Kurt Maxion (Langensalza 1929) und "Die innere Kolonisation auf Grund des Reichssiedlungsgesetzes vom 11. August 1919 und der preußischen Ausführungsgesetze in den preußischen Gebieten östlich der Elbe" von Hermann Bölefahr (ohne Ortsangabe, [München] 1927). Wie wenig Maxion die Auswirkungen des Reichssiedlungsgesetzes in seiner Untersuchung aber zu erfassen vermochte, legt Max Stolt in einer Besprechung des Buches in der Zeitschrift "Archiv für innere Kolonisation" offen ¹⁸⁾: "Das Reichssiedlungsgesetz wurde im August 1919 erlassen; die bald daraufhin einsetzende Inflationszeit erschütterte das wirtschaftliche Leben ... und zerschlug eine wesentliche Grundlage der Siedlungsmöglichkeit: die Finanzkraft der Länder, insbesondere Preußens. Die 1926 bewilligten Reichsmittel standen erst Ende 1926 zur Verfügung, also zu spät, um sich für das Jahr 1927 noch voll auswirken zu können. Als erstes Siedlungsjahr kann deshalb erst wieder das Jahr 1928 gelten. Die Untersuchungen des Verfassers erstrecken sich aber nur bis ins Jahr 1927, zum Teil nur bis ins Jahr 1925. Fast allen Untersuchungsergebnissen ... konnte man deshalb stets ein 'Allerdings-Aber' entgegenhalten, da sie in ihrer Dürftigkeit aus den außerordentlichen Verhältnissen dieses Zeitraums von 6 bis 8 Jahren zu erklären waren". Da bis 1927 mangels größerer staatlicher Förderungsmaßnahmen nur relativ wenige Auswirkungen des Reichssiedlungsgesetzes eintreten konnten, sind auch die Ergebnisse von Bölefahr, der seine Untersuchungen bereits im Jahre 1925 abgeschlossen hat ¹⁹⁾, nur in geringem Maße weiterführend. Außerdem beleuchtete Bölefahr, der von seinem Ausbildungsgang her Diplom-Landwirt war, das Reichssiedlungsgesetz vorrangig in seiner Bedeutung für die Landwirtschaft; geographische Fragestellungen nahmen in seiner Arbeit nur eine untergeordnete Position ein.

Die leitenden Grundgedanken der inneren Kolonisation im Deutschen Reich werden uns in der Dissertation von Peine (Münster 1927) umfassend vorgeführt. Als größere Abhandlungen über die ländliche Siedlung in der Zeit der Weimarer Republik verdienen noch folgende Arbeiten die Erwähnung:

17) Neudamm 1927-1935

18) Archiv für innere Kolonisation, Band XXII, 1930, S. 577

19) BÖLEFAHR, S. 6 (Der Aufgabenkreis der Arbeit)

- Boyens: Die Geschichte der ländlichen Siedlung. (Bd. 1; Berlin, Bonn 1959; Bd. 2, 1960)
- Die deutsche ländliche Siedlung. Formen, Aufgaben, Ziele. Herausgegeben im Preußischen Ministerium für Landwirtschaft, Domänen und Forsten. Berlin 1930 sowie
- Ausschuß zur Untersuchung der Erzeugungs- und Absatzbedingungen der deutschen Wirtschaft (Enquete-Ausschuß). Das ländliche Siedlungswesen nach dem Kriege. Berlin 1930.

Die Autoren befassen sich jedoch, ähnlich wie Bölefahr und Masion, primär mit der ländlichen Siedlung in ihrer Bedeutung für die Landwirtschaft und gehen auf die räumlichen Auswirkungen der siedlungsrechtlichen Vorschriften nur peripher ein. Dem rechtlichen Instrumentarium der Siedlungspolitik zwischen den beiden Weltkriegen widmet Zeller einen längeren Teil seiner Dissertation "Rechtsgeschichte der ländlichen Siedlung" (Göttingen 1975). Aber auch er erwähnt nicht, oder allenfalls beiläufig, die räumlichen Effekte der Vorschriften. Auf andere Studien, insbesondere auf solche über die Neu- und Anliegersiedlung in einzelnen Provinzen oder Provinzregionen haben wir im Text an den jeweils dafür geeigneten Stellen verwiesen ²⁰⁾. Die Durchsicht der einschlägigen Literatur hat ergeben, daß das Ausmaß der räumlichen Auswirkungen der Rechtsvorschriften zum ländlichen Siedlungswesen in den Jahren 1919 bis 1932 bislang erst sehr bruchstückhaft erforscht ist.

2. Die wichtigsten Rechtsvorschriften zur ländlichen Siedlung

2.1. Das Reichssiedlungsgesetz und die reichs- und landesrechtlichen Ausführungsvorschriften hierzu

Das am 11. August 1919 erlassene Reichssiedlungsgesetz ²¹⁾ hatte

20) Verwiesen wird ebenfalls auf einschlägige Berichte in Hand- und Jahrbüchern

21) (RGL. S. 1420) Das Reichssiedlungsgesetz wurde in der Zeit der Weimarer Republik zweimal ergänzt; durch Gesetz vom 7. Februar 1923 (RGL. S. 364) und durch Gesetz vom 8. Juli 1926 (RGL. S. 398). - Die Fundstellen der Rechtsvorschriften haben wir in der Weise angegeben, wie sie in Sammlungen von Rechtsvorschriften üblicherweise aufgeführt sind. Zunächst wird in abgekürzter Form das amtliche Veröffentlichungsorgan - im obigen Fall "RGL" (Reichsgesetzblatt) - genannt. Da Rechtsvorschriften fast immer unmittelbar nach ihrem Erlaß im amtlichen Veröffentlichungsorgan abgedruckt werden, stimmen in fast allen Fällen das Jahr des Erlasses und das Herausgabjahr desjenigen Bandes des amtlichen Veröffentlichungsorganes, in dem die Rechtsvorschrift abgedruckt ist, miteinander überein. Nur wenn dies ausnahmsweise nicht der Fall ist (z. B. sind Rechtsvorschriften, die im Letz-

fast den gleichen Inhalt wie die nur einige Monate zuvor erlassene "Verordnung zur Beschaffung von landwirtschaftlichem Siedlungsland" ²²⁾; diese Verordnung wurde durch § 31 RSG außer Kraft gesetzt. Üblicherweise gibt dasjenige Ministerium, in dem ein Gesetz entworfen worden ist, auch eine amtliche Begründung zu dem Gesetz heraus, die "Motive" genannt wird. Sie enthält sehr umfangreiche Erläuterungen zu den einzelnen Paragraphen und zeigt auf, welchen Zweck sie verfolgen. Eine solche offizielle Begründung zum Reichssiedlungsgesetz fehlt. Jedoch hatte Sering zur Verordnung zur Beschaffung von landwirtschaftlichem Siedlungsland eine ausführliche Denkschrift verfaßt ²³⁾. Da die Verordnung und das Reichssiedlungsgesetz inhaltlich nahezu übereinstimmten, erhielt die Denkschrift quasi die Funktion der amtlichen Begründung für das Reichssiedlungsgesetz ²⁴⁾. Daher werden wir bei den nachfolgenden Erläuterungen zu den einzelnen Vorschriften des Reichssiedlungsgesetzes in besonderem Maße auf die Ausführungen Serings verweisen.

Bei dem Reichssiedlungsgesetz handelte es sich um ein Rahmengesetz ²⁵⁾. Die Zuständigkeit des Reichsparlaments zum Erlaß des Gesetzes resultierte aus Art. 10 Ziffer 4 der Weimarer Reichsverfassung; diese Norm gestattete dem Reich, Grundsätze für "das Bodenrecht, die Bodenverteilung, das Ansiedlungs- und Heimstättenwesen, die Bindung des Grundbesitzes, das Wohnungswesen und die Bevölkerungsverteilung" aufzustellen. Die nähere Ausgestaltung der Vorschriften des Reichssiedlungsgesetzes blieb den Ländern überlassen ²⁶⁾. Ihnen oblag

(Fortsetzung)

ten Dezemberdrittel eines bestimmten Jahres erlassen worden sind, mitunter erst im Jahresband des amtlichen Veröffentlichungsorgans für das darauffolgende Jahr abgedruckt), wird das Jahr der Herausgabe des Veröffentlichungsorgans miterwähnt. Weiterhin wird üblicherweise bei Fundstellenangaben nur die Seitenzahl genannt, auf der der Text der Rechtsvorschrift beginnt. Erstreckt sich der Text beispielsweise von S. 1420-1427, so wird als Seitenzahl lediglich 1420 angegeben

- 22) Verordnung zur Beschaffung von landwirtschaftlichem Siedlungsland vom 29. Februar 1919 (RGBl. S. 115). Das Reichssiedlungsgesetz erwähnte im Gegensatz zur Verordnung vom 19. Januar 1919 unter anderem neben der Neusiedlung als weitere Siedlungsart die Anliegersiedlung (§ 1 Abs. 1 S. 1)
- 23) SERING, S. 187 ff.
- 24) HAACK, Reichssiedlungsgesetz, Vorbemerkung (S. 36 f.); PONFICK/WENZEL, S. 93
- 25) Zum Reichssiedlungsgesetz erließ der Reichsarbeitsminister am 26. September 1919 noch "Ausführungsbestimmungen" (RGBl. S. 1043), die aber noch nicht allzu umfangreich waren. Sie waren in der Form der Rechtsverordnung veröffentlicht worden und hatten im gesamten Deutschen Reich Gültigkeit
- 26) SERING, S. 207

die praktische Durchführung und die Finanzierung des Siedlungswerkes²⁷⁾. Bereits einige Monate nach dem Inkrafttreten des Reichssiedlungsgesetzes verabschiedete das preußische Parlament hierzu ein Ausführungsgesetz²⁸⁾, und wenige Wochen später erließ der preußische Minister für Landwirtschaft, Domänen und Forsten sieben Ausführungsanweisungen zu den beiden Gesetzen:

- Ausführungsanweisung I vom 27. Dezember 1919: Satzung der Landlieferungsverbände (LMBl. 1920, S. 11)
- Ausführungsanweisung II vom 29. Januar 1920: Einrichtung und Verfahren im allgemeinen (LMBl. S. 45)
- Ausführungsanweisung III vom 07. Februar 1920: Vorkaufsrecht (LMBl. S. 48)
- Ausführungsanweisung IV vom 3. Februar 1920: Hebung bestehender Kleinbetriebe - Anliegersiedlung - (LMBl. S. 51)
- Ausführungsanweisung V vom 13. Februar 1920: Beschaffung von Pachtland für land- und forstwirtschaftliche Arbeiter (LMBl. S. 85)
- Ausführungsanweisung VI vom 13. Oktober 1920: Gebühren-, Stempel- und Steuerfreiheit aufgrund des § 29 RSG (LMBl. S. 384)
- Ausführungsanweisung VII vom 17. Mai 1921: Provinzialausschüsse (LMBl. S. 213)

Auch in fast allen anderen Ländern wurden Ausführungsgesetze und -regelungen zum Reichssiedlungsgesetz verabschiedet. In den meisten wurden hierzu aber keine weiteren, den preußischen Ausführungsanweisungen vergleichbare Richtlinien mehr erlassen²⁹⁾. Im folgenden sind die Rechtsvorschriften entsprechend ihrem amtlichen Wortlaut aufgeführt³⁰⁾; angegeben sind ebenfalls die offiziellen Fundstellen.

27) v. GEHE, Reichssiedlungsgesetz, Vorbemerkungen, S. 71

28) Gesetz vom 15. Dezember 1919 (GS. 1920, S. 31)

29) Zusammenstellungen von siedlungsrechtlichen Vorschriften, z. T. mit Erläuterungen, wurden herausgegeben von HAACK, von v. GEHE, von PONFICK/WENZEL, von KRAUSE und von DAVID. Die Zusammenstellungen befassen sich aber meist nur mit den preußischen Rechtsvorschriften

30) Hinsichtlich amtlicher Bezeichnungen haben wir uns auch in den übrigen Kapiteln der Arbeit nach der jeweils amtlichen Schreibweise gerichtet. Daher kann es vorkommen, daß ein und dasselbe Wort (z. B. preußisch) in einigen Fällen mit dem Majuskel P, in anderen Fällen mit dem Minuskel p geschrieben wird. - Orts- und Landschaftsnamen werden im Normalfall nicht in der alten, sondern in der neuen Schreibweise aufgeführt (z. B. Kassel statt Cassel) -. In den amtlichen Veröffentlichungsorganen der Rechtsvorschriften werden bei der Angabe des Datums des Erlasses der Rechtsvorschriften die Monatsnamen grds. nicht durch Zahlen abgekürzt, sondern als Wörter ausgeschrieben. Daher haben auch wir bei der Nennung des Datums des Erlasses von Rechtsvorschriften die Monatsnamen stets ausgeschrieben, während wir die Monatsnamen bei sonstigen Datumsangaben durch Zahlen abgekürzt haben

- *Bayrisches Gesetz die Zwangseinteignung für Siedlungszwecke betreffend* vom 28. März 1919 ³¹⁾ (GVBl. ³²⁾ S. 127)
- *Braunschweigisches Ausführungsgesetz* vom 11. September 1919 zum Reichssiedlungsgesetz (GVS. Nr. 113, S. 311)
- *Lübeckische Bekanntmachung* betreffend das Reichssiedlungsgesetz vom 11. August 1919. Vom 20. September 1919 (GVBl. S. 282)
- *Sachsen-Weimar-Eisenacher Verordnung* vom 5. November 1919 zur Ausführung des Reichssiedlungsgesetzes (Regierungs- und Nachrichtenblatt Nr. 49, S. 365)
- *Sachsen-Meiningsche Ausführungsbestimmungen* zum Reichssiedlungsgesetz. Ausschreiben des Staatsministeriums vom 10. November 1919 zur Ausführung des Reichssiedlungsgesetzes vom 11. August 1919 (RegBl. S. 922)
- *Schaumburg-Lippische Verordnung* zur Ausführung des Reichssiedlungsgesetzes vom 11. August 1919. Vom 15. November 1919 (Schaumburg-Lippische Landesverordnungen Nr. 41, S. 165)
- *Coburger Ausführungsverordnung* vom 28. November 1918 zum Reichssiedlungsgesetz vom 11. August 1919 (GS. für Sachsen-Coburg Nr. 55, S. 362)

31) Dieses Gesetz ist, wie aus der Datumsangabe hervorgeht, einige Monate vor dem Reichssiedlungsgesetz erlassen worden. Es ist als Ausführungs- bzw. Ergänzungsgesetz zur am 29. Januar 1919 in Kraft getretenen reichsrechtlichen "Verordnung zur Beschaffung von landwirtschaftlichem Siedlungsland" erlassen worden. Da das Reichssiedlungsgesetz die Verordnung zur Beschaffung von landwirtschaftlichem Siedlungsland abgelöst hat und fast den gleichen Inhalt wie diese hatte (hierauf haben wir auch schon zu Beginn von Kapitel 2.1. hingewiesen), erhielt das bayrische Gesetz vom 28. März 1919 die Funktion als Ausführungs- bzw. Ergänzungsgesetz zum Reichssiedlungsgesetz (vgl. Jahresbericht der "Bayrischen Landessiedlung, München", im Sonderheft, S. 11, zum Archiv für innere Kolonisation, Bd. XIII, 1920/21)

32) Jedes Landesparlament hatte ein eigenes Veröffentlichungsorgan für die Bekanntmachung der in dem betreffenden Land gültigen Gesetze. Die Veröffentlichungsorgane einiger Länder hatten die gleiche Bezeichnung. Mehrfach kamen u. a. die Bezeichnungen GVBl. (Gesetz- und Verordnungsblatt), GBl. (Gesetzblatt) und Regierungsblatt (RegBl.) vor. Daß beispielsweise das "Bayrische Gesetz die Zwangseinteignung für Siedlungszwecke betreffend" im Gesetz- und Verordnungsblatt (GVBl.) für Bayern abgedruckt ist, ergibt sich aus dem Titel des Gesetzes. - Diese Erörterungen gelten in entsprechender Weise für die Veröffentlichungsorgane von Verordnungen von Ministern, Regierungspräsidenten und anderen rechtsetzenden Personen oder Gremien. Wenn z. B. für eine vom Preußischen Justizminister erlassene Verordnung als Fundstelle "JMBL." angegeben ist, ist davon auszugehen, daß die Verordnung im Preußischen Justizministerialblatt abgedruckt ist

- *Anhaltische* Ausführungsbestimmungen zum Reichssiedlungsgesetz. Vom 30. November 1919 (ABl. 1920, S. 1)
- *Schwarzburg-Rudolstädtsche* Verordnung betreffend die Ausführung des Reichssiedlungsgesetzes. Vom 30. November 1919 (GS. Stück 19, S. 226)
- *Württembergische* Ausführungsbestimmungen zum Reichssiedlungsgesetz. Vom 1. Dezember 1919 (StAnz. Nr. 278 vom 3. Dezember 1919)
- *Sachsen-Gothaische* Verordnung vom 2. Dezember 1919 zur Ausführung des Reichssiedlungsgesetzes (RegBl. Nr. 142, S. 575)
- *Preußisches* Ausführungsgesetz zum Reichssiedlungsgesetz. Vom 15. Dezember 1919 (GS. 1920, S. 31)
- *Sachsen-Altenburgische* Ausführungsverordnungen zum Reichssiedlungsgesetz. Vom 23. Dezember 1919 (ABl. vom 3. Januar 1920, zweites Beiblatt, S. 9)
- *Sächsische* Verordnung vom 10. Januar 1920 zur Ausführung des Reichssiedlungsgesetzes und der hierzu erlassenen Ausführungsbestimmungen des Reichsarbeitsministers (Nr. 10 der Sächsischen Staatszeitung vom 14. Januar 1920)
- *Badische* Vollzugsordnung zum Reichssiedlungsgesetz. Vom 13. Februar 1920 (GVBl. Nr. 18 vom 3. April 1920, S. 72)
- *Oldenburgisches* Ausführungsgesetz zum Reichssiedlungsgesetz. Vom 4. März 1920 (GBl. für den Freistaat Oldenburg, Landesteil Oldenburg vom 13. März 1920, Stück 71, S. 610)
- *Waldeckische* Ausführungsanweisung zum Reichssiedlungsgesetz. Vom 28. März 1920 (RegBl. Nr. 15 vom 6. April 1920, S. 42)
- *Mecklenburg-Strelitzsches* Ausführungsgesetz zum Reichssiedlungsgesetz. Vom 20. Dezember 1920 (Amtlicher Anzeiger Nr. 145 vom 23. Dezember 1920, S.1133)

Gemäß dem Wortlaut der preußischen Ausführungsanweisung II regelte das Reichssiedlungsgesetz "die Beschaffung von Siedlungsland zum Zwecke der ländlichen Ansiedlung". Als reines Agrargesetz bezog es sich nur auf die ländliche, nicht hingegen auf die städtische Siedlung. Der Beschaffung von Bau- und Gartenland für städtische Bereiche dienten andere Rechtsvorschriften, wie z. B. die Verordnung zur Behebung der dringendsten Wohnungsnot ³³⁾, das Reichsheimstätten-gesetz ³⁴⁾ sowie die Kleingarten- und Pachtlandverordnung ³⁵⁾. Die Grenze zwischen städtischer und ländlicher Siedlung war (und ist auch heute noch) in vielen Fällen nicht leicht zu ziehen. Mit dem Inhalt des

33) Verordnung vom 9. Dezember 1919 (RGL. S. 1968)

34) Gesetz vom 10. Mai 1920 (RGL. S. 962)

35) Verordnung vom 31. Juli 1919 (RGL. S. 1371)

Begriffs der *ländlichen* Siedlung befaßte sich eine von der preußischen Regierung 1919 herausgegebene Richtlinie ³⁶⁾. Danach hatte eine Siedlung dann ländlichen Charakter, wenn sie ganz oder überwiegend landwirtschaftlichen Zwecken diene. Zur Siedlung zählten nicht nur die eigentlichen bäuerlichen Betriebe, sondern auch Landarbeiterwohnungen, Handwerkerstellen u. ä. Außerdem wies die Richtlinie die Zuständigkeit für die ländliche Siedlung dem Minister für Landwirtschaft, Domänen und Forsten zu.

2.2. Die Pflicht der Länder gemäß § 1 RSG zur Gründung von gemeinnützigen Siedlungsunternehmen

§ 1 RSG verpflichtete die Länder ³⁷⁾, gemeinnützige Siedlungsunternehmen (auch Siedlungsgesellschaften oder Siedlungsunternehmen genannt), soweit sie noch nicht vorhanden waren, zu gründen. Ihnen fiel die Aufgabe zu, neue Siedlerstellen zu schaffen (Neusiedlung) sowie bestehende Kleinbetriebe auf die Größe von Ackernahrungen zu erweitern (Anliegersiedlung). Unter einer Ackernahrung verstand man einen Betrieb, der vom Eigentümer und seiner Familie ohne fremde Arbeitskräfte bewirtschaftet werden konnte und der die Familie angemessen zu ernähren vermochte (Normalsiedlerstelle) ³⁸⁾. Seine Mindestgröße hing von den jeweiligen natürlichen Gegebenheiten, hauptsächlich von der Bodengüte, ab. In Preußen übertrug die Ausführungsverordnung IV die Zuständigkeit für die Anliegersiedlung grundsätzlich den Kulturämtern ³⁹⁾. Zwar durften daneben auch die Siedlungsgesellschaften in Einzelfällen Landzulagen an bestehende Betriebe vergeben ⁴⁰⁾; größere, z. B. alle landwirtschaftlichen Betriebe einer Gemeinde

36) (GS. S. 173)

37) Im Reichssiedlungsgesetz wird nicht die ab der Gründung der Weimarer Republik richtige Bezeichnung "Länder", sondern die in der Zeit vor 1919 gültig gewesene Bezeichnung "Bundesstaaten" verwendet, obschon das Gesetz nach der Gründung der Weimarer Republik in Kraft getreten ist. Dies ist unseres Erachtens darauf zurückzuführen, daß die Verfasser des Reichssiedlungsgesetzes die Regelungen der "Verordnung zur Beschaffung von landwirtschaftlichem Siedlungsland" weitgehend wortgetreu übernommen haben

38) Vgl. HAACK, § 1 RSG Anm. 4a

39) Vgl. Nr. 3 der Ausführungsanweisung. Zur Kompetenzverteilung zwischen gemeinnützigen Siedlungsunternehmen, Kulturämtern und Landeskulturbehörden vgl. Ausschuß zur Untersuchung der Erzeugungs- und Absatzbedingungen der deutschen Wirtschaft (Enquete-Ausschuß), S. 21 ff.; zur Kompetenzverteilung, dargestellt am Beispiel von Niederschlesien, vgl. SCHLEGEL, S. 14

40) Aus den Geschäftsberichten der Siedlungsgesellschaften geht häufig hervor, daß sie im Zusammenhang mit der Aufteilung von großen Flächen in Neusiedlerstellen kleine, übrig gebliebene Restparzellen an die in der Nähe bereits bestehenden landwirtschaftlichen Betriebe veräußerten. In diesen Fällen erfolgten die Betriebserweiterungen aber nur als Nebenfolge der Neusiedlung

erfassende Anliegersiedlungsverfahren mußten jedoch die Kulturämter durchführen.

Der Gesetzgeber hatte sich hinsichtlich der Siedlungsgesellschaften für die Organisationsform des gemeinnützigen Siedlungsunternehmens wegen der hiermit in einigen preußischen Provinzen gesammelten positiven Erfahrungen entschieden ⁴¹⁾. Sie stand zwischen dem rein staatlichen und dem rein privaten Ansiedlungsunternehmen. Bei den gemeinnützigen Siedlungsgesellschaften betrug die Beteiligung des Staates am Gesamtkapital meist 50 %, ein weiterer Anteil entfiel auf öffentliche Selbstverwaltungskörperschaften (Landkreise, Gemeinden) und der Rest auf Vereine, Privatgenossenschaften sowie Privatpersonen ⁴²⁾. Die dem Staat eingeräumten Kontroll- und Überwachungsbestimmungen stellten sicher, daß die Gesellschaften die Interessen der Ansiedler uneigennützig und sachgerecht wahrnahmen. Der preußische Minister für Landwirtschaft, Domänen und Forsten erkannte folgende, in der Zeit vor Erlass des Reichssiedlungsgesetzes gegründete Siedlungsgesellschaften als gemeinnützig an: ⁴³⁾

1. Die Ostpreußische Landgesellschaft in Königsberg für die Provinz Ostpreußen.
2. Die Landgesellschaft "Eigene Scholle" in Frankfurt a. O. für die Provinz Brandenburg.
3. Die Pommersche Landgesellschaft in Stettin für die Provinz Pommern.
4. Die Schlesische Landgesellschaft in Breslau für die Provinzen Nieder- und Oberschlesien.
5. Die Siedlungsgesellschaft "Sachsenland" in Halle an der Saale für die Provinz Sachsen.
6. Die Schleswig-Holsteinische Höfebank in Kiel für die Provinz Schleswig-Holstein.
7. Die Hannoversche Siedlungsgesellschaft in Hannover für die Provinz Hannover.
8. Die Siedlungsgesellschaft "Rote Erde" in Münster für die Provinz Westfalen.
9. Die Siedlungsgesellschaft "Rheinisches Heim" in Bonn für die Rheinprovinz.
10. Die Siedlungsgesellschaft "Hessische Heimat" in Kassel für den Regierungsbezirk Kassel.

41) KEUP faßt die Vorteile der in der Rechtsform der GmbH errichteten Siedlungsunternehmen übersichtlich zusammen

42) SERING, S. 208

43) Vgl. Preußische Ausführungsanweisung II zu den Siedlungsgesetzen, Nr. 2

11. Die Nassauische Siedlungsgesellschaft in Wiesbaden für den Regierungsbezirk Wiesbaden.

Gemeinnützige Siedlungsgesellschaften bestanden bereits vor dem Jahre 1919 außer in Preußen in Bayern, Baden, Hessen, Braunschweig, Mecklenburg, Lübeck und im Land Sachsen ⁴⁴⁾. Bereits zu Beginn der 20er Jahre gründeten, mit Ausnahme von Württemberg, auch alle übrigen Länder und preußischen Provinzen Siedlungsgesellschaften. Während es für jede preußische Provinz grundsätzlich nur eine einzige Siedlungsgesellschaft gab, bestanden in allen Provinzen aber mehrere Kulturämter. Manche waren für einen einzigen Landkreis, andere für mehrere Kreise zuständig. Am Beispiel der Rheinprovinz sollen die Arbeitsgebiete der einzelnen Kulturämter aufgezeigt werden: ⁴⁵⁾

Sitz des Kulturamtes Bezirk des Kulturamtes

1. Aachen	Kreise: Monschau, Aachen Stadt und Land Geilenkirchen, Heinsberg
2. Adenau	Kreis: Adenau
3. Altenkirchen	Kreis: Altenkirchen
4. Bernkastel-Kues	Kreise: Zell, Bernkastel-Kues
5. Bonn	Kreise: Rheinbach, Bonn Stadt und Land
6. Köln	Kreise: Wipperfürth, Mülheim a. Rh. Stadt und Land, Köln Stadt und Land, Bergheim
7. Düren	Kreis: Düren
8. Düsseldorf	Kreise: Kempen, Krefeld Stadt und Land Hamborn Stadt, Duisburg Stadt, Oberhausen Stadt, Mülheim a. d. Ruhr Stadt, Essen Stadt und Land, Mettmann, Elberfeld Stadt, Barmen Stadt, Lennep, Remscheid Stadt, Solingen Stadt und Land, Düsseldorf Stadt und Land, Neuß Stadt und Land, Grevenbroich, Mönchen- Gladbach Stadt und Land, Rheydt- Stadt
9. Euskirchen	Kreise: Euskirchen, Schleiden

44) SERING, S. 208

45) Zum Umfang der Arbeitsgebiete der Kulturämter der anderen preußischen Provinzen vgl. Archiv für innere Kolonisation, Bd. XIII, 1920/21, S. '92 ff. Die nachfolgende Zusammenstellung bezieht sich auf die Kreise in ihrem Gebietsumfang von 1922

10. Jülich	Kreise: Jülich, Erkelenz
11. Mayen	Kreise: Mayen, Cochem
12. Neuwied	Kreise: Ahrweiler, Neuwied, Koblenz Stadt und Land
13. Prüm	Kreise: Prüm, Daun
14. Siegburg	Kreis: Siegburg
15. Sigmaringen	Kreis: Hohenzollernsche Lande
16. Simmern	Kreise: St. Goar, Simmern, Kreuznach, Meisenheim, St. Wendel
17. Trier	Kreise: Bitburg, Wittlich, Trier Stadt und Land, Saarburg, Merzig, Saar- Louis, Ottweiler, Saarbrücken Stadt und Land
18. Waldbröl	Kreise: Gummersbach, Waldbröl
19. Wesel	Kreise: Kleve, Rees, Geldern, Moers, Dinslaken
20. Wetzlar	Kreis: Wetzlar

Die Kulturämter unterstanden dem Landeskulturamt in Düsseldorf. Ebenfalls in den anderen preußischen Provinzen übte jeweils ein Landeskulturamt die Aufsicht über die Tätigkeit der Kulturämter aus.

2.3. Der Begriff der Siedlung nach dem Reichssiedlungsgesetz (Neu- und Anliegersiedlung)

Zu Beginn dieses Kapitels haben wir bereits erörtert, wann eine Siedlung als ländliche anzusehen war. Dabei blieb zunächst die Vorfrage noch unbeantwortet, was man überhaupt unter einer "Siedlung" im Sinne des Reichssiedlungsgesetzes zu verstehen hatte ⁴⁶⁾. Hierzu zählte zum einen die Neusiedlung; und zwar sowohl in der Form der Einzelsiedlung, als auch in der Form der geschlossenen Ortschaft. Der klassische Fall der Neusiedlung war, daß der Erwerber einer Landfläche hierauf einen landwirtschaftlichen Betrieb errichtete und sich somit eine Wohn- und Arbeitsstätte schuf ⁴⁷⁾. Neusiedlung bedeutete aber auch der Umbau vorhandener, bislang anders genutzter Gebäude zu neuen Bauernstellen. Diese Art von Neusiedlung kam häufig bei der Aufteilung von Gütern vor, als die bisherigen Arbeiterhäuser zu Siedlerstellen umfunktioniert wurden. Als Neusiedlung galt nicht lediglich die Übernahme von bereits bestehenden landwirtschaftlichen Vollerwerbsbetrieben durch einen Käufer oder Erben. Andererseits legte der

46) Zum Begriff der Siedlung im Sinne des Reichssiedlungsgesetzes vgl. ausführlich KRUG

47) Vgl. zum Folgenden HAACK, § 1 RSG Anm.4

preußische Minister für Landwirtschaft, Domänen und Forsten durch eine Verfügung vom 15. Oktober 1920 fest, daß die Umwandlung von Pachtstellen, somit auch von Zeitpachtdörfern, in Eigentümerstellen prinzipiell als Neusiedlung anzusehen war ⁴⁸⁾. Hiermit ging nämlich eine Vielzahl raumändernder Maßnahmen (z. B. Zusammenlegung von Grundstücken, Wiesenmeliorationen, Anlegung von Gräben und Wirtschaftswegen) einher.

Neben der Neusiedlung nannte das Reichssiedlungsgesetz als weitere Siedlungsart die Anliegersiedlung, die die Vergrößerung bereits bestehender Betriebe bezweckte ⁴⁹⁾. Nach dem Wortlaut des Reichssiedlungsgesetzes standen Neu- und Anliegersiedlung zwar gleichwertig nebeneinander. Die Preußische Ausführungsanweisung IV bestimmte aber, daß für die Anliegersiedlung erst in zweiter Linie Land bereitgestellt werden sollte, also nur dann, wenn (mehr als) genug Land für Neusiedlungen vorrätig war ⁵⁰⁾. Ähnliche Regelungen galten auch in den meisten anderen Ländern. Das Reichssiedlungsgesetz beabsichtigte keineswegs, alle Kleinbetriebe zu selbständigen Ackernahrungen zu vergrößern. Es sollte auch weiterhin eine angemessene Anzahl an Kleinbetrieben vorhanden bleiben, damit Menschen aus armen Bevölkerungskreisen die Möglichkeit zum Erwerb einer Landstelle und somit zum sozialen Aufstieg hatten. § 1 Abs. 1 S. 1 RSG legte mit der Formulierung, daß die Kleinbetriebe "höchstens auf die Größe einer Ackernahrung" angehoben werden durften, die Obergrenze für den Umfang der Landzuteilung fest ⁵¹⁾. Auf keinen Fall durften diejenigen Betriebe weiteres Land erhalten, die eine Familie bereits angemessen zu ernähren vermochten. Während sich die Neusiedlung oft außerhalb der Ortschaften vollzog, fand die Anliegersiedlung grundsätzlich in den Gemeinden statt, da sie ja bereits vorhandene Kleinbetriebe voraussetzte. Anträge auf Landzuteilung mußten die Kleinsiedler an das jeweils zuständige Kulturamt richten.

48) Nach den Ausführungsbestimmungen zu § 1 RSG durften die Landeszentralbehörden u. a. festsetzen, ob von einer Siedlung auch dann zu sprechen war, wenn lediglich die Rechtsform von Betrieben geändert wurde. Auf der Grundlage dieser Vorschrift erließ der preußische Minister für Landwirtschaft, Domänen und Forsten die genannte Verfügung; sie ist abgedruckt im Archiv für innere Kolonisation, Bd. XVIII, 1926, S. 295

49) Zu den Vor- und Nachteilen der Anliegersiedlung vgl. PONFICK

50) Nr. 1 der Preußischen Ausführungsanweisung IV zu den Siedlungsgesetzen

51) Bei welcher Stellengröße die Obergrenze für eine Ackernahrung lag, mußte von Fall zu Fall nach Maßgabe der örtlichen und wirtschaftlichen Verhältnisse, der Betriebsart usw. entschieden werden; v. Gehe, § 1 RSG Anm. 6

2.4. Die Beschaffung von Siedlungsland durch die Bereitsstellung von Staatsdomänen gemäß § 2 RSG

Die §§ 2 ff. RSG legten fest, welche Landflächen für Siedlungszwecke in Frage kamen. Hierzu zählten zum einen die Staatsdomänen. Die aus der Verpachtung erzielten Einkünfte waren durchweg sehr gering. Sie reichten vielfach einzig noch dazu aus, um die Beiträge für die Versicherung der Gebäude gegen Feuer zu begleichen⁵²⁾. Das Reichssiedlungsgesetz bestimmte, daß Staatsdomänen nach Ablauf der Pachtverträge den gemeinnützigen Siedlungsgesellschaften zu höchstens dem Ertragswert zum Kauf anzubieten waren. Dies traf nur für solche Domänen nicht zu, deren Erhaltung in staatlichem Besitz für Unterrichtszwecke oder sonstige öffentliche Belange erforderlich erschien. Als Ertragswert einer Domäne galt das 25fache des Reinertrags, den der Betrieb bei ordnungsgemäßer und üblicher Bewirtschaftung mit entlohnten fremden Arbeitskräften jährlich im Durchschnitt erbrachte⁵³⁾.

2.5. Die Beschaffung von Siedlungsland durch die Bereitstellung von Moor- und Ödland gemäß § 3 RSG

Als Siedlungsfläche diente weiterhin Ödland. § 3 RSG erteilte den gemeinnützigen Siedlungsgesellschaften die Befugnis, unbewirtschaftetes oder im Wege der dauernden Brennkultur oder zur Torfnutzung verwendetes Ödland sowie sonstiges Ödland für Besiedlungszwecke im Enteignungsweg in Anspruch zu nehmen. Diese Vorschrift sollte bewirken, daß weitere Moor- und Ödländereien nicht länger völlig unökonomisch genutzt wurden, die Siedlungsgesellschaften hiergegen aber nur wenig unternehmen konnten⁵⁴⁾. Die Siedlungsgesellschaften vermochten nunmehr die Enteignungsbehörden in einem Antrag zu ersuchen, ihnen das Land zu beschaffen. Der preußische Minister für Landwirtschaft, Domänen und Forsten erließ 1926 eine Richtlinie zur

52) SERING, S. 209

53) v. GEHE, § 2 RSG Anm. 4

54) SERING, S. 210. - Zwar gab es in Preußen seit 1914 eine "Verordnung über die Bildung von Genossenschaften zur Bodenverbesserung von Moor-, Heide und ähnlichen Ländereien", die die zwangsweise Vereinigung der Eigentümer solcher Grundstücke zu dem Zwecke, sie nach einem einheitlichen Plan in Äcker, Wiesen und Weiden umzuwandeln, vorsah. Da die Eigentumsgrenzen aber bestehen blieben, konnten die kultivierten Flächen letztlich oft doch nicht als Siedlungsland genutzt werden

inhaltlichen Bestimmung des Begriffs "Ödland" ⁵⁵⁾. Er definierte Ödland als Moor, Heide und ähnliche Flächen, die im wesentlichen sich selbst überlassen waren, und deren Erträge erheblich niedriger als diejenigen von Kulturland ausfielen. Die Siedlungsgesellschaften durften Enteignung nur von solchem Ödland verlangen, das auch tatsächlich in landwirtschaftliches Nutzland - in Acker, Wiese oder Weide - umgewandelt werden konnte und das nach den etwaigen Kultivierungsmaßnahmen angemessene landwirtschaftliche Erträge zu erbringen versprach. Entsprechend der Zielrichtung von § 3 RSG, die unökonomische Nutzung von Moor- und Ödland zu beenden, erlosch der Enteignungsanspruch eines Siedlungsunternehmens, wenn der Eigentümer einer brachliegenden Fläche sich verpflichtete, sie innerhalb einer ihm gesetzten Frist in Kulturland umzugestalten und diese Zusage erfüllte ⁵⁶⁾. Der Grundstückseigentümer hatte es also grundsätzlich in der Hand, das Ödland der Enteignung zu entziehen ⁵⁷⁾. Befanden sich in seinem Besitz jedoch mehrere brachliegende Parzellen und erklärte er, diejenige urbar machen zu wollen, die zu Siedlungszwecken enteignet werden sollte, dann konnte die Behörde seinen Einspruch zurückweisen; ihm stand ja noch anderes Land zur Kultivierung zur Verfügung. Moorland, das der Eigentümer zur Gewinnung von Torf zu Heizzwecken benötigte, durfte ihm nicht abgenommen werden. Dies resultierte aus einem Erlaß des Ministers für Landwirtschaft, Domänen und Forsten vom 12. Juli 1920 ⁵⁸⁾. Die Schaffung neuer Siedlerstellen sollte nicht zur Folge haben, daß bestehende Betriebe ihre Existenzfähigkeit verloren. Somit mußte sich der Eigentümer in diesem Fall auch nicht zur Durchführung von Kultivierungsmaßnahmen bereit erklären, um das Moorland in seinem Besitz zu erhalten.

Die Höhe der von der Enteignungsbehörde zu zahlenden Entschädigung bemaß sich gemäß § 3 Abs. 1 S. 1 RSG nach dem "kapitalisierten Reinertrag", den das Land in unkultiviertem Zustand hatte. Da derjenige Torf- und Holzwert, der üblicherweise selbst unbewirtschaftetes Moor- und Ödland noch hatte, unberücksichtigt blieb, erhielten die Eigentümer in den meisten Fällen nur eine sehr geringe Aus-

55) Richtlinie vom 17. Mai 1926; abgedruckt im Archiv für innere Kolonisation, Bd. XVIII, 1926, s. 208

56) Dies geht ausdrücklich aus § 3 Abs. 1 S. 2 RSG hervor

57) Dieses Recht des Eigentümers wurde auch "Kultivierungseinrede" genannt. Die Kultivierungseinrede galt dann nicht, wenn ein Siedlungsunternehmen Ödland zum Zweck der Ansiedlung von Flüchtlingen enteignen wollte. Dies geht aus Art. I, § 7 des Ergänzungsgesetzes zum Reichssiedlungsgesetz vom 7. Juni 1926 (RGBl. S. 364) hervor

58) Erlaß vom 12. Juli 1920, abgedruckt im Archiv für innere Kolonisation, Bd. XIII, 1920/21, s. 52

gleichszahlung ⁵⁹⁾. § 3 Abs. 2 S. 2 RSG sah vor, in Härtefällen eine höhere Abfindungssumme zu gewähren. Eine über dem Normalwert liegende Entschädigung konnte z. B. wegen bereits begonnener Urbarmachungsarbeiten gerechtfertigt sein, da sie auch der neuen Siedlung zugute kamen.

Das Verfahren der Enteignung regelten landesrechtliche Vorschriften, für Preußen z. B. die §§ 1 bis 11 des dort gültig gewesenen Ausführungsgesetzes zum Reichssiedlungsgesetz. Danach gab der Präsident des Landeskulturamtes den Enteignungsbeschluß, der das Grundstück genau bezeichnete, der Siedlungsgesellschaft als Antragstellerin, dem Eigentümer des abzutretenden Grundstücks sowie sonstigen von der Enteignung betroffenen Personen (z. B. Inhabern von Hypotheken, Grundschulden, Dienstbarkeiten an dem Grundstück) bekannt. Gegen den Beschluß konnten die Beteiligten innerhalb einer Frist von zwei Wochen Beschwerde einlegen. Hierüber entschieden der Minister für Landwirtschaft, Domänen und Forsten und der Minister der öffentlichen Arbeiten. Gaben die Minister der Beschwerde nicht statt, dann wurde der Beschluß rechtskräftig, und die Siedlungsgesellschaft erlangte das Eigentum an dem Land ⁶⁰⁾.

2.6. Zum Inhalt der Begriffe Großbauerngüter, große Güter, Großgrundbesitz

Vor der Bearbeitung der beiden nächsten Abschnitte über die Bereitstellung von Siedlungsland aus "Großbauerngütern" (§ 4 RSG) und aus "großen Gütern" (§§ 12 ff. RSG) bedarf es der Klärung, was unter diesen Begriffen zu verstehen ist. Als Großbauerngüter bzw. Großbauernbesitz bezeichnete Sering landwirtschaftliche Betriebe mit 20 bis 100 ha ⁶¹⁾ und als "große Güter" solche mit 100 und mehr ha Land ⁶²⁾. Die großen Güter wiederum setzte er, wie aus seinen Ausführungen indirekt hervorgeht, mit Großgrundbesitz gleich ⁶³⁾. Sering hat, wie

59) Vgl. hierzu im einzelnen SERING, S. 210 f.

60) Hinsichtlich der Durchführung der Enteignung verwies § 3 des preußischen Ausführungsgesetzes auch auf die Vorschriften des preußischen Enteignungsgesetzes vom 11. Juni 1874

61) SERING, S. 186, 212

62) SERING, S. 218 f. Der Begriff "große Güter" wird im Gegensatz zum Begriff "Großbauerngüter" im Reichssiedlungsgesetz auch genannt. In § 12 RSG werden als große Güter Güter mit 100 und mehr ha landwirtschaftlicher Nutzfläche bezeichnet

63) Zum Beispiel auf S. 218 fordert er "..., daß der örtliche Großgrundbesitz ein Drittel seiner landwirtschaftlichen Nutzfläche für Besiedlungszwecke zur Verfügung zu stellen hat". Im übernächsten Abschnitt seiner Ausführungen und in der Tabelle legt er dar, wieviel 1.000 ha Land zur Ko-

sich aus dem Gesamtzusammenhang seiner Erörterungen ergibt, diese Gleichsetzung im Hinblick auf die Einteilung der Betriebsgrößen in der landwirtschaftlichen Statistik aus dem Jahre 1907 vorgenommen ⁶⁴⁾. Sie differenzierte zwischen folgenden Größenklassen:

	unter	0,5 ha	
0,5 ha bis unter	2	ha	
2 ha bis unter	5	ha	
5 ha bis unter	20	ha	
20 ha bis unter	100	ha	(Großbauerngüter)
100 ha und darüber			(große Güter)

Es ist jedoch nicht ganz unbedenklich, alle Güter mit 100 ha Land und mehr pauschal als Großgrundbesitz einzustufen. Scheu z. B. weist darauf hin, daß in Ostpreußen andere wirtschaftliche und klimatische Bedingungen als in den übrigen preußischen Provinzen vorherrschten und man daher bei vielen ostpreußischen Gütern erst bei einem Umfang ab 150 ha von Großgrundbesitz sprechen könne ⁶⁵⁾. Andererseits ist es letztlich unmöglich, für sämtliche Regionen Preußens und die anderen Länder exakt festzustellen, wo die Untergrenze von Großgrundbesitz lag. Wir wollen daher, um ein einheitliches Abgrenzungskriterium zu erhalten, ebenso wie Sering, die Güter mit 100 ha und mehr Land (große Güter) als Großgrundbesitz ansehen.

2.7. Die Beschaffung von Siedlungsland durch die Ausübung des Vorkaufsrechts auf Großbauerngüter gemäß den §§ 4 ff. RSG

Die Siedlungsgesellschaften konnten Land zu Siedlungszwecken weiterhin aufgrund des ihnen in § 4 RSG eingeräumten Vorkaufsrechts erwerben. Nach dieser Vorschrift stand ihnen ein Vorkaufsrecht für alle in ihrem Bezirke gelegenen landwirtschaftlichen Grundstücke im Umfange von 25 ha ⁶⁶⁾ und mehr oder auf Teile von solchen Grundstücken zu. In den Ausführungsvorschriften einiger Länder wurde das Vorkaufsrecht auf landwirtschaftliche Grundstücke ab 5 ha Größe erweitert (vgl. § 3 der Verordnung von Sachsen-Weimar-Eisenach, § 3

(Fortsetzung)

lonisation verfügbar werden, wenn die - diesmal sagt er - großen Güter (100 ha und mehr) ein Drittel ihrer Fläche zur Besiedlung abgegeben haben. Das Wort Großgrundbesitz wird übrigens weder im Reichssiedlungsgesetz noch in den Ergänzungs- und Ausführungsvorschriften verwendet

64) Statistik des Deutschen Reichs, Bd. 212, 2

65) SCHEU, s. 77

66) In der Verordnung zur Beschaffung von landwirtschaftlichem Siedlungsland war die Untergrenze bei 20 ha festgesetzt; dementsprechend hatte SERING auch alle Güter von 20 - 100 ha als Großbauerngüter angesehen

der Verordnung von Schwarzburg-Rudolfstadt, Art. 3 der Verordnung von Sachsen-Gotha). Diese Regelungen trafen die zuständigen Stellen ⁶⁷⁾ deshalb, weil es in diesen Ländern nur wenig Ödland und große Güter gab, die zur Besiedlung hätten herangezogen werden können. Die Siedlungsgesellschaften durften das Vorkaufsrecht ausüben, sobald der Eigentümer mit einem Dritten einen Kaufvertrag abgeschlossen hatte ⁶⁸⁾. Der Staat schätzte also das öffentliche Interesse höher ein als das der privaten Käufer ⁶⁹⁾. Die Siedlungsgesellschaften konnten das Vorkaufsrecht nur dann nicht geltend machen, wenn der Eigentümer das Grundstück einer Körperschaft des öffentlichen Rechts (z. B. einer Gemeinde oder einer Behörde), seinem Ehegatten oder einem nahen Verwandten veräußern wollte. Die Heranziehung der Großbauerngüter zu Siedlungszwecken erachtete Sering aus volkswirtschaftlichen und sozialen Gründen als erforderlich. Sie waren oft wegen Mangel an Arbeitskräften nur schlecht und extensiv bewirtschaftet ⁷⁰⁾. Dagegen blieb der Verkauf von kleinen Gütern, die meist durch den Besitzer und seine Familie bearbeitet und somit intensiv genutzt wurden, vom Vorkaufsrecht unberührt. Die zuständige gemeinnützige Siedlungsgesellschaft konnte das Vorkaufsrecht binnen einer Frist von drei Wochen ab dem Tage geltend machen, an dem es von dem Eigentümer oder dem Kaufinteressenten Kenntnis vom dem Kaufvertrag erhalten hatte. Die Ausübung des Vorkaufsrechts erfolgte in der Weise, daß die Siedlungsgesellschaft dem Eigentümer erklärte, sie wolle das Grundstück erwerben ⁷¹⁾. Dadurch wurde sie Vertragspartnerin des Eigentümers, während der Dritte "automatisch" aus dem Vertrag ausschied. Die Siedlungsgesellschaft erhielt das Grundstück zu den Bedingungen, die der Eigentümer mit dem vorgesehenen Käufer ausgehandelt hatte.

67) Welche Behörden (Ministerien) in den einzelnen Ländern jeweils zuständig waren, ergibt sich aus DAVID, Anhang 1, S. 119

68) § 6 RSG . Zur Stellung der beteiligten Personen (Vorkaufsberechtigter, Verpflichteter, Dritter) vgl. BUSSE, S. 22 ff.

69) SERING, S. 211

70) SERING, S. 212

71) Nach § 8 Abs. 1 RSG fanden bzgl. des Vorkaufsrechts nach dem Reichssiedlungsgesetz die Bestimmungen der §§ 505 - 509, § 510, § 595, § 1098 Abs. 2, §§ 1099-1102 BGB, die sich ebenfalls mit dem Vorkaufsrecht befassen, entsprechende Anwendung. Gemäß § 595 Abs. 1 S. 1 BGB erfolgte die Ausübung des Vorkaufsrechts durch Erklärung gegenüber dem Verpflichteten. Zu den rechtlichen Fragen speziell zum Vorkaufsrecht nach dem Reichssiedlungsgesetz vgl. Claus, S. 21 ff.

2.8. Die Beschaffung von Siedlungsland aus großen Gütern gemäß den §§ 12 ff. RSG.

In Ansiedlungsbezirken, deren landwirtschaftliche Nutzfläche zu mehr als 10% auf Güter von 100 ha und mehr entfiel, mußten sich gemäß § 12 RSG die Eigentümer dieser großen Güter zu sog. Landleieferungsverbänden zusammenschließen. Bei den Landleieferungsverbänden handelte es sich um zwangsweise Vereinigungen der Besitzer großer Güter zur Bereitstellung von Siedlungsland ⁷²⁾. Die Großgrundbesitzer sollten sich untereinander absprechen und auf freiwilliger Basis geeignetes Siedlungsland hergeben. Als Grundlage für die Klärung der Frage, ob in einem Ansiedlungsbezirk (das war der Geschäftsbezirk eines gemeinnützigen Siedlungsunternehmens) mehr als 10% der landwirtschaftlichen Nutzfläche auf die großen Güter entfielen und deshalb Landleieferungsverbände zu gründen waren, diente die "landwirtschaftliche Betriebsstatistik" von 1907 ⁷³⁾. Auch Staatsdomänen von mehr als 100 ha Größe wurden bei der Ermittlung des Prozentsatzes mitberechnet ⁷⁴⁾. Da der Anteil der großen Güter an der landwirtschaftlichen Nutzfläche nur in den sechs Ostprovinzen Preußens, in Sachsen und Schleswig-Holstein sowie in den Ländern Sachsen, Mecklenburg, Braunschweig und Anhalt 10% überschritt, erlangten die Vorschriften der §§ 12 ff. RSG lediglich in diesen Gebieten Bedeutung ⁷⁵⁾. Wenn Staatsdomänen bei der Berechnung des Prozentsatzes der großen Güter in einem Ansiedlungsbezirk zwar auch mitzuzählen waren, so wurden ihre Verwalter (in der Regel war dies ein Minister oder der Regierungspräsident) dennoch nicht in die Landleieferungsverbände aufgenommen. Für Staatsdomänen galt die bereits erörterte Sonderregelung des § 2 RSG, wonach sie nach Ablauf der Pachtverträge dem Siedlungsunternehmen zum Verkauf angeboten werden mußten, und zwar in ihrem gesamten Umfang. Die Landleieferungsverbände führten gemäß den Ausführungsbestimmungen zum Reichssiedlungsgesetz (in diesem Fall: Ausführungsbestimmungen zu § 12 RSG) Verzeichnisse, aus denen die Zahl der großen Güter und die Veränderungen durch Zu- und Abgänge hervorgingen. Verkaufte ein Eigentümer seinen ganzen Besitz oder einen Teil davon, und sank im letzteren Fall die landwirtschaftliche Nutzfläche auf unter 100 ha, dann endete seine Mitgliedschaft im Landleieferungsverband und der Name des Gutes wurde im Verzeichnis gestrichen ⁷⁶⁾. Erwarb andererseits ein Groß-

72) SERING, s. 215

73) Statistik des Deutschen Reichs, Bd. 212, 2

74) § 12 Abs. 1 S. 2 RSG

75) SERING, s. 211

76) v. GEHE, § 12 RSG Anm. 5

bauer Land und erhöhte sich dadurch sein Besitz auf mehr als 100 ha, so erlangte er die Mitgliedschaft im Landleieferungsverband, und der Verbandsvorsitzende nahm das Gut in die Liste auf ⁷⁷⁾.

Genauere Angaben über das Verfahren der Gründung der Landleieferungsverbände und ihre Organisation enthielten für Preußen die §§ 14 bis 33 des dort gültig gewesenen Ausführungsgesetzes zum Reichssiedlungsgesetz sowie eine der Ausführungsanweisung I beigelegte Mustersatzung. Danach gehörten zu den Organen der Landleieferungsverbände der Vorstand, der Ausschuß und die Verbandsversammlung. Der Vorstand setzte sich aus dem Verbandsvorsitzenden, seinem Stellvertreter und einigen weiteren Verbandsmitgliedern zusammen. Alle Vorstandsmitglieder mußten ihren Wohnsitz im Bezirk des Landleieferungsverbandes haben; sie übten ihre Tätigkeit ehrenamtlich aus und vertraten den Verband gerichtlich und außergerichtlich. Der Verbandsausschuß wurde, genauso wie der Vorstand, von der Verbandsversammlung gewählt. Die Landleieferungsverbände hatten gemäß § 13 Abs. 1 S. 1 RSG die Pflicht, auf Verlangen des gemeinnützigen Siedlungsunternehmens geeignetes Land zu Siedlungszwecken aus dem Bestand der großen Güter zu einem angemessenen Preis zur Verfügung zu stellen ⁷⁸⁾. Die Verpflichtung eines Landleieferungsverbandes endete beim Vorliegen einer der beiden nachstehend genannten Voraussetzungen ⁷⁹⁾:

1. wenn er ein Drittel der landwirtschaftlichen Nutzfläche der großen Güter (einschließlich der Staatsdomänen) für Siedlungszwecke bereitgestellt hatte oder
2. sobald die landwirtschaftliche Nutzfläche der großen Güter auf unter 10% der gesamten landwirtschaftlichen Nutzfläche des Ansiedlungsbezirks herabgesunken war.

Gehörten in einem Ansiedlungsbezirk z. B. 18% der landwirtschaftlich genutzten Grundstücke zu großen Gütern und stellte der Landleieferungsverband hiervon 6% zur Besiedlung zur Verfügung, dann erlosch seine Verpflichtung. Dabei war unerheblich, daß in dem Ansiedlungsbezirk der Großgrundbesitz noch mehr als 10% der landwirtschaftlichen Nutzfläche betrug. Es kam auch nicht darauf an, von

77) Bei Streitigkeiten über die Frage, ob ein Gutsbesitzer zum Landleieferungsverband gehörte oder nicht, z. B. weil er behauptete, das Gut habe nicht mehr die Größe von 100 ha, entschied eine beim Landeskulturamt eingerichtete Spruchkammer; vgl. § 29 des Preußischen Ausführungsgesetzes zum Reichssiedlungsgesetz

78) Zu den Problemen der Landleieferungsverbände bei der Beschaffung von Siedlungsland vgl. BILLICH

79) Vgl. § 13 Abs. 2 RSG

wem (ob von Privatpersonen oder vom Staat) das herauszugebende Land stammte. Daher konnte es sich bei dem Siedlungsland theoretisch gesehen ausschließlich um Staatsdomänen handeln, während eine Inanspruchnahme von Privatbesitz überhaupt nicht erfolgte ⁸⁰⁾. Die Landleieferungsverbände durften von den einzelnen Eigentümern unterschiedlich hohe Anteile ihrer Landfläche fordern. Dementsprechend verlangten sie von manchen die Herausgabe von mehr als der Hälfte ihres Besitzes, während andere ganz verschont blieben. Diejenigen Eigentümer, die mehr als 33% ihres Landes abzugeben hatten, erhielten neben dem "angemessenen Preis" noch weitere erhebliche finanzielle Vergünstigungen ⁸¹⁾.

Als Grund für die Verpflichtung der Besitzer der großen Güter zur Abgabe von gerade einem Drittel ihrer landwirtschaftlichen Nutzfläche gibt Sering an ⁸²⁾: Die großen Güter der östlichen Provinzen Preußens hatten allein im Laufe des 19. Jahrhunderts einen Zuwachs an Bauernland und an staatlichem Land von etwa einem Viertel der in der Statistik von 1907 ausgewiesenen Fläche erhalten. Darüber hinaus war ihnen auch in früheren Jahrhunderten den Bauern ehemals gehörendes Land zugeteilt worden, so daß sich eine Gesamtvergrößerung von mindestens einem Drittel ergab ⁸³⁾. Durch die §§ 12 ff. RSG sollte das Bauernland wieder um den Anteil erhöht werden, um den es sich im Laufe der Jahrhunderte verringert hatte.

Die Verpflichtung eines Landleieferungsverbandes zur Bereitstellung von Siedlungsland endete - wie bereits erwähnt - stets, sobald der Anteil der landwirtschaftlichen Nutzfläche der großen Güter unter 10% der gesamten landwirtschaftlichen Nutzfläche des Ansiedlungsbezirkes gesunken war. Betrug der Großgrundbesitz beispielsweise 12%, dann mußte der Landleieferungsverband hiervon nicht 4% (= ein Drittel), sondern lediglich 2% (= ein Sechstel) der Siedlungsgesellschaft zum Verkauf anbieten. Mitunter erledigte sich die Aufgabe eines Landleieferungsverbandes auch von selbst; und zwar u. a. dann, wenn Eigentümer ihre Ländereien aufteilten und verkauften und sich dadurch der Anteil der großen Güter an der landwirtschaftlichen Nutzfläche auf 10% verringerte ⁸⁴⁾. Mittels der Vorschriften der §§ 12 ff. RSG wurde

80) Vgl. HAACK, § 13 RSG Anm. 3, der das umgekehrte Beispiel anführt

81) Die Gewährung zusätzlicher Vergünstigungen war landesrechtlich geregelt; vgl. z. B. für Preußen § 27 des dort gültig gewesenen Ausführungsgesetzes zum Reichssiedlungsgesetz

82) Vgl. zum Folgenden SERING, S. 217 f.

83) Zur Entwicklung der Besitzverteilung im Osten des Deutschen Reichs vgl. HARTWICH und AEREBOE

84) Weitere Gründe für die Beendigung der Verpflichtung der Landleieferungsverbände, Land abzugeben, ergaben sich aus § 13 Abs. 3 RSG

- um es in diesem Kapitel schon kurz vorwegzunehmen - folgender Umfang an Land für die Kolonisation verfügbar ⁸⁵⁾.

Preußische Provinzen Länder	Aufgrund der §§ 12 ff. RSG für die Kolonisation ver- fügbar gewordenes Land ha
Ostpreußen	310.000
Brandenburg	255.563
Pommern	340.617
Grenzmark Posen-West- preußen	48.104
Niederschlesien	172.000
Oberschlesien	59.377
Sachsen	139.000
Schleswig-Holstein	73.000
Mecklenburg-Schwerin	173.000
Mecklenburg-Strelitz	31.000
Anhalt	18.000
Braunschweig	14.000
Sachsen (Land)	37.000

Den Landleieferungsverbänden stand anstelle der gemeinnützigen Siedlungsgesellschaften das Vorkaufsrecht auf alle großen Güter zu (§ 14 Abs. 1 RSG). Sie waren verpflichtet, es auf Verlangen eines Siedlungsunternehmens auszuüben. Sie konnten davon verlangen, wenn sich die Besitzer zur freiwilligen Herausgabe weigerten. Das Verfahren der Enteignung verlief im wesentlichen wie das bei der Enteignung von Moor- oder Ödland beschriebene ⁸⁶⁾. Der einzige wesentliche Unterschied bestand darin, daß über die Zulässigkeit der Enteignung, ihre wirtschaftliche Zweckmäßigkeit und die Höhe der Entschädigung nicht

85) Die Zahlen für die Länder sind SERING, S. 219, entnommen. Sering gibt zwar auch die Zahlen für die preußischen Provinzen an. Sie sind für uns aber z. T. nicht brauchbar, da sie auf das Gebiet der Provinzen in der Zeit vor 1919 bezogen sind. Die Zahlen für die preußischen Provinzen (Gebietsstand nach 1919) haben wir daher BÖLEFAHR, S. 63, entnommen

86) Einschlägig waren in Preußen, ebenso wie bei der Enteignung von Ödland, die §§ 1 ff. des dort gültig gewesenen Ausführungsgesetzes. In der Praxis waren Enteignungen aber oft mit erheblichen Schwierigkeiten verbunden; vgl. BILLICH, S. 152 ff.

der Präsident des Landeskulturamtes entschied, sondern ein Ausschuß, der sich aus einem vom Landeskulturamt bestimmten Vorsitzenden und je einem Vertreter des Landleieferungsverbandes und des Siedlungsunternehmens zusammensetzte ⁸⁷⁾. Dem Ausschuß gehörten also Personen aus unterschiedlichen Interessengruppen an. Sering erhoffte sich durch diese Regelung, das Vertrauen der Großgrundbesitzer auf die Richtigkeit der getroffenen Entscheidungen zu stärken ⁸⁸⁾.

§ 16 RSG legte fest, welche der besiedlungsfähigen großen Güter die Landleieferungsverbände in erster Linie, notfalls auch im Wege der Enteignung, in Anspruch nehmen sollten:

- Güter, die während des Krieges von Personen, die die Landwirtschaft nicht im Hauptberuf betrieben, erworben worden waren;
- Güter, die im Laufe der letzten 20 Jahre vor Erlaß des Reichssiedlungsgesetzes durch Verkauf mehrfach den Besitzer gewechselt hatten;
- Güter, die besonders schlecht bewirtschaftet waren ⁸⁹⁾;
- Güter, deren Besitzer regelmäßig länger als ein halbes Jahr abwesend waren, sofern nicht berechnigte Gründe für die Abwesenheit vorliegen ⁹⁰⁾ sowie
- Güter von ungewöhnlich großem Umfang.

Des weiteren sollten die Landleieferungsverbände vorzugsweise solche Teile von Gütern erwerben, die früher selbständige Bauernstellen waren und die die Eigentümer der großen Güter in den letzten 30 Jahren vor dem Inkrafttreten des Reichssiedlungsgesetzes aufgekauft hatten. Die gemeinnützigen Siedlungsgesellschaften mußten den Land-

87) Die Zusammensetzung des Ausschusses war in § 15 Abs. 3 RSG geregelt. § 15 wurde durch das Gesetz zur Ergänzung des Reichssiedlungsgesetzes vom 7. Juni 1923 (RGBl. S. 364) an drei Stellen geändert. Unter anderem gehörten ab diesem Zeitpunkt zum Ausschuß nicht je ein Vertreter des Landleieferungsverbandes und des Siedlungsunternehmens, sondern je zwei Vertreter des Landleieferungsverbandes und des Siedlungsunternehmens

88) SERING, S. 220 f. Immerhin war der Vertreter des Landleieferungsverbandes selbst Großgrundbesitzer, denn dem Landleieferungsverband gehörten ja alle diejenigen Personen an, deren Landbesitz umfangreicher als 100 ha war

89) Ein Indiz für die schlechte Bewirtschaftung eines Gutes war gemäß den Ausführungsbestimmungen zum Reichssiedlungsgesetz (in diesem Fall zu § 16 RSG) beispielsweise das Mißverhältnis zwischen der Zahl der ständig beschäftigten einheimischen Arbeiter und der Größe des Gutes

90) Durch diese Bestimmung sollten vor allem die sog. Luxusgüter, das waren Güter reicher Stadtbewohner, Beamter oder Offiziere für Siedlungszwecke bereitgestellt werden

lieferungsverbänden die Grundstücke abnehmen und ihnen den vereinbarten Kaufpreis bezahlen ⁹¹⁾.

2.9. Die Beschaffung von Siedlungsland im Wege des freien Ankaufs (§§ 433 ff. BGB)

Die Siedlungsgesellschaften konnten sich Siedlungsland nicht nur mittels der Vorschriften der §§ 2, 3, 4 und 12 ff. RSG beschaffen, sondern es auch im Wege des sog. freien Ankaufs (gemäß § 433 BGB in Verbindung mit den §§ 929 ff. BGB) erwerben. Das Verfahren des freien Ankaufs war für sie meist ungünstiger als das nach den Bestimmungen des Reichssiedlungsgesetzes. Beispielsweise mußten ihnen die Landlieferungsverbände das Land zu einem "angemessenen", d. h. zu einem günstigen Preis abgeben ⁹²⁾. Dagegen waren sie beim freien Ankauf den allgemeinen auf dem Gütermarkt herrschenden Wettbewerbsregeln ausgesetzt. Ein Gutsbesitzer konnte in rechtlich zulässiger Weise einen Preis vorschlagen, der erheblich über dem für ein bestimmtes Gebiet üblichen lag ⁹³⁾.

2.10. Die Rechtsformen, zu denen Neusiedlerstellen vergeben wurden (Eigentum, Rentengut, Erbpacht, Zeitpacht)

Meistens errichteten die Siedlungsgesellschaften auf dem von ihnen erworbenen Land auch die neuen landwirtschaftlichen Betriebe. Sie gaben sie an Siedlungsinteressenten normalerweise gegen Barzahlung oder gegen eine Anzahlung und hypothekarische Sicherung des Restkaufpreises zu Eigentum weiter. Daneben bestand in Preußen für Siedlungsbewerber die Möglichkeit, die Höfe als Rentengüter zu Eigentum zu erlangen ⁹⁴⁾. Die preußische Regierung hatte die Rechtsform des Rentengutes Mitte der 80er Jahre des vergangenen Jahrhunderts im Zusammenhang mit der Förderung der Besiedlung der Provinzen Posen und Westpreußen geschaffen und in das Ansiedlungsgesetz vom 26. April 1886 ⁹⁵⁾ aufgenommen. Die Siedlungsinteressenten erhielten so-

91) § 18 Abs. 1 RSG; vgl. auch SERING, S. 222

92) Was unter einem "angemessenen Preis" zu verstehen war, legt SERING auf S. 216, HAACK in Anm. 2 zu § 13 RSG dar

93) Wenn Verhandlungen für einen freien Ankauf scheiterten, hatte das Siedlungsunternehmen immer noch die Möglichkeit, nach den Regelungen des Reichssiedlungsgesetzes zwangsweise vorzugehen

94) SERING, S. 219

95) (GS. S. 131)

fort Eigentum an den neuen Stellen - auch ohne eine Anzahlung aufbringen zu müssen -, wenn sie sich der Siedlungsbehörde, in diesem Fall der sog. Ansiedlungskommission, gegenüber verpflichteten, durch mehrere Jahre (meist Jahrzehnte) hindurch eine feste Geld- oder Naturalrente zu entrichten. Die Ansiedlungskommission konnte in dem Veräußerungsvertrag darüber hinaus Nebenbestimmungen aufnehmen, wie z. B. das Verbot der Veräußerung und Teilung des Grundstücks oder ein Wiederkaufsrecht für den Fall der unsachgemäßen Bewirtschaftung des Betriebes. 1890 und 1891 erließ das preußische Parlament zwei Gesetze⁹⁶⁾, die sog. Rentengutsgesetze, in denen sie die Regelungen zur Rechtsform des Rentenguts noch minuziöser ausgestaltete und die Gründung von Rentengütern auch in allen übrigen preußischen Provinzen als zulässig erachtete.

Die Siedlungsgesellschaften konnten in Gebieten, in denen die Erbpacht rechtlich anerkannt war, neue Siedlerstellen auch in dieser Rechtsform vergeben⁹⁷⁾. Sie hatte hauptsächlich in Mecklenburg-Schwerin und in Mecklenburg-Strelitz Gültigkeit. Als Rechtsform ausschließlich für Landarbeiterstellen (§ 22 RSG) kam letztlich noch die Zeitpacht in Betracht. Sie war aber nur dann zulässig, wenn dem Pächter das Recht des Erwerbs der Stelle zu einem von der zuständigen Behörde zu genehmigenden Preis konzedierte wurde⁹⁸⁾. Das bislang bestehende Zeitpachtwesen, wobei der Pächter vom Verpächter insofern abhängig war, als dieser den Pachtvertrag jederzeit kündigen und ihm das Land entziehen konnte, sollte auf keinen Fall weiter gefördert werden⁹⁹⁾. Die Siedler sollten die Stellen stets entweder sofort oder nach einer bestimmten Zeit zu Eigentum erhalten.

Für die neu gegründeten Siedlerstellen stand den Siedlungsunternehmen ein Wiederkaufsrecht für die Fälle zu, daß ein Siedler den Betrieb ganz oder teilweise veräußerte, ihn nicht ständig bewohnte oder ihn nicht selbst bewirtschaftete¹⁰⁰⁾. Von dem Vorkaufsrecht nach § 4 RSG unterschied es sich hauptsächlich insofern, als es weitreichender als dieses war; das Siedlungsunternehmen durfte das Wiederkaufsrecht nicht nur im Falle der Veräußerung der Siedlerstelle, sondern auch

96) Gesetz vom 27. Juni 1890 (GS. S. 209); Gesetz vom 7. Juli 1891 (GS. S. 279)

97) Die Erbpacht war nur in sehr wenigen Ländern des Deutschen Reichs gültig; z. B. in Mecklenburg-Schwerin und in Mecklenburg-Strelitz

98) SERING, S. 220

99) PONFICK/WENZEL, S. 167

100) Das Wiederkaufsrecht nach § 20 RSG diente also primär dazu, die Siedlerstellen zu erhalten. Zu diesem Zweck ergingen am 10. November 1931 noch weitere Richtlinien (abgedruckt im Archiv für innere Kolonisation, Bd. XXIII, 1931, S. 513), wonach in die Verträge mit den Siedlern noch zusätzliche Bestimmungen aufgenommen werden mußten.

beim Vorliegen anderer Voraussetzungen (z. B. schlechte Bewirtschaftung) geltend machen.

3. Die räumlichen Auswirkungen der Rechtsvorschriften zur ländlichen Siedlung

3.1. Einleitende Aspekte zu den Untersuchungen in Kapitel 3.

3.1.1. Zum Umfang der räumlichen Auswirkungen der Vorschriften zur ländlichen Siedlung - unmittelbare und mittelbare Auswirkungen

Hinsichtlich der räumlichen Auswirkungen der siedlungsrechtlichen Vorschriften ist zwischen unmittelbaren und mittelbaren zu differenzieren. Schon an dieser Stelle sei gesagt, daß wir den Begriff "räumliche Auswirkungen" weit auffassen und hierunter sowohl die direkten als auch die indirekten verstehen. Bezüglich mancher Auswirkungen kann nicht immer genau entschieden werden, welcher der beiden Arten sie zuzuordnen sind (letztlich braucht dies aber auch gar nicht entschieden zu werden).

Beispielsweise hat § 3 RSG die Neusiedlung und den damit verbundenen landschaftlichen Wandel in Mooren und Ödländereien unmittelbar bewirkt, da deren Eigentümer das Land an die Siedlungsgesellschaften freiwillig nicht verkauft hätten. Zwar hat die jeweils zuständige Siedlungsgesellschaft die Größe und die Ausstattung der Höfe nach eigenem Ermessen festgesetzt; ohne das rechtliche Instrument des § 3 RSG wäre die Errichtung der landwirtschaftlichen Betriebe in den betreffenden Gebieten aber erst gar nicht möglich gewesen. Mehrere Tabellen in den Vierteljahrsheften zur Statistik des Deutschen Reichs geben für die einzelnen Jahre der Weimarer Republik den genauen Umfang des aufgrund bestimmter Vorschriften des Reichssiedlungsgesetzes beschafften Siedlungslandes an ¹⁰¹⁾. Sie differenzieren z. B. zwischen dem Erwerb von Siedlungsland aus

- "Moor- und Ödland (§ 3 RSG)",
- "aus Staatsdomänen und Reichsbesitz (§ 4 RSG)",
- "aus dem Besitzstande großer Güter (100 ha und mehr landwirtschaftlich genutzter Fläche)" ¹⁰²⁾.

101) Für die Jahre 1919-1925: Jg. 36, 1927, H. 4, S. 75 ff.; für die Jahre 1926-1928: Jg. 38, 1929, H. 3, S. 61 ff.; für die Jahre 1929, 1930: Jg. 41, 1932, H.3, S. 35 ff.; für die Jahre 1931, 1932: Jg. 42, 1933, H. 4, S. 20 ff.

102) Die Beschaffung von Siedlungsland aus großen Gütern ging in den Ostprovinzen sowie in Schleswig-Holstein und Sachsen auf die §§ 12 ff. RSG zurück

In Band 304 der Reihe "Amtliche Preußische Statistik" ist die "Statistik zur Durchführung des Reichssiedlungsgesetzes vom 11. August 1919" enthalten. Sie führt für die Jahre 1929 bis 1932 die Zahlen der Neu- und Anliegersiedlungen in den einzelnen Landkreisen auf, wobei die Bearbeiter der Statistik fast alle in der genannten Zeit durchgeführten Neugründungen von landwirtschaftlichen Betrieben sowie Betriebserweiterungen als unmittelbar auf das Reichssiedlungsgesetz zurückgehend ansehen. Dieser Betrachtung könnte man eventuell entgegenhalten, daß in Preußen und in den übrigen Ländern in der Zeit der Weimarer Republik wahrscheinlich auch dann eine - wenn auch nur sehr geringe - Siedlungstätigkeit stattgefunden hätte, wenn das Reichssiedlungsgesetz nicht erlassen worden wäre. Letztlich ist aber folgendes zu beachten: Das Reichssiedlungsgesetz und die hierzu ergangenen Ausführungsvorschriften enthielten so umfassende und weitreichende Regelungen, daß die gesamte Neu- und Anliegersiedlung in das dichte Netz der siedlungsrechtlichen Vorschriften eingebunden war. Die siedlungsrechtlichen Vorschriften erfaßten selbst die relativ wenigen, von Privatpersonen durchgeführten Betriebsgründungen. In der Regel erhielten die Siedlungsinteressenten das Siedlungsland von der jeweils zuständigen Siedlungsgesellschaft, die es sich ihrerseits wiederum nach einem der Paragraphen des Reichssiedlungsgesetzes beschafft hatte. Außerdem hätten die Siedler in den meisten Fällen ohne die günstigen staatlichen Kredite, die aufgrund der zum Reichssiedlungsgesetz und den Ausführungsvorschriften ergangenen Erlasse gewährt wurden, die Höfe nicht errichten können. Ebenso wie die Bearbeiter der genannten amtlichen Statistik sehen Bölefahr und Maxion fast die gesamte, seit dem Erlaß des Reichssiedlungsgesetzes erfolgte Neu- und Anliegersiedlung als auf dieses Gesetz und die dazu veröffentlichten Ausführungsbestimmungen zurückgehend an. Jener Auffassung wollen auch wir uns anschließen.

Mittelbare räumliche Auswirkungen von siedlungsrechtlichen Vorschriften sind dadurch gekennzeichnet, daß sie auf unmittelbare Raumwirkungen von bestimmten Rechtsvorschriften und somit letztlich auf diese Rechtsvorschriften selbst zurückzuführen sind. Dadurch beispielsweise, daß Bauernsöhne aus sehr dicht besiedelten ländlichen Gebieten auf (gemäß den siedlungsrechtlichen Regelungen) neu gegründete Betriebe in bislang dünn bevölkerte Regionen abwandern konnten, verbesserten sich mitunter die landwirtschaftlichen Bedingungen in den dicht besiedelten Landesteilen ¹⁰³⁾. Mit der Neu- und Anliegersiedlung ging meist des weiteren eine positive Entwicklung der in der Nähe be-

103) Vgl. Archiv für innere Kolonisation, Bd. XX, 1928, S. 483 ff.; vgl. speziell für Hessen und Hessen-Nassau, SCHMIDT, Max

findlichen kleinen Landstädte einher. Miltz (1932) hat dies z. B. für Deutsch-Eylau im einzelnen nachgewiesen ¹⁰⁴⁾:

"Die energisch in Angriff genommene Siedlungstätigkeit in der Umgebung brachte der Stadt Ersatz für die großen Verluste. Im ersten Jahrzehnt nach dem Kriege wurden 643 deutsche Familien seßhaft gemacht und 27 neue Siedlungsdörfer entstanden. Ferner wurden durch Landzulagen 286 kleine, aber wirtschaftlich nicht lebensfähige Besitze in 34 Orten so gestärkt, daß sie ihre Betriebe verbessern konnten... Mit der Steigerung der Erzeugung und dem Anwachsen der Bevölkerungszahl ergab sich eine Vermehrung der Kaufkraft, die sich auf die Stadt in vorteilhaftester Weise auswirkte. Während unmittelbar nach dem Kriege der Markt der Stadt ganz verödet war, kommen heute nahezu 300 Menschen, vorwiegend Siedler, an den Hauptmarkttagen der Woche vom Lande in die Stadt, von denen 90% städtische Geschäfte aufsuchen. Nach sorgfältigen Schätzungen des Magistrats werden jährlich 500.000 bis 600.000 RM vom Erlös der ländlichen Erzeugnisse in Deutsch-Eylau wieder ausgegeben. Dies wirkt auf die Geschäfte des Handels und das Handwerk außerordentlich belebend ein. Deshalb stieg ihre Zahl von 246 steuerpflichtigen Gewerbetreibenden im Jahre 1914 auf 585 im Jahre 1931 an. Für den einzelnen Gewerbebetrieb wird das Land immer wichtiger. Dies zeigt das Beispiel der Tischlerei, die im Jahre 1926 nur 10%, 1930 aber 80% ihres Umsatzes der kaufenden Landbevölkerung verdankte. In der gleichen Zeit verdreifachte sich außerdem der Umsatz. Dieser für Deutsch-Eylau typische Betrieb verdankte also 80% seiner Existenzgrundlage der jungen Siedlungstätigkeit".

Hinsichtlich der mittelbaren Auswirkungen der Rechtsvorschriften zur ländlichen Siedlung ergibt sich fast immer in besonderem Maße das Problem ihrer Erfäßbarkeit. Sie sind erheblich schwieriger zu greifen als die unmittelbaren Auswirkungen, weil für sie nicht einzig die Rechtsvorschriften, sondern noch weitere Gründe kausal waren. Dementsprechend gibt es für die mittelbaren Auswirkungen auch nur sehr wenige Quellen. Wir werden im folgenden neben den unmittelbaren Auswirkungen der Rechtsvorschriften auch die mittelbaren berücksichtigen, jedoch nur soweit, wie dies von der Quellenlage her möglich ist.

3.1.2. Zur Erfassung und Darlegung der räumlichen Auswirkungen der Vorschriften zur ländlichen Siedlung

Im weiteren Verlauf von Kapitel 3. werden wir die Bedeutung der in Kapitel 2. ausführlich behandelten Vorschriften des Reichssied-

104) Im folgenden sind die Ausführungen von SCHEU (S. 90) zitiert, der den Inhalt der Arbeit von MILTZ prägnant zusammengefaßt hat

lungsgesetzes und seiner Ausführungsbestimmungen für die Neu- und Anliegersiedlung untersuchen, insbesondere den Umfang des aufgrund einzelner Vorschriften bereitgestellten Siedlungslandes, und die Anzahl der Neu- und Anliegersiedlungen zusammenstellen. Durch Auswertung von statistischem Material soll ermittelt werden, in welchen preußischen Provinzen und in welchen Ländern die Bedeutung der jeweiligen Vorschriften groß und in welchen sie gering war. Viele amtliche Statistiken zum Thema "ländliche Siedlung" enthalten Angaben, die in erster Linie für das Fachgebiet "Landwirtschaft", weniger hingegen für die Geographie von Interesse sind (z. B. die Anzahl der verschiedenen auf den Betrieben gehaltenen Nutztiere). Für unsere Untersuchungen haben wir nur die raumbedeutsamen Zahlenangaben verwendet (z. B. Umfang der aufgrund der siedlungsrechtlichen Vorschriften erworbenen Neu- und Anliegersiedlungsfläche, Anzahl und Größe der Neusiedlungsfläche usw.). Außerdem haben wir in der Regel die Zahlen für die einzelnen Jahre der Weimarer Republik addiert und jeweils die Gesamtwerte für die Jahre 1919 bis 1932 angegeben ¹⁰⁵⁾. Bei den in Kapitel 3. enthaltenen Zusammenstellungen handelt es sich daher nicht um Tabellen, die unverändert aus den amtlichen Statistiken entnommen sind, sondern um neue, von uns speziell für das Thema und den Zeitraum unserer Untersuchungen angefertigte Tabellen (andernfalls hätte ein Verweis auf eine bestimmte Fundstelle genügt).

Zahlenwerte werden dann noch informativer, wenn man ihren Anteil an der ihnen übergeordneten Gesamtgröße errechnet. Konstatiert man z. B. lediglich, daß in der Provinz Brandenburg in der Zeit der Weimarer Republik 95.218 ha Land aufgrund der §§ 12 ff. RSG für die Neusiedlung bereitgestellt wurden und daß in dieser Provinz der Umfang der gesamten zu Siedlungszwecken erworbenen Fläche 108.908 ha betrug, so vermag man die große Bedeutung der §§ 12 ff. RSG für die Beschaffung von Siedlungsland in der Provinz Brandenburg zwar schon auf den ersten Blick erkennen. Der Stellenwert der §§ 12 ff. RSG im Rahmen der dortigen ländlichen Neusiedlung wird aber erst dann genau ersichtlich, wenn dargelegt ist, wie hoch der Anteil des nach den §§ 12 ff. RSG beschafften Landes an der gesamten dort für die ländliche Siedlung zur Verfügung gestellten Fläche war (in diesem Fall: 87,4%). Aus diesem Grunde haben wir für alle Zahlen in den von uns erarbeiteten Zusammenstellungen den Prozentsatz an der jeweils übergeordneten Größe errechnet. Wegen der Weite des in Kapitel 3. zu behandelnden Themas - untersucht werden die räumlichen Auswirkun-

105) Falls es amtliche Statistiken für einzelne Jahre der Weimarer Republik nicht gibt und ein Gesamtwert somit nur für eine bestimmte Zeit der Weimarer Republik errechnet werden konnte (z. B. für die Jahre 1919-1928 oder 1923-1929), haben wir hierauf in einer Fußnote besonders hingewiesen

gen zahlreicher siedlungsrechtlicher Vorschriften in allen preußischen Provinzen und in den übrigen Ländern - erweist sich die Auflistung der ermittelten Ergebnisse in Tabellen als der beste Weg, um die räumlichen Auswirkungen der rechtlichen Regelungen übersichtlich aufzuzeigen. Dadurch läßt sich auf einen Blick das Ausmaß der Raumwirkungen bestimmter Vorschriften in den einzelnen preußischen Provinzen und in den Ländern miteinander vergleichen. Um die Gründe für außergewöhnlich hohe und extrem niedrige Werte in manchen Provinzen zu finden, werden wir - wie bereits in Kapitel 1. erwähnt - vor allem die Geschäftsberichte der Siedlungsgesellschaften und der Landlieferungsverbände sowie Literatur heranziehen.

Theoretisch gesehen wäre es möglich, die Bedeutung der Vorschriften des Reichssiedlungsgesetzes für die Neu- und Anliegersiedlung (Kapitel 3.) in Kapitel 4. (Untersuchung über die Verteilung der Neu- und Anliegersiedlung über die Gebiete der einzelnen preußischen Provinzen) mitzubehandeln. Dadurch entstünde aber der erhebliche Nachteil, daß die Siedlungsergebnisse nicht oder nur in eingeschränktem Maße großräumlich, bezogen auf ganz Preußen oder weite Landesteile, aufgezeigt werden könnten. Im Mittelpunkt der Abschnitte von Kapitel 4. steht immer die Siedlungstätigkeit in einer bestimmten Provinz, und daher könnten wir allenfalls einen kurzen Ausblick auf die Nachbarprovinzen werfen. Um die räumlichen Auswirkungen der Rechtsvorschriften möglichst vollständig zu erfassen, erschien es geboten, das Ausmaß der Neu- und Anliegersiedlung zunächst großräumlich, überblickhaft und dann innerhalb der einzelnen Provinzen zu analysieren.

3.2. Das Ausmaß der räumlichen Auswirkungen einzelner Rechtsvorschriften

3.2.1. §§ 12 ff. RSG

Von den für den Erwerb von Siedlungsland einschlägigen Vorschriften des Reichssiedlungsgesetzes erwiesen sich die §§ 12 ff. RSG als die bedeutsamsten ¹⁰⁶⁾.

106) Diese statistischen Angaben und die in den nachfolgenden Tabellen sind, soweit nichts anderes erwähnt ist, den Vierteljahrsheften zur Statistik des Deutschen Reichs entnommen; Jg. 36, 1927, H. 4, S. 75 ff.; Jg. 38, 1929, H. 3, S. 61 ff.; Jg. 41, 1932, H. 3, S. 35 ff.; Jg. 42, 1933, H. 4, S. 20 ff.

Preußische Provinzen Reich	Auf die §§ 12 ff. RSG und Ausführungs- vorschriften zurückzufüh- render Land- erwerb (ha)	Gesamte zur Neu- und An- liegersied- lung erworbe- ne Fläche (ha)	Anteil der nach den §§ 12, 13 RSG erworbenen Fläche an der gesamten zur Neu- und Anlie- gersiedlung er- worbenen Fläche (%)
Ostpreußen	157.070	178.544	88,0
Brandenburg	95.218	108.908	87,4
Pommern	146.127	162.441	90,0
Grenzmark Posen- Westpreußen	24.129	29.002	83,2
Niederschlesien	95.629	101.047	94,6
Oberschlesien	50.521	57.413	88,0
Sachsen	15.922	22.201	71,7
Schleswig-Holstein	43.929	76.199	57,7
Hannover	-	43.277	-
Westfalen	-	7.909	-
Hessen-Nassau	-	6.444	-
Rheinprovinz	-	4.346	-
Preußen	628.545	797.731	78,8
Deutsches Reich	700.528	941.299	74,4

Auf diese Bestimmungen ging in den Jahren 1919 bis 1932 in Preußen die Beschaffung von 628.545 ha Land für Siedlungszwecke zurück; das sind 78,8% der gesamten in Preußen bereitgestellten Siedlungsfläche (797.731 ha). Die Beibringung von Siedlungsland durch die Landlieferungsverbände spielte, wie wir bereits in Kapitel 2.8. erwähnt haben, in den sechs östlichen Provinzen die bedeutendste Rolle, weil dort der Großgrundbesitz dominierte. Gemessen an der gesamten, in den einzelnen Ostprovinzen zur Verfügung gestellten Siedlungsfläche, stammte in fünf der Provinzen mehr als 87% des Landes aus großen Gütern (Ostpreußen, Brandenburg, Pommern, Niederschlesien und Oberschlesien). Der relativ geringe Wert für die Grenzmark Posen-Westpreußen (83,2%) läßt sich damit erklären, daß die für diese Provinz zuständig gewesene Siedlungsgesellschaft ¹⁰⁷⁾ auf (noch) einfache-

107) Bis zum 31.3.1927 gab es in der Provinz Grenzmark Posen-Westpreußen keine eigene Siedlungsgesellschaft. Die Aufgabe der Neu- und Anliegersiedlung in dieser Provinz wurde unter anderem von der Landbank-AG, Berlin, über-

re Weise als über den Landlieferungsverband eine recht beachtliche Siedlungsfläche erwerben konnte: In der Grenzmark Posen-Westpreußen gab es zahlreiche Staatsdomänen, deren Pachtverträge Ende der 20er, Anfang der 30er Jahre abliefen ¹⁰⁸⁾. Der Erwerb von Staatsdomänen war für die Siedlungsunternehmen deshalb vorteilhaft, weil sie sie zu einem günstigen Preis (dem Ertragswert) übernehmen konnten ¹⁰⁹⁾. Die erheblichen räumlichen Auswirkungen der §§ 12 ff. RSG gerade in den sechs Ostprovinzen verdeutlichen noch folgende Zahlen: Bei dem aus großen Gütern beigebrachten Land handelte es sich um 71,3% des in ganz Preußen zwischen 1919 und 1932 bereitgestellten Siedlungslandes (797.931 ha); hiervon beschaffte allein der Landlieferungsverband von Ostpreußen fast 20%. Aus diesen Angaben resultiert gleichzeitig, daß die mit dem Reichssiedlungsgesetz verbundene Neusiedlung in den deutschen Ostgebieten besonders umfassend ausfiel. In der Provinz Sachsen machte das aus großen Gütern beigebrachte Siedlungsland (15.922 ha) 71,7% an der ganzen in der Provinz neu besiedelten Fläche aus. Ähnlich wie die "Grenzmark-Siedlung, Gemeinnützige Siedlungsgesellschaft Grenzmark Posen-Westpreußen mbH" erwarb die "Siedlungsgesellschaft Sachsenland GmbH" einen relativ hohen Anteil an Siedlungsland unter den günstigen Bedingungen des § 2 RSG ¹¹⁰⁾. Der schleswig-holsteinische Landlieferungsverband stellte zahlenmäßig gesehen zwar wesentlich mehr Siedlungsland aus Großgrundbesitz als der sächsische bereit. Der Anteil am gesamten in dieser Provinz für die Neu- und Anliegersiedlung vorgesehenen Land (57,7%) lag aber unter dem sächsischen, weil in Schleswig-Holstein die zur Siedlung bestimmte Fläche relativ groß war (76.199 ha).

(Fortsetzung)

nommen. Am 1.4.1927 wurde von der preußischen Regierung und dem Provinzialverband Grenzmark Posen-Westpreußen die "Grenzmark-Siedlung, Gemeinnützige Siedlungsgesellschaft Grenzmark Posen-Westpreußen mbH" gegründet; vgl. Sonderheft II, S. 64 f., zum Archiv für innere Kolonisation, Bd. XX, 1928

- 108) Der Umfang des aus Staatsdomänen nach § 2 RSG beigebrachten Siedlungslandes betrug 3.857 ha (s. Tabelle in Kapitel 3.2.2.); das sind 13,8% der gesamten zur Besiedlung erworbenen Fläche. Die Siedlungsunternehmen haben jedoch vor 1928 keine Staatsdomänen (in der Grenzmark) gem. § 2 RSG erworben. Den Ausführungen von KUMMER auf den S. 35-39 ist zu entnehmen, daß bis zum 1.5.1928 Siedlungsland nur durch Enteignungen, durch Ausübung des Vorkaufsrechts und gemäß den §§ 12 ff. RSG bereitgestellt wurde. Auch in den Geschäftsberichten der Siedlungsgesellschaften wird kein einziges Mal erwähnt, daß sie bis 1929 Land gemäß § 2 RSG erworben hätten
- 109) SERING, S. 209; danach waren die Staatsdomänen "... zu einem den Ansiedlern möglichst günstigen Preis anzubieten"
- 110) Der Anteil des auf diese Weise erworbenen Landes am Gesamtumfang des Neusiedlungslandes betrug 12,1% (s. Tabelle in Kapitel 3.2.2.)

Angaben zum flächenmäßigen Umfang des nach § 15 RSG durch Enteignung erlangten Siedlungslandes aus großen Gütern konnten wir aufgrund der nicht allzu guten Quellenlage nur für die Jahre 1919 bis 1928 zusammenstellen. Für die restliche Zeit der Weimarer Republik war lediglich die Errechnung der Zahl der Fälle der Enteignungen möglich.

Preußische Provinzen	Von der gesamten nach den §§ 12, 13 RSG bereitgestellten Fläche wurden bis 1928 gemäß § 15 RSG und Ausführungsvorschriften erworben (Enteignung) (ha)	Von der gesamten nach den §§ 12, 13 RSG bereitgestellten Fläche wurden von 1929-1932 gemäß § 15 RSG und Ausführungsvorschriften erworben (Zahl der Fälle)
Ostpreußen	1	-
Brandenburg	9.006	2
Pommern	3.618	1
Grenzmark Posen-		
Westpreußen	3.319	-
Niederschlesien	4.779	1
Oberschlesien	5	-
Sachsen	1.396	-
Schleswig-Holstein	2.257	-
Hannover	-	-
Hessen-Nassau	-	-
Rheinprovinz	-	-
Preußen	24.381	4

Die Bedeutung des § 15 RSG für die Beschaffung von Siedlungsland hat sich nach 1929 verringert; in zahlreichen Provinzen fanden nach diesem Zeitpunkt gar keine Enteignungen von Großgrundbesitz mehr statt. Im folgenden soll der Frage nachgegangen werden, weshalb in Ostpreußen die zwangsweise Beschaffung von Siedlungsland nach § 15 RSG eine fast völlig unbedeutende Rolle spielte. Die Landwirtschaft von Ostpreußen wurde neben der klimatischen Ungunst ¹¹¹⁾ überdies

111) Die klimatische Benachteiligung gegenüber den anderen preußischen Provinzen ergibt sich eindrucksvoll aus einem Vergleich der Anzahl der Eis- und Frosttage (vgl. Bilder zur Entwicklung und derzeitigen Lage der ostpreußischen Landwirtschaft, S. 10 ff.):

noch durch die Regelungen des Versailler Vertrages hart getroffen. Durch die Abtretung der Provinzen Posen und Westpreußen an Polen verlor sie ihre einstmals wichtigsten Absatzgebiete für Getreide. Des weiteren führte die durch den polnischen Korridor hervorgerufene Absperrung der Landverbindung mit dem Deutschen Reich zu einer erheblichen Einschränkung der Handelsbeziehungen mit den westlichen Gebieten. Infolge der schlechten klimatischen und politisch-geographischen Bedingungen brachten die landwirtschaftlichen Betriebe weniger Gewinne ein und sanken dadurch von Jahr zu Jahr in ihrem Wert ¹¹²⁾. Seit der zweiten Hälfte der 20er Jahre schnellte in Ostpreußen die Zahl der Zwangsversteigerungen wie sonst in keiner anderen preußischen Provinz in die Höhe ¹¹³⁾. In den Zwangsversteigerungsverfahren erlangten die Gutsbesitzer bei weitem nicht den Preis, der im privaten Güterhandel gezahlt wurde. Um wieviel geringer der in der Zwangsversteigerung erzielte Preis als der im Privatverkauf ausgehandelte ausfiel, zeigt ein Zahlenvergleich ¹¹⁴⁾ in der Tabelle auf der folgenden Seite.

Für vom Landlieferungsverband bereitgestelltes Land aus Großgrundbesitz mußte die für Ostpreußen zuständige Siedlungsgesellschaft, die ostpreußische Landgesellschaft, gemäß § 13 RSG einen "angemessenen" Preis, der dem ortsüblichen Kaufpreis entsprach, zahlen. Da viele Eigentümer von großen Gütern ihr Land nicht mehr rentabel bewirtschaften konnten, kam es ihnen sehr gelegen, wenn sie es über den Landlieferungsverband zu einem wenigstens einigermaßen akzeptablen Preis an die Siedlungsgesellschaft verkaufen und dadurch die Zwangsversteigerung, die einen noch erheblich geringeren Erlös gebracht hätte, abwenden konnten. Weil die Großgrundbesitzer dem Landlieferungsverband Land im Übermaß anboten, und zwar in fast allen Land-

(Fortsetzung)

	Eistage	Frosttage	frostfreie Tage
Ostpreußen	51	128	186
Mitteldeutschland	25	89	251
Nordwestdeutschland	13	74	277

112) Vgl. hierzu im einzelnen BORCHERT, S. 48 f. Er hat die Bewegung der Kaufpreise ländlicher Grundstücke in den Jahren 1924-1932 für die vier ostpreußischen Regierungsbezirke genau erfaßt. Er zeigt die Kaufpreise für verschiedene Größenklassen innerhalb der einzelnen Jahre auf. Zur Entwicklung der Kaufpreise in der Zeit von 1910-1930 in den übrigen preußischen Provinzen und in den anderen Ländern vgl. ROTHKEGEL, 1932, S. 429 ff.

113) Vgl. ausführlich SCHEU, S. 85 ff.

114) Nach BORCHERT, S. 58

Kaufpreise ländlicher Grundstücke in der Provinz Ostpreußen 115)

- a) Anzahl der Verkäufe und die auf dem freien Landgüterverkehr erzielten Kaufpreise (1931)
 b) Anzahl der Zwangsversteigerungen und die in den Zwangsversteigerungen erzielten Meistgebotspreise
 (vom 1.1.1930-30.9.1931)

Größenklasse	Reg.-Bez. Königsberg			Reg.-Bez. Gumbinnen			Reg.-Bez. Allenstein			Reg.-Bez. Westpreußen		
	Anzahl der Verkäufe	Preis in % für		Anzahl der Verkäufe	Preis in % für		Anzahl der Verkäufe	Preis in % für		Anzahl der Verkäufe	Preis in % für	
	bzw.	1 ha		bzw.	1 ha		bzw.	1 ha		bzw.	1 ha	
	Zwangsversteigerungen	(RM)		Zwangsversteigerungen	(RM)		Zwangsversteigerungen	(RM)		Zwangsversteigerungen	(RM)	
20-unter 100 ha	a) 76	1.022	100	60	793	100	70	734	100	20	1.577	100
	b) 52	673	66	46	608	77	60	538	73	10	1.444	92
100 ha und mehr	a) 28	739	100	9	657	100	10	468	100	3	665	100
	b) 69	581	79	26	488	74	39	409	87	3	579	87

115) In der Tabelle von BORCHERT werden statt der beiden Größenklassen 20 - unter 100 ha sowie 100 ha und mehr die vier Größenklassen 20-50 ha, 50-100 ha, 100-200 ha sowie 200 ha und mehr aufgeführt. Die Preise bzgl. der Größenklasse 20 - unter 100 ha haben wir dadurch erhalten, daß wir die Mittelwerte der bei BORCHERT angegebenen Preise bzgl. der Größenklassen 20-50 ha und 50-100 ha errechnet haben; die Preise bzgl. der Größenklasse 100 ha und mehr haben wir dadurch erhalten, daß wir die Mittelwerte der bei BORCHERT angegebenen Preise bzgl. der Größenklassen 100-200 ha und 200 ha und mehr errechnet haben

kreisen, mußte der Landlieferungsverband nur ein einziges Mal zwangsweise nach § 15 RSG vorgehen ¹¹⁶⁾.

Das geringe Ausmaß an Enteignungen gemäß § 15 RSG in Oberschlesien schrieb der dort zuständig gewesene Landlieferungsverband in erster Linie seinem eigenen Verhandlungsgeschick zu ¹¹⁷⁾: "Es ist jedoch erfreulich, auch wie früher feststellen zu können, daß die Geschäftsleitung der Oberschlesischen Landgesellschaft durch Rührigkeit und Entschlußkraft mit Erfolg bemüht bleibt, den landlieferungs-pflichtigen Besitz durch möglichst umfangreiche freihändige Ankäufe von der zwangsweisen Landlieferung zu entlasten". Daß die Großgrundbesitzer das Land überwiegend freiwillig abgaben und der Landlieferverband fast keine Enteignungen zu beantragen brauchte, mag auch auf folgenden Grund zurückzuführen sein: Mit der Abwanderung vieler Landarbeiter in die rasch expandierende Industrie im Südosten der Provinz sank die Rentabilität zahlreicher großer Güter, und damit stieg gleichzeitig die Bereitschaft der Besitzer, mit dem Landlieferungsverband in Verkaufsverhandlungen zu treten.

Im Gegensatz zu Ostpreußen und Oberschlesien kam in den übrigen preußischen Provinzen, in denen der Großgrundbesitz mehr als 10% der landwirtschaftlichen Nutzfläche einnahm, der Vorschrift des § 15 RSG eine recht beachtliche Bedeutung für die Beschaffung von Siedlungsland zu.

116) Zwar weist die ostpreußische Landgesellschaft in ihren Geschäftsberichten seit 1930 darauf hin, daß die Zahl der Gutsbesitzer, die zur freiwilligen Abgabe von Land bereit waren, zurückging (Bericht für 1930, S. 8 f.; Bericht für 1931, S. 8). Als Grund hierfür führt sie an, daß die Bauern infolge geplanter staatlicher Unterstützungsmaßnahmen auf eine Verbesserung der Situation der Landwirtschaft spekulierten (Bericht für 1930, S.8). Trotz des Rückgangs der Bereitschaft zum freiwilligen Landverkauf erhielt der Landlieferungsverband von den Gutsbesitzern aber immer noch genug Land zum Kauf angeboten

117) Da im folgenden des öfteren aus den Geschäftsberichten der Siedlungsgesellschaften und aus denen der Landlieferungsverbände zitiert werden wird, sei noch auf folgendes hingewiesen: Die Geschäftsberichte beziehen sich jeweils auf sog. Geschäftsjahre. Manche Siedlungsgesellschaften und manche Landlieferungsverbände haben als Geschäftsjahre die einzelnen Kalenderjahre (1.1.-31.12.) gewählt, andere einen sonstigen, meist 12 Monate langen Zeitraum (z. B. 1.4.-31.3. des darauffolgenden Jahres). Wenn ein Geschäftsjahr mit einem Kalenderjahr identisch ist, haben wir beim Zitieren vor der Nennung der Seitenzahl(en) nur das Jahr angegeben, auf das der Bericht sich bezieht; wenn ein Geschäftsjahr einen anderen Zeitraum als ein Kalenderjahr umfaßt, dann wird bei Zitaten auch noch die genaue Zeitspanne des Geschäftsjahres aufgeführt

Die folgende Tabelle informiert darüber, wieviel Land aus großen Gütern in den einzelnen preußischen Provinzen gemäß § 12 RSG bereitzustellen war und wieviel davon die Siedlungsgesellschaften bis 1932 erworben haben.

	Nach den §§ 12 ff. RSG zum Zwecke der Neu- und Anliegersiedlung aus großen Gütern bereitzustellendes Land ¹²⁰⁾	Bis 1932 aufgrund der §§ 12 ff. RSG tatsächlich zur Verfügung gestelltes Land ¹¹⁸⁾	Anteil des tatsächlich bereitgestellten Landes am Liefersoll ¹¹⁹⁾
	(ha)	(ha)	(%)
Ostpreußen	310.000	157.070	51
Brandenburg	255.563	95.218	37
Pommern	340.617	146.127	43
Grenzmark Posen-			
Westpreußen	48.104	24.129	50
Niederschlesien	172.000	95.629	56
Oberschlesien	59.377	50.521	85
Sachsen	73.000	43.929	60
Schleswig-Holstein	139.000	15.922	11

Die Tatsache, daß in manchen Provinzen bis 1932 das Liefersoll erst etwa zur Hälfte erfüllt war, vermag die Bedeutung der §§ 12 ff. RSG und der dazu erlassenen Ausführungsvorschriften für die ländliche Neusiedlung letztlich nicht zu schmälern. In den ersten Jahren des Dritten Reiches erwarben die Siedlungsgesellschaften einen weiteren beträchtlichen Anteil des zur Besiedlung verfügbar gewordenen Landes.

Weil von den übrigen Ländern nur in Mecklenburg-Schwerin, Mecklenburg-Strelitz, Anhalt, Braunschweig und Sachsen nach der

118) Eigene Berechnungen

119) Die Prozentzahlen sind nicht wie in den meisten anderen Tabellen bis auf eine Stelle hinter dem Komma angegeben, sondern abgerundet, da es sich auch bei vielen Zahlenangaben in Spalte 1 dieser Tabelle (Nach den §§ 12 ff. RSG ...) nicht um ganz genaue, sondern um abgerundete Zahlenangaben handelt

120) Die Zahlen für die sechs Ostprovinzen sind Bölefahr, S. 63 (er berücksichtigt den Gebietsstand nach 1919), die für Schleswig-Holstein und Sachsen sind Sering, S. 219, entnommen

landwirtschaftlichen Betriebszählung von 1907 der Anteil der großen Güter an der landwirtschaftlichen Nutzfläche mehr als 10% betrug, mußten lediglich dort Landlieferungsverbände gegründet werden.

Bis 1932 wurden aus den großen Gütern folgende Landmengen gemäß den §§ 12 ff. RSG bereitgestellt:

	Auf die §§ 12 ff. RSG und Ausführungs- vorschriften zurückzufüh- render Land- erwerb	Gesamte zur Neu- und An- liegersied- lung erwor- bene Fläche	Anteil der nach den §§ 12, 13 ff. RSG er- worbenen Fläche an der gesamten zur Neu- und Anliegersiedlung erworbenen Flä- che
	(ha)	(ha)	(%)
Mecklenburg- Schwerin	57.115	76.939	74,2
Mecklenburg- Strelitz	5.278	10.585	49,9
Anhalt	26	102	25,5
Braunschweig	454	858	52,9
Sachsen	2.809	3.081	91,2

Obschon in Mecklenburg-Schwerin und in Mecklenburg-Strelitz ähnliche Landbesitzverhältnisse wie in den preußischen Ostprovinzen vorlagen (in Mecklenburg-Schwerin entfielen 1907 sogar 59,7% und in Mecklenburg-Strelitz 60,0% der landwirtschaftlich genutzten Fläche auf große Güter ¹²¹⁾, betrug dort der Anteil des Landes aus großen Gütern an der Neusiedlungsfläche nicht mehr als 74,2% bzw. 49,1%. Einer der Gründe dafür, daß in den angrenzenden preußischen Ostprovinzen mehr Land aus Großgrundbesitz der Besiedlung zugeführt werden konnte, ist unseres Erachtens, daß in Preußen zum Reichssiedlungsgesetz wesentlich detailliertere Ausführungsvorschriften, insbesondere zur Organisation der Siedlungsträger und zur Durchführung der ländlichen Siedlung, als in Mecklenburg-Schwerin und in Mecklenburg-Strelitz erlassen wurden. Die nachfolgende Übersicht gibt Auskunft darüber, wieviel Hektar Land aus großen Gütern in den Ländern gemäß den §§ 12 ff. RSG bereitzustellen war und welchen Anteil davon die Siedlungsunternehmen bis 1932 erworben haben.

121) In Ostpreußen z. B. waren es dagegen (nur) 37,1%, in Brandenburg 32,8% und in Pommern 51,2% (SERING, S. 219)

	Nach den §§ 12 ff. RSG zum Zwecke der Neu- und Anlieger- siedlung aus großen Gütern bereitzu- stellendes Siedlungs- Land ¹²⁴⁾	Bis 1932 auf- grund der §§ 12 ff. RSG tatsächlich bereitge- stelltes Land ¹²³⁾	Anteil des tat- sächlich be- reitgestellten Landes am Liefersoll ¹²²⁾
	(ha)	(ha)	(%)
Mecklenburg-Schwerin	173.000	57.115	33
Mecklenburg-Strelitz	31.000	5.278	17
Anhalt	18.000	26	0
Braunschweig	14.000	454	3
Sachsen	37.000	2.809	8

3.2.2. § 2 RSG

Die zweitgrößte Bedeutung für die Bereitstellung von Siedlungsland nahm § 2 RSG ein (Erwerb von Staatsdomänen durch die Siedlungsgesellschaften).

122) Die Prozentzahlen sind nicht wie in den meisten anderen Tabellen bis auf eine Stelle hinter dem Komma angegeben, sondern abgerundet, da es sich auch bei vielen Zahlenangaben in Spalte 1 dieser Tabelle (Nach den §§ 12 ff. ...) nicht um ganz genaue, sondern um abgerundete Zahlenangaben handelt

123) Eigene Berechnungen

124) SERING, s. 219

	Auf § 2 RSG und Ausfüh- rungsvor- schriften zu- rückzuführen- der Lander- werb	Gesamte zur Neu- und An- liegersied- lung erwor- bene Fläche	Anteil der Fläche an der gesamten zur Neu- und An- liegersiedlung erworbenen Fläche
	(ha)	(ha)	(%)
Ostpreußen	10.771	178.544	6,0
Brandenburg	8.872	108.908	8,1
Pommern	13.011	162.441	8,0
Grenzmark Posen- Westpreußen	3.851	29.002	13,3
Niederschlesien	2.553	101.047	2,5
Oberschlesien	3.710	57.413	6,5
Sachsen	2.691	22.201	12,1
Schleswig-Holstein	520	76.199	0,7
Hannover	4.660	43.277	10,8
Westfalen	-	7.909	-
Hessen-Nassau	1.601	6.444	24,8
Rheinprovinz	-	4.346	-
(Preußen	52.240	797.731	6,6)
Deutsches Reich	65.251	941.299	6,9

Durch § 2 RSG konnten in Preußen aber nicht mehr als 52.240 ha Land beigebracht werden; das ist weniger als ein Zehntel der nach den §§ 12 ff. RSG zur Verfügung gestellten Fläche. Überdurchschnittlich hoch fiel der Anteil des Siedlungslandes aus ehemals verpachteten Staatsdomänen am gesamten Neusiedlungsland in den Provinzen Grenzmark Posen-Westpreußen und Sachsen (das wurde für diese beiden Provinzen schon im vorangehenden Kapitel erörtert) sowie in Hannover (10,8%) und Hessen-Nassau (24,8%) aus.

Auffallend ist, daß der Anteil des nach § 2 RSG beschafften Landes an der gesamten Neusiedlungsfläche von Provinz zu Provinz stark differierte, ohne daß sich hierfür eine Regelmäßigkeit erkennen ließe. Die Durchsicht der Geschäftsberichte der Siedlungsgesellschaften und der Landleieferungsverbände erbrachte hierfür keine Erklärung. Andererseits geht aus den Geschäftsberichten hervor, daß die Siedlungsgesellschaften nur in ganz seltenen Fällen von der für sie besonders vorteilhaften Möglichkeit zum Landerwerb nach § 2 RSG keinen Ge-

brauch gemacht haben ¹²⁵⁾. Eine der Ursachen für die sehr unterschiedliche Höhe der Prozentsätze könnte daher der Umstand sein, daß in der einen Provinz in den 20er Jahren ziemlich viele Pachtverträge über Staatsdomänen, in der anderen dagegen nur wenige endeten.

Die Provinz, in der die meisten Staatsdomänen (46) in Siedlungsland umgewandelt wurden, war Pommern. An zweiter Position stand diesmal nicht eine der fünf anderen Ostprovinzen, sondern Hannover (39 Domänen); erst jetzt folgten Ostpreußen und Brandenburg (34 bzw. 25 Staatsgüter) ¹²⁶⁾. Die durchschnittliche Größe der Güter fiel selbst in den östlichen Provinzen sehr verschieden aus; sie betrug zwischen 219 ha (Oberschlesien) und 550 ha (Grenzmark Posen-Westpreußen). In Hannover bezifferte sie sich auf nur 119 ha.

Ein kurzer Ausblick auf die anderen Länder ergibt, daß in neun von ihnen überhaupt kein Erwerb von ehemals verpachteten Staatsgütern stattfand, während er in den übrigen meist ziemlich hohe Werte erreichte.

Länder	Auf § 2 RSG und Ausführungs- schriften zu- rückzuführen- der Landerwerb	Gesamte zur Neu- und An- liegersied- lung erworbe- ne Fläche	Anteil der Fläche an der gesamten zur Neu- und An- liegersiedlung erworbenen Fläche
Reich	(ha)	(ha)	(%)
Bayern	-	35.433	-
Sachsen	2	3.081	0,1
Thüringen	476	5.882	8,1
Hessen	-	1.695	-
Hamburg	-	86	-
Mecklenburg-Schwerin	10.155	76.939	13,2
Oldenburg	-	7.449	-
Braunschweig	-	858	-
Anhalt	-	102	-
Bremen	-	144	-

125) Eine der wenigen Ausnahmen wird genannt im Tätigkeitsbericht des Landlieferungsverbandes Niederschlesien für das Geschäftsjahr vom 1.6.1924-31.5.1925, s. 5

126) Diese Angaben sind ebenfalls den Statistiken zur ländlichen Siedlung in den Vierteljahrsheften zur Statistik des Deutschen Reichs, deren Fundstellen in den einzelnen Bänden für die Jahre 1927, 1929, 1931 und 1933 in Kapitel 3.1.1. bereits genau angegeben sind, entnommen

Lippe	-	397	-
Lübeck	-	196	-
Mecklenburg-Strelitz	2.144	10.585	20,2
Waldeck	234	721	32,5
Preußen	52.240	797.731	6,6
Deutsches Reich	65.251	941.299	6,9

Zwar machte der Erwerb nach § 2 RSG in Waldeck sogar 32,5% vom gesamten dortigen Neusiedlungsland aus; hierbei handelte es sich aber um eine Fläche von nur 234 ha aus einem einzigen Gut. Dagegen waren es in Mecklenburg-Schwerin 10.155 ha und in Mecklenburg-Strelitz 2.144 ha, was 13,2% bzw. 20,2% des jeweiligen Neusiedlungslandes entsprach.

3.2.3. § 3 RSG

Die Möglichkeiten der Siedlungsgesellschaften, gemäß § 3 RSG Moor- und Ödland zum Zwecke der Besiedlung zu erwerben, hingen in besonderem Maße von geographischen Gegebenheiten ab. In Provinzen, wo ausgedehnte Ödländereien fehlten, kam dieser Art des Erwerbes zwangsläufig nur wenig Bedeutung zu.

	Auf § 3 RSG und Aus- führungsvorschriften zurückzuführender Landerwerb	Anteil der Fläche an der gesamten zur Neu- und Anlieger- siedlung erworbenen Fläche
	(ha)	(%)
Ostpreußen	1.335	0,7
Brandenburg	69	0,1
Pommern	68	0,1
Grenzmark Posen- Westpreußen	-	-
Niederschlesien	1	-
Oberschlesien	2	-
Sachsen	-	-
Schleswig-Holstein	1.526	2,0
Hannover	23.458	54,3
Westfalen	2.084	26,3
Hessen-Nassau	61	0,9
Rheinprovinz	198	4,6
Preußen	28.802	3,6
Deutsches Reich	33.462	3,6

Einer Erklärung bedarf es, weshalb in den sechs östlichen Provinzen der Anteil von Ödland am Neusiedlungsland ebenfalls fast null Prozent betrug, zumal es dort zahlreiche sehr extensiv genutzte Gebiete gab: unter anderem die den Endmoränen vorgeschobenen Sanderflächen sowie die Brüche im Bereich der Flüsse Havel, Spree, Oder, Weichsel und Pregel sowie teilweise die Endmoränenseen in Hinterpommern. Für Pommern z. B. erläutert Hientzsch ausführlich, weshalb die dort vorhandenen Moor- und Ödländereien für Siedlungszwecke nicht herangezogen wurden ¹²⁷⁾: "In der näheren Zukunft wird entscheidend sein, daß die Erwerbs- und Gründungskosten auf altem Kulturboden in Pommern wesentlich niedriger sind als die auf Moorland. Auch das Risiko der Moorsiedlungen ist ja größer, da es mit der erstmaligen Einrichtung der Stelle nicht getan ist, sondern die ganze Anlage eine ständige aufmerksame Pflege verlangt (Wasserverhältnisse). Es sind deswegen von den Siedlungen auf altem Kulturland nicht nur niedrigere Anschaffungskosten, sondern auch bessere Renten zu erwarten" ¹²⁸⁾. § 3 RSG sollte zur Beibringung von Siedlungsland vornehmlich in den Teilen des Reiches verhelfen, in denen Landleieferungsverbände gemäß den §§ 12 ff. RSG nicht gegründet werden konnten ¹²⁹⁾.

Diejenigen Provinzen, in denen der Anteil des nach § 3 RSG erworbenen Moor- und Ödlandes am höchsten lag, waren Hannover (54,3%) und Westfalen (26,3%). Vor allem in der Provinz Hannover hatte die preußische Regierung die Moorkultivierung durch eine Vielzahl von Sondergesetzen, die unter anderem hohe finanzielle Unterstützungen für die Urbarmachungsmaßnahmen vorsahen, gefördert ¹³⁰⁾.

Die gemeinnützige Siedlungsgesellschaft von Schleswig-Holstein, die schleswig-holsteinische Höfebank, vermochte zwar, anders als die Siedlungsgesellschaften von Hannover und von Westfalen, auch aus großen Gütern nach den §§ 12 ff. RSG bereitgestelltes Land zu erwerben

127) HIENTZSCH, S. 47 ff.

128) In ähnlicher Weise begründet BRÄUNING, S. 201, weshalb in Ostpreußen nur sehr wenig Moor- und Ödland zu Siedlungszwecken kultiviert wurde

129) HAACK, § 3 RSG Anm. 1

130) Das bedeutendste Sondergesetz war das zur Erschließung der rechtsemsischen Moore vom 23. April 1928 (GS. S. 102); daneben fanden aber auch die Sondergesetze aus der Zeit vor 1919 weiterhin Anwendung, z. B. die hannoversche Verordnung zur Bildung von Entwässerungsgenossenschaften vom 28. Mai 1867 (GS. S. 223) oder das Gesetz zur Bildung eines Meliorationsfonds aus dem Jahre 1868 (GS. S. 223)

ben. Die Güter von 100 ha und mehr Land verteilten sich jedoch nicht gleichmäßig über die Provinz, sondern befanden sich konzentriert im Osten Schleswig-Holsteins. Bei einer Inanspruchnahme lediglich von Land aus Großgrundbesitz gemäß den §§ 12 ff. RSG hätte sie umfangreiche Siedlungsarbeiten nur in diesem Gebiet durchführen können. Sie hielt ländliche Neusiedlung aber ebenfalls in anderen Provinzteilen, vor allem in den wegen der zahlreichen Moor- und Heidegebieten dünn besiedelten Kreisen Flensburg, Südtondern und Husum für notwendig; dort sollte die Ansiedlung von Neubauern auf urbar gemachtem Ödland auch zur Sicherung der deutsch-dänischen Grenze beitragen ¹³¹⁾. Zwar umfaßte die nach § 3 RSG erlangte Fläche einen Umfang von nur 1.526 ha. Die schleswig-holsteinische Höfbank und die Kulturämter erwarben aber eine noch wesentlich größere Menge an Moor- und Ödland im Wege des freien Ankaufs ¹³²⁾.

Etwas unerwartet hoch wirkt der Anteil von nach § 3 RSG für die Siedlung bereitgestelltem Land an der gesamten Neusiedlungsfläche für die Rheinprovinz (4,6%). Nennenswerte Moore kamen weder in der niederrheinischen Tiefebene noch in der Eifel oder im Hunsrück vor; darüber hinaus fehlten größere Heidegebiete. Zu dem nach § 3 RSG zu enteignenden Land zählten jedoch nicht nur Moor und Heide, sondern, wie in Kapitel 2.2. dargelegt wurde, alle extensiv genutzten Flächen. Im Bereich der Mittelgebirge gab es weite, im Besitz von Gemeinden oder bäuerlichen Genossenschaften befindliche mit Eichenhecken bestandene Gebiete, die nur minimale Erträge erbrachten und somit als Ödland angesehen wurden ¹³³⁾. Noch Mitte des vergangenen Jahrhunderts wurde die Lohe der Eichensträucher an die Gerbereien verkauft. Als zu Beginn dieses Jahrhunderts die Nachfrage nach Eichenrinde nachließ, konnte das Holz nur noch als Brennmaterial, also sehr extensiv, verwendet werden.

In den restlichen Ländern, mit Ausnahme von Oldenburg, war der Stellenwert von § 3 RSG für die Neusiedlung äußerst gering.

131) Vgl. Zusammenfassender Tätigkeitsbericht für die Jahre 1924 und 1925, S. 10 ff.; auf die nationalpolitische Bedeutung der Neusiedlung im nördlichen Schleswig-Holstein weist auch BOYENS, 1929, S. 15 ff. hin

132) In "Gesellschaft zur Förderung der inneren Kolonisation (Hrsg.)" wird erwähnt (S. 55), daß das Kulturamt Flensburg und die schleswig-holsteinische Höfbank allein im Grenzgebiet der Nordmark zwischen 1924 und 1930 6.340 ha Land kultiviert und besiedelt haben

133) GRAAFEN, 1986, S. 181

Auf § 3 RSG und Ausführungsvorschriften zurückgehender Erwerb

	Fläche (ha)	Anteil der Fläche an der gesamten zur Neu- und Anliegersiedlung erworbenen Fläche (%)
Bayern	23	0,1
Sachsen	-	-
Thüringen	-	-
Hessen	2	0,1
Hamburg	-	-
Mecklenburg-Schwerin	-	-
Oldenburg	4.633	62,2
Braunschweig	-	-
Anhalt	-	-
Bremen	-	-
Lippe	2	0,5
Lübeck	-	-
Mecklenburg-Strelitz	-	-
Waldeck	-	-
(Preußen	28.802	3,6)
Deutsches Reich	33.462	3,6

Selbst in Bayern, wo, hauptsächlich im Alpenvorland, zahlreiche Moore vorhanden waren, betrug die durch Enteignung bereitgestellte Fläche nur 23 ha. Frost (1931) äußert sich zur Verwendung von Mooren zu Siedlungszwecken in Bayern wie folgt ¹³⁴⁾: "Zwar hatte man noch ziemlich reiche Reserven an Öd- und Unland, Mooren und meliorationsfähigen Wiesen und Weiden. Aber die Erfahrung hatte gelehrt, daß deren Verwendung zu Siedlungszwecken kostspielige Kultivierungsarbeiten voraussetzte und daß besonders die kulturfähig gemachten Moore ein wenig dankbarer Boden für die Einrichtung von Neusiedlungen seien". Die Ausführungen klingen beinahe so, als habe man in Bayern so gut wie kein Moorland zur Schaffung von Neusiedlerstellen kultiviert. Dem stehen aber die Ausführungen Bogners entgegen. In seiner Abhandlung, die sich auf die Ödlandkultivierung lediglich im Dachauer Raum beschränkt, berichtet er, daß die Schleißhei-

134) FROST, S. 11

mer Moorversuchsstation zwischen 1912 und 1924 550 ha Moor kultivierte und daß sie zwischen 1923 und 1934 sieben selbständige Ödlandgenossenschaften zur Urbarmachung von ca. 2.000 ha Moor gründete¹³⁵⁾. Die Geschäftsführung der Bayrischen Siedlungs- und Landesbank GmbH, München, erwähnt in ihrem Bericht für das Jahr 1927 zum Thema "Ödlandkultivierung"¹³⁶⁾: "Das Reich hat im Jahre 1926 für Einzelsiedlungen auf verbessertem Boden einen Kredit von 15 Mio RM zur Verfügung gestellt. Es sollen damit die in moorigen Gegenden Deutschlands noch vorhandenen Öd- und Heideländereien kultiviert und im Anschluß daran besiedelt werden. Da auch in Bayern derartige Ländereien, wenn auch nicht in dem Umfange wie im Norden, vorhanden sind, wurde dem Antrag der bayrischen Stellen, einen Teil dieser Kredite auch für Bayern zu verwenden, seitens des Reiches für einen Betrag von 500.000 RM stattgegeben. Diese Mittel können zur Bildung von Neu- und Anliegersiedlungen verwendet werden". In Bayern wurden in der Zeit der Weimarer Republik also weit mehr als nur 23 ha Moor besiedelt¹³⁷⁾. Der Erwerb des meisten für die Kultivierung vorgesehenen Moorlandes erfolgte, ähnlich wie in Schleswig-Holstein, nicht gemäß § 3 RSG, sondern im Wege des freien Ankaufs.

Nach § 3 RSG erworbenes Siedlungsland konnte meist nicht in so kurzer Zeit wie z. B. das nach den §§ 12 ff. RSG bereitgestellte Land besiedelt werden, da zunächst z. T. sehr langwierige Kultivierungsarbeiten durchgeführt werden mußten. Deshalb traten beim Landerwerb nach § 3 RSG die räumlichen Auswirkungen in der Regel nicht so schnell wie beim Landerwerb nach den §§ 12 ff. RSG oder nach § 2 RSG ein.

135) BOGNER, S. 98

136) Sonderheft II, S. 83, zum Archiv für innere Kolonisation, Bd. XX, 1928

137) Hierfür sprechen auch die Untersuchungen von KAUPPE, S. 4 f. Er erwähnt: "Im Jahre 1894 wurde in Bayern eine Landesmoorkulturkommission ... ins Leben gerufen. In der 1. Sitzung verlangte Dr. Baumann, der erste Leiter dieser Anstalt, die Errichtung von Moorkulturstationen für die verschiedenen Moore... Seither wurden unter Mitwirkung der Bayrischen Landesanstalt für Moorwirtschaft mehrere 1.000 ha Moor und Ödland kultiviert und z. T. besiedelt"

3.2.4. § 4 RSG

Preußische Provinzen Länder Reich	Auf § 4 RSG (Vorkaufsrecht) und Ausführungsvorschriften zurückzuführender Landerwerb in der Zeit von 1925-1928 Fläche (ha)
Ostpreußen	98
Brandenburg	568
Pommern	58
Grenzmark Posen-Westpreußen	-
Niederschlesien	477
Oberschlesien	175
Sachsen	406
Schleswig-Holstein	1.917
Hannover	657
Westfalen	228
Hessen-Nassau	306
Rheinprovinz	308
Preußen	5.158
Bayern	3.960
Sachsen	71
Thüringen	1.176
Hessen	-
Hamburg	-
Mecklenburg-Schwerin	49
Oldenburg	286
Braunschweig	207
Anhalt	24
Bremen	-
Lippe	47
Lübeck	63
Mecklenburg-Strelitz	27
Waldeck	65
Deutsches Reich	11.173

In der Tabelle sind für die Provinzen und Länder, in denen Landlieferungsverbände gegründet wurden, nur die durch das Vorkaufsrecht erworbenen Güter von 25 bis 100 ha erfaßt. Das aus Gütern von mehr als 100 ha Größe im Wege des Vorkaufsrechts erlangte Land ist für jene Provinzen und Ländern aus folgendem Grund nicht aufgeführt: Das Vorkaufsrecht auf solche Güter stand gemäß § 14 RSG nicht den

Siedlungsgesellschaften, sondern den Landlieferungsverbänden zu. Sie boten das auf diese Weise in ihren Besitz gelangte Land zusammen mit dem freiwillig abgetretenen Großgrundbesitz den Siedlungsgesellschaften zum Kauf an, und der Erwerb des Landes durch die Siedlungsgesellschaften zum Zwecke der anschließenden Besiedlung ging somit auf die §§ 12 ff. RSG zurück. Da wir das durch das Vorkaufsrecht erhaltene Land aus großen Gütern von 100 ha und mehr bereits in einer anderen Tabelle aufgeführt haben - und zwar als von den Siedlungsunternehmen über die Vorschriften der §§ 12 ff. RSG erlangtes Land -, dürfen wir es im Zusammenhang mit § 4 RSG nicht nochmals berücksichtigen.

Die amtlichen Statistiken geben den Umfang der nach § 4 RSG erworbenen Landfläche nur für die Jahre von 1925 bis 1928 an. Für die restliche Zeit der Weimarer Republik erwähnen sie das Vorkaufsrecht zum einen zusammen mit dem freien Ankauf und dem Wiederkaufsrecht, und überdies weisen sie lediglich die Gesamtanzahl der Fälle aus, in denen diese Arten des Erwerbes stattfanden. Sie schlüsseln dabei nicht auf, wie oft Siedlungsland durch Ausübung des Vorkaufsrechts und wie häufig es durch freien Ankauf oder durch Geltendmachung des Wiederkaufsrechts beigebracht wurde. Deshalb können genaue Angaben zur Bedeutung von § 4 RSG nur für den Zeitraum 1925 bis 1928 gemacht werden. Aber allein die Betrachtung der Zahlenwerte für diese Zeitspanne vermag Aufschluß über die Bedeutung von § 4 RSG für die ländliche Neusiedlung in der Zeit der Weimarer Republik zu vermitteln. In den sechs Ostprovinzen nahm das Vorkaufsrecht eine sehr untergeordnete Rolle ein; in Ostpreußen, Pommern und der Grenzmark Posen-Westpreußen betrug der auf § 4 RSG zurückzuführende Landerwerb noch nicht einmal jeweils 100 ha. Zwar belief er sich in Brandenburg auf 568 ha und in Niederschlesien auf 477 ha; aber selbst diese Flächen bildeten nur einen geringen Anteil am gesamten in den beiden Provinzen zwischen 1925 und 1928 erworbenen Land.

Kummer merkt zur Effektivität des Vorkaufsrechts für die Beschaffung von Siedlungsland an ¹³⁸⁾: "Obwohl dieses gesetzliche Vorkaufsrecht nach dem RSG den Vorrang vor allen anderen eingetragenen und gesetzlichen Vorkaufsrechten erhielt, machten die Berechtigten wenig Gebrauch davon, da die Vertragsparteien immer wieder Mittel fanden, das Vorkaufsrecht der Siedlungsunternehmen unwirksam zu machen". Manche Vertragspartner gaben in dem Kaufvertrag einen so hohen Preis an, daß für die Siedlungsgesellschaft die Ausübung des Vorkaufsrechts unrentabel erschien. Intern zahlte der Käufer dem Verkäufer später jedoch einen wesentlich niedrigeren Preis. Weiterhin

138) KUMMER, S. 38

konnten die Vertragspartner, wenn ein Siedlungsunternehmen wider Erwarten trotz eines sehr hoch festgesetzten Kaufpreises die Ausübung des Vorkaufsrechts erklärte, das Vorkaufsrecht dadurch vereiteln, daß sie sich auf § 117 Abs. 1 BGB (Scheingeschäft) beriefen. Aufgrund der Behauptung, sie hätten einen anderen als den notariell beurkundeten Preis abgesprochen gehabt (also ein Scheingeschäft geschlossen), galt der Vertrag rechtlich gesehen nach § 117 Abs. 1 BGB als von Anfang an nichtig, und damit wurde auch die Erklärung des Siedlungsunternehmens, das Vorkaufsrecht ausüben zu wollen, bedeutungslos ¹³⁹⁾.

In den westlichen Provinzen fiel der auf § 4 RSG zurückzuführende Landerwerb wenigstens leicht spürbar ins Gewicht. In Schleswig-Holstein konnten auf diese Weise immerhin 1.917 ha Land bereitgestellt werden.

Addiert man die Flächen, die aufgrund der bislang erörterten Vorschriften des Reichssiedlungsgesetzes für die Siedlung beschafft wurden, so erhält man für einzelne Provinzen nicht ganz den Wert des gesamten in ihnen für die Siedlung bereitgestellten Landes. Dies liegt daran, daß sich die Siedlungsunternehmen das Land nicht immer mittels der erwähnten Bestimmungen des Reichssiedlungsgesetzes, sondern in einigen wenigen Fällen durch freien Ankauf beschafften. Den zuletzt genannten Weg schlugen des öfteren die Siedlungsgesellschaften der westlichen preußischen Provinzen und der Länder, in denen keine Landlieferungsverbände nach den §§ 12 ff. RSG gegründet wurden, ein, um Land aus Großgrundbesitz zu erhalten ¹⁴⁰⁾.

139) Vgl. PONFICK/WENZEL, Anm. 1 zu § 4 RSG, RÖHR

140) Land aus großen Gütern konnten sie zwar durch Ausübung des Vorkaufsrechts erwerben. In der Praxis erwies sich § 4 RSG aber, wie dargelegt wurde, als ziemlich ineffektiv

Preußische Provinzen Länder	Durch freien Ankauf erworbenes Land aus großen Gütern in preußischen Provin- zen und in Ländern, in denen keine Land- lieferungsverbände gemäß den §§ 12 ff. RSG gegründet werden mußten	Anteil des durch freien Ankauf er- worbenen Landes an der gesamten zur Neu- und An- liegersiedlung er- worbenen Fläche
	(ha)	(%)
Hannover	7.320	16,9
Westfalen	2.094	26,5
Hessen-Nassau	1.637	25,4
Rheinprovinz	2.015	46,4
Bayern	3.050	8,6
Thüringen	2.451	41,7
Hessen	459	27,1
Hamburg	-	-
Oldenburg	31	0,4
Bremen	-	-
Lippe	258	65,0
Lübeck	43	21,9
Waldeck	9	1,2

3.3. Die aufgrund der siedlungsrechtlichen Vorschriften errichteten Neusiedlerstellen

3.3.1. Die Anzahl der Stellen und der zeitliche Verlauf ihrer Gründungen

Das mittels der Vorschriften des Reichssiedlungsgesetzes und der entsprechenden landesrechtlichen Ausführungsbestimmungen bis 1932 beschaffte Land wurde überwiegend kurze Zeit nach dem Erwerb besiedelt. Wie aus den Geschäftsberichten der Siedlungsgesellschaften hervorgeht, vergingen zwischen dem Erwerb von altem Kulturland (große Privatgüter, Staatsdomänen), Aufteilung des Landes in Einzelgrundstücke und Errichtung der Höfe in der Regel nicht mehr als drei Jahre ¹⁴¹⁾.

141) Vgl. z. B. für Ostpreußen, Geschäftsbericht der ostpreußischen Landgesellschaft, 1930, S. 26

Siedlungsergebnisse in Preußen ¹⁴²⁾

Preußische Provinzen Reich	Von 1919-1932 besiedeltes Land (ha)	Zahl der Stellen	Durchschnittliche Größe pro Stelle (ha)
Ostpreußen	134.989	11.596	11,6
Brandenburg	62.421	7.618	8,2
Pommern	122.986	8.176	15,0
Grenzmark Posen-			
Westpreußen	23.598	1.392	17,0
Niederschlesien	46.716	5.482	8,5
Oberschlesien	24.573	2.863	8,6
Sachsen	11.799	2.380	5,0
Schleswig-Holstein	66.044	4.889	13,5
Hannover	26.801	3.158	8,5
Westfalen	4.590	1.031	4,5
Hessen-Nassau	1.147	391	2,9
Rheinprovinz	1.818	241	7,5
Preußen	527.482	49.217	10,7

Als Ergänzung hierzu soll die Anzahl der im selben Zeitraum im gesamten Deutschen Reich gegründeten Neusiedlerstellen aufgezeigt werden.

Länder Reich	Von 1919-1932 besiedeltes Land (ha)	Zahl der Stellen	Durchschnitt- liche Größe pro Stelle (ha)
Bayern	3.015	1.317	2,3
Sachsen	1.190	74	16,1
Thüringen	1.779	224	7,9
Hessen	5	1	5,0
Hamburg	49	45	1,1
Mecklenburg-Schwerin	52.427	4.067	12,9

142) Die Zahlenwerte des von 1919-1932 besiedelten Landes fallen etwas niedriger aus als diejenigen der gesamten zur Besiedlung erworbenen Fläche in der Tabelle in Kapitel 3.2.1. Dies ist darauf zurückzuführen, daß vor allem das etwa ab 1930 erworbene Land erst zu Beginn des Dritten Reiches besiedelt wurde

Oldenburg	8.681	1.124	7,7
Braunschweig	335	28	12,0
Anhalt	98	10	9,8
Bremen	149	234	0,6
Lippe	240	556	0,4
Lübeck	29	145	0,2
Mecklenburg-Strelitz	6.631	414	16,0
(Preußen)	527.482	49.217	10,7)
Deutsches Reich	602.110	57.456	10,5

Die Siedlungsneugründungen erfolgten in den einzelnen Jahren der Weimarer Republik nicht in einheitlichem Umfang. Wie wir bereits aus den in Kapitel 1. zitierten Ausführungen von Max Stolt vernommen haben ¹⁴³⁾, begann die ländliche Neusiedlung in den ersten Nachkriegsjahren wegen der schlechten wirtschaftlichen Situation nur sehr zögernd. Erst durch die umfangreichen finanziellen Unterstützungsmaßnahmen der Länder seit etwa 1928 konnte die ländliche Neusiedlung in dem als wünschenswert erachteten Ausmaß einsetzen. In den letzten vier Jahren der Weimarer Republik wurde die weitaus überwiegende Anzahl aller in der gesamten Zeit der Weimarer Republik errichteten Höfe angelegt ¹⁴⁴⁾, und daher kann diese Zeitspanne als die Hauptphase der Neusiedlung bezeichnet werden.

3.3.2. Die Größe der Neusiedlerstellen

Die siedlungsrechtlichen Vorschriften hatten auch Auswirkungen auf die Größe der Neusiedlerstellen. Zwar bestand keine Regelung, die genau festlegte, daß ganz bestimmte Mengen an Neusiedlerstellen in genau vorgegebenen Größenklassen hätten angelegt werden müssen. Andererseits gaben die siedlungsrechtlichen Vorschriften zumindest grobe Richtlinien bezüglich der Größe der Siedlerstellen und wirkten somit wenigstens indirekt auf ihren Umfang ein. Unter anderem sollte, wie aus den §§ 12 ff. RSG hervorging, der Großgrundbesitz stark verringert werden. Weiterhin waren neben den landwirtschaftlichen Vollerwerbsbetrieben auch genug kleinere Nebenerwerbs-, Landarbeiter- und Handwerkerstellen zu gründen ¹⁴⁵⁾.

143) Es handelt sich hierbei um die Ausführungen von Max STOLT in seiner Besprechung der Arbeit von MAXION

144) Vgl. für Preußen: Preußische Statistik, Bd. 304 c, S. 116

145) SERING, S. 190, 204, 206

Aufgrund der Vorschriften des Reichssiedlungsgesetzes und der dazu erlassenen Ausführungsvorschriften gegründete Neusiedlerstellen in den Jahren 1919-1932

Preußische Provinzen	Gesamt- zahl der Neu- sied- lerstel- len	unter 0,5ha	An- teil an der Gesamt- zahl %	0,5ha bis 2ha	An- teil an der Gesamt- zahl %	2ha bis 5ha	An- teil an der Gesamt- zahl %	5ha bis 10ha	An- teil an der Gesamt- zahl %	10ha bis 20ha	An- teil an der Gesamt- zahl %	20ha und mehr	An- teil an der Gesamt- zahl %
Ostpreußen	11.596	552	4,8	727	6,3	1.728	14,6	2.329	20,1	5.511	47,5	749	6,4
Brandenburg	7.618	1.432	18,8	2.115	27,7	777	10,2	621	8,2	2.217	29,1	456	6,0
Pommern	9.176	196	2,4	545	6,7	794	9,7	1.432	17,5	4.261	52,1	948	11,6
Grenzmark Posen													
Westpreußen	1.392	11	0,8	112	8,1	107	7,7	201	14,4	632	45,4	329	23,6
Niederschlesien	5.482	865	15,8	1.303	23,8	583	10,6	710	13,0	1.757	32,0	246	4,8
Oberschlesien	2.863	336	11,7	635	22,2	470	16,9	323	11,3	987	34,5	112	3,9
Sachsen	2.380	1.351	56,8	420	17,6	82	3,5	108	4,5	308	12,9	111	4,7
Schleswig- Holstein	4.889	504	10,3	504	10,3	747	15,3	501	10,2	1.396	28,6	1.237	25,3
Hannover	3.158	253	8,0	453	14,4	474	15,0	737	23,3	1.089	34,5	153	4,8
Westfalen	1.031	62	6,0	487	47,2	184	17,9	164	15,9	101	9,8	33	3,2
Hessen-Nassau	391	231	59,1	98	25,1	27	6,9	15	3,8	9	2,3	11	2,9
Rheinprovinz	241	62	25,7	55	2,8	21	8,7	18	7,5	71	29,5	14	5,8
Preußen	49.217	15.855	12,0	17.454	15,2	15.994	12,3	17.159	14,6	18.419	37,5	4.117	8,4
Deutsches Reich	57.456	8.265	14,4	8.586	14,9	16.435	11,2	18.121	14,1	21.227	36,9	4.603	8,0

Wir haben die Gesamtanzahl der Neusiedlerstellen in sechs Größenklassen "kleiner als 0,5 ha", "0,5 ha bis unter 2 ha", "2 ha bis unter 5 ha", "5 ha bis unter 10 ha", "10 ha bis unter 20 ha", "20 ha und mehr" unterteilt und betrachten hiervon zunächst die drei ersten. Hinsichtlich der Anzahl der Stellen unter 0,5 ha Land stand von den Ostprovinzen Brandenburg mit Abstand an erster Position (1.432), gefolgt von Niederschlesien (865) und Ostpreußen (552). In den beiden zuerst genannten Provinzen war auch der Anteil der Stellen dieser Größenklasse an der Gesamtzahl der neu angelegten Stellen am höchsten (18,8% bzw. 15,8%); auf dem dritten Rang befand sich aber nicht Ostpreußen (nur 4,8%), sondern Oberschlesien (11,7%, 336 Stellen). In der Grenzmark Posen-Westpreußen und in Pommern lagen die Werte sehr niedrig. Ein ähnliches Bild wie für die Größenklasse bis 0,5 ha ergibt sich für die Kategorie 0,5 bis 2 ha, jedoch mit dem Unterschied, daß die Zahl der Stellen jener Größenordnung in allen Ostprovinzen erheblich höher ausfiel. Diesmal führten wieder Brandenburg und Niederschlesien (2.115 bzw. 1.303 Stellen), während die Grenzmark Posen-Westpreußen erneut den letzten Rang einnahm. In der Größenklasse 2 bis unter 5 ha verteilten sich die Stellen auf die einzelnen Ostprovinzen etwas anders als in den beiden zuvor erwähnten Kategorien. Zum einen hob sich Ostpreußen deutlich von den anderen Provinzen ab (1.728 Stellen; Pommern 794, Brandenburg 777 Stellen), und zum anderen waren die Unterschiede bezüglich des Anteils der Stellen an der Gesamtzahl der Stellen innerhalb der Provinzen geringer als in den beiden anderen Größenklassen (Extremwerte: 7,7%, 16,4%; im Vergleich hierzu die Extremwerte für die Kategorie 0,5 bis unter 2 ha: 6,3%, 27,7%).

Von den übrigen preußischen Provinzen fällt Sachsen insofern auf, als hier der Prozentsatz der Stellen unter 0,5 ha Größe am Gesamtvolumen der Neugründungen 56,8% betrug. In der nächsten Größenklasse bezifferte er sich immerhin noch auf 17,6, während er jedoch in der Kategorie 2 bis unter 5 ha auf den Wert 3,5 absank. Eine außergewöhnlich hohe Prozentzahl an Stellen unter 0,5 ha zeigt die Statistik ebenfalls für Hessen-Nassau an (59,1%). Dabei ist aber zu beachten, daß es sich zahlenmäßig gesehen um relativ wenig Neugründungen (231) handelte. Westfalen zeichnete sich durch einen geringen Anteil an Stellen unter 0,5 ha (6,0%) und durch einen hohen Anteil an solchen zwischen 0,5 bis 2 ha aus (47,2%). Die Prozentzahlen der Stellen von 2 ha bis 5 ha Größe bewegten sich in den westlichen Provinzen, abgesehen von Sachsen, in etwa im gleichen Rahmen wie die der Ostprovinzen (6,9% bis 17,9%).

In mehreren Provinzen (Sachsen, Westfalen, Hessen-Nassau, der Rheinprovinz, Brandenburg, Niederschlesien und Oberschlesien) erreichte der Anteil der Stellen mit weniger als 5 ha an der Gesamtzahl der Neugründungen jeweils mehr als 50%. Sie hoben sich somit deut-

lich von den übrigen Provinzen ab, wo die Anteile von Stellen dieser Größenordnung zwischen 15,8% und 37,4% lagen. Obschon für landwirtschaftliche Vollerwerbsbetriebe (Ackernahrungen) in der Regel mindestens 5 ha Land erforderlich waren ¹⁴⁶⁾, errichteten die Siedlungsgesellschaften gerade in der ersten Hälfte der 20er Jahre hauptberufliche Betriebe mit weniger als 5 ha Land ¹⁴⁷⁾. Viele Siedler konnten nämlich wegen der wirtschaftlichen Krise und mangels staatlicher Finanzhilfen Geld nur für solche kleinen Anwesen aufbringen. Die meisten der Betriebe dieser Größe vermochten auf Dauer gesehen eine Familie nicht zu ernähren und mußten daher schon bald wieder aufgegeben oder durch Landzulagen vergrößert werden. Die Siedlungsunternehmen zogen hieraus ihre Konsequenzen und stellten etwa ab 1928 neue landwirtschaftliche Vollerwerbsbetriebe durchweg mit mehr als 5 ha Land aus. Bei den nach 1928 angelegten Stellen mit weniger als 5 ha Land handelte es sich meistens um Landarbeiter- und Handwerkerstellen oder um die bisher noch nicht erwähnte Art der ländlichen Siedlung, um Erwerbsgärtnerstellen. Letztere dienten der Versorgung der Bevölkerung mit preisgünstigem Gemüse und sollten die Abhängigkeit von den Importländern verringern ¹⁴⁸⁾. Da die Gärtner den Boden durch Spaten und Fräsen bearbeiteten, konnten sie das sieben- bis zehnfache an Ertrag erzielen, was ein Bauer zu erwirtschaften vermochte. Dementsprechend reichten 1,5 bis 3 ha Land aus, um den Gärtner und seine Familie zu ernähren. Von der Größe ihrer Fläche

146) BÖLEFAHR hatte 1927 geäußert (S. 38), daß Vollerwerbsbetriebe mit weniger als 5 ha Land auf Dauer gesehen nicht existenzfähig seien. Schon wenige Jahre später erwies sich seine Behauptung als richtig. In Ostpreußen beispielsweise mußten 1930 221 Betriebe mit weniger als 5 ha Land zwangsversteigert werden (Geschäftsbericht der ostpreußischen Landgesellschaft für das Geschäftsjahr 1.1.-31.12.1930, S. 7)

147) Vgl. z. B. für Ostpreußen: Geschäftsbericht der ostpreußischen Landgesellschaft für die Zeit vom 1.4.-31.12.1923 (Sonderheft I, S. 3, zum Archiv für innere Kolonisation, Bd. XVII, 1925). Danach gründete die Landgesellschaft im oben genannten Geschäftsjahr 170 neue Stellen auf 2.179,02 ha Land. Die für Brandenburg zuständig gewesene Landgesellschaft "Eigene Scholle" verkaufte im Geschäftsjahr vom 1.7.1923-30.6.1924 165 auf insgesamt 3.095,00 ha Land neu errichtete Rentengüter (Geschäftsbericht für das Geschäftsjahr vom 1.7.1923-30.6.1924, S. 12 f.). Die pommersche Landgesellschaft legte im Geschäftsjahr vom 1.7.1923-30.6.1924 auf 3.130,10 ha Land 129 neue Stellen an (Sonderheft I, S. 6, zum Archiv für innere Kolonisation, Bd. XVII, 1925)

148) BARDUBITZKI, S. 588; im Jahre 1925 wurden für rund 130 Mio RM Gemüse aus den Niederlanden, Italien, der Tschechoslowakei, Frankreich, Belgien und Spanien importiert

her gesehen wiesen die Erwerbsgärtnersiedlungen Ähnlichkeiten mit den Landarbeiterstellen auf, vom Gesichtspunkt ihrer Wirtschaftlichkeit her betrachtet standen sie den bäuerlichen Vollerwerbsbetrieben gleich, da die Familie aus dem Ertrag ihres Landbesitzes ihren ganzen Lebensunterhalt verdiente ¹⁴⁹⁾.

Erwerbsgärtnersiedlungen hoben sich von den übrigen ländlichen Siedlungen insofern ab, als ihre Gründung nicht in allen Provinzen oder Provinzteilen sinnvoll erschien, sondern einzig in der Nähe von großen Absatzmärkten (vor allem Großstädte und/oder Industriezentren). Nur dort galt die Lebensfähigkeit der im Hauptberuf betriebenen Gärtnersiedlungen als auf Dauer gesichert ¹⁵⁰⁾. Erwerbsgärtnersiedlungen wurden in größerer Anzahl also hauptsächlich in Provinzen mit viel Industrie und/oder starker Verstädterung angelegt (z. B. in Oberschlesien) ¹⁵¹⁾.

Als günstigste Größenklasse für normale Neusiedlerstellen erwies sich die Kategorie "10 bis 20 ha". Für die Ostprovinzen fällt der durchweg hohe Anteil von Stellen dieser Größe an der Gesamtzahl der Neugründungen auf. Er lag in Brandenburg, Nieder- und Oberschlesien bei 30%, in Pommern, in der Grenzmark Posen-Westpreußen und in Ostpreußen sogar höher als 45%. Insgesamt gesehen entstanden in den Ostprovinzen 15.365 Höfe jener Größenordnung, in den Westprovinzen nur 2.973. In wirtschaftlich oder klimatisch benachteiligten Regionen stifteten die Siedlungsgesellschaften Höfe oft mit mehr als 20 ha Land aus. Dementsprechend ist für die Grenzmark Posen-Westpreußen ein hoher Anteil von Betrieben dieser Größenordnung an der Gesamtzahl der Neugründungen zu verzeichnen (mehr als 20%). In Schleswig-Holstein fiel der Prozentsatz von neuen Betrieben mit mehr als 20 ha Land noch etwas höher aus. Schleswig-Holstein stand des weiteren hinsichtlich der Anzahl der Höfe (1.237) von allen preußischen Provinzen an erster Position. Für die Anlegung von so vielen Stellen dieser Größenordnung gab die Geschäftsführung der schleswig-

149) Nicht zu den Erwerbsgärtnereien zählten die Treibhausbetriebe, die noch weniger Land benötigten. Sie galten als handwerksmäßige Industriebetriebe, da die pflanzlichen Erzeugnisse unabhängig von dem Klima und den Bodenverhältnissen gewonnen wurden; HARTWICH, S. 1. Vgl. zur Errichtung einer Gärtnersiedlung mit Treibhausbetrieben (Wiesmoor): Archiv für innere Kolonisation, Bd. XIX, 1927, S. 335

150) HARTWICH, S. 3; vgl. auch die von BARDUBITZKI aufgestellten Gesichtspunkte, S. 588 f.

151) Für Oberschlesien vgl. BARDUBITZKI, HARTWICH; der Versorgung der Bevölkerung im Ruhrgebiet dienten unter anderem die in den westfälischen und in den oldenburgischen Mooren gegründeten Gärtnersiedlungen; vgl. Archiv für innere Kolonisation, Bd. XX, 1928, S. 52

holsteinischen Höfebänk folgende Begründung ¹⁵²⁾: "In Schleswig-Holstein bringen die klimatischen Verhältnisse eine besondere Bevorzugung der Viehwirtschaft, namentlich auch in bäuerlichen Betrieben mit sich. Wie möglichst viel Vieh aus den Erzeugnissen der Stelle gezogen und gehalten werden kann, danach bestimmt sich hier das Verhältnis zwischen der ackerbaulich und der als Grünland genutzten Fläche. In den für die Siedlung hauptsächlich in Frage kommenden Gebieten des östlichen Hügellandes liegt dieses Verhältnis erfahrungsgemäß bei zwei Drittel Ackernutzung und einem Drittel Weidenutzung. Ausgehend von der, wie in den Ostprovinzen, wo auch hier für die Ausnutzung eines Gespannes erforderlichen Fläche von 15 ha, wird man also die normale Betriebsgröße für die Siedlerstellen in Schleswig-Holstein bei 22 bis 24 ha suchen müssen. Das hat auch das Preußische Landwirtschaftsministerium in einem Erlaß vom 28. September 1928 ausdrücklich anerkannt".

Zum Schluß von Kapitel 3.3. soll noch ein kurzer Blick auf die Neusiedlung in den übrigen Ländern geworfen werden. Die Berechnungen bezüglich der Anzahl der aufgrund der siedlungsrechtlichen Vorschriften gegründeten Neusiedlerstellen und ihre Verteilung auf die einzelnen Größenklassen haben folgende Werte erbracht:

152) Geschäftsbericht für die Jahre 1928/29, S. 11

	Gesamt- zahl der Neusied- lerstel- len	unter 0,5ha	An- teil an der Gesamt- zahl %	0,5ha bis unter 2ha	An- teil an der Gesamt- zahl %	2ha bis unter 5ha	An- teil an der Gesamt- zahl %	5ha bis unter 10ha	An- teil an der Gesamt- zahl %	10ha bis unter 20ha	An- teil an der Gesamt- zahl %	20ha und mehr	An- teil an der Gesamt- zahl %
Bayern	1.317	866	65,8	71	5,4	120	9,1	185	14,0	64	4,9	11	0,8
Sachsen	74	14	18,9	8	10,8	7	9,5	16	21,6	15	20,3	14	18,9
Thüringen	224	150	67,0	7	3,1	14	6,3	7	3,1	26	11,6	20	8,9
Hessen	1	-	-	-	-	1	100,0	-	-	-	-	-	-
Hamburg	45	-	-	45	100,0	-	-	-	-	-	-	-	-
Mecklenburg- Schwerin	4.067	443	10,9	736	18,1	94	2,3	371	9,1	2.113	52,0	310	7,6
Oldenburg	1.124	81	7,2	148	13,1	148	13,2	342	30,4	384	34,2	21	1,9
Braunschweig	28	-	-	-	-	1	3,6	14	50,0	11	39,2	2	7,1
Anhalt	10	-	-	-	-	-	-	3	30,0	7	70,0	-	-
Bremen	234	213	91,0	12	5,2	-	-	1	0,4	8	3,4	-	-
Lippe	556	488	87,8	48	8,6	18	3,2	2	0,4	-	-	-	-
Lübeck	145	145	100,0	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Mecklenburg- Strelitz	414	10	2,4	57	13,8	38	9,2	21	5,1	180	43,5	108	26,1
Deutsches Reich einschl. Preußen	57.456	8.265	14,4	8.586	14,9	6.435	11,2	8.121	14,1	21.227	36,9	4.603	8,0

3.4. Die durch die siedlungsrechtlichen Vorschriften zwischen 1925 und 1933 bewirkte Verschiebung in den Größenklassen der landwirtschaftlichen Betriebe

Die mit dem Erlaß der Rechtsvorschriften zum Siedlungswesen u. a. verfolgten Ziele, lebensfähige Bauernstellen zu schaffen und den Großgrundbesitz zu vermindern, wurden bis zum Ende der Weimarer Republik schon in sehr bemerkenswertem Ausmaß realisiert. Dies ergibt sich aus einem Vergleich des Umfangs der Flächen der Betriebe der verschiedenen Größenklassen zwischen 1907, 1925 und 1933. In diesen drei Jahren führte die Reichsregierung umfassende landwirtschaftliche Betriebszählungen durch ¹⁵³⁾. Die Anzahl der landwirtschaftlichen Betriebe der verschiedenen Größenklassen geben die amtlichen Statistiken aber leider nicht gesondert an. Sie nennen hinsichtlich der einzelnen Größenklassen nur Gesamtzahlen für die land- und forstwirtschaftlichen Betriebe. Insofern ist es nicht möglich, die zahlenmäßige Entwicklung nur der landwirtschaftlichen Betriebe zu analysieren. Dagegen weisen die Statistiken für verschiedene Größenklassen den Umfang der landwirtschaftlichen und der forstwirtschaftlichen Betriebsflächen getrennt aus (0,5 bis unter 2 ha; 2 bis unter 5 ha; 5 bis unter 20 ha; 20 bis unter 50 ha; 50 bis unter 100 ha; 100 ha und darüber) ¹⁵⁴⁾. Ein Vergleich der Zahlen von 1907 und 1925 läßt noch keine allzu großen Veränderungen erkennen. Wie bereits an anderer Stelle

153) Vgl. für 1907: Statistik des Deutschen Reichs, Bd. 212, 2; Vgl. für 1925: Statistik des Deutschen Reichs, Bd. 412, I; Vgl. für 1933: Statistik des Deutschen Reichs, Bd. 459, 1

154) Diese Unterteilung der Größenklassen ist in Band 459, 1 (für 1933) vorgenommen worden. Die Statistik für 1925 trifft noch weitere Differenzierungen. Den Statistiken für 1907, 1925 und 1933 ist gemeinsam, daß sie die Zahl der (Land- und forstwirtschaftlichen) Betriebe der verschiedenen Größenklassen sowie den Umfang der landwirtschaftlichen Nutzfläche und gesondert hiervon den der forstwirtschaftlichen Nutzfläche der Betriebe einzelner Größenklassen für alle Regierungsbezirke und sogar für alle Landkreise enthalten. Man kann daher die Entwicklung bis auf die untere Verwaltungsebene hin verfolgen. Bei einem Vergleich der Zahlen zwischen 1907 und 1925 ist aber zu beachten, daß 1919 eine Änderung des Verlaufs der (Außen-) Grenzen des Deutschen Reichs stattfand, wodurch auch beispielsweise die Fläche einzelner Regierungsbezirke und Landkreise verkleinert wurde. Kurz vor der Volks-, Berufs- und Betriebszählung von 1933 fand eine reichsinterne Verwaltungsgliederung statt, in deren Zusammenhang einige Regierungsbezirks- und Kreisgrenzen geändert wurden. Daher ist ein Vergleich der Zahlen der unteren Verwaltungsebenen nur eingeschränkt möglich

erwähnt wurde, konnten die rechtlichen Vorschriften zur Neusiedlung in der ersten Hälfte der 20er Jahre die erhofften Wirkungen erst in geringem Umfange entfalten. Dagegen führten die Rechtsvorschriften ab der zweiten Hälfte der 20er Jahre deutlich nachweisbare Veränderungen entsprechend der siedlungspolitischen Ziele herbei. Für nahezu alle Provinzen läßt sich folgendes Ergebnis aufzeigen: Die Gesamtfläche der Betriebe der kleinen Größenklassen (0,5 bis unter 2 ha und 2 bis unter 5 ha) war 1933 wesentlich geringer als 1925; dasselbe traf für die Gesamtfläche der Güter von 100 ha und mehr zu. Dagegen vergrößerte sich die Gesamtfläche der Betriebe zwischen 5 und 50 ha ¹⁵⁵⁾.

3.5. Durch die siedlungsrechtlichen Vorschriften bewirkte Bevölkerungsverschiebungen innerhalb von Preußen

Auf den durch die rechtlichen Vorschriften neu gegründeten landwirtschaftlichen Betrieben in Preußen siedelten sich weit mehr als 200.000 Menschen an. Zwar betrug die Zahl der neu errichteten Stellen (nur) knapp 50.000; nach statistischen Erhebungen entfielen aber auf jeden Neusiedler noch 3,2 Familienangehörige ¹⁵⁶⁾. Im folgenden soll der Frage nachgegangen werden, ob bzw. inwieweit das von Sering gesteckte raumrelevante bevölkerungspolitische Ziel, die Rückführung von Arbeitern aus den Städten aufs Land ¹⁵⁷⁾, durch die siedlungsrechtlichen Vorschriften verwirklicht werden konnte. Die nachfolgende Tabelle enthält unsere Berechnungen bzgl. des Anteils der Neusiedler (1923-1932), die aus der Land- oder Forstwirtschaft stammten, an der Gesamtzahl der Neusiedler ¹⁵⁸⁾.

155) Vgl. ausführlich: Tabelle "Zu- und Abnahme der Betriebsfläche". In: Statistik des Deutschen Reichs, Bd. 459, 1, S. 59

156) Vierteljahrshefte zur Statistik des Deutschen Reichs, Jg. 42, 1933, S. 25

157) SERING, S. 185

158) Wegen der nicht allzu guten Quellenlage konnten wir die Anzahl der aus der Land- oder Forstwirtschaft stammenden Neusiedler nicht für die Zeit von 1919-1932, sondern nur für die Zeit von 1923-1932 errechnen

Preußische Provinzen	Gesamtzahl der Neusiedler (ohne Familienangehörige)	Von den Neusiedlern bisher in der Land- oder Forstwirtschaft hauptberuflich tätig gewesen	Anteil an der Gesamtzahl (%)
Ostpreußen	10.170	8.234	81,0
Brandenburg	6.271	3.944	62,9
Pommern	7.566	6.329	83,7
Grenzmark Posen-			
Westpreußen	1.344	1.167	86,8
Niederschlesien	4.647	2.775	59,7
Oberschlesien	2.631	1.749	66,5
Sachsen	1.289	626	48,6
Schleswig-Holstein	3.941	3.495	88,7
Hannover	2.347	2.140	91,2
Westfalen	814	591	72,6
Hessen-Nassau	267	123	46,1
Rheinprovinz	198	145	73,2
Preußen	41.485	31.318	75,5

Die Siedler in Ostpreußen, Pommern, der Grenzmark Posen-Westpreußen, Oberschlesien, Schleswig-Holstein und Westfalen waren vor der Übernahme der neuen Stellen zu mehr als vier Fünftel in der Land- oder Forstwirtschaft hauptberuflich tätig gewesen. Der Anteil der Neusiedler, die aus der Land- oder Forstwirtschaft kamen, fiel aber auch in den anderen Provinzen durchweg hoch aus. Unter 50% lag er nur in Sachsen und in Hessen-Nassau; dort waren aber die Gesamtzahlen der Neusiedler gering (1.289 bzw. 267). Die von den Siedlungsgesetzen u. a. erhoffte Rückwanderung der Arbeiter aus den Städten auf das Land trat daher in kaum spürbarem Maße ein.

Zu klären ist noch, ob die Zahl der aus den Städten auf Land gezogenen Arbeiter deshalb so gering blieb, weil sich nur wenige von ihnen um Neusiedlerstellen bewarben, oder weil die Siedlungsgesellschaften die Stellen absichtlich primär an vom Lande stammende Interessenten vergaben. Zum Problem der Rückführung von in dicht bevölkerte Gebiete abgewanderte Personen aufs Land nimmt z. B. die Geschäftsführung der ostpreußischen Landgesellschaft gegen Ende der Weimarer

Republik folgendermaßen Stellung ¹⁵⁹⁾: "Angesichts des tatsächlich beschränkten Umfangs der Siedlungsmöglichkeiten in Ostpreußen bedarf auch die Frage der Rücksiedlung einst aus Ostpreußen in die rheinisch-westfälischen Industriegebiete abgewanderter Ostpreußen einer Stellungnahme. Die in der Öffentlichkeit gehegten Erwartungen lassen sich nur in bescheidenstem Umfang erfüllen. Selbst wenn in Ostpreußen der gesamte Besitz über 100 ha Fläche aufgeteilt werden sollte, so lassen sich - wie dargelegt - nicht mehr als rund 51.370 Siedler ansetzen. Auf den aufzuteilenden Flächen ist mit einer seßhaften Arbeiterbevölkerung von mindestens rund 40.000 Familien zu rechnen, die in der Hauptsache angesiedelt werden müssen, wenn man sie nicht zur Abwanderung zwingen will. Es bleiben dann für den Nachwuchs des ostpreußischen Bauernstandes und andere einheimische Bewerber nur noch etwa 12.000 Siedlerstellen übrig, wenn man diese wertvollen Kräfte nicht auch veranlassen will, den Wanderstab zu ergreifen. Es bleibt also für die Rückwanderung ... nur ein sehr bescheidener Platz. Es ist Aufgabe der ländlichen Siedlung in Ostpreußen, vor allen Dingen die einheimischen Landarbeiter und Bauernsöhne anzusetzen und vor der Abwanderung zu bewahren" ¹⁶⁰⁾.

Aus bevölkerungsgeographischer Sicht ist weiterhin eine Untersuchung darüber von Interesse, ob die Neusiedler in der Provinz, in der sie angesiedelt wurden, auch geboren waren oder ob sie aus anderen Provinzen, Ländern oder Staaten zugewandert sind.

Die nachstehende Tabelle beinhaltet für die Zeit von 1923 bis 1932 die Ergebnisse der Berechnungen

- der Anzahl der Neusiedler, die in der Provinz, in der sie angesiedelt wurden, auch geboren waren und
- die Anzahl der aus anderen Regionen zugewanderten Neusiedler ¹⁶¹⁾.

159) Geschäftsbericht der ostpreußischen Landgesellschaft, 1931, S. 17

160) Auch die schleswig-holsteinische Höfebank hebt in ihren Geschäftsberichten mehrfach hervor, daß sie bei der Vergabe der neuen Stellen einheimische Bauernsöhne bevorzugte. Vgl. Bericht für die Jahre 1924 und 1925 (Sonderheft I, S. 29, zum Archiv für innere Kolonisation, Bd. XVIII, 1926); Bericht für die Jahre 1926 und 1927 (Sonderheft I, S. 42, zum Archiv für innere Kolonisation, Bd. XX, 1928)

161) Wegen der nicht allzu guten Quellenlage konnten wir die Herkunft der Neusiedler nicht für die Zeit von 1919-1932, sondern nur für die Zeit von 1923-1932 errechnen

	Von den Siedlern waren im Siedlungsgebiet geboren		Von den Siedlern waren außerhalb des Siedlungsgebietes geboren und zwar							
	Anteil an der Gesamtzahl %	Anteil an der Gesamtzahl %	im abgetretenen Gebiet	Anteil an der Gesamtzahl %	im ostelbischen Deutschland	Anteil an der Gesamtzahl %	im westelbischen Deutschland	Anteil an der Gesamtzahl %	im Aus-land	Anteil an der Gesamtzahl %
Ostpreußen	6.472	63,6	1.679	16,5	259	2,5	240	2,4	1.520	15,0
Brandenburg	2.604	41,5	1.448	23,1	832	13,3	971	15,5	416	6,6
Pommern	4.718	62,4	1.326	17,5	486	6,4	675	8,9	361	4,8
Grenzmark Posen										
Westpreußen	330	24,6	580	43,1	172	12,8	132	9,8	130	9,7
Niederschlesien	2.743	59,0	867	18,7	290	6,2	553	11,9	194	4,2
Oberschlesien	1.874	71,2	255	9,6	118	4,5	373	14,0	21	0,7
Sachsen	955	74,1	106	8,2	76	5,9	136	10,6	16	1,2
Schleswig-Holstein	3.416	86,6	119	3,0	127	3,2	243	6,2	36	0,9
Hannover	2.112	90,0	27	1,2	48	2,0	150	6,4	10	0,4
Westfalen	783	96,2	1	0,1	2	0,3	28	3,4	-	-
Hessen-Nassau	261	97,7	-	-	1	0,4	5	1,9	-	-
Rheinprovinz	169	85,4	5	1,9	5	2,5	18	9,2	1	0,5
Preußen	26.437	63,7	6.413	15,5	2.416	5,8	3.524	8,5	2.705	6,5

In den Ostprovinzen war der Anteil der Siedler, die in der Provinz, in der sie angesiedelt wurden, auch geboren waren, niedriger als in den übrigen preußischen Provinzen. Er belief sich aber immerhin, mit Ausnahme von Brandenburg und der Grenzmark Posen-Westpreußen, noch auf jeweils weit mehr als 50%. Das Ergebnis, daß die meisten Neusiedler in der Provinz, in der sie eine Stelle annahmen, auch geboren waren, stimmt mit der wenige Seiten zuvor gewonnenen Erkenntnis - wir hatten festgestellt, daß es sich bei der weitaus überwiegenden Anzahl der Neusiedler um einheimische Bauernsöhne oder Landarbeiter handelte - voll überein.

Hinsichtlich der Flüchtlingssiedler stand zahlenmäßig gesehen Ostpreußen an der Spitze (1.679 Flüchtlingssiedler), gefolgt von Brandenburg (1.448) und Pommern (1.326). Dennoch fiel in Ostpreußen der Anteil der Flüchtlingssiedler an der Gesamtzahl der Neusiedler mit 16,5% niedriger als in fast allen übrigen Ostprovinzen aus (z. B. Grenzmark Posen-Westpreußen 43,1%, Brandenburg 23,1%, Pommern 17,5%) ¹⁶²⁾.

Interesse lenkt schließlich noch die Gruppe der aus dem westlichen Deutschland in die Ostprovinzen gewanderten Siedler auf sich. Zu Beginn der 20er Jahre entstand eine politisch forcierte Bewegung, die sog. West-Ost-Siedlung ¹⁶³⁾. Sie beruhte auf dem Gedanken, daß durch die Umsiedlung von Personen aus dem westlichen Teil des Deutschen Reichs in die Ostprovinzen mehrere Ziele gleichzeitig in die Tat umgesetzt werden könnten:

- die Verdichtung der Bevölkerung in den dünn besiedelten Teilen der Ostprovinzen, insbesondere in den in der Nähe der Grenze zu Polen gelegenen Landkreisen;

162) Die Geschäftsführung der brandenburgischen und die der pommerschen Siedlungsgesellschaft heben in ihren Geschäftsberichten besonders hervor, daß in den ersten Nachkriegsjahren eines ihrer Hauptanliegen war, Flüchtlingen zum Erwerb von Höfen zu verhelfen. Vgl. z. B. Geschäftsbericht der Landgesellschaft "Eigene Scholle" für die Zeit vom 1.7.1922-30.6.1923, S. 6 f.; Geschäftsbericht der pommerschen Landgesellschaft für die Zeit vom 1.7.1923-30.6.1924 (Sonderheft I, S. 7, zum Archiv für innere Kolonisation, Bd. XVII, 1925). - Zum Aufbau einer Flüchtlingssiedlung vgl. beispielsweise PAGENKOPF. Er hat sich ausführlich mit der Flüchtlingssiedlung Chludowo (Westpommern) beschäftigt

163) Vgl. zu diesem Thema die grundlegende Arbeit von GOTTSCHALK; weiterhin die Ausführungen im Archiv für innere Kolonisation, Bd. XIX, 1927, S. 179 sowie die Abhandlungen SCHÖNKAES, ROSENDAHL, SCHAUFF und SCHMIDT

- die Verbesserung der landwirtschaftlichen Bedingungen in den dicht besiedelten Regionen der westlichen Provinzen durch die Abwanderung von Kleinbauern.

Diejenige preußische Provinz, aus der die meisten Siedler in den Osten des Deutschen Reichs zogen, war Westfalen. Zwar liegen für die gesamte Zeit der Weimarer Republik keine genauen Angaben über die Anzahl der Abwanderer aus Westfalen vor. Einem Kurzbeitrag im Archiv für innere Kolonisation ist aber zu entnehmen, daß der westfälische Provinzialausschuß bis 1929 bereits 1.212 West-Ost-Siedler durch die Gewährung zinsgünstiger Darlehen unterstützt hatte ¹⁶⁴⁾. Für Westfalen fiel die Zahl der West-Ost-Siedler deshalb überdurchschnittlich hoch aus, weil sich neben zahlreichen Bauernsöhnen, die in ihrer Heimatprovinz keinen eigenen Hof erwerben konnten, viele Heuerleute - das Heuerleutewesen war in Preußen im nördlichen Westfalen und im angrenzenden hannoverschen Regierungsbezirk Osnabrück am ausgeprägtesten - zur Abwanderung entschlossen ¹⁶⁵⁾. Aus den anderen preußischen Provinzen und den süddeutschen Ländern zog nur eine wesentlich niedrigere Anzahl von Personen als aus Westfalen in die Ostprovinzen ¹⁶⁶⁾. Einer der Gründe, weshalb die West-Ost-Siedlung

164) Archiv für innere Kolonisation, Bd. XXI, 1929, S. 399

165) Vgl. BUDDENBÖHMER. - Die Ausbreitung des Heuerlingswesens im nördlichen Westfalen und im angrenzenden Regierungsbezirk Osnabrück wurde vor allem durch die dort vorherrschende Streusiedlung begünstigt. Während in geschlossenen Dörfern in der Regel genügend landwirtschaftliche Arbeitskräfte zur Verfügung standen, mußten in Streusiedlungsgebieten die Bauern sich stets Arbeitskräfte auf dem Hofe halten. Sie überließen ihnen, um die Bindung an den Hof zu erhöhen, ein kleines Haus mit Pachtland. Die Heuerleute hatten als Gegenleistung dafür an 40 bis 50 Tagen im Jahr in der Landwirtschaft zu helfen (Bestellung der Felder im Frühjahr, Einbringung der Ernte im Herbst), während sie in der übrigen Zeit in Tuchfabriken oder beim Abbau von Torf verdienten. Mit dem wirtschaftlichen Rückgang dieser Erwerbszweige trat auch die Verarmung der Heuerleute ein

166) Zwar liegen uns für die gesamte Zeit der Weimarer Republik keine genauen Angaben vor. Aus der Tabelle von SCHAUFF, S. 528, geht aber z. B. hervor, daß 1927 und 1928 aus der Rheinprovinz nur 36, aus der Provinz Hannover nur 26, aus Hessen-Nassau nur 21 und aus Süddeutschland nur 19 Siedler in die 6 Ostprovinzen abwanderten (im Gegensatz hierzu waren es aus Westfalen 221). Soweit für die letzten Jahre der Weimarer Republik die West-Ost-Siedlung in den Geschäftsberichten der Siedlungsgesellschaften oder in anderen Abhandlungen angesprochen wird, kommt immer wieder zum Ausdruck, daß Westfalen diejenige Provinz war, aus der die meisten West-Ost-Siedler kamen. Vgl. z. B. Geschäftsbericht der Landgesellschaft "Eigene Scholle" (Brandenburg) für die Zeit vom 1.7.1928-30.6.1929, S. 7; für die Zeit vom 1.7.1929-30.6.1930, S. 7; für die Zeit vom 1.7.1931-30.6.1932, S. 7

insgesamt gesehen nur ein sehr geringes Ausmaß erreichte, war, daß eine große Nachfrage von in den Ostprovinzen geborenen Bauernsöhnen und Landarbeitern nach Neusiedlerstellen bestand (vgl. die einige Seiten zuvor zitierten Ausführungen der ostpreußischen Landgesellschaft). Die Siedlungsgesellschaften mußten die Neusiedlerstellen zwangsläufig vorrangig an die einheimischen Interessenten vergeben und konnten nur in zweiter Linie die Wünsche der Interessenten aus den Westprovinzen berücksichtigen. Ein weiterer Grund für das geringe Ausmaß der West-Ost-Siedlung könnte gewesen sein, daß die mit der Umsiedlung über eine solch große Entfernung verbundenen Schwierigkeiten vielleicht doch größer als erwartet waren ¹⁶⁷⁾.

Durch die siedlungsrechtlichen Vorschriften entstanden Bevölkerungsbewegungen nicht nur über große Distanzen, sondern auch über kleinere Entfernungen hinweg. Die ostpreußische Landgesellschaft hat 1930 für 35 zum Zwecke der Neusiedlung aufgeteilte Güter genauere Untersuchungen über das Schicksal der hierauf einst Beschäftigten durchgeführt ¹⁶⁸⁾. Vor der Übernahme durch die Landgesellschaft arbeiteten auf diesen Gütern 1.252 Personen, und zwar

57 als Beamte und Angestellte,
586 als Deputanten,
61 als Handwerker,
493 als Hofgänger und
55 als Freiarbeiter

1.252 Beschäftigte

647 (= 51,7% der Gesamtzahl) fanden ständige Arbeit und Unterkommen auf Großbetrieben im näheren Umkreis. Durch den Stellenwechsel wurde in der Regel auf den Gütern, die die Arbeiter aufnahmen, andere Arbeiterfamilien nicht verdrängt, da die Zahl der freien Stellen relativ hoch war. Einige Arbeiter starben kurze Zeit nach dem Verkauf der Güter, und einige Arbeiterinnen heirateten und widmeten sich danach voll ihrer Familie (insgesamt handelte es sich hierbei um 20 Per-

167) In den in den vorangehenden Fußnoten zur West-Ost-Siedlung erwähnten Abhandlungen wird immer wieder (zumindest beiläufig) geäußert, daß die Umsiedlungsverfahren mit großem Aufwand verbunden waren. Als besonderer Problempunkt wurde die Eingewöhnung der Neusiedler in die für sie völlig fremde Umgebung gesehen

168) Vgl. zum Folgenden: Geschäftsbericht der ostpreußischen Landgesellschaft, 1930, S. 39

sonen). 521 (= 41,6%) verblieben auf den neu eingeteilten und aufgesiedelten Flächen, und zwar als Neusiedler, als Familienangehörige der Neusiedler, als Arbeiter auf den neuen Stellen und auf den Restgütern und als Rentempfänger in von den Gemeinden übernommenen Wohngebäuden. Von den übrigen 64 Arbeitern zogen 51 (= 4,1%) in die Stadt, und 13 kamen nach einem Wechsel ihres Berufes anderswo auf dem Land unter ¹⁶⁹⁾.

3.6. Die aufgrund der siedlungsrechtlichen Vorschriften durchgeführten Betriebserweiterungen (Anliegersiedlungen)

3.6.1. *Typische räumliche Auswirkungen der Rechtsvorschriften zur Anliegersiedlung*

Die räumlichen Auswirkungen der rechtlichen Bestimmungen zur Anliegersiedlung waren z. T. deshalb etwas anders als die der Vorschriften zur Neusiedlung, weil es bei der Anliegersiedlung nicht zur Errichtung neuer Höfe kam ¹⁷⁰⁾. In fast allen Fällen erfolgte aber die Erweiterung der baulichen Anlagen der bestehenden Kleinbetriebe, insbesondere der Neubau bzw. die Vergrößerung von Scheunen, Ställen und Geräteschuppen. Über das genaue Ausmaß der Veränderungen nach der Durchführung von Anliegersiedlungsverfahren erhalten wir aufgrund einer vom Kulturamt Berlin-Teltow vorgenommenen Siedlerbefragung Aufschluß ¹⁷¹⁾. Das Kulturamt hatte am 1.10.1923 in zwei Gemeinden insgesamt 25 Kleinlandwirten und Arbeitern auf der Grundlage von § 1 Abs. 1 S. 1 RSG in Verbindung mit der Preussischen Ausführungsanweisung IV 230 Morgen Land von einem Gut zugewiesen. Neben der Vergrößerung des Viehbestandes führten die Siedler bis zum 1.10.1926 folgende Gebäudeerweiterungen durch:

169) Bei einer genaueren Kontrolle der Zahlen ist uns aufgefallen, daß der Geschäftsleitung ein nicht unwesentlicher Rechenfehler unterlaufen ist. Sie schreibt, auf unbesiedelten Flächen seien 441 Arbeitnehmer verblieben; in Wirklichkeit sind es aber 80 mehr, nämlich 521 gewesen. Die falsche Zahl von 441 Arbeitnehmern verwendet die Geschäftsführung dann auch noch im nachfolgenden Abschnitt einige Male

170) Diese Siedlungsform setzte ja bereits bestehende Kleinbetriebe voraus

171) Vgl. HAWRANKE, S. 82 ff.; HAWRANKE betont, daß vergleichbare Ermittlungen noch nicht durchgeführt worden sind

Lfd. Nr.	Name	An Eigenbesitz war vor der Einleitung des Verfahrens vor- handen		An Pachtland am 1.10.1923 erhalten		qm	Gebäudeerweiterungen bis zum 1.10.1926
		ha	ar	ha	ar		
1	Wildenhagen, Arnold	3	50	3	14	40	Reparaturen am Haus
2	Wache, Gottfried	-	50	3	44	-	Stall neu gebaut
3	Wache, Hermann	8	-	2	27	50	Torhaus neu gebaut
4	Donath, Karl	-	37	3	25	70	Reparaturen am Haus
5	Balke, Edmund	-	50	-	67	80	
6	Kreissler, Gustav	3	87	1	82	60	Torhaus neu gebaut
7	Bolze, Ernst	-	-	4	12	40	
8	Schmidt, Traugott	2	75	2	60	70	Haus vergrößert
9	Schmidt, Paul	-	-	1	71	30	Haus und Stall vergrößert
10	Pfeiffer, Gottfried	3	75	1	80	50	
11	Strauss I, Wilhelm	5	25	2	61	60	
12	Strauss II, Wilhelm	1	50	3	74	60	Scheune vergrößert
13	Fiebeler, Hermann	-	50	4	34	80	Haus und Scheune vergrößert
14	Starke, Wilhelm	-	25	-	75	80	Reparaturen am Haus
15	Hertel, Wilhelm	1	12	2	81	70	
16	Gansche, Ernst	1	25	1	82	10	Haus vergrößert
17	Kuhl, Gustav	-	37	1	73	90	
18	Bassin, Wilhelm	-	-	1	51	10	
19	Starke, Oswald	1	67	1	77	50	
20	Bogen, Ernst	-	-	2	45	90	Stall vergrößert
21	Wildenhain, Hermann	2	67	2	6	50	Haus, Stall, Torhaus neu gebaut
22	Jahn, Hermann	-	75	1	75	80	

Die Betriebe konnten nunmehr rentabler als zuvor arbeiten, was zu einer Steigerung der Produktion führte. Fast alle Landwirte setzten ihre Gewinne zum weiteren Ausbau ihres Betriebes ein und verwirklichten bis zum 1.10.1929 eine Vielzahl weiterer Neubau- bzw. Ausbaumaßnahmen ¹⁷²⁾.

Lfd. Nr.	Name	Gebäudeerweiterungen in der Zeit vom 1.10.1926 bis zum 1.10.1929
----------	------	--

1	Wildenhagen, Arnold	Stall, Torhaus neu
2	Wache, Gottfried	Wohnhaus neu
3	Wache, Hermann	Scheune vergrößert
4	Donath, Karl	Stall neu
5	Balke, Edmund	Schuppen neu
6	Kreissler, Gustav	Stall vergrößert
7	Bolze, Ernst	Stall neu, Wohnhaus verbessert
8	Schmidt, Traugott	Geräteschuppen
9	Schmidt, Paul	Stall, Scheune neu
10	Pfeiffer, Gottfried	Stall, Wohnhaus verbessert
11	Strauss I, Wilhelm	
12	Strauss II, Wilhelm	Haus, Stall verbessert
13	Fiebeler, Hermann	
14	Starke, Wilhelm	
15	Hertel, Wilhelm	Scheune neu
16	Gansche, Ernst	Stall, Scheune vergrößert
17	Kuhl, Gustav	Wohnhaus verbessert
18	Bassin, Wilhelm	Wohnhaus neu
19	Starke, Oswald	
20	Bogen, Ernst	Scheune, Geräteschuppen neu
21	Wildenhain, Hermann	
22	Jahn, Hermann	

Mehrere Kleinbetriebe hatten sich durch das Anliegersiedlungsverfahren zu Vollerwerbsbetrieben gewandelt.

172) HAWRANKE, s. 86 f.

3.6.2. Die Anzahl der vermittelten Landzulagen und der zeitliche Verlauf der Anliegersiedlung

Die Berechnungen bezüglich der Anzahl und des flächenmäßigen Umfangs der in Preußen zwischen 1919 und 1932 aufgrund von § 1 Abs. 1 S. 1 RSG und den hierzu erlassenen Ausführungsbestimmungen zu Eigentum vermittelten Landzulagen haben folgende Werte erbracht:

Von 1919-1932 zu Eigentum vermittelte Landzulagen ¹⁷³⁾

Preußische Provinzen Reich	Zahl	Fläche (ha)
Ostpreußen	6.685	22.977
Brandenburg	3.346	6.215
Pommern	5.064	13.120
Grenzmark Posen- Westpreußen	601	1.911

173) An dieser Stelle sei auf folgende Fehler bezüglich der Angaben in den Vierteljahrsheften zur Statistik des Deutschen Reichs hingewiesen. Wir haben die Zahlen in unserer Tabelle erhalten, indem wir die Zahlen für die einzelnen Jahre addiert haben. Vgl. für die Jahre 1919-1925: Jg. 36, 1927, H. IV, S. 95 f. für die Jahre 1926-1928: Jg. 38, 1929, H. III, S. 76 f. für die Jahre 1929, 1930: Jg. 40, 1931, H. III, S. 14 f. für die Jahre 1931, 1932: Jg. 42, 1933, H. IV, S. 31. Andererseits sind in Jg. 42, 1933, H. IV, S. 25 in einer Tabelle auch die Ergebnisse für die Zeit 1919-1932 zusammengefaßt abgedruckt. Merkwürdigerweise stimmen unsere (richtig!) addierten Zahlen für einige Provinzen (Ostpreußen, Pommern, Schleswig-Holstein, Hannover, Westfalen und Hessen-Nassau) nicht mit den in der Tabelle in Jg. 42, 1933, angegebenen überein, während die bezüglich der anderen Provinzen mit denen in der Tabelle in Jg. 42, 1933, identisch sind. Alle Werte in der Tabelle, die mit den von uns errechneten nicht übereinstimmen, liegen um einige Prozent höher als die von uns addierten. Da in den einzelnen Jahrgängen der Zeitschrift Vierteljahrshefte zur Statistik des Deutschen Reichs zusätzlich noch die Anzahl der (allerdings wenigen) zu Pacht vermittelten Landzulagen angegeben ist, könnten nach unserer Vermutung die Fehler in der Tabelle in Jg. 42, 1933, dadurch entstanden sein, daß die Verfasser bei der Bearbeitung der Tabelle in manchen Fällen versehentlich zu den zu Eigentum vermittelten Landzulagen noch die zu Pacht vermittelten addiert haben und somit in einigen Fällen zu etwas höheren als den tatsächlichen Werten gelangt sind

Niederschlesien	26.230	37.335
Oberschlesien	13.881	14.137
Sachsen	6.052	7.163
Schleswig-Holstein	711	2.308
Hannover	933	2.093
Westfalen	873	869
Hessen-Nassau	7.706	3.312
Rheinprovinz	897	675
Preußen	72.979	112.115
Deutsches Reich	92.907	136.165

Besonders stechen Nieder- und Oberschlesien hervor, auf die 46% des gesamten in Preußen zum Zwecke der Erweiterung von Kleinbetrieben vergebenen Landes entfielen. Aufmerksamkeit verdient aber auch die kleine Provinz Hessen-Nassau, die, was die Zahl der Landzulagen anbelangt (7.706), hinter Nieder- und Oberschlesien an dritter Stelle (noch vor z. B. Ostpreußen, Brandenburg oder Pommern) stand. Die Kulturämter in der Grenzmark Posen-Westpreußen vergaben die wenigsten Landzulagen (601). Die Anliegersiedlung nahm in den einzelnen Provinzen also sehr unterschiedliche Dimensionen an und verlief selbst in den Ostprovinzen, anders als die Neusiedlung, recht uneinheitlich. Einer der entscheidenden Gründe hierfür war, daß sie sich dort optimal durchführen ließ, wo eine hohe Anzahl großer Güter einer Vielzahl von Kleinbetrieben gegenüberstand¹⁷⁴⁾. Dies traf in besonderer Weise für Nieder- und Oberschlesien zu, womit sich auch eine Erklärung für die außergewöhnlich vielen Landzulagen in diesen Provinzen ergibt¹⁷⁵⁾.

In Hessen-Nassau kam es zu so besonders vielen Betriebserweiterungen aus folgendem Grund¹⁷⁶⁾: Die Kulturämter bemühten sich zunächst, in groß angelegten, rechtlich ausführlich geregelten Flurbereinigerungsverfahren die durch das Realerbrechtsrecht entstandenen Splitterparzellen zu rentabel zu bearbeitenden Grundstücken zusammenzulegen. Die Neuaufteilung nahmen sie zum Anlaß, den Klein- und Kleinstbetrieben weiteres Land zuzuführen (sie hatten es in erster Linie den in den Flurbereinigungsgebieten gelegenen Großbauerngütern abgekauft) und die Erweiterung der Betriebsgebäude finanziell zu fördern.

174) SCHMIDTHALS, S. 552; HAWRANKE, S. 78 f.

175) Zur Anliegersiedlung in Schlesien vgl. HILLEBRANDT; SCHLEGEL, S. 44 ff.

176) Vgl. SCHMIDT, HÖLZERKOPF

Von 1919-1932 zu Eigentum vermittelte Landzulagen
in den übrigen Ländern des Deutschen Reichs ¹⁷⁷⁾

Länder	Landzulagen	
	Zahl	Fläche (ha)
Reich		
Bayern	8.841	7.955
Sachsen	2.179	1.620
Baden	35	92
Thüringen	2.028	2.195
Hessen	1.522	516
Hamburg	-	-
Mecklenburg-Schwerin	3.179	8.414
Oldenburg	801	1.817
Braunschweig	380	615
Anhalt	42	72
Bremen	-	-
Lippe	124	182
Lübeck	25	17
Mecklenburg-Strelitz	250	379
Waldeck	522	176
(Preußen	72.979	112.115)
Deutsches Reich	92.907	136.165

Da die Statistik über die Neusiedlungstätigkeit für die Länder Baden und Württemberg überhaupt keine Neusiedlerstellen ausgewiesen hat ¹⁷⁸⁾, hätte man erwarten können, daß dort wenigstens die Zahl der

177) Auch in diesem Fall stimmen unsere (richtig) addierten Zahlen in zwei Fällen (für Oldenburg und Braunschweig) nicht mit den Zahlen, die in der Tabelle in Jg. 42, 1933, H. IV, S. 25 der Vierteljahrshefte zur Statistik des Deutschen Reichs abgedruckt sind, überein. Als mögliche Gründe für diese Diskrepanz kommen dieselben Gründe in Betracht, die, wie in Fußnote 186 dargelegt wurde, auch zu einigen Diskrepanzen bei den Zahlenwerten hinsichtlich der preußischen Provinzen geführt haben könnten

178) In der Literatur wird das Ergebnis bestätigt, daß in Baden und Württemberg in der Zeit der Weimarer Republik keine neuen Siedlerstellen errichtet wurden. BRINKMANN gibt an (S. 5 ff.), daß sich die badische Regierung um die Kultivierung der ohnehin nur wenigen Ödlandgebiete zu Siedlungszwecken nicht bemühte und Siedlungsinteressenten darauf verwies, auf die in den preußischen Ostprovinzen neu gegründeten landwirtschaftlichen Betriebe abzuwandern. STOCKMANN erwähnt (S.15), daß in Anerbbezirken die wei-

vermittelten Landzulagen hoch ausfiel. Das Gegenteil ist jedoch der Fall. Für Baden-Württemberg teilt Stockmann mit, daß erst im Jahre 1933 "... die eigentliche Anliegersiedlung ihren Anfang genommen" hat 179). In der Zeit der Weimarer Republik sei es mancherorts lediglich zu einer Verbesserung der vorhandenen Nutzfläche, vor allem durch Flurbereinigung, gekommen.

Im Land Hessen vergaben die Kulturämter wenigstens eine im Durchschnitt liegende Anzahl an Landzulagen (1.522). Sie nahmen aber bei weitem nicht so viele Betriebserweiterungen wie die Kulturämter in der benachbarten preußischen Provinz Hessen-Nassau vor. Vielerorts begnügten sie sich ausschließlich mit der Durchführung von Flurbereinigungsmaßnahmen. Schmidt bringt hierzu zwei Beispiele aus Orten im Kreis Büdingen 180). In der Gemeinde Illnhausen hatte ein bestimmter Betrieb bei einer Gesamtgröße von 13,9 ha 314 einzelne Parzellen, was einer durchschnittlichen Parzellengröße von 0,044 ha entsprach. Die starke Besitzzersplitterung ging auf das Realerbteilungsprinzip zurück; daneben galt in vielen Kreisen noch die alte Sitte, bei der Erbaufteilung alle Parzellen einzeln zu teilen. Der Höhenunterschied betrug in der Gesamtwirtschaft etwa 80 m, die Entfernung bis zur letzten Parzelle mehrere Kilometer. Zu einem anderen, in einer benachbarten Gemeinde gelegenen 11,76 ha großen Betrieb gehörten zunächst 232 Einzelparzellen (Durchschnittsgröße 0,051 ha). Nach der Flurbereinigung zählte der zuerst erwähnte Hof nur noch 18 Parzellen bei 12,09 ha Größe und der an zweiter Stelle genannte 21 Parzellen bei 10,21 ha Größe. Das zu den Betrieben gehörende Land konnte nunmehr zwar wesentlich ökonomischer genutzt werden, eine Betriebsvergrößerung, wie sie für die Anliegersiedlung typisch war, hatte aber nicht stattgefunden. Schmidt merkt an, daß die Besitzer sich und ihre Familien von den Erträgen der Betriebe noch nicht ernähren konnten und somit nach wie vor haupt- oder zumindest nebenberuflich einer anderen Beschäftigung nachgehen mußten.

Der zeitliche Schwerpunkt der Anliegersiedlung lag in Preußen und in den übrigen Ländern anders als der der Neusiedlung; die Mehrzahl der Anliegersiedlungsverfahren wurde in der ersten Hälfte der Zeit der Weimarer Republik durchgeführt. Der finanzielle Aufwand für Betriebserweiterungen war bei weitem nicht so hoch wie der für Betriebsneugründungen, und daher vermochten trotz der wirtschaftli-

(Fortsetzung)

chenden Erben als Entschädigung z. T. kleine Stücke Land von dem Hof erhielten. Sie waren aber so klein, daß hierauf keine Vollerwerbsbetriebe, sondern allenfalls Nebenerwerbsbetriebe oder Handwerkerstellen errichtet werden konnten

179) STOCKMANN, S. 23

180) Vgl. SCHMIDT, S. 304 f.

chen Krise zu Beginn der 20er Jahre viele Besitzer von Klein- oder Kleinstbetrieben die für die Landzulagen und/oder die Gebäudevergrößerungen erforderlichen Geldmittel aufzubringen. In den wirtschaftlichen Krisenjahren vergaben die Kulturämter besonders viele kleine Landzulagen von weniger als 1 ha.

3.6.3. Die Größe der vermittelten Landzulagen

Indem das Reichssiedlungsgesetz in § 1 festlegte, daß die Landzulagen höchstens so groß sein durften, um die Betriebe zu selbständigen Ackernahrungen zu erweitern, steckte es eine Obergrenze für den Umfang der Landzulagen ab. Mit der Größe der Landzulagen befaßte sich außerdem die Preußische Ausführungsanweisung V, indem sie bestimmte, daß "... nicht etwa alle kleinen Betriebe stets gerade auf die Größe einer selbständigen Ackernahrung vergrößert werden sollten" 181).

Bezogen auf ganz Preußen war mehr als die Hälfte der Landzulagen kleiner als 1 ha (51,3%). In Ostpreußen, Pommern, der Grenzmark Posen-Westpreußen, Schleswig-Holstein und Hannover bezifferte sich der Anteil der Landzulagen dieser Größenklasse an der Gesamtzahl der Landzulagen auf jeweils etwas weniger als 35%, in Oberschlesien, Sachsen, Westfalen, Hessen-Nassau und der Rheinprovinz dagegen überstieg er jeweils 60%. Wenn bei den geringfügigen Betriebserweiterungen von weniger als 1 ha in vielen Fällen auch keine selbständigen Ackernahrungen entstanden (das war ja oft ohnehin gar nicht bezweckt), waren sie häufig ein erster Schritt, um den Klein- bzw. Kleinstbauern aus ihrer schlechten wirtschaftlichen Situation herauszuhelfen. Nicht selten vermochten sie, wie in Kap. 3.6.1. am Beispiel des Kulturamts Berlin-Teltow gezeigt wurde, mittels dieser Unterstützungsmaßnahme höhere Gewinne zu erwirtschaften und hiermit ihre Betriebe im Laufe der Jahre weiter auszubauen.

Der Anteil der Landzulagen der Größenklasse 1 bis unter 5 ha an der Gesamtzahl der Zulagen fiel in den Ostprovinzen - mit Ausnahme von Oberschlesien - recht hoch aus (zwischen 44,% und 61,3%, von den übrigen Provinzen erreichten ähnliche Werte nur Schleswig-Holstein und Hannover). Hinsichtlich der Kategorie 5 bis unter 10 ha treten wegen der hohen Zahlen an Zulagen Ostpreußen, Pommern und Niederschlesien hervor (1.140, 598 bzw. 447 Zulagen). Betrachtet man in diesen Provinzen den Anteil der Zulagen jener Größenklassen an der Gesamtzahl der Zulagen, so weisen diese Provinzen auch überdurchschnittliche Werte auf. Einen beachtlichen Prozentsatz an Zulagen bei allerdings relativ niedrigen Gesamtzahlen verzeichneten die Grenz-

181) Nr. 2 der Ausführungsanweisung

Die Größe der aufgrund von § 1 Abs. 1 S. 1 RSG zu Eigentum vermittelten Landzulagen

Preußische Provinzen	Von den vermittelten Landzulagen hatten eine Größe von							
	unter 1 ha		1 bis unter 5 ha		5 bis unter 10 ha		10 ha und mehr	
	Zahl	Anteil an Gesamtzahl %	Zahl	Anteil an Gesamtzahl %	Zahl	Anteil an Gesamtzahl %	Zahl	Anteil an Gesamtzahl %
Ostpreußen	1.100	16,5	4.098	61,3	1.140	17,1	347	5,2
Brandenburg	1.530	45,7	1.573	47,0	207	6,2	36	1,1
Pommern	1.316	26,0	3.053	60,3	598	11,8	97	1,9
Grenzmark Posen								
Westpreußen	192	31,9	266	44,3	112	18,6	31	5,2
Niederschlesien	11.623	44,3	14.123	53,8	447	1,7	37	0,1
Oberschlesien	8.668	62,4	5.081	36,6	122	0,9	10	0,1
Sachsen	3.820	63,1	2.040	33,7	160	2,6	32	0,5
Schleswig-Holstein	145	20,4	437	61,5	97	13,6	32	4,5
Hannover	325	34,8	512	54,9	85	9,1	11	1,2
Westfalen	589	67,5	275	31,5	6	0,7	3	0,3
Hessen-Nassau	7.404	96,1	288	3,7	10	0,1	4	0,1
Rheinprovinz	721	80,4	166	18,5	9	1,0	1	0,1
Preußen	37.433	51,3	31.912	43,7	2.993	4,1	641	0,9
Deutsches Reich	50.617	54,5	38.122	41,0	3.456	3,7	712	0,8

mark Posen-Westpreußen und Schleswig-Holstein. In Bezug auf die Landzulagen von 10 ha und mehr führte Ostpreußen mit Abstand vor den übrigen Provinzen. Die ostpreußische Landgesellschaft nennt in ihren Geschäftsberichten keine Gründe für die zahlreichen großen Betriebserweiterungen. Wahrscheinlich waren sie wegen der sehr schwierigen Lage, in der die ostpreußische Landwirtschaft sich befand, erforderlich, denn in Ostpreußen konnten sich Kleinbetriebe nur bei umfangreichen Landzulagen zu dauerhaften, selbständigen Ackernahungen entwickeln.

Anders als bei der Neusiedlung wurden die meisten Anliegersiedlungsverfahren in der ersten Hälfte der Weimarer Republik durchgeführt¹⁸²⁾. In dieser Zeit vergaben die Siedlungsträger die meisten der kleinen Landzulagen (weniger als 1 ha)¹⁸³⁾. Nach der Stabilisierung der Wirtschaft vermittelten sie überwiegend größere Zulagen, so daß vor allem die von 5 ha und mehr aus der Zeit nach 1925 stammten¹⁸⁴⁾. Im Zusammenhang mit der Neusiedlung konnten wir vereinzelt Bevölkerungsbewegungen und damit verbunden in den Abwanderungsgebieten (z. B. Westfalen) räumliche Veränderungen feststellen, die wir als indirekte Auswirkungen der siedlungsrechtlichen Vorschriften ansahen. Vergleichbare räumliche Auswirkungen lassen sich für die rechtlichen Bestimmungen zur Anliegersiedlung nicht aufzeigen, denn die Anliegersiedlung brachte es ja gerade nicht mit sich, daß Personen aufs Land wanderten; in den Anliegersiedlungsverfahren konnten vielmehr nur die bereits auf dem Land lebenden Personen mit Kleinbetrieben begünstigt werden¹⁸⁵⁾.

Da die räumlichen Auswirkungen der Anliegersiedlung im Vergleich zu denen der Neusiedlung geringer waren, und da die Siedlungstätigkeit im Deutschen Reich außerhalb von Preußen ohnehin nur am Rande mitbehandelt werden soll, wollen wir - anders als im Abschnitt zur Neusiedlung (Kap. 3.3.2.) - darauf verzichten, auch eine Zusammenstellung über die Verteilung der Landzulagen auf bestimmte Größenklassen vorzuführen.

182) Vgl. Vierteljahrshefte zur Statistik des Deutschen Reichs, Jg. 36, 1927, S. 95 f.

183) HAWRANKE, S. 81

184) Vgl. Vierteljahrshefte zur Statistik des Deutschen Reichs, Jg. 40, 1931, S. 17 f.

185) SCHMIDTHALS sah eine der Hauptaufgaben der Anliegersiedlung darin, die Abwanderung der Bevölkerung vom Land in die Stadt zu verhindern, S. 559

4. Die Verteilung der aufgrund der siedlungsrechtlichen Vorschriften durchgeführten Neu- und Anliegersiedlung über die Gebiete der einzelnen preußischen Provinzen

In den Abschnitten von Kapitel 3. haben wir zwar erwähnt, in welchen preußischen Provinzen die räumlichen Auswirkungen der Rechtsvorschriften zum Siedlungswesen sehr hoch und in welchem sie niedrig ausfielen. Genauere Angaben fehlen aber noch darüber, wie die Siedlungstätigkeit kleinräumlich gesehen stattfand, also wie sie sich über die Gebiete der einzelnen preußischen Provinzen verteilte. Es liegt die Vermutung nahe, daß sich Neu- und Anliegersiedlung in den verschiedenen Provinzen nicht gleichmäßig verteilten, sondern daß sie in einigen Provinzregionen größer, in anderen hingegen geringer waren. In der Geographie interessiert nicht nur eine großräumliche Untersuchung des Landschaftswandels, sondern daneben auch die Betrachtung der Veränderung kleinerer Gebiete. Die kleinsten Gebiets-einheiten innerhalb einer Provinz, für die sich die Neusiedlung geschlossen aufzeigen läßt, sind die Landkreise. Quellenangaben für den Umfang der Neu- und Anliegersiedlung in Gemeindebezirken gibt es lediglich für Ausnahmefälle ¹⁸⁶⁾.

Die "Statistik zur Durchführung des Reichssiedlungsgesetzes vom 11. August 1919" erfaßt für die Jahre 1929, 1930, 1931 und 1932, die Hauptphase der Neusiedlung also, für alle preußischen Landkreise die Zahlen sämtlicher von den verschiedenen Siedlungsträgern vorgenommenen Neusiedlungen ¹⁸⁷⁾. Man könnte vortragen, daß möglicherweise in dem ein oder anderen Landkreis die Hauptsiedlungstätigkeit abweichend vom Normalfall in der Zeit vor 1929 lag. Da wir für die nachfolgenden Ausführungen zur Intensität der Siedlungsarbeit auf der Ebene der Landkreise neben der amtlichen Statistik die Geschäftsberichte der Siedlungsgesellschaften, die Einzelabhandlungen zum Siedlungswesen in der Zeit der Weimarer Republik sowie das Archiv für innere Kolonisation sorgfältig ausgewertet haben, konnten wir für viele Provinzen sogar noch die Zahlen für die Jahre 1919 bis 1928 ermitteln oder zumindest ausfindig machen, ob in einzelnen Kreisen die meisten Siedlungsneugründungen entgegen der Regel vor 1929 erfolgten. Auf

186) Als Beispiel sei die Arbeit von MILTZ über die Neu- und Anliegersiedlung im Bezirk der Stadt Preußisch-Eylau genannt

187) In der Statistik ist nicht nur die ländliche Siedlung in den Landkreisen, sondern auch die in den Stadtkreisen erfaßt. Die ländliche Siedlung in den Stadtkreisen spielte aber nur eine ganz untergeordnete Rolle, weil in den (ohnehin nur wenigen) Stadtkreisen äußerst wenige Neusiedlerstellen errichtet wurden. Aus diesem Grund haben wir die Stadtkreise unberücksichtigt gelassen

solche Besonderheiten haben wir im Text hingewiesen. Letztlich kommt es in den nachfolgenden Abschnitten nicht so sehr darauf an, die genauen Zahlen an Neusiedlungen während der gesamten Zeit der Weimarer Republik in den einzelnen Landkreisen zu nennen, sondern es soll vielmehr aufgezeigt werden, in welchen Regionen der Provinzen Schwerpunkte der Neusiedlung lagen und in welchen Regionen keine oder nur wenige Neugründungen von Siedlerstellen stattfanden.

Zwar enthält die amtliche preußische Statistik zur Durchführung des Reichssiedlungsgesetzes für die Jahre 1929 bis 1932 auch die Zahlen der in den einzelnen Landkreisen vergebenen Landzulagen. Sie ist zur Ermittlung der räumlichen Schwerpunkte der Anliegersiedlung innerhalb der Provinzen in der Zeit der Weimarer Republik aber nur sehr eingeschränkt brauchbar, da, wie bereits in Kapitel 3.6.2. dargetan wurde, die allermeisten Betriebsvergrößerungen in der ersten Hälfte der 20er Jahre durchgeführt wurden. Aus der relativ geringen Anzahl der zwischen 1929 und 1932 noch vermittelten Landzulagen können keine Rückschlüsse über die Intensität der Anliegersiedlung in den einzelnen Kreisen während der gesamten Zeit von 1919 bis 1932 gezogen werden. In der Literatur finden sich nur für wenige Provinzen Angaben hinsichtlich des Ausmaßes der Anliegersiedlung in den Landkreisen in der gesamten Zeit der Weimarer Republik oder zumindest in der ersten Hälfte der 20er Jahre. Um den genauen Umfang der Siedlungsarbeit der einzelnen Kulturämter der übrigen preußischen Provinzen zu ermitteln, müßten sehr aufwendige Archivarbeiten durchgeführt werden. In Preußen gab es 138 Kulturämter, die für einen oder mehrere Kreise zuständig waren ¹⁸⁸⁾. Ihre Akten lagern z. T. in den Landeshauptarchiven der Bundesrepublik Deutschland, z. T. im Deutschen Zentralarchiv in Merseburg und z. T. in den Archiven der Kreise, für die Kulturämter jeweils zuständig waren.

Ausgehend von dem in Kapitel 3.2.1. gewonnenen Ergebnis, daß in den sechs Ostprovinzen, in Schleswig-Holstein und in Sachsen das meiste Land für die Neu- und Anliegersiedlung aus großen Gütern gemäß den §§ 12 ff. RSG bereitgestellt wurde, haben wir für die nachfolgenden regionalen Untersuchungen für die einzelnen Landkreise dieser acht Provinzen jeweils noch den Anteil der großen Güter an der landwirtschaftlichen Nutzfläche für das Jahr 1925, also für den Zeitpunkt kurz vor Beginn der Hauptsiedlungstätigkeit, errechnet ¹⁸⁹⁾. Da nunmehr der Umfang der großen Güter in den einzelnen Landkreisen dem Ausmaß der Neusiedlung gegenübergestellt ist, können für die Ebene der Landkreise Aussagen über den Zusammenhang zwischen

188) Archiv für innere Kolonisation, Bd. XIII, 1920/21, S. 92 ff.

189) Als Grundlage dienten die Zahlen in der Statistik des Deutschen Reichs, Bd. 409

Großgrundbesitz und Neusiedlung gemacht werden. Vergleichbare Untersuchungen sind im wissenschaftlichen Schrifttum bislang erst für äußerst wenige Provinzregionen vorgenommen worden ¹⁹⁰⁾. Neben der Verteilung des Großgrundbesitzes wirkten sich unter anderem noch folgende Faktoren auf das Ausmaß der Neusiedlung in den Landkreisen aus: die Qualität der Böden, die Entfernung zu Absatzmärkten sowie die Verkehrsweginfrastruktur ¹⁹¹⁾.

Im Rahmen der Untersuchung der Verteilung der Siedlungstätigkeit in den einzelnen Provinzen wollen wir noch einer weiteren, in engem Zusammenhang mit der Neusiedlung stehenden Frage nachgehen: Wurden die Siedlerstellen als Einzelhöfe, als Höfegruppen oder als geschlossene Dörfer angelegt? Nur für wenige Provinzen fanden wir hierüber im Schrifttum Aufschluß; für einige Provinzen gaben diesbezüglich lediglich die Geschäftsberichte der Siedlungsgesellschaften und der Landleieferungsverbände Auskunft. Die Geschäftsberichte werden im folgenden also ebenfalls unter diesem Gesichtspunkt zum erstenmal ausgewertet. Für manche Provinzen enthalten weder die wissenschaftlichen Veröffentlichungen noch die Geschäftsberichte zu den Siedlungsformen genauere Angaben.

4.1. Ostpreußen ¹⁹²⁾

Bezüglich der Neu- und Anliegersiedlung in den ostpreußischen Landkreisen ist die Quellenlage sehr zufriedenstellend; wir konnten auf die von Bräuning veröffentlichten Siedlungsergebnisse für die Zeit von 1919 bis 1931 zurückgreifen ¹⁹³⁾. (Vgl. die nachfolgende Karte)

Die Zahl der Neusiedlungen fiel in den meisten Kreisen des Regierungsbezirks Königsberg bemerkenswert hoch aus; sie belief sich in den Kreisen Königsberg, Fischhausen, Rastenburg, Preußisch-Eylau

190) Vgl. z. B. für West- und Mittelpommern, KRIESCHKE

191) Diese Faktoren waren in den Provinzen, in denen kein Land aus großen Gütern gemäß den §§ 12 ff. RSG bereitgestellt wurde, für die Neusiedlung meist erheblich bedeutender als für die Provinzen mit viel Großgrundbesitz

192) Hinsichtlich der Reihenfolge der Bearbeitung der einzelnen Provinzen haben wir uns nach der in den amtlichen Statistiken üblicherweise verwendeten Reihenfolge (beginnend mit Ostpreußen, Brandenburg, Pommern, ..., endend mit der Rheinprovinz) gerichtet

193) BRÄUNING, S. 200. Für Ostpreußen liegen uns auch die genauen Zahlen der von der ostpreußischen Landgesellschaft in den Jahren 1919-1931 gegründeten Neusiedlungen vor. Vgl. Geschäftsbericht der ostpreußischen Landgesellschaft, 1931, Anlage 2

und Preußisch-Holland sogar auf jeweils mehr als 500. Dort gehörten, mit Ausnahme von Preußisch-Holland, mehr als 65% der landwirtschaftlichen Nutzfläche zu großen Gütern. Außerdem war die Qualität der Böden, wie überhaupt in fast allen Kreisen des Regierungsbezirks Königsberg, durchweg gut ¹⁹⁴⁾. Eine geringe Neusiedlungstätigkeit hatten einzig die Kreise Heilsberg und Braunsberg zu verzeichnen (41 bzw. 43 Stellen). Dort gab es nur wenige große Güter, die gemäß den §§ 12 ff. RSG zu Siedlungszwecken erworben werden konnten. In den Landkreisen des Regierungsbezirks Gumbinnen fiel die Zahl der Neusiedlungen erheblich geringer aus als in denen des Regierungsbezirks Königsberg. Andererseits lag aber auch der Anteil der großen Güter an der landwirtschaftlichen Nutzfläche durchweg niedriger als in den Kreisen des Regierungsbezirks Königsberg. Nur in drei Kreisen erfolgte die Gründung von 200 oder mehr Stellen (Goldap 200, Angerburg 292, Darkehmen 229). Neben dem nicht übermäßig hohen Anteil von Großgrundbesitz an der landwirtschaftlichen Nutzfläche ist als weitere Ursache für die ziemlich niedrige Anzahl an neuen Höfen die abseitige Lage der Landkreise zu nennen ¹⁹⁵⁾.

Die gleichen Gründe könnten auch dafür ausschlaggebend gewesen sein, daß in vielen Kreisen des Regierungsbezirks Allenstein nicht überdurchschnittlich viele neue landwirtschaftliche Betriebe errichtet wurden ¹⁹⁶⁾. In den beiden zuletzt genannten Regierungsbezirken erbrachten selbst zahlreiche schon bestehende Familienbetriebe unter 20 ha keine oder kaum nennenswerte Gewinne mehr und mußten deshalb zwangsversteigert werden ¹⁹⁷⁾. Da die Zwangsversteigerungsrate in diesen beiden Regierungsbezirken besonders hoch ausfiel, erschien die Anlegung neuer Stellen nur in eingeschränktem Umfang sinnvoll ¹⁹⁸⁾. (Vgl. Tabelle auf S. 100)

194) Vgl. SCHEU, S. 63 (Karte 30, "Verteilung der Bodenarten in Ostpreußen")

195) BRÄUNING, S. 201. BRÄUNING weist aber auch darauf hin, daß die Siedlungsträger zwischen 1890 und 1919 aus nationalpolitischen Erwägungen heraus viele Siedlungen in der Nähe der Grenze zu Polen gründeten

196) Eine Ausnahme bildete nur der Kreis Ortelsburg, in dem trotz eines geringen Anteils der großen Güter an der landwirtschaftlichen Nutzfläche (18,4%) 497 neue landwirtschaftliche Betriebe gegründet wurden

197) Zum Ausmaß der Zwangsversteigerungen äußert sich die Geschäftsführung der ostpreussischen Landgesellschaft in ihren Tätigkeitsberichten sehr ausführlich (vgl. z. B. Bericht für 1930, S. 7 ff. und Bericht für 1931, S. 7 ff.). Die Landgesellschaft merkt in ihrem Geschäftsbericht für 1930 an (S. 8), daß in jenem Jahr im Regierungsbezirk Königsberg besonders viel Land zwangsversteigert wurde. Es handelte sich überwiegend um große Güter. Was die Zwangsversteigerung der bäuerlichen Betriebe anbelangt, stand der Regierungsbezirk Gumbinnen an 1. Stelle

198) BRÄUNING, S. 201

Legende
Karten 1 – 12

	Reichsgrenze
	Landesgrenze
	Provinzgrenze
	Regierungsbezirksgrenze
	Kreisgrenze
	Flüsse
GRÜNBERG	Landkreisname

Anteil des Großgrundbesitzes (in %) an der landwirtschaftlichen Nutzfläche im Jahre 1925

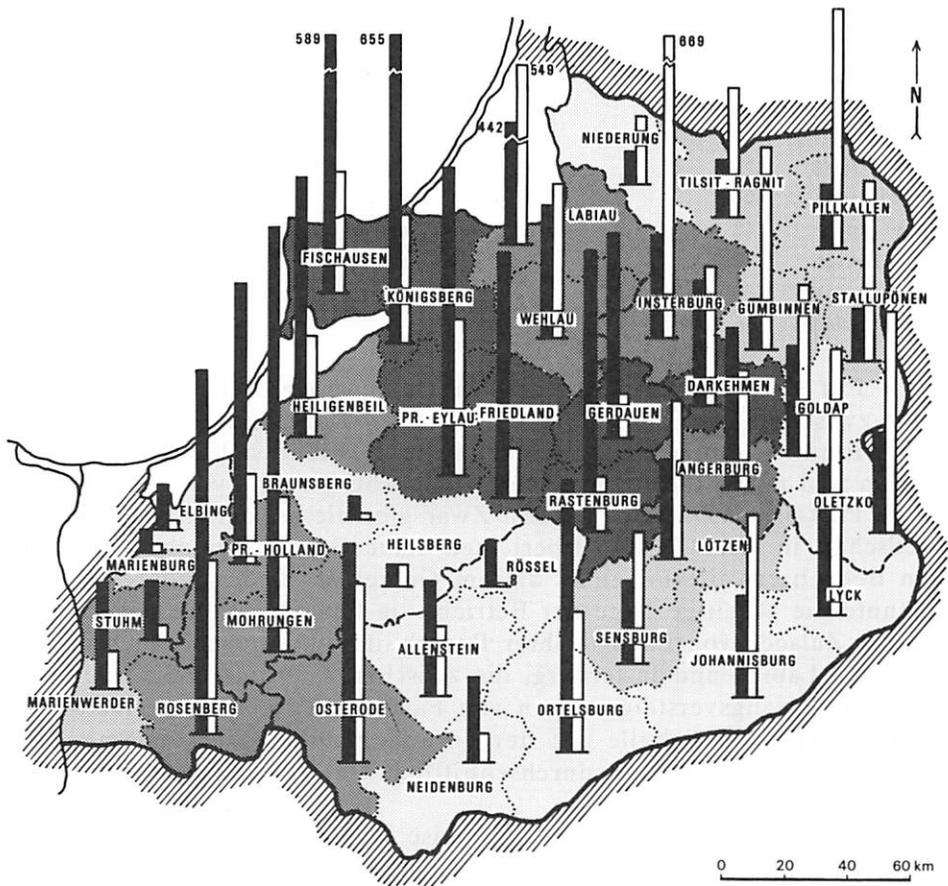
	bis 10%
	10% – 25%
	25% – 40%
	40% – 55%
	55% und mehr

	Anzahl der Neusiedlerstellen
	Anzahl der Anliegersiedlungen (Betriebsweiterungen)

Berechnungen der Zahlen : R. Graafen.

Kartengrundlage : Pfohl, S. XXI

Kartographie : St. Zöldi



Karte 1 : OSTPREUSSEN

Neu- und Anliegersiedlung in den einzelnen Landkreisen aufgrund der Vorschriften des Reichssiedlungsgesetzes und der dazu erlassenen Ausführungsvorschriften in den Jahren 1919–1931 sowie der Anteil des Großgrundbesitzes an der landwirtschaftlichen Nutzfläche im Jahre 1925

Die Anzahl der Zwangsversteigerungen von Familienbetrieben mit einer Größe von unter 20 ha in den Landkreisen der Regierungsbezirke Gumbinnen und Allenstein in den Jahren 1929 - 1932

Reg. - Bez. Gumbinnen		Reg. - Bez. Allenstein	
Angerburg	23	Alleenstein	35
Darkehmen	16	Johannisburg	59
Goldap	34	Lötzen	51
Gumbinnen	18	Lyck	47
Insterburg	55	Neidenburg	54
Niederung	68	Ortelsburg	67
Oletzko	48	Osterode	31
Pillkallen	17	Rössel	17
Stallupönen	20	Sensburg	73
Tilsit-Ragnit	46		

Für die ostpreußischen Landkreise vermögen wir auch die Zahl der zwischen 1919 und 1931 vermittelten Landzulagen aufzuzeigen ¹⁹⁹⁾. Ein Schwerpunkt der Anliegersiedlung befand sich in den masurischen und nordöstlichen Kreisen (Johannisburg 335, Lyck 485, Oletzko 403, Pillkallen 437 Landzulagen). Zwar gibt die ostpreußische Landgesellschaft in ihren Geschäftsberichten keine Gründe für die hohe Zahl an Betriebserweiterungen in diesem Gebiet an. In besonderem Maße könnte die abseitige Lage der Betriebe sie bewogen haben, die Stellen durch Zulagen von Land in ihrer Rentabilität zu erhöhen. Auch in den Kreisen Labiau und Insterburg, die zwischen 1929 und 1932 eine hohe Rate an Zwangsversteigerungen von Familienbetrieben zu verzeichnen hatten (vgl. die Tabelle auf der vorangehenden Seite), nahmen die Siedlungsträger weit überdurchschnittlich viele Betriebserweiterungen vor (669 bzw. 549).

Für die ostpreußischen Landkreise läßt sich weiterhin die durch die siedlungsrechtlichen Vorschriften bewirkte Verschiebung in den Größenklassen der landwirtschaftlichen Betriebe herausarbeiten ²⁰⁰⁾.

199) BRÄUNING, S. 200

200) Nach BRÄUNING, S. 209

Betriebsgrößenverteilung in den ostpreußischen Landkreisen;
1925 und Ende 1931 (in % der Nutzfläche)

	1925		1931	
	unter	über	unter	über
	20 ha	100 ha	20 ha	100 ha
Reg.-Bez. Königsberg:				
Braunsberg	23,1	10,3	23,9	9,5
Fischhausen	11,5	68,7	18,4	61,8
Friedland	11,4	68,8	19,3	60,9
Gerdaun	13,8	65,1	21,5	57,4
Heiligenbeil	17,4	51,9	27,1	42,2
Heilsberg	31,1	11,8	32,0	10,9
Königsberg	13,4	67,4	22,7	58,1
Labiau	38,7	42,3	45,7	35,3
Mohrungen	28,0	49,2	37,4	39,8
Pr.-Eylau	20,2	56,0	29,8	46,4
Pr.-Holland	25,0	43,0	27,8	40,2
Rastenburg	11,3	67,4	20,0	58,7
Wehlau	18,8	53,6	23,3	49,1
Reg.-Bez. Gumbinnen:				
Angerburg	25,3	40,3	31,7	33,9
Darkehmen	18,4	57,0	23,0	52,4
Goldap	39,0	21,1	44,7	15,4
Gumbinnen	21,9	39,6	25,3	36,2
Insterburg	26,2	42,1	28,8	39,5
Niederung	41,9	18,4	43,0	17,3
Oletzko	34,7	24,3	39,2	19,8
Pillkallen	26,6	34,3	29,0	31,9
Stallupönen	27,7	31,3	30,5	28,5
Tilsit-Ragnit	38,1	32,4	41,2	29,3
Reg.-Bez. Allenstein:				
Altenstein	44,2	21,0	48,2	17,0
Johannisburg	43,6	21,0	47,7	16,9
Lützen	29,2	27,5	30,7	26,0
Lyck	36,4	19,3	40,7	15,0
Neidenburg	37,1	27,6	38,4	25,3
Ortelsburg	54,2	18,5	59,6	13,1
Osterode	31,7	48,8	36,0	44,5
Rößel	31,7	22,1	33,6	20,2
Sensburg	35,8	34,6	39,3	31,1
Reg.-Bez. Westpreußen:				
Elbing	41,9	16,3	45,4	12,8

Marienburg	26,6	33,4	27,6	32,4
Marienwerder	30,0	38,1	34,9	33,2
Rosenberg	28,0	49,9	37,6	40,3
Stuhm	16,9	47,0	19,8	44,1

Zwischen 1925 und 1931 nahm in allen Landkreisen die landwirtschaftliche Nutzfläche der Großbetriebe ab. In zahlreichen Kreisen betrug die Verringerung mehr als 5%; an der Spitze standen Heiligenbeil, Königsberg, Mohrungen, Preußisch-Eylau und Rastenburg. Gleichzeitig vergrößerte sich in allen Landkreisen die gesamte landwirtschaftliche Nutzfläche aller Betriebe von weniger als 20 ha. Das siedlungspolitische Ziel, den Großgrundbesitz zu verringern und auf dem für die Neusiedlung freiwerdenden Land bäuerliche Familienbetriebe zu schaffen, konnte durch die Rechtsvorschriften also in allen Landkreisen in ansehnlichem Ausmaß realisiert werden.

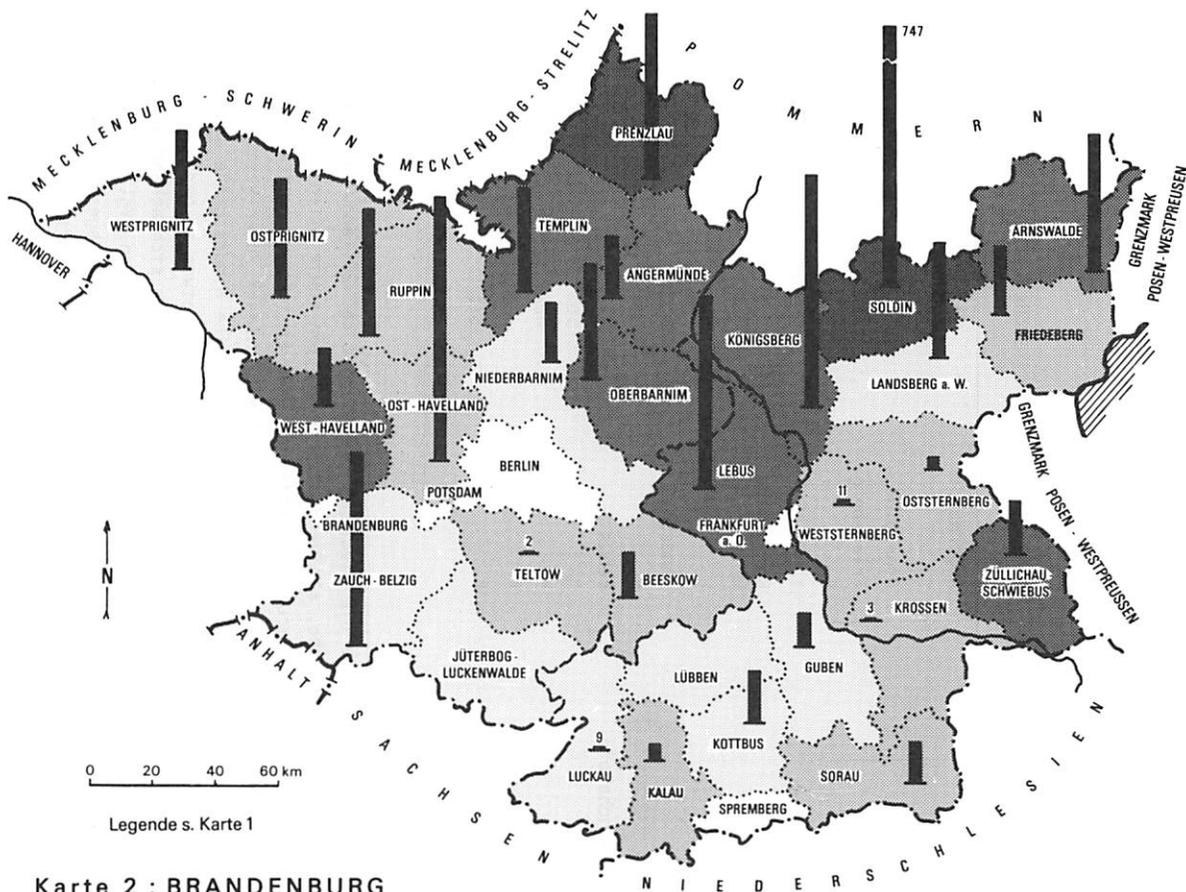
4.2. Brandenburg

Die Zahlen für die Jahre 1929 bis 1932 haben wir der amtlichen preußischen Statistik entnommen. Für die Zeit von 1919 bis 1928 gaben uns die Geschäftsberichte der Landgesellschaft "Eigene Scholle" Aufschluß über die von ihr vorgenommenen Stellengründungen in den einzelnen Landkreisen. Wenn uns auch die Angaben zur Siedlungstätigkeit der anderen Siedlungsträger (z. B. Kulturämter, Privatpersonen) zwischen 1919 und 1928 fehlen, so ist das vorliegende Zahlenmaterial doch sehr umfangreich, zumal die Landgesellschaft "Eigene Scholle" die weitaus meisten Stellenneugründungen vorgenommen hat.

Brandenburg zählte, ebenfalls wie Ostpreußen, zu den Provinzen mit einer starken Siedlungstätigkeit. Aus der Karte auf der nächsten Seite geht hervor, daß es in den nördlich der Linie Berlin - Frankfurt a. O. gelegenen Landkreisen zu wesentlich mehr Neugründungen von Siedlerstellen als im südlichen Provinzteil kam. Dies dürfte vornehmlich auf die Verteilung des Großgrundbesitzes zurückzuführen zu sein, der im Norden Brandenburgs dominierte. Außerdem befanden sich viele der südlichen Landkreise auf den den Endmoränen vorgelagerten, durch schlechte Böden gekennzeichneten Sanderflächen; im Gebiet nördlich von Berlin dagegen herrschten durchweg bessere Böden vor²⁰¹⁾.

Auf den aufgrund der §§ 12 RSG erworbenen großen Gütern richtete die Landgesellschaft "Eigene Scholle", sofern die Flächen weiträumig genug waren, unter Einbeziehung der vorhandenen Bauwerke

201) Vgl. KRENZLIN, S. 10 ff.



Karte 2 : BRANDENBURG

Neusiedlung in den einzelnen Landkreisen aufgrund der Vorschriften des Reichssiedlungsgesetzes und der dazu erlassenen Ausführungsvorschriften in den Jahren 1919–1932 (für die Zeit von 1919–1928 sind nur die von Landgesellschaft „Eigene Scholle“ gegründeten Stellen erfaßt) sowie der Anteil des Großgrundbesitzes an der landwirtschaftlichen Nutzfläche im Jahre 1925

meist neue, geschlossene Dörfer. Folgende von ihr aufgekaufte Güter hatten einen Umfang von mehr als 350 ha und eigneten sich somit zur Anlegung von Ortschaften ²⁰²⁾.

Von der Siedlungsgesellschaft "Eigene Scholle" bis 1932 nach den Bestimmungen des Reichssiedlungsgesetzes und den dazu erlassenen Ausführungsvorschriften erworbene und anschließend besiedelte Güter von mehr als 350 ha ²⁰³⁾

Zusammenstellung: R. Graafen

Name des Gutes	Kreis	Größe (ha)
Golm	Angermünde	932
Hohengüstrow	"	499
Plagow	Arnswalde	715
Mansfeld	Friedeberg	744
Blumenfelde	"	714
Wutzig-Hermsdorf	"	357
Görldorf	Königsberg	631
Zachow	"	407
Batzlow	"	369
Gr. Cammin	Landsberg	1.456
Jahnsfelde	"	1.064
Obersdorf-Münchehofe	Lebus	1.247
Alt-Mahlisch	"	561
Herzershof	"	422
Landhof	"	420
Dubrow	"	375

202) Auf 350 ha Land konnte die Siedlungsgesellschaft ca. 20 landwirtschaftliche Vollerwerbsbetriebe, einige Handwerkerstellen sowie öffentliche, der Versorgung der Bevölkerung dienende Bauwerke errichten. KUMMER, S. 80, erwähnt in seinen Untersuchungen über die Grenzmark Posen-Westpreußen, daß für neue, geschlossene Siedlungen bereits eine Mindestgröße von 200-300 ha ausreichte. Diese Zahl erscheint uns aber etwas zu gering. - Der Gang der Besiedlung der brandenburgischen Güter läßt sich anhand der Geschäftsberichte der Siedlungsgesellschaft nachvollziehen. Vgl. z. B. für das Gut Damme (Kreis Prenzlau, 756 ha), das die Siedlungsgesellschaft im Geschäftsjahr vom 1.7.1927-30.6.1928 erworben hat, Geschäftsbericht S. 5. Aus den Geschäftsberichten der darauffolgenden Jahre geht hervor, daß hierauf 58 Stellen errichtet wurden. Berichte für die Geschäftsjahre 1.7.1929-30.6.1930, S. 9; 1.7.1930-31.12.1930, S. 9; 1.1.1931-31.12.1931, S. 9; 1.1.1932-31.12.1932, S. 7; 1.1.1933-31.12.1933, S. 7

203) Zusammengestellt nach den zwischen 1920 und 1932 erschienenen Geschäftsberichten der Landgesellschaft "Eigene Scholle"

Batzlow	Oberbarnim	381
Buchholz	"	355
Brieslang und Leegebruch	Osthavelland	519
Damme	Prenzlau	756
Göritz	"	749
Trampe	"	504
Schönwerder	"	382
Alt- und Neulöwenberg	Ruppin	1.605
Wall	"	520
Glosow Rehnitz	Soldin	1.067
Mellentin	"	1.037
Dertzow	"	756
Gerswalde	Templin	2.306
Nebelin	Westprignitz	566
Bochin	"	525
Dargardt	"	363
Neuhöfchen	Züllichau-Schwiebus	714

Da diese Güter fast ausschließlich in den Landkreisen der nördlichen Provinzhälfte lagen, entstanden in diesem Gebiet zahlreiche neue Dörfer. Leider sind nicht für alle preußischen Provinzen, in denen gemäß den §§ 12 ff. RSG Land aus großen Gütern bereitgestellt werden mußte, Name, Lage und Größe dieser Güter aus den Geschäftsberichten der jeweils zuständig gewesenen Siedlungsgesellschaften zu entnehmen. Viele Siedlungsgesellschaften geben lediglich allgemein den Umfang des in den betreffenden Geschäftsjahren gemäß den §§ 12 ff. RSG erworbenen Landes an. Daher können vergleichbare Aufstellungen wie die vorangehende, auf Brandenburg bezogene nur für wenige preußische Provinzen gemacht werden.

Die Landgesellschaft "Eigene Scholle" vergab in den ersten Nachkriegsjahren die meisten Neusiedlerstellen an Flüchtlinge²⁰⁴⁾, und selbst noch im Geschäftsjahr 1928/29 erhielten 29 Flüchtlinge neu angelegte landwirtschaftliche Betriebe (Gesamtzahl der Neusiedlerstellen in diesem Geschäftsjahr: 79)²⁰⁵⁾.

Hinsichtlich der Schwerpunkte der Anliegersiedlung vermögen wir keine sicheren Angaben zu machen. Die amtliche preußische Statistik über die Siedlungstätigkeit nach dem Reichssiedlungsgesetz in den Jahren 1929 bis 1932 gibt uns - wie bereits dargetan - kaum Aufschluß, da in dieser Zeit die Hauptphase der Anliegersiedlung vorbei

204) Einzelheiten zur Ansiedlung von Flüchtlingen enthalten z. B. die Geschäftsberichte der Landgesellschaft für die Geschäftsjahre vom 1.7.1922-30.6.1923, S. 6 ff.; 1.7.1923-30.6.1924, S. 7 f.

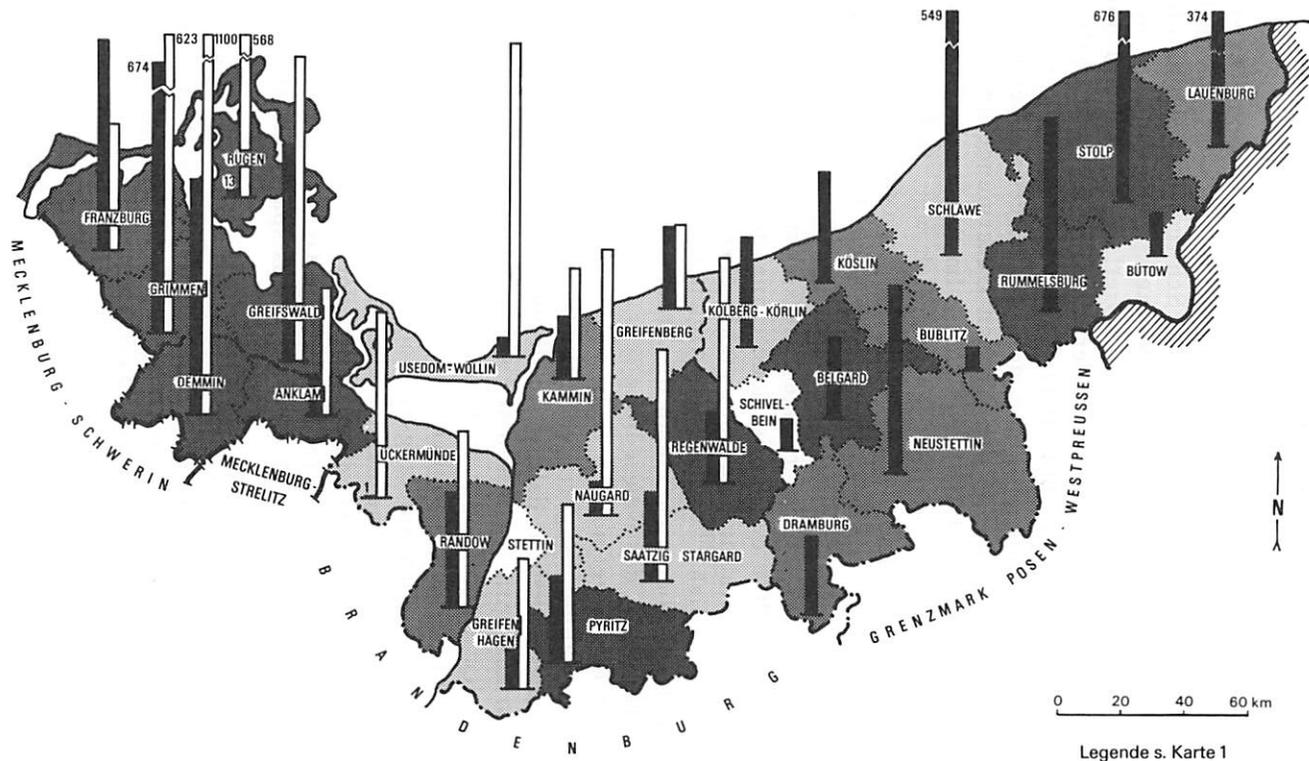
205) Geschäftsbericht für das Geschäftsjahr vom 1.7.1928-30.6.1929, S. 7

war, und in den Geschäftsberichten der Siedlungsgesellschaft "Eigene Scholle" sind nur die wenigen von der Gesellschaft selbst durchgeführten, nicht aber die von den Kulturämtern vorgenommenen Betriebserweiterungen erwähnt.

4.3. Pommern

Die für die Karte auf der nächsten Seite errechneten Zahlen der Neusiedlerstellen in den einzelnen pommerschen Kreisen sind der amtlichen preußischen Statistik über die Siedlungstätigkeit in den Jahren 1929 bis 1932 entnommen. Zwar enthält die Arbeit von Kriesche die Zahlen der neuen landwirtschaftlichen Betriebe in den Kreisen der Regierungsbezirke Stralsund und Stettin sogar für die gesamte Zeit der Weimarer Republik ²⁰⁶⁾. Um aber z. B. das Ausmaß der Neusiedlung in den Kreisen von Ostpommern (Reg.-Bez. Köslin) mit dem in den Kreisen von West- und Mittelpommern vergleichen zu können, benötigt man für alle Kreise die Zahlen der neuen Stellen über eine einheitliche Zeitspanne hinweg. Bezüglich der Anliegersiedlung haben wir aber dennoch für die Regierungsbezirke Stralsund und Stettin die Zahlen von Kriesche für die Jahre 1919 bis 1932 verwendet, da diese Siedlungsart - im Gegensatz zur Neusiedlung - schwerpunktmäßig zu Beginn der 20er Jahre durchgeführt wurde; mittels der Zahlenangaben der amtlichen preußischen Statistik (1929 bis 1932) hätten wir nur in höchst eingeschränktem Maße Aussagen über die Verteilung der Anliegersiedlung während der gesamten Zeit der Weimarer Republik treffen können. Der Nachteil des von uns gewählten Verfahrens ist aber, daß der Umfang der Anliegersiedlung in den Kreisen der Regierungsbezirke Stralsund und Stettin mit dem in den Kreisen des Regierungsbezirks Köslin nicht verglichen werden kann, weil sich die Zahlen für die beiden zuerst erwähnten Regierungsbezirke auf einen anderen Zeitraum als die für den Regierungsbezirk Köslin beziehen.

206) KRIESCHE, s. 179 f.



Karte 3 : POMMERN

Neusiedlung in den einzelnen Landkreisen aufgrund der Vorschriften des Reichssiedlungsgesetzes und der dazu erlassenen Ausführungsvorschriften in den Jahren 1929–1932 ; Anliegersiedlung in den Landkreisen der Regierungsbezirke Stralsund und Stettin in den Jahren 1919–1932, sowie der Anteil des Großgrundbesitzes an der landwirtschaftlichen Nutzfläche im Jahre 1925

Pommern zählte, genauso wie Ostpreußen und Brandenburg, zu den Provinzen mit ausgiebigem Großgrundbesitz. Kriesche legt Gründe dar, die für die unterschiedliche Verteilung des Großgrundbesitzes in der Provinz ursächlich waren ²⁰⁷⁾. Der Adel habe die Ausbildung der Gutsherrschaft begünstigt, der Staat hingegen sei darum bemüht gewesen, den Bauernstand zu schützen. In Westpommern habe sich mangels eines effektiven Schutzes der Bauern in der Schwedenzeit der Großgrundbesitz besonders stark ausbreiten können. 1925 nahm in den Landkreisen Rügen, Franzburg, Grimmen, Greifswald, Demmin und Anklam der Anteil der großen Güter an der gesamten landwirtschaftlichen Nutzfläche weit mehr als 60% (Greifswald 78,0%, Rügen 69,1%) ein. In zahlreichen ost- und mittelpommerschen Kreisen erreichte er immerhin noch über 50%; nur in den Kreisen Ückerlande und Greifenhagen lag er unter 30% (24,4% bzw. 29,2%). Im Westen der Provinz, wo der Großgrundbesitz besonders umfangreich war, fiel auch die Zahl der Neusiedlungen sehr hoch aus (z. B. Grimmen 623 Stellen).

Wir wollen der Frage nachgehen, weshalb es im Landkreis Rügen zur Gründung von nur sehr wenigen Siedlerstellen (13) kam. Hientzsch macht hierfür hauptsächlich das riesige Fideikommiss der Fürstin zu Putbus, das mehr als 20% der Kreisfläche einnahm, sowie die starke Beteiligung der Stadt Stralsund und des preußischen Staates am Großgrundbesitz verantwortlich ²⁰⁸⁾. Das erste Argument mag zutreffen; das zweite überzeugt uns aber nicht, denn die preußische Regierung war, wie dargelegt wurde, an der Neusiedlung sehr interessiert und gab daher das in ihrem Besitz befindliche Land zu diesem Zweck bereitwillig her. Hientzsch erwähnt, die geringe Neusiedlungstätigkeit könne außerdem daran gelegen haben, daß die Siedlungsneigung der Bewohner Rügens nicht so ausgeprägt gewesen sei wie in anderen Kreisen, weil Vermögende in den aufblühenden Bädern eine "bequemere" Kapitalanlage als in der Landwirtschaft fanden. So sei auch der Verkauf der ersten neu errichteten Stellen nur langsam vor sich gegangen. Anzumerken bleibt, daß die pommersche Landgesellschaft nach 1933 auf Rügen mehrere hundert neue Höfe gründete, so daß dort eine Siedlungstätigkeit von ähnlichem Umfang wie in den Kreisen Grimmen, Franzburg und Demmin eintrat, nur zeitlich gesehen etwas später als auf dem Festland.

Ein zweiter Schwerpunkt der Neusiedlung befand sich in den ostpommerschen Kreisen. Wenn in den östlichen Kreisen des Regierungsbezirks Köslin der Anteil der großen Güter an der landwirtschaftlichen Nutzfläche zwar auch geringer als im Westen der Provinz ausfiel, so

207) KRIESCHE, S. 142 f. Er beschreibt auch die einzelnen Großgrundbesitzgebiete detailliert (S. 110 ff.)

208) HIENTZSCH, S. 42

war dort aber die Nachfrage nach Siedlerstellen von aus den an Polen abgetretenen Gebieten gekommenen Flüchtlingen besonders groß ²⁰⁹⁾. Aus den Geschäftsberichten des pommerschen Landlieferungsverbandes geht u. a. die jeweilige Fläche der von den einzelnen Siedlungsträgern erworbenen Gütern hervor. In der Zeit von 1928 bis 1932 gelangten in den Kreisen des Regierungsbezirks Stralsund 24, in denen des Regierungsbezirks Stettin 23 und in denen des Regierungsbezirks Köslin 57 Güter in seinen Besitz, die größer als 350 ha waren und sich somit zur Anlegung neuer, geschlossener Ortschaften eigneten ²¹⁰⁾. Schulze beschreibt das Aussehen von auf großen Gütern in Pommern neu gegründeten Siedlungen wie folgt ²¹¹⁾: "Sie sind zwar Bauerndörfer, besitzen jedoch ein eigenes Gepräge. Vor allem haben sie noch Züge des früheren aufgeteilten Gutes bewahrt, besonders dann, wie es häufig in unserem Gebiet ist, wenn ein größeres Restgut geblieben ist. Gegenüber der baulichen Mannigfaltigkeit eines Bauernhofes und Dorfes zeigen Gebäude- und Hofformen der Neusiedlungslandschaft eine gewisse Gleichartigkeit, da sie ja durch einen Willen, zu einer Zeit entstanden sind" ²¹²⁾.

Eine beachtliche Anzahl an Betriebserweiterungen nahmen die Kulturämter und die Pommersche Landgesellschaft in fast allen Kreisen der Regierungsbezirke Stralsund und Stettin vor. Dabei stechen die im westpommerschen Großgrundbesitz gelegenen Kreise Demmin, Grimmen und Greifswald (1.100, 674 bzw. 561 Landzulagen) hervor. Der Kreis Rügen steht, was die Anliegersiedlung anbelangt, dem kaum nach. Diese Tatsache spricht sehr dafür, daß auf Rügen die Neusiedlung nicht wegen einer etwaigen fehlenden Bereitschaft der Stadt Stralsund oder des preußischen Staates zum Verkauf von Domänen extrem langsam voranschritt. Hätte die öffentliche Hand kein Land abgeben wollen, dann hätten die Siedlungsträger auch kaum Land für so viele Betriebserweiterungen (586) erwerben können. Von den ostpommerschen Landkreisen bedürfen noch Stolp und Schlawe der Erwähnung, denn dort erhielten noch in der Zeit von 1929 bis 1932 744 bzw. 629 Betriebe Landzulagen.

209) Die an Polen abgetretenen Gebiete grenzten unmittelbar an den Regierungsbezirk Köslin an

210) Die Geschäftsberichte des Landlieferungsverbandes sind nur noch ab 1928 vorhanden (in der Staatsbibliothek Preußischer Kulturbesitz in Berlin). Die erworbenen Grundstücke mit der Angabe ihrer Größe werden jeweils im Kapitel "Sachliche Tätigkeit des Landlieferungsverbandes" aufgeführt

211) SCHULZE, S. 69 f.

212) Einzelheiten zum Aussehen der Häuser vgl. SERAPHIM, S. 42. Vgl. auch Geschäftsbericht der pommerschen Landgesellschaft für das Geschäftsjahr vom 1.7.1926-30.6.1927 (Sonderheft I, S. 2 zum Archiv für innere Kolonisation, Bd. XX, 1928)

4.4. Grenzmark Posen-Westpreußen

Die Quellenlage bezüglich der Neusiedlungstätigkeit in der Grenzmark Posen-Westpreußen ist gut. Neben der amtlichen preußischen Statistik stand uns für die Zeit bis 1928 noch die Dissertation von Kummer zur Verfügung, der für die ersten neun Jahre der Weimarer Republik auf Landkreisebene die Entwicklung der landwirtschaftlichen Siedlung in dieser Provinz untersucht hat ²¹³⁾. Da die Arbeit von Kummer sich nicht nur mit der Neu-, sondern auch mit der Anliegersiedlung seit 1919 befaßt, konnten wir für die Grenzmark Posen-Westpreußen auch die Zahlen der Landzulagen in den einzelnen Landkreisen zusammenstellen. (Vgl. die Karte auf der nächsten Seite).

In der Grenzmark Posen-Westpreußen diente die ländliche Neusiedlung vor allem nationalpolitischen Zielen. Durch die Ansiedlung von "deutschtumsbewußten Menschen" sollte der "slawischen Gefahr" entgegengewirkt werden ²¹⁴⁾. Die Grenzmark zählte zu den bevölkerungsärmsten preußischen Provinzen; auf 1 qkm lebten durchschnittlich 43 Menschen (der Reichsdurchschnitt belief sich auf 133) ²¹⁵⁾. Ließe man die Bevölkerung der neun größeren Städte mit jeweils mehr als 50.000 Einwohnern unberücksichtigt, dann entfielen auf 1 qkm Land noch nicht einmal 30 Menschen.

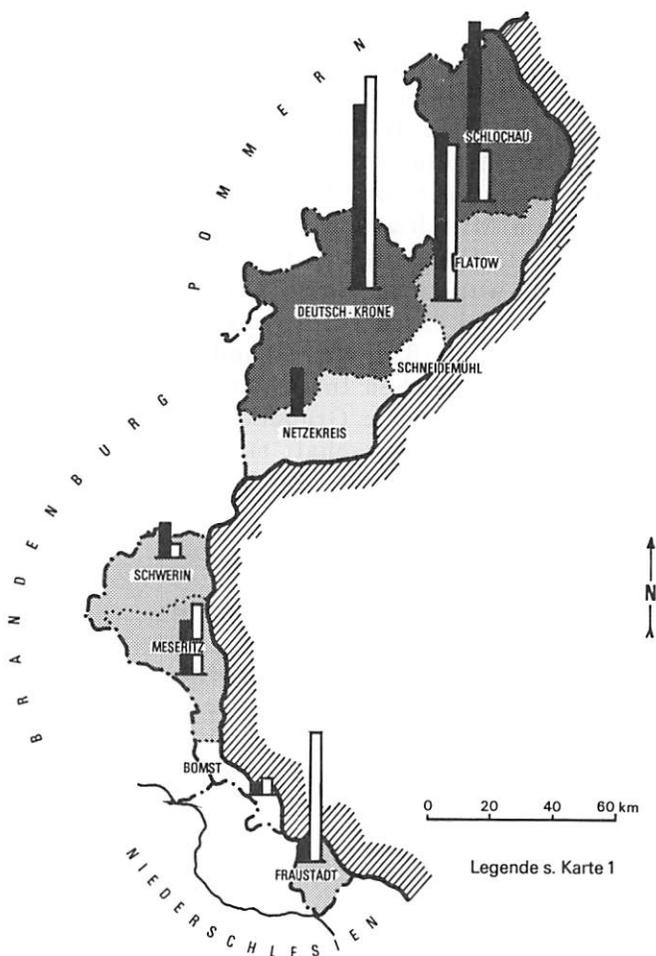
Der Anteil der großen Güter an der gesamten landwirtschaftlichen Nutzfläche betrug in allen Landkreisen (mit Ausnahme des Kreises Bomst) mehr als 30%. Siedlungsland erhielten die für die Grenzmark zuständigen Siedlungsgesellschaften (bis 1927 war - wie bereits erwähnt - die "Landbank AG, Berlin", ab 1927 die "Grenzmark-Siedlung ... GmbH" zuständig) vornehmlich gemäß den §§ 12 ff. RSG. Bis 1928 wurde nur in zwei Fällen Land im Gesamtumfang von 352 ha durch Ausübung der Vorkaufsrechte nach den §§ 4 und 14 RSG erworben ²¹⁶⁾. Auf die Kreise Schlochau und Deutsch-Krone entfielen zahlenmäßig gesehen zwar relativ viele neue Siedlerstellen (jeweils mehr als 300). Gemessen an der Größe der Kreise (168.542 ha bzw. 215.428 ha) kann aber keineswegs von einer außergewöhnlich intensiven Siedlungstätigkeit gesprochen werden. Dabei ist insbesondere zu bedenken, daß

213) Bei dieser Dissertation handelt es sich zwar nicht um eine geographische, sondern um eine landwirtschaftliche. Insofern befaßt sie sich weniger mit den durch die Siedlung verbundenen landwirtschaftlichen Veränderungen, sondern im Mittelpunkt stehen agrarische Aspekte. Andererseits sind auch einige Ausführungen, vor allem die statistischen Angaben, für die Geographie von Interesse

214) KUMMER, S. 20

215) KUMMER, S. 21

216) KUMMER, S. 38 f.



Karte 4 : GRENZMARK POSEN-WESTPREUSSEN
 Neu- und Anliegersiedlung in den einzelnen Landkreisen aufgrund der Vorschriften des Reichssiedlungsgesetzes und der dazu erlassenen Ausführungsvorschriften in den Jahren 1919–1932 sowie der Anteil des Großgrundbesitzes an der landwirtschaftlichen Nutzfläche im Jahre 1925

aus Großgrundbesitz noch etliche tausend Hektar Land auf einfache Weise hätten beigebracht werden können. Der Nordwestteil des Kreises Schlochau wies schlechte Bedingungen für die Landwirtschaft auf (minderwertige Böden, ungünstige Verkehrsverbindungen zum Abtransport der Produkte), und daher zögerten die Siedlungsgesellschaften, dort neue Betriebe anzulegen ²¹⁷⁾. Ein beachtliches Ausmaß erreichte die Zahl der Neugründungen von Höfen in dem flächenmäßig relativ kleinen Kreis Flatow. In diesem Gebiet förderten die Siedlungsgesellschaften die Neusiedlung deshalb verstärkt, weil dort sehr viele Polen lebten. Obschon die Neusiedlung in den Kreisen Schwerin, Mezeritz und Bomst im Mittelteil der Provinz sowie im südlichsten der Kreise, in Fraustadt, ebenfalls aus nationalpolitischen Gründen als wünschenswert galt, wurden in diesen Teilen der Provinz nur auffallend wenige neue Stellen geschaffen. Kummer begründet dies für den Kreis Fraustadt damit, daß dort die landwirtschaftlichen Betriebe durchweg auf einer sehr hohen Intensitätsstufe gestanden hätten und daß ein größerer Eingriff in die Grundbesitzverteilung nicht unerhebliche Schäden für die Landwirtschaft mitgebracht haben würde ²¹⁸⁾. Im folgenden sind die bis 1928 erworbenen Güter von 350 ha und mehr, die sich zur Anlegung von geschlossenen Ortschaften eigneten, aufgeführt ²¹⁹⁾.

Name des Gutes	Kreis	Größe (ha)
Bomst 1 und 2	Bomst	555,8
Karlsruhe	Deutsch-Krone	600
Kegelsmühl	"	691
Franziskowo	Flatow	558
Gresonse	"	574,6
Neuhof	"	497
Proch	"	586
Radawnitz	"	974
Wengerz	"	451
Ilgen	Fraustadt	699
Behle-Lemnitz, Karlshorst	Netzekreis	1.965
Bergelau	Schlochau	455
Neubergen	"	370
Neuhoff	"	418,9
Briese	Schwerin	841

217) KUMMER, S. 43

218) KUMMER, S. 45

219) Nach KUMMER, Karte I. Er äußert (S. 80), das Ziel jeder Ostsiedlung müsse sein, daß aus neu gegründeten Bauernsiedlungen lebensfähige Landgemeinden entstehen

Weil in den vier nördlichen Landkreisen der Grenzmark nicht allzu viele Neusiedlerstellen gegründet wurden, liegt die Vermutung nahe, daß wenigstens die Zahl der Betriebsvergrößerungen (Anliegersiedlungen) überdurchschnittlich hoch ausfiel. Zwar vermittelten die Kulturämter und die Siedlungsgesellschaften in den Kreisen Deutsch-Krone und Flatow sowie im Netzekreis jeweils zwischen 286 und 396 Landzulagen; in Anbetracht der Größe der Kreisgebiete stellt sich dies aber nicht als überragendes Ergebnis dar. Ungewöhnlich wenige Betriebe erweiterten sie im Grenzkreis Schlochau und in den Kreisen im Mittelteil der Grenzmark. Die Werte liegen zum Teil erheblich niedriger als in vielen Kreisen der anderen Ostprovinzen. Einer der Gründe hierfür ist unseres Erachtens folgender: Wie bereits in anderem Zusammenhang erwähnt (Kap. 2.10.), förderte die preußische Regierung seit 1886 die ländliche Neusiedlung in den Provinzen Posen und Westpreußen durch das sog. "Ansiedlungsgesetz" ²²⁰⁾. Es setzte sich gemäß § 1 zum Ziel, durch die Gewährung staatlicher Geldmittel "die Stärkung des deutschen Elementes in den beiden genannten Provinzen gegen polonisierende Bestrebungen durch Ansiedlung deutscher Bauern und Arbeiter" herbeizuführen. Gleichzeitig richtete die Regierung für das Verfahren der Besiedlung dieser beiden Provinzen eine spezielle Behörde ein, die Ansiedlungskommission. Sie nahm die Gründung der Siedlerstellen (Rentengüter) sehr sorgfältig vor und achtete vor allem darauf, daß die Anwesen mit genug Land ausgestattet und somit auf Dauer lebensfähig waren ²²¹⁾. Dies könnte eine Erklärung dafür sein, daß in der Provinz Grenzmark Posen-Westpreußen, die sich aus Teilen der ehemaligen Provinzen Posen und Westpreußen zusammensetzte, Betriebsvergrößerungen nur in wesentlich geringerem Maße als in den anderen preußischen Gebieten notwendig waren.

4.5. Niederschlesien

Bei der Betrachtung der Karte auf der nächsten Seite fällt auf, daß die Neusiedlung in den einzelnen Provinzregionen ein sehr unterschiedliches Ausmaß annahm ²²²⁾.

220) (Gs. S. 131). Vgl. zur Bedeutung des Ansiedlungsgesetzes für die Provinzen Posen und Westpreußen GRAAFEN, S. 175 f.

221) Vgl. SWART, S. 88 ff.; Zwanzig Jahre Deutscher Kulturarbeit, S. 50 ff.

222) Die Zahlen bzgl. der Neusiedlerstellen in den einzelnen Landkreisen sind für die Jahre 1923-1928 RÜCHEL, S. 180 f., entnommen; diejenigen für die Jahre 1929-1932 sind der amtlichen Preußischen Statistik, Bd. 304c, entnommen. Die Zahlen bzgl. der Anliegersiedlung (Landzulagen) in den einzelnen Landkreisen sind für die Jahre 1923-1929 RÜCHEL, S. 161 f., entnommen; diejenigen für die Jahre 1930-1932 sind der amtlichen Preußischen Statistik entnommen.

In manchen im nordwestlichen Teil Niederschlesiens gelegenen Kreisen (z. B. in Hoyerswerda, Görlitz und Sagan) fand, ähnlich wie in Kapitel 4.2. auch schon für das angrenzende südliche Brandenburg festgestellt wurde, nur eine geringe Siedlungstätigkeit statt. Nieder- und Oberschlesien hoben sich - was die Verteilung des Landbesitzes anging - von den übrigen Ostprovinzen deutlich ab. Der Anteil der großen Güter an der landwirtschaftlichen Nutzfläche war nicht so hoch wie in Ostpreußen, Brandenburg oder Pommern ²²³⁾; dafür gab es eine beträchtliche Anzahl an mittel- und kleinbäuerlichen Betrieben. Außerdem befanden sich in zahlreichen Regionen Nieder- und Oberschlesiens große Güter unmittelbar neben Kleinstbesitz. Zu den Landkreisen mit nur wenig Großgrundbesitz zählten neben den bereits erwähnten im Nordwesten der Provinz gelegenen die Gebirgskreise Löwenberg, Hirschberg, Landeshut, Waldenburg und Habelschwerdt. Sie zeichneten sich auch durch eine geringe Anzahl an neuen Siedlerstellen aus. Auffallend ist, daß in manchen in der Oderniederung befindlichen Kreisen mit viel Großgrundbesitz nicht übermäßig viele neue landwirtschaftliche Betriebe errichtet wurden (z. B. Breslau, Nimptsch, Striegau, Schweidnitz, Strehlen). Von Geldern-Crispendorf weist darauf hin, daß die Siedlungsgesellschaft in der Oderniederung für den Erwerb von Siedlungsland wegen der z. T. sehr guten Böden überdurchschnittlich hohe Preise zahlen mußte, wodurch sich die Anlegung der neuen Stellen nicht unwesentlich verteuerte. Sie richtete ihr Augenmerk daher zunächst auf Güter mit schlechteren Böden, für die entsprechend niedrigere Kaufpreise verlangt wurden ²²⁴⁾.

Ende der 20er Jahre verstärkten sich die Befürchtungen, daß Polen die Grenzkreise in Besitz nehmen werde. In polnischen Zeitungen war bereits darauf hingewiesen worden, "daß das Landgebiet rechts der Oder bei Deutschland verkümmere" ²²⁵⁾. Als Gegenmaßnahme stellte die preußische Regierung hohe Geldmittel für die Neusiedlung in den Grenzkreisen bereit. Die Siedlungsgesellschaft kaufte daraufhin zu Beginn der 30er Jahre verstärkt Land in den Kreisen Guhrau, Militsch und Groß Wartenburg auf. Zur Errichtung von Hofstellen, die wegen der staatlichen Subventionen nicht teurer als die Anwesen in den Gebieten mit weniger guten Böden waren, kam es vielfach aber erst in der Zeit des Dritten Reiches.

223) v. GELDERN-CRISPENDORF gibt auf S. 64 mögliche Gründe dafür an, weshalb es in Schlesien weniger Großgrundbesitz als in den anderen Ostprovinzen gab. Dies könnte man seines Erachtens eventuell mit der milderen Gemütsart des aus den fränkisch-thüringischen Teilen kommenden schlesischen Adels erklären. Dieser Adel sei rücksichtsvoller und gütiger als der übrige ostelbische Adel gewesen

224) v. GELDERN-CRISPENDORF, S. 75

225) S. BOCHALLI, S. 373

Der Landleieferungsverband Niederschlesien gibt in seinen Geschäftsberichten minuziös an, aufgrund welcher rechtlichen Bestimmungen (Vorkaufsrecht, Abgabe von Großgrundbesitz, Enteignung usw.) die Siedlungsträger die einzelnen Landflächen erhalten haben und wie groß diese waren ²²⁶⁾. Dabei wird ersichtlich, daß in nicht allzu vielen Fällen Güter mit mehr als 350 ha, die sich also zur Anlage neuer, geschlossener Ortschaften eigneten, erworben wurden. Für den Kreis Freystadt teilt Dirksen mit, daß dort bis 1928 überhaupt keine selbständigen Siedlergemeinden gegründet wurden. Die Siedlungsträger hätten die neuen Stellen vielmehr an schon bestehende Dorfgemeinschaften angeschlossen ²²⁷⁾.

In Nieder- und Oberschlesien spielte, im Gegensatz zu fast allen anderen preußischen Provinzen, die Anliegersiedlung eine noch größere Rolle als die Neusiedlung ²²⁸⁾. Das geht allein schon aus dem zahlenmäßigen Umfang der vermittelten Landzulagen hervor. In nahezu allen Landkreisen war die Zahl der Anliegersiedlungsverfahren ganz erheblich größer als die der Neusiedlungsverfahren, in manchen um ein 5- oder 10-faches (z. B. Trebnitz 74:799; Bunzlau 40:291; Grünberg 141:794 oder Ohlau 36:348).

4.6. Oberschlesien

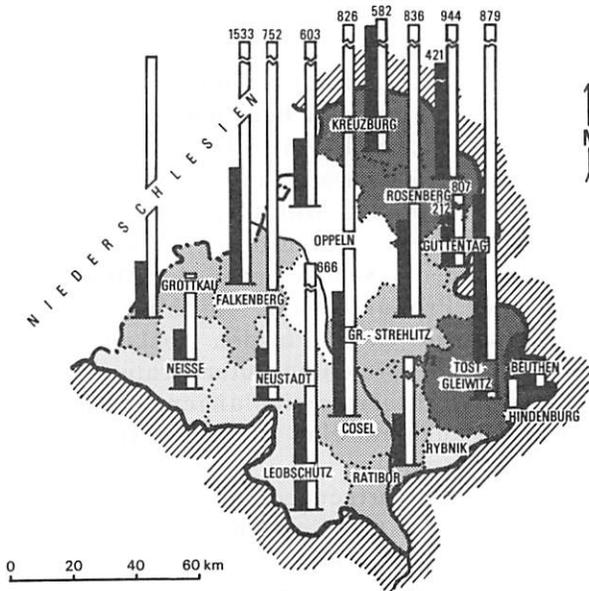
Für Oberschlesien läßt sich die genaue Lage aller von der ober-schlesischen Landgesellschaft zwischen 1919 und 1932 erworbenen Güter innerhalb der Landkreise folgendermaßen ermitteln: Die ober-schlesische Landgesellschaft hatte 1927 eine Karte mit den Standorten der von ihr gekauften Ländereien angefertigt. Der für die Provinz zuständige Landleieferungsverband ergänzte zehn Jahre später diese Karte - er brachte sie auf den Stand von 1937 - und veröffentlichte sie in seinem Geschäftsbericht für 1937 ²²⁹⁾. Da er in den Tätigkeitsberichten von 1933 bis 1937 stets exakt aufgeführt hat, welche Güter die schlesische Landgesellschaft in den einzelnen Jahren dazugekauft hat, erhält man, wenn man diese Güter aus der Karte vom Stand 1937 wegstreicht, einen Überblick über alle von der Landgesellschaft in der gesamten Zeit erworbenen Güter.

226) Die Geschäftsberichte liegen für die Zeit ab seiner Gründung am 15.7.1920 in der Staatsbibliothek Preußischer Kulturbesitz in Berlin vor

227) DIRKSEN, S. 19; seine Untersuchungen enden mit dem Ablauf des Jahres 1927

228) Vgl. SCHMIDTHALS; HILLEBRANDT

229) Die Karte befindet sich am Schluß des 1938 erschienenen Geschäftsberichts für 1937



Legende s. Karte 1

Karte 6 : OBERSCHLESISIEN

Neu- und Anliegersiedlung in den einzelnen Landkreisen aufgrund der Vorschriften des Reichssiedlungsgesetzes und der dazu erlassenen Ausführungsvorschriften in den Jahren 1923–1932 sowie der Anteil des Großgrundbesitzes an der landwirtschaftlichen Nutzfläche im Jahre 1925

Für die Landkreise, in denen die oberschlesische Landgesellschaft viel Land aus großen Gütern erwarb, weist die von uns angefertigte Karte zur Neu- und Anliedersiedlung auch eine hohe Zahl an Neusiedlerstellen auf ²³⁰⁾. Mehr als 200 Stellenneugründungen befanden sich in den Kreisen Tost Gleiwitz, Cosel, Rosenberg, Kreuzburg und Falkenberg. Hinsichtlich der Neusiedlung im Kreis Falkenberg bleibt anzumerken, daß über die Hälfte des Siedlungslandes aus dem fast 2.000 ha großen Gut Zittowitz stammte. Schon in Kapitel 3.3.2. wurde kurz erläutert, daß es sich bei vielen der in Oberschlesien neu gegründeten Stellen von weniger als 5 ha um Erwerbsgärtnerereien handelte. Die Errichtung der Erwerbsgärtnersiedlungen sollte nach bestimmten, auf Zweckmäßigkeitserwägungen beruhenden Grundsätzen erfolgen ²³¹⁾. Im Idealfall bestanden die einzelnen Stellen aus jeweils einer schmal-langen, mit ihrer Schmalseite an eine Straße stoßenden Parzelle, da lange Grundstücke mit der Motorfräse besser bearbeitet werden konnten als kurze und breite. Durch die Angrenzung der Grundstücke an eine Straße erhielten die Siedler neben der Möglichkeit des günstigen Abtransports der Produkte auch Anschluß an die in der Straße verlegten Wasserleitungen. Gerade in den trockenen Monaten war das Bewässern der Felder zur Erzielung guter Ernteerträge unbedingt erforderlich. In den Erwerbsgärtnersiedlungen, die dorffähnlichen Charakter hatten, wurden auch einzelne Arbeiter-, Handwerker- und Bauernstellen zugelassen.

Nicht nur die Erwerbsgärtnersiedlungen, sondern auch die im Zusammenhang mit der West-Ost-Siedlung entstandenen Dörfer hatten ein besonderes Gepräge. Die Zuwanderer, die, wie wir dargelegt haben, in erster Linie aus Westfalen kamen, wurden fast immer gruppenweise in neuen, ausschließlich für sie gegründeten Dörfern angesiedelt ²³²⁾. Was die Form der Häuser anbelangte, richtete sich die schlesische Landgesellschaft hinsichtlich Grundriß, Aufriß und Verzierungen nach

230) Die Zahlen bzgl. der Neusiedlerstellen in den einzelnen Landkreisen sind für die Jahre 1923-1928 RÜCHEL, S. 180 f., entnommen; diejenigen für die Jahre 1929-1932 sind der amtlichen Preußischen Statistik, Bd. 304c entnommen. Die Zahlen bzgl. der Anliedersiedlung (Landzulagen) in den einzelnen Landkreisen sind für die Jahre 1923-1929 RÜCHEL, S. 163, entnommen; diejenigen für die Jahre 1930-1932 sind der amtlichen Preußischen Statistik, Bd. 304c, entnommen. Hinsichtlich der Anliedersiedlung haben wir nur die Landzulagen aufgeführt, die gemäß der Abhandlung von RÜCHEL bzw. der amtlichen Preußischen Statistik zu Kauf, bzw. zu Eigentum vergeben wurden. Die lediglich zu Pacht vergebenen Landzulagen haben wir unberücksichtigt gelassen

231) Vgl. zum Folgenden HARTWICH, S. 4 ff.; BARDUBITZKI, S. 590 ff.

232) GOTTSCHALK, S. 31 f.

dem für Westfalen typischen Baustil ²³³⁾. Durch die Übernahme der heimatlichen Gebäudeformen und durch die Ansiedlung in Gruppen wollte sie die Schwierigkeiten der Siedler bei der Eingewöhnung in dem fremden Gebiet mindern helfen ²³⁴⁾. Eine Durchsicht des Schrifttums zur West-Ost-Siedlung ergibt, daß in anderen Ostprovinzen die Belange der aus dem Westen gekommenen Siedler zwar auch beachtet, aber nicht so nachhaltig berücksichtigt wurden, wie in Oberschlesien.

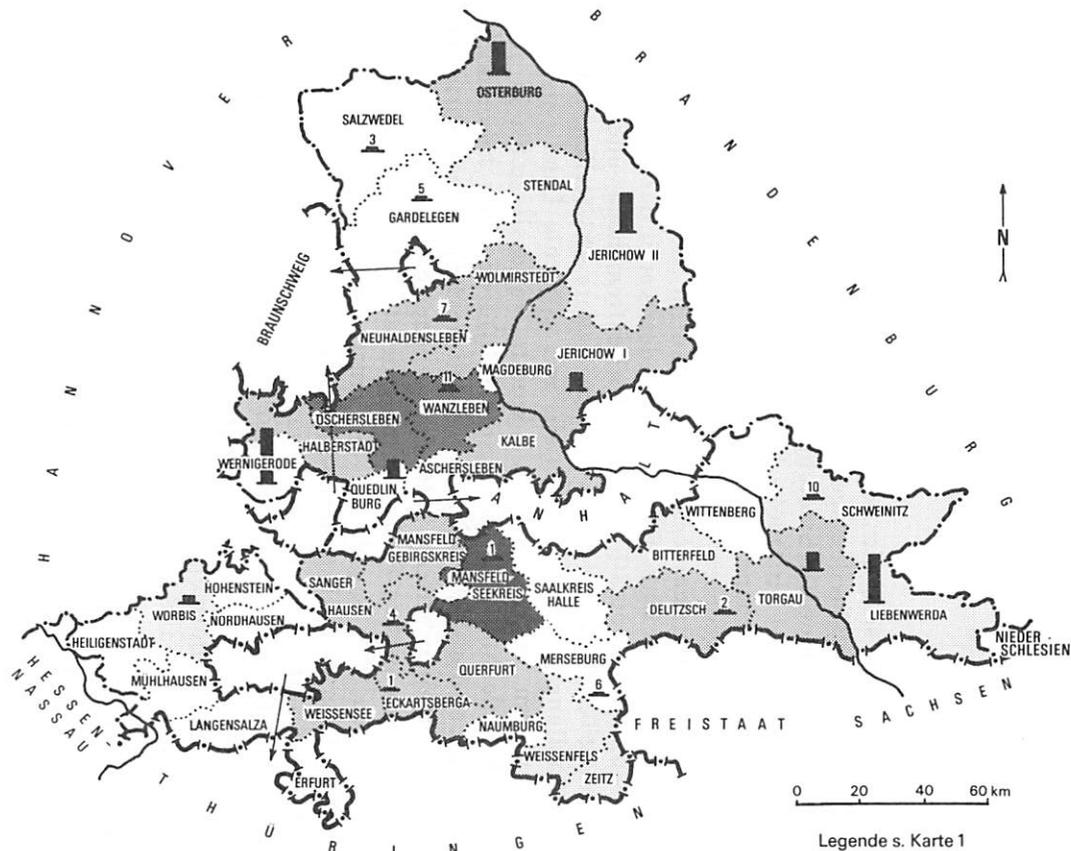
4.7. Sachsen

Für Sachsen läßt sich die räumliche Verteilung der Neusiedlung wegen der schlechten Quellenlage nur grob skizzieren. Die amtliche Preußische Statistik über die Siedlungstätigkeit auf Kreisebene in den Jahren 1929 bis 1932 ist als Quelle kaum zu gebrauchen, da in dieser Zeit in Sachsen, abweichend von den anderen Provinzen, nur ca. ein Viertel aller in der gesamten Zeit der Weimarer Republik angelegten landwirtschaftlichen Betriebe errichtet wurden. In Sachsen lag, worauf bereits in Kapitel 3.3.2. hingewiesen wurde, der Anteil der Neusiedlerstellen unter 0,5 ha mit 56,8% (1.351 Stellen) extrem hoch, und auf die Größenordnung 0,5 bis unter 2 ha entfielen weitere 453 Stellen. Da die zuständige Siedlungsgesellschaft Betriebe mit so wenig Land entsprechend günstig zum Verkauf anbieten konnte, fand sie selbst in der wirtschaftlich schlechten Zeit der ersten Hälfte der 20er Jahre noch genügend Käufer, die das hierfür erforderliche Kapital beizubringen vermochten. Dementsprechend hatte Sachsen beispielsweise 1920 und 1922 von allen preußischen Provinzen die höchste Zahl an neuen Stellen zu verzeichnen ²³⁵⁾, obwohl für die ganze Zeit der Weimarer Republik die Zahl der Betriebsneugründungen in Sachsen ganz erheblich hinter der von Ostpreußen, Brandenburg oder Pommern zurückblieb (Sachsen 2.380 Stellen; in den übrigen drei erwähnten Provinzen 11.596, 7.618 bzw. 8.176 Stellen). Andererseits ist jedoch zu beachten, daß es sich bei den allermeisten der in Sachsen in den ersten Nachkriegsjahren errichteten Klein(st)stellen nicht um landwirtschaftliche Vollerwerbsbetriebe gehandelt hat, da Landflächen von z. T. nicht einmal 0,5 ha eine Familie keinesfalls ernähren konnten. Die Inhaber der Stellen waren vielfach in der Industrie oder im Bergbau hauptberuflich

233) SCHOENKAES, s. 521

234) Interessant sind in diesem Zusammenhang die Ausführungen von ROSENDAHL, s. 478 ff., über die Ansiedlung einer Gruppe westfälischer Siedler auf dem Restgut Niklasdorf

235) Vgl. Vierteljahrshefte zur Statistik des Deutschen Reichs, Jg. 36, 1927, s. 88



Karte 7 : SACHSEN

Neusiedlung in den einzelnen Landkreisen aufgrund der Vorschriften des Reichssiedlungsgesetzes und der dazu erlassenen Ausführungsvorschriften in den Jahren 1929–1932 sowie der Anteil des Großgrundbesitzes an den landwirtschaftlichen Nutzfläche im Jahre 1909

beschäftigt und widmeten sich der Landwirtschaft lediglich nebenbei (Nebenerwerbsbetriebe).

Weil es in Sachsen nur wenig Moor- und Ödland gab, andererseits aber wegen des hohen Anteils der großen Güter an der landwirtschaftlichen Nutzfläche gemäß den §§ 12 ff. RSG ein Landleistungsverband zur Bereitstellung von Siedlungsland gegründet werden mußte, dürften die meisten Neusiedlerstellen in Kreisen mit viel Großgrundbesitz angelegt worden sein. Für die Jahre 1929 bis 1933 lassen sich zumindest noch andeutungsweise Schwerpunkte der Siedlungstätigkeit in den Landkreisen mit hohem Anteil der großen Güter an der landwirtschaftlichen Nutzfläche erkennen (z. B. in Nordsachsen, Jerichow I, Jerichow II, Osterburg).

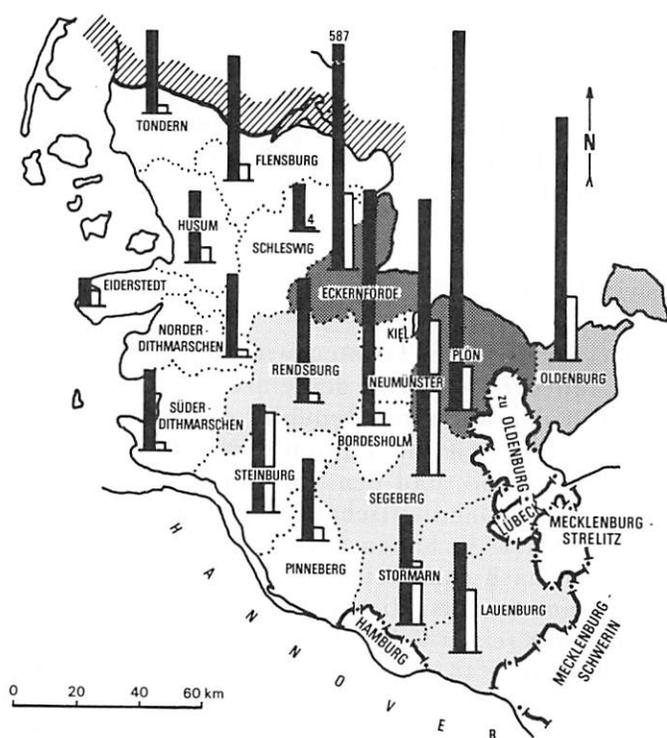
4.8. Schleswig-Holstein

Für Schleswig-Holstein konnten wir den Umfang der Neusiedlung und den der Anliegersiedlung in den einzelnen Landkreisen für nahezu die gesamte Zeit der Weimarer Republik ermitteln. In der Dissertation von Boyens finden sich die Zahlenwerte aller von der schleswig-holsteinischen Höfebank und den Kulturämtern in der Zeit von 1919 bis 1927 gegründeten landwirtschaftlichen Betriebe²³⁶⁾; die Werte für die Jahre 1929 bis 1932 haben wir der amtlichen Statistik über die Siedlungstätigkeit nach dem Reichssiedlungsgesetz entnommen.

Ganz besonders fallen die hohen Zahlen an Neusiedlerstellen in den südöstlichen Kreisen Schleswig-Holsteins auf (Eckernförde 587, Plön 686, Oldenburg 444, Bordesholm 427 und Segeberg 501; vgl. die Karte auf der nächsten Seite), in der Region also, wo der Großgrundbesitz konzentriert war. Auf dem schleswig-holsteinischen Großgrundbesitz verlief die Neusiedlung vielerorts aber anders als auf den großen Gütern in den übrigen preußischen Provinzen. Die Höfebank schuf neue Siedlerstellen nicht nur durch den Bau neuer Höfe, sondern auch durch die Umwandlung von (bereits bestehenden) zu den Gütern gehörigen sog. Zeitpachtdörfern in Ortschaften mit selbständigen landwirtschaftlichen Betrieben. Zeitpachtdörfer gab es in großer Anzahl auf den ostholsteinischen Gütern. Die Gutsbesitzer hatten für die auf dem Gut vor allem während der Bestellung der Felder im Frühjahr und während der Erntezeit eingesetzten Arbeiter in der Nähe ihrer Höfe kleine Wohnhäuser in dorffähnlichen Anlagen errichtet²³⁷⁾. Zu jedem

236) BOYENS, 1929, S. 48

237) Zu Einzelheiten zu den Zeitpachtdörfern, insbesondere zu ihrer rechtlichen Regelung und ihrer Entwicklung, vgl. Gesellschaft zur Förderung der inneren Kolonisation (Hrsg.), S. 78 ff.



Legende s. Karte 1

Karte 8 : SCHLESWIG – HOLSTEIN

Neu- und Anliegersiedlung in den einzelnen Landkreisen aufgrund der Vorschriften des Reichssiedlungsgesetzes und der dazu erlassenen Ausführungsvorschriften in den Jahren 1919–1927 und 1929–1932 sowie der Anteil des Großgrundbesitzes an der landwirtschaftlichen Nutzfläche im Jahre 1925

Wohnhaus gehörte etwas Land, auf dem die Arbeiter, die nur wenig Geld verdienten, Gemüse und sonstige Feldfrüchte zwecks Selbstversorgung anbauen durften. Für das Wohnhaus und die Ackerfläche mußten sie einen geringen Pachtpreis zahlen. Durch die Bereitstellung der Unterkunft und der kleinen Ackerfläche erreichten die Gutsbesitzer meist, daß die Arbeiter auf den Betrieben blieben und nicht in die Städte oder in die Industriezentren abwanderten. Zwar unternahmen auch Gutsbesitzer in anderen Großgrundbesitzbezirken ähnliche Versuche, die Arbeiter an ihre Betriebe zu binden. In Ostholstein war das System der Zeitpachtdörfer aber besonders stark ausgeprägt.

Die schleswig-holsteinische Höfebank sah die Umwandlung der Zeitpachtdörfer in Gemeinden mit eigenständigen Betrieben deshalb als ländliche Neusiedlung an, weil hierfür - wie sie in ihren Geschäftsberichten mehrfach betonte - der Arbeitsaufwand mindestens genau so groß war wie für die Errichtung von ganz neuen Höfen ²³⁸⁾. In den vom Landlieferungsverband erworbenen Zeitpachtdörfern - der Landlieferungsverband hatte sie sich seinerseits nach den §§ 12 ff. RSG beschafft - legte sie in flurbereinigungsähnlichen Verfahren Grundstücke zusammen und wies die neuen, einige Hektar großen Parzellen den in nächster Nähe befindlichen Wohnhäusern zu, meliorierte das Land und richtete neue Wirtschaftswegenetze ein. Anschließend erweiterte sie die kleinen Wohnhäuser um Scheune und Stall zu Bauernhäusern. Zur Schwierigkeit solcher Umwandlungsverfahren bemerkt die Geschäftsführung der Höfebank folgendes ²³⁹⁾: "... so ist auch die Siedlung auf grünem Plan für die Siedlungsgesellschaft oft schneller und billiger durchzuführen, als solche Umwandlung eines Zeitpachtdorfes". Gleichzeitig führt sie aber auch die Vorteile der Umgestaltungsverfahren an: Bei der Siedlung auf grünem Plan habe es noch lange Zeit gedauert, bis der Siedler mit der Bearbeitung seines Grundstückes, der Anlegung seines Gartens und der Errichtung der Gebäude fertig gewesen sei. Der zum Grundeigentümer gewordene Zeitpächter hingegen habe sich nicht in solchem Maße umstellen müssen, da er in seinem Haus und der ihm vertrauten Umgebung habe verbleiben können.

Obschon die Geschäftsführung der schleswig-holsteinischen Höfebank die Neusiedlung in den nördlichen Kreisen Tondern, Flensburg, Husum und Schleswig aus nationalpolitischen Erwägungen heraus für sehr wichtig hielt ²⁴⁰⁾ - in diesen bevölkerungsarmen Kreisen sollte durch die Ansiedlung von Landwirten eine Festigung der Grenze gegen Dänemark erreicht werden - , entstanden dort nur relativ wenige Sied-

238) Vgl. z. B. Geschäftsberichte für die Jahre 1924/25, S. 6 f.; für die Jahre 1928/29, S. 7

239) Geschäftsbericht für die Jahre 1924/25, S. 6

240) Geschäftsbericht für die Jahre 1924/25, S. 10 f.

lerstellen (Tondern 152, Flensburg 226, Husum 131, Schleswig 85). Neues Siedlungsland konnte sie in jenen Kreisen ausschließlich durch die Kultivierung von Moor- und Heideflächen gewinnen. Die Urbarmachungsarbeiten erwiesen sich aber als extrem zeit- und kostenaufwendig, und obwohl die 1924 vom Reich und von Preußen gegründete Deutsche Ödlandkultivierungsgesellschaft (Dökult) einen ihrer Arbeitsschwerpunkte in diese Grenzregion legte, waren die Erfolge nicht allzu spektakulär ²⁴¹⁾.

Größere Ödlandflächen konnten z. B. in den Gemeinden Bargum, Breklum, Bordesholm, Langenhorn, Loheide, Lütjenholm, Mönkebüll, Högel, Volkstedt und Dorpum kultiviert und anschließend besiedelt werden ²⁴²⁾. Neulandgewinnung aus der Nordsee spielte, wie bereits die Zahlen der Neusiedlerstellen in den Küstenkreisen Eiderstedt, Norderdithmarschen und Süderdithmarschen andeuten, in der Zeit der Weimarer Republik nur eine untergeordnete Rolle. Erwähnung verdienen lediglich die Eindeichungen des Neufelder Kooges (688 ha; Kreis Süderdithmarschen), des Wiedingharder-Neuenkooges (234 ha; Kreis Südtondern), des Sönke-Nissen-Kooges (1.218 ha; Kreis Husum) und des Pohnshalligkooges (596 ha; Kreis Husum). Die beiden zuletzt genannten Köge besiedelte die Höfebank aber erst in der Zeit des Dritten Reiches. Auf dem Neufelder Koog und auf dem Wiedingharder-Neuenkoog errichtete sie insgesamt 36 landwirtschaftliche Vollerwerbsbetriebe ²⁴³⁾.

Als Siedlungsform wählte die Höfebank überwiegend die der geschlossenen Ortschaft. Dies ergab sich für die in Bauerndörfer umgewandelten Zeitpachtdörfer auf ehemaligem Großgrundbesitz ohnehin von selbst. Aber auch auf den kultivierten Ödlandflächen gründete sie primär neue Dörfer ²⁴⁴⁾; nur im Bereich der Marschen an der Nordseeküste errichtete sie freistehende Einzelhöfe ²⁴⁵⁾.

241) Vgl. allgemein zur Bedeutung und zum Aufgabengebiet der Dökult; Gesellschaft zur Förderung der inneren Kolonisation (Hrsg.), S. 45

242) Gesellschaft zur Förderung der inneren Kolonisation (Hrsg.), S. 50 f.

243) Gesellschaft zur Förderung der inneren Kolonisation (Hrsg.), S. 75 f. - Die Neulandgewinnung aus dem Meer spielte, um an dieser Stelle kurz darauf hinzuweisen, in der Zeit des Dritten Reiches eine wesentlich größere Rolle. Die Regierung benutzte die Neulandgewinnung als Propagandamittel, um ihre Leistungsfähigkeit vorzuspiegeln. Vgl. ausführlich hierzu SMIT, S. 195 ff.

244) Die Namen der neu gegründeten Dörfer nennt die Höfebank jeweils in ihren Geschäftsberichten; vgl. z. B. die Geschäftsberichte für die Jahre 1922/23, S. 5; 1926/27, S. 8; 1928/29, S. 8; 1930/31, S. 7. Vgl. ausführlich zur Gründung der Ortschaften Lockstedter Lager und Hardebeck, BOYENS, 1929, S. 53 ff.

245) Geschäftsbericht für die Jahre 1924/25, S. 6. Vgl. in diesem Zusammenhang Abb. 8 (S. 4) bei SCHLENGER/PAFFEN/STEWIG

Das schleswig-holsteinische Bauernhaus unterschied sich nicht unerheblich von dem in den Ostprovinzen üblicherweise errichteten, und deshalb soll an dieser Stelle auf seine Bauform noch etwas näher eingegangen werden. Da in Schleswig-Holstein in erster Linie Viehwirtschaft betrieben wurde, stattete die Höfebank die Anwesen mit viel Stallraum aus ²⁴⁶⁾. In den Ostprovinzen hingegen, wo der Getreideanbau dominierte, verfügten die Höfe meist nur über wenig Stallraum. Dagegen versahen z. B. die Siedlungsgesellschaften von Ostpreußen und Pommern die Höfe mit besonders großen Scheunen. Aber auch zum schleswig-holsteinischen Bauernhaus gehörte zusätzlich zu den Ställen noch ein recht beachtlicher Scheunenraum. Wegen der sehr hohen Niederschläge mußten die Bauern geerntetes Grünfutter und Getreide stets unverzüglich ins Trockene bringen, um es vor dem Verderben zu schützen ²⁴⁷⁾. Ebenfalls hinsichtlich des Wohnraums war das schleswig-holsteinische Haus großzügiger ausgestattet als das in den Ostprovinzen üblicherweise gebaute. Die Höfebank ging davon aus, daß "... der an reichlich Wohnraum gewöhnte schleswig-holsteinische Landmann ..., was die Wohnkultur betrifft, etwas höhere Anforderungen stellen darf, als der in dieser Richtung nicht so verwöhnte ostdeutsche Siedler sie stellt" ²⁴⁸⁾. Die Gehöfte sollten sich - was Grundriß und Aufriß, Baumaterial und Farbgebung anbelangte - aus Gründen des Heimatschutzes in etwa den bereits vorhanden gewesenen landwirtschaftlichen Betrieben anpassen (vgl. Das Foto in "50 Jahre Schleswig-Holsteinische Landgesellschaft mit beschränkter Haftung in Kiel, S. 103).

Die Anliegersiedlung in Schleswig-Holstein erlangte bei weitem nicht die gleiche Bedeutung wie die in den östlichen preußischen Provinzen ²⁴⁹⁾. Eine nennenswerte Anzahl an Landzulagen vermittelten die Kulturämter und die Höfebank in den Kreisen Segeberg, Lauenburg und Steinburg (284, 283 bzw. 183). In den Kreisen ohne Großgrundbesitz, also im nördlichen und westlichen Schleswig-Holstein, führten sie nur wenige Betriebsvergrößerungen durch.

246) Geschäftsbericht für die Jahre 1926/27, S. 9

247) Zur Menge der Niederschläge vgl. Abb. 2 (S. 24) bei STEWIG

248) Geschäftsbericht für die Jahre 1926/27, S. 10

249) Geschäftsbericht für die Jahre 1928/29. S. 7

4.9. Hannover

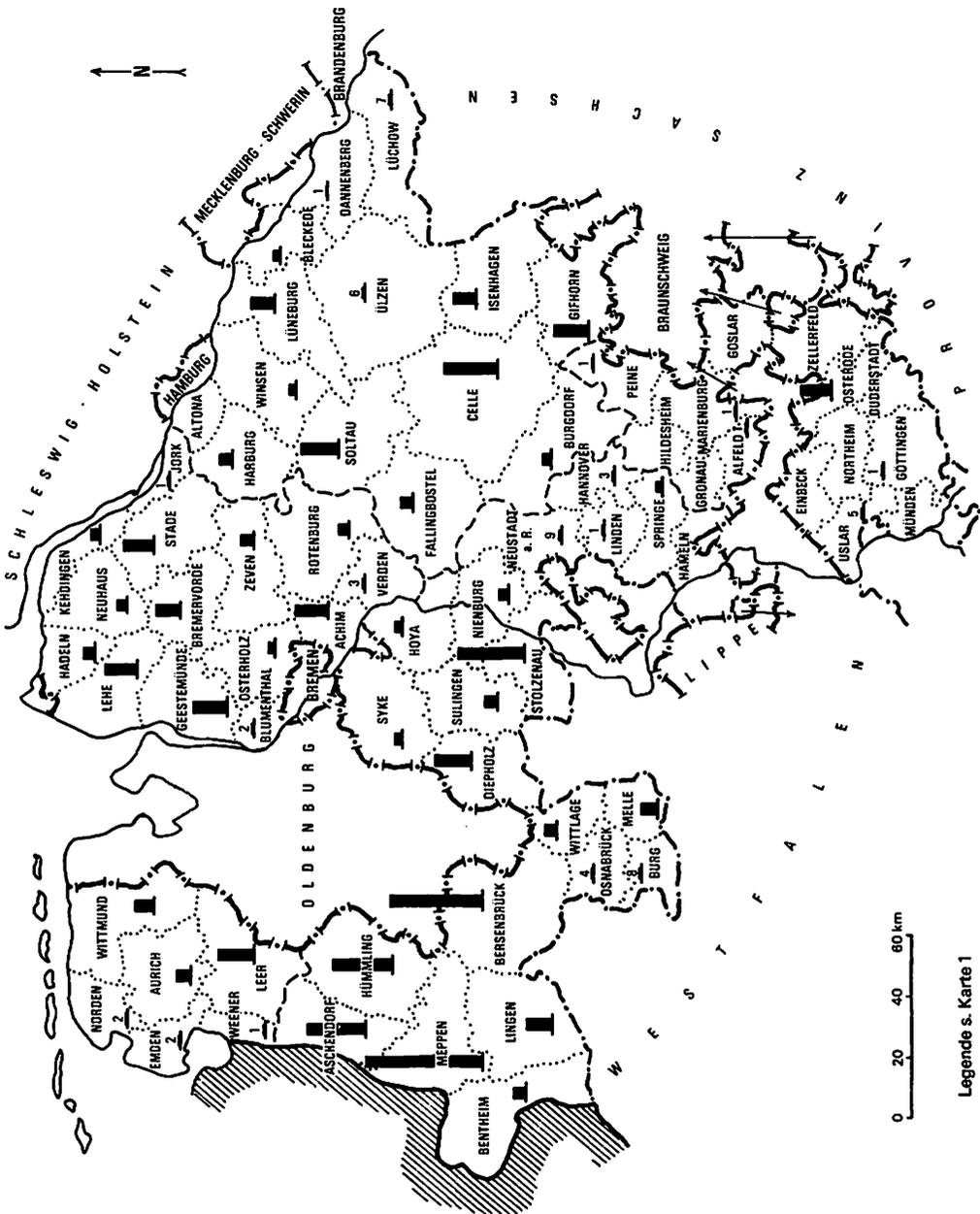
Die ländliche Neusiedlung in der Provinz Hannover hob sich von der in den Ostprovinzen, in Sachsen und Schleswig-Holstein insofern ab, als hier wegen des geringen Anteils der großen Güter an der landwirtschaftlichen Nutzfläche (er betrug weit weniger als 10%) kein Landleistungsverband gemäß § 12 RSG zur Bereitstellung von Siedlungsland gegründet wurde. Zwar gab es auch in einigen Landkreisen von Hannover eine nicht unbeachtliche Anzahl an großen Gütern (z. B. in den Landkreisen Hameln, Hannover, Göttingen, Goslar, Gronau, Marienburg, Münden, Northeim, Uslar, Gifhorn und Lüneburg)²⁵⁰⁾, von denen die hannoversche Siedlungsgesellschaft auch mitunter Land im Wege des freien Ankaufs erwarb; letztlich handelte es sich bei dem meisten Siedlungsland aber um kultivierte Moor- und Heideflächen²⁵¹⁾. Nach einer Statistik der Landwirtschaftskammer Hannover belief sich 1925 in der Provinz das Ödland auf 214.815 ha; davon galten 193.810 ha als kultivierbar²⁵²⁾. Über besonders ausgedehntes Heide- land verfügten die Landkreise des Regierungsbezirks Lüneburg, und hinsichtlich des Umfangs an Moorflächen standen die Landkreise der Regierungsbezirke Aurich und Osnabrück an erster Stelle. In jenen Landkreisen fiel die Bevölkerungsdichte sehr gering aus (Regierungsbezirk Lüneburg: 39 Einwohner pro qkm, Regierungsbezirk Osnabrück: 50 Einwohner pro qkm). Da die preußische Regierung die oft sehr kostspielige Ödlandkultivierung durch Sonderrechtvorschriften unterstützte²⁵³⁾, konnten die Siedlungsgesellschaft und die Kulturämter eine ansehnliche Anzahl an neuen Höfen anlegen (vgl. die Karte auf der nachfolgenden Seite).

250) In diesen Landkreisen betrug 1925 der Anteil der großen Güter an der landwirtschaftlichen Nutzfläche aber nur wenig mehr als 10%. Vgl. Statistik des Deutschen Reichs, Bd. 409

251) Vgl. Geschäftsbericht der hannoverschen Siedlungsgesellschaft für das Jahr 1921, S. 4. Für die bis Ende 1924 aufgrund der Vorschriften des Reichs-siedlungsgesetzes in der gesamten Provinz vorgenommenen Moorkultivierungen und Siedlungsmaßnahmen vgl. ausführlich HERHOLZ, S. 84 ff. Zur Besiedlung speziell des hannoverschen Emslandes in den Jahren 1919-1933 vgl. HÜPPE, S. 74 ff.

252) Vgl. zum Folgenden NEUMANN, S. 3 f.

253) BORCK nennt auf S. 23 ff. nahezu alle Sondergesetze bzgl. der Kultivierung des Emslandes sowie den Umfang der aufgrund der Sondergesetze gewährten Subventionen



Karte 9 : HANNOVER

Die Anzahl der aufgrund der Vorschriften des Reichssiedlungsgesetzes und der dazu erlassenen Ausführungs-
 vorschriften in den Jahren 1920–1932 in den einzelnen Landkreisen angelegten Neusiedlerstellen (für die Jahre
 1920–1928 sind nur die von der hannoverschen Siedlungsgesellschaften gegründeten Stellen erfaßt)

An Neusiedlerstellen sind auf dieser Karte enthalten:

1. Die von der hannoverschen Siedlungsgesellschaft in den Jahren 1920 bis 1928 gegründeten (die Werte haben wir anhand der Angaben in den einzelnen Geschäftsberichten errechnet) und
2. die von allen Siedlungsträgern in der Zeit von 1929 bis 1932 errichteten.

Da die hannoversche Siedlungsgesellschaft die bedeutendste Trägerin der Neusiedlung war, haben wir die weitaus meisten Neusiedlerstellen erfaßt und können daher die Verteilung der Neusiedlung innerhalb der Provinz recht genau vorführen. Einer der Siedlungsschwerpunkte lag im Emsland, wo sich auch die Kreise mit den höchsten Zahlen an Neusiedlerstellen befanden (Meppen 221, Bersenbrück 176). Im Kreis Bersenbrück, dem Gebiet mit den meisten Heuerleuten der Provinz ²⁵⁴⁾, forcierten die Siedlungsträger die Neusiedlung u. a. deshalb, weil sich die Unzufriedenheit der Heuerleute über ihre schlechte wirtschaftliche Situation rasch vergrößerte und sogar Ausschreitungen befürchten ließ ²⁵⁵⁾. Wegen ihres immer lauter werdenden Rufes nach eigenem Land trieb die hannoversche Siedlungsgesellschaft die Neusiedlung besonders im Kreis Bersenbrück und in den angrenzenden Kreisen voran, um den Heuerleuten landwirtschaftliche Betriebe - wenn aus Kostengründen meist auch nur kleine - zum Erwerb anbieten zu können. Die Neusiedlung in den hannoverschen Mooren hing stark vom Ausbau des Kanalnetzes ab. Die Kanäle dienten zum einen der Entwässerung der versumpften Gebiete, zum anderen aber auch als Verkehrswege ²⁵⁶⁾. Von den Kreisen der Regierungsbezirke Osnabrück und Aurich fallen Norden, Emden und Weener wegen der wenigen Neusiedlerstellen auf. Diese Kreise lagen fast ganz auf Marschland, das sich durch gute bis sehr gute Böden auszeichnete ²⁵⁷⁾. Ödland, das zu Siedlungszwecken hätte urbar gemacht werden können, gab es nur in kaum nennenswertem Ausmaß. Neulandgewinnung aus dem Meer nahm in dieser Region, ähnlich wie im Küstengebiet von Schleswig-Holstein, in der Zeit vor 1933 nur eine untergeordnete Rolle ein. Sehr wenige neue landwirtschaftliche Betriebe errichteten die Siedlungsträger ferner in den Kreisen des Regierungsbezirks Hildesheim. Dort fehlten

254) Zum Heuerlingswesen vgl. BUDDENBÖHMER

255) Archiv für innere Kolonisation, S. 143

256) Im Emsland wurde mit dem Bau von Kanälen bereits vor 1900 begonnen. Durchgeführt wurden zunächst aber nur Einzelprojekte, vgl. BORCK, S. 17 ff.; für den Dortmund-Ems-Kanal vgl. ausführlich MANGELS, S. 96 ff. Für eine dichtere Besiedlung der Moore war aber die Anlegung eines weitverzweigten, engmaschigen Kanalnetzes erforderlich

257) Vgl. SINGER/FLIEDNER, Abb. 7 (S. 42), Tafel 25

größere Ödländereien; Güter mit mehr als 100 ha waren in einzelnen Landkreisen zwar vorhanden, jedoch nur in beschränkter Anzahl ²⁵⁸⁾.

Während wir bislang für die preußischen Provinzen als Form der Neusiedlung vornehmlich das eigenständige, geschlossene Dorf kennengelernt haben, ergibt sich für Hannover ein anderes Bild. Vor allem im Gebiet links der Weser entstanden in erster Linie Einzelhöfe, obschon von der Größe der zum Zwecke der Siedlung kultivierten Flächen her gesehen geschlossene Ortschaften hätten angelegt werden können ²⁵⁹⁾. Neumann erklärt die Bevorzugung der Einzelhofsiedlung mit der Eigenart des Niedersachsens ²⁶⁰⁾: "Er lebt gerne etwas zurückgezogen und meidet allzu viel Geselligkeit. Aus diesem Grund überwiegt in den Gebieten links der Weser seit jeher die Streusiedlung". Hinsichtlich des Grund- und Aufrisses der Neusiedlerstellen richtete sich die hannoversche Siedlungsgesellschaft nach der für dieses Gebiet typischen Bauform der Höfe ²⁶¹⁾.

Was das Ausmaß der Anliegersiedlung in den einzelnen Provinzen anbelangt, fehlen in den Geschäftsberichten der hannoverschen Siedlungsgesellschaft und in der Literatur für die Zeit zwischen 1919 und 1932 auch nur annähernd genaue Zahlenangaben. Zur Ermittlung des Umfangs der Anliegersiedlung müßten die in Archiven von Kreisen des heutigen Bundeslandes Niedersachsen und die im Hauptstaatsarchiv Hannover deponierten Akten der Kulturämter (die Kulturämter waren für einen Kreis oder für mehrere Kreise zuständig) durchgearbeitet werden.

e

4.10. Westfalen

In der Provinz Westfalen sind, was die Neusiedlungstätigkeit anbelangt, drei Regionen voneinander zu unterscheiden: Der Süden Westfalens, das gebirgige Sauerland, wies vorwiegend kleinbäuerliche Betriebe auf. Da Ödlandgebiete und Großgrundbesitz fehlten, fiel die Zahl der

258) In der Statistik des Deutschen Reichs, Bd. 409, wird hinsichtlich der großen Güter stets noch differenziert zwischen solchen von 100-200 ha, 200-500 ha, 500-1000 ha und 1000 ha und mehr Land. In den Kreisen des Regierungsbezirks Hildesheim gehörten die allermeisten großen Güter der 1. Kategorie (100-200 ha) an. Die Besitzer von Gütern dieser Größenklasse konnten ohnehin nicht allzu viel Land zur Neusiedlung abtreten

259) BORCK, S. 24 erwähnt, daß in den Emslandkreisen zwischen 1927 und 1933 (nur) zwölf geschlossene Neusiedlungen gegründet wurden

260) NEUMANN, S. 21, 24

261) Zu Einzelheiten zur Bauweise der Häuser vgl. Geschäftsbericht der hannoverschen Siedlungsgesellschaft für das Jahr 1928, S. 12; HERHOLZ, Anlage

Gründungen von neuen Siedlerstellen minimal aus ²⁶²⁾ (vgl. die Karte auf der nächsten Seite). Im mittleren Westfalen, der Übergangszone zwischen dem Mittelgebirge und dem Flachland (etwa bis zur Lippe), herrschte zwar großbäuerlicher Besitz vor. Die Betriebsflächen waren andererseits aber nicht allzu ausgedehnt (meist betrugten sie 20 bis 50 ha), so daß die Siedlungsgesellschaft nur selten an Gutsbesitzer mit der Bitte herantrat, ihr Neusiedlungsland im Wege des freien Ankaufs zu überlassen ²⁶³⁾. Im Gegensatz zu den beiden bislang genannten Regionen stand der Norden der Provinz. Dort dominierten, wie in Mittelwestfalen, die großbäuerlichen Betriebe; sie verfügten in der Regel aber über mehr Land als die zwischen Lippe und Ruhr gelegenen (oft bis zu 100ha). Immerhin nahm 1925 der Anteil des großbäuerlichen Besitzes an der landwirtschaftlichen Nutzfläche in folgenden Landkreisen mehr als 20% ein: Ahaus 21,7%; Beckum 57,9%; Coesfeld 42,1%; Lüdinghausen 54,4%; Münster 51,5%; Steinfurt 34,1%; Recklinghausen 23,1%; Warendorf 37,7%; Bielefeld 32,1%; Wiedenbrück 28,1%) ²⁶⁴⁾. Darüber hinaus gab es im nördlichen Provinzteil größere Ödlandgebiete: Moore vor allem in den Kreisen Tecklenburg, Lübbecke und Minden - diese Feuchtgebiete waren mit den hannoverschen Moorflächen verbunden - und Heidegebiete in den Kreisen Paderborn, Bielefeld, Wiedenbrück und Coesfeld ²⁶⁵⁾. Die Neusiedlung in den Kreisen Nordwestfalens erreichte in etwa das gleiche Ausmaß wie die in den südhannoverschen ²⁶⁶⁾.

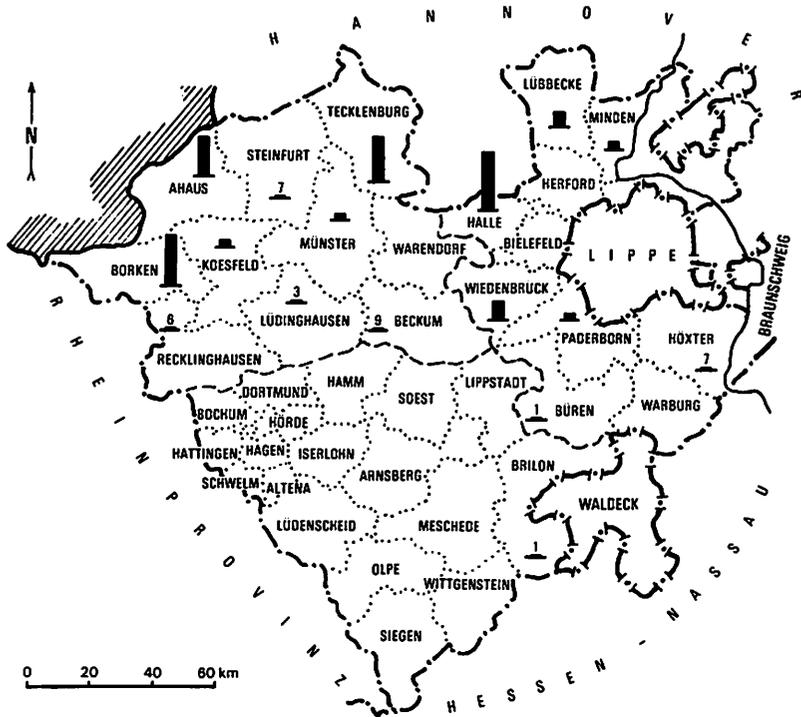
262) Da in den westfälischen Mittelgebirgskreisen neue Stellen für die einheimischen Bauernsöhne fehlten, sollten sie, wie bereits im Kapitel 3.5. erwähnt wurde, in groß angelegten Aktionen in die Ostprovinzen des Deutschen Reichs, vor allem nach Oberschlesien, umgesiedelt werden (vgl. z. B. für den Kreis Warburg, SCHOENKAES, S. 519 ff.)

263) Archiv für innere Kolonisation, Bd. XVIII, 1926, S. 337

264) Statistik des Deutschen Reichs, Bd. 409

265) Genauere Angaben zur Lage und Größe der Ödlandgebiete enthalten die Ausführungen im Archiv für innere Kolonisation, Bd. XVIII, 1926, S. 45 ff.

266) Vgl. ergänzend zur amtlichen Statistik die Geschäftsberichte der Siedlungsgesellschaft Rote Erde z. B. für die Zeit vom 1.4.1925-31.3.1926 (abgedruckt in Sonderheft I, S. 18, zum Archiv für innere Kolonisation, Bd. XIX, 1927); für die Zeit vom 1.4.1926-31.3.1927 (abgedruckt in Sonderheft I, S. 22, zum Archiv für innere Kolonisation, Bd. XXI, 1929)



Legende s. Karte 1

Karte 10 : WESTFALEN

Die Anzahl der aufgrund der Vorschriften des Reichssiedlungsgesetzes und der dazu erlassenen Ausführungsvorschriften in den Jahren 1929–1932 in den einzelnen Landkreisen angelegten Neusiedlerstellen

4.11. Hessen-Nassau

In Hessen-Nassau wurden, ähnlich wie in Sachsen, die meisten Neusiedlerstellen (224 der insgesamt 391 Stellen) in den ersten sechs Nachkriegsjahren errichtet ²⁶⁷⁾, während in der Zeit von 1929 bis 1932, auf die sich die amtliche Preußische Statistik bezieht, die Gründung von nur wenigen neuen Siedlerstellen stattfand (vgl. die Karte auf der nächsten Seite). Die Geschäftsberichte der Hessischen Heimat helfen uns ebenfalls nicht weiter, denn sie enthalten für die Zeit von 1919 bis 1928 keine Angaben zur Verteilung der Neusiedlung innerhalb der Provinz ²⁶⁸⁾. Bei den zwischen 1919 und 1925 angelegten Stellen handelte es sich überwiegend um Klein- und Kleinstbetriebe (Durchschnittsgröße 1,5 ha; somit vielfach Nebenerwerbsbetriebe ²⁶⁹⁾), die die Siedlungsinteressenten, weil die Errichtungskosten gering waren, selbst in den wirtschaftlich schlechten Nachkriegsjahren ohne größere Schwierigkeiten erwerben konnten. Der Anteil der großen Güter an der landwirtschaftlichen Nutzfläche belief sich 1907 nur in den sechs nördlichen Landkreisen Hofgeismar, Wolfenhagen, Kassel, Fritzlar, Witzenhausen und Eschwege auf etwas mehr als 10% ²⁷⁰⁾, so daß nur dort der Ankauf größerer Flächen von altem Kulturland zum Zwecke der Besiedlung möglich war.

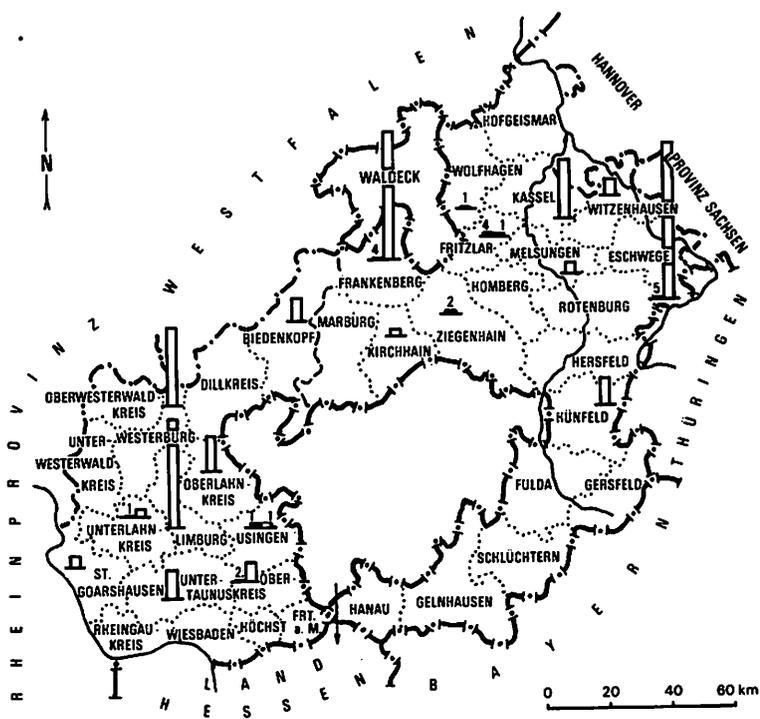
Die Zahl der Betriebserweiterungen war, wie in Kapitel 3.6.3. festgestellt wurde, auffallend hoch (7.706 Landzulagen; im Vergleich hierzu: Ostpreußen 6.685, Brandenburg 3.346 und Pommern 5.064 Landzulagen). Noch in der Zeit zwischen 1929 und 1932 vermittelten die Kulturämter und die Siedlungsgesellschaften immerhin 1.345 Landzulagen zu Eigentum.

267) Vierteljahrshefte zur Statistik des Deutschen Reichs, Jg. 36, 1927, S. 88

268) Vorhanden sind die Geschäftsberichte für die Zeit ab dem 1.4.1919 in gekürzten Fassungen in den Sonderheften zum Archiv für innere Kolonisation

269) Vierteljahrshefte zur Statistik des Deutschen Reichs, Jg. 36, 1927, S. 88

270) Statistik des Deutschen Reichs, Bd. 212, 2. Wir haben hier, anders als bei den bisherigen Ausführungen zu den einzelnen Provinzen, nicht den bei der landwirtschaftlichen Betriebszählung von 1925 festgestellten Anteil der großen Güter an der landwirtschaftlichen Nutzfläche erwähnt, sondern den bei der vorangegangenen Betriebszählung von 1907 festgestellten Anteil, da in Hessen-Nassau 1925 die Hauptsiedlungsphase ja bereits vorbei war



Legende s. Karte 1

Karte 11 : HESSEN - NASSAU

Neu- und Anliegersiedlung in den einzelnen Landkreisen aufgrund der Vorschriften des Reichssiedlungsgesetzes und der dazu erlassenen Ausführungsvorschriften in den Jahren 1929-1932

4.12. Rheinprovinz

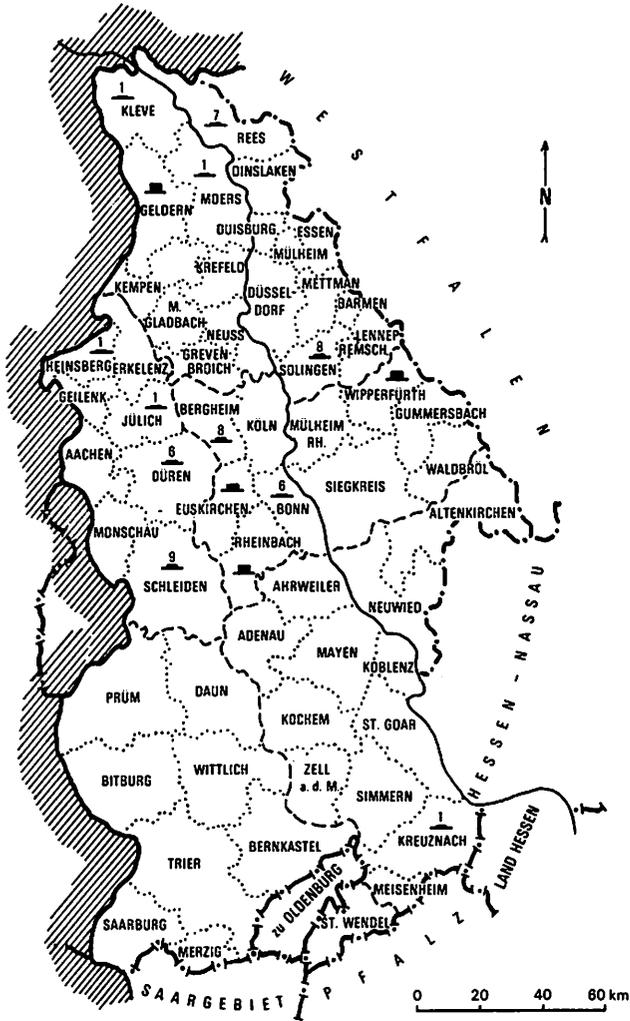
In der Rheinprovinz fand Neusiedlung fast nur in der nördlichen Provinzhälfte (nördlich von Ahr und Sieg) und dort auch lediglich in sehr mäßigem Umfang statt. Immerhin hatte die Rheinprovinz von allen preußischen Provinzen die wenigsten neuen Siedlerstellen zu verzeichnen (vgl. die Karte auf der nächsten Seite). Die für die Neusiedlung hauptsächlich verantwortliche Siedlungsgesellschaft "Rheinisches Heim" sah sich erheblichen Schwierigkeiten bei der Beschaffung von Siedlungsland gegenübergestellt. Großbäuerlichen Besitz und Ödland gab es nur in beschränktem Ausmaß. Die Siedlungsgesellschaft verschaffte sich als fast einzige von Preußen Siedlungsland u. a. durch Rodungen ²⁷¹⁾. Die Geschäftsführung der Gesellschaft berichtet über die Bemühungen bei der Gewinnung von Siedlungsland ²⁷²⁾: "Nichts darf ertraglos liegenbleiben und auch Waldflächen mit besonders gutem Boden müssen in Acker, Wiese und Weide umgewandelt werden, weil sie als solche erheblich höheren Ertrag bringen als durch Benutzung zur Holzzucht". Die auf diesen und anderen Flächen anschließend errichteten Höfe übertrug sie den Siedlern nicht immer direkt zu Eigentum.

Gerade zu Beginn der 20er Jahre, als Siedlungsinteressenten vielfach nicht genügend Geld zum Kauf eines Betriebes aufbringen konnten, gab sie zahlreiche Stellen zunächst nur zur Pacht aus. Die Pächter erhielten ein Vorkaufsrecht und hatten meist nach etwa zehn Jahren Bewirtschaftung soviel Geld erspart, daß sie die Betriebe kaufen konnten. Zum Beispiel errichtete die Gesellschaft Anfang der 20er Jahre in Bechlinghoven (Siegkreis) 13 und in Buschhoven (Kreis Bonn) 12 Kleinbetriebe (mit je 0,5 ha Land), wovon sie die meisten den Pächtern erst zu Beginn der 30er Jahre übereignete ²⁷³⁾. Da die Siedler erst gegen Ende der Weimarer Republik Eigentümer der Stellen wurden, sind diese in der Preußischen Statistik über die Siedlungstätigkeit nach dem Reichssiedlungsgesetz in den Jahren 1929 bis 1932 aufgeführt. In dem Buch "Gemeinnützige Siedlungsgesellschaft Rheinisches Heim"

271) Die Abholzung von Wald zugunsten der Siedlung wurde im Schrifttum grundsätzlich als sehr bedenklich angesehen; vgl. BAROCKA, S. 23

272) Gemeinnützige Siedlungsgesellschaft "Rheinisches Heim" GmbH (Hrsg.), S. 69

273) Vgl. Geschäftsbericht für das Geschäftsjahr vom 1.4.1922-31.3.1923 (abgedruckt in Sonderheft I, S. 15, zum Archiv für innere Kolonisation, Bd. XVI, 1924). Noch im Geschäftsjahr vom 1.4.1927-31.3.1928 waren in beiden Gemeinden 19 Stellen noch nicht verkauft; vgl. Bericht für jenes Geschäftsjahr (abgedruckt in Sonderheft I, S. 25, zum Archiv für innere Kolonisation, Bd. XXI, 1929)



Legende s. Karte 1

Karte 12 : RHEINPROVINZ

Die Anzahl der aufgrund der Vorschriften des Reichssiedlungsgesetzes und der dazu erlassenen Ausführungsvorschriften in den Jahren 1929–1932 in den einzelnen Landkreisen angelegten Neusiedlerstellen

sind Fotos von den Siedlerstellen abgebildet ²⁷⁴⁾. Die Häuser, vor allem die in Buschhoven, sehen eher wie Wohnhäuser als wie landwirtschaftliche Betriebe aus. Es handelte sich hierbei nicht um landwirtschaftliche Vollerwerbs-, sondern lediglich um Nebenerwerbsbetriebe. An dieser Stelle wollen wir auf einen Mangel in den amtlichen Statistiken hinweisen: Sie differenzieren nicht zwischen den verschiedenen Betriebsarten und erfassen daher auch Anwesen, die eher den Charakter von Wohnsiedlungen als den von landwirtschaftlichen Betrieben hatten.

274) s. 49

TEIL B: STÄDTISCHE SIEDLUNG

1. Verwendete Quellen, Methode, Behandlung des Themas im bisherigen Schrifttum

Als Quellen für die Erarbeitung der Zusammenstellung der Vorschriften zur städtischen Siedlung (Kap. 2.) dienten die amtlichen Sammlungen der Rechtsvorschriften. Neben dem Reichsgesetzblatt, dem Reichsministerialblatt, der Preußischen Gesetzsammlung und der vom in Preußen für den Wohnungsbau zuständigen Ministerium für Volkswohlfahrt herausgegebenen Zeitschrift "Volkswohlfahrt" ¹⁾ haben wir auch die Gesetz-, Verordnungs- und Ministerialblätter der übrigen Länder durchgearbeitet ²⁾. Die Rechtsprechung zu Einzelfragen aus dem Bereich des städtischen Siedlungswesens ergibt sich aus den amtlichen Entscheidungssammlungen ³⁾.

Zur Ermittlung der Höhe der aufgrund der Hauszinssteuervorschriften für den Wohnungsbau bereitgestellten immensen Geldbeträge (Kap. 3.2.) haben wir u. a. die "Statistischen Jahrbücher deutscher Städte" herangezogen. Die Finanzierung der Jahrbücher, deren Erscheinen von 1916-1927 vorübergehend eingestellt worden war - 1916: Jg. 21; 1927: Jg. 22 (= Jg. 1 NF) ⁴⁾ - erfolgte durch den Deutschen Städte-

-
- 1) Die Zeitschrift hatte den Untertitel "Amtsblatt und Halbmonatsschrift des Preußischen Ministerium für Volkswohlfahrt". Jg. 1 ist 1920 erschienen; mit Jg. 13, 1932, wurde das Erscheinen der Zeitschrift eingestellt. Die Zeitschrift fungierte, wie aus Ihrem Untertitel hervorging, als amtliches Veröffentlichungsorgan für die vom Minister für Volkswohlfahrt erlassenen Rechtsvorschriften, und daher sind dort zahlreiche für das städtische Wohnungswesen bedeutende Rechtsvorschriften zu finden; der Aufsatzteil der Zeitschrift ist relativ kurz
 - 2) Was die Terminologie der amtlichen Veröffentlichungsorgane der Rechtsvorschriften in den übrigen Ländern anbelangt, vgl. die erste Fußnote von Teil A
 - 3) Durchgearbeitet haben wir vor allem die "Entscheidungen des Preußischen Oberverwaltungsgerichts" und, insbesondere im Hinblick auf im Zusammenhang mit Grundstücksenteignungen stehenden Entschädigungsfragen, die "Entscheidungen des Reichsgerichts in Zivilsachen". Nähere Angaben zu diesen Entscheidungssammlungen sind in der zweiten Fußnote von Teil A enthalten
 - 4) Der erste nach mehrjähriger Unterbrechung erschienene Jahrgang wurde in mehreren Lieferungen herausgegeben. Die erste Lieferung dieses Jahrgangs erschien bereits im Mai 1926, die letzte (fünfte) Lieferung im Juni 1927. In der als Buchform erschienenen Zusammenfassung der fünf Lieferungen ist als Jahreszahl der Herausgabe 1927 angegeben

tag, und sein 1928 amtierender Präsident bezeichnete die Jahrbücher als "amtliche Veröffentlichung des Deutschen Städtetages" ⁵⁾. Sie enthalten ab 1928 (Jg. 2 NF.) unter anderem jeweils ein Kapitel (Bearbeiter hiervon war stets H. von Auer ⁶⁾) mit der Überschrift "Die Förderung des Wohnungsbaus in den Städten". Hierin gibt v. Auer Auskunft über die Höhe der in den Städten des Deutschen Reichs mit mehr als 50.000 Einwohnern für den Wohnungsbau bereitgestellten Hauszinssteuerbeträge. Die Angaben beziehen sich immer auf das vorangegangene Geschäftsjahr, das jeweils am 1. April begann und am 31. März des darauffolgenden Jahres endete ⁷⁾. Beispielsweise behandelt v. Auer in Jg. 2 (NF.), 1928, in dem er - wie bereits erwähnt - zum erstenmal über die Förderung des Wohnungsbaus Bericht erstattet, das Geschäftsjahr 1926/27.

Das Ausmaß der von Februar 1924, dem Zeitpunkt des Inkrafttretens der ersten wichtigen Hauszinssteuervorschrift, bis zum 1.4.1926 (Beginn des ersten in den Statistischen Jahrbüchern besprochenen Rechnungsjahres) für den Wohnungsbau zur Verfügung gestellten Hauszinssteuerbeträge läßt sich nur für die preußischen, nicht aber auch für die übrigen Städte des Deutschen Reichs errechnen. Die maßgebliche Quelle hierfür ist Bd. 299 der "Preußischen Statistik" (Titel: Wohnungsbestand, Wohnungsbedarf und Wohnungsbau in Preußen) ⁸⁾. In diesem Band werden zum einen die anlässlich der Reichswohnungszählung vom 16. Mai 1927 gewonnenen Daten ausgewertet. Darüber hinaus geben die Bearbeiter hierin auch weitere, unabhängig von der Reichswohnungszählung ermittelte Daten, wie z. B. die Höhe der in den preußischen Städten für den Wohnungsbau bestimmten Hauszinssteueraufkommen in den Jahren 1924, 1925, 1926, 1927 und 1928 bekannt. Von den übrigen Statistischen Landesämtern gibt es keine Veröffentlichungen über die für den Bau neuer Wohnungen bereitgestellten Hauszinssteuergelder in den einzelnen Städten. Auch das Statistische Reichsamt erteilt diesbezüglich keine Auskunft. Für die außerpreußischen Städte liegen als Quelle somit nur die Statistischen Jahrbücher deutscher Städte vor, die jedoch die Zeit vom 1.2.1924 bis zum 1.4.1926 nicht erfassen.

5) Vgl. Vorwort des damaligen Präsidenten (O. MULERT) zu Jg. 2 NF., 1928

6) H. von AUER war der Direktor des Statistischen Amtes der Stadt Breslau

7) Daß ein Rechnungsjahr vom 1.4. bis zum 31.3. des darauffolgenden Jahres dauerte, geht zwar aus den Tabellen selbst nicht hervor; dies wird jedoch aus mehreren Ausführungen in den Textbeiträgen zu den Tabellen ersichtlich. Vgl. z. B. Jg. 3 NF., 1929, S. 38

8) Die "Preußische Statistik" wurde herausgegeben vom Preußischen Statistischen Landesamt in Berlin. Bd. 299 ist 1930 erschienen

Die Statistischen Jahrbücher deutscher Städte dienten (für alle Städte des Deutschen Reichs mit mehr als 50.000 Einwohnern) ebenfalls als Quelle

- zur Ermittlung der Anzahl der zwischen dem 1.4.1926 und dem 1.3.1933 mit finanzieller Förderung der Städte, insbesondere mit den aufgrund der Hauszinssteuervorschriften eingenommenen Geldern, erstellten Wohnungen (Kap. 3.2.2.);
- zur Errechnung der Anteile der in Flach-, Mittel- und Hochbauten befindlichen Wohnungen an der Gesamtzahl der neuen Wohnungen (Kap. 3.2.2.) und
- zur Ermittlung der Größe der mit öffentlichen Mitteln gebauten Wohnungen (Kap. 3.2.3.).

Für die einzelnen Städte haben wir zum einen noch errechnet, wieviel Reichsmark pro Einwohner an aufgrund der Hauszinssteuervorschriften eingenommenen Geldmitteln für den Wohnungsbau bereitgestellt wurden, und zum anderen wie hoch der Anteil der (zwischen dem 1.4.1926 und dem 31.3.1933) mit öffentlichen Mitteln gebauten Wohnungen an der Gesamtzahl der schon vorhanden gewesenen Wohnungen war. Die Einwohnerzahlen sind dem Statistischen Jahrbuch für das Deutsche Reich ⁹⁾, die Zahlen hinsichtlich der bereits erstellt gewesenen Wohnungen dem Bd. 362, II ¹⁰⁾ der Statistik des Deutschen Reichs entnommen.

Um Gründe für auffallend hohe und außergewöhnlich niedrige Werte in den von uns für die Zeit von 1924 bzw. 1926 bis zum 31.3.1933 angefertigten Zusammenstellungen zu finden, haben wir die zu manchen Städten vorliegenden Monographien zur Siedlungsentwicklung und zur Bautätigkeit sowie die einschlägigen Aufsätze in Zeitschriften zum städtischen Siedlungswesen herangezogen. Archivmaterial - die meisten der zur damaligen Zeit mehr als 50.000 Einwohner zählenden Städte besitzen eigene Archive, die umfangreiches Aktenmaterial über den durch Hauszinssteuerermittel geförderten Wohnungsbau bergen, und nicht wenige der großen Baugesellschaften, die in der Zeit der Weimarer Republik in einzelnen Städten auf dem Gebiet des Wohnungsbaus eine führende Rolle spielten, existieren heute noch und verfügen ebenfalls über aufschlußreiche Unterlagen über die Verwendung der Hauszinssteuergelder ¹¹⁾ - konnten wir allein aus Zeitgrün-

9) Herausgegeben wurde das Jahrbuch vom Statistischen Reichsamt in Berlin. Verwendet haben wir die Jahrgänge 27, 1927, und 34, 1934

10) Erschienen ist dieser Band 1930

11) Als Beispiel sei die 1913 gegründete "Gemeinnützige Aktiengesellschaft für Wohnungsbau. Köln" (abgekürzt: GAG) genannt, die in ihrem Verwaltungsgebäude in Köln, Heumarkt, ein großes Privatarchiv hält, in dem mehrere hundert Meter an Akten über ihren Wohnungsbau in der Zeit zwischen 1919 und 1932 lagern, die bislang erst kaum ausgewertet worden sind

den nur in sehr wenigen Fällen auswerten. Die Aktenbestände sind so reichhaltig, daß sich allein aufgrund dieser Quellen für zahlreiche der damaligen Mittel- und Großstädte Monographien über den mit Hauszinssteuermitteln geförderten Wohnungsbau anfertigen ließen. Gemäß der Themenstellung dieser Arbeit, in der die städtische Siedlung ohnehin nur einen Teilbereich darstellt, wollen wir die räumlichen Auswirkungen der Rechtsvorschriften gerade nicht lediglich für ein kleines Gebiet (z. B. eine Stadt), sondern großräumlich untersuchen. Während es praktisch unmöglich war, das vorhandene Archivmaterial durchzuarbeiten, erwies sich die Auswertung der zahlreichen, meist überregionalen Zeitschriften zum städtischen Siedlungswesen als durchaus realisierbar. In folgenden Zeitschriften haben wir für unsere Themenstellung besonders viele relevante Beiträge gefunden:

- Bauwelt ¹²⁾
- Deutsches Bauwesen ¹³⁾
- Deutsche Bauzeitung ¹⁴⁾
- Rheinische Blätter für Wohnungswesen und Bauberatung ¹⁵⁾
- Das Neue Frankfurt ¹⁶⁾
- Ostpreußisches Heim ¹⁷⁾
- Heimstätte ¹⁸⁾

12) Zeitschrift für das gesamte Bauwesen. Berlin, Frankfurt/M. Jg. 1, 1910 - Jg. 36, 1945. In dieser Fußnote und in den folgenden Fußnoten sind jeweils der Untertitel (sofern vorhanden) und der Zeitraum der Erscheinungsdauer der einzelnen Zeitschriften angegeben. Aber ausgewertet haben wir jeweils nur die Bände aus dem Zeitraum 1919-1933

13) Zeitschrift des Verbandes Deutscher Architekten- und Ingenieurvereine. Berlin. Jg. 1, 1925 - Jg. 8, 1933

14) Zeitschrift für nationale Baugestaltung, Berlin. Jg. 1, 1867 - Jg. 76, 1942

15) Organ des Rheinischen Vereins für Kleinwohnungswesen, seiner Beratungsstelle für Bau- und Siedlungswesen, des Verbandes Rheinischer Baugenossenschaften sowie der Rheinischen Wohnungsfürsorgegesellschaft. Düsseldorf. Jg. 12, 1916 - Jg. 29, 1933. Die Vorgängerin dieser Zeitschrift war "Mitteilungen des Rheinischen Vereins für Kleinwohnungswesen"

16) Internationale Monatsschrift für die Probleme kultureller Neugestaltung. Frankfurt a. M. Jg. 1, 1926/27 - Jg. 5, 1931

17) Monatsschrift der "Ostpreußischen Heimstätte", Gemeinnützige Gesellschaft zur Förderung des Kleinwohnungsbaus in der Provinz Ostpreußen. Königsberg. Jg. 1, 1919 - Jg. 12, 1930/31

18) Monatsschrift für Heimstättenwesen. Heimstättenamt der Deutschen Beamten-schaft (Hrsg.). (Beilage zur Zeitschrift "Bodenreform") Berlin, Potsdam. Jg. 1, 1924 - Jg. 18, 1941

- Der Neubau ¹⁹⁾
- Die Wohnung ²⁰⁾
- Westfälisches Wohnungsblatt ²¹⁾
- Wohnungswirtschaft ²²⁾
- Zeitschrift für Bauwesen ²³⁾
- Zentralblatt der Bauverwaltung ²⁴⁾.

Viele dieser Zeitschriften befassen sich, wie oft schon aus ihrem Titel, ihrem Untertitel oder der Bezeichnung der herausgebenden Institution hervorgeht, mit dem städtischen Wohnungsbau in erster Linie unter architektonischen Gesichtspunkten, d. h. im Mittelpunkt zahlreicher der dort abgedruckten Beiträge stehen detaillierte Ausführungen über die bauliche Ausgestaltung von einzelnen Wohn-, Geschäfts- oder Verwaltungsgebäuden bzw. -gebäudegruppen (Fassade, Eingang, Raumaufteilung, verwendete Baustoffe usw.). Daneben enthalten die Zeitschriften aber auch viele Abhandlungen allgemeiner Art über den Wohnungsbau in den Städten, insbesondere Berichte über neu angelegte Großsiedlungen in den Außenbezirken. In diesem Zusammenhang wird in den meisten Fällen auch die Finanzierung angesprochen, und somit bekommen wir Auskunft darüber, ob, bzw. in welchem Umfang die neuen Wohnanlagen mit Hilfe von Hauszinssteuermitteln errichtet wurden. Oft geben die Beiträge auch noch Aufschluß über weitere Angaben, die für die Geographie von Interesse sind, z. B. darüber, wie die un bebauten Teile der Grundstücke genutzt wurden (als Nutzgarten

-
- 19) Halbmonatsschrift für Baukunst, Wohnungsbau und Siedlungswesen. Berlin. Jg. 6, 1924 - Jg. 12, 1930. Die Vorgängerin dieser Zeitschrift war "Die Volkswohnung"
 - 20) Monatschrift für Bau- und Wohnungswesen. Organ des Deutschen Vereins für Wohnungsreform und der Studiengesellschaft für Bausparwesen. Berlin. Jg. 1, 1926/27 - Jg. 16, 1941
 - 21) Zeitschrift für Wohnungswesen, Siedlung und Baupflege. Organ des Verbandes westfälischer Baugenossenschaften; der Provinziellen Wohnungsfürsorgegesellschaft "Westfälische Heimstätte". Dortmund. Jg. 1, 1911 - Jg. 23, 1933
 - 22) Zentralorgan für die Wohnungsfürsorge aller Städte, Gemeinden, Baugenossenschaften, Siedlungsgesellschaften und Mietervereine. Hrsg.: Dewog; Deutsche Wohnungsfürsorge für Beamte, Angestellte und Arbeiter. Berlin. Jg. 1, 1924 - Jg. 9, 1932
 - 23) Herausgeber bis 1919: Ministerium der öffentlichen Arbeiten; herausgegeben ab 1920 im Preußischen Finanzministerium. Berlin. Jg. 1, 1851 - Jg. 81, 1931
 - 24) Herausgeber bis 1919: Ministerium der öffentlichen Arbeiten; herausgegeben ab 1920 im Preußischen Finanzministerium. Berlin. Jg. 1, 1881 - Jg. 64, 1944

oder als Ziergarten), ob es in den neuen Siedlungen Geschäfte und öffentliche Einrichtungen (Schule, Kirche, Amt) gab, ob sich in der Nähe der neuen Siedlungen Arbeitsplätze (z. B. in Industriebetrieben) befanden, wie die neuen Siedlungen verkehrsmäßig an das Stadtzentrum angebunden waren, usw. Unter diesen Aspekten werden zahlreiche der Aufsätze zum erstenmal in einer geographischen Untersuchung ausgewertet.

Von der Literatur über die Rechtsvorschriften zum Bauplanungs- und Bauordnungsrecht (Kap. 2.1.) verdient vor allem der 1986 erschienene längere Aufsatz von R. Breuer "Zur Entstehungsgeschichte eines modernen Städtebaurechts in Deutschland" Beachtung. Während sich die in der Zeit der Weimarer Republik veröffentlichten Abhandlungen zum Baurecht häufig mit nur einem bestimmten Reichs- oder Landesgesetz befassen ²⁵⁾, ohne einen Blick auf das Recht in den anderen Ländern zu werfen, vergleicht Breuer die Baurechtsvorschriften mehrerer Länder miteinander und arbeitet ihre Vorteile bzw. Mängel heraus. Mit der Entwicklung der bauplanungsrechtlichen Vorschriften speziell im Gebiet des heutigen Bundeslandes Nordrhein-Westfalen hat sich D. Kühne umfassend auseinandergesetzt. Eine interessante Abhandlung, die mit unserer Themenstellung in Kapitel 3.1. Berührungspunkte aufweist, ist die 1932 von H. Ehrlich der Technischen Hochschule Berlin zur Erlangung der Würde eines Doktors der Ingenieurwissenschaft vorgelegte Dissertation über "Die Berliner Bauordnungen, ihre wichtigsten Bauvorschriften und deren Einfluß auf den Wohnhausbau der Stadt Berlin". Zwar untersucht Ehrlich den Einfluß der Berliner Bauvorschriften vor allem auf die bauliche Ausgestaltung von einzelnen Wohnhäusern (meist Mietshäusern), nicht hingegen auf größere Flächen (z. B. auf das Gebiet eines Vororts). Außerdem stehen bei seinen Ausführungen technische Aspekte im Vordergrund, und er beschäftigt sich primär mit den Berliner Bauordnungen des 17., 18. und 19. Jahrhunderts. Dennoch führt er anschaulich vor, wie aufgrund der in den einzelnen Zeitabschnitten gültig gewesenen unterschiedlichen Bauvorschriften auch die Wohnhäuser in unterschiedlichen Größen errichtet wurden. Somit zeigt er zumindest anhand von Einzelbauten die Auswirkungen der einzelnen Rechtsvorschriften auf. Mit dem "Einfluß planungsrechtlicher Vorschriften und Pläne auf die Stadtplanung und Siedlungsentwicklung im Ruhrgebiet von 1876-1974 - untersucht am Beispiel der Stadt Bochum -" hat sich H.-D. Krupinski näher beschäftigt. Ähnliche Abhandlungen wie über Berlin und Bochum gibt es für andere Städte des Deutschen Reichs jedoch nicht. Hinsichtlich

25) Als Beispiele seien die Abhandlungen von DIECKMANN, GRAF VITZTHUM von ECKSTÄDT und FLAD genannt, die sich ausschließlich mit bauplanungsrechtlichen Vorschriften eines bestimmten Landes (Preußen, Sachsen bzw. Baden) befassen

der räumlichen Auswirkungen der Hauszinssteuervorschriften liegt nur über Berlin eine etwas umfassendere Studie vor ("Berliner Wohnungsbauten aus öffentlichen Mitteln. Die Verwendung der Hauszinssteuer-Hypotheken" von J. Schallenger und H. Kraffert). Sie befaßt sich jedoch lediglich mit dem von 1924 bis Mitte 1926 in Berlin mittels der Hauszinssteuergelder (diese wurden aufgrund der 1924 erlassenen Hauszinssteuervorschriften eingenommen) durchgeführten Wohnungsbau.

Die räumlichen Auswirkungen der Rechtsvorschriften zum Heimstättenwesen sind bislang noch nicht erarbeitet worden. Dagegen geben mehrere, vor allem zeitgenössische Werke Auskunft über die Wohnungspolitik und die Wohnungswirtschaft im Deutschen Reich und in Preußen ²⁶⁾.

Insgesamt gesehen sind die räumlichen Auswirkungen der Rechtsvorschriften zum städtischen Siedlungswesen, abgesehen von sehr wenigen regional begrenzten Abhandlungen, bislang erst kaum erforscht worden. Es sei aber auch darauf hingewiesen, daß es nicht Sinn der Untersuchungen in den nachfolgenden Kapiteln sein kann, dieses Defizit vollständig zu beheben. Das wäre angesichts der Weite des Themas (1932 gab es im Deutschen Reich allein 97 Städte mit mehr als 50.000 Einwohnern) unmöglich.

2. Die wichtigsten Rechtsvorschriften zur städtischen Siedlung

2.1. Die bauplanungs- und die bauordnungsrechtlichen Vorschriften

Die Kompetenz zum Erlaß von baurechtlichen Vorschriften lag in erster Linie bei den Ländern. Bis zum Inkrafttreten der Weimarer Verfassung waren sie gemäß der Verfassung vom 16. April 1871 ²⁷⁾ ausschließlich zum Erlaß von Baugesetzen zuständig. Zwar räumte Art. 10 Nr. 4 der Weimarer Verfassung dem Reich einige Rechte zur Regelung des Sachgebietes "Bauwesen" ein. Es handelte sich hierbei jedoch ledig-

26) Zu erwähnen sind vor allem die Abhandlungen von HIRTSIEFER, LÜTGE und GUT. Der von GUT herausgegebene Band umfaßt neben einem Aufsatzteil ein Register, in dem die größeren Städte in alphabetischer Reihenfolge aufgelistet sind, wobei jeweils angegeben wird, welche größeren Siedlungen in der Nachkriegszeit errichtet wurden. Außerdem verfügt er über einen umfangreichen Bild- und Kartenteil, in dem Fotos und Pläne von einer Vielzahl der zwischen 1919 und 1928 angelegten Siedlungen enthalten sind

27) (RGBl. S. 64). In Art. 4 der Verfassung waren die Gesetzgebungskompetenzen des Reiches aufgezählt; hierbei war aber nicht das Bauwesen erwähnt

lich um die Befugnis, Grundsätze für das Bodenrecht und die Bodenverteilung, sowie für das Ansiedlungs- und Wohnungswesen aufzustellen. Von Bedeutung waren daher in der Zeit der Weimarer Republik vor allem die landesrechtlichen Vorschriften, und somit stehen diese im Vordergrund der Ausführungen in den nachfolgenden Abschnitten.

Im Baurecht war (und ist auch heute noch) zu differenzieren zwischen dem Bauplanungs- und dem Bauordnungsrecht (letzteres wird auch Baupolizeirecht genannt). Aufgabe des Bauplanungsrechts ist es, genau festzulegen, wie ein bestimmtes Gebiet zukünftig baulich genutzt werden soll. Das Bauordnungsrecht befaßt sich mit der Abwehr von Gefahren, die im Zusammenhang mit den Bauvorhaben entstehen²⁸⁾. Die Grenze zwischen beiden Rechtsgebieten läßt sich aber nicht immer exakt ziehen, da es Regelungen gibt, die sowohl bauplanungs-, als auch bauordnungsrechtlichen Charakter haben. Beispielsweise kann in einem Gebiet ein seitlicher Mindestabstand der Wohnhäuser zur Grenze hin (sog. Bauwuch) vorgeschrieben werden, damit dieses Gebiet zu einem gehobenen Wohnviertel wird (bauplanerische Erwägungen), oder aber damit im Falle eines Hausbrandes Feuerlöschgeräte besonders effektiv, von möglichst vielen Seiten her, eingesetzt werden können. Ebenfalls läßt sich eine gute Besonnung und Durchlüftung von neu zu erstellenden Wohnungen nicht nur mit baupolizeilichen Erwägungen (Förderung der Gesundheit der Hausbewohner), sondern auch mit bauplanerischen begründen²⁹⁾.

2.1.1. Preußen

Zu den wichtigsten Vorschriften vor allem in bezug auf die städtebauliche Planung gehörte das am 2. Juli 1875 erlassene³⁰⁾, durch Art. 1 des preußischen Wohnungsgesetzes vom 28. März 1918³¹⁾ in zahlreichen Punkten erweiterte "Gesetz, betreffend die Anlegung von Straßen und Plätzen in Städten und ländlichen Ortschaften" (kurz "Fluchtliniengesetz" genannt). Gemäß § 1 Abs. 1 des Gesetzes waren für die Anlegung oder Veränderung von Straßen und Plätzen (auch Gartenanlagen) Straßen- und Baufuchtlinien vom Gemeindevorstand im Einverständnis mit der Gemeindevertretung und unter Zustimmung

28) Vgl. zur Abgrenzung von Bauplanungsrecht und Bauordnungsrecht ausführlich, KÜHNE, S. 19 f.

29) KÜHNE führt auf S. 20 schließlich noch an, daß auch Regelungen zur Außenwerbung sowohl bauplanungs- als auch bauordnungsrechtlichen Charakter haben können

30) (GS. S. 561)

31) (GS. S. 23)

der Ortspolizeibehörde festzusetzen. Die Straßenfluchtlinie bildete normalerweise gleichzeitig die Baufluchtlinie, d. h. diejenige Linie, bis zu welcher die Grundstücke zur Straße hin bebaut werden durften (§ 1 Abs. 4 S. 2 FIG). Die Baufluchtlinie konnte aber auch hinter die Straßenfluchtlinie gerückt werden, um beispielsweise zur Verschönerung des Straßenbildes die Anlegung von Vorgärten zu ermöglichen. Ortspolizeibehörde war in den kleineren Städten in der Regel der Bürgermeister, der oft gleichzeitig auch der Gemeindevorstand war ³²⁾. In den größeren Städten nahm die Aufgabe der Ortspolizei eine staatliche Behörde (meist der Leiter der Straßenbaupolizei), also stets eine andere Person als der Gemeindevorstand, wahr ³³⁾.

Die Festsetzung von Fluchtlinien konnte für einzelne Straßen und Plätze oder für größere Grundflächen vorgenommen werden. Sie erfolgte in einem genau vorgeschriebenen Verfahren. Zunächst bedurfte es der Erstellung eines Planes, der die genaue Bezeichnung der von der Festsetzung betroffenen Grundstücke enthalten mußte. Lagen im Planungsgebiet eine Festung, Flüsse, Chausseen oder Eisenbahnanlagen, so hatte die Ortspolizei zu veranlassen, daß den dafür zuständigen Behörden rechtzeitig Gelegenheit zur Darlegung ihrer Interessen gegeben wurde (§ 6 FIG) ³⁴⁾. Für die Gemeinden erwies es sich als notwendig, vor allem mit den Eisenbahnbehörden zusammenzuarbeiten und sie bereits in einem sehr frühzeitigen Stadium über ihre Vorhaben zu informieren ³⁵⁾, denn gerade gegen Ende des 19. Jahrhunderts und zu Beginn des 20. Jahrhunderts, als die Eisenbahn zum damals wohl wichtigsten Verkehrsmittel wurde, fand ein großzügiger Ausbau des Bahnnetzes statt (Eröffnung neuer Linien, Erweiterung bereits bestehender Strecken um zusätzliche Gleisspuren, Ausbau von Bahnhöfen, Schaffung von Gleisanschlüssen zu den in Bahnhofsnähe errichteten Industriebetrieben).

Neben dieser besonderen Beteiligungsbefugnis der Behörden gab es auch ein (allgemeines) Mitwirkungsrecht der Bürger ³⁶⁾. Der Gemeindevorstand mußte den Fluchtlinienplan zu jedermanns Einsicht ausle-

32) Vgl. SARAN, § 1 FIG, Anm. 17

33) Vgl. STRAUB/TORNEY/SAB, § 1 FIG, Anm. 12

34) Um ein möglichst einheitliches Verfahren bei der Festsetzung von Fluchtlinien zu gewährleisten, hat der Minister für Handel und Gewerbe am 28. Mai 1876 (MBL. S. 131) Ausführungsvorschriften erlassen. In zwei Erlassen vom 24. April 1906 (MBL. für die innere Verwaltung, S. 183) und vom 20. Dezember 1906 (MBL. für die innere Verwaltung, 1907, S. 65) hat der Minister der öffentlichen Arbeiten weitere Grundsätze aufgestellt, die bei der Festsetzung von Fluchtlinien zu beachten waren

35) Vgl. DIECKMANN, S. 35; SARAN, § 6 FIG, Anm. 1b

36) Vgl. § 7 FIG

gen; Einwendungen gegen den Plan konnten innerhalb einer Frist, die mindestens vier Wochen betrug, gemacht werden. Das Einspruchsrecht stand also nicht etwa wie in heutiger Zeit nur den von den Festsetzungen in den Plänen direkt betroffenen Grundstückseigentümern zu, sondern allen Personen, z. B. auch solchen, die selbst gar keinen Grundbesitz hatten. In späteren Jahren hat man den Kreis der Einwendungsberechtigten jedoch auf die von der Festsetzung unmittelbar Betroffenen beschränkt, da es zu einer kaum noch zu bewältigenden Fülle von Beschwerden gegen die Pläne kam. Über die Einsprüche entschied, falls Schlichtungsversuche seitens der Gemeinde keinen Erfolg hatten, der jeweils zuständige Kreisausschuß, in Stadtkreisen und in den einem Landkreis angehörigen Städten mit mehr als 10.000 Einwohnern der jeweils zuständige Bezirksausschuß, und in Berlin der Minister der öffentlichen Arbeiten. Wenn die Beschwerdeverfahren abgeschlossen waren, stellte der Gemeindevorstand den Plan förmlich fest (vgl. § 8 S. 3 FIG) und legte ihn erneut in unter Umständen abgeänderter Form zu jedermanns Einsicht aus. In diesem Stadium bestand für die Bürger keine Möglichkeit mehr, den Rechtsweg zu beschreiten. Die Auslegung verfolgte den Zweck, über die nunmehr zu erwartenden räumlichen Veränderungen zu informieren. Zur Festsetzung von Fluchtlinien in den Städten Berlin, Potsdam und Charlottenburg bedurfte es gemäß § 10 Abs. 2 FIG darüber hinaus noch der "Königlichen Genehmigung"³⁷⁾. Diese Bestimmung änderte § 35 Abs. 2 der Verordnung zur Vereinfachung und Verbilligung der Verwaltung vom 1. September 1932³⁸⁾ ab. Seit dem Inkrafttreten dieser Vorschrift bedurften nur noch Fluchtlinien, die sich auf Grundstücke des Reiches und der Stadt Berlin (zu der seit 1920 auch Charlottenburg gehörte) bezogen, der besonderen staatlichen Genehmigung. Für Fluchtlinienfestsetzungen in Potsdam entfiel die zusätzliche Genehmigungspflicht völlig. Für die Aufhebung und Änderung von Fluchtlinien galt dasselbe förmliche Verfahren wie für die Neufestsetzung (§ 10 Abs. 1 FIG).

Mit dem Tag, an dem der Plan zum zweitenmal ausgelegt wurde, trat für die Eigentümer der in dem Plan bezeichneten Grundstücke das Verbot ein, Neu-, Um- oder Ausbauten über die Fluchtlinie hinaus vorzunehmen (§ 11 Abs. 1 FIG). Gleichzeitig erhielt die Gemeinde das Recht, die durch die Fluchtlinien für Straßen und Plätze bestimmten Flächen zu enteignen.

Gemäß § 12 FIG konnten die Gemeinden durch Ortsstatut³⁹⁾ anordnen, daß an Straßen, die noch nicht fertig ausgebaut waren, Wohn-

37) Gemäß der Verordnung betreffend die Zuständigkeit der preußischen Regierung vom 14. November 1918 ging die Pflicht zur Genehmigung auf die preußische Regierung über

38) (Gs. S. 283)

39) Näheres zur Rechtsreform des Ortsstatuts, siehe SARAN, § 12 FIG, Anm. 3 ff.

gebäude nicht errichtet werden durften. Eine der Hauptintentionen dieser Bestimmung lag darin, die Gemeinden davor zu schützen, durch eine regellose Bautätigkeit zur sofortigen Fertigstellung von Straßen gezwungen zu werden, obschon aus finanziellen Gründen der endgültige Ausbau erst einige Jahre später erfolgen sollte ⁴⁰⁾. Wurden auf Grundstücken, die an noch nicht fertigen Straßen lagen, Wohnhäuser errichtet, dann stellten ihre Eigentümer meist schon bald die Forderung, die Straße ordnungsgemäß zu befestigen und die Häuser mit Versorgungsleitungen (Wasserleitungen, Stromleitungen usw.) zu versehen. Von dem Bauverbot konnten Ausnahmen gemacht werden, aber nicht allgemein für bestimmte Bezirke, Straßen und Straßenteile, sondern nur gegenüber einzelnen Personen unter gleichzeitiger Festsetzung von Bedingungen ⁴¹⁾. Zu den Bedingungen zählte im Normalfall, daß der Grundstückseigentümer sich bereit erklärte, den voraussichtlichen Betrag für die Erschließungskosten in Geld oder Wertpapieren zu hinterlegen, auf die Verlegung von Versorgungsleitungen oder Abwässerkanälen zu verzichten und für die Beseitigung der Abwässer selbst zu sorgen, und schließlich den Grundriß und die Fassade des Hauses zur Vermeidung einer Verunstaltung des Stadtbildes im Einvernehmen mit dem Gemeindevorstand zu gestalten ⁴²⁾.

Die Bestimmung des § 13 FIG regelte die Entschädigungsansprüche der Grundeigentümer. Sie stellte zunächst ausdrücklich klar, daß wegen Beschränkung der Baufreiheit an noch nicht fertig ausgebauten Straßen durch nach § 12 FIG erlassene Ortsstatute keine Entschädigung verlangt werden konnte. Ein Entschädigungsanspruch entstand aber dann, wenn nach der Festsetzung von Fluchtlinien die Eigentümer der für die Anlegung der neuen Straßen und Plätze bestimmten Grundflächen auf Verlangen der Gemeinde ihr Land abtraten ⁴³⁾.

§ 13a FIG gewährte Entschädigung für die Entziehung von sog. Baumasken; hierunter verstand man (meist kleine) Grundstücke, die ein großes Baugrundstück von der Straße trennten. Dadurch sollte zum einen eine möglichst einheitlich wirkende Bebauung entlang der Straße ermöglicht werden. Zum anderen sollte die Möglichkeit geschaffen werden, die Eigentümer der rückwärtigen Grundstücke zur Zahlung von Anliegerbeiträgen heranzuziehen ⁴⁴⁾. Anliegerbeiträge konnten ge-

40) Vgl. DIECKMANN, S. 56

41) Vgl. Entscheidung des Oberverwaltungsgerichts vom 7. März 1913 (IX.B.50.12), abgedruckt im Preußischen Verwaltungsblatt, Bd. 36, 1914/15, S. 89 f.

42) Vgl. DIECKMANN, S. 68

43) Vgl. ausführlich zur Problematik der rechtlichen Wirksamkeit der Entschädigungsregelung v. STRAUß/TORNEY/SAB, S 14a FLG, Anm. 9a und 9b (S. 178 ff., insbesondere S. 181/182) und BREUER, 1976, S. 111 ff.

44) Vgl. v. STRAUß/TORNEY/SAB, S 14a FLG, Anm. 10

mäß § 15 FIG nur für solche Grundstücke verlangt werden, die direkt an eine Straße angrenzten. Solange ein Grundstück von einer auch noch so kleinen Parzelle von der Straße getrennt wurde, hatte die Gemeinde kein Recht zur Erhebung von Anliegerbeiträgen (für das rückwärtige Grundstück) ⁴⁵⁾. Baumasken durften von Straßen und Plätzen, für die ein Fluchtlinienplan bestand, entzogen werden, sobald die Fluchtlinien förmlich festgesetzt waren ⁴⁶⁾. Für Straßen oder Plätze, für die kein Fluchtlinienplan ausgearbeitet worden war, entstand das Recht der Gemeinden zur Entziehung von Baumasken (erst) dann, wenn die Straße oder der Platz gemäß den baupolizeilichen Vorschriften des Ortes für den öffentlichen Verkehr und für den Ausbau fertig hergestellt war ⁴⁷⁾.

Im Falle von Enteignungen nach § 13a oder nach § 13 FIG erhielten die Grundeigentümer als Entschädigung eine Abfindung in Geld. Die Festsetzung der Höhe der Beträge erfolgte nach den §§ 24 ff. des Gesetzes über die Enteignung von Grundeigentum vom 11. Juni 1874 ⁴⁸⁾.

§ 14a FIG gewährte den Gemeinden die Möglichkeit, für einzelne ihrer Bezirke das "Gesetz betreffend die Umlegung von Grundstücken in Frankfurt/Main" vom 28. Juli 1902 ⁴⁹⁾ durch Ortsstatut einzuführen. Dieses Gesetz wurde nach seinem Verfasser, dem damaligen Frankfurter Oberbürgermeister Adickes, "Lex Adickes" benannt und hatte folgende interessante Entstehungsgeschichte: Bereits kurz nach Erlass des Fluchtliniengesetzes (wie bereits erwähnt, wurde dies 1875 erlassen) erwies es sich als nachteilig, daß eine rechtliche Handhabe fehlte, um zum Zwecke von Stadterweiterungen die zu bebauenden Ackerflächen in sinnvoll zugeschnittene Baugrundstücke umzugestalten ⁵⁰⁾. Häufig verliefen Grundstücksgrenzen sehr ungünstig, und daher waren die Gemeinden ausschließlich von der gütlichen Einigung der Eigentümer abhängig, ihre Grundstücke zusammenzulegen und ganz neu aufteilen zu wollen. Ein einziger Eigentümer konnte aber aus Schikanegründen den Bau eines ganzen Stadtviertels blockieren. Der Verhinderung dieses Mißbrauchs diente die sog. Umlegung. Adickes hatte bereits 1892 ein entsprechendes Gesetz, das nach seinem Plan in ganz Preußen Gültig-

45) Vgl. DIECKMANN, S. 97

46) Vgl. § 13a, Abs. 1 S. 1 FIG. Zur förmlichen Feststellung von Fluchtlinien vgl. § 8 S. 3 FIG

47) Vgl. § 13a Abs. 1 S. 2 FIG

48) Vgl. § 14 FIG. Nicht nur die Festsetzung der Entschädigung, sondern auch die Vollziehung der Enteignung richtete sich nach dem Gesetz vom 11. Juni 1874

49) (GS. S. 273)

50) Vgl. zum Folgenden BRÜGELMANN, B IV 1d

keit haben sollte, ausgearbeitet und dessen Erlaß beantragt. Es wurde jedoch erst zehn Jahre später nach mehreren Änderungen verabschiedet und fand, entgegen seinen ursprünglichen Vorstellungen, nur in seiner Heimatstadt Anwendung. Erst nach Ergänzung des Fluchtliniengesetzes um § 14a im Jahre 1918 konnte die Lex Adickes auch in anderen Gemeinden durch Ortsstatut eingeführt werden ⁵¹⁾.

Das Umlegungsgebiet war so zu begrenzen, daß sich die Umlegung zweckmäßig durchführen ließ ⁵²⁾. Hierbei sollte insbesondere auf die Gestaltung des Geländes und auf bestehende oder im Fluchtlinienplan festgesetzte Straßen Rücksicht genommen werden. Einzelne im Planungsgebiet gelegene bebaute oder in besonderer Weise genutzte Grundstücke (z. B. Gärtnereien, Baumschulen oder militärisches Gebiet) konnten von der Umlegung ganz oder teilweise ausgenommen werden. Die Berechtigung, einen Antrag auf Umlegung zu stellen, stand dem Magistrat oder den Eigentümern von mehr als der Hälfte der umzulegenden Fläche zu. Das Umlegungsverfahren leitete der Regierungspräsident durch Ernennung einer Kommission ein ⁵³⁾. Die neuen Parzellen waren rechtwinklig zu den Straßen und Plätzen zu legen, und die Eigentümer sollten Grundstücke in etwa an der Stelle erhalten, wo sich ihre alten befanden ⁵⁴⁾. Hinsichtlich der bebauten Grundstücke hatte die Kommission darauf zu achten, daß die bisherigen Eigentümer sie - wenn irgendwie möglich - wiedererlangten. Nach der Bearbeitung der Einwendungen seitens der Betroffenen setzte der Bezirksausschuß den Verteilungsplan fest und erließ die Überweisungserklärung, die u. a. auch den Tag der Umlegung nannte. Am Tag der Umlegung erloschen die bisherigen Eigentumsrechte, Belastungen und Beschränkungen (Hypotheken, Grundschulden, Grunddienstbarkeiten usw.) an den Grundstücken ⁵⁵⁾. Auf Ersuchen der Kommission trug der Grundbuchrichter alle in dem Verteilungsplan bestimmten Rechtsänderungen in das Grundbuch ein.

Neben dem Fluchtliniengesetz zählten zu den besonders raumbedeutsamen Rechtsvorschriften zum städtischen Siedlungswesen auch die Bauordnungen für die einzelnen Städte. Während das Fluchtliniengesetz hauptsächlich Vorschriften zur städtebaulichen Planung enthielt ⁵⁶⁾,

51) Die Einfügung des § 14a in das Fluchtliniengesetz erfolgte durch Art. 1 des Wohnungsgesetzes vom 28. März 1918 (GS. S. 23)

52) Zu Einzelheiten zum Umlegungsverfahren s. SCHENCK, S. 49 f.

53) Vgl. §§ 88 ff. des Umlegungsgesetzes vom 28. Juli 1902

54) § 12 des Umlegungsgesetzes vom 28. Juli 1902

55) Es erloschen ferner alle Miet- und Pachtverträge an den eingeworfenen Grundstücken, sofern nicht ein Grundstück dem Vermieter oder Verpächter verblieb und der Verteilungsplan keine andere Regelung enthielt (§ 42 Abs. 4)

56) BREUER, 1986, S. 313

hatten die Bauordnungen, die aufgrund der §§ 5 und 6 des Gesetzes über die Polizeiverwaltung vom 11. März 1850 erlassen worden waren, - wie bereits aus ihrer Bezeichnung hervorgeht - in erster Linie ordnungsrechtlichen Charakter. Für fast jeden Regierungsbezirk gab es eine eigene Bauordnung, die grundsätzlich für alle Städte und Landgemeinden des jeweiligen Regierungsbezirks Gültigkeit hatte. In einer der ersten Paragraphen waren aber meist einige Städte aufgezählt - in der Regel die größten des Regierungsbezirks -, in denen die Bauordnung keine Anwendung fand; diese Städte verfügten über eigene Bauordnungen. Die "Baupolizeiverordnung für die Stadt- und Landgemeinden des Regierungsbezirks Köln" vom 1. Mai 1925⁵⁷⁾ beispielsweise galt für alle zum Regierungsbezirk Köln gehörigen Stadt- und Landgemeinden mit Ausnahme von Köln und Bonn⁵⁸⁾.

In den preußischen Regierungsbezirken und Städten waren bis zum Ersten Weltkrieg Bauordnungen mit z. T. sehr unterschiedlichen Bestimmungen in Kraft. Um eine Einheitlichkeit der bauordnungsrechtlichen Vorschriften und letztlich auch eine größere Einheitlichkeit in der baulichen Entwicklung der Städte zu erreichen, gab der preußische Minister für Volkswohlfahrt am 25. April 1919 durch Erlaß eine Musterbauordnung bekannt⁵⁹⁾. Im Vorwort zu der Musterbauordnung ersuchte der Staatskommissar für Wohnungswesen, Scheidt, alle Baupolizeibehörden, die in Kürze für Städte und Landgemeinden mit stadttätiger Entwicklung eine neue Bauordnung erlassen wollten, die Musterbauordnung als Vorbild zu verwenden. Er richtete sich weiterhin an diejenigen Baupolizeibehörden, die an sich nicht vorhatten, schon in nächster Zeit eine neue Bauordnung zu erlassen, mit folgender Aufforderung: "Aber auch dort, wo die Bauordnungen Abweichungen wesentlicher Art enthalten, wo z. B. eine Bauklasseneinteilung bisher nicht vorgesehen ist, oder wo die Vorschriften auf dem Großmiethaus aufgebaut sind, oder wo ausreichende Vorschriften für den Flachbau nicht bestehen, oder wo die Bauordnungen noch nicht den Anforderungen des Wohnungsgesetzes angepaßt sind, ist alsbald eine Neuaufrichtung

57) ABL. für den Regierungsbezirk Köln, Sonderbeilage zu Stück 39

58) Welche Bauordnungen in den im Gebiet des heutigen Bundeslandes Nordrhein-Westfalen gelegenen Städten in der Zeit der Weimarer Republik Gültigkeit hatten, geht aus den Ausführungen von KÜHNE, S. 37 ff., hervor

59) Die Musterbauordnung ist abgedruckt im Zentralblatt der Bauverwaltung, Jg. 39, 1919, S. 225 ff.

der Bauordnung im Anschluß an den anliegenden Musterentwurf einzuleiten". Zunächst sollte hinsichtlich der Gesamtfläche der Städte zwischen dem (eigentlichen) Baugebiet und dem Gebiet, in dem Fluchtlinien noch nicht festgesetzt waren (Außengebiet), unterschieden werden ⁶⁰⁾. Für das Außengebiet war die offene Bauweise mit Gebäuden von mit nicht mehr als zwei Geschossen vorgesehen. Im Baugebiet sollte eine Abstufung bzgl. der baulichen Ausnutzbarkeit der Grundstücke vorgenommen werden ⁶¹⁾. Im Baugebiet erachtete der preußische Minister die zweigeschossige Bauweise als optimal. Dort, wo zwei Wohngeschosse nicht ausreichten, sollten Wohngebäude mit drei Vollgeschossen die Regel werden. Eine höhere Bauweise als die viergeschossige war in neu zu bebauenden Gebieten nirgends mehr zuzulassen ⁶²⁾. Nach dem Vorbild der Musterbauordnung wurden ab etwa Mitte der zwanziger Jahre in zahlreichen preußischen Regierungsbezirken und größeren Städten neue Bauordnungen erlassen.

2.1.2. Die Entwürfe für ein preußisches Städtebaugesetz und ein Reichsstädtebaugesetz

Das Fluchtliniengesetz war durch das Wohnungsgesetz vom 18. März 1918 zwar erheblich verbessert worden. In stadtplanerischer Hinsicht stellten sich infolge des rasch fortschreitenden Urbanisierungsprozesses aber immer deutlicher einzelne Mängel des Gesetzes heraus. Zwar erhielt es in dem bereits erwähnten § 9 eine Regelung für zwischengemeindliche Planungen. Es zeigte sich aber vor allem in den Industriegebieten, wo die bebauten Flächen der Gemeinden immer stärker zusammenwuchsen, das Erfordernis einer über die zwischengemeindliche Planung hinausgehenden Planung, und zwar z. B. für einen ganzen Landkreis oder einen Regierungsbezirk, denn in sehr dicht be-

60) Vgl. die "Anregungen" zur Ausgestaltung des § 7 der Musterbauordnung. Die "Anregungen" sind im Anschluß an die Musterbauordnung abgedruckt. Die Möglichkeit, zwischen Baugebiet und Außengebiet zu unterscheiden, hatte Art. 4 § 1 Ziff. 1 des Wohnungsgesetzes vom 28. März 1918 geschaffen

61) Abstufungen hinsichtlich der Ausnutzbarkeit der Grundstücke waren zwar auch schon in zwei Erlassen des Ministers der öffentlichen Arbeiten vom 24. April 1906 und vom 20. Dezember 1906 empfohlen worden. (Diese Erlasse sind abgedruckt im Zentralblatt der Bauverwaltung, Jg. 26, 1906, S. 242 und Jg. 27, 1907, S. 29). Diesbezügliche Regelungen hatten aber nur wenige Städte in ihre Bauordnungen aufgenommen

62) Gemäß der "Verfügung vom 11. September 1919, betreffend die Einschränkung des städtischen Hochhausgebietes für Wohnzwecke" (MBL. der inneren Verwaltung, S. 437) sollten Gebiete mit mehr als dreigeschossiger Wohnbebauung (Hochbaugebiete) "tunlichst weitgehend" zurückgedrängt werden

siedelten Gebieten führte oft auch eine Planungsvereinbarung lediglich zwischen zwei oder mehreren Gemeinden noch nicht allzu sehr weiter. Es erschien wünschenswert, großräumlich Flächen für neue Wohnsiedlungen, für die Ansiedlung von Industrie, für die Landwirtschaft und für den Verlauf der Hauptverkehrswege festsetzen zu können ⁶³⁾.

In dem "Gesetz, betreffend für die Verbandsordnung für den Siedlungsverband Ruhrkohlenbezirk" vom 5. Mai 1920 ⁶⁴⁾ war für das Gebiet des Siedlungsverbandes Ruhrkohlenbezirk sowohl eine zwischengemeindliche Planung als auch eine überregionale Planung eingeführt worden, und die hiermit gemachten Erfahrungen hatten sich schon nach wenigen Jahren als äußerst positiv erwiesen. Im Mai 1925 veröffentlichte der preußische Minister für Volkswohlfahrt einen ersten Referentenentwurf für ein Städtebaugesetz, das in ganz Preußen Gültigkeit haben sollte. Nach einigen Umänderungen wurde der Entwurf im Juni 1926 vom Staatsministerium dem Staatsrat zugeleitet ⁶⁵⁾. Er war in folgende Abschnitte unterteilt:

- I Flächenaufteilungspläne
- II Fluchtlinienpläne
- III Bauvorschriften
- IV Umlegung und Grenzberichtigung
- V Enteignungen
- VI Entschädigungen
- VII Anliegerbeiträge.

Durch die Flächenaufteilungspläne sollten für das Gebiet einzelner Städte oder zusammen für die Gebiete mehrerer Städte oder für noch größere Bereiche (z. B. für einen oder mehrere Regierungsbezirke) bestimmte Flächen zu

- 1. Grünflächen
- 2. Verkehrsflächen
- 3. Bergbauflächen
- 4. Industrieflächen und
- 5. Wohnflächen

ausgewiesen werden können. Abschnitt II sah im Gegensatz zum bestehenden Recht neben der Möglichkeit der Festsetzung von Fluchtlinien für Straßen und Plätze auch die Möglichkeit der Festsetzung von

63) Noch weitere Mängel des Fluchtliniengesetzes zeigt BREUER, 1986, S. 314, auf

64) (GS. S. 286)

65) Vgl. Staatsratsdrucksachen Nr. 209

Fluchtlinien für Verkehrsbänder, Erholungsflächen und Kleingartenflächen vor. Auch sollten Fluchtlinienpläne von mehreren Gemeinden für ihre Gebiete gemeinsam ausgearbeitet werden können. Auf die geplanten Neuerungen soll nicht weiter eingegangen werden, da der Gesetzentwurf infolge von Unstimmigkeiten unter den Parlamentariern nicht verabschiedet wurde ⁶⁶⁾. Dennoch sind aber bereits von den Entwürfen insofern Impulse auf städtebauliche Planungen ausgegangen, als nunmehr die große Bedeutung von zwischengemeindlichen und überregionalen Planungen klar herausgestellt war. Das Reich griff die in Zusammenhang mit der Erarbeitung der Entwürfe eines preußischen Städtebaugesetzes gesammelten Erfahrungen auf und unternahm 1931 den Versuch, ein Reichsstädtebaugesetz zu erlassen. Dem Entwurf dieses Gesetzes dienten die preußischen Entwürfe in vielen Punkten als Vorbild ⁶⁷⁾. Aber auch der Entwurf auf Reichsebene scheiterte, und zwar in erster Linie daran, daß die Länder dem Reichsgesetzgeber die Zuständigkeit zur Regelung dieser Materie nicht zuerkennen wollten ⁶⁸⁾.

Von den Bauvorschriften der übrigen Länder des Deutschen Reichs verdienen noch die von Sachsen und Bayern eine etwas ausführlichere Erwähnung.

2.1.3. Sachsen

Sachsen hatte im Vergleich zu den anderen Ländern des Deutschen Reichs bereits relativ früh mit Abstand die fortschrittlichste Bauord-

66) Weitere Einzelheiten zu dem Entwurf in der Fassung vom 8. März 1929 sind bei LEHWEß, S. 51 ff. enthalten. Die Entwürfe scheiterten letztlich daran, daß eine Einigung über die Rechtswirkungen des Flächennutzungsplanes und über die Abgrenzung zwischen Enteignung und der noch zu duldender Eigentumsbeeinträchtigung nicht erzielt werden konnte. Vgl. ERNST/ZINKHAHN/BIELENBERG, Einleitung

67) Abgedruckt ist der Entwurf im Reichsarbeitsblatt, 1931, S. 266. Sehr ausführliche und interessante Anmerkungen und Betrachtungen zu diesem Entwurf hat Robert SCHMIDT, der Direktor des Siedlungsverbandes Ruhrkohlenbezirk, auf der Tagung der Freien Deutschen Akademie in Dresden am 5. September 1931 gemacht. Vgl. SCHMIDT, 1931. Die Unterschiede zwischen dem Entwurf des Reichsstädtebaugesetzes und den preußischen Entwürfen hat KÜHNE, S. 46, herausgearbeitet

68) Vgl. ERNST/ZINKHAHN/BIELENBERG, Einleitung (Rdnr. 23). Das Reich hatte - wie bereits in Kap. 2.1. erwähnt wurde - gemäß Art. 10 Nr. 4 WRV für das Sachgebiet Bauwesen nur die Kompetenz, Grundsatzgesetze zu erlassen

nung ⁶⁹⁾. Zahlreiche der im "Allgemeinen Baugesetz für das Königreich Sachsen" vom 1. Juli 1900 ⁷⁰⁾ enthaltenen Regelungen sind sogar in nach 1945 erlassene baurechtliche Vorschriften übernommen worden. Gemäß den §§ 8 ff. BauG konnten durch Ortsgesetze ⁷¹⁾ die Bestimmungen des Baugesetzes ergänzt werden. Zuständig zum Erlaß von Ortsgesetzen waren in den Städten, in denen die Revidierte Städteordnung galt (das waren die größten Städte des Landes), der Stadtrat und die Stadtverordneten bzw. der Stadtgemeinderat, in den mittleren und kleinen Städten der Stadtgemeinderat, in Landgemeinden der Gemeinderat und in Gutsbezirken die Amtshauptmannschaft ⁷²⁾. Ortsgesetze bedurften stets der Genehmigung des Ministeriums des Innern und galten grundsätzlich nur für einen einzelnen Stadt-, Gemeinde- oder Gutsbezirk. Der dritte Abschnitt des Baugesetzes (§§ 15-38) mit seinen planungsrechtlichen Vorschriften war für die städtebauliche Entwicklung in Sachsen von besonderer Bedeutung. Das Gesetz ging von der zweistufigen städtebaulichen Planung aus und kannte den die Bebauung vorbereitenden Ortserweiterungsplan, in dem für ein größeres Baugebiet die Hauptverkehrsstraßen sowie die Hauptzüge der Entwässerungs- und Versorgungsanlagen festgesetzt werden könnten (§ 38 BauG), sowie die sich mit der Bebauung detailliert befassenden, bürgerverbindlichen Bebauungs- oder Fluchtlinienpläne (§§ 15-26). Die Bebauungspläne, bei deren Aufstellung eine Vielzahl raumrelevanter Aspekte beachtet werden mußten, waren in mindestens zwei Exemplaren bei der Baupolizeibehörde einzureichen. Sie hatte unter Hinzuziehung von Sachverständigen zu prüfen, ob bei den in Aussicht genommenen Maßnahmen die verschiedenen öffentlichen Interessen in möglichst gleichmäßiger Weise berücksichtigt wurden ⁷³⁾. Aus diesem Anlaß setzte sie sich mit den beteiligten Behörden in Verbindung und veranlaßte ggf. die erforderlichen Änderungen des Planes. Gemäß § 22 BauG mußte der Bebauungsplan mindestens vier Wochen lang öffent-

69) BREUER hat sich ausführlich mit der Frage auseinandergesetzt, warum es gerade in Sachsen zum Erlaß eines solch wegweisenden Gesetzes kam; BREUER, 1986, S. 329 ff; BREUER, 1985, S. 511 ff.

70) (GS. S. 381)

71) Ortsgesetze waren von ihrer Rechtsform her gesehen mit gemeindlichen Satzungen vergleichbar; dies ergibt sich - zumindest indirekt - aus den Ausführungen von RUMPELT, S. 36 ff. Eines ihrer Charakteristika war aber, daß sie - wie später noch gezeigt werden wird - stets einer besonderen Genehmigung, nämlich der des Ministers des Inneren, bedurften

72) Eine Ausnahme hiervon stellte § 11 BauG dar, der festlegte, daß unter bestimmten Voraussetzungen für mehrere Gemeinden und Gutsbezirke Ortsgesetze auch gemeinschaftlich erlassen werden konnten

73) § 21 BauG

lich ausgelegt werden ⁷⁴⁾. Widersprüche gegen den Plan konnten die hiervon Betroffenen innerhalb eines Zeitraums von vier Wochen geltend machen. Erhob niemand Widerspruch, so legte die Baupolizeibehörde den Bebauungsplan dem Ministerium des Innern zur Genehmigung vor (§ 24 BauG). Nach erteilter Zustimmung galt der Bebauungsplan als festgesetzt.

Als besondere Instrumente der Planungssicherung kannte das sächsische Baugesetz die Bausperre (§ 35 BauG) und die Genehmigungspflicht für Grundstücksteilungen im Plangebiet (§ 36 BauG). Erschien die Aufstellung oder Änderung eines Bebauungsplanes erforderlich, so hatte die Baupolizei die Möglichkeit, über das Plangebiet eine Bausperre von bis zu zwei Jahren zu verhängen ⁷⁵⁾. Während der Bausperre sowie nach der Feststellung des Bebauungsplanes durften im Plangebiet gelegene Grundstücke nur mit Zustimmung der Baupolizeibehörde geteilt werden.

Der V. Abschnitt des Baugesetzes regelte ausführlich die Umliegung, Grenzberichtigung und Enteignung von Grundstücken (§§ 54-75) und der VI. Abschnitt befaßte sich mit Entschädigungen, Erstattungsansprüchen und Bauabgaben (§§ 76-78). Der VII. Abschnitt enthielt Vorschriften über die Bebauung der Grundstücke.

Obschon das sächsische Baugesetz für damalige Verhältnisse sehr fortschrittlich konzipiert war, wies es auch einige, wenn auch mehr oder weniger kleinere Mängel auf, so daß es am 20. Juli 1932 in geänderter Fassung neu erlassen wurde ⁷⁶⁾. Durch den Erlaß von zahlreichen Ortsgesetzen seit 1900 war das sächsische Baurecht in einigen Punkten uneinheitlich geworden. Graf Vitzthum von Eckstädt beklagte, daß es unter Zersplitterung litt ⁷⁷⁾. Die in den von den Städten und Gemeinden erlassenen Ortsgesetzen enthaltenen Regelungen wurden z. T. in die Neufassung des Baugesetzes von 1933 aufgenommen. Gleichzeitig schränkte der Gesetzgeber die Möglichkeit ein, neue Ortsgesetze zu erlassen. Weiterhin trat an die Stelle des Ortserweiterungsplanes der Flächenaufteilungsplan, durch den ganz erheblich mehr Arten von Flä-

74) Zeit und Ort der Auslegung mußten öffentlich bekannt gemacht werden

75) Der Unterschied zu dem Bauverbot nach § 11 S. 2 des preußischen Fluchtliniengesetzes bestand darin, daß es bereits wesentlich früher als das nach dem preußischen Recht verhängt werden durfte. Es konnte erlassen werden, wenn noch gar kein Fluchtlinienplan ausgearbeitet war, während für das Bauverbot nach § 11 S. 2 das Vorhandensein eines endgültig festgelegten Fluchtlinien- oder Bebauungsplanes Voraussetzung war

76) (GBL. S. 133)

77) GRAF VITZTHUM von ECKSTÄDT, Bd. 2, § 8 BauG, Anm. 1

chen festgesetzt werden konnten als durch den alten Ortserweiterungsplan (vgl. § 38a des Gesetzes von 1932) ⁷⁸⁾.

2.1.4. Bayern

Die in Bayern für die Zeit der Weimarer Republik maßgeblichen Baurechtsvorschriften datieren aus dem ersten Jahrzehnt dieses Jahrhunderts. Auf der Grundlage des durch Gesetz vom 22. Juni 1900 ⁷⁹⁾ geänderten Polizeistrafgesetzbuches wurde am 17. Februar 1901 die "Verordnung über die Bauordnung" ⁸⁰⁾ erlassen. Diese Verordnung galt in ganz Bayern ⁸¹⁾, mit Ausnahme der Stadt München, und wurde durch eine Verordnung vom 4. August 1910 ⁸²⁾ ergänzt und erweitert. Sie kannte als Planungsinstrumente den Generalbaulinienplan (das im Gesetz verwendete Wort Baulinie ist lediglich eine andere Bezeichnung für Fluchtlinie), der die Festsetzung von Baulinien im groben vorbereiten sollte, sowie den (detaillierten) Baulinienplan. Bei der Festsetzung der Baulinien mußte gemäß § 3 Abs. 1 Satz 1 der Verordnung "auf die Sicherheit und Bequemlichkeit des Verkehrs gesehen, sowie den Wohnungsverhältnissen, den Anforderungen der Gesundheit, der Feuersicherheit.... tunlichst Rechnung getragen werden". In Bayern waren also, anders als in Preußen, bauplanungs- und bauordnungsrechtliche Regelungen in einer Rechtsvorschrift zusammengefaßt. Durch Gesetz vom 9. Mai 1918 ⁸³⁾ konnten in Städten bzw. Gemeinden mit mehr als 5.000 Einwohnern Zwangseinteignungen zur Änderung des Verlaufs von Staats- und Bezirksstraßen sowie zur Erschließung von Baugelände für die Ansiedlung von aus dem Krieg heimgekehrten Soldaten und Hinterbliebenen von Soldaten vorgenommen werden. Ein weiterer Meilenstein im bayrischen Baurecht bedeutete der Erlaß des Gesetzes über die Erschließung von Baugelände vom 4. Juli 1923 ⁸⁴⁾. Danach durften 35% der für die Umlegung bestimmten Fläche unentgeltlich und lastenfrei für den Gemeinbedarf in Anspruch genommen werden. Vor der Umlegung mußte jedoch ein Baulinienplan erstellt werden.

78) GRAF VITZTHUM von ECKSTÄDT merkt in Bd. 2, S. 11, an, daß die Ortserweiterungspläne des Baugesetzes aus dem Jahre 1900 den veränderten wirtschaftlichen Verhältnissen nicht mehr genügten

79) (GVBl. S. 484)

80) (GVBl. S. 87)

81) Bis zu diesem Zeitpunkt galt für die Pfalz die Bauordnung vom 30. August 1890 (GVBl. S. 583)

82) (GVBl. S. 403); die Änderung der Bauordnung war aufgrund einer Änderung des Polizeistrafgesetzbuches durch Gesetz vom 22. Juni 1910 erfolgt

83) (GVBl. S. 289)

84) (GVBl. S. 273)

Für München gab es baurechtliche Sonderregelungen, was auf die ehemalige Funktion der Stadt als Residenzstadt zurückzuführen war⁸⁵⁾. Um zu verhindern, daß das Aussehen der vom König angelegten Straßen und Plätze durch neue Wohn- oder Verwaltungsbauten in störender Weise verändert wurde, erging bereits am 2. Oktober 1863⁸⁶⁾ eine Bauordnung für die Stadt München, wonach für Neubauten an in der Bauordnung einzeln bezeichneten Straßen eine besondere Genehmigung einzuholen war. Nach mehrfachen Änderungen der Bauordnung erließ die in München für Angelegenheiten der Bauverwaltung zuständige Lokalbaukommission (sie war untere Baupolizeibehörde, und ihr oblag auch gleichzeitig die Bauplanung) am 20. April 1904⁸⁷⁾ eine neue Bauordnung.

2.1.5. Übrige Länder

Die meisten der übrigen Länder hatten ihr Baurecht weitgehend nach dem Vorbild des sächsischen Rechts ausgestaltet (also keine Trennung von Fluchtlinien- und Baupolizeirecht). Ziemlich ausführliche baurechtliche Regelungen bestanden in

- *Anhalt*: Bauordnung vom 23. Dezember 1916 (GS. S. 49)
- *Baden*⁸⁸⁾: Gesetz die Anlage der Ortsstraßen und die Festsetzung der Baufluchten sowie das Bauen längs der Landstraßen und Eisenbahnen betreffend, vom 20. Februar 1868 (RegBl. S. 286); Neufassung des Gesetzes vom 15. Oktober 1908 (GVBl. S. 605)
- *Braunschweig*: Braunschweigisches Umlegungsgesetz vom 24. Januar 1920 (GVBl. S. 125)
- *Bremen*: Bremisches Umlegungsgesetz vom 21. Dezember 1929 (GBl. S. 143)
- *Hamburg*⁸⁹⁾: Hamburgische Bauordnung vom 19. Juni 1918 (ABl. S. 1153); Hamburgisches Bebauungsplangesetz vom 31. Oktober 1923 (GVBl. S. 1357)

85) Zu den baurechtlichen Vorschriften für die Stadt München vgl. ausführlich BREUER, 1986, S. 318 ff.

86) RegBl. Sp. 1697

87) Abgedruckt in: Münchener Bauordnung mit Staffelbauordnung, Textausgabe, München 1951

88) Vgl. zu diesem Gesetz ausführlich, FLAD. Bei dem badischen Gesetz aus dem Jahre 1868 handelte es sich um das erste Fluchtliniengesetz auf deutschem Rechtsgebiet

89) Vgl. zu den baurechtlichen Vorschriften, die in Hamburg Gültigkeit hatten, ausführlich, RANCK

- *Hessen* ⁹⁰⁾: Hessisches Gesetz, die allgemeine Bauordnung betreffend, vom 30. April 1881 (RegBl. S. 71); Hessisches Gesetz über die Umlegung von Bauland vom 6. Dezember 1920 in der Fassung der Bekanntmachung vom 10. Oktober 1927 (RegBl. S. 199); Gesetz zur Änderung der Bauordnung von 1881, vom 3. September 1931 (RegBl. S. 165)
- *Lippe*: Gesetz betreffend die Anlegung und Veränderung von Straßen und Plätzen vom 13. Dezember 1899 (GS. S. 593); Neufassung des Gesetzes vom 14. März 1932 (GS. S. 519)
- *Oldenburg*: Gesetz für den Landesteil Oldenburg betreffend die Anlegung oder Veränderung von Straßen und Plätzen in den Städten und größeren Orten vom 25. März 1879 (GBl. S. 167); Neufassung dieses Gesetzes vom 16. Mai 1927 (GBl. S. 167)
- *Schaumburg / Lippe*: Gesetz betreffend die Anlegung von Straßen und Plätzen vom 25. März 1896 (Landesverordnung, Bd. XVII, S. 199); Bau- und Wohnungsgesetz vom 4. Dezember 1930 (Landesverordnung, 1930, S. 563)
- *Thüringen* ⁹¹⁾: Thüringisches Notgesetz über die Bebauungspläne vom 24. Juni 1920 (GS. S. 505); Thüringisches Landesbaugesetz vom 2. September 1930 (GS. S. 187)
- *Württemberg* ⁹²⁾: Württembergische Bauordnung vom 28. Juli 1910 (RegBl. S. 333); Gesetz über die Erschließung von Bauland durch Umlegung und Grenzregelung (Baulandgesetz) vom 18. Februar 1926 (RegBl. S. 43).

In manchen der nicht erwähnten Ländern wurde das Bauwesen vorwiegend durch ortsrechtliche Vorschriften, die jeweils in einer bestimmten Stadt Gültigkeit hatten, geregelt ⁹³⁾.

2.2. Die Hauszinssteuervorschriften als sehr bedeutendes Instrumentarium zur Beibringung der für den Wohnungsbau erforderlichen Geldmittel

Zu Beginn der Weimarer Republik bestanden also zwar recht ausführliche Vorschriften, die das Bauen in den Städten regelten. Die

90) Vgl. zu den baurechtlichen Vorschriften, die in Hessen Gültigkeit hatten, ausführlich, HEILIGENTHAL, S. 72 f.

91) Vgl. zu den baurechtlichen Vorschriften, die in Thüringen Gültigkeit hatten, ausführlich, LUTHARD

92) Vgl. zu den baurechtlichen Vorschriften, die in Württemberg Gültigkeit hatten, ausführlich, HEILIGENTHAL, S. 74 f.

93) Vgl. z. B. zur Entwicklung des Baurechts in Mecklenburg-Schwerin, EHMIG

Bautätigkeit blieb zunächst aber deshalb gering, weil sich die Errichtung von Mietwohnungen für Privatleute finanziell gesehen kaum rentierte. Die Nationalversammlung (später der Reichstag) und die in den Ländern für das Wohnungswesen zuständigen Minister hatten im Rahmen der Wohnungszwangswirtschaft die Mieten durch Rechtsvorschriften derart niedrig festgesetzt ⁹⁴⁾ - noch 1924 lag z. B. in Preußen die Miete niedriger als die Friedensmiete (der Begriff der Friedensmiete bestimmte sich nach § 2 des Reichsmietengesetzes) ⁹⁵⁾ -, daß hiermit die Zinsen für die Hypotheken nur zum Teil abgetragen werden konnten. Die Baukosten waren im Vergleich zu denen der Vorkriegszeit auf ca. 170% und der Hypothekenzins von etwa 4,5% im Jahre 1914 auf mehr als 11% angestiegen. Erst mit ungefähr 3 1/2 mal soviel Mieteinnahmen wie zur Friedenszeit hätten die Hypothekenzinsen in vollem Umfang getilgt werden können ⁹⁶⁾. Mieten in solcher Höhe wären aus sozialen Gründen jedoch unerträglich gewesen.

Zwar sah die Reichsregierung seit 1919 finanzielle Unterstützungsmaßnahmen für den Wohnungsbau vor. In ihrem ersten Regierungsjahr übernahm sie alle diejenigen Baukosten, die 130% der Preise von 1913 überstiegen. Dieses Subventionsverfahren stellte sie schon bald wieder ein, da hierdurch die Bauherren zu einseitig begünstigt wurden. Zwischen 1920 und 1923 gewährte sie pro Quadratmeter neuerstellter Wohnfläche finanzielle Zuschüsse in Höhe von einem Drittel der Baumehrkosten gegenüber der Vorkriegszeit, die die Bauherren aber zurückzahlen mußten. Für die restlichen Baumehrkosten vergaben die Länder und die Gemeinden zinsgünstige Darlehen ⁹⁷⁾. Diese Regelun-

94) Einschlägig war vor allem das Reichsmietengesetz vom 24. März 1922 (RGBl. S. 273). In § 11 S. 1 wurden die obersten Landesbehörden ermächtigt, die in den §§ 2, 3, 7 und 10 bezeichneten Prozentsätze für das Land oder für bestimmte Gemeinden selbst festzusetzen

95) Danach war unter Friedensmiete diejenige Miete zu verstehen, die für die mit dem 1. Juli 1914 beginnende Mietzeit zu zahlen war. Auch in den anderen Ländern lag im März 1924 die Miete weit unter der Friedensmiete (vgl. GUT, S. 35):

Anhalt	25%	Mecklenburg-Schwerin	25%
Baden	35%	Mecklenburg-Strelitz	40%
Bayern	36%	Oldenburg	40%
Braunschweig	20%	Sachsen	39%
Bremen	30%	Schaumburg-Lippe	32%
Hamburg	38%	Thüringen	26%
Hessen	32%	Waldeck	32%
Lippe	40%	Württemberg	55%
Lübeck	40%		

96) GREVEN, 1928 [a] S. 99

97) Vgl. Einzelheiten hierzu, WITT, S. 393 ff.; GREVEN, 1928 [a], S. 100 f.

gen mußten ihre Wirkung wegen der immer schneller fortschreitenden Geldentwertung aber weitgehend verfehlen. Meist dauerte es mehrere Wochen und Monate, bis die vom Reich und von den Ländern bereitgestellten Geldmittel zu den Gemeindeverwaltungen gelangten. In dieser Zeit verloren sie einen Großteil ihres Wertes.

Nach der Stabilisierung der Währung waren für die Reichsregierung bei ihrem Bemühen um die Beschaffung von Geld für den Wohnungsbau die Aspekte maßgebend, daß die Eigentümer von Altbauten durch die Inflation von ihren Schulden weitgehend befreit worden waren, und daß außerdem die (gesetzlich festgesetzten) Mieten im Vergleich zur Friedensmiete sehr tief lagen. Daher sollten einerseits die Eigentümer von Altbauten zur Zahlung einer besonderen Steuer (Hauszinssteuer genannt) herangezogen, andererseits aber auch die Mieten erhöht werden, damit die Steuern für die Hauseigentümer nicht zu einer untragbaren Belastung wurden. Mit einem Großteil der auf diese Weise eingenommenen Gelder sollte der Wohnungsbau gefördert werden. Zur Verwirklichung jenes schwierigen Vorhabens erließen der Reichstag sowie die in den Ländern für den Wohnungsbau und das Finanzwesen zuständigen Minister innerhalb weniger Jahre eine Vielzahl von Gesetzen und Verordnungen. Die aufgrund dieser Rechtsvorschriften beigebrachten Geldbeträge waren, um es an dieser Stelle schon vorwegzunehmen, so beträchtlich, daß sich in bezug auf den städtischen Wohnungsbau für die Zeit von 1924 bis etwa 1931 die Bezeichnung "Hauszinssteuerära" einbürgerte⁹⁸⁾. Kaufmann umschreibt die Bedeutung der Hauszinssteuer wie folgt⁹⁹⁾: "Das Jahr 1924 ist für den Wohnungsbau der große Wendepunkt zur Aufwärtsentwicklung. Seit diesem Jahr bildet die Hauszinssteuer das Rückgrat der Wohnungsbaufinanzierung". Im folgenden sollen die einschlägigen reichsrechtlichen Bestimmungen sowie die in Preußen gültig gewesenen vorgeführt werden.

Eine der wichtigsten Grundlagen für die Erhebung der Hauszinssteuer bildete die 3. Steuernotverordnung des Reiches vom 14. Februar 1924¹⁰⁰⁾. § 26 Abs. 1 räumte den Ländern die Befugnis ein, von bebautem Grundbesitz eine Steuer zu erheben und im Gegenzug dazu die durch das Reichsmietengesetz festgelegten Mieten zu erhöhen. Gemäß § 26 Abs. 2 Satz 2 mußten die Länder mindestens 10% der aufkommenden Steuer für die Neubautätigkeit verwenden. Der Rest sollte der Deckung des allgemeinen Finanzbedarfs der Länder und Gemeinden sowie der Erfüllung von Aufgaben der Wohlfahrtspflege, des Schul-

98) Vgl. LÜTGE, S. 352

99) KAUFMANN, S. 95

100) (RGBl. S. 74)

und Bildungswesens und der Polizei dienen ¹⁰¹⁾. In Preußen erließ daraufhin der Finanzminister am 1. April 1924 die 1. Steuernotverordnung ¹⁰²⁾ (nicht zu verwechseln mit einer der Steuernotverordnungen des Reiches!), wonach die Hauszinssteuer 400% der Grundsteuer betrug. Die Grundsteuer belief sich gemäß § 2 Abs. 1 des Gesetzes über die Erhebung einer vorläufigen Steuer über Grundvermögen vom 14. Februar 1923 ¹⁰³⁾ auf 0,20 RM pro Monat für je 1.000 RM des Grundstückswertes. Bei einem Hausgrundstück im Werte von 100.000 RM bezifferte sich im Jahre 1924 die Grundsteuer also auf 240 RM und die Hauszinssteuer auf 960 RM. Von dem Steueraufkommen waren 50% für die Neubautätigkeit zu verwenden ¹⁰⁴⁾, wesentlich mehr also als nach der Reichsverordnung vom 14. Februar 1924 für den Wohnungsneubau mindestens hätte aufgebracht werden müssen (der Mindestanteil belief sich, wie erwähnt, zunächst auf 10%; das Reich hob ihn 1926 aber auf 15% und 1927 auf 20% an). Das preußische Parlament und der Finanzminister erhöhten in der Zeit von 1924-1927 stetig die Hauszinssteuer bis zum Betrag von 1.200% der Grundsteuerschuld durch folgende Vorschriften (angegeben ist jeweils die amtliche Bezeichnung der Vorschriften):

- Zweite Preußische Steuernotverordnung vom 19. Juni 1924 (GS. S. 555)
- Gesetz vom 21. Oktober 1924 (GS. S. 619) zur Änderung der Preußischen Steuernotverordnung
- Verordnung vom 28. März 1925 zur Ausführung der Dritten Steuernotverordnung des Reichs vom 14. Februar 1924 (Dritte Preußische Steuernotverordnung)
- Verordnung vom 28. März 1925 (GS. S. 44) zur Änderung des Preußischen Ausführungsgesetzes zum Finanzausgleichsgesetz sowie der Preußischen Steuernotverordnung und der Ausführungsverordnung zur Verordnung über die Fürsorgepflicht

101) § 26 Abs. 2. Was zu den Aufgaben der Wohlfahrtspflege zählte, ergab sich aus § 42 Abs. 2. Hierzu gehörten u. a.

- die Fürsorge für die Rentenempfänger der Invaliden- und Angestelltenversicherung, soweit sie nicht den Versicherungsträgern oblag;
- die Fürsorge für die Kleinrentner und die ihnen gleichgestellten Personen;
- die soziale Fürsorge für Kriegsbeschädigte und Kriegshinterbliebene;
- die Fürsorge für hilfsbedürftige Minderjährige;
- die Leistungen nach dem Gesetz über die durch innere Unruhen verursachten Schäden vom 12.5.1920 (RGL. S. 941)

102) (GS. S. 191)

103) (GS. S. 29)

104) § 2 der Verordnung

- Gesetz vom 27. November 1925 (GS. S. 162) zur Änderung des Preußischen Ausführungsgesetzes zum Finanzausgleichsgesetz
- Gesetz vom 27. März 1926 zur Änderung der Preußischen Steuernotverordnung
- Bekanntmachung vom 2. Juli 1926 (GS. S. 213) der Hauszinssteuerverordnung
- Gesetz vom 2. Juli 1926 (GS. S. 187) zur Änderung der Preußischen Steuernotverordnung
- Preußisches Gesetz vom 27. April 1927 (GS. S. 61) zur Änderung der Hauszinssteuerverordnung

Parallel zur Erhöhung der Hauszinssteuer hob der Minister für Volkswohlfahrt die Miete, die, wie bereits kurz dargetan wurde, noch 1924 niedriger als die Friedensmiete lag, auf 120% der Friedensmiete (1927) durch folgende Bestimmungen an ¹⁰⁵⁾:

- Verordnung über die Mietzinsbildung in Preußen vom 17. April 1924 (GS. S. 474)
- Verordnung vom 25. Juni 1924 über die Regelung der gesetzlichen Miete in der Zeit vom 1. Juni 1924 ab (GS. S. 570)
- Verordnung vom 25. Juni 1926 über die gesetzliche Miete vom 1. Juni 1926 ab (GS. S. 185)

Bei der Erhöhung der Hauszinssteuer und der Mieten achteten der Finanzminister und der Minister für Volkswohlfahrt darauf, daß den Hauseigentümern nach Abführung der Hauszinssteuer noch genug Geld für die Begleichung der Unkosten für die Wohnungen, insbesondere für die Betriebs- und Instandhaltungskosten, übrig blieb. Die Eigentümer hatten gemäß den von den beiden Ministern durchgeführten Berechnungen bei einem Hauszinssteuersatz von 1.200% der Grundsteuer und einer jährlichen Mieteinnahme von 120% der Friedensmiete (die Friedensmiete betrug 1914 üblicherweise 6% des Grundstückswertes ¹⁰⁶⁾; ab 1927 beliefen sich die Mieteinnahmen daher normalerweise auf 7,2%) noch genügend Geld zur Begleichung der Betriebs- und Reparaturkosten zur Verfügung ¹⁰⁷⁾. Hatte die jährliche Friedensmiete eines

105) Die genaue Entwicklung der Mieten zwischen 1924 und 1927 gibt GUT, S. 34, an.

106) Ein Hausgrundstück im Werte von 100.000 RM erbrachte also jährlich normalerweise Mieteinnahmen in Höhe von 6.000 RM

107) Vgl. Einzelheiten zu dem sehr komplizierten Berechnungsverfahren bei SUREN/v. HEUSINGER, S. 34 f. Bei einem Steuersatz von z. B. 1.000% reichte eine Miete in Höhe von genau 6% zur Begleichung der Hauszinssteuer und aller Unkosten aus

Hausgrundstückes unter 6% des Grundstückwertes gelegen, dann reichten 120% der Friedensmiete in der Regel nicht aus, um nach Abzug einer Hauszinssteuer von 1200% des Grundstückwertes die sonstigen Unkosten bezahlen zu können. § 2 Abs. 2 der preußischen Verordnung vom 2. Juli 1926 sah daher für den Fall, daß die jährliche Friedensmiete weniger als 6% betragen hatte, eine Herabsetzung des Hauszinssteuersatzes vor, so daß den Eigentümern mehr Geld für die Zahlung der Nebenkosten verblieb. Eine Ermäßigung der Steuerpflicht wurde auch dann gewährt, wenn ein Grundstück vor dem 31. Dezember 1918 mit einer nur sehr geringen Hypothek belastet war oder wenn auf einem Grundstück eine durch die Inflation in ihrem Wert nicht geminderte Belastung, z. B. eine schweizerische Goldhypothek, ruhte. Die Eigentümer jener Hausgrundstücke hatten durch die Geldentwertung keinen oder allenfalls einen minimalen Vorteil erlangt, und daher sollten sie die Mieteinnahmen größtenteils behalten dürfen. § 4 Abs. 3 bis 7 der Verordnung enthielt nähere Einzelheiten darüber, um welche Beträge in solchen Fällen die Hauszinssteuer zu senken war. Keine Hauszinssteuer wurde erhoben

- von Körperschaften des öffentlichen Rechts ¹⁰⁸⁾ für die in ihrem Eigentum befindlichen bebauten Grundstücke, sofern sie gemeinnützigen, mildtätigen, ethischen oder religiösen Zwecken dienten;
- von ausländischen Staaten für die in ihrem Eigentum stehenden Botschafts- und Konsulatsgebäude;
- von den Eigentümern derjenigen Grundstücke, die gemäß § 24 Abs. 1 Nr. e-i des Kommunalabgabengesetzes von der Grundsteuer befreit waren ¹⁰⁹⁾.

Die Gemeinden mußten die Steuer stunden und hierauf eventuell ganz verzichten, wenn die Mieter ein nur sehr geringes Einkommen hatten (§ 9 Abs. 1; Abs. 2, Ziffer 1). Die Vermieter durften dann als Miete nur den Betrag verlangen, den sie pro Monat im Durchschnitt für die Deckung der Betriebs-, Verwaltungs- und Reparaturkosten benötigten. Die steuerliche Vergünstigung kam also voll den Mietern zugute. Zu dem Kreis der begünstigten Personen gehörten u. a. Ehepaare mit einem Gesamteinkommen bis 1.200,- RM monatlich, Sozialrentner, Kriegsbeschädigte, Kriegshinterbliebene, die eine öffentliche Unterstützung oder eine Zusatzrente erhielten, Erwerbslose und sonstige bedürftige Personen (vor allem kinderreiche Familien) ¹¹⁰⁾.

108) Welche Vereinigungen hierzu zählten, führen SUREN/v.HEUSINGER auf S. 42 ff. auf.

109) Vgl. § 3 Abs. 1 der Verordnung. Dort sind auch noch weitere für die Praxis weniger bedeutende Befreiungsgründe genannt.

110) Vgl. z. B. § 26 Abs. 3 der Dritten Reichssteuernotverordnung und § 2 Abs. 2 der preußischen Steuernotverordnung

Die preußische Verordnung vom 2. Juli 1926 ¹¹¹⁾ schlüsselte die Verteilung der eingenommenen Hauszinssteuer noch genauer auf als die Verordnung vom 1. April 1924. § 11 der zuerst genannten Vorschrift legte fest, daß der zur Förderung der Bautätigkeit auf dem Gebiet des Wohnungswesens bestimmte Teil der Hauszinssteuer (in Preußen 50% der gesamten Hauszinssteuer) zu 3/10 den Ländern und zu 7/10 den Stadt- und Landkreisen zufiel. Auf Antrag von kreisangehörigen Städten, Landgemeinden, Ämtern und Landbürgermeistereien mit mehr als 10.000 Einwohnern konnten die jeweils zuständigen Regierungspräsidenten, und im Bereich des Siedlungsverbandes Ruhrkohlenbezirk der Verbandspräsident, bestimmen, daß diesen die Hauszinssteuer, die in ihren Bezirken aufkam, zufließt. Durch die Wahl der Worte "zur Förderung der Bautätigkeit auf dem Gebiet des Wohnungswesens", die sich von der in älteren Rechtsvorschriften verwendeten Formulierung "zur Förderung der Neubautätigkeit" abhob (vgl. u.a. § 26 Abs. 3 der 3. Reichssteuernotverordnung oder § 2 Abs. 2 der preußischen Steuernotverordnung) wollte der preußische Finanzminister klarstellen, daß nunmehr die Gelder nicht nur für den Neubau von Wohnungen, sondern auch für andere Aufgaben auf dem Gebiet des Wohnungswesens, z. B. für die Modernisierung von Altwohnungen verwendet werden konnten. Der preußische Minister für Volkswohlfahrt gab in einem Erlaß vom 12. Juli 1926 ¹¹²⁾ den Gemeinden die Erlaubnis, bis zu 5% ihres Anteils an der Hauszinssteuer der Renovierung von Altwohnungen zukommen zu lassen. Die preußische Regierung bildete mit dem ihr zufließenden Anteil in Höhe von 3/10 des für die Bautätigkeit bestimmten Hauszinssteueraufkommens einen Wohnungsfürsorgefonds. Hiermit wollte sie den Wohnungsbau in Gebieten, in denen er besonders notwendig erschien, in denen die Hauszinssteuer aber relativ gering ausfiel, gezielt vorantreiben ¹¹³⁾. In seinem Erlaß vom 23. April 1923 ¹¹⁴⁾ ordnete der preußische Minister für Volkswohlfahrt an, daß

111) (GS. S. 123)

112) Erlaß betreffend die Instandsetzung von Altwohnungen, -II.10.Nr. 360 WM./II.B.8309 FM-, abgedruckt u. a. in SUREN/v. HEUSINGER, S. 220 f.

113) Vgl. Einzelheiten zum staatlichen Wohnungsfürsorgefonds, HIRTSIEFER, S. 378 ff.

114) Erlaß betreffend den staatlichen Wohnungsfürsorgefonds für 1925 -II.13.Nr. 1354/I D 2.Nr. 1295 FM-; abgedruckt u. a. in SUREN/v. HEUSINGER, S. 222. Die in diesem Erlaß aufgestellten Grundsätze hatten nicht nur 1925, sondern auch in späteren Jahren Gültigkeit; vgl. z. B. Erlaß betreffend den staatlichen Wohnungsfürsorgefonds für 1926 (Erlaß vom 6. März 1926, -II.13.Nr. 767-; abgedruckt in SUREN/v. HEUSINGER), der sich auf den Erlaß aus dem Jahre 1925 bezieht und die dort aufgestellten Richtlinien für anwendbar erklärt

die Mittel aus dem staatlichen Fonds vornehmlich an folgende Gemeinden vergeben werden sollten:

- Gemeinden, in denen infolge der Zuwanderung von Flüchtlingen eine über den allgemeinen Wohnungsmangel hinausgehende Wohnungsnot herrschte;
- ländliche Gemeinden oder Vorortgemeinden, in denen durch den Zuzug von Familien aus großen Städten ein Wohnungsbedarf entstanden war, dem mit dem für die Neubautätigkeit vorgesehenen gemeindlichen Anteil am Hauszinssteueraufkommen (7/10) nicht Rechnung getragen werden konnte.

Die Art der Verwendung der Gelder durch die Stadt- und Landkreise sowie durch die Gemeinden, denen aufgrund einer Sondergenehmigung des zuständigen Regierungspräsidenten die in ihren Bezirken aufkommende Steuer direkt zukam, legte die Richtlinie des preussischen Ministers für Volkswohlfahrt vom 2. Februar 1926 fest ¹¹⁵⁾. Danach waren die für die Neubautätigkeit vorgesehenen Mittel aus dem Hauszinssteueraufkommen zur Gewährung von Hypotheken (sog. Hauszinssteuerhypotheken) bestimmt ¹¹⁶⁾. Die Hauszinssteuerhypotheken erwiesen sich für die Bauherren als außerordentlich günstig, denn sie waren gemäß Abschnitt II Nr. 8 der Verordnung mit nur "3 v. H. zu verzinsen und mit 1 v. H. jährlich zu tilgen" ¹¹⁷⁾. Sie dienten gemäß Abschnitt I Nr. 3 der Verordnung in erster Linie der Förderung von solchen Wohnbauten,

- die in der nach den örtlichen Verhältnissen wirtschaftlichsten Bauweise errichtet werden sollten,
- die an fertigen Straßen erstellt werden sollten,
- deren Bauherren geeignete Maßnahmen getroffen hatten (z. B. Auftragsvergabe zu festen Preisen, Heranziehung auswärtiger Unternehmer), um unangemessen hohe Kosten zu vermeiden.

Dabei sollten Ein- und Zweifamilienhäuser mit Garten, vor allem wenn sie in zusammenhängenden Siedlungen oder als Reichsheimstätten

115) Abgedruckt in "Volkswohlfahrt", Jg. 7, 1926, S. 244

116) Vgl. Abschnitt I Nr. 1 der Verordnung

117) In der Richtlinie wird unseres Erachtens, was die sprachliche Formulierung anbelangt, in einigen Fällen nicht genau genug zwischen dem für den Wohnungsbau gewährten Darlehen und der daraufhin bestellten Hauszinssteuerhypothek (die Hypothek ist das Sicherungsmittel für das gewährte Darlehen) differenziert. Wir haben bei den nachfolgenden Ausführungen aber dennoch weitgehend die Formulierungen in der Richtlinie übernommen

errichtet wurden, in besonderem Maße berücksichtigt werden. Aus dieser Anweisung des preußischen Ministers geht hervor, daß durch die Hauszinssteuervorschriften nicht nur das allgemeine politische Ziel, die Wohnungsnot zu lindern, verwirklicht, sondern darüber hinaus noch spezielle wohnungspolitische und städtebaupolitische Ziele, wie z. B. die Anlegung von Vorstadtsiedlungen im Flachhausstil an Stelle von Mietshäusern, realisiert werden sollten ¹¹⁸⁾.

Für den Bau von Behelfs- und Notwohnungen sowie von Werkswohnungen durften die Gemeinden keine Darlehen vergeben. Als Behelfswohnungen galten Wohnungen in Gebäuden, die voraussichtlich einen Bestand von weniger als 30 Jahren hatten. Als Notwohnungen definierte die Richtlinie solche Unterkünfte, die durch Aus- und Umbau vorhandener Bauwerke vorübergehend zu Wohnzwecken nutzbar gemacht wurden und den baupolizeilichen Bestimmungen nicht genügten.

Gemäß Abschnitt II Nr. 2 der Richtlinie vom 27. Februar 1926 sollte "die Höhe der Hauszinssteuerhypotheken ... 3.000,-RM je Wohnung nicht übersteigen". Nur in Ausnahmefällen konnten der Kreis und die Gemeinden die Hypotheken bis auf 5.000,-RM erhöhen ¹¹⁹⁾. Die Hauszinssteuerhypothek durfte aber keinesfalls 66 2/3% des Gebäudewertes (ohne Grundstück) oder 60% des Gebäudewertes einschließlich des Grundstückwertes übersteigen ¹²⁰⁾. Eingehende Tilgungsbeträge und Zinsen mußten die Kreis- und Gemeindeverwaltungen dem staatlichen Wohnungsfonds zuführen, damit sie wiederum für den Wohnungsbau eingesetzt werden konnten. Die Regierungspräsidenten durften gemäß Abschnitt II (Ziffer 9) mit Genehmigung des Ministers für Volkswohlfahrt die zurückgeflossenen Beträge zur Sicherung von Bürgschaften und zur Gewährung von Zinszuschüssen für solche Hypotheken, die neben der Hauszinssteuerhypothek auf dem privaten

118) Auch in seinem Erlaß vom 23. April 1925 betreffend den staatlichen Wohnungsfürsorgefonds hatte der preußische Minister für Volkswohlfahrt es als wünschenswert erachtet, "...auch solche Gemeinden mit Mitteln aus dem staatlichen Wohnungsfürsorgefonds zu bedenken, die ihrerseits in besonderem Maße den Flachbau, vor allem in der Form der zusammenhängenden Siedlung, fördern" (Abschnitt I der Verordnung)

119) Vgl. zu den sog. Zusatz- und Sicherungshypotheken, HIRTSIEFER, S. 397 f.

120) Von dieser Ausnahme machte die Richtlinie in Abschnitt II (Ziffer 15) aber nochmals eine Ausnahme. Danach konnte bei Bauvorhaben von armen, kinderreichen Familien sowie von bedürftigen Schwerkriegsbeschädigten (vor allem von Kriegsblinden) noch eine Zusatzhypothek gewährt werden, wobei die Hauszinssteuerhypothek und die Zusatzhypothek aber nicht 90% des Wohnungswertes einschließlich des Grundstückswertes oder 100% des Wohnungswertes ohne Grundstückswert übersteigen durften

Geldmarkt aufgenommen werden mußten, verwenden. Um einen Mißbrauch der günstigen Hypotheken durch die Bauherren zu vermeiden, mußten die Stadt- bzw. Landkreise für die Dauer der Belastung geeignete Maßnahmen gegen eine spekulative Verwertung des Grundstücks treffen. Die Richtlinie verwies sie auf die Möglichkeit, sich zu diesem Zweck ein Wiederkaufsrecht im Grundbuch eintragen zu lassen ¹²¹⁾. Einer besonderen Absicherung bedurfte es dann nicht, wenn es sich bei dem Grundstück um eine Reichsheimstätte handelte, da in diesem Fall eine zweckwidrige Verwertung des Grundstücks bereits durch die Vorschriften des Reichsheimstättengesetzes ausgeschlossen war.

Die preußische Hauszinssteuerverordnung vom 2. Juli 1926 trat gemäß dem Wortlaut ihres § 13 zum 31. März 1928 außer Kraft. Sie wurde bis zum Ende der Weimarer Republik aber durch mehrere Verordnungen immer wieder verlängert und zwar

- bis zum 31. März 1929 durch ein Gesetz vom 22. März 1929 ¹²²⁾;
- bis zum 31. März 1930 durch eine Verordnung des Finanzministers vom 27. März 1929 ¹²³⁾;
- bis zum 31. März 1931 durch eine Verordnung des Finanzministers vom 29. März 1930 ¹²⁴⁾;
- bis zum 31. März 1932 durch Teil IV Art. III § 2 der 2. Preußischen Sparverordnung vom 23. Dezember 1931 ¹²⁵⁾ und
- bis zum 31. März 1940 durch die Bekanntmachung der Neufassung der Hauszinssteuerverordnung vom 9. März 1932 ¹²⁶⁾.

Die Parlamente und/oder die für das Steuerwesen zuständigen Minister der anderen Länder des Deutschen Reichs erließen ebenfalls Rechtsvorschriften über die Erhebung der Hauszinssteuer. Dabei fiel zum einen der Steuersatz und zum anderen der für den Wohnungsbau

121) Vgl. Abschnitt II (Ziffer 10)

122) (GS. S. 29)

123) (GS. S. 27)

124) (GS. S. 46); vgl. in diesem Zusammenhang auch den Runderlaß des preußischen Ministers für Volkswohlfahrt und des preußischen Finanzministers vom 24. Dezember 1924 -II D 2990- (abgedruckt in "Volkswohlfahrt", Jg. 11, 1930, S. 23 ff.), der die Förderung der Neubautätigkeit für das Jahr 1930 regelte. Im Zeitpunkt der Bekanntmachung des Runderlasses (24. Dezember 1929) war die Hauszinssteuerverordnung noch gar nicht über den 31. März 1930 hinaus verlängert worden. Die Minister gingen aber, wie sie in der Einleitung zu dem Erlaß erwähnen, davon aus, daß die Hauszinssteuerverordnung wiederum verlängert werde

125) (GS. S. 1304)

126) (GS. S. 114)

bestimmte Anteil der Steuer von Land zu Land unterschiedlich hoch aus. Einzelheiten enthielten folgende Rechtsvorschriften:

- **Anhalt:** Gesetz über die Erhebung einer Steuer von bebautem Grundbesitz vom 4. April 1924 (GS. S. 59).
Gesetz betreffend die Änderung des Gesetzes über die Erhebung einer Steuer von bebautem Grundbesitz vom 27. März 1925 (GS. S. 20). Gesetz zur Änderung des Gesetzes über die Erhebung einer Steuer von bebautem Grundbesitz vom 10. März 1926 (GS. S. 3). Landesabgabenordnung vom 16. April 1927 (GS. S. 5). Gesetz zur Abänderung des Gesetzes über die Erhebung einer Steuer von bebautem Grundbesitz vom 16. April 1927 (GS. S. 23).
- **Baden:** Gesetz über die 3. Änderung des Gebäudesondersteuergesetzes vom 24. Juni 1926 in der Fassung der Bekanntmachung vom 1. Juli 1926 (GVBl. S. 91). Gesetz über die 4. Änderung des Gebäudesondersteuergesetzes vom 24. Juni 1926 in der Fassung der Bekanntmachung vom 1. Juli 1927 (GVBl. S. 133).
- **Bayern:** 1. Verordnung vom 31. März 1924 (GVBl. S. 133). 2. Verordnung vom 23. Juni 1926 (GVBl. S. 329). 3. Verordnung vom 4. April 1927 (GVBl. S. 116).
- **Braunschweig:** Bekanntmachung der neuen Fassung des Hauszinssteuergesetzes vom 6. Juli 1927 (GVBl. S. 229). 1. Verordnung zur Ausführung des Hauszinssteuergesetzes vom 16. Juni 1926 (GVBl. S. 81). 2. Verordnung zur Ausführung des Hauszinssteuergesetzes vom 22. Juli 1927 (GVBl. S. 260).
- **Hamburg:** Steuergesetz vom 26. Juni 1926 (GVBl. S. 403).
- **Hessen:** Verordnung über die Sondergebäudesteuer für das Rechnungsjahr 1926 - auch gültig für 1927/28 - (Abl. des Ministers der Finanzen Nr. 2 und 5)
- **Lippe:** Gesetz vom 3. Juni 1926 über die Besteuerung der Entschuldung des Grundbesitzes (GS. S. 367). Ausführungsbestimmungen vom 13. Juli 1926 zu dem Gesetz vom 3. Juni 1926 (GS. S. 441).
- **Lübeck:** Aufwertungsgesetz vom 19. Mai 1926 (Sammlung der Landesgesetze und Verordnungen Nr. 43). Gesetz betreffend die Zahlung auf die Grund- und Aufwertungssteuer vom 28. März 1928 (Sammlung der Landesgesetze und Verordnungen Nr. 30).
- **Mecklenburg-Schwerin:** Mietzinssteuerverordnung vom 7. April 1927 (RegBl. S. 89).
- **Mecklenburg-Strelitz:** Verordnung vom 29. März 1926 zur Durchführung der reichsgesetzlichen Vorschriften über den Geldentwertungsausgleich bei bebauten Grundstücken (AmtlAnz. S. 199).

- *Oldenburg*: Gesetz vom 25. Mai 1927 betreffend die Abänderung und Verlängerung der Geltungsdauer des Gesetzes betreffend die Erhebung einer Steuer von bebautem Grundbesitz vom 7. Juli 1927 (GS. S. 207). Gesetz vom 20. November 1927 über die Erhöhung des Steuersatzes der Grund-, Gebäude-, Gewerbesteuer und der Steuer von bebautem Grundbesitz (GS. S. 505).
- *Sachsen*: Gesetz über den Geldentwertungsausgleich bei bebauten Grundstücken vom 15. April 1926 (GS. S. 91).
- *Schaumburg-Lippe*: Gesetz betreffend die Erhebung einer Hauszinssteuer vom 25. November 1926 (Schaumburg-Lippische Landesverordnungen S. 255).
- *Thüringen*: Aufwertungssteuergesetz vom 21. Mai 1926 (GS. S. 166). Ausführungsverordnung zum Aufwertungssteuergesetz vom 29. März 1928 (GS. S. 153).
- *Waldeck*: Hauszinssteuerverordnung vom 19. November 1927 (RegBl. S. 281).
- *Württemberg*: Gesetz über die Gebäudeentschuldungssteuer vom 29. Juni 1926 (RegBl. S. 117). Änderungsgesetz zum Gesetz über die Gebäudeentschuldungssteuer vom 28. Juni 1927 (RegBl. S. 245).

2.3. Sondervorschriften zur Förderung des Wohnungsbaus

Neben den Hauszinssteuervorschriften gab es noch spezielle Vorschriften, durch die der Wohnungsbau, insbesondere der Bau von Heimstätten, für bestimmte Personengruppen (z. B. Kriegsbeschädigte, Staatsbedienstete, Wehrmachtsangehörige) gefördert wurde.

Um Kriegsbeschädigten und Hinterbliebenen von im Krieg Gefallenen den Erwerb eines Eigenheims zu erleichtern, erließ der Reichstag am 3. Juli 1916 das "Reichsgesetz über Kapitalabfindung anstelle von Kriegsversorgung (Kapitalabfindungsgesetz)" ¹²⁷⁾. Danach konnten Personen, denen ein Anspruch auf Kriegsrente zustand, statt eines Teils ihrer Rente eine einmalige Abfindung in Geld zum Zweck des Erwerbs von Grundbesitz erhalten. Über die Anträge entschied die oberste Militärverwaltungsbehörde. Sie durfte gemäß § 2 des Gesetzes nur dann bewilligen, wenn

- der Versorgungsberechtigte das 21. Lebensjahr vollendet und das 55. noch nicht zurückgelegt hatte ¹²⁸⁾,
- ein späterer Wegfall des Versorgungsanspruchs nicht zu erwarten war und
- für eine nützliche Verwendung des Geldes Gewähr bestand.

127) (RGL. S. 680)

128) Von der oberen Altersgrenze konnten Ausnahmen gemacht werden

Weiterhin bestimmte § 6 des Gesetzes, daß die mit den Kapitalabfindungen erworbenen Grundstücke gegen eine alsbaldige Weiterveräußerung zu schützen waren. Die Heimstätte erfüllte von ihrer Rechtsform her diese Bedingungen optimal, und daher genehmigte die oberste Militärverwaltungsbehörde Anträge auf Abfindung in Kapital vornehmlich dann, wenn die Antragsteller den Geldbetrag zum Kauf einer Heimstätte verwenden wollten. In diesem Zusammenhang ist auch § 2 des Reichsheimstättengesetzes zu sehen (vgl. ausführlich hierzu Kap. 2.4.1.), der ausdrücklich erklärte, daß Kriegsbeschädigte und Witwen der im Krieg Gefallenen bei der Vergabe von Heimstätten vorzugsweise zu berücksichtigen waren. Die Regelungen des Abfindungsgesetzes wurden etwa zehn Jahre nach ihrem Inkrafttreten durch die inhaltlich ähnlichen Bestimmungen der §§ 72-85 des Reichsversorgungsgesetzes vom 22. Dezember 1927 ¹²⁹⁾ abgelöst ¹³⁰⁾.

Zum Teil nach dem Vorbild der Regelungen des Abfindungsgesetzes ergingen zu Beginn der 20er Jahre mehrere reichs- und landesrechtliche Vorschriften, die den Zweck hatten, den vom Personalabbau betroffenen Beamten zum Erwerb einer Heimstätte zu verhelfen. Einschlägig auf Reichsebene war die Reichs-Beamten-Siedlungsverordnung vom 11. Februar 1924 ¹³¹⁾, die sich auf die Personalabbau-Verordnung vom 27. Oktober 1923 ¹³²⁾ bezog. Die Reichsregierung konnte wegen der schlechten Finanzlage den aufgrund der Verordnung vom 27. Oktober 1923 in den Ruhestand versetzten Beamten nicht soweit entgegenkommen wie den Kriegsbeschädigten und sah daher eine Kapitalabfindung für einen Teil ihres Ruhegehaltes nicht vor. Sie gab ihnen aber die Möglichkeit, bis zu 50% ihres Ruhegehaltes zwecks Erwerbs und Bebauung eines Grundstücks, wenn möglich einer Heimstätte, in eine Rente umzuwandeln.

In Preußen erging am 8. Februar 1924 die Verordnung zur "Verminderung des Personals der öffentlichen Verwaltung" ¹³³⁾, wonach die Zahl der unmittelbaren Staatsbeamten gegenüber dem Stand vom 1. Oktober 1923 um mindestens 25% zu verringern war ¹³⁴⁾. Wenige Wo-

129) (RGL. S. 515)

130) Eine Abfindung in Kapital konnten auch aus der Wehrmacht ausgeschiedene Offiziere an Stelle eines Teils des ihnen zustehenden Ruhegeldes zum Zwecke des Erwerbs eines Grundstücks (in erster Linie war auch in diesem Falle an den Erwerb einer Wohn- oder Wirtschaftsheimstätte gedacht) erhalten. Vgl. § 38 des Wehrmachtsversorgungsgesetzes vom 4. August 1921 in der Fassung des Gesetzes vom 11. September 1925 (RGL. S. 349).

131) (RGL. S. 53)

132) (RGL. S. 999)

133) (GS. S. 73)

134) § 3 der Verordnung

chen später (am 27. März 1924) erließ das Parlament das "Gesetz über Beamstensiedlung" ¹³⁵⁾. Der in eine Rente umgewandelte Teil des Ruhegehaltes sollte ebenfalls wie nach der Reichs-Beamten-Siedlungsverordnung zum Erwerb einer Heimstätte verwendet werden können ¹³⁶⁾. Die Behörden, von denen die Beamten ihre Versorgungsbezüge erhielten, erließen nach Prüfung der Anträge Verfügungen über die Umwandlung der Bezüge in eine Rente. Die preußische Regierung gewährte den Beamten zum Kauf einer Heimstätte Zwischenkredite. Sie wurden nach dem im Erlaß des Ministers für Volkswohlfahrt und des Finanzministers vom 10. Oktober 1924 enthaltenen Richtlinien vergeben ¹³⁷⁾.

2.4. Die Rechtsvorschriften zum Heimstättenwesen

2.4.1. Das Reichsheimstättengesetz

Das am 10. Mai 1920 erlassene Reichsheimstättengesetz ¹³⁸⁾ ist in Zusammenhang mit der Ende des vorigen Jahrhunderts aufgekommenen Heimstättenbewegung zu sehen. Sie hatte in Amerika ihren Ursprung, wo bereits am 26. Januar 1839 in Texas das erste Heimstättengesetz erlassen wurde ¹³⁹⁾. Es bestimmte, daß ein Grundstück, das einer Familie als Wohn- und Arbeitsstätte diene, gegen Zwangsversteigerung wegen Schulden grundsätzlich geschützt war (homestead) ¹⁴⁰⁾. Der Vollstreckungsschutz galt lediglich dann nicht, wenn der Eigentümer der Heimstätte die Kaufpreistraten für das Grundstück oder öffentliche Abgaben (Steuern, Gebühren usw.) nicht mehr zahlen konnte. Das Wort "Heimstätte" ist die direkte Übersetzung des amerikanischen Begriffes "homestead". Seit 1891 wurden im deutschen Reichstag mehrere Entwürfe eines Heimstättengesetzes eingebracht ¹⁴¹⁾. Während nach amerikanischem Recht nur landwirtschaftliche Betriebe als Heimstätten (als sog. Wirtschaftsheimstätten) ausgewiesen werden und somit in den Genuß des großzügigen Vollstreckungsschutzes gelangen konn-

135) (GS. S. 195); vgl. zur Beamtenwohnungsfürsorge in Preußen ausführlich, LEHMANN

136) Daß der Gesetzgeber die Verwendung der Rente zum Erwerb einer Heimstätte als Normfall ansah, ging aus § 2 Abs. 4 des Gesetzes hervor

137) (Besoldungsblatt vom 10. Oktober 1924, Nr. 71, S. 317)

138) (RGBl. S. 962)

139) Vgl. MOOSDORF, S. 13

140) KRÜGER, S. 13 f.

141) Vgl. zum Inhalt der einzelnen Entwürfe, MOOSDORF, S. 31 ff.

ten, erachteten die Bearbeiter der Entwürfe für ein deutsches Heimstättengesetz einen weitreichenden Vollstreckungsschutz für Einfamilienhäuser in städtischen Gebieten als mindestens genauso wichtig und sahen daher auch die Gründung von sog. Wohnheimstätten vor. Vorerst konnte jedoch über keinen der Entwürfe unter den Parteien eine Einigung herbeigeführt werden. Etwa ab 1915 engagierte sich der unter Vorsitz von Adolf Damaschke neugegründete Hauptausschuß für Kriegerheimstätten für den Erlaß eines Reichsgesetzes, durch das den heimkehrenden Soldaten die Möglichkeit eröffnet werden sollte, mit staatlicher Unterstützung eine Heimstätte zu erwerben ¹⁴²⁾. Noch gegen Ende desselben Jahren stellte er Grundzüge für ein Kriegerheimstättengesetz auf ¹⁴³⁾. Aber auch hierüber vermochten sich die Parteien zunächst nicht zu einigen. Ein erneuter Anstoß, für das Heimstättenwesen eine spezielle gesetzliche Grundlage zu schaffen, ging von Art. 150 Abs. 1 der Weimarer Verfassung aus. Diese Vorschrift forderte den Erlaß eines allgemeinen, nicht nur auf die heimkehrenden Soldaten beschränkten Heimstättengesetzes. Dementsprechend formulierten der Reichsarbeits- und der Reichsjustizminister einen Gesetzesentwurf aus, den sie am 16. Februar 1920 dem Reichsrat vorlegten ¹⁴⁴⁾. Er leitete ihn an die Nationalversammlung weiter, die ihn geringfügig änderte und am 10. Mai 1920 als Gesetz verabschiedete ¹⁴⁵⁾. Zur Lösung des Problems der Beschaffung von Siedlungsland sollte die "Verordnung zur Behebung der dringendsten Wohnungsnot", ergangen am 15. Januar 1919 ¹⁴⁶⁾, beitragen. Sie eröffnete die Möglichkeit, in Bezirken, in denen ein erheblicher Mangel an Klein- und Mittelwohnungen bestand, Grundstücksenteignungen unter erleichterten Voraussetzungen vorzunehmen.

Bei dem Reichsheimstättengesetz handelte es sich, ähnlich wie bei dem Reichssiedlungsgesetz, um ein Rahmengesetz. Die Aufgabe des Reichsheimstättengesetzes war in erster Linie, die Rechtsform der Heimstätte in ihren Grundzügen auszugestalten. Einzelheiten, vor allem hinsichtlich der Durchführung der Vorschriften, sollten die Länder regeln (Vgl. Kap. 2.2.3.).

Nach § 1 RHG konnten das Reich, die Länder sowie die Gemeinden und Gemeindeverbände Wohnheimstätten und Wirtschaftsheimstätten zu Eigentum ausgeben. Derjenige, der das Eigentum erhielt, hieß "Heimstatter" (vgl. § 9 Abs. 2 RHG), und die Stelle, welche die Heim-

142) DAMASCHKE, 1915 [a], s. 132 ff.

143) Vgl. DAMASCHKE, 1915 [b]

144) Drucksache Nr. 40 des Reichsrates, 1920

145) Vgl. Drucksache Nr. 2799 der Verfassunggebenden Deutschen Nationalversammlung

146) (RGL. s. 65)

stätten übertrag, wurde als "Ausgeber" bezeichnet (vgl. z. B. §§ 4 Abs. 1, 11, 12 RHG). Die Wohnheimstätte bestand aus dem Wohnhaus und einem Nutzgarten, in dem der Heimstätter Gemüse und Früchte für den Eigenbedarf anbauen konnte¹⁴⁷⁾. Die zu einer Wirtschaftsheimstätte gehörende Landfläche war dagegen wesentlich größer (sie umfaßte oft einige ha) und bildete die wirtschaftliche Existenz der Familie¹⁴⁸⁾. Charakteristisch für die Wirtschaftsheimstätte war, daß der Heimstätter und seine Angehörigen sie selbst bewirtschaften konnten und hierzu keine fremden Arbeitskräfte benötigten. Preußen und einige andere Ländern ließen - um es an dieser Stelle schon vorweg zu nehmen - in ihren Ausführungsgesetzen nur die Errichtung von Wohnheimstätten zu, so daß dort gar keine Wirtschaftsheimstätten angelegt wurden¹⁴⁹⁾.

Ein spezifisches Merkmal der Wohn- und auch der Wirtschaftsheimstätte war, daß sie möglichst lange erhalten bleiben sollten. Dementsprechend erlosch die Eigenschaft eines Grundstücks als Heimstätte - das Wort Eigenschaft klingt in erster Linie eventuell etwas unpassend, wird aber in diesem Zusammenhang vom Gesetz in mehreren Paragraphen verwendet - grundsätzlich nicht etwa mit dem Tod des Heimstätters, sondern nur, wie später noch gezeigt werden wird, unter ganz engen Voraussetzungen.

Als Ausgeber von Heimstätten nannte das Gesetz das Reich, die Länder, die Gemeinden und die Gemeindeverbände. Daneben konnten gemäß § 1 Abs. 2 die obersten Landesbehörden zulassen, daß auch andere öffentliche Verbände oder gemeinnützige Unternehmungen Heimstätten ausgaben¹⁵⁰⁾. Die Behörden durften die Bewilligung sowohl

147) Vgl. DRONKE, S. 52 ff.

148) Vgl. zu Wirtschaftsheimstätte ausführlich, BÖKER

149) Neben der Wohn- und der Wirtschaftsheimstätte gab es noch eine dritte Art der Heimstätte, die sog. Gartenheimstätte (vgl. hierzu RUSCH, S. 23 ff.). § 30 Abs. 2 RHG ermächtigte die obersten Landesbehörden, als Heimstätten auch Grundstücke auszugeben, die für eine nicht erwerbsmäßige gärtnerische Nutzung gedacht waren. Gemeint waren hiermit Kleingärten und sog. Laubenland. Der Begriff "Gartenheimstätte" als solcher wurde jedoch nur in der Literatur, nicht hingegen im Gesetz verwendet

150) Oberste Landesbehörden waren:

das Ministerium für Volkswohlfahrt in Berlin;

das Staatsministerium für Landwirtschaft und Arbeit, Abteilung Arbeit, in München;

das Arbeits- und Wohlfahrtsministerium in Dresden;

das Ministerium des Innern in Stuttgart;

das Ministerium des Innern in Karlsruhe;

das Ministerium für Wirtschaft in Weimar;

das Ministerium für Arbeit und Wirtschaft in Darmstadt;

das Staatsamt für die auswärtigen Angelegenheiten in Hamburg;

allgemein, als auch für den Einzelfall aussprechen. Von den gemeinnützigen Unternehmungen kamen vor allem diejenigen in Betracht, die bislang den Wohnungsbau oder die Siedlungstätigkeit gefördert hatten ¹⁵¹⁾. Gemäß § 2 RHG waren Heimstätten vorzugsweise u. a. an Kriegsteilnehmer, insbesondere an Kriegsbeschädigte sowie an Witwen der im Krieg Gefallenen, zu vergeben. Die Bevorzugung der Kriegsteilnehmer ist in Zusammenhang mit dem in Art. 155 Abs. 1 Satz 2 der Reichsverfassung gemachten Versprechungen zu sehen, wonach die zurückkehrenden Soldaten bei dem zu erlassenden Heimstättengesetz besonders berücksichtigt werden sollten. Als weiteren begünstigten Personenkreis nannte § 3 RHG denjenigen der kinderreichen Familien.

Sollte ein Grundstück zur Heimstätte werden, dann war unter rechtlichen Gesichtspunkten erforderlich, daß die Eigenschaft als Heimstätte an erster Rangstelle in Abteilung II des Grundbuches eingetragen wurde ¹⁵²⁾. Da die erste Rangstelle in Abteilung II des Grundbuches bewirkte (und auch heute noch bewirkt), daß die dortige Eintragung in einem Zwangsversteigerungsverfahren wegen nachrangiger Rechte nicht gelöscht werden durfte ¹⁵³⁾, blieb die Eigenschaft als Heimstätte auch noch nach einer durchgeführten Zwangsversteigerung bestehen. Der Ersteigerer des Anwesens wurde also automatisch Heimstättenbesitzer. Dies entsprach auch der Intention des Gesetzgebers, die Heimstätteneigenschaft möglichst lange zu erhalten ¹⁵⁴⁾.

(Fortsetzung)

das Ministerium des Innern, Abt. für Sozialpolitik in Schwerin;

das Finanzministerium in Braunschweig;

das Ministerium der sozialen Fürsorge in Oldenburg;

das Staatsministerium in Dessau;

der Senat der Freien und Hansestadt Bremen;

das Lippische Landespräsidium in Detmold;

die Senatskommission für die Reichs- und auswärtigen Angelegenheiten in Lübeck;

das Ministerium des Innern in Neustrelitz;

die Schaumburg-Lippische Landesregierung in Bückeburg;

151) KRÜGER, S. 56. Vgl. zum Begriff der Gemeinnützigkeit auch Kap. 2. 5.

152) In Preußen galt die allgemeine Verfügung des Justizministers vom 30. Dezember 1924 über die Eintragung des Reichsheimstättenvermerks in das Grundbuch (JMBL. 1925, S. 23)

153) Vgl. EHRENFORTH, § 5 RHG, Anm. 2

154) Der Gesetzgeber hatte die Schwierigkeiten erkannt, die dadurch zu entstehen drohten, daß die Banken meist die Forderung stellten, daß die Hypotheken zur Sicherung der den Heimstätten gewährten Darlehen an erster Rangstelle im Grundbuch eingetragen werden müßten. § 5 Abs. 3 RHG bestimmte, daß für andere Rechte die voreingetragene Hypothekeneigenschaft nicht als vorgehende Belastung galt. Durch diese Vorschrift wurde einerseits erreicht, daß die Heimstätteneigenschaft an erster Stelle blieb, und andererseits, daß die Banken den Heimstätten Kredite gewähren konnten

Gemäß § 6 RHG mußte der Vertrag hinsichtlich der Übertragung der Heimstätte die genaue Angabe darüber enthalten, wieviel Reichsmark von der gesamten Kaufpreissumme auf den Boden ohne Gebäude entfiel. Der Betrag war im Grundbuch zu vermerken. Bei einem etwaigen Verkauf der Heimstätte durfte der Eigentümer für das Grundstück keinen höheren Betrag als den in dem Übertragungsvertrag festgesetzten und somit auch im Grundbuch eingetragenen verlangen. Diese Regelung entsprach dem in Art. 155 Abs. 3 der WRV verankerten bodenreformerischen Grundsatz, wonach eine unverdiente Steigerung des Bodenwertes dem Heimstatter nicht zugute kommen sollte¹⁵⁵⁾. Die Heimstätte sollte keinesfalls Gegenstand der Spekulation werden.

Da die Heimstätte in den meisten Fällen nur dann ihren Zweck erfüllen konnte, wenn sie ihre Größe beibehielt, durfte der Eigentümer die Teilung der Heimstätte oder die Veräußerung einzelner Grundstücksteile nicht eigenmächtig vornehmen. Er mußte hierfür die Zustimmung des Ausgebers einholen (§ 9 Abs. 1 RHG). Der Ausgeber durfte eine Verkleinerung der Heimstätte aber lediglich dann genehmigen, wenn hierdurch die Erreichung des mit der Heimstätte verfolgten Zieles nicht gefährdet erschien.

Zur Erhaltung der Heimstätten auf möglichst lange Dauer sollten weiterhin der Heimfallanspruch (§ 12 RHG) und das Vorkaufsrecht (§ 11 RHG) beitragen. § 12 RHG räumte dem Ausgeber einen klagbaren Anspruch gegen den Heimstatter auf Übertragung des Eigentums an der Heimstätte für bestimmte Fälle ein. Der Anspruch entstand u. a., wenn der Eigentümer die Heimstätte nicht dauernd selbst bewohnte oder bewirtschaftete. Ob die Voraussetzungen hierfür tatsächlich vorlagen, mußte anhand der Umstände des jeweiligen Einzelfalls entschieden werden¹⁵⁶⁾. Neben den gesetzlichen Gründen konnte ferner ein Verstoß gegen eine vertragliche Vereinbarung die Geltendmachung des Heimfallanspruchs rechtfertigen. Zu den in die Heimstättenverträge üblicherweise aufgenommenen Abreden zählten die Verbote, eine Gastwirtschaft zu betreiben oder bauliche Maßnahmen vorzunehmen, die die Heimstätte wesentlich veränderten¹⁵⁷⁾. Der Heimfallanspruch entstand dagegen nicht beim Verkauf der Heimstätten. Für diesen Fall erhielt der Ausgeber gemäß § 11 RHG ein Vorkaufsrecht.

Zum Erhalt der Heimstätte im Familienbesitz nach dem Tod des Eigentümers trugen in erheblichem Maße die erbrechtlichen Bestimmungen bei. Das Reichsheimstättengesetz enthielt zu diesem Sachgebiet nur eine einzige Regelung (§ 19); sie verbot für den Fall, daß mehrere

155) Vgl. LIERTZ, 1946, S. 17 f.

156) Vgl. Einzelheiten bei EHRENFORTH, § 12 RHG Anm.3b

157) Vgl. Einzelheiten bei EHRENFORTH, § 12 RHG Anm.3b

Personen erben, grundsätzlich die Teilung des Grundstücks. Mit dem Erbfall befaßte sich schließlich auch noch § 24 RHG, der aber keine konkreten erbrechtlichen Anordnungen traf, sondern die Landesgesetzgeber ermächtigte, Vorschriften über das Erbrecht hinsichtlich der Heimstätten zu erlassen und das Verfügungsrecht des Erblassers einzuschränken.

Ebenso wie die erbrechtlichen Bestimmungen diente auch die Vorschrift des § 20 RHG dem dauerhaften Bestand der Heimstätten, indem sie die Zwangsvollstreckung in eine Heimstätte wegen einer persönlichen Schuld des Eigentümers für unzulässig erklärte. Der Erwerb einer Heimstätte sollte aber nicht dazu ausgenutzt werden können, um sich den Ansprüchen von Gläubigern zu entziehen. Daher führte § 20 Abs. 2 RHG eine - zumindest beschränkte - Haftung der Heimstätte für solche Schulden des Heimstätters ein, die bereits vor dem Grundstückserwerb bestanden: Die Gläubiger waren berechtigt, bis zum Ablauf eines Jahres nach dem Erwerb der Heimstätte durch den Schuldner die Eintragung von Sicherungshypotheken zu beantragen. Sie konnten die Zwangsversteigerung herbeiführen, wenn er die Forderungen nicht innerhalb von fünf Jahren nach Eintragung der Hypotheken bzw. Grundschulden getilgt hatte.

Eine Löschung der Heimstätteneigenschaft im Grundbuch - egal aus welchen Gründen - war nur mit Zustimmung der obersten Landesbehörde möglich (§ 21 Abs. 1 RHG). Nach durchgeführter Löschung konnte der im Grundbuch eingetragene wieder als völlig freier Eigentümer über das Anwesen verfügen.

Da dem Eigentum an einem Grundstück das Erbbaurecht sehr ähnelte, konnte auch für ein Hausgrundstück, für das ein Erbbaurecht bestellt war, die Eintragung als Heimstätte in das Grundbuch beantragt werden (§ 26 RHG)¹⁵⁸⁾. Durch das Erbbaurecht, geregelt in der Erbbau-Rechtsverordnung vom 15. Januar 1919¹⁵⁹⁾, erlangte der Berechtigte die Befugnis, auf einem zu seinen Gunsten belasteten Grundstück ein Bauwerk zu errichten und hiermit wie ein Eigentümer zu verfahren; er durfte das Gebäude also beispielsweise veräußern oder vererben. Andererseits brauchte er kein Kapital für den Erwerb des Grundstücks aufzubringen. Wesentliches Merkmal des Erbbaurechts war seine zeitlich begrenzte Geltung; mit Beendigung des Rechts gingen die vom Erbbauberechtigten errichteten Gebäude in das Eigentum des Grundstücksinhabers über. Auf die Erbbaheimstätten fanden lediglich diejenigen Vorschriften des Reichsheimstättengesetzes keine Anwendung, die mit der Eigenart des Erbbaurechts unvereinbar waren.

158) Zur Gründung von Heimstätten auf Grundstücken, für die ein Erbbaurecht bestellt war, vgl. ausführlich LIERTZ, 1947, S. 29 ff.

159) (RGBl. S. 72). In der Zeit vor 1918 waren die §§ 1012 ff. BGB einschlägig

Dies galt u. a. für die Verpflichtung, den Wert des Bodens festzusetzen und ihn im Grundbuch einzutragen, denn bei der Bestellung eines Erbbaurechts wurden der Grund und Boden ja gerade nicht zu Eigentum übertragen. An die Stelle des Heimfallanspruchs nach § 12 RHG traten spezialgesetzliche Bestimmungen der Erbbaurechtsverordnung über den Heimfall ¹⁶⁰⁾.

2.4.2. Die landesrechtlichen Vorschriften

Bis 1932 ergingen in den meisten Ländern Ausführungsgesetze und -verordnungen, die die Organisation der Behörden regelten und zu einzelnen Bestimmungen des Reichsheimstättengesetzes nähere Ausführungen enthielten. Im folgenden sind die Rechtsvorschriften entsprechend ihrem amtlichen Wortlaut aufgeführt; angegeben sind ebenfalls die offiziellen Fundstellen.

- **Anhalt:** Ausführungsverordnung zum Reichsheimstättengesetz. Verordnung vom 24. November 1922 (GS. S. 149), geändert durch Verordnung vom 2. Juni 1925 (GS. S. 34)
- **Baden:** Verordnung zum Vollzug des Reichsheimstättengesetzes vom 14. September 1921 (GVBl. S. 240); und Verordnung zum Vollzug des Reichsheimstättengesetzes vom 16. Dezember 1921 (GVBl. S. 540)
- **Bayern:** Bekanntmachung betreffend Vollzugsbestimmungen zum Reichsheimstättengesetz vom 30. August 1921 (StAnz. Nr. 204). Ministerialbekanntmachung zum Vollzug des § 29 RHG und des § 36 RHG vom 2. März 1925 (StAnz. Nr. 51)
- **Braunschweig:** Verordnung zur Ausführung des Reichsheimstätten-gesetzes vom 5. März 1927 (GVBl. S. 44)
- **Bremen:** (-)
- **Hamburg:** Verordnung zur Ausführung des Reichsheimstättengesetzes vom 21. September 1923 (GVBl. S. 1139); Zweite Verordnung zur Ausführung des Reichsheimstättengesetzes vom 16. April 1926 (GVBl. S. 290)
- **Hessen:** (-)
- **Lippe:** (-)
- **Lübeck:** (-)
- **Mecklenburg-Schwerin:** (-)
- **Mecklenburg-Strelitz:** Bekanntmachung vom 3. Oktober 1921 betreffend die Ausführungsverordnung zum Reichsheimstättengesetz vom 10. Mai 1920. (AmtlAnz. Nr. 84, S. 639)

160) Vgl. § 26 Abs. 3 RHG

- *Oldenburg*: Verordnung des Staatsministeriums vom 30. Januar 1925 betreffend die Ausführung des Reichsheimstättengesetzes vom 10. Mai 1920 (GBl. S. 27)
- *Preußen*: Ausführungsgesetz zum Reichsheimstättengesetz vom 10. Mai 1920. Gesetz vom 18. Januar 1924 (GS. S. 49). Ausführungsbestimmungen vom 25. April 1925 zum Reichsheimstättengesetz und zum preußischen Ausführungsgesetz dazu vom 18. Januar 1924 (GS. S. 49 und JMBL. S. 131)
- *Sachsen*: Ausführungsverordnung zum Reichsheimstättengesetz vom 10. Mai 1920 (GS. S. 89)
- *Schaumburg-Lippe*: (-)
- *Thüringen*: Thüringische Ausführungsverordnung vom 20. Juni 1921 zum Reichsheimstättengesetz vom 10. Mai 1920 (GS. S. 165). Ausschreiben der Gebietsregierung, Abteilung der Justiz, in Meiningen vom 28. Juli 1921 zur Ausführung des Reichsheimstättengesetzes (GS. S. 201)
- *Waldeck*: (-)
- *Württemberg*: Bekanntmachung der Ministerien der Justiz und des Innern, betreffend die Ausführung des Reichsheimstättengesetzes. Bekanntmachung vom 31. März 1921 (RegBl. S. 114). Verfügung der Ministerien der Justiz und des Innern zum Vollzug des Reichsheimstättengesetzes. Verfügung vom 25. Juli 1922 (RegBl. S. 274)

Im folgenden soll auf die preußischen Bestimmungen - soweit sie nicht schon im vorangehenden Kapitel in Zusammenhang mit der Besprechung der Reichsvorschriften erwähnt wurden - noch etwas näher eingegangen werden. Der preußische Gesetzgeber ließ die Gründung von Wirtschaftsheimstätten deshalb nicht zu, weil hierzu seiner Ansicht nach wegen der Möglichkeit der Errichtung von Rentengütern (vgl. hierzu Teil A Kap. 2.10.) keine Notwendigkeit bestand¹⁶¹⁾. Abschnitt V der preußischen Ausführungsbestimmungen vom 25. April 1924 legte fest, daß als Ausgeber von Heimstätten gemäß § 1 Abs. 2 RHG die provinziellen Wohnungsfürsorgegesellschaften und die Gemeinnützige Aktiengesellschaft für Angestelltenheimstätten in Berlin in Betracht kamen. Abschnitt VI der preußischen Ausführungsbestimmungen stellte aber klar, daß in erster Linie die Städte und Gemeinden zur Vergabe der Heimstätten berufen waren.

§ 4 des preußischen Ausführungsgesetzes gab den Gemeinden die Befugnis, durch Ortssatzung Heimstättengebiete abzugrenzen. Gemäß § 10 Abs. 1 des preußischen Ausführungsgesetzes konnten

161) Vgl. KRÜGER, S. 52; im preußischen Ausführungsgesetz ist dementsprechend immer nur von Wohnheimstätten die Rede

durch Polizeiverordnung Einzelheiten zur Bauweise der Häuser und zur Anlegung der Grundstücke in den Heimstättengebieten festgelegt werden. Der preußische Minister für Volkswohlfahrt veröffentlichte im Jahre 1925 eine "Muster-Ortssatzung" und eine "Muster-Polizeiverordnung" für Wohnheimstättengebiete ¹⁶²⁾. Die meisten preußischen Städte erließen eine Ortssatzung und eine Polizeiverordnung, die inhaltlich mit den Bestimmungen der beiden Mustervorschriften identisch waren. Dies wiederum hatte zur Folge, daß die in jenen Städten angelegten Heimstättensiedlungen einander sehr ähnelten. Gemäß Art. 1 der Mustersatzung für Wohnheimstättengebiete war das Gebiet, das zum Wohnheimstättengebiet erklärt werden sollte, durch eine genaue Beschreibung festzulegen. In diesem Gebiet durften außer Wohnhäusern mit Nebenanlagen keine anderen Bauwerke, insbesondere keine Miethäuser oder Villen, errichtet werden ¹⁶³⁾. Die auszugebenden Wohnheimstätten sollten nicht weniger als 300 qm und nicht mehr als 500 qm umfassen.

Was die Erhaltung der Heimstätten anbelangte, enthielten die preußischen Rechtsvorschriften strengere Bestimmungen als die Rechtsvorschriften der meisten anderen Länder. Abschnitt IX der preußischen Ausführungsbestimmungen vom 25. April 1924 verlangte im Falle der Teilung, Vergrößerung, Veräußerung oder Belastung einer Heimstätte zusätzlich zu der Zustimmung des Ausgebers noch die des Ministers für Volkswohlfahrt ¹⁶⁴⁾. Mit der Vererbung der Heimstätten setzten sich die §§ 13-23 des preußischen Ausführungsgesetzes minuziös auseinander.

162) Vgl. Jahrbuch der Bodenreform, Bd. 21, 1921, S. 149 ff.

163) Dies ergab sich aus § 1 der Muster-Polizeiverordnung, auf die Art.2 der Muster-Ortssatzung für Wohnheimstätten verwies

164) Der Minister übertrug diese Aufgabe mit Erlaß vom 23. Dezember 1925 den Regierungspräsidenten

2.5. Die Rechtsvorschriften zum gemeinnützigem Wohnungsbau

Bei der Vergabe der aufgrund der Hauszinssteuervorschriften und sonstigen Rechtsvorschriften für den Wohnungsbau bereitgestellten Gelder waren vor allem die sog. gemeinnützigen Wohnungsbauunternehmen bevorzugt zu berücksichtigen¹⁶⁵⁾. Da diese die Hauptträger des Wohnungsbaus in der Zeit der Weimarer Republik waren, soll im folgenden dargelegt werden, wann Wohnungsbauunternehmen als gemeinnützig galten. Bis zum Beginn der 30er Jahre gab es noch keine speziellen rechtlichen Regelungen hinsichtlich des gemeinnützigen Wohnungsbaus. Viele Finanzämter und Finanzgerichte erkannten Wohnungsbaugesellschaften dann als gemeinnützig an und enthoben sie dadurch der Verpflichtung, Vermögens-, Körperschafts-, Umsatz-, Grunderwerbs-, Grundvermögens- und Gewerbesteuer zu zahlen, wenn sie nicht primär zum Zwecke der Gewinnerwirtschaftung, sondern zum Bau von preiswerten Kleinwohnungen für minderbemittelte Personen¹⁶⁶⁾ tätig wurden¹⁶⁷⁾. Bis 1931 gab es zwar noch keine Rechtsvorschrift, die Maßangaben darüber enthielt, welche Wohnungen als Kleinwohnungen anzusehen waren. Allgemein bestand aber Einigkeit

165) Vgl. beispielsweise für Berlin, WUTZKY, S. 1785. Vgl. auch die Richtlinien des Ministers für Volkswohlfahrt vom 24. Dezember 1929 für die Verwendung des für die Neubautätigkeit bestimmten Anteils am Hauszinssteueraufkommen (abgedruckt in "Volkswohlfahrt", Jg. 11, 1930, Spalte 25 ff.). In Nr. I, 2 der Richtlinien hieß es: "Die Hauszinssteuerhypothen sollen im besonderen der minderbemittelten Bevölkerung zugute kommen". Da die gemeinnützigen Wohnungsbauunternehmen, wie in diesem Abschnitt gezeigt werden wird, sich zum Ziel setzten, Wohnungen für ärmere Bevölkerungsschichten zu bauen, erhielten sie für ihre Bauvorhaben Hauszinssteuermittel in besonders großem Umfang zugeteilt

166) Zum Begriff "minderbemittelt" machte der Reichsfinanzhof in seiner Entscheidung vom 13. April 1926 folgende Ausführungen (Sammlung der Entscheidungen des Reichsfinanzhofs, Bd. 19, 1926, S. 72):

1. Minderbemittelt ist nicht gleich bedürftig, lediglich eine Stufe zwischen bemittelt und unbemittelt; eine allgemein gültige zahlenmäßige Festlegung ist nicht möglich.
2. Mit Bezug auf den Kleinwohnungsbau gilt jedoch, daß diejenigen Personenkreise, die nach ihrer wirtschaftlichen Lage bei verständiger Lebensführung auf die Benutzung von Kleinwohnungen angewiesen sind, stets auch zu den Minderbemittelten gehören

167) Vgl. zur Entwicklung der gemeinnützigen Wohnungsfürsorgegesellschaften in Preußen PAULY

darüber, daß zu den Kleinwohnungen Wohnungen bis etwa maximal 65 qm zählten ¹⁶⁸⁾.

Manche Finanzämter legten den Begriff "gemeinnützig" etwas anders als oben beschrieben aus und bejahten ihn z. B. erst dann, wenn noch weitere Anforderungen erfüllt waren. Erstreckte sich das Arbeitsgebiet eines Wohnungsbauunternehmens über mehrere Länder, dann konnte es vorkommen, daß das Finanzamt eines bestimmten Landes das Unternehmen als gemeinnützig behandelte - ihm also Steuerfreiheit gewährte -, das Finanzamt eines anderen Landes aber nicht ¹⁶⁹⁾. Das Fehlen einer rechtlichen, allgemein verbindlichen Regelung des Begriffs "gemeinnützig" hatte auch zur Folge, daß einige Unternehmen mit diesem Terminus Mißbrauch betrieben und sich als gemeinnützig bezeichneten, obschon sie höchst eigennützige Interessen verfolgten, also in erster Linie auf Gewinnerzielung hinarbeiteten ¹⁷⁰⁾. Durch solche unlauteren Machenschaften geriet der gesamte gemeinnützige Wohnungsbau etwas in Mißkredit ¹⁷¹⁾. Auf Drängen der Baugenossenschaften hin ließ der Reichsarbeitsminister einen Entwurf zu einer "Regelung betreffend die Gemeinnützigkeit von Wohnungsbauunternehmen" erarbeiten. Am 2. Dezember 1930 wurde im Zusammenhang mit der "Verordnung des Reichspräsidenten zur Sicherung von Wirtschaft und Finanzen" ¹⁷²⁾ die sogenannte "Gemeinnützigkeitsverordnung" erlassen ¹⁷³⁾; sie befand sich in Kap. III des 7. Teiles der

168) v. AUER, 1929, S. 36. - Die "Reichsgrundsätze des Reichsarbeitsministers für den Kleinwohnungsbau" vom 10. Januar 1931 (RGBl. S. 9), die bei der Vergabe der öffentlichen Mittel, so auch der Hauszinssteuermittel, die Förderung des Kleinwohnungsbaus in besonderem Maße vorschrieben, befaßten sich im Abschnitt 5 sehr ausführlich mit der Größe der Kleinwohnungen: "Die Wohnfläche der Wohnungen soll 32 bis 45 qm betragen und bei Wohnungen, die für Familien mit Kindern bestimmt sind, 60 qm nicht überschreiten. Eine mäßige Erhöhung der Wohnfläche kann ausnahmsweise zugelassen werden, insbesondere für Einfamilienhäuser, wenn die Zahl der Kinder oder zwingende Gründe es nötig machen. Sie kann ferner zugelassen werden, wenn eigene Mittel für die erforderlichen Mehrkosten zur Verfügung stehen".

169) KÜSTER, S. 10

170) Hinsichtlich der gemeinnützigen Siedlungsunternehmen, die ländliche Siedlerstellen anlegten, bestand dieses Problem nicht. Diese Gesellschaften durften sich nämlich (und zwar seit Beginn der Weimarer Republik) erst aufgrund der Genehmigung des zuständigen Ministers (in den Genehmigungsverfahren wurden strenge Maßstäbe angelegt) gemeinnützig bezeichnen

171) Vgl. hierzu und zum Folgenden, RODE, S. 16 ff.

172) RGBl. S. 517

173) Zur Gemeinnützigkeitsverordnung wurden kurz nach ihrem Inkrafttreten vier Durchführungsverordnungen erlassen, und zwar am 20. März 1931 (RGBl. S. 73), am 22. Mai 1931 (RGBl. S. 263), am 22. August 1931 (RGBl. S. 463) und am 22. Oktober 1931 (RGBl. S. 658)

Notverordnung des Reichspräsidenten. Ab sofort mußten für die Anerkennung von Wohnungsbaugesellschaften als gemeinnützig folgende Voraussetzungen vorliegen:

- War das Wohnungsbaunternehmen als Aktiengesellschaft ¹⁷⁴⁾, als Kommanditgesellschaft auf Aktien ¹⁷⁵⁾ oder als Gesellschaft mit beschränkter Haftung ¹⁷⁶⁾ organisiert, dann mußte sein Grundkapital mindestens 50.000 Reichsmark betragen (§ 3 Abs. 2 der Verordnung).
- War es als Genossenschaft organisiert, dann mußte sich der Anteil der Mitglieder auf wenigstens 300 RM belaufen ¹⁷⁷⁾ (§ 3 Abs. 2 der Verordnung).
- Das Wohnungsbaunternehmen durfte nicht unter dem überwiegenden Einfluß von Personen stehen, die unmittelbar oder mittelbar den Wohnungsbau, die Herstellung von Baustoffen, den Handel mit Baustoffen oder sonstige Geschäfte mit dem Wohnungsbau betreiben (§ 4 der Verordnung).
- Das Wohnungsbaunternehmen mußte sich der Aufgabe widmen, billige Kleinwohnungen für Minderbemittelte zu erstellen (§§ 5, 6 der Verordnung) ¹⁷⁸⁾.

Bereits bestehende Wohnungsunternehmen mußten zur Weiterführung des Begriffs "gemeinnützig" in ihrem Titel die behördliche Genehmigung einholen. In Preußen stand den Regierungspräsidenten das Recht auf Anerkennung der Gemeinnützigkeit von Unternehmen zu. Nunmehr hatten die Behörden eine Handhabe, um gegen die Woh-

174) Die Rechtsform der Aktiengesellschaft war geregelt in den §§ 178-319 des Handelsgesetzbuches vom 10. Mai 1897 (RGBl. S. 219)

175) Die Rechtsform der Kommanditgesellschaft auf Aktien war geregelt in den §§ 320-334 des Handelsgesetzbuches vom 10. Mai 1897 (RGBl. S. 219)

176) Die Rechtsform der Gesellschaft mit beschränkter Haftung war geregelt im GmbH Gesetz vom 20. April 1892 (RGBl. S. 477)

177) Die Rechtsform der Genossenschaft war geregelt im Genossenschaftsgesetz vom 1. Mai 1889 (RGBl. S. 55)

178) Unter Berücksichtigung der vorangehend genannten in der Gemeinnützigkeitsverordnung aufgestellten Kriterien hat DÖTSCH, S. 14, den Begriff des gemeinnützigen Wohnungsunternehmens wie folgt definiert: "Als gemeinnützige Wohnungsunternehmen kommen nur solche Baugenossenschaften und -gesellschaften ... in Betracht, die nicht unter dem Überwiegenden Einfluß von Angehörigen des Baugewerbes stehen und die unter Verzicht auf das Gewinn- und Erwerbstreben satzungsgemäß und tatsächlich im eigenen Namen und für eigene Rechnung Kleinwohnungen errichten und sie den Mietern bzw. Grundstückserwerbern zu angemessenen Preisen überlassen".

nungsbaugesellschaften vorzugehen, die sich bislang zu Unrecht gemeinnützig genannt hatten.

3. Die räumlichen Auswirkungen der Rechtsvorschriften zur städtischen Siedlung

3.1. Die räumlichen Auswirkungen der bauplanungs- und der bauordnungsrechtlichen Vorschriften

3.1.1. Preußen

Aufgrund des dem Bauplanungsrecht zuzuordnenden Fluchtliniengesetzes wurde in den preußischen Städten in der Zeit der Weimarer Republik eine Vielzahl (die genaue Anzahl läßt sich wohl kaum ermitteln) an Fluchtlinienplänen erarbeitet. Sie nahmen in erheblichem Maße Einfluß auf die bauliche Entwicklung der Städte. Da Fluchtlinienpläne oft für nur kleine Gebiete (z. T. nur für eine einzelne Straße) erstellt wurden, würde es den Rahmen dieser Arbeit sprengen, wenn man exemplarisch für eine bestimmte Großstadt alle dort in den 20er Jahren rechtsverbindlich festgelegten Fluchtlinienpläne vorführen wollte. Im folgenden sollen daher die bedeutendsten Raumwirkungen des Fluchtliniengesetzes abstrakt dargestellt werden.

Das in § 1 Abs. 4 S. 1 FlG normierte Verbot der Bebauung über die Fluchtlinien hinaus bewirkte, daß alle Häuser entlang einer Straße in gleicher Entfernung zur Fahrbahn hin gebaut werden mußten. Dies bedeutete einen ersten wesentlichen Schritt zur Schaffung eines einheitlichen Straßenbildes. § 3 Abs. 1 FlG verpflichtete die Leiter der Gemeinden, bei der Festsetzung der Fluchtlinien dafür Sorge zu tragen, daß eine Verunstaltung des Orts- und Landschaftsbildes weitgehend vermieden wurde. Sie hatten gemäß Abs. 2 S. 3 von § 3 FlG darauf zu achten, daß die Straßen eine genügende Breite erhielten, und daß Flächen für Plätze in "ausgiebiger Zahl" sowie für Kirchen- und Schulbauten freigehalten wurden. Recht beachtliche räumliche Auswirkungen gingen ebenfalls von § 12 FlG aus, der den Gemeindeleitern die Möglichkeit gab, durch Ortsstatut das Bauen in noch nicht erschlossenen Gebieten zu untersagen. Wenn das Bauverbot auch primär dazu diente, die Gemeinden vor der Verpflichtung einer vorzeitigen Fertigstellung der Straßen zu schützen, so verhinderte es doch gleichzeitig in vielen Fällen eine die Entwicklung der Städte negativ beeinflussende, ungeordnete Zersiedlung der Außenbezirke. Andererseits konnte das Bauverbot mancherorts sein Ziel nicht erreichen, weil es

nur für Wohngebäude, nicht aber für Fabriken, Werkstätten und andere wirtschaftliche Betriebe galt ¹⁷⁹⁾.

Für die bauliche Entwicklung vor allem der Außenbezirke zahlreicher Städte wirkte sich vorteilhaft die 1918 in das Fluchtliniengesetz durch die §§ 13a und 14a aufgenommenen Rechte der Gemeinden aus, Baumasken zu entziehen und die Lex Adickes (das Gesetz betreffend die Umlegung von Grundstücken ...) in ihrem Bezirk durch Ortsstatut für anwendbar zu erklären. Während § 13a FlG nur kleine Baulandregulierungen für unmittelbar an die Fluchtlinien angrenzende Splittergrundstücke vorsah, vermochten die Gemeinden auf der Grundlage von § 14a FlG Grundstücksumlegungen von erheblich größerem Ausmaß vorzunehmen. Sie konnten nunmehr relativ schnell große Flächen in für die vorgesehene Bebauung optimal zugeschnittene Parzellen (für eine Bebauung mit Einzelhäusern, Doppelhäusern, Reihenhäusern oder Wohnblocks) aufteilen ¹⁸⁰⁾.

Trotz zahlreicher Positiva wies das Fluchtliniengesetz auch Mängel auf. Eine noch effektivere städtebauliche Planung wäre möglich gewesen, wenn das Fluchtliniengesetz nicht nur die Festsetzung von vorderen Baufluchtlinien, sondern auch die von rückwärtigen Baufluchtlinien vorgesehen hätte. Rückwärtige Baufluchtlinien, wodurch vor allem die Errichtung von Mietskasernen mit Hinterhöfen und -wohnungen verhindert wurde, konnten in den einzelnen Städten einzig durch baupolizeiliche Verordnungen eingeführt werden. Wünschenswert wäre aber eine einheitliche, für alle preußischen Städte gültige Planungsregelung zu diesem Punkt gewesen. Außerdem hätten die städtebaulichen Planungen noch besser in die Wirklichkeit umgesetzt werden können, wenn das Fluchtliniengesetz eine für die Gemeinden günstigere Entschädigungsvorschrift als § 13 für den Fall des Entzugs von Grundeigentum enthalten hätte; z. B. wenn es anderen Körperschaften (dem Kreis oder der Provinz) die Pflicht auferlegt hätte, einen Teil der Entschädigung zu zahlen ¹⁸¹⁾.

Mindestens genauso beträchtliche Raumwirkungen wie vom Fluchtliniengesetz gingen von den Bauordnungen der Städte aus. Über die Raumbedeutsamkeit von Bauordnungen führt Grobler in seinem Aufsatz "Die Bauordnungen bestimmen das Städtebild" folgendes aus ¹⁸²⁾: "Von all den Faktoren, die einer ganzen Stadt bzw. einem ganzen

179) Vgl. DIECKMANN, S. 57

180) In manchen Städten wurde jedoch darüber geklagt, daß die Umlegungsverfahren länger als erwartet (z. T. mehrere Jahre) dauerten. Vgl. z. B. für Köln, GREVEN, 1928, S. 27

181) Vgl. zu den Negativa des Fluchtliniengesetzes ausführlich, BREUER, 1986, S. 314 f.

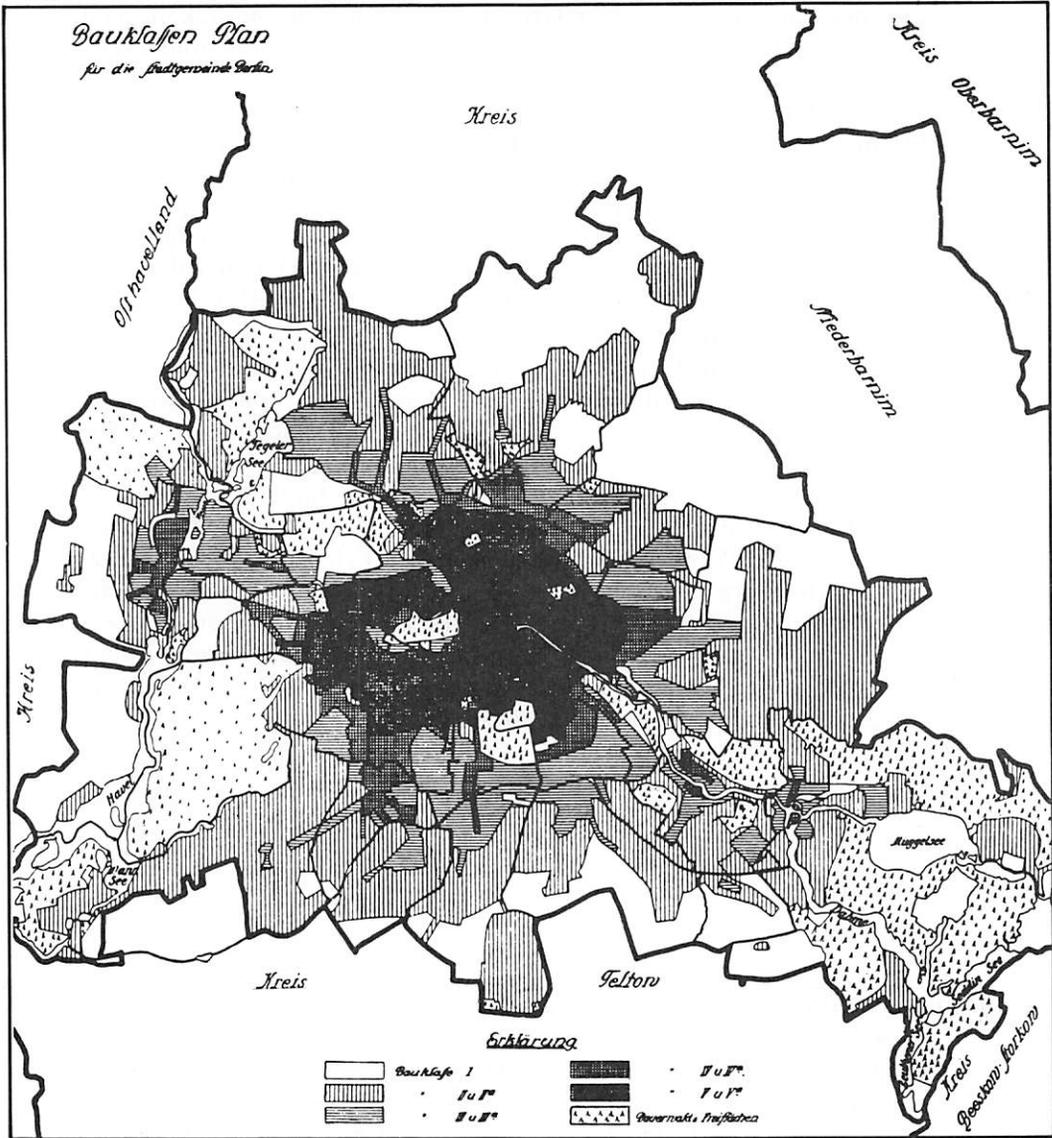
182) GROBLER, 1932/33, S. 229

Stadtteil ihr Gepräge aufdrücken, ist der entscheidendste die jeweilige Bauordnung. Denn die Bauordnung gibt immer die Grenzen an, bis zu welcher ein Bau errichtet werden darf. Sie gibt also an, wie hoch der Bau sein darf, wieviele Geschosse er haben darf, wie groß seine Fenster sein müssen, bis zu welcher Grenze das Dach sich entwickeln darf. Sie erläßt genaue Bestimmungen über die Erker, Balkone und Galerien".

Die räumlichen Auswirkungen der Bauordnungen, die in den preußischen Städten in der Zeit der Weimarer Republik Gültigkeit hatten, ähnelten einander meist in vielen Punkten, da alle Bauordnungen der vom preußischen Minister für Volkswohlfahrt am 25. April 1919 bekanntgegebenen Musterbauordnung (vgl. Kap. 2.1.1.) nachgebildet wurden. Im folgenden sollen beispielhaft die Raumwirkungen der neuen Bauordnungen von Berlin, von Köln und vom Siedlungsverband Ruhrkohlenbezirk herausgearbeitet werden.

§ 7 der neuen Berliner Bauordnung vom 1. Dezember 1925 ¹⁸³⁾ bewirkte durch die Einführung von sog. "Bauklassen", daß 1. die Gebäudehöhe und 2. die bauliche Ausnutzung der Grundstücke von der Stadtmitte zu den Außenbezirken hin abnahmen und beeinflusste somit die bauliche Entwicklung von Berlin für mehrere Jahrzehnte maßgeblich. § 7 wies die insgesamt fünf Bauklassen bestimmten Zonen zu: Mitte, Tiergarten, Wedding, Prenzlauer Berg, Friedrichshain, Kreuzberg, Charlottenburg, Spandau, Wilmersdorf, Zehlendorf, Schöneberg, Steglitz, Tempelhof, Treptow, Köpenick, Lichtenberg, Weißensee, Pankow und Reinickendorf. Welche Bauklassen in den einzelnen Zonen galten, geht aus der auf der nachfolgenden Seite abgedruckten Karte hervor, die ebenfalls Bestandteil der Bauordnung war.

183) Der Wortlaut der Berliner Bauordnung ist abgedruckt im Gemeindeblatt der Stadt, Jg. 66, 1925, S. 515 (=Sonderausgabe zu Nr. 44) und u. a. im Kommentar zur Bauordnung von CLOUTH und in dem von KOEPPEN. Mit dem Erlaß der Bauordnung von 1925 traten alle bis dahin gültig gewesenen Baupolizeiverordnungen für die frühere Stadt Berlin und die im Jahre 1920 eingemeindeten Dörfer und Städte - die alten Bauordnungen enthielten viele voneinander abweichende Vorschriften, so z. B. hinsichtlich der zulässigen Höhe der Häuser und der Bebaubarkeit der Grundstücke - außer Kraft. Die Bauordnung von 1925 wurde am 9. November 1929 nach Hinzufügung einiger Bestimmungen, die aber nur geringfügige Änderungen enthielten, neu verabschiedet



Bauklassenplan für die Stadtgemeinde Berlin

Sieht man von Bauklasse I einmal ab, so ergab sich aus der Bezeichnung der übrigen Bauklassen zugleich die Anzahl der zulässigen Vollgeschosse ¹⁸⁴⁾ und die Bebaubarkeit der Grundstücksfläche in Zehnteln, also für Bauklasse II: 2 Vollgeschosse und 2 Zehntel Bebauung; für Bauklasse III: 3 Vollgeschosse und 3 Zehntel Bebauung usw. In den Bauklassen IIa, IIIa, IVa und Va durften die Grundstücke jeweils um 1 Zehntel mehr bebaut werden. Die wesentlichen Kriterien der durch § 7 Bauordnung festgelegten Bauklassen lassen sich wie folgt übersichtlich zusammenfassen:

	Bauklasse	Höchstzulässige Anzahl an Geschossen	Ausnutzbarkeit der Grundstücksfläche	Ausnutzungsziffer
Offene Bauweise	I	2	1/10	2
	II	2	2/10	4
Ge-	IIa	2	3/10	6
schlos-	III	3	3/10	9
sene	IIIa	3	4/10	12
Bau-	IV	4	4/10	16
wei-	IVa	4	5/10	20
se	V	5	5/10	25
	Va	5	6/10	30

Hinsichtlich der Bebauung war gemäß § 7 weiterhin zu unterscheiden zwischen Gelände, in dem bereits Straßen angelegt oder Fluchtlinien festgesetzt waren (Baugebiet), und solchem, in dem noch keine Fluchtlinien festgelegt waren (Außengebiet). Im Außengebiet fand gemäß § 7 Ziffer 1 ausschließlich die Bauklasse I Anwendung, und darüber hinaus mußte für jede Wohnung mindestens 500 qm Grundstücksfläche vorhanden sein. Von den ca. 53.000 ha Bauland von Berlin entfielen fast 2/3 auf die Bauklassen I und II, die der offenen Bauweise vorbehalten waren ¹⁸⁵⁾. Dadurch, daß aufgrund von § 7 Ziffer 1 der

184) Als Vollgeschosse definierte § 7 der Verordnung Geschosse, die über dem Gelände lagen und, was ihre Höhe betraf, den Vorschriften über Aufenthaltsräume (§ 26 der Verordnung) genügten, d. h. mindestens 2,5 m hoch waren. Das unterste Vollgeschosß war das Erdgeschosß; Keller- und Dachgeschosse galten nur als Nebengeschosse

185) Die Gesamtfläche von Berlin betrug 88.000 ha. Davon nahmen die ca. 53.000 ha Bauland (Bauland im "Baugebiet und im Außengebiet") also etwa 60 % ein. Bei der Restfläche handelte es sich um Grünflächen, Wasserflächen, Straßen und Plätze

Bauordnung in diesen Bauklassen die Häuser höchstens zwei Vollgeschosse haben durften, war in den Außenbereichen der Stadt der Bau von allzu hohen und daher vom Optischen her störend wirkenden Einzelhäusern nicht mehr möglich.

Für einige wenige Fälle machte die Bauordnung von der grundsätzlichen Regelung, daß in den einzelnen Berliner Zonen Wohnbauten nur mit einer bestimmten Höchstzahl an Geschossen errichtet werden durften, Ausnahmen; und zwar zum einen dann, wenn beispielsweise an einer Straße in einer Zone, für die Bauklasse IV galt, bereits fünfgeschossige Häuser standen und vorhandene Baulücken geschlossen werden sollten. Um in solchen Fällen aber eine übermäßige Bebauung der einzelnen Grundstücke zu verhindern, wurde durch § 7 Ziffer 5 f der neuen Bauordnung zum erstenmal in einer Berliner Bauordnung der Begriff der Ausnutzungsziffer eingeführt. Man errechnete sie in der Weise, daß man die Anzahl der Geschosse mit dem Zähler des die Bebaubarkeit des Grundstücks angegebenden Bruches multiplizierte; also in Bauklasse IV a z. B. betrug die Ausnutzungsziffer $20; 4$ (Geschosse) $\times 5$ ($5/10$ Bebaubarkeit). Die Ausnutzungsziffer durfte auf gar keinen Fall überschritten werden ¹⁸⁶⁾. Weiterhin konnten gemäß § 7 Ziffer 17 der Bauordnung in einem Gebiet dann Häuser, die mehr Geschosse haben sollten als nach der dort geltenden Bauklasse eigentlich zugelassen waren, errichtet werden, wenn eine größere, geschlossene Wohnsiedlung gebaut werden sollte und wenn für dieses Gebiet insgesamt gesehen die dort geltende Ausnutzungsziffer nicht überschritten wurde. Beim Bau einer neuen geschlossenen Siedlung war außerdem für Einzelgrundstücke eine größere bauliche Ausnutzung als die für dieses Gebiet nach der dort geltenden Bauklasse vorgesehene möglich, sofern,

186) Beantragte beispielsweise der Eigentümer eines Grundstücks an einer mit fünfgeschossigen Häusern bestandenen Straße in einem Gebiet, für das die Bauklasse IVa vorgesehen war, eine Baugenehmigung für ein fünfgeschossiges Haus, dann konnte er für das Wohngebäude nur weniger Grundstücksfläche verwenden als bei viergeschossiger Bauweise. Hätte er den Bau eines viergeschossigen Hauses geplant gehabt, dann hätte er das Grundstück zu $5/10$ ausnutzen dürfen ($4 \times 5 = 20$; 20 war in diesem Fall die höchste Ausnutzungsziffer); bei fünfgeschossiger Bauweise ergab sich als Zähler für den Bruch, der die höchstmögliche Bebaubarkeit des Grundstücks angab, 4 ($20:5=4$). Somit durfte in diesem Fall das Grundstück maximal zu $4/10$ (also um $1/10$ weniger) bebaut werden (vgl. ausführlich, CLOUTH, S. 34 ff.)

bezogen auf alle Grundstücke der Siedlung, keine übermäßige Ausnutzung der Gesamtfläche vorlag. Die einzelnen Grundstücke der neuen Siedlung wurden also nicht isoliert, sondern als sog. Baugemeinschaft betrachtet. Durch diese Regelungen erhielten die Architekten beim Bau von Großsiedlungen mehr Freiheit hinsichtlich der Anordnung der Gebäude¹⁸⁷⁾. Wenn die zulässige Höchstanzahl an Geschossen in den beiden vorangehend genannten Fällen auch nicht immer unbedingt eingehalten werden mußte, so ist doch zu beachten, daß die Überschreitung der Geschößzahl stets eine große Ausnahme darstellte. Das mit der Regelung von § 7 der Bauordnung bezweckte Ziel, daß die Gebäudehöhe und die bauliche Ausnutzung der Grundstücke von der Stadtmitte aus zu den Außenbezirken hin abnehmen sollten, konnte somit auch weitgehend erreicht werden.

Einen ordnenden Einfluß auf die Bebauung nahm weiterhin § 8 der Bauordnung, der Regelungen hinsichtlich des Gebäudeabstandes enthielt. In den Gebieten den offenen Bauweise (Bauklassen I und II) mußten die baulichen Anlagen von den seitlichen Nachbargrenzen einen Abstand - Bauwisch - von grundsätzlich mindestens vier Metern einhalten. Eine Ausnahme - Herabsetzung des Bauwisches auf 2,5 Meter - galt für Gebäude mit lediglich einem Vollgeschoß und einer Tiefe von maximal 14 Metern. Stand bereits ein Gebäude direkt an der Grundstücksgrenze, dann durfte der Nachbar unmittelbar anbauen. Letztlich war, wie aus § 8 Ziffer 2 der Bauordnung zum Ausdruck kam, maßgebend, daß das Gesamtbild der Straße nicht durch Unregelmäßigkeiten in den Abständen der Häuser zueinander gestört wurde. Der Reihenhausbau wurde für einzelne begrenzte Bereiche der Bauklasse II zugelassen, gemäß § 8 Ziffer 24 jedoch nur unter erschwerten Voraussetzungen. Erforderlich war hierfür jeweils der Erlass einer speziellen Polizeiverordnung. In den Gebieten der geschlossenen Bauweise mußte grundsätzlich von Nachbargrenze zu Nachbargrenze gebaut werden¹⁸⁸⁾.

Bemerkenswerte räumliche Auswirkungen vor allem im Zentrum von Berlin entfaltete Ziffer 12 von § 7 der Bauordnung, der die Errichtung von Hinterwohngebäuden grundsätzlich verbot. Nur in Gebieten der Bauklasse IVa und V durfte die Baupolizei den Bau von Wohnblocks hinter den an der Straße gelegenen Häusern genehmigen, wenn nicht mehr als ein (das Wort "ein" ist auch in der Bauordnung unterstrichen) Quergebäude entstehen und die einzelnen Wohnungen nicht ausschließlich nach Norden, Nordosten oder Nordwesten liegen sollten. Da § 8 Ziffer 12 der Bauordnung eine Mindestgröße der Höfe vor-

187) CLOUTH, S. 43 ff.

188) Etwas anderes sah § 8 Ziffer 5 BauO für den Fall vor, daß ein Nachbargrundstück schon in der offenen Bauweise bebaut war

schrieb, und die Wohnungen in dem rückwärtigen Block hinreichend belichtet waren, unterschieden sich die dortigen Wohnverhältnisse nicht allzu sehr von denen im Vorderhaus ¹⁸⁹⁾. Die bis 1925 häufig errichteten, für Berlin typischen Miethäuser mit Seitenflügeln und etlichen auf dem rückwärtigen Grundstücksteil sehr eng beieinander liegenden Quergebäuden, in denen die Menschen unter extrem schlechten Bedingungen leben mußten, konnten nicht mehr entstehen. Geist/Kürvers umschreiben die durch § 7 Ziffer 11 hervorgerufenen Konsequenzen kurz und prägnant: "Hof und Hinterhof sind abgeschafft." ¹⁹⁰⁾.

Beachtliche Raumwirkungen gingen auch von § 8 Ziffer 25 in Verbindung mit der der Bauordnung beigelegten Anlage aus. § 8 Ziffer 25 bestimmte zunächst allgemein, daß in den 20 (oben bereits genannten) Zonen Berlins einzelne Bereiche als

- Wohngebiete,
- geschützte Gebiete,
- Industriegebiete oder
- reine Geschäftsviertel

auszuweisen waren, und daß die in ihnen gelegenen Grundstücke nur in bestimmter Weise genutzt werden durften. In der Anlage zur Bauordnung wurde rechtsverbindlich genau festgelegt, welche Bereiche der einzelnen Stadtbezirke als Wohngebiete, als geschützte Gebiete, als Industriegebiete oder als Geschäftsviertel galten. In den Wohngebieten war ausschließlich die Errichtung von Wohngebäuden und kleinen, keine nennenswerten Lärm- oder Geruchsbelästigungen verursachenden Geschäftshäusern und Werkstätten zulässig. In den geschützten Gebieten durften dazu noch Fabrikationsanlagen betrieben werden, aber auch nur unter der Bedingung, daß sie für die Einwohner der Umgebung keine größeren Belästigungen hervorriefen. Industriegebiete blieben einzig dem Bau von gewerblichen Anlagen mit Nebengebäuden sowie von Büro- und Geschäftshäusern vorbehalten ¹⁹¹⁾. In den als Geschäftsvierteln anerkannten Ortsteilen ließ die Bauordnung nur die Errichtung von Büro-, Geschäftsgebäuden und Hotels zu ¹⁹²⁾. Bereits 1926, also erst ein Jahr nach dem Inkrafttreten der neuen Bauordnung, äußerte sich u. a. P. Mebes zu den Auswirkungen der neuen Rechtsvorschriften: "Man spürt schon den segensreichen Einfluß der neuen

189) SCHARF macht darauf aufmerksam, daß Hofwohnungen z. T. eine noch bessere Belichtung und Belüftung aufwiesen als die sog. Vorderwohnungen

190) GEIST/KÜRVERS, S. 391. In dem von ihnen bearbeiteten Buch werden detailliert die schlechten Lebensbedingungen in einer Hinterhof-Wohnanlage, dem "Meyer's Hof", geschildert

191) CLOUTH, S. 103 ff

192) Zu den Geschäftsvierteln in Berlin vgl. GROBLER, 1928

Bauordnung, die überall für Luft und Sonne im richtigen Maße Sorge trägt." 193).

Die am 26. Januar 1929 erlassene, im großen und ganzen ebenfalls nach dem Vorbild der vom preußischen Minister für Volkswohlfahrt 1919 veröffentlichten Musterbauordnung ausgestaltete Bauordnung von Köln ¹⁹⁴⁾ zeigte ähnliche positive Folgen wie die neue Berliner Bauordnung (obschon manche Regelungen etwas anders als in der Berliner Bauordnung ausfielen). Sie differenzierte, wie die Berliner Bauordnung, zwischen den vom planmäßigen Bauen noch nicht ergriffenen Teilen des Stadtgebietes (Außengebiet) und den vom planmäßigen Bauen bereits erfaßten (Baugebiet). § 7 Abs. A Nr. 4 nahm einer Einteilung des Kölner Baugebietes in fünf Bauklassen vor. Welche Bauklassen in den einzelnen Stadtbezirken galten, ergab sich aus einem Bauklassenplan, der Bestandteil der Bauordnung war und der bei der Ortpolizeibehörde zu jedermanns Einsicht auslag ¹⁹⁵⁾.

Die in § 7 Abs. B enthaltenen Einzelheiten hinsichtlich der Merkmale der einzelnen Bauklassen waren in einer in der Bauordnung enthaltenen Skizze (vgl. nächste Seite) dargestellt:

193) P. MEBES im Geleitwort zu dem von J. SCHALLENBERGER und H. KRAFFERT herausgegebenen Buch: "Berliner Wohnungsbauten aus öffentlichen Mitteln"

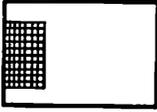
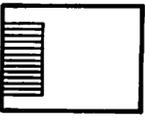
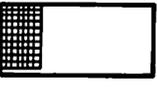
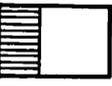
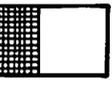
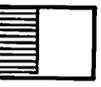
194) Abgedruckt ist die Bauordnung im Amtsblatt der Regierung zu Köln sowie in der amtlichen Ausgabe "Bauordnung für den Stadtkreis Köln. Köln 1929"

195) Von diesem Plan ist weder im Amtsblatt der Regierung zu Köln, noch in der amtlichen Ausgabe "Bauordnung für den Stadtkreis Köln" ein Foto enthalten. Trotz sehr intensiver Bemühungen konnten wir auch im Historischen Archiv der Stadt Köln kein Foto von dem Plan finden. Vermutlich sind der Plan und einige Duplikate davon durch Kriegseinwirkungen zerstört worden

57.

BAU-GEHOSS-HÖHE
KLASSEN ZAHL
DER
GEBÄUDE

AUFNUTZBARKEIT
NACH DER FLÄCHE
AUFNUTZUNGS-
ZIFFER

BAUWEISE	BAU-GEHOSS-HÖHE KLASSEN ZAHL DER GEBÄUDE	AUFNUTZBARKEIT NACH DER FLÄCHE	AUFNUTZUNGS- ZIFFER	
OFFENE	I	 $\frac{1}{8}$ $\frac{2}{10}$		4
	Ia	 $\frac{1}{8}$ $\frac{3}{10}$		6
GESCHLOSSENE	II	 $\frac{1}{8}$ $\frac{3}{10}$		6
	IIa	 $\frac{1}{8}$ $\frac{4}{10}$		8
	III	 $\frac{1}{12}$ $\frac{4}{10}$		12
	IIIa	 $\frac{1}{12}$ $\frac{5}{10}$		15
	IV	 $\frac{1}{16}$ $\frac{5}{10}$		20
	IVa	 $\frac{1}{16}$ $\frac{6}{10}$		24
	V	 $\frac{1}{20}$ $\frac{6}{10}$		30

Die Kölner Bauordnung bewirkte, ebenso wie die Berliner Bauordnung, daß sich die Gebäudehöhe und bauliche Ausnutzung der Grundstücke von der Stadtmitte zu den Außenbezirken hin verringerte. Sie ließ jedoch eine etwas größere Ausnutzung der Grundstücke als die Berliner Bauordnung zu. In Köln begann die Ausnutzbarkeit bei der untersten Bauklasse (Bauklasse I) nicht wie in Berlin mit 1/10, sondern mit 2/10 und steigerte sich bis zur Bauklasse V auf 6/10¹⁹⁶⁾. Die Tatsache, daß in Köln in allen Bauklassen die Ausnutzungsziffer höher als in Berlin lag, bedeutete, daß in Köln die Grundstücke etwas dichter als in Berlin bebaut werden durften. Zwar kannte die Berliner Bauordnung im Gegensatz zu der von Köln noch die Bauklasse Va und ließ in dieser eine Ausnutzung der Grundstücke von 6/10 ihrer Fläche bei einer Ausnutzungsziffer von 30 (also genauso viel wie in der Kölner Bauklasse V) zu. Die Bauklasse Va fand jedoch nur für wenige Zonen im Berliner Innenstadtbereich Anwendung. Während die Berliner Bauordnung vorschrieb, daß Häuser im Außenbereich nur auf Grundstücken von mindestens 500 qm errichtet werden durften, fehlte in der Kölner Bauordnung ein entsprechender Passus. Der Umstand, daß im Außenbereich von Köln Häuser auch auf sehr kleinen Grundstücken gebaut werden konnten, hatte zur Folge, daß dort eine dichtere Bebauung als im Berliner Außenbereich einsetzen konnte.

In Köln war in den Bereichen der offenen Bauweise ein genauso großer Abstand zwischen den Gebäuden und der Grundstücksgrenze wie in Berlin einzuhalten (5 m; vgl. § 8 Abs. B Nr. 2). Durch die gleiche Vorschrift wurde auch der Reihenhausbau, allerdings wie in Berlin nur unter erschwerten Bedingungen, zugelassen. Die Errichtung von Hinterwohngebäuden verbot die Kölner Bauordnung nicht so direkt wie die Berliner Bauordnung¹⁹⁷⁾. § 8 Abs. D Nr. 7 verhinderte den Bau von Mietskasernen aber insofern zumindest mittelbar, als er vorschrieb, daß die Ortspolizeibehörde im Innern von Baublöcken rückwärtige Bebauungsgrenzen festsetzen durfte. Dadurch konnte in diesen Gebieten eine Hinterhausbebauung der Grundstücke letztlich unterbunden werden. Mit dem Erlaß der Bauordnung wurden gleichzeitig

196) Zwar bestimmte § 7 Abs. B Nr. 7 der Kölner Bauordnung, daß im Außengebiet (also dort, wo keine Fluchtlinien festgesetzt waren) die Grundstücke nur zu 1/10 bebaut werden durften, und zwar in der offenen, zweigeschossigen Bauweise wie in Bauklasse I. Für das sog. Baugebiet jedoch (da, wo Fluchtlinien bereits festgesetzt oder Straßen angelegt waren) sah die Bauordnung eine Ausnutzung der Grundstücke zu höchstens 1/10 nicht vor. In Berlin hingegen konnte die Bauklasse I (mit 1/10 Höchstaussnutzung der Grundstücksfläche), die im Außengebiet immer galt, auch im Baugebiet für anwendbar erklärt werden

197) Vgl. § 8 Abs. D Ziff. 1 BauO

131 Festsetzungen von rückwärtigen Baufluchtlinien bekanntgegeben, die sich auf Köln-Klettenberg, Köln-Sülz, Köln-Lindenthal, Köln-Müngersdorf, Köln-Ehrenfeld, Köln-Nippes, Köln-Merheim, Köln-Riehl, Köln-Innenstadt, Köln-Kalk, Köln-Deutz, Köln-Ostheim, Köln-Mülheim und Köln-Dellbrück verteilen ¹⁹⁸⁾.

Während die Berliner Bauordnung innerhalb des Stadtbereiches zwischen vier von ihrer Nutzung her verschiedenen Gebieten differenzierte (reine Wohngebiete, geschützte Gebiete, Industriegebiete und Geschäftsviertel), unterschied die Kölner Bauordnung nur zwischen reinen Wohngebieten, gemischten Gebieten und Gewerbegebieten. In der zuerst erwähnten Gebietskategorie war lediglich die Errichtung von Wohngebäuden mit Nebenanlagen zugelassen. In gemischten Gebieten konnten auch handwerkliche oder gewerbliche Betriebe angelegt werden, sofern sie nicht "... durch Verbreitung übler Dünste, durch starken Rauch oder ungewöhnliches Geräusch Gefahren, Nachteile oder Belästigungen für die Nachbarschaft oder das Publikum überhaupt ..." herbeiführten. In Gewerbegebieten durften ausschließlich gewerbliche Anlagen mit Nebengebäuden errichtet werden; der Bau von Wohnhäusern war dort verboten.

Der damalige Kölner Stadtbaurat Niggemeyer bezeichnete die neue Bauordnung als eine "klare Ordnung", mit der "... eine starke Auflockerung in den Stadtplan gebracht worden..." sei ¹⁹⁹⁾. "Die viergeschossige Bebauung greift in die Vororte nur straßenweise über, in den Hauptausfallstraßen und einigen benachbarten Baublocks, während deren übrige Fläche, soweit sie nicht Landhauscharakter hat, auf drei Geschosse beschränkt ist und nach dem freien Außengelände zu in offenen oder geschlossenen Flachbau ausklingt". Wenig später umschreibt er räumliche Auswirkungen der neuen Bauordnung, indem er seinen Blick von den Vororten zum Stadtzentrum hin richtet: "Fächerförmig greifen Gebiete mit niedriger Bebauung und reinem Wohncharakter in die innerstädtischen Häusermassen ein. Der Mietkaserne ist zugunsten des Mittelhauses das Feld in bedeutendem Maße abgegraben worden. In der innersten Stadt, der alten Stadt der Römerzeit und des Mittelalters, ist einer weiteren Verdichtung dadurch vorgebeugt worden, daß in ihr die dreigeschossige Bauweise festgesetzt ist, vier- und fünfgeschossige Bauweise nur an den Hauptadern des Verkehrs".

Die neue Bauordnung für den Siedlungsverband Ruhrkohlenbezirk vom 22. März 1927 ²⁰⁰⁾, die dort die bauliche Entwicklung entscheidend prägte, wich, anders als die Bauordnungen von Berlin und Köln, in einigen Punkten nicht unwesentlich von der vom Preußischen Mini-

198) Vgl. Anlage A zur Bauordnung

199) NIGGEMEYER, 1930, S. 276 f.

200) Amtsblatt für den Regierungsbezirk Düsseldorf, Sonderbeilage zu Stück 33

ster für Volkswohlfahrt veröffentlichten Musterbauordnung ab und hatte daher z. T. auch etwas andere räumliche Auswirkungen. Bei ihr stand nicht die Abgrenzung zwischen dem Außen- und dem Baugebiet im Vordergrund, sondern sie ging - Kühne vermutet wegen der besonders starken Verstädterung dieses Gebietes ²⁰¹⁾ - zunächst von fünf verschiedenen Gebietsausweisungen aus (§ 7 B der Verordnung):

Baustufe A = Streusiedlungsgebiet

Baustufe B = Reines Wohngebiet

Baustufe C = Gemischtes Wohngebiet

Baustufe D = Geschäftsgebiet

Baustufe E = Industriegebiet.

Die Gemeinden mußten diese Abstufungen beim Erlaß neuer ortsrechtlicher Bauvorschriften übernehmen. In Streusiedlungsgebieten durften nur ein- und zweigeschossige Gebäude auf Grundstücken von mindestens 2.500 qm errichtet werden. Die bauliche Ausnutzbarkeit der Grundstücke belief sich dort auf höchstens 5%. Die Baustufe B (reines Wohngebiet) wurde durch die Bauordnung noch in vier Unterstufen unterteilt (zwei- und dreigeschossige offene bzw. geschlossene Bauweise); in allen Stufen betrug die höchstzulässige Bebauungstiefe 12 m ²⁰²⁾. Das "gemischte Wohngebiet" war ebenfalls in vier Unterstufen aufgliedert ²⁰³⁾. In Geschäftsgebieten ließ die Verordnung den Bau von bis zu fünfgeschossigen Geschäfts- und Lagerhäusern bei maximal 50% überbauter Grundstücksfläche zu. Für Industriegebiete verlangte sie eine Freifläche der Grundstücke von mindestens 10%, so daß in dieser Baustufe die Grundstücke zu höchstens 90% bebaut werden durften.

Krupinski hat u. a. folgende räumliche Auswirkungen der neuen Verordnungen des Verbandspräsidenten für die Stadt Bochum nachweisen können ²⁰⁴⁾: Es "... haben die planerischen Vorstellungen der Baupolizeiverordnung von 1927 auch in Bochum den Planungsprozeß nachhaltig beeinflußt. Durch die in dieser Bauordnung vorgesehenen Streusiedlungsgebiete (Baustufe A)...wurde der Trend zur Zersiedlung der Außengebiete begünstigt". Ähnliche Raumwirkungen wie im Stadtgebiet von Bochum dürfte die Verordnung des Verbandspräsidenten auch in anderen zum Siedlungsverband gehörenden Städten entfaltet haben.

201) KÜHNE, S. 43

202) Die bauliche Ausnutzbarkeit der Grundstücke betrug, je nach der höchstzulässigen Geschosßzahl der Gebäude, 30% bzw. 40%

203) Die bauliche Ausnutzbarkeit der Grundstücke betrug, je nach der höchstzulässigen Geschosßzahl der Gebäude, 40% bzw. 50%

204) KRUPINSKI, S. 70

3.1.2. Sachsen

Das sächsische Baugesetz war - wie bereits erwähnt - ausführlicher ausgestaltet als das preußische Fluchtliniengesetz, und daher stand den sächsischen Behörden ein sehr effektives Instrument zur städtebaulichen Planung zur Verfügung. Um konkrete räumliche Auswirkungen des Baugesetzes in einzelnen Städten aufzeigen zu können, wären vor allem Arbeiten in den Archiven der Städte erforderlich. Weil dies im Rahmen unserer Untersuchungen jedoch nur in eingeschränktem Maße möglich war, und die übrigen Länder darüber hinaus nur eine untergeordnete Rolle einnehmen sollten, haben wir auf die Auswertung von Archivmaterial verzichtet. Im folgenden soll aber wenigstens aufgezeigt werden, wie umfassend die räumlichen Aspekte mancher der Baurechtsvorschriften waren, die die städtischen Planungsbehörden zu berücksichtigen hatten. Beispielsweise mußten sie gemäß § 18 des Baugesetzes bei der Aufstellung von Bebauungsplänen folgendes beachten:

- Die Anlage der Baublöcke sowie der Straßen- und Bauflechtlinien hatte sich dem Gelände anzupassen und im übrigen so zu erfolgen, daß eine ausreichende Besonnung der Wohnräume gewährleistet war.
- Die Größenverhältnisse der einzelnen Baublöcke waren so zu bemessen, daß das Baugelände zweckmäßig ausgenutzt werden konnte.
- Die Breite der Straßen sollte sich nach den örtlichen Erfordernissen richten und war je nach ihrer Bedeutung (Haupt- oder Neben- oder Wohnstraßen) zweckmäßig abzustufen. Bei Straßen ohne nennenswerten Durchgangsverkehr, an denen die offene Bauweise vorherrschte, konnte die Verkehrsbreite auf bis zu acht m beschränkt werden. Wo für spätere Zeit mit Durchgangsverkehr (insbesondere Straßenbahnbetrieb) und deshalb mit der Notwendigkeit einer Straßenverbreiterung zu rechnen war, mußten auf beiden Seiten Vorgärten von entsprechender Größe angelegt werden. Privatstraßen, welche für mehrere Grundstücke als Einfahrten zum Hinterland dienten, durften nicht schmaler als sechs m sein. Alle Straßen, an denen die geschlossene Bauweise vorherrschte, mußten mindestens zwölf m, Straßen mit starkem Geschäfts- oder Durchgangsverkehr mindestens 17 m breit angelegt werden.
- Steigungen der Straßen waren möglichst gleichmäßig zu verteilen; große Steigungen, Einschnitte und Straßenerhöhungen sowie geradlinige Straßenführung in übermäßig langer Ausdehnung galt es zu vermeiden.

- Für öffentliche Plätze und öffentliche Pflanzungen ²⁰⁵⁾ sollten die Gemeinden möglichst zentrale Lagen auswählen. Außerdem hatten sie genügend Flächen für Kirch- und Schulbauten freizuhalten.
- Vorgärten waren, wenn sie nicht lediglich zur Sicherstellung einer späteren Straßenverbreiterung dienen sollten, in einer Tiefe von mindestens 4,5 m anzulegen.
- Die zulässige Zahl an Geschossen richtete sich nach dem jeweiligen Charakter des Ortes und der Breite der Straße. In ländlichen Gemeinden durften höchstens dreigeschossige, in den Städten grundsätzlich höchstens viergeschossige, und nur in den Innenbezirken größerer Städte, an besonders breiten Straßen oder Plätzen oder mit erheblichem Kostenaufwand der Anlieger berechtigten Flußläufen ausnahmsweise fünfgeschossige Häuser gebaut werden ²⁰⁶⁾.
- Im Innern von Baublocks mußte die Anlegung von Höfen und Gärten notfalls durch die Festsetzung rückwärtiger Baufluchtlinien sichergestellt werden.
- Soweit eine Bebauung des Hinterlandes überhaupt in Frage kam, war sie von der Größe des Hofes oder des Gartens abhängig zu machen und für Wohnzwecke in der Regel nur dann zu gestatten, wenn sämtliche Fenster des Hintergebäudes einen Lichteinfall von mindestens 45 Grad hatten. Ausnahmen durften nur in sehr engen Grenzen in den Innenbezirken größerer Städte gemacht werden.

Indem die Baupolizei gemäß § 35 des Baugesetzes die Möglichkeit erhielt, über Gebiete, für die ein Bebauungsplan aufgestellt werden sollte, eine Bausperre bis zu zwei Jahren zu verhängen, konnte sie verhindern, daß in dieser Zeit Privatpersonen die Planungen beeinträchtigende Baumaßnahmen durchführten. Ein solches Instrument zur Förderung der städtebaulichen Ordnung gab es auch in den meisten übrigen Ländern, nicht aber in Preußen.

3.1.3. Bayern und die übrigen Länder

Die bayrische Bauordnung vom 17. Februar 1902 kann als ähnlich wirkungsvolles Instrument zur städtebaulichen Planung wie das sächsische Baugesetz gesehen werden. Beispielsweise erhielten die Baupolizeibehörden durch die an sie in § 3 Abs. 1 der Verordnung gerichtete Aufforderung, bei der Festsetzung der Baulinien auch "die Anforde-

205) Als öffentliche Pflanzungen galten Plätze mit gärtnerischen Anlagen; vgl. RUMPELT, § 18 Anm. 7

206) In die Zahl der Geschosse waren das Erdgeschoß, etwaige Zwischengeschosse und das Dachgeschoß, sofern es Wohnzwecken dienen sollte, mit einzuberechnen

runge an die Gesundheit" zu beachten, die Möglichkeit, die Entstehung bzw. Vergrößerung von Mietskasernenbauten zu verbieten und die Bebauung nach den Außenbezirken hin aufzulockern ²⁰⁷⁾. Das Gesetz vom 18. Mai 1918 über die Zwangsenteignung zur Änderung von Staats- und Bezirksstraßen sowie das Gesetz vom 4. Juli 1923 über die Erschließung von Baugelände bewirkten, daß die geplanten Maßnahmen schnell verwirklicht werden konnten.

Die von der Münchener Lokalbaukommission 1904 erlassene Bauordnung ²⁰⁸⁾ schrieb für die Gebiete, die in geschlossener Bauweise bebaut werden mußten, fünf und für die Gebiete, in denen die offene Bauweise galt vier Bauklassen (= Staffeln) vor ²⁰⁹⁾. Außerdem gestattete sie, anders als beispielsweise das preußische Fluchtliniengesetz, nicht nur die Festsetzung von vorderen Bau- und Vorgartenlinien, sondern auch die von seitlichen und rückwärtigen Baulinien. Über die Auswirkungen jener Bauordnung gibt Breuer folgendes positives Urteil ab ²¹⁰⁾: "Insgesamt gesehen muß die Münchener Staffelbauordnung als zweifellos taugliches, für ihre Zeit sogar vorbildliches Instrument zur planerischen Differenzierung und Steuerung der städtebaulichen Entwicklung nach funktionalen und gestalterischen Kriterien bewertet werden". Wenig später faßt er die räumlichen Auswirkungen dieser Bauordnung und der sonstigen Bauvorschriften der Stadt München wie folgt zusammen: "Die hervorgehobenen Vorzüge des bayrischen Rechts haben dazu beigetragen, daß bei den Münchener Stadterweiterungen Ende des 19. Jahrhunderts und Anfang des 20. Jahrhunderts geschlossene, auch aus heutiger Sicht achtbare Lösungen erreicht worden sind und das Funktionsgefüge ebenso wie das urbane Gepräge der Stadt München in insgesamt geglückter Weise fortentwickelt worden ist".

Die Bauordnungen der restlichen Länder entfalteten vielfach ähnliche Raumwirkungen wie die bislang behandelten. Ebenfalls von ihnen ging ein ordnender Einfluß auf die städtebauliche Entwicklung aus, der sich, allgemein betrachtet, im Innenbereich der Städte oft in der Abschaffung des Mietskasernenbaus und in den Außenbezirken in der Anlegung neuer, geschlossener Wohnsiedlungen zeigte.

207) vgl. BLÖSSNER, S. 56

208) Sie bezog sich auf einen im Jahre 1902 aufgestellten Staffelbauplan

209) Vgl. §§ 3-5 BauO. Seit der Änderung der Bauordnung im Jahre 1932 (Einführung von § 15a) waren für das Gebiet der offenen Bauweise fünf Bauklassen vorgesehen

210) BREUER, 1986, S. 321. Zu den Auswirkungen der Staffelbauordnung haben sich ebenfalls GÖCKE und SELIG, S. 121, positiv geäußert

3.2. Die räumlichen Auswirkungen der Hauszinssteuervorschriften

Wegen der immensen Bedeutung der Hauszinssteuer für den Wohnungsbau hatte sich in bezug auf den städtischen Wohnungsbau für die Zeit von 1924 bis etwa 1931 die Bezeichnung "Hauszinssteuerära" eingebürgert ²¹¹⁾. Die Beibringung der außergewöhnlich hohen Geldbeträge für die Erstellung neuer Wohnungen wurde fast ausschließlich durch die in Kap. 2.2. erörterten Hauszinssteuervorschriften ermöglicht. Insofern sind auch die Rechtsvorschriften in entscheidendem Maße dafür ursächlich gewesen, daß nach 1924 eine so starke Bautätigkeit und die damit verbundenen räumlichen Veränderungen eingetreten sind.

Wir hatten uns, wie bereits erwähnt, in dieser Arbeit allgemein zum Ziel gesetzt, die räumlichen Auswirkungen der Rechtsvorschriften zum Siedlungswesen für ein möglichst großes Gebiet, und nicht nur etwa für eine kleine Region (z. B. eine preußische Provinz) herauszuarbeiten. Dieses Vorhaben erweist sich bei der Untersuchung der Raumwirkungen der Vorschriften zur städtischen Siedlung aber u. a. deshalb als sehr diffizil, weil es im Deutschen Reich 1932 allein 97 Städte mit mehr als 50.000 Einwohnern gab. Allen Städten ein eigenes Kapitel zu widmen, ist verständlicherweise nicht möglich. Andererseits erscheint es auch unsachgerecht, einige Städte aus "Platzgründen" einfach wegzulassen, denn dann würde das Gesamtbild über die räumlichen Auswirkungen der städtischen Rechtsvorschriften in Preußen und im übrigen Deutschen Reich verzerrt bzw. verfälscht werden. Als beste Lösung bietet sich an, die Ergebnisse für die einzelnen Städte zunächst in Tabellen aufzulisten. Dadurch wird es möglich, eine Fülle von Angaben zu den damals fast 100 Städten mit mehr als 50.000 Einwohnern zu präsentieren. Außerdem lassen sich die Auswirkungen der rechtlichen Bestimmungen in den einzelnen Städten auf einen Blick gut miteinander vergleichen. Zweifellos darf es nicht nur bei der Vorlage von Tabellen bleiben. Erforderlich ist auch eine - zumindest grobe - Auswertung der Zahlen. Letztlich sollen die Tabellen dem Leser aber auch die Anregung dazu geben, vor allem im Falle von außergewöhnlich hohen oder niedrigen Werten anhand von Einzelfallbeispielen unter Auswertung von Archivmaterial die städtebauliche Entwicklung näher zu analysieren. Bei den in diesem Kapitel enthaltenen Tabellen (z. B. über die Höhe des Hauszinssteueraufkommens in den einzelnen Städten oder über die Anzahl der zwischen 1924 und 1932 mit Hauszinssteuermitteln gebauten Wohnungen) handelt es sich nicht um Tabellen, die unverändert aus amtlichen Statistiken entnommen sind, sondern um neue, von uns speziell für den Zeitraum unserer Untersuchungen angefertigte Zusammenstellungen.

211) vgl. LÜTGE, S. 352

3.2.1. Der Umfang der aufgrund der Hauszinssteuervorschriften für den Wohnungsbau zur Verfügung gestellten Gelder

3.2.1.1. Preußische Städte

Die Höhe der aufgrund der Hauszinssteuervorschriften in den preußischen Städten mit mehr als 50.000 Einwohnern für den Wohnungsbau bereitgestellten Gelder und der Betrag an Hauszinssteuer pro Einwohner (Angaben in RM)

	1924 und 1925	1.4.1926- 31.3.1933	Gesamt- summe	Betrag an Haus- zinssteuer pro Einwohner ²¹²⁾
A ²¹³⁾ Altona	4.055.000	25.438.000	29.493.000	138,0
Berlin	127.323.205	637.907.000	765.230.205	185,1
Bochum	2.914.821	16.408.000 ²¹⁴⁾	19.322.821	73,5
Breslau	13.481.915	63.930.000 ²¹⁴⁾	77.411.915	130,9
Dortmund	7.001.432	29.108.000	36.109.432	83,7
Düsseldorf	10.218.812	49.273.000 ²¹⁴⁾	59.491.812	127,8
Duisburg-Hamborn ²¹⁵⁾	6.945.698	27.201.000	34.146.698	80,4
Essen ²¹⁶⁾	10.670.582	36.426.000	47.096.582	83,7
Frankfurt/M	16.456.306	80.102.000 ²¹⁴⁾	96.558.306	188,7
Gelsenkirchen ²¹⁷⁾	4.390.845	16.969.000 ²¹⁴⁾	21.359.845	66,7
Gladbach-Rheydt ²¹⁸⁾	1.624.003	8.261.000 ²¹⁴⁾	9.885.003	54,4
Halle	4.518.000	22.325.000	26.843.000	133,0
Hannover	10.140.330	52.158.000	62.298.330	143,8
Kiel	3.981.797	27.445.000	31.426.797	145,4
Köln	16.934.465	97.166.000	114.100.465	156,6
Königsberg	6.082.050	30.571.000 ²¹⁴⁾	36.653.050	123,0
Magdeburg	6.366.886	29.815.000	36.181.886	120,4
Stettin	5.378.371	26.834.000 ²¹⁴⁾	32.212.371	122,7
Wuppertal ²¹⁹⁾	7.763.437	33.514.000	41.277.437	108,2
B Aachen	3.060.495	14.400.000 ²¹⁴⁾	17.460.495	109,6
Beuthen	747.728	9.407.000 ²¹⁴⁾	10.154.728	124,5
Bielefeld	1.846.636	9.210.000	11.056.636	106,8
Erfurt	2.770.632	13.658.000 ²¹⁴⁾	16.428.632	117,2
Gleiwitz	3.053.165	9.552.000	12.605.165	130,7
Hagen	1.975.255	8.594.000 ²¹⁴⁾	10.569.255	85,2

Harburg-				
Wilhelmsburg ²²⁰⁾	2.367.284	10.935.000 ²¹⁴⁾	13.302.284	121,9
Hindenburg ²²⁰⁾	4.074.623	8.703.000 ²²¹⁾	12.777.623	125,5
Kassel	4.215.607	18.150.000 ²¹⁴⁾	22.365.607	129,1
Krefeld Uerdingen ²²²⁾	1.797.175	11.469.000	13.266.175	86,1
Mülheim	1.972.050	9.227.000 ²¹⁴⁾	11.199.050	85,9
Münster	3.021.628	10.294.000	13.315.628	116,5
Oberhausen ²²³⁾	2.602.996	10.300.000	12.902.996	74,0
Remscheid	1.627.413	5.892.000 ²¹⁴⁾	7.519.413	84,5
Solingen	1.635.705	6.915.000	8.550.705	89,0
Wiesbaden	3.395.984	19.189.000 ²¹⁴⁾	22.584.984	172,1
C				
Bonn	2.075.597	9.000.800 ²¹⁴⁾	11.083.597	117,3
Bottrop	1.004.535	4.167.000 ²¹⁴⁾	5.171.535	63,2
Brandenburg	1.051.200	5.750.000 ²¹⁴⁾	6.801.200	110,2
Castrop-Rauxel ²²⁰⁾	640.949	2.106.000	2.746.949	48,8
Cottbus	1.043.561	5.140.000	6.183.561	120,6
Elbing	1.178.200	6.623.000	7.801.200	111,2
Flensburg	1.510.224	5.714.000	7.224.224	111,4
Frankfurt/O	1.545.604	6.918.000 ²¹⁴⁾	8.463.604	115,4
Gladbeck	906.765	3.016.000 ²¹⁴⁾	3.922.765	64,7
Görlitz	1.797.220	8.896.000	10.693.220	118,7
Hamm ²²⁰⁾	1.017.843	3.178.000	4.195.843	81,0
Herne	1.079.906	5.266.000	6.345.906	76,1
Hildesheim	1.193.992	4.670.000 ²¹⁴⁾	5.863.992	96,9
Koblenz	1.781.485	6.641.000 ²¹⁴⁾	8.422.485	136,3
Liegnitz	1.472.540	5.226.000 ²²⁴⁾	6.698.540	89,5
Neuß ²²⁰⁾	949.559	942.000 ²¹⁴⁾	1.891.559	37,6
Osnabrück	1.503.304	6.208.000 ²¹⁴⁾	7.711.304	84,1
Potsdam	2.339.66	9.642.000	11.981.668	173,8
Ratibor ²²⁰⁾	1.162.835	1.166.000	2.328.835	50,2
Recklinghausen	1.320.341	4.360.000	5.680.341	66,0
Tilsit	905.896	5.245.000 ²¹⁴⁾	6.150.896	113,8
Trier	1.502.439	5.968.000	7.470.439	110,9
Wanne-Eickel ²²⁰⁾	1.085.133	3.833.000 ²²¹⁾	4.918.033	53,7
Wattenscheid ²²⁰⁾	749.303	2.176.000 ²²¹⁾	2.925.303	47,6
Wesermünd	1.370.192	6.980.000	8.350.192	111,7
Witten ²²⁰⁾	867.000	1.681.000 ²¹⁴⁾	2.548.000	43,2

212) Verwendet haben wir den Mittelwert der Einwohnerzahlen von 1925 und 1933.

Die Einwohnerzahlen von 1925 und 1933 sind entnommen dem Statistischen Jahrbuch für das Deutsche Reich, Jg. 46, 1927, S. 18 und Jg. 53, 1934, S. 8 ff. Bei Städten, die erst nach 1925 durch Zusammenschluß mehrerer kleinerer Städte gegründet wurden (z. B. Gladbach-Rheydt), haben wir für 1925

die Zahlen addiert, die im Statistischen Jahrbuch für die kleinen Städte angegeben sind. Dies gilt auch für die entsprechende Tabelle hinsichtlich der übrigen Städte des Deutschen Reichs

- 213) Aufgeführt sind alle Städte, die 1932 mehr als 50.000 Einwohner hatten. Die Städte sind je nach ihrer Größe, in drei Gruppen unterteilt. A: mehr als 200.000 Einwohner; B: 100.000 bis 200.000 Einwohner; C: 50.000 bis 100.000 Einwohner. Es ist vom Arbeitsaufwand her nicht möglich gewesen, alle Ende der 20er Jahre durchgeführten Gebietsvergrößerungen von Städten zu berücksichtigen (das gilt auch für die in den Tabellen aufgeführten außerpreussischen Städte). Sinn dieser Zusammenstellung ist, im großen aufzuzeigen, welche Städte sehr hohe und welche Städte weniger große Beiträge aus dem Hauszinssteueraufkommen für den Wohnungsbau bereitgestellt haben. Vor allem im rheinisch-westfälischen Industriegebiet wurden durch mehrere Gesetze Stadterweiterungen und -neubildungen durchgeführt. Vgl. die Gesetze vom 1. März 1926 (GS. S. 53), vom 23. März 1928 (GS. S. 17) und vom 31. Juli 1929 (GS. S. 91). Dort werden auch die neuen Grenzen der Städte, die vergrößert bzw. neu gebildet wurden, jeweils genau beschrieben
- 214) Zum Rechnungsjahr 1932/33 finden sich im Statistischen Jahrbuch deutscher Städte keine Angaben
- 215) Die Stadt Duisburg-Hamborn wurde am 1.9.1929 durch den Zusammenschluß der Städte Duisburg und Hamborn neu gebildet. Gleichzeitig wurden zwei Gemeinden sowie Teile der Stadt Angerburg in den neuen Stadtbezirk Duisburg-Hamborn einbezogen. Erst am 1.4.1935 erfolgte die Namensänderung in Duisburg. (LÖFFLER, Beiheft V 2 zum Geschichtlichen Atlas der Rheinlande, S. 9). Für die Zeit bis 1929 haben wir die Zahlen der in der Statistik bis dahin getrennt aufgeführten Städte Duisburg und Hamborn addiert
- 216) Zum Umfang der Eingemeindungen durch die Stadt Essen während der 20er Jahre vgl. im einzelnen ZIEGLER, S. 38
- 217) Die Stadt Gelsenkirchen-Buer wurde am 1.4.1928 durch den Zusammenschluß der Städte Gelsenkirchen (Reg.-Bez. Arnsberg) und Buer (Reg.-Bez. Münster) neu gebildet. Gleichzeitig wurde eine Gemeinde aus dem Kreis Recklinghausen in den neuen Stadtbezirk Gelsenkirchen-Buer einbezogen. Am 21.5.1930 erfolgte die Namensänderung in Gelsenkirchen (LÖFFLER, S. 17). Für die Zeit bis 1928 haben wir die Zahlen der in der Statistik bis dahin getrennt aufgeführten Städte Gelsenkirchen und Buer jeweils addiert
- 218) Die Stadt Gladbach-Rheydt wurde am 1.8.1929 durch den Zusammenschluß der Städte Rheydt, München Gladbach und Odenkirchen unter Einbeziehung von drei Gemeinden der Stadt Gladbach neu gebildet (LÖFFLER, S. 10)
- 219) Am 25.1.1930 wurde die Stadt Barmen-Elberfeld in Wuppertal umbenannt. Die Stadt Barmen-Elberfeld war ihrerseits am 1.8.1929 durch den Zusammenschluß der Städte Barmen und Elberfeld neu gebildet worden. In den Stadtbezirk Barmen-Elberfeld waren am 1.8.1929 darüber hinaus noch eine Gemeinde des Kreises Elberfeld sowie zwei Gemeinden des Kreises Mettmann und Teile eine Gemeinde des Kreises Lennep einbezogen worden (LÖFFLER, S. 10). Für die Zeit bis 1929 haben wir die Zahlen der in der Statistik bis dahin getrennt aufgeführten Städte Barmen und Elberfeld jeweils addiert

Die Zahlenwerte für die Kalenderjahre 1924 und 1925 haben wir Bd. 299 der Preußischen Statistik und diejenigen für die Zeit ab dem 1.4.1926 dem Statistischen Jahrbuch deutscher Städte entnommen (ab dem Rechnungsjahr 1926/27 - besprochen in Jg. 2 NF., 1928, - wurden in dem Jahrbuch zum erstenmal Angaben zum Hauszinssteueraufkommen in den deutschen Städten mit mehr als 50.000 Einwohnern gemacht). Möglich wäre es auch gewesen, die Höhe der für den Wohnungsbau verwendeten Hauszinssteuergelder für die Jahre 1924 bis 1928 dem Bd. 299 der Preußischen Statistik zu entnehmen (1928 ist das letzte in dieser Statistik behandelte Jahr) und erst für die Berechnung der ab dem 1.4.1929 bereitgestellten Hauszinssteuerbeträge auf das Statistische Jahrbuch deutscher Städte zurückzugreifen. Weil für die

- 220) Die Städte Wilhelmsburg, Hindenburg, Castrop-Rauxel, Hamm, Wanne-Eickel und Wattenscheid sind erst ab dem Rechnungsjahr 1927/28 im Statistischen Jahrbuch deutscher Städte aufgeführt. Witten ist erst ab dem Rechnungsjahr 1929/30 und Neuß sowie Ratibor sind erst ab dem Rechnungsjahr 1930/31 aufgeführt. Das hängt damit zusammen, daß diese Städte erst Ende der 20er Jahre die 50.000-Einwohnergrenze überschritten haben. Da in der Preußischen Statistik, Bd. 299, auch die Städte mit weniger als 50.000 Einwohnern aufgeführt sind, haben wir für Harburg-Wilhelmsburg, Hindenburg, Castrop-Rauxel, Hamm, Wanne-Eickel und Wattenscheid für das Kalenderjahr 1926 den Hauszinssteuerbetrag aus Bd. 299 der Preußischen Statistik entnommen. Für Witten, Neuß und Ratibor haben wir für die Kalenderjahre 1926, 1927 und 1928 die Hauszinssteuerbeträge der Preußischen Statistik, Bd. 299, entnommen
- 221) Zum Rechnungsjahr 1926/27 finden sich im Statistischen Jahrbuch deutscher Städte keine Angaben
- 222) Die Stadt Krefeld-Uerdingen wurde am 1.8.1929 durch Zusammenschluß der Städte Krefeld und Uerdingen neu gebildet. Gleichzeitig wurden drei Gemeinden und Teile von einer Gemeinde des Kreises Kempen in den neuen Stadtbezirk einbezogen (LÖFFLER, S. 10). Für die Zeit bis 1929 haben wir die Zahlen der in der Statistik bis dahin getrennt aufgeführten Städte Krefeld und Uerdingen jeweils addiert
- 223) In den Stadtbezirk Oberhausen wurden am 1.8.1929 Sterkrade und Osterfeld einbezogen (LÖFFLER, S. 10). Für die Zeit bis 1929 haben wir die Zahlen der in der Statistik bis dahin getrennt aufgeführten Städte Oberhausen und Sterkrade addiert
- 224) Zu den Rechnungsjahren 1927/28 und 1932/33 finden sich im Statistischen Jahrbuch deutscher Städte keine Angaben

übrigen Länder des Deutschen Reichs eine dem Bd. 299 der Preußischen Statistik vergleichbare Veröffentlichung jedoch nicht vorliegt, ist das Statistische Jahrbuch deutscher Städte die einzige Quelle zur Ermittlung der für den Wohnungsbau bestimmten Hauszinssteuergelder in den außerpreußischen Städten ²²⁵⁾. Aus diesem Grund haben wir auch für Preußen bereits für die Zeit ab dem 1.4.1926 die Werte des Statistischen Jahrbuchs verwendet. Die Tatsache, daß die in der Zeit vom 1.1. bis 31.3.1926 zur Verfügung gestellten Hauszinssteuerbeträge nicht erfaßt werden können (weil im Statistischen Jahrbuch die Rechnungsjahre nicht wie in der Preußischen Statistik mit den Kalenderjahren identisch sind, sondern jeweils vom 1.4. bis zum 31.3. des darauffolgenden Jahres dauern), ist letztlich nahezu unbedeutend. Bei dieser Zeitspanne handelt es sich nur um einen sehr geringen Teil des gesamten Untersuchungszeitraumes.

Bei der Darlegung der Höhe der für den Wohnungsbau vorgesehenen Hauszinssteuer sind nicht nur die absoluten Zahlenwerte von Interesse. Trotz eines hohen Zahlenwertes kann der von einer Stadt für den Wohnungsbau bereitgestellte Steuerbetrag relativ gering sein, vor allem bei Städten mit einer großen Einwohnerzahl. Um das Ausmaß der in den einzelnen Städten für den Wohnungsbau beigebrachten Hauszinssteuergelder miteinander vergleichen zu können, haben wir noch errechnet, wieviel Hauszinssteuer (Angabe in Reichsmark) pro Einwohner die einzelnen Stadtverwaltungen in der Zeit von 1924 bis 1933 für den Wohnungsbau ausgegeben haben. Hinsichtlich der Einwohnerzahlen ist jeweils der Mittelwert der bei der Volkszählung vom 16.6.1925 sowie bei der Volkszählung vom 16.6.1933 ermittelten Einwohnerzahlen genommen worden ²²⁶⁾. Wir haben bewußt den Mittelwert und nicht etwa die Einwohnerzahlen der Städte von 1933 gewählt, denn bei Verwendung der Einwohnerzahlen von 1933 wäre ein Vergleich zwischen den Städten nur in sehr eingeschränktem Maße möglich. Gegen Ende der 20er Jahre kam es vor allem im Ruhrgebiet durch eine Vielzahl von Eingemeindungen von Dörfern und Kleinstädten in die ihnen übergeordneten Städte zu einem sprunghaften Anstieg der Einwohnerzahlen mancher Städte. Was die Hauszinssteuer anbelangt, ist zu beachten, daß die kleineren in die Stadtbezirke aufgenom-

225) Theoretisch gesehen wäre es möglich, den Umfang des Hauszinssteueraufkommens in manchen der außerpreußischen Städte durch Archivarbeiten zu ermitteln. Ein solches Vorhaben wäre allein vom Zeitaufwand her gesehen fast undurchführbar, zumal es 1932 im Deutschen Reich - abgesehen von Preußen - 36 Städte mit mehr als 50.000 Einwohnern gab

226) Hierbei handelt es sich um diejenigen Volkszählungstermine, die dem Zeitpunkt, zu dem mit der Erhebung der Hauszinssteuer begonnen wurde (1924), und dem Ende unseres Untersuchungszeitraumes am nächsten liegen

menen Orte (Orte mit weniger als 10.000 Einwohnern) vor ihrer Eingemeindung aufgrund rechtlicher Bestimmungen keine Hauszinssteuer einnehmen konnten ²²⁷⁾. Stellt man beispielsweise eine Stadt, die 1933 200.000 Einwohner zählte und in die Ende der 20er Jahre zahlreiche Dörfer und kleinere Städte mit vielen tausend Einwohnern eingemeindet worden waren, einer Stadt, die 1933 ebenfalls 200.000 Einwohner zählte, die aber keine Vergrößerung ihres Stadtbezirks erfahren hatte, gegenüber, so ergibt sich folgendes Ergebnis: Die zuerst erwähnte Stadt hatte bis zu den Eingemeindungen erheblich geringe Hauszinssteuereinnahmen als die zuletzt erwähnte Stadt. Weil in dem angeführten Beispiel in der an erster Stelle genannten Stadt das Hauszinssteueraufkommen in der Zeit von 1924 bis zu den Eingemeindungen Ende der 20er Jahre erheblich niedriger als in der an zweiter Stelle erwähnten ausfiel, ergibt sich hierfür auch für die gesamte Zeit von 1924 bis zum 31.3.1933 ein geringerer Hauszinssteuerertrag und somit auch ein kleinerer für den Wohnungsbau bereitgestellter Hauszinssteuerbetrag pro Einwohner (trotz gleicher Einwohnerzahl beider Städte im Jahre 1933). Durch die Wahl des Mittelwertes der Einwohnerzahlen von 1925 und 1933 wird dieser Mangel zu einem erheblichen Teil behoben.

Trotz Bemühens um möglichst genaue Werte lassen sich für manche Städte, z. B. weil sie für ein Rechnungsjahr den Statistikern keine Angaben mitgeteilt haben, die für den Wohnungsbau zur Verfügung gestellten Hauszinssteuerbeträge für die gesamte Zeit von 1924, 1925 und vom 1.4.1926 bis zum 31.3.1933 nicht genau berechnen ²²⁸⁾. Wir haben aber auch in diesen Fällen den pro Einwohner für den Wohnungsbau beigebrachten Hauszinssteuerbetrag (der sich also auf einen kürzeren Zeitraum als auf den Untersuchungszeitraum bezieht) errechnet, da ebenfalls solche Zahlenangaben unter Umständen aufschlußreiche Informationen enthalten können. Wenn die Werte für eine Stadt beispielsweise für das Rechnungsjahr 1932/33 zwar fehlen, so kann der für die Zeit von 1924 bis zum 31.3.1932 errechnete Betrag pro Einwohner doch bereits höher liegen als der von anderen Städten, von denen Angaben für die Zeit von 1924 bis zum 31.3.1933 vorliegen. Dadurch gelangt man zu dem Ergebnis, daß in der zuerst erwähnten Stadt ein besonders großer Anteil des Hauszinssteueraufkommens für den Wohnungsbau bereitgestellt wurde, da dort bereits ohne Berücksichtigung des Betrages vom Rechnungsjahr 1932/33 der Pro-Einwohner-Betrag höher als in anderen Städten ausfiel.

Von allen Städten hat Berlin mit Abstand den höchsten Betrag an Hauszinssteuer für den Wohnungsbau aufgewendet (ca. 765 Mio RM);

227) vgl. Kap. 2.2.

228) Manche Städte sind auch z. B. erst ab dem Rechnungsjahr 1928/29 oder 1929/30 in den Statistischen Jahrbüchern erfaßt, weil sie erst ab diesem Zeitpunkt die 50.000-Einwohner-Grenze überschritten haben

an zweiter Stelle stand die damals zweitgrößte preußische Stadt, Köln, mit ca. 114 Mio RM. Ihr folgten aber nicht Breslau und Essen, die von den Einwohnerzahlen her gesehen dritt- bzw. viertgrößten Städte, sondern Frankfurt/M. (fünftgrößte Stadt). Die Stadt Frankfurt/M. gab von allen preußischen Städten, gemessen an der Einwohnerzahl, den höchsten Anteil des Hauszinssteueraufkommens für den Wohnungsbau her; er lag mit 188,1 RM sogar noch über dem von Berlin (183,4 RM). In den einzelnen Bänden des Statistischen Jahrbuchs deutscher Städte enthaltenen Tabellen hinsichtlich der Höhe des für den Wohnungsbau bestimmten Hauszinssteueraufkommens wird noch aufgeschlüsselt, wieviel an Steuer die Städte selbst beigebracht haben und wieviel ihnen aus dem staatlichen Fürsorgefonds zugeflossen ist ²²⁹⁾. Dabei fällt auf, daß Berlin in mehreren Rechnungsjahren außerordentlich hohe Summen aus dem staatlichen Fonds erhalten hat ²³⁰⁾. Das Land Preußen hat also offensichtlich den Wohnungsbau in Berlin im besonderer Weise fördern wollen. Für Frankfurt/M. lassen sich solche überdurchschnittlich hohen Zuwendungen aus dem staatlichen Fonds jedoch nicht erkennen ²³¹⁾. Vielmehr stammten die dort für den Wohnungsbau bestimmten Hauszinssteuerbeträge überwiegend aus dem eigenen Hauszinssteueraufkommen der Stadt. Asch gibt für die sehr beträchtlichen Hauszinssteuererträge der Stadt Frankfurt/M. folgende Erklärung ²³²⁾: "Da Frankfurt infolge verschiedener Umstände in der Vergangenheit besonders hohe Mieten und zudem eine Bevölkerungszusammensetzung hatte, die in Einkommen und Vermögen weit über dem Reichsdurchschnitt stand und einen dementsprechenden Wohnungsaufwand gehabt hat, bringt die Hauszinssteuer in dieser Stadt ungewöhnlich hohe Erträge".

Den drittgrößten Betrag an für den Wohnungsbau bestimmter Hauszinssteuer pro Einwohner wendete die Stadt Potsdam auf (173,8 RM). Dies ist in sofern beachtenswert, als die Städte der Gruppe C, zu der Potsdam gehörte, im Durchschnitt wesentlich geringere Hauszinssteuererträge pro Einwohner zu verzeichnen hatten. Dem Statistischen Jahrbuch deutscher Städte ist zu entnehmen, daß die Städte unter

229) Zum staatlichen Fürsorgefonds vgl. Kap. 2.2.

230) Vgl. z. B. für die Rechnungsjahre 1926/27 und 1927/28; Jg. 2 NF, 1928, S. 68 bzw. Jg. 3 NF, 1929, S. 53 des Statistischen Jahrbuchs deutscher Städte. Im Rechnungsjahr 1926/27 stammten von 300.959 RM 105.087 RM aus dem staatlichen Wohnungsfürsorgefonds und im Rechnungsjahr 1927/28 stammten von den 338.821 RM 125.016 RM aus dem Fonds

231) ASCH schreibt im Jahre 1930, die Stadt habe aus dem staatlichen Ausgleichsfonds bislang "... fast keine Zuwendungen erhalten ..." (vgl. Asch, S. 115)

232) ASCH, S. 115

100.000 Einwohnern im allgemeinen erheblich weniger Gelder aus dem staatlichen Hauszinssteuerfonds erhielten als die der Gruppe B oder gar die der Gruppe A ²³³). Eine der wenigen Ausnahmen stellte jedoch die Stadt Potsdam dar; ihre enorme bauliche Entwicklung war mit der Nähe zu Berlin zu erklären. Nicht alle Bewohner des ländlichen Raumes um Berlin herum, die den Entschluß faßten, in die Stadt abzuwandern, zogen in die Reichshauptstadt selbst, sondern viele von ihnen ließen sich in dem an das Stadtgebiet Berlins angrenzenden Potsdam nieder. Durch den starken Zustrom an Landbevölkerung wuchsen die Wohnungsprobleme der Stadt Potsdam sehr schnell, was den Ausschlag dafür gegeben haben mag, daß die preußische Regierung der Stadtverwaltung aus dem staatlichen Fonds zur Behebung der Wohnungsnot überdurchschnittlich hohe Beträge zuwies. Einen nahezu genauso hohen für den Wohnungsbau vorgesehenen Hauszinssteuerbetrag pro Einwohner wie Potsdam hatte Wiesbaden zu verzeichnen. Die Wiesbadener Stadtverwaltung erhielt aber bei weitem nicht so viele Mittel aus dem staatlichen Fonds wie der Potsdamer Magistrat, sondern stellte, ähnlich wie die Frankfurter Stadtverwaltung, einen besonders hohen Anteil aus ihrem eigenen Hauszinssteueraufkommen für den Wohnungsbau bereit.

Zwischen dem pro Einwohner für den Wohnungsbau verwendeten Hauszinssteuerbetrag von Potsdam und Wiesbaden und dem von Köln (158,8 RM) bestand ein bemerkenswerter Abstand. Recht beachtliche Summen aus dem Hauszinssteueraufkommen, jeweils mehr als 130 RM, gaben für den Wohnungsbau aus der Gruppe A auch die Städte Altona, Breslau, Halle, Hannover und Kiel her. Die Wohnungsprobleme der Stadt Altona sind im Zusammenhang mit der Expansion der ihr benachbarten Stadt Hamburg zu sehen.

Es überrascht etwas, daß in den im Ruhrgebiet gelegenen Städten die für den Wohnungsbau pro Einwohner beigebrachten Hauszinssteuerbeträge vielfach nur relativ niedrige Werte erreichten - was übrigens für alle drei Größenklassen der Städte zutrifft -, zumal die Zuwanderung in diesen Raum, in dem in der Zeit der Weimarer Republik der Abbau der Kohle erhöht und die Industrie weiter ausgebaut wurde, groß war (Bochum 73,3 RM; Dortmund 83,5 RM; Essen - die damals drittgrößte preußische Stadt - 83,9 RM; Mülheim 85,7 RM; Oberhausen 73,9 RM). Einer der Gründe hierfür ist, daß im Ruhrgebiet der Wohnungsbau durch zahlreiche private Organisationen gefördert wurde. Zu erwähnen ist beispielsweise der Bau von Werkswohnungen durch die Inhaber von Zechen; im Ruhrgebiet hatten in den meisten Fällen

233) vgl. z. B. für die Rechnungsjahre 1927/28 und 1928/29 Spalte 4 von Tabelle 4 auf S. 53 ff. des Statistischen Jahrbuchs deutscher Städte, Jg. 3 NF, 1929, bzw. Spalte 4 von Tabelle 4 auf S. 219 ff. des Statistischen Jahrbuchs deutscher Städte, Jg. 4 NF, 1930

Privatpersonen Eigentum an den Zechen. Dagegen gaben die Städte im oberschlesischen Industriegebiet durchweg ziemlich hohe Hauszinssteuerbeträge für den Wohnungsbau aus (z. B. - pro Einwohner - Beuthen 124,2 RM; Gleiwitz 129,9 RM; Hindenburg 126,1 RM). Bei diesen Werten handelte es sich, abgesehen von Wiesbaden (172,1 RM) und Kassel (129,0 RM), um die höchsten der Städte innerhalb der Gruppe B. Die niedrigen Werte für manche Städte aus der Gruppe C sind darauf zurückzuführen, daß sie im Rechnungsjahr 1926/27 und eventuell in nachfolgenden Rechnungsjahren noch nicht erfaßt waren, weil ihre Einwohnerzahlen erst ab einem späteren Zeitpunkt auf mehr als 50.000 anstiegen. Insofern sind die für diese Städte angegebenen Hauszinssteuerbeträge mit den für die anderen Städte errechneten nur eingeschränkt vergleichbar.

3.2.1.2. Städte in den übrigen Ländern des Deutschen Reichs

Die Höhe der aufgrund der Hauszinssteuervorschriften in den übrigen Städten des Deutschen Reichs mit mehr als 50.000 Einwohnern für den Wohnungsbau bereitgestellten Gelder und der Betrag an Hauszinssteuer pro Einwohner (Angaben in RM)

	Gesamtsumme 1.4.1926 - 31.3.1933	Betrag an Haus- zinssteuer pro Einwohner
A Bremen ²³⁴⁾	37.400.000	121,0
Chemnitz ²³⁴⁾	44.121.000	129,3
Dresden	101.848.000	161,5
Hamburg	268.363.000	243,0
Leipzig ²³⁵⁾	116.882.000	167,9
Mannheim	27.252.000	104,3
München ²³⁶⁾	25.074.000	35,4
Nürnberg	25.698.000	64,0
Stuttgart ²³⁷⁾	43.040.000	113,7
B Augsburg ²³⁸⁾	4.940.000	28,9
Braunschweig	13.664.000	90,0
Karlsruhe	14.534.000	96,4
Ludwigshafen ²³⁹⁾	5.151.000	49,2
Lübeck	15.951.000	127,0
Mainz ²³⁷⁾	7.628.000	60,7

Plauen	13.915.000	123,5
C Bamberg	3.164.000	60,7
Darmstadt ²³⁴⁾	6.754.000	73,9
Dessau ²³⁴⁾	5.582.000	74,5
Freiburg ²³⁴⁾	9.393.000	99,1
Fürth	4.172.000	55,3
Gera	4.830.000	58,5
Heidelberg	8.702.000	110,4
Jena ²³⁴⁾	3.664.000	66,0
Kaiserslautern ²³⁴⁾	3.283.000	58,8
Offenbach ²³⁴⁾	5.254.000	66,2
Oldenburg	2.474.000	41,3
Pforzheim ²³⁴⁾	8.567.000	108,0
Regensburg ²⁴⁰⁾	3.696.000	46,8
Rostock ²⁴¹⁾	5.170.000	61,6
Schwerin ²³⁴⁾²⁴²⁾	1.545.000	30,4
Ulm ²⁴⁷⁾	5.136.000	85,7
Weimar ²⁴²⁾	557.000	11,7
Worms ²⁴²⁾	78.000	1,6
Würzburg	2.654.000	27,8
Zwickau ²³⁵⁾	7.499.000	90,9

- 234) Zum Rechnungsjahr 1932/33 finden sich im Statistischen Jahrbuch deutscher Städte keine Angaben
- 235) Zum Rechnungsjahr 1926/27 finden sich im Statistischen Jahrbuch deutscher Städte keine Angaben
- 236) Zu den Rechnungsjahren 1928/29 und 1932/33 finden sich im Statistischen Jahrbuch deutscher Städte keine Angaben
- 237) Zu den Rechnungsjahren 1926/27 und 1932/33 finden sich im Statistischen Jahrbuch deutscher Städte keine Angaben
- 238) Zu den Rechnungsjahren 1926/27, 1927/28 und 1932/33 finden sich im Statistischen Jahrbuch deutscher Städte keine Angaben
- 239) Zu den Rechnungsjahren 1927/28 und 1928/29 finden sich im Statistischen Jahrbuch deutscher Städte keine Angaben
- 240) Zum Rechnungsjahr 1928/29 finden sich im Statistischen Jahrbuch deutscher Städte keine Angaben
- 241) Zu den Rechnungsjahren 1926/27 und 1928/29 finden sich im Statistischen Jahrbuch deutscher Städte keine Angaben
- 242) Die Städte Schwerin und Weimar werden erst ab dem Rechnungsjahr 1930/31 und die Stadt Worms wird erst ab dem Rechnungsjahr 1930/31 im Statistischen Jahrbuch deutscher Städte aufgeführt. Das hängt damit zusammen, daß diese Städte erst in der zweiten Hälfte der 20er Jahre die 50.000-Einwohner-Grenze überschritten haben. Hierauf wird bei den noch folgenden den Tabellen hinsichtlich der übrigen Städte des Deutschen Reichs nicht mehr gesondert hingewiesen.

Von den außerpreußischen Städten fällt sogleich Hamburg auf, da dort der Hauszinssteuerbetrag - in Hamburg und in vielen Städten der übrigen Länder des Deutschen Reichs hatte die Hauszinssteuer die Bezeichnung Mietzinssteuer ²⁴³⁾ - 243 RM, also wesentlich mehr noch als in Frankfurt/M. (188,7 RM) betrug. Dabei ist zu beachten, daß für die außerpreußischen Städte - wie bereits dargetan - das für den Wohnungsbau bestimmte Hauszinssteueraufkommen für die Jahre 1924 und 1925 nicht ermittelt werden konnte und somit nur die Zeit vom 1.4.1926 bis zum 31.3.1933 berücksichtigt ist. Die Beträge pro Einwohner - und somit auch der Betrag für Hamburg - fielen also, wenn man die in den Jahren 1924 und 1925 eingenommene Steuer in die Berechnungen miteinbeziehen könnte, noch um einiges höher aus. Die Stadt Hamburg, die gleichzeitig Stadtstaat war, konnte alle in ihren staatlichen Wohnungsfonds fließenden Hauszinssteuergelder für ihre eigenen Bauvorhaben verwenden. Dies kam der Stadtverwaltung auch gelegen, da die Wohnungsprobleme gravierend waren (u. a. starke Zuwanderung wegen der steigenden Bedeutung von Hamburg als Welthafen, schlechte Entwicklungsmöglichkeiten der linkselbischen Stadtteile wegen der ungünstigen Verbindungen zum Stadtzentrum).

Zahlreiche Städte mit über 100.000 Einwohnern gaben aus dem Hauszinssteueraufkommen pro Einwohner mehr als 110 RM für den Wohnungsbau her (Bremen, Chemnitz, Dresden, Hamburg, Leipzig, Stuttgart, Lübeck und Plauen) und unterstützen somit durch die Steuerermittel die Bautätigkeit nachhaltig. Aus dem Rahmen fielen einige süd- bzw. südwestdeutsche Städte (München, Nürnberg, Ludwigshafen); dabei sticht München besonders hervor, weil dort von dem Hauszinssteueraufkommen nur 35 RM pro Person dem Wohnungsbau zukamen ²⁴⁴⁾. Von Auer merkt hierzu an, in den süddeutschen Städten seien "besondere Gepflogenheiten hinsichtlich der Finanzierung" üblich gewesen ²⁴⁵⁾. Aus den in den einzelnen Jahrgängen des Statistischen Jahrbuchs deutscher Städte enthaltenen Tabellen bezüglich der Herkunft der für die Förderung des Wohnungsbaus bestimmten Gelder wird ersichtlich, daß es sich hierbei, sofern sie nicht aus dem Hauszinssteueraufkommen stammten, um Haushaltsmittel der Städte oder

243) vgl. z. B. für Hamburg, v. SALDERN, S. 194; für München, PREIS, S. 153

244) Auch unter Berücksichtigung der Tatsache, daß für die Rechnungsjahre 1928/29 und 1932/33 keine Angaben vorliegen, ist der Wert von 35 RM pro Person sehr gering

245) v. AUER, 1928, S. 58

um Anleihen der Städte handelte ²⁴⁶⁾. Für München legt Preis dar, der dortige Magistrat habe seit 1926 den Wohnungsbau nicht nur durch Mietzinssteuerprogramme (sog. Ordentliche Bauprogramme), sondern auch durch Zinszuschußprogramme (Sonderbauprogramme) gefördert ²⁴⁷⁾. Der Magistrat entlieh ab 1926 einen Großteil der Gelder für den Wohnungsbau von der Städtischen Spar- und Girokasse München sowie von privaten Banken und gab sie an die Bauherren weiter. An sich hätte er ihnen die Gelder nur zu einem hohen Zinssatz weiterverleihen können, da die Banken ihrerseits einen beträchtlichen Zinssatz verlangten. Dadurch, daß er den Bauherren aber Zinszuschüsse gewährte, die er in den Sonderbauprogrammen bereitstellte, erhielten die Bauherren die Darlehen letztlich zu günstigen Konditionen. Preis wies aber schon recht früh auf den Nachteil hin, daß die Zuschüsse, je nach Umfang der Bauprogramme, den gemeindlichen Haushalt auf einen Zeitraum von mindestens 16 bis 18 Jahren hinaus "ziemlich bedeutend" belasteten. Außerdem seien die Verluste an Zinszuschüssen, die durch erlassene Zinsen entstanden und letzten Endes den Bauherren zugute kamen, recht erheblich gewesen. Aus den Tabellen in den einzelnen Bänden des Statistischen Jahrbuchs deutscher Städte geht hervor, daß die süd- und südwestdeutschen Städte, somit auch München, Nürnberg und Ludwigshafen nur bis Ende der 20er Jahre größere Beträge ihrer Haushaltsmittel für den Wohnungsbau verwendeten. Etwa ab 1930 nahmen sie den weitaus überwiegenden Anteil des zur Förderung des Wohnungsbaus bestimmten Geldes aus dem Hauszinssteueraufkommen ²⁴⁸⁾.

246) vgl. z. B. für das Rechnungsjahr 1926/27 Spalte 8 von Tabelle 6 auf S. 74 im Statistischen Jahrbuch deutscher Städte, Jg. 2 NF, 1928, oder für das Rechnungsjahr 1927/28 Spalte 8 von Tabelle 6 auf S. 60 im Statistischen Jahrbuch deutscher Städte, Jg. 3 NF, 1929

247) PREIS, S. 153

248) vgl. z. B. für das Rechnungsjahr 1930/31 Spalte 9 von Tabelle 6 auf S. 45 ff. im Statistischen Jahrbuch deutscher Städte, Jg. 6 NF, 1932

3.2.2. Die Anzahl der Wohnungen, deren Bau mit öffentlichen Mitteln, insbesondere mit den aufgrund der Hauszinssteuervorschriften eingenommenen Geldern, finanziell gefördert wurde

3.2.2.1. Preußische Städte

3.2.2.1.1. Die Tabellen und einleitende Erklärungen hierzu

Die Anzahl der Wohnungen in den preußischen Städten, deren Bau mit öffentlichen Mitteln, insbesondere mit den aufgrund der Hauszinssteuervorschriften eingenommenen Geldern, finanziell gefördert wurde, die Gesamtzahl der neu erstellten Wohnungen (1.4.1926 bis 31.3.1933) ²⁴⁹⁾ und der Anteil der mit Hilfe von öffentlichen Mitteln neu erstellten Wohnungen an der Gesamtzahl der am 16.5.1927 vorhanden gewesen Wohnungen.

	Anzahl der Wohnungen, deren Bau mit öffentlichen Mitteln, insbesondere mit Hauszinssteuergeldern, finanziell gefördert wurde (1.4.1926 bis 31.3.1933)	Gesamtzahl der zwischen dem 1.4.1926 und dem 31.3.1933 neu erstellten Wohnungen	Anteil der Zahlen von Sp.1 an den Gesamtzahlen von Sp. 2 (Angaben in %)	Anteil der Wohnungen von Sp. 1 an der Gesamtzahl der am 16.5.1927 vorhanden gewesen Wohnungen ²⁵⁰⁾ (%)
A Altona	6.563	8.024	81,8	13,1
Berlin	145.814 ²⁵²⁾	160.384	90,9	12,0
Bochum	4.508 ²⁵³⁾	6.393	-	9,6
Breslau	18.498	19.953	92,7	12,3
Dortmund	10.523	12.126	86,8	14,1
Düsseldorf	11.311	15.740	71,9	10,2
Duisburg-Hamborn	11.108	15.224	73,0	12,7
Essen	12.695	14.292	88,8	11,5
Frankfurt/M	18.500	20.326	91,0	15,7
Gelsenkirchen	5.186 ²⁵⁴⁾	5.975	86,8	11,4
Gladbach-Rheydt	3.194	3.816	83,7	7,6
Halle	6.942	7.362	94,3	13,3
Hannover	15.913	17.179	92,6	14,5
Kiel	3.841 ²⁵⁵⁾	4.592	83,6	6,5
Köln	25.884	27.903	92,8	14,3
Königsberg	11.023	12.106	91,1	15,9

Magdeburg	9.499	10.325	92,0	11,3
Stettin	8.651 ²⁵⁶⁾	9.523	-	12,5
Wuppertal	9.243 ²⁵⁵⁾	9.751	94,8	9,5
B Aachen	3.917	3.997	98,0	9,5
Beuthen	3.754	3.905	96,1	19,3
Bielefeld	2.768	3.559	77,8	12,3
Erfurt	4.172 ²⁵⁵⁾	5.075	82,2	11,6
Gleiwitz	3.876	4.990	77,7	17,9
Hagen	3.566 ²⁵⁶⁾	4.148	-	14,9
Harburg-Wilhelmsburg ²⁵¹⁾	4.056	4.917	-	14,8
Hindenburg ²⁵¹⁾	2.931	3.086	-	10,7
Kassel	5.023	5.512	91,1	11,7
Krefeld-Uerdingen	4.099	4.403	93,1	10,2
Mülheim	4.083	4.388	93,0	13,5
Münster	3.105 ²⁵⁵⁾	4.363	71,9	13,8
Oberhausen	2.997 ²⁵⁷⁾	3.432	-	9,1
Remscheid	2.032	2.597	78,2	9,9
Solingen	3.394 ²⁵⁷⁾	4.010	84,6	23,2
Wiesbaden	3.198	3.268	97,9	8,5
c Bonn	2.018	2.185	92,4	8,9
Bottrop	1.257 ²⁵⁶⁾	1.468	-	8,2
Brandenburg	2.179	2.583	84,4	13,6
Castrop Rauxel ²⁵¹⁾	1.519	1.613	-	13,5
Cottbus	1.930	2.190	88,1	12,6
Elbing	2.330	2.429	95,9	12,6
Flensburg	1.927	1.945	99,1	10,9
Frankfurt/O	2.566	2.768	92,7	12,5
Gladbeck	1.066 ²⁵⁶⁾	1.475	-	8,8
Görlitz	2.509	2.599	96,5	9,3
Hamm ²⁵¹⁾	1.301	1.742	-	11,3
Herne	2.532	2.740	92,4	16,2
Hildesheim	1.846	2.194	84,1	12,8
Koblenz	1.436	1.486	96,6	9,6
Liegnitz	2.094	2.162	96,9	9,9
Neuß ²⁵¹⁾	683	740	-	6,6
Osnabrück	1.949 ²⁵⁸⁾	4.181	-	8,9
Potsdam	2.159	2.289	94,3	11,2
Ratibor ²⁵¹⁾	381	433	-	3,3
Recklinghausen	1.695	1.879	90,2	9,4
Tilsit	1.575	2.074	75,9	12,0
Trier	1.478	1.830	80,8	11,4
Wanne-Eickel ²⁵¹⁾	1.375	1.533	-	6,9
Wattenscheid ²⁵¹⁾	931	982	-	7,0
Wesermünde	2.367 ²⁵⁶⁾	2.989	-	12,7
Witten ²⁵¹⁾	758	832	-	6,8

- 249) Es war, anders als bei der Berechnung der Hauszinssteuer, nicht möglich, für die preußischen Städte die in den Jahren 1924 und 1925 mit Hilfe von Hauszinssteuergeldern erbauten Wohnungen zu ermitteln. Bd. 299 der "Preußischen Statistik" enthält diesbezüglich keine Angaben
- 250) Bei Städten, die erst nach 1927 durch Zusammenschluß mehrerer kleinerer Städte gegründet wurden, haben wir für 1927 die Zahlen addiert, die in der Statistik des Deutschen Reichs für die kleineren Städte angegeben sind. Dies gilt auch für die entsprechende Tabelle hinsichtlich der übrigen Städte des Deutschen Reichs. Bei der Betrachtung der dadurch gewonnenen Prozentzahlen ist jedoch aus mehreren Gründen Vorsicht geboten. In den Zahlenangaben über den Wohnungsbestand am 16.5.1927 sind auch bereits die Wohnungen erfaßt, die zwischen dem 1.4.1926 und dem 16.5.1927 mit finanzieller Förderung durch Hauszinssteuerermittel erbaut wurden; die Anzahl dieser Wohnungen ist aber ebenfalls in der Summe der vom 1.4.1926 bis zum 31.3.1933 neu erstellten Wohnungen enthalten. Weiterhin geht aus dem Zahlenwert des Anteils der neuen Wohnungen an der Anzahl der am 16.5.1927 vorhanden gewesenen Wohnungen nichts über die Größe der Wohnungen hervor. Wenn in einer Stadt vorwiegend Wohnungen mit vier und mehr Zimmern neu erstellt wurden, dann war dort eine wesentlich größere Bautätigkeit als in einer Stadt, in der die meisten der neuen Wohnungen nur aus ein oder zwei Zimmern bestanden (die Größe der Wohnungen wird in Kap. 3.2.3. gesondert untersucht). Dennoch zeigt der errechnete Anteil der zwischen dem 1.4.1926 und dem 31.3.1933 mit Hilfe von Hauszinssteuerermitteln erbauten Wohnungen an der Gesamtzahl der am 16.5.1927 vorhanden gewesenen Wohnungen zumindest im groben eindrucksvoll auf, wie umfangreich in den einzelnen preußischen Städten die durch die Hauszinssteuervorschriften ermöglichte Bautätigkeit war
- 251) Die Städte Wilhelmsburg, Hindenburg, Castrop-Rauxel, Hamm, Wanne-Eickel und Wattenscheid sind erst ab dem Rechnungsjahr 1926/27 im Statistischen Jahrbuch deutscher Städte aufgeführt. Witten ist erst ab dem Rechnungsjahr 1929/30 und Neuß sowie Ratibor sind erst ab dem Rechnungsjahr 1930/31 aufgeführt. (Das hängt damit zusammen, daß diese Städte erst Ende der 20er Jahre die 50.000-Einwohner-grenze überschritten haben). Hierauf wird bei den nachfolgenden Tabellen mit Angaben über preußische Städte nicht mehr gesondert hingewiesen
- 252) Für 1926/27 wird in Tabelle 1, Sp. 7, (S. 60), angegeben, daß 2.046 der neuen Wohnungen durch die Stadt Berlin selbst oder mit finanzieller Förderung der Stadt erstellt worden seien. Diese ohnehin äußerst gering erscheinende Zahl steht im Widerspruch zu den Angaben in Tabelle 3, S. 66, in der aufgeschlüsselt ist, wieviele der mit finanzieller Förderung der Städte gebauten Wohnungen 1, 2, 3, 4, 5, 6 und mehr Zimmer hatten. Addiert man die dort angegebenen Zahlen (433, 3257, 8374, 3283, 1183), so gelangt man zu dem Ergebnis, daß im Rechnungsjahr 1926/27 nicht 2046, sondern 16530 Wohnungen mit der finanziellen Unterstützung der Stadt Berlin erstellt worden sind

Aus der Tabelle geht hervor, daß die Städte den Bau der weit- aus überwiegenden Anzahl der Wohnungen - meist mehr als 90% der Wohnungen - finanziell bezuschuß haben (sei es, daß sie die Wohnun- gen selbst gebaut haben oder sei es, daß sie den Bauherren Geldmittel zur Verfügung gestellt haben) ²⁵⁹⁾. Bei dem Geld zur Unterstützung des Wohnungsbaus wiederum handelte es sich in weitaus überwiegen-

-
- 253) Zu den Rechnungsjahren 1926/27 und 1927/28 finden sich im Statistischen Jahrbuch deutscher Städte keine Angaben
- 254) Für das Rechnungsjahr 1926/27 wird im Statistischen Jahrbuch deutscher Städte nur die Bezeichnung "Gelsenkirchen", nicht aber "Gelsenkirchen- Buer" verwendet
- 255) Für das Rechnungsjahr 1926/27 enthält Spalte 7 von Tabelle 1 im Statisti- schen Jahrbuch deutscher Städte, Jg. 2 NF., 1928, S. 60 f. keine Angabe über die Anzahl der Wohnungen, deren Bau durch die Städte Kiel, Elber- feld, Erfurt, Münster und Solingen finanziell gefördert wurde. In Spalte 3 von Tabelle 3 ist aber erwähnt, daß im Rechnungsjahr 1926/27 in Kiel 193, in Elberfeld 763, in Erfurt 16, in Münster 64 und in Solingen 337 Wohnungen mit finanzieller Hilfe durch die Stadtverwaltungen gebaut wur- den
- 256) Zum Rechnungsjahr 1926/27 finden sich im Statistischen Jahrbuch deutscher Städte keine Angaben
- 257) Zum Rechnungsjahr 1926/27 finden sich im Statistischen Jahrbuch deutscher Städte nur Angaben für Sterkrade, nicht aber für Oberhausen
- 258) Zu den Rechnungsjahren 1927/28 und 1928/29 finden sich im Statistischen Jahrbuch deutscher Städte keine Angaben
- 259) Für die Rechnungsjahre 1926/27, 1927/28 und 1928/29 heißt es in Spalte 7 von Tabelle 1 jeweils: " Von den neuen Wohnungen wurden durch die Gemein- de oder ganz oder teilweise mit finanzieller Förderung der Gemeinde er- stellt". Ab dem Rechnungsjahr 1929/30 heißt es in Spalte 7 von Tabelle 1 jeweils: "Von den neuerstellten Wohnungen wurden mit öffentlichen Mitteln gefördert"

dem Maße um Hauszinssteuermittel ²⁶⁰⁾. Somit läßt sich als weiteres Ergebnis festhalten, daß in der Zeit vom 1.4.1926 bis zum 31.3.1933 der Bau der allermeisten Wohnungen durch die Hauszinssteuergelder finanziell unterstützt wurde. Da die Erhebung der Hauszinssteuer erst durch die in Kap. 2.2. aufgeführten Rechtsvorschriften ermöglicht wurde, sind letztlich auch die Rechtsvorschriften sehr wesentlich dafür ursächlich gewesen, daß nach 1924 in den Städten eine so starke Bautätigkeit und die damit verbundenen räumlichen Veränderungen eingetreten sind.

Die Bedeutung der Hauszinssteuervorschriften für den Wohnungsbau in den einzelnen Städten wird dadurch noch verdeutlicht, daß man die Anzahl der zwischen dem 1.4.1926 und dem 31.3.1933 mit Hilfe von Hauszinssteuergeldern gebauten Wohnungen der Anzahl der bereits vorhanden gewesenen Wohnungen gegenüberstellt. Zwar läßt sich der Wohnungsbestand in den einzelnen Städten nicht exakt für den 1.4.1926 ermitteln. Diejenige Wohnungszählung, die diesem Zeitpunkt am nächsten liegt, ist die Reichswohnungszählung vom 16.5.1927 ²⁶¹⁾. Wir haben für die einzelnen Städte den Bestand der zu diesem Zeitpunkt vorhanden gewesenen Wohnungen der Zahl der zwischen den 1.4.1926 und dem 31.3.1933 mit Hauszinssteuermitteln neu erstellten Wohnungen gegenüber gestellt und errechnet, welchen Anteil die Anzahl der neuen Wohnungen an der Zahl der bereits vorhanden gewesenen ausmachte. Durch Rechtsvorschriften über die Verteilung der Geldmittel wurde der Wohnungsbau verstärkt in den Außenbezirken der Städte gefördert. Mehrere rechtliche Bestimmungen sahen die Gewährung von öffentlichen Beihilfen besonders für in Stadtrandgebieten zu erstellende Wohnanlagen vor. Als Beispiel hierfür sei auf Nr. 1 von Abs. 2 der "Reichsgrundsätze des Reichsarbeitsministers" verwiesen ²⁶²⁾: "Zur Entlastung der innerstädtischen Wohngebiete ist der Wohnungsbau in den Randgebieten und in der Umgebung der Städte besonders zu fördern".

Die Hauszinssteuer wurde aber nicht nur zur Erstellung neuer Wohnungen, sondern teilweise - vor allem in den ersten Jahren nach

260) Für das Rechnungsjahr 1926/27 beispielsweise merkt v. AUER, 1928, S. 28, an, daß viele preußische Städte zwischen 70 und 80% der Mittel zur Förderung des Wohnungsbaus aus dem Hauszinssteueraufkommen aufgebracht hätten

261) Die Ergebnisse dieser Wohnungszählung sind abgedruckt in der Statistik des Deutschen Reichs, Bd. 362 II, Berlin 1930

262) Die Reichsgrundsätze des Reichsarbeitsministers für den Kleinwohnungsbau, die der Reichsarbeitsminister zusammen mit den Ländern aufgestellt hatte, stammen zwar vom 10. Januar 1931 (RGBl. S. 9); viele Städte hatten aber auch schon während der 20er Jahre ähnliche Bestimmungen wie die in den Reichsgrundsätzen enthaltenen erlassen und somit den Wohnungsbau in den Außenbezirken in besonderer Weise gefördert

ihrer erstmaligen Erhebung (also von 1924 bis etwa 1927) - auch zur Sanierung von Altbauwohnungen verwendet. Wieviele Wohnungen mit Hauszinssteuermitteln renoviert wurden, geht aus dem Statistischen Jahrbuch deutscher Städte und den vom Preußischen Statistischen Landesamt herausgegebenen Statistiken jedoch nicht hervor.

Weiterhin soll in Kapitel 3.2.2.1.2. der Frage nachgegangen werden, ob es sich bei den neuen Wohnhäusern vornehmlich um Flachbauten (höchstens zweigeschossige Häuser), um Mittelbauten (dreigeschossige Häuser) oder um Hochbauten (vier- und mehrgeschossige Häuser) handelte, denn das Gesamtbild einer Stadt wird durch die Bauform der Häuser nicht unwesentlich geprägt ²⁶³). Zum Beispiel geben ausgedehnte Stadtrandsiedlungen mit ein- oder zweigeschossigen Einfamilienhäusern dem Gesamtbild einer Stadt ein anderes Gepräge als Vorortsiedlungen mit überwiegend dreigeschossigen Mietshäusern. Anhand von Angaben in den einzelnen Bänden des Statistischen Jahrbuchs deutscher Städte konnten wir errechnen, wieviele der zwischen dem 1.4.1926 und dem 31.3.1933 gebauten Wohnungen in Flachbauten, wieviele in Mittel- und wieviele in Hochbauten lagen.

263) Zum Problem der Bauform des Flachbaus, des Mittelbaus und des Hochbaus vor allem unter städtebaulichen und architektonischen Gesichtspunkten vgl. GROPIUS, 1977, und den Beitrag in der Zeitschrift "Wohnungswirtschaft", Jg. 7, 1930, S. 489-492

Von den neu erstellten Wohnungen befanden sich in

	Flach- bauten	Anteil an der Gesamt- zahl der neu- en Woh- nungen (%)	Mittel- bauten	Anteil an der Gesamt- zahl der neu- en Woh- nungen (%)	Hoch- bauten	Anteil an der Gesamt- zahl der neu- en Woh- nungen (%)
A Altona ²⁶⁴⁾	1.777	-	1.572	-	3.465	-
Berlin	24.772	15,4	43.579	27,2	92.033	57,4
Bochum ²⁶⁴⁾	1.916	-	2.156	-	1.530	-
Breslau	5.487	27,5	5.517	27,6	8.949	44,9
Dortmund	3.328	27,4	4.162	34,3	4.636	38,2
Düsseldorf ²⁶⁵⁾	-	-	-	-	-	-
Duisburg-Hamborn	-	-	-	-	-	-
Essen	2.935	20,5	6.417	44,9	4.940	34,6
Frankfurt/M	5.202	25,6	8.420	41,4	6.704	33,0
Gelsenkirchen ²⁶⁶⁾	2.604	-	1.824	-	833	-
Gladbach-Rheydt	2.554	66,9	906	23,7	356	9,3
Halle	1.658	22,5	4.117	55,9	1.587	21,5
Hannover	980	5,7	3.285	19,1	12.414	75,2
Kiel	1.779	38,7	1.743	38,0	1.070	23,3
Köln	5.429	19,5	10.831	38,8	11.643	41,7
Königsberg ²⁶⁵⁾	-	-	-	-	-	-
Magdeburg	2.434	23,6	7.158	69,3	733	7,1
Stettin	2.538	26,7	3.512	36,9	3.473	36,5
Wuppertal	2.607	26,7	4.006	41,1	3.133	32,1
B Aachen	983	24,6	609	15,2	2.405	60,2
Beuthen	245	6,3	1.013	25,9	2.647	67,8
Bielefeld	1.397	39,3	1.637	46,0	525	14,8
Erfurt	1.586	31,3	1.891	37,3	1.598	31,5
Gleiwitz	1.197	24,0	3.172	63,6	621	12,4
Hagen	1.590	38,3	1.396	33,7	1.162	28,0
Harburg-Wilhelmsburg	1.236	25,1	1.545	31,4	2.136	43,4
Hindenburg	314	10,2	1.635	53,0	1.137	36,8
Kassel	2.027	36,8	1.054	19,1	2.431	44,1
Krefeld-Uerdingen ²⁶⁶⁾	1.561	-	1.843	-	119	-
Mülheim	1.663	37,9	1.719	39,2	1.006	22,9
Münster ²⁶⁷⁾	1.591	-	1.715	-	366	-
Oberhausen	1.193	34,8	1.863	54,3	376	11,0
Remscheid	1.417	54,6	609	23,5	571	22,0
Solingen	1.261	31,4	2.514	62,7	235	5,9
Wiesbaden	859	26,3	921	28,2	1.488	45,5

C Bonn ²⁶⁴⁾	752	-	912	-	247	-
Bottrop	1.117	76,1	351	23,9	-	-
Brandenburg	769	29,8	246	9,5	1.568	60,7
Castrop Rauxel	1.378	85,4	235	14,6	-	-
Cottbus	741	33,8	1.403	64,1	46	2,1
Elbing	1.342	55,2	824	33,9	263	10,8
Flensburg	877	45,1	484	24,9	584	30,0
Frankfurt/O	945	34,1	1.733	62,6	90	3,3
Gladbeck	718	48,7	693	47,0	64	4,3
Görlitz	522	20,1	1.073	41,3	1.004	38,6
Hamm	1.243	71,4	474	27,2	25	1,4
Herne	654	23,9	1.077	39,3	1.009	36,8
Hildesheim ²⁶⁴⁾	328	-	523	-	1.112	-
Koblenz	331	22,3	549	36,9	606	40,8
Liegnitz	436	20,2	524	24,2	1.202	55,6
Neuß	292	39,5	354	47,8	94	12,7
Osnabrück	1.335	31,9	2.466	59,0	380	9,1
Potsdam ²⁶⁴⁾	945	-	830	-	275	-
Ratibor	242	55,9	182	42,0	9	2,1
Recklinghausen ²⁶⁴⁾	1.088	-	552	-	-	-
Tilsit	895	43,2	965	46,5	214	10,3
Trier	969	53,0	696	38,0	165	9,0
Wanne-Eickel	530	34,6	844	55,1	159	10,4
Wattenscheid	613	62,4	369	37,6	-	-
Wesermünde	560	-	211	-	1.088	-
Witten	526	63,2	281	33,7	25	3,0

264) Für das Rechnungsjahr 1926/27 wird im Statistischen Jahrbuch deutscher Städte, was die Anzahl der neuen Wohnungen in Flach-, Mittel- und Hochbauten anbelangt, für die Städte Altona, Bochum, Bonn, Hildesheim, Potsdam, Recklinghausen und Wesermünde nur jeweils eine Gesamtzahl genannt. Die Gesamtzahlen lauten: für Altona 1210, für Bochum 791, für Bonn 274, für Hildesheim 231, für Potsdam 239, für Recklinghausen ebenfalls 239 und für Wesermünde 223

265) Für mehrere Rechnungsjahre werden in den Statistischen Jahrbüchern deutscher Städte, was die Anzahl der neuen Wohnungen in Flach-, Mittel- und Hochbauten anbelangt, nur Gesamtzahlen genannt

266) Für das Rechnungsjahr 1929/30 werden im Statistischen Jahrbuch deutscher Städte, was die Anzahl der neuen Wohnungen in Flach-, Mittel- und Hochbauten anbelangt, für die Städte Gelsenkirchen und Krefeld-Uerdingen nur Gesamtzahlen genannt. Sie lauten für Gelsenkirchen 1205 und für Krefeld-Uerdingen 880

267) Für das Rechnungsjahr 1928/29 wird im Statistischen Jahrbuch deutscher Städte, was die Anzahl der neuen Wohnungen in Flach-, Mittel- und Hochbauten anbelangt, nur die Gesamtzahl 691 genannt

Aus der Tabelle wird ersichtlich, in welcher Hausform bzw. welchen Hausformen die neuen Wohnungen vorwiegend untergebracht waren. Aber lediglich bei Kenntnis darüber, ob die neuen Wohnungen sich hauptsächlich in Flach-, Mittel-, oder Hochbauten befanden, kann man nur sehr allgemeine Aussagen über das Gepräge der neuen Siedlungen treffen. Um ein genaueres Bild über ihr Aussehen zu erhalten - z. B. ob im Falle von vorstädtischen Kleinsiedlungen (unter einer Kleinsiedlung verstand man eine aus Einfamilienhäusern bestehende Siedlung) zu den einzelnen Hausgrundstücken auch ein Nutzgarten gehörte, oder ob große Wohnblocks in dichtem Abstand oder in relativ weiter Entfernung voneinander gebaut worden waren - , haben wir die einschlägigen Monographien und Zeitschriftenaufsätze zum Wohnungsbau in der Zeit der Weimarer Republik herangezogen.

3.2.2.1.2. Auswertung der Tabellen

Diejenige Stadt, in der mit großem Abstand der Bau der meisten Wohnungen mit öffentlichen Mitteln (insbesondere Hauszinssteuermitteln) gefördert wurde (145.814) war Berlin ²⁶⁸⁾. Speziell zum Zwecke der Verteilung der Hauszinssteuermittel gründete die Stadt 1924 ein Finanzierungsinstitut, die "Wohnungsfürsorgegesellschaft" ²⁶⁹⁾. Die Gesellschaft hatte bei der Vergabe der Gelder die gemeinnützigen Wohnungsbauunternehmen (vgl. hierzu Kap. 2.2.) bevorzugt zu berücksichtigen ²⁷⁰⁾. In Berlin machte sich in der Zeit der Weimarer Republik eine Vielzahl von gemeinnützigen Wohnungsbauunternehmen, die von der Gesellschaft Hauszinssteuermittel zugeteilt erhielten, um den Wohnungsbau sehr verdient; hierzu zählten

- die Gagfah (Gemeinnützige Aktiengesellschaft für Angestellte),
- die Gehag (Gemeinnützige Heimstätten-, Spar- und Bau-AG Berlin),
- die Dewog (Deutsche Wohnungsfürsorge-AG für Beamte, Angestellte und Arbeiter),
- die Gemeinnützige Heimstättengesellschaft der Berliner Straßenbahn GmbH,
- die Wohnungsbaugesellschaft Eintracht, Gemeinnützige AG,
- die von der Stadtverwaltung bzw. den Ämtern der einzelnen Stadtbezirke gegründeten Wohnungsbaugesellschaften, wie z. B.:
 - die Pankower Heimstättengesellschaft,
 - die Heimstättengesellschaft Primus GmbH,
 - die Gemeinnützige Baugesellschaft Berliner Heerstraße mbH und
 - die Gemeinnützige Tempelhofer Feld Heimstätten GmbH.

268) In Berlin war die Wohnungsnot besonders gravierend. Seit der Mitte des vergangenen Jahrhunderts hatte sie ständig zugenommen. Am 31. Mai 1918 gab es in Berlin 1.151.177 Wohnungen, wovon 796.691 kleine und 240.924 mittlere Wohnungen (bis vier Räume) waren. Ein Drittel der Kleinwohnungen lag im Keller oder im Dachgeschoß (Geschichte der gemeinnützigen Wohnungswirtschaft in Berlin, S. 88). - Zuständig für das Siedlungs- und Wohnungswesen in Berlin war in der Zeit der Weimarer Republik das Stadtbauamt. Ihm unterstanden das Stadterweiterungsamt, das Zentralwohnungsamt und das Siedlungsamt. Es war an die Weisungen der Stadtverordnetenversammlung gebunden (STRATMANN, S. 77)

269) Ihren Aufgabenbereich umschrieb sie selbst wie folgt: "Gegenstand der Gesellschaft ist die Förderung des Wohnungs- und Siedlungswesens im Gebiet der Stadt Berlin, jedoch unter ausdrücklichem Ausschluß einer eigenen Bautätigkeit. Vgl. Wohnungsfürsorgegesellschaft, Jahresbericht 1924, S. 6. Vgl. in diesem Zusammenhang auch den Beitrag in der Zeitschrift Siedlung und Wirtschaft, Jg. 15, 1933, S. 273

270) WUTZKY, S. 1785

Einen fast vollständigen Überblick über die zwischen 1924 und 1926 mit Hilfe von Hauszinssteuermitteln errichteten Wohnanlagen in Berlin gibt die schon in Kap. 1. erwähnte Abhandlung "Berliner Wohnungsbauten aus öffentlichen Mitteln. Die Verwendung der Hauszinssteuerhypothen" von J. Schallenger und H. Krafft²⁷¹⁾. Von den oben genannten Baugesellschaften nahmen im Rahmen des mit Hauszinssteuermitteln unterstützten Berliner Wohnungsbaus die Gagfah und die Gehag eine herausragende Rolle ein. Die Gagfah, die 1918 mit dem Ziel gegründet wurde, "... den Angestellten gesunde Wohnungen zu erträglichen Mieten zur Verfügung zu stellen" oder ihnen zum Erwerb von Eigenheimen zu verhelfen²⁷²⁾, baute in Berlin zwischen 1920 und 1930 unter Verwendung von Hauszinssteuergeldern ca. 16.000 Wohnungen²⁷³⁾. Die Gehag, eine Tochtergesellschaft der Dewog, errichtete in der Zeit der Weimarer Republik in Berlin ca. 21.000 Wohnungen²⁷⁴⁾.

271) Welche bis 1928 errichteten größeren Wohnanlagen in Berlin mit Hauszinssteuermitteln finanziert wurden, geht auch aus GUT (Hrsg.), S. 176, hervor. Auch die meisten der (oft nur kleineren) Wohnungsbaugenossenschaften erhielten, wie aus "Verband Berliner Wohnungsbaugenossenschaften und -gesellschaften e.V." (Hrsg.), S. 104 ff., hervorgeht, Hauszinssteuermittel zur Finanzierung ihrer Bauvorhaben zugeteilt

272) RODE, S. 44

273) Vgl. STRATMANN, S. 83 - Obschon einer der Arbeitsschwerpunkte der Gagfah in Berlin lag, wurde sie aber auch noch in zahlreichen anderen Städten des Deutschen Reichs tätig. Um den Wohnungsbau optimal durchführen zu können, richtete die Geschäftsleitung

- eine für den mittleren und östlichen Teil des Deutschen Reichs zuständige Filiale in Berlin,
- eine für Westdeutschland zuständige Filiale in Essen und
- eine für Süddeutschland zuständige Filiale in München ein.

Diesen wiederum unterstanden zahlreiche Bezirksgeschäftsstellen. Die Filialen und die Bezirksgeschäftsstellen befaßten sich nur mit der eigentlichen Bautätigkeit (Abschluß von Kaufverträgen mit Gemeinden über große Flächen Land zum Bau neuer Siedlungen, Überwachung der Durchführung des Siedlungsbaus). Die Finanzierung aller Vorhaben wurde zentral von der Hauptgeschäftsstelle, die ihren Sitz in Berlin hatte, vorgenommen

274) Die Aktien der 1924 gegründeten Gehag übernahmen

- der Beamtenwohnungsverein Neukölln;
- die Baugenossenschaft "Ideal", Neukölln;
- die Baugenossenschaft "Freie Scholle", Berlin-Tegel;
- die Arbeitergenossenschaft "Paradies", Berlin-Bohnsdorf;
- die "Liga" Gemeinnützige Siedlungsgenossenschaft "Lichtenberger Gartenheime", Berlin-Mahlsdorf und
- die Dewog

Die Standorte für neue Wohnanlagen waren nicht in einem Siedlungsplan, z. B. einem Generalsiedlungsplan für das gesamte Stadtgebiet, verbindlich festgelegt; sie wurden überwiegend von den Bauherren bestimmt. Auf die Standortwahl nahm aber zum einen die in § 8 Ziffer 25 der neuen Berliner Bauordnung enthaltene Regelung, wonach einzelne Gebiete als Wohngebiete, geschützte Gebiete, Industriegebiete und reine Geschäftsviertel ausgewiesen werden konnten (vgl. hierzu Kap. 3.1.) Einfluß. Beispielsweise durften neue Wohnanlagen weder in Industrie-, noch in reinen Geschäftsvierteln errichtet werden; sog. geschützte Gebiete eigneten sich für den Bau von Wohnsiedlungen nur bedingt.

Zwischen 1925 und 1932 entstanden größere Wohnanlagen vor allem im Außenbereich ²⁷⁵⁾ von Berlin; sie schlossen sich vielfach an bereits bebauten Gebiet an. Folgende Gründe haben zu einer verstärkten Bautätigkeit im Außengebiet wesentlich mit beigetragen: Zum einen konnten wegen des mit der neuen Bauordnung vom 1. Dezember 1925 eingeführten Verbotes der Errichtung von Hinterwohngebäuden zahlreiche teure, im Stadtzentrum gelegene Grundstücke, die zur Straßenseite hin relativ schmal, dafür aber sehr tief waren, nur noch zu einem geringen Anteil und somit aus der Sicht der Wohnungsbaunternehmer nur unrentabel genutzt werden. Selbst wenn in einem Gebiet der Bauklasse IVa oder V die Baupolizei erklärte, sie wolle von der Ausnahmeregelung des § 7 Ziffer 12 der Bauordnung Gebrauch machen oder wenigstens ein hinter dem Vordergebäude gelegenes Quergebäude genehmigen, blieb die Errichtung des Quergebäudes wirtschaftlich gesehen unökonomisch, denn die Wohnungsfürsorgegesellschaft gewährte für den Bau solcher rückwärtigen Wohngebäude prinzipiell überhaupt keinen Zuschuß aus Hauszinssteuermitteln ²⁷⁶⁾. Weiterhin wuchs in weiten Bevölkerungskreisen (nicht nur in Berlin) der Wunsch nach Wohnungen in ruhiger Lage mit Ausblick auf Grünflächen ²⁷⁷⁾.

275) Der Begriff "Außenbereich" soll hier und im folgenden nicht gleichbedeutend mit dem Begriff "Außengebiet" im Sinne von § 7 Ziffer 1 der neuen Bauordnung sein. Als Außengebiet galten in § 7 Ziffer 1 der neuen Bauordnung die "von der planmäßigen Bebauung noch nicht ergriffenen Gebiete"; den Gegensatz hierzu stellte das Baugebiet (das in die Bauklassen II-V aufgeteilt war) dar (vgl. auch Kap. 3.1.). Unter Außenbereich wollen wir im folgenden - allgemein - das Gebiet verstehen, das sich an den bebauten Bereich der Stadt unmittelbar anschloß (das also noch innerhalb des "Baugebietes" im Sinne von § 7 Ziffer 1 der neuen Bauordnung lag)

276) Bauwelt, Jg. 17, 1927, H. 52, S. 1287

277) Für die Standortwahl war neben den bereits erwähnten Faktoren von Bedeutung, ob ein Gebiet durch ein aus der Zeit vor dem Ersten Weltkrieg stammendes Straßennetz bereits erschlossen war oder nicht, da die mit schon fertigen Straßen ausgestatteten Gebiete schnell und preisgünstig bebaut werden konnten. Das etwas merkwürdige Phänomen, daß noch in den 20er

In Berlin fiel der Anteil der zwischen dem 1.4.1926 und dem 31.3.1933 in Flachbauten erstellten Wohnungen an der Gesamtzahl der in diesem Zeitraum errichteten Wohnungen sehr gering aus (15,4% - vgl. Tabelle). In den übrigen Städten lag er durchweg um mindestens 10% höher. In der Literatur wird darauf hingewiesen, daß in Berlin etwa zwischen 1924 und 1933 kaum in sich geschlossene Kleinsiedlungen (Siedlungen ausschließlich mit ein- oder zweigeschossigen Häusern, also Flachbauten) angelegt wurden ²⁷⁸⁾. Flachbauten entstanden in dieser Zeit meist als Bestandteile von neuen Großwohnanlagen, also zwischen drei-, vier- oder fünfgeschossigen Baublöcken.

In den drei- und mehrgeschossigen Wohnblöcken befanden sich die meisten der neuen durch Hauszinssteuermittel finanziell geförderten Wohnungen. Von den neuen Wohnanlagen im Außenbereich Berlins mit zahlreichen drei- und viergeschossigen Baublöcken sind vor allem die sog. Großsiedlungen zu erwähnen; hierunter verstand man neue Siedlungen mit außergewöhnlich vielen, etwa mehr als 800 Wohnungen ²⁷⁹⁾. Berlin hob sich von den meisten übrigen preußischen Großstädten u. a. insofern ab, als dort etwa seit 1925 besonders viele Großsiedlungen entstanden ²⁸⁰⁾. Zu den bekanntesten Großsiedlungen, die unter Verwendung von Hauszinssteuermitteln erbaut wurden, gehörten

(Fortsetzung)

Jahren vielerorts ein Netz fertiger Straßen in unbebautem Gelände vorhanden war, erklärt HEILIGENTHAL (S. 224) wie folgt: "Die Hochkonjunktur zu Beginn dieses Jahrhunderts erzeugte eine fieberhafte Tätigkeit im Terrängewerbe, die Überschätzung aller Entwicklungsmöglichkeiten verleitete viele Unternehmer, bereits überbewertete Ländereien zusammenzukaufen, ungeheure Flächen mit teuren Straßen zu überziehen und die Bebauung ganzer Gemarkungen festzulegen ..."

- 278) Vgl. MACHULE, S. 147. Eine genaue Begründung dafür, daß in Berlin - anders als in fast allen übrigen preußischen Großstädten - zwischen 1926 und 1932 nur relativ wenige Flachbauten errichtet worden sind, ist im Schrifttum nicht zu finden (und zwar weder bei MACHULE noch in den zahlreichen zum Wohnungswesen herausgegebenen Zeitschriften)
- 279) Die Errichtung von Großsiedlungen stellte ein Novum auf dem Gebiet des Wohnungsbaus im Deutschen Reich dar. GROPIUS, 1930, S. 52, stellte folgende Grundforderungen an die Gesamtplanung einer Großsiedlung auf: "Licht, Luft, Sonne, Wohnruhe; Beschränkung der Siedlungsdichte, kurze, zeitsparende Verkehrswege; rationelle, wohnliche Grundrisse; wohltuendes Gesamtbild"
- 280) MACHULE, S. 158, merkt zum Bau von Großsiedlungen in Berlin an: "Mit dem Bauprogramm der großen 'Siedlungen' erstreben die Auftraggeber und ihre Architekten die Auflösung des 'Steinernen Berlin'"

- Britz ²⁸¹⁾ (Bezirk Neukölln). Das Baugelände für die Großsiedlung Britz hatte das Berliner Städtebauamt Mitte der 20er Jahre in etwa zwei gleich große Flächen aufgeteilt ²⁸²⁾; die Bauträgerschaft für den östlichen Teil übertrug es der DeGeWo, diejenige für den westlichen Teil der Gehag.
- Tempelhofer Feld ²⁸³⁾ (Bezirk Tempelhof, Bauherren: Gemeinnützige Tempelhofer Feld Heimstätten GmbH, Gemeinnützige Heimstätten-gesellschaft der Berliner Straßenbahn GmbH und Verbandshaus der deutschen Buchdrucker).
- Fischtalgrund ²⁸⁴⁾ (Bezirk Zehlendorf, Bauherren: Gagfah, Gehag und Allgemeine Häuserbau AG).
- Schillerpromenade, genannt "Weiße Stadt" ²⁸⁵⁾ (Bezirk Reinickendorf, Bauherren: Gemeinnützige Heimstättengesellschaft Primus GmbH, Heimstättengesellschaft Primus GmbH Berlin-Wittenau, Roland-Baugesellschaft für Mittel- und Kleinwohnungen, Union-Baugesellschaft auf Aktien).
- Friedrich-Ebert-Siedlung ²⁸⁶⁾ (Bezirk Wedding, Bauherren: Gemeinnützige Heimstättengesellschaft der Berliner Straßenbahn GmbH, Spar- und Bauverein Eintracht, Gemeinnützige Siedlungs- und Wohnungsbau GmbH).

281) Vgl. zu dieser Siedlung ausführlich, FORBAT, sowie den Beitrag in der Zeitschrift "Soziale Bauwirtschaft", Jg. 7, 1927, S. 17-21. Fotos der Siedlung Britz sind u. a. enthalten in GUT (Hrsg.), S. 539-544

282) Einzelheiten hinsichtlich des Erwerbs des Geländes für den Bau der Siedlung Britz durch die Stadt Berlin Ende 1924 und der sonstigen Maßnahmen der Stadt zur Ermöglichung des Großprojekts gehen aus einem Bericht in der "Deutschen Bauzeitung", Jg. 61, 1927, S. 801 f. hervor

283) Vgl. zu dieser Siedlung, deren Planung bis weit in die Vorkriegszeit zurückgeht, mit deren Bau aber erst in der Zeit der Weimarer Republik begonnen wurde, Bauwelt, Jg. 2, 1911, H. 27, S. 21-25; Deutsche Bauzeitung, Jg. 59, 1925, S. 81-89; Deutsche Bauzeitung, Jg. 60, 1926, S. 215; Fotos von der Siedlung sind enthalten in GUT (Hrsg.), S. 514 f. und in "Geschichte der Gemeinnützigen Wohnungswirtschaft in Berlin", S. 118

284) Vgl. zu dieser Siedlung, Genzmer, Lampmann, Knoblauch und den Beitrag in der Zeitschrift "Wohnungswirtschaft", Jg. 5, 1928, S. 276-287

285) Vgl. zu dieser Siedlung ausführlich, Bauwelt, Jg. 21, 1930, H. 48, Beilage, S. 1-4

286) Vgl. zu dieser Siedlung SCHALLENBERGER/GUTKIND, S. 69

- Siemensstadt ²⁸⁷⁾ (Bezirk Charlottenburg, Bauherren: Gemeinnützige Baugesellschaft Berlin-Heerstraße mbH und "Heimat", Gemeinnützige Bau- und Siedlungs-AG).
- die Reichsforschungssiedlung Haselhorst ²⁸⁸⁾ (Berlin-Spandau, Bauherr: Gemeinnützige Wohnungsbau AG, Großberlin Heimat). In der Reichsforschungssiedlung Haselhorst sollten vor allem die Vor- bzw. Nachteile der Zeilenbauweise - diese Bauform war 1928 in der Dammerstock-Siedlung in Karlsruhe zum erstenmal angewandt worden - untersucht werden. Sie beruhte auf dem Gedanken, daß alle Wohnungen in den in Nord-Süd-Richtung erbauten Häuserzeilen nicht wie bei der bislang üblichen Blockbebauung unterschiedlich, sondern gleich gut besont und belüftet wurden.
- die Carl-Legien-Stadt ²⁸⁹⁾ (Bezirk Prenzlauer Berg, Bauherren: Gehag; Wohnungsbaugesellschaft Eintracht, Gemeinnützige AG).
- Wohnanlage an der Gallwitz Allee (Bezirk Steglitz, Bauherr: Gagfah).

Bei den Planungen der Großsiedlungen war den Architekten und Bauherren in vielen Fällen die Regelung in § 7 Ziffer 17 der neuen Bauordnung von Nutzen, der (vgl. Kap. 3.2.) für große Wohnanlagen Ausnahmen hinsichtlich der in der betreffenden Bauklasse geltenden Höchstwerte über die Ausnutzbarkeit der Grundstücke und die Anzahl der Geschosse zuließ. So entstanden beispielsweise in der Reichsforschungssiedlung Haselhorst, die in dem Gebiet der Bauklasse IIIa lag, neben viergeschossigen auch fünfgeschossige Wohnhäuser ²⁹⁰⁾.

Die zweithöchste Anzahl an neuen, mit Hilfe von öffentlichen Mitteln, insbesondere Hauszinssteuergeldern, erbauten Wohnungen (25.884) hatte Köln zu verzeichnen. Die Stadt führte, abgesehen von seltenen Ausnahmen, keinen Wohnungsbau in eigener Regie durch, sondern überließ diese Aufgabe der im Jahre 1913 gegründeten "Gemeinnützigen Aktiengesellschaft für Wohnungsbau. Köln" (kurz GAG genannt) ²⁹¹⁾. Am Kapital dieser Gesellschaft hatte sich die Stadt mit fast 50% beteiligt und konnte somit einen maßgeblichen Einfluß auf

287) Vgl. zu dieser Siedlung ausführlich, Bauwelt, Jg. 21, 1930, H. 46, S. 1-38; Zentralblatt der Bauverwaltung, Jg. 52, 1932, S. 61-66

288) Vgl. ausführlich zu dieser Siedlung WELLERSHAUS; Deutsche Bauzeitung, Jg. 66, 1932, S. 841-847

289) Vgl. zu dieser Siedlung, Deutsche Bauzeitung, Jg. 65, 1931, S. 29 f.; SCHALLENBERGER/GUTKIND, S. 109 f.

290) Daß in dieser Siedlung neben vier- auch fünfgeschossige Häuser errichtet wurden, geht u. a. aus MACHULE, S. 286, hervor

291) Vgl. zur GAG ausführlich die Akten von Abt. 85/1, 1, Bd. 1 und 2 im Historischen Archiv der Stadt Köln. Sie enthalten u. a. die Gründungssatzung und die jährlichen Tätigkeitsberichte

deren Bautätigkeit nehmen ²⁹²⁾. Neben der GAG stellte eine weitere Besonderheit des Kölner Wohnungsbau die Vielzahl an Baugenossenschaften dar ²⁹³⁾. Da diese Interessengemeinschaften meist aber nur sehr klein waren, blieb das Ausmaß ihrer Bautätigkeit hinter dem der GAG zurück.

Die für den Wohnungsbau bestimmten Hauszinssteuermittel vergab das Kölner Wohnungsbauamt ²⁹⁴⁾ größtenteils als sog. Baudarlehen, die es durch "Bauhypotheiken" (hierbei handelte es sich also um Hauszinssteuerhypotheiken) absichern ließ ²⁹⁵⁾. Das Wohnungsbauamt gewährte nicht wie manche Bauämter anderer Städte einheitlich für jede Wohnung einen Durchschnittsbetrag, sondern bemaß die Höhe der Hauszinssteuerhypotheiken grundsätzlich nach der Größe der Wohnfläche. Für die einzelnen Wohnungstypen (Ein-, Zwei-, Drei-, Vier- oder Fünf-Zimmer-Wohnung) waren jedoch Höchstsummen vorgesehen, die sich dadurch errechnen ließen, daß man den pro qm zu gewährenden Betrag - 1928 belief er sich auf 85 RM - mit den nachfolgend aufgeführten Wohnungsgrößenangaben multiplizierte ²⁹⁶⁾.

292) Das Gründungskapital betrug 1.220.000 RM. Hiervon hatte die Stadt 600.000 RM beigebracht; der Restbetrag stammte von Industrie- und Handelsbetrieben. In der Zeit der Weimarer Republik wurde das Gesellschaftskapital mehrfach erhöht, wobei sich der Anteil der Stadt auf jeweils 50% belief

293) Über die einzelnen Kölner Baugenossenschaften, insbesondere ihre Bautätigkeit, berichtet ausführlich NOVY (Hrsg.)

294) Ende August 1929 erhielt das Wohnungsamt die Bezeichnung "Amt für Wohnungsfürsorge" und wurde mit dem Rechts- und Polizeiamt vereinigt; vgl. Verwaltungsbericht der Stadt Köln für das Geschäftsjahr 1929/30, S. 187. Bei den Verwaltungsberichten (bis zum Geschäftsjahr 1928 hatten sie den Titel "Bericht über den Stand und die Verwaltung der Gemeinde-Angelegenheiten der Stadt Köln") handelte es sich um gedruckte Abhandlungen, die somit nicht nur im Historischen Archiv der Stadt Köln, sondern auch in mehreren anderen Bibliotheken vorhanden sind

295) Daß die Hauszinssteuergelder als Baudarlehen vergeben wurden, geht u. a. aus dem Verwaltungsbericht der Stadt Köln für das Geschäftsjahr 1928/29, Jg. 41, hervor. (Bis 1927 einschließlich waren die Geschäftsjahre mit den Kalenderjahren identisch. Ab 1928 umfaßte ein Geschäftsjahr die letzte Hälfte des einen und die erste Hälfte des darauffolgenden Jahres. Für das Kalenderjahr 1928 gibt es somit einen "Verwaltungsbericht 1928" - der die erste Hälfte des Jahres umfaßt - sowie einen "Verwaltungsbericht 1928/29"). Auch aus zahlreichen Akten über die Vergabe von Baudarlehen bzw. Bauhypotheiken zum Bau einzelner Häuser geht hervor, daß es sich bei den Baudarlehen bzw. Bauhypotheiken um Hauszinssteuerhypotheiken handelte. Vgl. z. B. die Akte über die Gewährung einer Bauhypothek für das Haus Hermülstraße 17; Historisches Archiv der Stadt Köln, Abt. 85 III-6-1496/5

296) Vgl. NIGGEMEYER, 1928, S. 333. Die Werte wurden im Laufe der Jahre mehrfach erhöht

- 1 Zimmer und Küche ohne Bad 44 qm
- 1 Zimmer und Küche mit Bad 50 qm
- 2 Zimmer und Küche ohne Bad 58 qm
- 2 Zimmer und Küche mit Bad 64 qm
- 3 Zimmer und Küche ohne Bad 76 qm
- 3 Zimmer und Küche mit Bad 82 qm
- 4 Zimmer und Küche mit Bad 98 qm
- 5 Zimmer und mehr, Küche mit Bad 110 qm

Hinzu kam noch für jede Wohnung gleichbleibend ein fester Betrag von 500 RM ²⁹⁷⁾. Das Wohnungsbauamt verlangte die Eintragung der Bauhypotheken nicht in Rangstelle 1 von Abteilung III des Grundbuches, sondern gab sich mit Rangstelle 2 zufrieden. Dadurch erleichterte es den Bauherren die Beschaffung weiterer Geldmittel ganz erheblich, da sie nunmehr Kreditinstituten zur Sicherung von Darlehen die sehr günstige Rangstelle 1 anbieten konnten ²⁹⁸⁾. Der Betrag der Vorhypothek durfte den der Bauhypothek jedoch allenfalls um 25% übersteigen. Der städtische Beigeordnete Greven - Greven war gleichzeitig auch Vorstandsvorsitzender der GAG - betonte 1926, daß die Bauhypotheken nur für solche Vorhaben vergeben wurden, die den städtebaulichen Interessen Rechnung trugen ²⁹⁹⁾: "Selbstverständlich bleiben Bauvorhaben unberücksichtigt, an deren Ausführung städtebauliche Bedenken bestehen, dagegen werden z. B. Bauvorhaben, die eine Ausfüllung von Baulücken mit sich bringen, bevorzugt behandelt. Die Gemeinnützige Aktien-Gesellschaft für Wohnungsbau geht zum Teil darauf aus, gerade solche Gebiete auszubauen, deren Besiedlung im städtebaulichen Interesse erwünscht erscheint". Im Historischen Archiv der Stadt Köln sind noch sehr viele Unterlagen hinsichtlich der Bauhypotheken für die einzelnen Hausgrundstücke vorhanden ³⁰⁰⁾. Bei

297) Für eine Zwei-Zimmer-Wohnung mit Küche und Bad bei 50 qm Wohnfläche wurde ein Baudarlehen (Hauszinssteuerdarlehen) in Höhe von 4.750,- RM gewährt (85x50=4.250; 4.250 +500=4.750). Für eine Wohnung mit gleicher Zimmerzahl, aber 64 qm Wohnfläche, vergab das Wohnungsbauamt ein Baudarlehen von 5.940,- RM. Für Wohnungen mit zwei Zimmern/Küche/Bad, die mehr als 64 qm Wohnfläche hatten, erhielten die Bauherren ebenfalls (nur) 5.940,- RM

298) Vgl. KRUSCHWITZ, S. 62; NIGGEMEYER, 1929, S. 134 f.

299) GREVEN, 1927, S. 92

300) Für die Zeit von 1924-1932 vgl.
 Abt. 85, III-3-86 bis III-3-604,
 III-6-479 bis III-3-2985,
 VII-1627 bis VII-2471,
 D-144 bis 3603.

Vorhanden sind darüber hinaus auch die Akten über die vor 1924 gewährten Baudarlehen bzw. Bauhypotheken. Das Geld hierfür stammte aus den aufgrund der Vorschriften über die Wohnungsbauabgabe eingenommenen Geldern

einer Durchsicht der Bestände konnten wir u. a. feststellen, daß alle von der GAG durchgeführten größeren Siedlungsvorhaben in besonderer Weise durch die Gewährung von Baudarlehen bzw. Bauhypotheken (das Geld hierfür stammte aus dem Hauszinssteueraufkommen) unterstützt wurden. Neue geschlossene Siedlungen legte die GAG primär in unmittelbarer Nähe zu den Vororten, ca. 3-5 km vom Stadtzentrum entfernt, an. Sie achtete bei der Wahl der Standorte für die Siedlungen auch stets darauf, daß diese in der Nähe von Grünflächen - Köln hatte sich nach dem Kriege infolge der Initiative des Oberbürgermeisters K. Adenauer für die Erhaltung der Grünflächen, vor allem im Bereich des ehemaligen Festungsgürtels, sehr nachdrücklich eingesetzt - lagen ³⁰¹⁾. Zwischen 1924, dem Zeitpunkt des Inkrafttretens der ersten Hauszinssteuervorschriften, und 1932 errichtete die GAG mit Hilfe von Baudarlehen zwei Großsiedlungen ganz neu (Kalker Feld ³⁰²⁾, 1926 - 1931, und Zollstock ³⁰³⁾) und stellte mit Hilfe von Baudarlehen mehrere andere große Siedlungen, mit deren Bau sie bereits vor Kriegsausbruch bzw. kurz nach Kriegsende begonnen hatte, entgeltlich fertig (z. B. Bickendorf ³⁰⁴⁾, Höhenberg ³⁰⁵⁾, Iddelsfeld ³⁰⁶⁾, Mauenheim ³⁰⁷⁾ und Poll ³⁰⁸⁾). Die durch die Anlegung der Siedlungen hervorgerufenen Veränderungen im Stadtbild umschreibt Niggemeyer wie folgt ³⁰⁹⁾: "So entstanden dort, wo es zur Schaffung der Zusammenhänge nötig war, völlig neue Vororte, anderswo rundeten sich früher getrennte Ortschaften zu städtebaulich organischen Gesamtkörpern. Das Stadtbild Kölns nähert sich dadurch schon deutlich der Form, daß die bisher strahlenförmig die alte Stadt umgebenden inneren Vororte sich zum Vollkreis zusammenschließen; darüber hinaus aber, besonders in der

301) Vgl. GREVEN, 1928, S. 27 - Vgl. zu den Grünanlagen in Köln die zeitgenössischen Berichte von NURBAUM, 1928 und 1930

302) Vgl. zu dieser Siedlung, NIGGEMEYER, 1928, S. 334 f.; NIGGEMEYER, 1930, S. 271; SIGNON, S. 30; GUT (Hrsg.), S. 500 f.

303) Vgl. zu dieser Siedlung, NIGGEMEYER, 1928, S. 303, 335; GUT (Hrsg.), S. 498 f.

304) Vgl. zu dieser Siedlung, SIGNON, S. 23 ff.; GREVEN, 1928, S. 35; GUT (Hrsg.), S. 496 f.

305) Vgl. zu dieser Siedlung, NIGGEMEYER, 1928, S. 273 f.; GUT (Hrsg.), S. 493 f.

306) Vgl. zu dieser Siedlung, SIGNON, S. 34 f. Vgl. auch den Bericht "Kölner Wohnungsbau nach dem Kriege". In: Rheinische Blätter für Wohnungswesen und Bauberatung, Jg. 21, 1925, S. 53 f. GUT (Hrsg.), S. 487, 491

307) Vgl. zu dieser Siedlung, HAGSPIEL; GUT (Hrsg.), S. 498 ff.

308) Vgl. zu dieser Siedlung, NIGGEMEYER, 1930, S. 272; GUT (Hrsg.), S. 492

309) NIGGEMEYER, 1928, S. 302

rechtsrheinischen Stadthälfte, schieben sich neue Strahlen in die waldreiche Umgebung Kölns hinaus". Viele der neuen oben genannten Siedlungen verfügten über eigene Gemeinschaftsanlagen wie z. B. Volksschule, Kirche und Bürgerhaus. In Köln befand sich zwar ein etwas höherer Anteil an Wohnungen in Flachbauten als in Berlin; der Anteil lag aber immer noch unter dem Durchschnitt. Andererseits wurden relativ viele Wohnungen (11.643, das sind 41,7% aller neuen Wohnungen) in vier- und mehrgeschossigen Bauten erstellt.

In Frankfurt/M., der Stadt mit dem drittgrößten für den Wohnungsbau zur Verfügung gestellten Hauszinssteuerbetrag, wurden zwischen dem 1.4.1926 und dem 31.3.1933 auch die drittmeisten neuen Wohnungen mit finanzieller Unterstützung der Stadt erstellt (18.500). Über die Bedeutung der Hauszinssteuer für den Wohnungsbau in der Stadt Frankfurt/M. schreibt der von 1925 bis 1930 amtierende Leiter des 1925 neu geschaffenen Siedlungsdezernates, der Architekt E. May (ihm unterstanden das Hochbauamt, das Siedlungsamt und die Baupolizei ³¹⁰) folgendes ³¹¹: "Aus diesen Daten folgt, daß der Wohnungsbau für die Masse der Bevölkerung ohne Mitwirkung der öffentlichen Hand z. Zt. ausgeschlossen ist. So bildet in dem Wohnungsbauprogramm der Stadt Frankfurt die mit 3%, in einer gewissen Übergangszeit sogar nur mit 1% zu verzinsende Hauszinssteuerhypothek das eigentliche Rückgrat der Finanzierung. Der einzelne Darlehensbetrag belief sich zunächst auf 6.000,-Mk je Wohnung, wurde jedoch in einzelnen Fällen auf 7.500,-Mk erhöht". Ein Charakteristikum des Frankfurter Wohnungsbaus war, daß die Stadt selbst eine Vielzahl der neuen Wohnungen errichtete, also in hohem Maße selbst unternehmerisch tätig wurde. Immerhin erhielten zu diesem Zweck zwischen 1924 und 1929 das städtische Hochbauamt 24,38% und die Aktienbaugesellschaft für kleine Wohnungen zusammen mit der Mietheim-AG-Gartenstadtgesellschaft 29,55% des für den Wohnungsbau bestimmten Hauszinssteueraufkommens zugeteilt ³¹² (May bezeichnete die Aktienbaugesellschaft und die Mietheim-AG als städtische Baugesellschaften; das Kapital der Gesellschaften lag zu 93% in den Händen der Stadt). Dem Frankfurter Wohnungsbau lag ein 1925 vom Hochbauamt aufgestelltes Programm zugrunde, das für die folgenden zehn Jahre die Fertigstellung von anfangs 1.200 und später 3.000 Wohnungen pro Jahr vorsah ³¹³. Dieses Soll konnte in fast allen Jahren sogar noch überschritten werden.

310) Vgl. zur Organisation des neu geschaffenen Siedlungsamtes ausführlich, MAY, 1929, S. 102 f.

311) MAY, 1930, S. 25

312) MAY, 1930, S. 26

313) Siehe Einzelheiten hierzu bei LANG, S. 13 f.; KAUFMANN, S. 99 ff.

Was die Standorte und die bauliche Ausgestaltung der neuen Wohnsiedlungen anbelangte, hob sich Frankfurt/M. von den anderen preußischen Städten (und auch von fast allen übrigen Städten des Deutschen Reichs) insofern ab, als hier zum erstenmal die Trabanten-siedlungsidee verwirklicht wurde. Parallel zum Wohnungsbauprogramm hatte das Siedlungsamt gemäß den Vorstellungen E. Mays einen Generalplan erarbeitet, der Standorte für die Trabantensiedlungen auswies³¹⁴⁾. Zu dieser neuen Siedlungsform merkt E. May an³¹⁵⁾: "Wir sind nicht länger genötigt, die Häuserquartiere konzentrisch um den Stadtkern zu entwickeln. Wir können heute ... die Erweiterungsbezirke als losgelöste Siedlungskomplexe in das Freiland der Umgebung hinauschieben. Diese werden wir mit allen Einrichtungen ausstatten, deren die Bewohner für das tägliche Leben bedürfen. Wir werden allmählich bestrebt sein, diesen Trabanten Arbeitsstätten, Gewerbetriebe kleineren und mittleren Umfangs bis zu großindustriellen Unternehmungen anzugliedern, um allmählich dem Idealzustand kürzester Wege zwischen Wohn- und Arbeitsstätte näher zu kommen ... Das zusammenhängende Freifächensystem, das die Trabanten von der Kernstadt trennt, ... wird künftighin die Dauerpachtgartenanlagen für die Kleingärtner aufnehmen". Zwischen 1925 und 1930 entstanden, vorwiegend mit finanzieller Unterstützung durch Hauszinssteuergelder, folgende neue größere Wohnanlagen³¹⁶⁾.

Zeit der Erstel- lung	Siedlung	Anzahl der Wohnungen
1925-26	Pestalozziplatz I	120
	Riederwald VII	188
1926-27	Pestalozziplatz II	308
	Bruchfeldstraße	643
	Höhenblick	100
	Riederwald VIII-X	305
1926-29	Wohnhausgruppe an der Hügelstraße	319
	Wohnhausgruppe am Marbachweg	251
1926-30	Bornheimer Hang	1.234
1927-28	Praunheim	1.441
	Römerstadt	1.220

314) Zum Inhalt des Generalplanes s. MOHR/MÜLLER, S. 78 f.

315) MAY, 1930, S. 28 f.

316) Vgl. KAUFMANN, S. 103; aus GUT (Hrsg.), S. 178, ergeben sich für einige der bis 1928 angelegten Siedlungen noch nähere Hinweise zur Finanzierung

	Mammolshainerstraße	296
1028-29	Wohnhausgruppe berufstätiger Frauen (Adickes Allee)	43
1927-30	Riedhof-Werft	850
1929-30	Rütschlehen	103
	Nonnenpfad	78
	Hellerhof	800
	Westhausen I	426
1930-31	"Am Lindenbaum"	198
	Raimundstraße	146
	Miquelstraße	197
	Wohnhausgruppe berufstätiger Frauen (Platenstraße)	100
	Riedhof-Ost	253
	Westhausen II und III	1.096

Auf einzelne der neuen Wohnanlagen näher einzugehen erscheint uns überflüssig, da diese in der zeitgenössischen Literatur, vor allem in der vom städtischen Siedlungsamt seit 1925 herausgegebenen Zeitschrift "Das Neue Frankfurt" ³¹⁷⁾ und in zahlreichen neueren Abhandlungen ziemlich ausführlich behandelt sind ³¹⁸⁾. Der Grund, weshalb die neuen Frankfurter Siedlungen gerade auch im jüngeren Schrifttum (und zwar nicht nur im inländischen, sondern auch im ausländischen) Beachtung gefunden haben, geht u. a. aus den Ausführungen von Mullin (1977) hervor ³¹⁹⁾: "Fifty years ago, one of the most remarkable city planning experiments of the twentieth century was undertaken in Frankfurt-am-Main. With unique land use, city planning and management concepts, revolutionary design elements, and a strongly leftist ideological thrust, this experiment had a lasting impact on the evolution in the western world". Gegen die Frankfurter Wohnungsbaupolitik wurde auch z. T. heftige Kritik geübt; sie stammte in erster Linie aus der Reihe der Architekten und der Bauhandwerker ³²⁰⁾. Diehl meint,

317) Vgl. in dieser Zeitschrift z. B. die Aufsätze von MAY, 1926/27; BÖHM, 1926/27; MAY 1928; MAY, 1930, dort insbesondere S. 166-236; vgl. auch den Beitrag (ohne Verfasserangabe) aus dem Jahre 1931, S. 256 f. Weiterhin ist zu verweisen auf die Aufsätze von KAUFMANN und MAY, 1928

318) Vor allem seien RISSE, S. 211-298, DIEHL, S. 6-50 und MOHR/MÜLLER, S. 55-158 genannt

319) MULLIN, S. 3

320) In der Zeitschrift "Die Deutsche Bauhütte" befand sich die Rubrik "Kritische Beobachtungen", in der sehr oft der Frankfurter Wohnungsbau und überhaupt das "Neue Bauen" negativ dargestellt wurde. TEUT, S. 55 f. weist noch darauf hin, daß 1933 auf dem Baumarkt eine vom Hauptschrift-

diese Personenkreise hätten sich deshalb negativ geäußert, weil sie sich durch die Maßnahmen des Frankfurter Siedlungsamtes in ihrer Existenz bedroht gesehen hätten ³²¹⁾.

Obschon die Stadtverwaltung von Breslau in der Zeit der Weimarer Republik etwa 3 Mio RM weniger als die von Frankfurt/M. für den Wohnungsbau aufgebracht hatte, belief sich dort die Zahl der zwischen dem 1.4.1926 und dem 31.3.1932 mit finanzieller Förderung durch öffentliche Mittel erstellten Wohnungen fast genauso hoch wie in Frankfurt/M. ³²²⁾. In Breslau hatte sich das Wohnungsproblem in den Nachkriegsjahren deshalb stark vergrößert, weil einerseits zahlreiche Flüchtlinge aus den abgetretenen Ostgebieten in die Stadt strömten, andererseits der Stadt aber Bauland fehlte. Die an das nur 4.900 ha große Stadtgebiet angrenzenden Ortschaften wehrten sich entschieden gegen eine Eingemeindung ³²³⁾. Als Mitte der 20er Jahre die Gemeinden ihren Widerstand aufgaben und das Stadtgebiet um ca. 18.000 ha erweitert werden konnte, plante der Magistrat die Anlegung von Großsiedlungen im Außenbezirk der Stadt ³²⁴⁾. Knipping bringt zum Ausdruck, daß die Stadtverwaltung den Bau von gerade am Stadtrand gelegenen geschlossenen Siedlungen finanziell besonders unterstützt hat ³²⁵⁾. Zu den Siedlungen, deren Bau mit Hauszinssteuermitteln finanziell gefördert wurde, zählten

- die 1926/27 errichtete aus 619 Wohnungen bestehende Siedlung Zimpel (weitere ca. 1.400 Wohnungen entstanden in den nachfolgenden Jahren) ³²⁶⁾,

_____ (Fortsetzung) _____

Leiter der "Deutschen Bauhütte" herausgegebene Schrift mit dem Titel "Bausünden und Baugeldvergeudung" erschienen sei, in der man habe lesen können: "Der fast gewalttätige Einfluß des Bauleiters hatte bei dieser Riesenaufgabe den Einfluß alter Erfahrungen bewährter Baufachleute ausgeschaltet. Jede schwache Opposition wurde ... mundtot zu machen versucht... Eine eigene Frankfurter Zeitschrift, die durch ganz Deutschland vertrieben wurde, hatte die Sonderaufgabe, die Ideen Mays nach Art einer Masseninfektion auszubreiten, während die fachliche Kritik lange Zeit fast allein in der 'Deutschen Bauhütte' wachgehalten wurde. Baurat May zog es vor, mit 20 seiner Beamten nach Moskau überzusiedeln, ehe die Abrechnung erfolgte!"

321) DIEHL, S. 112

322) Dabei ist noch zu beachten, daß für Breslau für das Rechnungsjahr 1932/33 keine Angaben vorliegen

323) Vgl. KONWIARZ, S. 257 f.

324) Welche Standorte für die neuen Wohnanlagen und Großsiedlungen in Frage kamen, ist dem im Aufsatz von EHLGÖTZ abgedruckten Generalsiedlungsplan für das Stadtgebiet von Breslau zu entnehmen.

325) KNIPPING, S. 461

326) Vgl. GUT (Hrsg.), S. 177; s. auch den Plan in GUT (Hrsg.), S. 463

- die 1926 angelegte Siedlung Pöpelwitz, die nach entgültiger Fertigstellung über 1.780 Wohnungen verfügen sollte ³²⁷⁾ sowie
- Tschansch (1928/29 gebaut, aus 765 Wohnungen bestehend) ³²⁸⁾.

Tschansch war eine der für Breslau typischen Stadtrandsiedlungen, in denen die allermeisten Wohnungen sog. Kleinstwohnungen und Kleinwohnungen waren (in Tschansch verfügten 648 Wohnungen über je 40 bis 50 qm und 87 über je 50 bis 60 qm Wohnfläche). Außerdem hatten die Wohnblöcke nur eine äußerst einfache Ausstattung. Daher konnte in Breslau mit einem geringeren Hauszinssteuerbetrag als mit dem in Frankfurt/M. für den Wohnungsbau bereitgestellten die Errichtung von etwa genauso vielen Wohnungen gefördert werden wie in Frankfurt/M., wo die Wohnungen im allgemeinen größer und komfortabler und die Siedlungen großzügiger angelegt waren. (In Breslau betrug die Zahl der unter Verwendung von öffentlichen Mitteln fertiggestellten Ein- und Zwei-Zimmer-Wohnungen 2.003, in Frankfurt/M. nur 1.005; vgl. ausführlich Kap. 3.2.3.).

Die fünftgrößte Anzahl an neuen, mit öffentlichen Mitteln finanziell geförderten Wohnungen wurde in Hannover errichtet, derjenigen Stadt, die auch das fünfthöchste Hauszinssteueraufkommen zu verbuchen hatte. Zu den von gemeinnützigen Siedlungsgesellschaften in der zweiten Hälfte der 20er Jahre unter Verwendung von Hauszinssteuergeldern erbauten größeren Wohnanlagen zählten die Gartenstadt Hannover-Kleefeld, eine für Obdachlose bestimmte Siedlung in Hannover-Oberrieklingen, eine kinderreichen Familien zugedachte Siedlung in Hannover-Badenstedt (Bauherr von diesen drei Siedlungen war die Gemeinnützige Baugesellschaft Hannover mbH) sowie Miethäuser an der Gneisenastraße und an der Steigenthalstraße ³²⁹⁾. Hannover hob sich von den übrigen preußischen Städten durch einen extrem niedrigen Anteil von neuen Wohnungen in ein- und zweigeschossigen Häusern an der Gesamtzahl der zwischen dem 1.4.1926 und dem 31.3.1933 erstellten Wohnungen ab (5,7%; 75,2% der neuen Wohnungen befanden sich in vier- und mehrgeschossigen Bauten; vgl. Tabelle).

327) Vgl. GUT (Hrsg.), S. 177; s. auch das Foto in GUT (Hrsg.), S. 464

328) KNIPPING - Den Wohnungsbau in Breslau führte in erster Linie die von der dortigen Stadtverwaltung gegründete "Siedlungsgesellschaft Breslau AG" durch (sie war auch Bauherr der Siedlungen Tschansch und Pöpelwitz), an der die Stadtverwaltung, wie Knipping schreibt, eine "ausschlaggebende" Beteiligung hatte. Die Geschäftsberichte der Siedlungsgesellschaft Breslau AG sind veröffentlicht worden, und somit läßt sich die Errichtung von neuen, mit Hauszinssteuermitteln geförderten Wohnungen recht genau feststellen

329) Vgl. Siedlungen der 20er Jahre in Niedersachsen, S. 68 ff.; GUT (Hrsg.), S. 180

Damit hatte Hannover von allen preußischen Städten mit mehr als 50.000 Einwohnern nicht nur den geringsten Anteil an neuen Wohnungen in Flachbauten, sondern gleichzeitig auch den größten Anteil an neuen Wohnungen in Hochbauten zu verzeichnen.

Etwa 3.200 Wohnungen weniger als in Hannover wurden zwischen dem 1.4.1926 und dem 31.3.1933 in Essen mit finanzieller Unterstützung der öffentlichen Hand erstellt (12.695). Als größere, mit Hilfe von Hauszinssteuermitteln gebauten Siedlungen sind u. a. zu nennen

- die Kleinhaussiedlung Essen-West (600 Wohnungen)
- und die
- Stadtwaldsiedlung (280 Wohnungen) ³³⁰⁾.

Die Städte mit der siebt- bzw. achtgrößten Anzahl an neuen unter Verwendung von öffentlichen Mitteln gebauten Wohnungen waren Düsseldorf und Duisburg ³³¹⁾ (11.311 bzw. 11.108 Wohnungen). In diesen beiden Städten fiel von allen Städten der Gruppe A der Anteil der zwischen dem 1.4.1926 und dem 31.3.1933 mit öffentlichen Mitteln, insbesondere Hauszinssteuermitteln, finanzierten Wohnungen an der Gesamtzahl der neuen Wohnungen mit 71,9% bzw. 73% mit Abstand am geringsten aus; er lag andererseits vielfach bei über 90%.

Fast genauso viele Wohnungen wie in Duisburg wurden in Königberg mit Hilfe von öffentlichen Mitteln erstellt (11.023). Dort war eine starke Bautätigkeit - ähnlich wie in Breslau - wegen der aus den an Polen abgetretenen Gebieten gekommenen Flüchtlingen erforderlich geworden. Mehr als 10.000 vornehmlich mit Hauszinssteuermitteln zwischen dem 1.4.1926 und dem 31.3. 1933 erstellten Wohnungen hatte schließlich noch die Stadt Dortmund zu verzeichnen. Die Notwendigkeit zur verstärkten Förderung des Wohnungsbaus in Magdeburg durch

330) Vgl. GUT (Hrsg.), S. 178, 456 f., 460. Mit dem Bau der beiden genannten Siedlungen wurde bereits 1918 bzw. 1919 begonnen; die Hauptbauphase lag aber in der zweiten Hälfte der 20er Jahre. Zur Lage dieser und der anderen Neusiedlungen im Stadtbereich von Essen vgl. PFANNSCHMIDT, 1929, insbesondere Abb. 41. - Zur baulichen Entwicklung der Stadt Essen allgemein, vgl. ZIEGLER, S. 54 ff.

331) Vgl. zur baulichen Entwicklung von Duisburg nach 1925, SCHULZ, Manfred, Karten 3 und 4. Wenn in Karte 3 zwar auch noch die Bautätigkeit in den ersten Jahren des Dritten Reichs umfaßt ist, so läßt sich aus einer Gegenüberstellung beider Karten das beachtliche Ausmaß der Bautätigkeit in der zweiten Hälfte der Weimarer Republik zumindest im groben erkennen. Vgl. speziell zur baulichen Entwicklung von Hamborn, Wehrmann, Karte 12. Eine von einer gemeinnützigen Wohnungsbaugesellschaft (Dewog Essen) in der zweiten Hälfte der 20er Jahre errichtete Wohnanlage in Duisburg (Duisburg-Neudorf; 439 Wohnungen) ist in der Zeitschrift "Wohnungswirtschaft", Jg. 7, 1930, S. 176-178, näher beschrieben

die öffentliche Hand (dort wurde der Bau von 9.499 Wohnungen finanziell unterstützt) führte der damalige Magdeburger Baurat Göderitz auf eine Vielzahl von in vergangenen Jahrhunderten begangenen städtebaulichen Fehlern zurück ³³²⁾. Die einst zu den bevölkerungsreichsten Städten Mitteleuropas gehörende Stadt Magdeburg sei nach ihrer völligen Zerstörung im 30jährigen Krieg nicht nach dem großzügigen Plan ihres zu dieser Zeit amtierenden Bürgermeisters Otto von Guerike aufgebaut, sondern aus dem engeren Gesichtspunkt der Notlage heraus auf den alten Mauern (behelfsmäßig) wiederaufgebaut worden. Später habe der Ausbau Magdeburgs als preußische Festung die Entwicklung der Stadt empfindlich gestört. Besonders auffallend sei für Magdeburg gewesen, daß im Zusammenhang mit den nach der Entfestigung durchgeführten Eingemeindungen der Vororte Industriebetriebe in den verschiedensten Stadtgebieten errichtet worden seien, was die Wohnhygiene in der Stadt - die wegen der zahlreichen nach 1643 nur behelfsmäßig erbauten Häuser ohnehin schon schlecht gewesen sei - noch weiter verschlimmert habe. Nach der Erweiterung des Stadtgebietes Mitte der 20er Jahre entstanden im Außenbereich von Magdeburg mit finanzieller Förderung durch Hauszinssteuergelder zahlreiche Siedlungen, die im Vergleich zum Stadtzentrum z. T. wesentlich bessere Wohnbedingungen boten ³³³⁾. Zu den weiträumigsten zählte die neue Großsiedlung an der Großen Diesdorfer Straße mit etwa 2.500 Wohnungen ³³⁴⁾. Um eine bestmögliche Belichtung und Besonnung zu erreichen, wurden die Straßen in Nord-Süd-Richtung gebaut. An die an den Nord- und Südseiten gelegenen Höfe schlossen sich meist ausgehende öffentliche Grünstreifen an. Fast alle Wohnungen in den vornehmlich dreigeschossigen Reihenhäusern mit Flachdach verfügten über ein Bad, ein WC und über einen Balkon.

Zu den Städten der Gruppe A mit auffallend wenigen in der Zeit vom 1.4.1926 bis zum 31.3.1933 mit Unterstützung durch öffentliche Mittel erstellten Wohnungen (3.148) zählte Kiel. Das Stadtgebiet erstreckte sich in schmal-langer Form mehrere Kilometer zu beiden Ufern der Kieler Förde und war dadurch gekennzeichnet, daß es, von der Förde aus gesehen, nicht tief ins Landesinnere hineinreichte ³³⁵⁾. Der westlich des Stadtgebietes gelegene Bereich, der sich zur Anlegung von Wohnsiedlungen besonders eignete, blieb bis zu den Eingemeindungsverfahren im Jahre 1929 im Besitz anderer Gemeinden, und da-

332) GÖDERITZ, S. 421

333) Vgl. die Fotos zu diesen Siedlungen bei GUT (Hrsg.), S. 412 ff.

334) Zahlreiche Detailangaben zu dieser Großsiedlung sind bei "RÜHL" enthalten

335) Vgl. zur Ausdehnung des Stadtgebietes den im Aufsatz von EHLGÖTZ enthaltenen Plan auf Tafel I. Dieser Plan stammt, wie aus dem Aufsatz von HAHN, S. 292, hervorgeht, aus dem Jahre 1923

her entstanden erst ab diesem Zeitpunkt neue größere Vorortsiedlungen. In vielen der neuen Kieler Stadtrandsiedlungen dominierte als Hausform das freistehende Einfamilienhaus mit Kleingarten ³³⁶⁾, wodurch sich auch der überdurchschnittlich hohe Anteil der Wohnungen in ein- und zweigeschossigen Häusern an der Gesamtzahl der neuen Wohnungen erklärt.

Die meisten mit Hilfe von öffentlichen Mitteln erbauten Wohnungen hatte von den Städten der Gruppe B Kassel zu verzeichnen (für Kassel hatten wir auch schon einen überdurchschnittlich hohen für den Wohnungsbau bereitgestellten Hauszinssteuerbetrag pro Einwohner festgestellt). Zu den zahlreichen mit Hauszinssteuermitteln errichteten Wohnanlagen gehörte die Siedlung Rothenberg. Im Jahre 1928 hatte die Stadtverwaltung den Architekten Otto Haesler damit beauftragt, einen Plan für eine für ärmere Bevölkerungskreise gedachte Siedlung - die Mietpreise für die Wohnungen sollten möglichst gering sein - auf dem Gelände am Rothenberg zu entwerfen ³³⁷⁾. Haesler sah die Erstellung von 2.500 zweckmäßig aufgeteilten Wohnungen in in Nord-Süd-Richtung gelegenen viergeschossigen Häuserzeilen vor ³³⁸⁾. Mit der Fertigstellung des ersten Bauabschnittes mit 216 Wohnungen im Jahre 1926, für den Hauszinssteuerhypothenen in Höhe von 864.000 RM gewährt wurden (die veranschlagten Gesamtherstellungskosten betragen 1.770.000 RM) ³³⁹⁾, geriet das Gesamtprojekt wegen gravierender an den Tag getretener Mängel in der Bauplanung aber derart in Verruf, daß seine Weiterführung eingestellt wurde ³⁴⁰⁾. Wenn zwischen dem

336) Darüber hinaus war für einige der Vorstadtsiedlungen die besonders starke Einbeziehung von öffentlichen Grünflächen charakteristisch. Die Pläne von mehreren Siedlungen, so z. B. die von der Siedlung Hammer, waren von dem Gartenarchitekt Migge entworfen worden; vgl. HAHN, S. 299. Aufschlußreiche Fotos und Pläne einiger der Kieler Vorstadtsiedlungen sind bei HAHN, S. 301, und bei GUT (Hrsg.), S. 404, enthalten

337) Vgl. Einzelheiten hierzu bei SCHUMACHER, Angela, S. 112 ff.

338) HAESLER hatte sich auch an dem Wettbewerb der Reichsforschungsgesellschaft für Wohnungsbau in Spandau-Haselhorst beteiligt und den dort eingereichten Plan, der nur den vierten Preis erhielt, als Vorbild für den Plan zur Bebauung des Rothenberggeländes verwendet

339) Vgl. MOST/SCHLIER, S. 181

340) In einem Bericht über den ersten Bauabschnitt heißt es auf S. 258 in Jg. 5, 1930/31, der Zeitschrift "Die Wohnung": "Der Bebauungsplan ... zeigt das ... Schema der Nord-Süd-Zeilen, jedoch in betonter Starrheit, ohne jede Anpassung an die bestehende Bebauung und die Geländebeschaffenheit. Das Gelände fällt stark nach Norden ab, die gehorsamen Zeilen sollten hier also den Abhang hinabklettern ... Die bestehende alte Bebauung hat der Architekt völlig unbeachtet gelassen ... Es entsteht hier ein städtebauliches Durcheinander, wie es schlimmer kaum gedacht werden kann ... Man fragt sich erstaunt, wie die Stadt Kassel diesen Bebauungsplan hat

1.4.1926 und dem 31.3.1933 in Kassel zwar auch relativ viele Wohnungen in vier- und mehrgeschossigen Häusern erstellt wurden (hierbei handelte es sich um 44,1% aller in dieser Zeit errichteten Wohnungen), so fiel andererseits aber auch der Anteil der neuen Wohnungen in den Flachbauten an der Gesamtzahl der zwischen dem 1.4.1926 und dem 31.3.1933 erstellten Wohnungen relativ hoch aus. Eine sehr geringe Bedeutung erlangte in Kassel lediglich der Bau von dreigeschossigen Wohnhäusern.

Most/Schlier weisen noch auf folgende direkte räumliche Auswirkungen der Verordnung aus dem Jahre 1931, wonach die Hauszinssteuer für die Städte unerwartet stark gesenkt wurde, für die Stadt Kassel hin ³⁴¹⁾: "Aufgrund hoher Verschuldung der Stadt Kassel, die infolge verstärkter Vorgriffe auf zu erwartende Hauszinssteuereinnahmen entstanden war, konnten keine Hauszinssteuerhypothenen mehr vergeben werden; die Folge war ein fast völliger Stillstand der Bautätigkeit".

Von den Städten der Gruppe B treten die im oberschlesischen Industriegebiet gelegenen Städte Beuthen, Hindenburg und Gleiwitz insofern hervor, als sie die geringsten Anteile von neuen Wohnungen in Flachbauten an der Gesamtzahl der zwischen dem 1.4.1926 und dem 31.3.1933 erstellten Wohnungen aufwiesen (6,3%; 10,2%; 24,0%). Entsprechend hoch stiegen für diese Städte die Prozentsätze hinsichtlich der in drei- und mehrgeschossigen Häusern gelegenen Wohnungen. Ehl merkt an, man sei, was den Wohnungsbau im oberschlesischen Industriegebiet angeht, zu der Überzeugung gelangt, daß dort nur der Stockwerksbau die Möglichkeit der Erstellung von Wohnungen mit erschwinglicher Miete bot ³⁴²⁾. Angelegt wurden die Wohnanlagen als neue, geschlossene Siedlungen außerhalb der Städte ³⁴³⁾.

Für die preußischen Städte insgesamt gesehen läßt sich aus der Tabelle ablesen, daß in Städten mit geringer Einwohnerzahl der Anteil der neuen Wohnungen in Flachbauten an der Gesamtzahl der neu erstellten Wohnungen meist höher ausfiel als der in den größeren Städten. Während hinsichtlich der zur Gruppe A gehörenden Städte der

(Fortsetzung)

genehmigen können." - Von August 1930 bis August 1931 wurden zwar noch weitere 160 Wohnungen erstellt; sie wurden jedoch nicht nach dem ursprünglichen Plan Haeslers errichtet. Mehrere Kasseler Architekten hatten den Plan Haeslers für jene letzte Baustufe abgeändert

341) MOST/SCHLIER, S. 252

342) EHL, S. 155 f. - In einem Beitrag der Zeitschrift "Wohnungswirtschaft", Jg. 7, 1930, S. 153, wird hinsichtlich der Baugesellschaft "Oberschlesischer Kleinwohnungsbau", einer Tochtergesellschaft der Dewog, berichtet, daß sie, um die Mietpreise für die Wohnungen niedrig zu halten, die Wohnungen in Etagenhäusern errichtete

343) NIEMEYER, S. 243, 245. Zum Wohnungsbau in Oberschlesien vgl. auch MÜLLER

Anteil nur in zwei Fällen über 30% lag (Gladbach-Rheydt und Kiel), überschritt er in der Gruppe B die 30%-Marke achtmal und in der Gruppe C 16mal ³⁴⁴⁾. Weiterhin fällt auf, daß in den Städten mit 100.000-200.000 Einwohnern der Anteil der Neuwohnungen in Hochbauten fast genauso groß wie in den Städten der Gruppe A war. In den allermeisten Städten der Gruppe C hingegen entschieden sich die Bauherren nur selten für die vier- und mehrgeschossige Bauweise - etwas anderes galt lediglich für Brandenburg, Liegnitz, Koblenz, Görlitz, Herne und Flensburg.

3.2.2.2. Städte in den übrigen Ländern des Deutschen Reichs

Die Anzahl der Wohnungen in den übrigen Städten des Deutschen Reichs, deren Bau mit öffentlichen Mitteln, insbesondere mit den aufgrund der Hauszinssteuervorschriften eingenommenen Geldern, finanziell gefördert wurde, die Gesamtzahl der neu erstellten Wohnungen (1.4.1926 bis 31.3.1933), und der Anteil der mit öffentlichen Mitteln neu erstellten Wohnungen an der Gesamtzahl der am 16.5.1927 vorhandenen Wohnungen

	Anzahl der Wohnungen, deren Bau mit öffentlichen Mitteln, insbesondere mit Hauszinssteuergeldern finanziell gefördert wurde (1.4.1926 bis 31.3.1933)	Gesamtzahl der zwischen dem 1.4.1926 und dem 31.3.1933 neu erstellten Wohnungen	Anteil der Zahlen von Sp.1 an den Zahlen von Sp. 2 (Angaben in %)	Anteil der Wohnungen von Sp. 1 an der Gesamtzahl der am 16.5.1927 vorhandenen Wohnungen (%)
A Bremen	7.860 ³⁴⁷⁾	13.099	-	10,1
Chemnitz	9.660	10.051	96,1	11,0
Dresden	20.549	21.729	94,6	11,7
Hamburg	39.995 ³⁴⁷⁾	52.932	-	13,7
Leipzig	20.135	21.749	92,6	11,3
Mannheim	10.624	11.223	94,7	17,4
München	13.535 ³⁴⁸⁾	23.807	-	7,6

344) Zwar war die Anzahl der Städte in den Gruppen A, B und C nicht gleich groß. Auf jeden Fall fiel aber in der Gruppe C der Anteil der Städte mit mehr als 30% neuen Flachbauwohnungen erheblich höher aus als in der Gruppe B oder gar in der Gruppe A

Nürnberg	9.768	12.156	80,4	10,0
Stuttgart	9.623	15.066	63,9	11,3
B Augsburg	3.795	4.938	76,9	9,1
Braunschweig	4.166	4.439	93,8	10,3
Karlsruhe	6.166	6.258	98,5	16,4
Ludwigshafen	2.529	4.009	63,1	10,6
Lübeck	3.789	3.986	95,1	11,3
Mainz ³⁴⁵⁾	2.121	2.211	-	7,3
Plauen	2.487	2.548	97,6	8,2
C Bamberg	903	1.119	80,7	7,1
Darmstadt	1.634 ³⁴⁹⁾	2.217	-	6,8
Dessau ³⁴⁷⁾	2.030	2.521	-	10,2
Freiburg	3.155	3.302	95,5	14,8
Fürth	1.155	1.648	70,1	6,1
Gera	1.402	1.648	85,1	5,8
Heidelberg	2.735	3.095	88,4	14,3
Jena	1.514	2.167	69,9	11,1
Kaiserslautern	1.383	1.769	78,2	9,3
Offenbach	2.199	2.393	91,9	10,1
Oldenburg	1.726	1.910	90,4	12,8
Pforzheim	2.580	2.711	95,2	12,6
Regensburg	1.645	2.050	80,2	8,6
Rostock	2.166 ³⁴⁹⁾	2.910	-	9,6
Schwerin	457	523	-	3,2
Ulm	1.348	2.071	65,1	9,2
Weimar	305	408	-	2,5
Worm	46	63	-	0,4
Würzburg	1.738	2.071	83,9	8,0
Zwickau	2.367 ³⁴⁹⁾	2.989	-	10,9

345) Mainz hatte den Fragebogen über die Förderung des Wohnungsbaus für das Rechnungsjahr 1926/27 nicht beantwortet. (Vgl. Statistisches Jahrbuch deutscher Städte, Jg. 2 NF., 1928, S. 51)

346) Dessau hatte die Fragebögen für die Rechnungsjahre 1926/27 und 1927/28 nicht beantwortet. (Vgl. Statistisches Jahrbuch deutscher Städte, Jg. 2 NF., 1928, S. 51; Jg. 3 NF., 1929, S. 32)

347) Zu den Rechnungsjahren 1926/27 und 1927/28 finden sich im Statistischen Jahrbuch deutscher Städte keine Angaben

348) Zu den Rechnungsjahren 1927/28 und 1928/29 finden sich im Statistischen Jahrbuch deutscher Städte keine Angaben. Die Angaben für das Rechnungsjahr 1926/27 (2335 neu erstellte Wohnungen) sind nicht in Tabelle 1, Jg. 2 NF., 1928, S. 60 des Jahrbuchs, sondern in Tabelle 3, S. 66 dieses Jahrbuchs enthalten

349) Für Zwickau und Darmstadt findet sich für das Rechnungsjahr 1926/27, für Rostock findet sich für das Rechnungsjahr 1928/29, und für Worms findet sich für das Rechnungsjahr 1931/32 im Statistischen Jahrbuch deutscher Städte keine Angabe

Von den neu erstellten Wohnungen befanden sich in

	Flach- bauten	Anteil an der Gesamt- zahl der neu- en Woh- nungen (%)	Mittel- bauten	Anteil an der Gesamt- zahl der neu- en Woh- nungen (%)	Hoch- bauten	Anteil an der Gesamt- zahl der neu- en Woh- nungen (%)
A Bremen	10.583	80,8	2.128	16,2	388	3,0
Chemnitz	1.538	15,3	5.347	53,2	3.166	31,5
Dresden	2.752	12,7	12.030	55,4	6.947	32,0
Hamburg ³⁵⁰⁾	1.259	-	1.336	-	45.889	-
Leipzig	2.648	12,2	6.422	29,5	12.679	58,3
Mannheim ³⁵¹⁾	-	-	-	-	-	-
München ³⁵¹⁾	-	-	-	-	-	-
Nürnberg	2.658	21,9	4.879	40,1	4.618	38,0
Stuttgart ³⁵¹⁾	-	-	-	-	-	-
B Augsburg	1.242	25,2	2.623	53,1	1.073	21,7
Braunschweig	356	8,0	2.126	47,9	1.957	44,1
Karlsruhe	1.126	18,0	1.325	21,2	3.807	60,9
Ludwigshafen	1.447	36,1	1.138	28,4	1.424	35,5
Lübeck	1.549	38,9	2.034	51,0	403	10,1
Mainz	745	33,7	625	28,3	841	38,0
Plauen	576	22,6	489	19,2	1.483	58,2
C Bamberg	472	42,2	494	44,1	153	13,7
Darmstadt	551	24,9	394	17,8	1.272	57,4
Dessau	1.455	57,7	769	30,5	297	11,8
Freiburg	947	28,7	855	25,9	1.500	45,4
Fürth	870	52,8	229	13,9	549	33,3
Gera	657	39,9	386	23,4	605	36,7
Heidelberg ³⁵²⁾	1.271	-	911	-	380	-
Jena	1.102	50,9	644	29,7	421	19,4

Kaiserslautern	659	37,3	654	37,0	456	25,8
Offenbach	1.087	45,4	248	10,4	1.058	44,2
Oldenburg	1.693	88,6	217	11,4	-	-
Pforzheim ³⁵³⁾	453	-	345	-	1.577	-
Regensburg	869	42,4	1.017	49,6	164	8,0
Rostock	849	29,2	1.806	62,1	255	8,8
Schwerin	36	6,9	233	44,6	254	48,6
Ulm	531	25,6	496	23,9	1.044	50,4
Weimar	166	40,7	205	50,2	37	9,1
Worms	44	69,8	19	30,2	-	-
Würzburg	421	20,3	963	46,5	687	33,2
Zwickau	1.332	44,6	1.068	35,7	589	19,7

-
- 350) Für das Rechnungsjahr 1926/27 wird im Statistischen Jahrbuch deutscher Städte, was die Anzahl der neuen Wohnungen in Flach-, Mittel- und Hochbauten anbelangt, nur die Gesamtzahl 4448 genannt
- 351) Für mehrere Rechnungsjahre werden im Statistischen Jahrbuch deutscher Städte, was die Anzahl der neuen Wohnungen in Flach-, Mittel- und Hochbauten anbelangt, nur Gesamtzahlen genannt
- 352) Für das Rechnungsjahr 1928/29 wird im Statistischen Jahrbuch deutscher Städte, was die Anzahl der neuen Wohnungen in Flach-, Mittel- und Hochbauten anbelangt, nur eine Gesamtzahl (553) genannt
- 353) Für das Rechnungsjahr 1930/31 wird im Statistischen Jahrbuch deutscher Städte, was die Anzahl der neuen Wohnungen in Flach-, Mittel- und Hochbauten anbelangt, nur eine Gesamtzahl (336) genannt

Von den außerpreußischen Städten war der mit öffentlichen Mitteln geförderte Wohnungsbau in Hamburg mit Abstand am ausgeprägtesten (39.995 mit öffentlichen Mitteln, insbesondere Hauszinssteuergeldern ³⁵⁴⁾, finanzierte Wohnungen) ³⁵⁵⁾. Hamburg hatte, wie in Kap. 3.2.1.2. aufgezeigt worden war, von allen Städten des Deutschen Reichs auch bei weitem den höchsten Betrag pro Einwohner aus dem Mietzinssteueraufkommen für den Wohnungsbau bereitgestellt. Allerdings läßt sich für Hamburg nur schwieriger als für die meisten anderen Städte nachvollziehen, welche der zahlreichen neuen Wohnanlagen und Großsiedlungen mit Hilfe von Mietzinssteuermitteln errichtet wurden. Anders als in fast allen übrigen Städten - sie vergaben die Hauszinssteuergelder ausschließlich an gemeinnützige Wohnungsbaugesellschaften oder setzten sie, sofern sie den Wohnungsbau in eigener Regie durchführten selbst ein - wies in Hamburg die speziell zum Zweck der Verteilung der Gelder gegründete "Beleihungskasse" einen großen Anteil des Mietzinssteueraufkommens (zeitweise mehr als 50%) privaten Bauunternehmern zu ³⁵⁶⁾. Während die Zeitschriften zum städtischen Siedlungswesen recht zahlreiche Beiträge über den mit öffentlichen Geldern finanzierten Wohnungsbau der gemeinnützigen Baugesellschaften enthalten, vermitteln sie über den der privaten Bauunternehmen nur wenige Informationen. Darüber hinaus gibt es von den privaten Bauunternehmen, im Gegensatz zu den gemeinnützigen Baugesellschaften, im Normalfall keine veröffentlichten Geschäftsberichte über ihre Bautätigkeit.

Von den gemeinnützigen Wohnungsbaugesellschaften erlangten die nach ihrem Initiator, dem späteren Senator John Ehrenteit benannten "Ehrenteitgesellschaften" Bedeutung. Sie standen unter der Kontrolle von drei vom Senat in den Aufsichtsrat entsandten Vertretern, erhielten dafür aber ein Drittel der in Hamburg zur Verfügung stehenden Subventionsmittel ³⁵⁷⁾. Außerdem übertrug ihnen die Stadt die Durchführung der besonders bedeutenden Neubauvorhaben, wie z. B. in der Jarrestadt oder in Dulsberg ³⁵⁸⁾. Die neuen Großsiedlungen befanden sich in allererster Linie nördlich der Elbe und schlossen sich, in etwa

354) In Hamburg und in den meisten übrigen Ländern des Deutschen Reichs hieß die Hauszinssteuer "Mietzinssteuer"

355) Bei der Zahlenangabe 39.995 ist zu beachten, daß für die Geschäftsjahre 1926/27 und 1927/28 für Hamburg in den Statistischen Jahrbüchern deutscher Städte keine Angaben enthalten sind. In der Zeit vom 1.3.1926-31.3.1933 sind daher mit Sicherheit mehr als 39.995 Wohnungen mit finanzieller Unterstützung durch öffentliche Mittel erbaut worden

356) v. SALDERN, S. 200

357) v. SALDERN, S. 201

358) KÖHLER, S. 86

dem Verlauf der U-Bahn-Ringlinie folgend, an die vorhandene Bebauung an ³⁵⁹⁾. Die gemeinnützige Gesellschaft für Wohnungsbau mbH (Gewe), eine Tochtergesellschaft der Gagfah, errichtete zwischen 1927 und 1931 in Hamburg-Barmbeck und in Hamburg-Horn unter Verwendung von Mietzinssteuermitteln insgesamt 1.408 Wohnungen ³⁶⁰⁾.

Die Städte mit der zweit- bzw. drittgrößten Anzahl an unter Verwendung von öffentlichen Geldern erstellten Wohnungen waren Dresden und Leipzig. Hier wurden weit mehr als 90% der zwischen dem 1.4.1926 und dem 31.3.1933 erstellten Wohnungen durch die jeweilige Stadtverwaltung finanziell gefördert ³⁶¹⁾. Über den mit Mietzinssteuermitteln unterstützten Wohnungsbau in Leipzig gibt Wölfel nähere Auskunft. Danach gewährte die Stadt Zuschüsse für die Errichtung größerer Wohnanlagen im Flachbaustil u. a. in den Vororten Wahren, Entritzsch, Gohlis, Connewitz, Probstheida, Dösen, Sellershausen und Schleußig ³⁶²⁾. Wölfel führt weiterhin 25 von der Stadt in drei- und mehrgeschossiger Bauweise errichtete Wohnanlagen mit insgesamt mehr als 5.000 Wohnungen namentlich auf ³⁶³⁾.

Bei der für München in der Statistik angegebenen relativ niedrigen Anzahl an mit Hilfe von öffentlichen Mitteln erstellten Wohnungen (13.535) ist zu beachten, daß hierin keine Werte für die Rechnungsjahre 1927/28 und 1928/29 enthalten sind, weil in den Tabellen im Statistischen Jahrbuch deutscher Städte für diesen Zeitraum für München jegliche Angaben fehlen. In München vollzog sich wegen der für die damalige Zeit fortschrittlichen bauordnungs- und baupolizeilichen Vorschriften die städtebauliche Entwicklung sehr positiv (vgl. Kap. 3.1.). Über die Bautätigkeit in München im Zeitraum zwischen 1908 und 1933 ³⁶⁴⁾ vermittelt eine von Megele erarbeitete Karte einen sehr guten Überblick ³⁶⁵⁾. Größere Wohnanlagen schlossen sich in den mei-

359) Die Hamburger Großwohnanlagen der 20er Jahre finden sich übersichtlich dargestellt bei KÖHLER, S. 98

360) RIEGER

361) Vgl. zur Großsiedlung Dresden-Trachau mit mehr als 2.000 Wohnungen den Beitrag in der Zeitschrift Wohnungswirtschaft, Jg. 9, 1932, S. 51-53. Welche Flächen im Stadtgebiet von Dresden für die Bebauung vorgesehen waren, ergibt sich aus dem in dem Aufsatz von EHLGÖTZ, S. 67, abgedruckten Plan

362) WÖLFEL, S. 24

363) WÖLFEL, S. 24 f.

364) Dieser Zeitraum weicht nicht allzu sehr von unserem Untersuchungszeitraum ab; zu bedenken ist in diesem Zusammenhang, daß während der Kriegsjahre der Wohnungsbau fast stagnierte

365) MEGELE [Teil 1], Kartenbeilage: "Die bauliche Entwicklung der Stadt 1908-1933"

sten Fällen direkt an die vorhandene Bebauung an ³⁶⁶). Der Textband von Megele enthält eine kurze Beschreibung der neuen größeren Wohnanlagen. Dabei wird stets vermerkt, ob der Bau der Siedlung durch städtische Zuschüsse gefördert wurde ³⁶⁷).

Die Wohnungsbaufinanzierung in Stuttgart ähnelte sehr der Münchener Baufinanzierung, denn dort fiel der Anteil der mit finanzieller Unterstützung der Stadtverwaltung gebauten Wohnungen ebenfalls relativ gering aus (63,9%).

Bremen hatte von allen Großstädten im Deutschen Reich den weitaus höchsten Anteil von Wohnungen in Flachbauten an der Gesamtzahl der zwischen dem 1.4.1926 und dem 31.3.1933 erstellten Wohnungen zu verbuchen (80,8%). Knop machte zur Bauweise in Bremen folgende Anmerkungen ³⁶⁸): "Die Frage, ob Groß- oder Kleinhäuser, Hoch- oder Flachbau, die in vielen Städten nach dem Kriege heiß umkämpft worden ist, war in Bremen schon vor dem Kriege entschieden. Bremen ist seit jeher die Stadt des ausgesprochenen Kleinhäuserbaus, insbesondere des Einfamilienhauses gewesen". An dieser Bauweise sei auch nach dem Krieg bewußt festgehalten worden. Die Träger des Wohnungsbaus waren vorwiegend - ähnlich wie in Hamburg - private Bauunternehmer ³⁶⁹). In Bremen kam es, wie der o. g. Autor bedauerte, "... kaum an einer Stelle der Stadt zu einem großzügigen und einheitlich gestalteten Wohnquartier ..." ³⁷⁰). Die Bautätigkeit habe sich vielmehr auf zahlreiche Straßen in allen Stadtteilen verzettelt.

Von den Städten der Gruppe B entfiel für die Zeit vom 1.4.1926 bis zum 31.3.1933 die größte Anzahl an neuen Wohnungen auf Karlsruhe (6.258). Nur 92 Wohnungen hiervon waren ohne finanzielle Unterstützung der Stadt erstellt worden. Zu den bekanntesten und größten Neubausiedlungen gehörte die im Süden von Karlsruhe auf dem Gelände des "Dammerstocks" erbaute Anlage. Die Stadt Karlsruhe hatte für die Bebauung des Dammerstocks einen Wettbewerb ausgeschrieben

366) Im Süden der Stadt wurden mehrere neue Wohnanlagen jedoch auch außerhalb des bebauten Stadtgebietes errichtet (hierbei handelte es sich meist um Villenviertel). Sie waren durch die öffentlichen Verkehrsmittel mit der Innenstadt gut verbunden

367) Falls der Bau einer Siedlung durch städtische Zuschüsse gefördert wurde, enthält die Kurzbeschreibung den Vermerk "B 12". Dies ist die Abkürzung für "Behebungsplan für Siedlungen, für die städtische Zuschüsse gegeben wurden". Vgl. MEGELE [Teil 1], S. 146

368) KNOP, S. 114

369) Zu den mit Hauszinssteuermitteln finanzierten Einfamilienhäusern gehörten die 1927 zwischen der Bismarck- und der Haestedter-Heerstraße gebauten. Vgl. GUT (Hrsg.), S. 177, 416

370) KNOP, S. 129 ff.

und hierzu zahlreiche namhafte Architekten geladen ³⁷¹⁾. Sie sollten eine Siedlung mit "Gebrauchswohnungen" - Wohnungen, die auf den sozialen Standard der Durchschnittsfamilie zugeschnitten waren - schaffen ³⁷²⁾. Die ca. 750 Wohnungen umfassende, mit Mietzinssteuermitteln finanzierte Dammerstock-Siedlung ging auch deshalb in die Geschichte des deutschen Wohnungsbaus ein, weil hier zum erstenmal im Deutschen Reich eine Großsiedlung in der Zeilenbauweise errichtet wurde ³⁷³⁾.

Genau 2.000 Wohnungen weniger als in Karlsruhe wurden in Braunschweig unter Verwendung von öffentlichen Geldern, insbesondere Mietzinssteuermitteln, erstellt (4.166 Wohnungen; das sind 93,8% aller neuen Wohnungen). Braunschweig machte von den Städten der Gruppe B vor allem wegen seines äußerst niedrigen Anteils an neuen Wohnungen in Flachbauten (nur 8,0%) auf sich aufmerksam. Die bauliche Entwicklung Braunschweigs verlief in den 20er Jahren ähnlich wie die in Frankfurt/M. Flesche beschreibt sie folgendermaßen ³⁷⁴⁾: "Während bisher Stadterweiterungen in den meisten Fällen so getrieben wurden, daß die Vororte als nach beliebigen Himmelsrichtungen gerichtete Ausweitungen des Zentralkörpers angesehen werden mußten, gilt in Braunschweig als Ziel, die Möglichkeit selbständige neue Organismen zu schaffen, so daß schließlich die Altstadt von einem Kreis von Neustädten... satellitenartig umgeben sein wird". Die "Neustädte" blieben, ähnlich wie in Frankfurt/M., stets von der alten Stadt (Mutterstadt) abgegrenzt, z. B. durch Ackerland, Wiesen, Grünanlagen, Sportplätze oder Schrebergärten. In den neuen Trabantsiedlungen entstanden fast ausschließlich Häuser in der drei- und mehrgeschossigen Bauweise ³⁷⁵⁾.

Wie für die preußischen Städte ergibt sich auch aus den Tabellen für die Städte in den übrigen Ländern des Deutschen Reichs, daß in denjenigen mit weniger als 100.000 Einwohnern der Anteil der zwi-

371) Vgl. ausführlich, SCHUMACHER, A., S. 89

372) GERLACH, S. 283; v. SALDERN, S. 240 ff. Vgl. weitere Einzelheiten zur Dammerstock-Siedlung bei GROPIUS, 1929, HAESLER, BIER. Bei SCHUMACHER, A., S. 383 ff. findet sich eine Zusammenstellung von nahezu der gesamten sonstigen Literatur zur Dammerstock-Siedlung

373) Die Zeilenbauweise wurde schon kurze Zeit später auch beim Bau neuer Siedlungen in anderen Städten des Deutschen Reichs (z. B. bei der bereits erwähnten Reichsforschungssiedlung Haselhorst in Berlin) angewendet

374) FLESCHE, S. 45

375) Verwirklicht wurden zwischen 1926 und 1933 u. a. folgende jeweils mehrere hundert Wohnungen umfassende Projekte: Am Lämmerteich, August-Bebel-Hof und Siegfriedviertel (vgl. ausführlich hierzu Siedlungen der 20er Jahre in Niedersachsen, S. 22 ff., 134 ff.)

schen dem 1.4.1926 und dem 31.3.1933 in Flachbauten erstellten Wohnungen im Durchschnitt wesentlich höher ausfiel als in denen der Gruppe B oder der Gruppe A (eine Ausnahme stellt lediglich die bereits erwähnte Stadt Bremen dar). In Oldenburg und in Worms wurde sogar überhaupt kein vier- oder mehrgeschossiges Wohnhaus errichtet.

3.2.3. Die Größe der Wohnungen, deren Bau mit öffentlichen Mitteln, insbesondere mit den aufgrund der Hauszinssteuervorschriften eingenommenen Geldern, finanziell gefördert wurde

Hinsichtlich der Wohnungen, deren Bau mit öffentlichen Mitteln, insbesondere mit den aufgrund der Hauszinssteuervorschriften eingenommenen Geldern, finanziell gefördert wurde, spielt schließlich noch ihre Größe eine Rolle, denn beispielsweise nahmen 1.000 Wohnungen mit je 100 qm Größe wesentlich mehr Raum ein als 1.000 Wohnungen mit je 60 qm Größe. Auch in mehreren Rechtsvorschriften ist die Größe der neu zu erstellenden Wohnungen von Bedeutung. Nach den vom Reichsarbeitsminister herausgegebenen Grundsätzen (vgl. Kap. 2.5.) sollten die für den Wohnungsbau bereitgestellten öffentlichen Mittel, und somit auch die Hauszinssteuergelder, vorrangig für die Errichtung von kleinen Mietwohnungen (Wohnungen bis 60 qm Wohnfläche) verwendet werden, weil nur Mieten für solche Wohnungen auch Personen aus den ärmeren Bevölkerungsschichten aufbringen konnten. Bereits vor Erlass dieser Rechtsvorschrift hatten die Finanzgerichte nur solche Wohnungsbauunternehmen als gemeinnützig anerkannt - die Anerkennung einer Gesellschaft als gemeinnützig war Voraussetzung für den Erhalt von Zuschüssen aus dem Hauszinssteueraufkommen -, die sog. Kleinwohnungen bauten (vgl. ebenfalls Kap. 2.5.).

Durch die Auswertung mehrerer Jahrgänge des Statistischen Jahrbuchs deutscher Städte konnten wir für alle preußischen Städte mit mehr als 50.000 Einwohnern und für die übrigen Städte des Deutschen Reichs mit mehr als 50.000 Einwohnern errechnen, wieviele von den Wohnungen, deren Bau mit öffentlichen Mitteln, insbesondere Hauszinssteuergeldern, finanziell unterstützt wurde (vgl. hierzu die Werte in den Kapiteln 3.2.2.1.1. und 3.2.2.2.) ein bis zwei Zimmer, drei Zimmer, vier Zimmer oder fünf oder mehr Zimmer hatten. Auf eine Wiedergabe der Zahlenwerte bezüglich der Größe der Wohnungen wollen wir jedoch verzichten, weil diese letztlich doch nicht so bedeutend wie die in den vorangehenden Kapiteln aufgeführten Zahlenwerte sind, und da die Arbeit andernfalls mit Tabellen etwas zu sehr überfrachtet werden würde. Wir wollen aber zumindest die wichtigsten Ergebnisse unserer Berechnungen kurz darlegen. Vorab soll jedoch noch auf einige allgemeine Gesichtspunkte hingewiesen werden.

Bedenkt man, daß die Schlafräume oft äußerst klein waren - hierfür hatte sich auch die Bezeichnung "Kabinen" eingebürgert ³⁷⁶⁾ -, so wird verständlich, daß auf ca. 65 qm Wohnfläche durchaus drei Zimmer sowie Wohnküche, Bad und Diele verteilt werden konnten ³⁷⁷⁾. Bei den Wohnungen mit fünf und mehr Zimmern dürfte es sich in den meisten Fällen um solche in Einfamilienhäusern (zum großen Teil in Heimstätten) gehandelt haben. Mit der Errichtung von Ein- und Zwei-Zimmer-Mietwohnungen konnte nur die Wohnungsnot von alleinstehenden Personen und sehr kleinen Familien effektiv gelindert werden. Bei Städten mit einer großen Anzahl von zwischen dem 1.4.1926 und dem 31.3.1933 erstellten Wohnungen mit ein und zwei Zimmern ist anzunehmen, daß viele dieser Kleinstwohnungen auch der Unterbringung von Familien mit mehreren Kindern dienten, und daß somit in diesen Städten die Wohnverhältnisse nur bedingt verbessert wurden.

Berlin lenkt von den Städten der Gruppe A wegen seines äußerst geringen Anteils von Ein- und Zwei-Zimmer-Wohnungen an der Gesamtzahl der mit öffentlichen Mitteln erstellten Wohnungen (2,2%) die Aufmerksamkeit auf sich. Eine Antwort auf die Frage, weshalb in Berlin der Prozentsatz der Ein- und Zwei-Zimmer-Wohnungen so gering blieb, findet sich im Schrifttum nicht. Denkbar ist, daß die Wohnungsfürsorgegesellschaft bei der Verteilung der Hauszinssteuern bewußt solche Projekte vernachlässigt hat, bei denen eine unangemessen große Anzahl an Kleinwohnungen, die die Wohnungsnot letztlich nur eingeschränkt zu lindern vermochten, erstellt werden sollte ³⁷⁸⁾.

Dagegen fielen zahlreiche der im Osten des Deutschen Reichs und der im Ruhrgebiet oder in unmittelbarer Nähe hierzu gelegenen Städte wegen ihrer sehr hohen Anteile (oft weit über 20%) an Ein-, Zwei- und Drei-Zimmer-Wohnungen auf. Zu den ersteren zählen Ratibor, Beuthen, Hindenburg, Königsberg, Tilsit und Frankfurt/O. und zu den letzteren Bochum, Dortmund, Düsseldorf, Essen, Gelsenkirchen, Wup-

376) Vgl. z. B. GERLACH, S. 262 f.

377) Vgl. z. B. die in der Zeitschrift "Die Wohnung", Jg. 5, 1930/31, S. 138 abgebildeten Grundrisse von Drei-Zimmer-Neubauwohnungen mit ca. 54 qm Wohnfläche in Halle und Stettin. Vgl. auch die bei MAY, 1930, S. 52 ff., abgebildeten Grundrisse; darunter finden sich zahlreiche Grundrisse von Drei-Zimmer-Wohnungen mit weniger als 60 qm. MAY, 1930, S. 38, äußert, eine Drei-Zimmer-Wohnung könne "...schon in einer Größe von 44 qm in einwandfreier Beschaffenheit hergestellt werden"

378) v. AUER, 1928, S. 55, weist allgemein, was die Förderung des Baus von Wohnungen bestimmter Größenklassen anbelangt, darauf hin, daß in vielen Städten besondere "Wohnungsgepflogenheiten" herrschten; dies habe zur Bevorzugung bestimmter Wohnungsgrößen geführt

pertal, Oberhausen, Remscheid, Solingen, Castrop-Rauxel, Herne, Wattenscheid und Witten. Die Städte im Osten des Deutschen Reichs mußten nicht nur für die aufs Land abgewanderten Personen, sondern auch für die aus den abgetretenen Gebieten gekommenen Flüchtlinge, die oft keine oder nur sehr wenige Geldmittel besaßen, möglichst preiswerte Wohnungen schaffen³⁷⁹⁾. Dies traf in besonderem Maße für die Städte im oberschlesischen Industriegebiet zu, da der Bevölkerungsstrom dorthin außergewöhnlich groß war. In den oberschlesischen Städten waren, wie schon im Kap. 3.2.2.1.2. ausgeführt wurde, die Mietwohnungen aus Kostengründen fast ausschließlich in mehrstöckigen Wohnanlagen erstellt worden. Da davon auszugehen ist, daß zahlreiche der in Oberschlesien und im Ruhrgebiet erstellten (kleinen) Ein- und Zwei-Zimmer-Wohnungen von Familien mit mehreren Kindern belegt wurden, dürften in vielen dieser Städte die wohnungspolitischen Ziele nicht ganz erreicht worden sein. Es verwundert keineswegs, daß in fast allen Städten des oberschlesischen und des rheinisch-westfälischen Industriegebietes der Anteil der bezuschußten großen Wohnungen (fünf und mehr Zimmer) äußerst gering ausfiel. Er überstieg in der Regel nicht die 10%-Grenze; Ausnahmen bildeten nur Bochum (11,0%), Essen (18,4%), Wuppertal (10,5%) und Oberhausen (19,2%).

In den außerpreußischen Städten mit mehr als 50.000 Einwohnern lag der Anteil der mit öffentlichen Mitteln geförderten Ein- und Zwei-Zimmer-Wohnungen an der Gesamtzahl der mit staatlicher Unterstützung gebauten Wohnungen niedriger. Er erreichte nur in Chemnitz, Plauen, Gera, Regensburg und Zwickau mehr als 10%. Bei den meisten der in den außerpreußischen Städten gebauten Wohnungen handelte es sich um Drei- und Vier-Zimmer-Wohnungen. Bemerkenswert viele Fünf-Zimmer-Wohnungen wurden in mehreren süd- und südwestdeutschen Städten erstellt. Die Anteile dieser Wohnungen an den Gesamtzahlen der bezuschußten Wohnungen betragen in München 19,8%, in Augsburg 23,1%, in Karlsruhe 29,3%, in Bamberg 20,6%, in Darmstadt 22,4%, in Freiburg 40,2%, in Offenbach 38,9%, in Pforzheim 24,7% und in Würzburg 43,7%.

3.3. Die räumlichen Auswirkungen der Rechtsvorschriften zum Heimstättenwesen

Obschon zum Heimstättenwesen sehr ausführliche reichs- und landesrechtliche Vorschriften erlassen worden waren, die u. a. auch Vergünstigungen für den Bau und den Erwerb von Heimstätten vorsahen

379) vgl. KNIPPING; MÜLLER

(Gebühren- und Steuerfreiheit für die bei der Begründung und Veräußerung von Heimstätten erforderlichen Geschäfte, Verbot der Zwangsvollstreckung in das Heimstättengrundstück wegen einer persönlichen Schuld des Heimstätters), blieb die Zahl der in der Zeit der Weimarer Republik errichteten Heimstätten relativ gering. Bedauerlicherweise ist in keiner amtlichen Statistik angegeben, wieviele Heimstätten zwischen 1919 und 1932 gegründet wurden. Wenzel erwähnt im Handwörterbuch des Wohnungswesens, bis Ende 1929 seien im ganzen Deutschen Reich etwa 15.000 Heimstätten angelegt worden³⁸⁰⁾. Krüger führt aus, er habe 1930 vom Heimstättenamt der Deutschen Beamtenschaft die Auskunft erhalten, daß "... aufgrund der reichs- und landesgesetzlichen Vorschriften bis Ende 1929 annähernd 4.000 Beamtenheimstätten finanziert und errichtet worden sind"³⁸¹⁾. Diese beiden Aussagen widersprechen sich keineswegs, sondern sind unseres Erachtens so zu verstehen, daß es sich bei 4.000 der von Wenzel genannten 15.000 Heimstätten um Beamtenheimstätten handelte. Wenn diese Angaben zwar auch nur für die 20er Jahre gelten, so vermögen sie doch eine ungefähre Vorstellung über die Anzahl der zwischen 1920 und 1932 aufgrund der Heimstättenvorschriften gegründeten Heimstätten zu vermitteln, zumal die Bautätigkeit ab dem Beginn der 30er Jahre stark nachgelassen hatte. Bedenkt man, daß die Zahl der allein zwischen dem 1.4.1926 und dem 31.3.1933 in den Städten mit mehr als 50.000 Einwohnern neu erstellten Wohnungen etwa 750.000 betrug (vgl. die Tabellen in Kap. 3.2.2.1.1. und Kap. 3.2.2.2.), so fällt die Zahl der neuen Heimstätten nicht wesentlich ins Gewicht. Die Hauptursache dafür, daß es nicht zum Bau von noch mehr Heimstätten kam, ist in erster Linie in folgendem zu sehen: Wegen der vor allem zu Beginn der 20er Jahre sich weiter verschärfenden Wohnungsnot (Problem der Unterbringung von Flüchtlingen aus den abgetretenen Gebieten, nur geringe Bautätigkeit wegen der wirtschaftlichen Krise) setzten sich die öffentlichen und privaten Bauunternehmen nach der Neuordnung der Währung zum vorrangigen Ziel, möglichst viele Wohnungen in möglichst kurzer Zeit zu bauen. Obschon Heimstätten wegen der speziell hierfür erlassenen Gesetze und Verordnungen sehr preisgünstig errichtet werden konnten, war ihr Bau im Vergleich zur Erstellung von Wohnungen in Mietshäusern aber immer noch wesentlich teurer. Fast alle der vor dem Ersten Weltkrieg gegründeten Wohnungsbaugesellschaften, die sich ursprünglich dem Bau von Siedlungen mit Einfamilienhäusern widmen wollten, änderten wegen des in den 20er Jahren stark gestiegenen Wohnungsbedarfs ihr Programm zugunsten der Erstellung von Mietwohnungen³⁸²⁾.

380) WENZEL, S. 364

381) KRÜGER, S. 41

382) Vgl. für die "Gemeinnützige Aktiengesellschaft für Wohnungsbau. Köln" (GAG), SIGNON, S. 27. Vgl. für die Gagfah den Beitrag in der Zeitschrift "Die Wohnung", Jg. 5, 1930/31, S. 134 ff.

Viele der aber dennoch erbauten Heimstätten wurden gemäß den im Reichsheimstättengesetz und in den landesrechtlichen Vorschriften enthaltenen Vorgaben ausgestaltet, so daß eine große Anzahl der Heimstätten ein recht einheitliches, charakteristisches Aussehen aufwiesen. Sie bestanden "aus einem Einfamilienhaus mit Nutzgarten" (vgl. § 1 RHG), wobei das Grundstück entsprechend landesrechtlicher Bestimmungen ³⁸³⁾ zwischen 300 und 500 qm Land umfaßte. Nicht nur zahlreiche Einzelheimstätten ähnelten einander sehr, sondern auch ein Großteil der gemäß den Ausführungsgesetzen der Länder angelegten Heimstättengebiete wiesen typische Merkmale auf. In diesen größeren Siedlungen gab es nur einfach gestaltete Wohngebäude mit Nutzgarten, während, in Übereinstimmung mit den rechtlichen Regelungen ³⁸⁴⁾, Mietshäuser, Villen, Gaststätten oder gar gewerbliche Betriebe ganz fehlten. Die rechtlichen Regelungen hatten somit auch zur Folge, daß in den Außenbezirken vieler Städte Wohngebiete, die von ihrer Anlage her ähnlich aussahen, entstanden. Als Beispiel für eine unter genauer Beachtung der rechtlichen Vorschriften gebauten Heimstättensiedlung sei die "Städtische Reichsheimstätten- und Jahrtausendsiedlung für Kinderreiche" in Düsseldorf (u. a. abgebildet bei Gut [Hrsg.], S. 448) genannt.

Weitere Beispiele sind in der vom Heimstättenamt der Deutschen Beamtenschaft ab dem 1.4.1924 monatlich herausgegebenen Zeitschrift "Die Heimstätte" zu finden.

Nicht immer richteten sich die Bauherren so exakt nach den rechtlichen Bestimmungen wie dies z. B. bei der oben genannten Heimstättensiedlung in Düsseldorf der Fall war. Gerade in den sehr großen Städten des Deutschen Reichs, wo die Grundstückspreise besonders hoch lagen, wählten sie in den als Heimstättengebieten ausgewiesenen Arealen oft die Reihenhausbauweise, wobei sie den einzelnen Heimstätten weit weniger als 300 qm, z. T. nur 100 qm Land, zuwiesen. Indem sie die einzelnen Grundstücke sehr klein bemaßen, vermochten sie die Gesamtbaukosten relativ niedrig zu halten. Die zuständigen Behörden genehmigten den Bau auch solcher Wohnheimstätten, obschon diese nicht die nach den Rechtsvorschriften vorgesehenen Voraussetzungen erfüllten - insbesondere fehlte der Nutzgarten in angemessener Größe -, da bei größeren Grundstücksflächen die Kaufpreise unerschwinglich geworden wären. Sie erachteten die Errichtung solcher "verkrüppelten" Heimstätten offensichtlich immer noch als vorteilhafter als den Bau von Wohnanlagen mit Mietwohnungen.

Sowohl bei den in strikter Orientierung an die Rechtsvorschriften erbauten Heimstätten als auch bei den "kleinen" Heimstätten bewirkten

383) Für Preußen s. Kap. 2.4.2.

384) Vgl. Kap. 2.4.2.

die zahlreichen Bestimmungen des Reichsheimstättengesetzes zur Erhaltung der Heimstätten (Verbot der Aufteilung der Grundstücke, Verbot der Vornahme von größeren baulichen Veränderungen an den Wohngebäuden, Übergang der Heimstätte auf einen einzigen Erben, Bestehenbleiben der Heimstätteneigenschaft selbst nach durchgeführter Zwangsversteigerung), daß ihr Aussehen sogar noch Jahrzehnte nach ihrer Anlegung fast unverändert blieb. Selbst in der heutigen Zeit ist dem Grund- und Aufriß mancher Vorortsiedlungen abzulesen, daß sie in den 20er Jahren als Heimstättensiedlungen gebaut wurden³⁸⁵⁾.

Weil es zum Heimstättenbau in den einzelnen Städten des Deutschen Reichs keine umfassende Statistik gibt, wollen wir wenigstens den Heimstättenbau in einer bestimmten Stadt, in diesem Falle den in Köln durchgeführten, etwas näher untersuchen. In Köln kam es kurz nach Erlaß des Reichsheimstättengesetzes zur Gründung von fünf Kriegerheimstättengenossenschaften³⁸⁶⁾:

- Kriegerheimstätten-Baugenossenschaft Reichsbund,
- Baugenossenschaft Kölner Kriegerheimstätte,
- Baugenossenschaft Kriegerheimstätte Köln-Rath,
- Gemeinnützige Baugenossenschaft Kriegerheimstätte Sülz und Klettenberg,
- Kriegerheimstätten-Baugenossenschaft Reichsbund, Köln-Worringen.

Die Genossenschaften machten sich in ihren Satzungen die "Errichtung von Heimstätten mit Gartenland und deren Überlassung an Kriegsbeschädigte, Kriegsteilnehmer und Kriegshinterbliebene und zwar in der Regel durch Ausgabe von Heimstätten aufgrund des Heimstättengesetzes" zur Aufgabe³⁸⁷⁾. Vor allem wegen der wirtschaftlichen Krise konnten die Genossenschaften nur den Bau von wenigen Heimstätten verbuchen. Am erfolgreichsten schnitt die "Baugenossenschaft Kölner Kriegerheimstätte" ab, die zu Beginn der 20er Jahre mit 262 Mitgliedern 119 Wohnungen, davon 35 Einfamilienhäuser in Holweide, baute.

Die Kölner Stadtverwaltung entschloß sich erst 1925, Heimstättengebiete gemäß § 4 des preußischen Ausführungsgesetzes zum Reichs-

385) Vgl. für Köln z. B. die Heimstättensiedlung am Blücherpark

386) NOVY, S. 55. Er erwähnt dort zwar, zwischen 1920 und 1922 seien sechs Kriegerheimstättengenossenschaften gegründet worden und verweist gleichzeitig auf den Dokumentationsteil seines Buches, S. 136 ff. Hinsichtlich der "Baugenossenschaft Hermülheim bei Cöln", auf die er auf S. 55 verweist, gibt er jedoch auf S. 156 an, sie sei bereits 1915 gegründet worden

387) Zitiert nach NOVY, S. 1

heimstättengesetz auszuweisen und selbst Heimstätten gemäß § 1 Abs. 1 RHG auszugeben ³⁸⁸⁾. Als Heimstättengebiete wählte sie vorwiegend solche Areale, die in der Nähe von Parks oder Grünflächen lagen, und die sich in ihrem Besitz befanden. Sie stellte das Land preisgünstig zur Verfügung ³⁸⁹⁾ und teilte es möglichst rationell auf. Eines der Charakteristika der Kölner Heimstättengebiete waren geradlinige Straßen mit rechtwinkligen Kreuzungen. Haubrich führt aus, in der Zeit zwischen 1927 und 1930 seien in Köln 561 Heimstätten gebaut worden ³⁹⁰⁾.

Eines der größten Reichsheimstättengelände lag in Köln-Kriel; es umfaßte rd. 3,5 ha und grenzte im Südwesten an den Grüngürtel und im Südosten an den neu angelegten Beethoven-Park an. Eine gute Verbindung mit dem Stadtzentrum war durch die bis an das Heimstättengebiet führende damalige Straßenbahnlinie Nr. 15 gewährleistet. Die neuen Straßen erhielten die Namen von größeren im Hunsrück gelegenen Orten. Auf dem Gelände bauten insgesamt drei Gesellschaften: Der "Deutsche Beamtenbund" errichtete 73 Heimstätten in der Hochwald-, Kempfelder- und Morbacher Straße ³⁹¹⁾. Er wählte die Reihenhausbebauung, wobei die einzelnen Häuser, je nach der Häusergruppe, unterschiedlich breit (5,30; 6,00; 6,75 oder 7,50 m), aber alle einheitlich tief waren (9,50 m). Zu den Häusern gehörte jeweils ein ca. 250 qm großer Nutzgarten, so daß die in den Rechtsvorschriften aufgestellten Anforderungen hinsichtlich der Größe der Heimstätten weitgehend erfüllt waren. Die "Baugenossenschaft Mieterschutz" erstellte - ebenfalls in der Form der Reihenhausbebauung - 26 Heimstätten zu beiden Seiten der Kirchberger Straße und auf der anderen Seite der Kempfelder Straße ³⁹²⁾. Sie glichen von ihrer Anlage her weitgehend den vom Deutschen

388) HAUBRICH, S. 1

389) Der Preis für 1 qm Bauland, einschließlich Straßenbaukosten, betrug je nach Lage zwischen 6,- und 11,50 RM; vgl. HAUBRICH, S. 2

390) HAUBRICH, S. 1

391) Die Akten über den Bau der einzelnen Heimstätten sind im Historischen Archiv der Stadt Köln aufbewahrt. Sie beinhalten auch genaue Angaben über die seitens der Stadt gewährten Bauhypotheken (=Hauszinssteuerhypotheken). Vgl. zu den einzelnen Heimstätten an der Hochwaldstraße, Abt. 85 III-6-2169 bis III-6-2174, III-6-2177, III-6-2178, III-6-2195 bis III-6-2198, III-6-2212 bis III-6-2214, III-6-2218. Vgl. zu den einzelnen Heimstätten an der Kempfelder Straße, Abt. 85 III-6-2193, III-6-2194, III-6-2199 bis III-6-2210, III-6-2215 bis III-6-2217. Vgl. zu den einzelnen Heimstätten an der Morbacher Straße, Abt. 85 III-6-2175, III-6-2176, III-6-2179, III-6-2261 bis III-6-2281. Mitunter werden in einer einzigen Akte die Unterlagen von zwei oder mehreren Heimstätten aufbewahrt

392) Vgl. zu den einzelnen Heimstätten an der Kirchberger Straße die Akten im Historischen Archiv der Stadt Köln, Abt. 85 III-6-2231 bis III-6-2244; vgl. zu den einzelnen Heimstätten auf der anderen Seite der Kempfelder Straße Abt. 85 III-6-2221 bis III-6-2230

Beamtenbund erbauten. Etwas größer dagegen fielen die von der "Ortsgruppe Köln der Rheinischen Reichsheimstätten-Zentrale" gebauten Heimstätten zu beiden Seiten der Simmerner Straße aus (7,50 m breit, 11,00 m tief) ³⁹³⁾.

Eine weitere größere Heimstättensiedlung erstand in Köln-Ehrenfeld am Blücherpark. Auf der nördlichen Seite der Grolmannstraße waren bereits zwischen 1923 und 1925 einige Kriegerheimstätten fertiggestellt worden ³⁹⁴⁾. Die Stadt erklärte 1925 das sich nordwestlich daran anschließende, im Nordosten an den Blücherpark angrenzende Areal zum Reichsheimstättengebiet. Mitten in unbebautem Gelände, auf der durch die Tieck-, Lichtenberg-, Baadenberger und Winkelmannstraße fast rechteckig geformten Fläche, errichtete der "Reichsheimstättenbund für höhere Beamte in der Stadt e.V." 1930 36 Eigenheime auf Parzellen von ca. 200-350 qm Größe. Das Reichsheimstättenwerk "Deutscher Beamtenbund" erbaute 1931 auf den dem Block gegenüberliegenden Straßenseiten Heimstätten, deren Grundstücke jedoch nur in wenigen Fällen mehr als 250 qm umfaßten. Noch im gleichen Jahr bebaute die "Gemeinnützige Wohnungs- und Baugenossenschaft Mieterschutz" zwei nördlich des Blocks befindliche, durch die beinahe rechtwinklig aufeinander stoßenden Straßen gebildeten Flächen ³⁹⁵⁾ mit Eigenheimen ³⁹⁶⁾. Erst zwischen 1932 und 1945 erfolgte die Bebauung der restlichen Grundstücke des Heimstättengebietes. H. Meynen, die sich im Rahmen ihrer Untersuchungen über die bauliche Entwicklung in Köln-Ehrenfeld auch kurz mit dem Heimstättengebiet "Am Blücherpark" befaßt hat, merkt an, daß die Heimstät-

393) Vgl. zu den einzelnen Heimstätten auf beiden Seiten der Simmerner Straße die Akten im Historischen Archiv der Stadt Köln, Abt. 85 III-6-2245 bis III-6-2259

394) Vgl. zu den Heimstätten "Grolmannstr. Nr. 1-3" die Akte im Historischen Archiv der Stadt Köln, Abt. 85 III-6-485. Vgl. zu den Heimstätten "Grolmannstr. Nr. 11-17 und 27-61", Abt. 85 III-6-220

395) Die eine Fläche wurde begrenzt durch die Tieck-, die Lichtenberg-, die Baadenberger- und die Heidemannstraße; die andere Fläche wurde begrenzt durch die Tieck-, die Lichtenberg-, die Annim- und die Heidemannstraße

396) Vgl. zu den einzelnen Heimstätten an der Tieckstraße die Akten im Historischen Archiv der Stadt Köln, Abt. 85 III-6-2250, III-6-2346, III-6-2347, III-6-2355 bis III-6-2362, III-6-2632 bis III-6-2638, III-6-2640 bis III-6-2645. Vgl. zu den einzelnen Heimstätten an der Baadenberger Straße, Abt. 85 III-6-1855, III-6-1859, III-6-1860, III-6-1865, III-6-1866, III-6-1869, III-6-2341, III-6-2374 bis III-6-2380, III-6-2583, III-6-2897, III-6-2036 bis III-6-2052, III-6-2073 bis III-6-2078. Vgl. zu den Heimstätten an der Lichtenbergstraße, Abt. 85 III-6-2639. Vgl. zu den Heimstätten an der Annimstraße, Abt. 85 III-6-2250, III-6-2926, III-6-2956

tensiedlung sich von den anderen in dieser Zeit erstellten Ehrenfelder Siedlungen nicht unwesentlich abhob. Die Bauträger der anderen Siedlungen, örtliche Genossenschaften, seien bemüht gewesen, funktionale und physiognomische Aspekte bei der Gestaltung ihres Wohngebietes zu berücksichtigen und somit ihrem Wohngebiet ein eigenes Gepräge zu geben. Die Heimstätten hingegen würden kaum eine regionale Prägung aufweisen. "Es sind nebeneinander gereihte Flachbauten in Form von Eigenheimen mit Gartengelände... Entsprechend den sparsam zur Verfügung stehenden Mitteln sind die Fassaden schlicht gehalten, und wegen der geringen Variationsmöglichkeiten gleichen sie einander" 397).

Noch erheblich einförmiger als die Heimstätten am Blücherpark und in Köln-Kriel wirkten die in Köln-Riehl, westlich der Amsterdamer Straße von der Oberpostdirektion Köln errichteten 398). Sie gab diese Heimstätten fast ausschließlich an bei ihr bedienstete Beamte und Angestellte der unteren Besoldungsgruppen sowie an Arbeiter aus. Um die Kosten für den Erwerb der Heimstätten möglichst gering zu halten, machte sie von der Möglichkeit des § 26 RHG Gebrauch und vergab die Grundstücke in Erbpacht. Die meisten dieser 100 Heimstättengrundstücke waren nur ca. 120 qm groß (einschließlich der bebauten Fläche) und wiesen somit die nach dem Gesetz vorgeschriebene Voraussetzung, wonach der Nutzgarten mehrere 100 qm groß sein sollte, nicht auf. Die Grundrisse der Häuser fielen mit normalerweise nur 5 m Breite und 8,75 m Tiefe außergewöhnlich klein aus.

Auf der rechtsrheinischen Seite Kölns erlangte das in Dellbrück am Bensberger Marktweg und an der Mielenforster Straße ausgewiesene Heimstättengebiet Bedeutung 399). Die Heimstätten waren teils in längeren, teils in kurzen Häuserzeilen aneinander gebaut und zeichneten sich alle durch relativ große Grundstücke (200-500 qm) und aufwendige Bauweise (Terrassen, Erker, Fassadenverzierungen) aus 400). Dirichs äußert zu dieser Siedlung 401): "Die Ausführung der Häuser ist,

397) MEYNEN, S. 82

398) Vgl. zu den einzelnen Heimstätten an der Amsterdamer Straße, der Zornstraße und der Sohmstraße die Akten im Historischen Archiv der Stadt Köln, Abt. 85 III-6-2763 bis III-6-2785, III-6-2543. Abgebildet ist ein Teil dieser Heimstättensiedlung u. a. bei NÖCKER, S. 3

399) Bauherr der meisten der dort gelegenen Heimstätten war der Deutsche Beamtenbund

400) Vgl. zu den einzelnen Heimstätten am Bensberger Marktweg und an der Mielenforster Straße die Akten im Historischen Archiv der Stadt Köln, Abt. 85 III-6-248, III-6-2001, III-6-2003, III-6-2004 bis III-6-2006 bis III-6-2009, III-6-2011 bis III-6-2013, III-6-2015 bis III-6-2030

401) DIRICHS

zumal bei den größeren Heimstätten, erstaunlich gut und geht über das bei solchen Heimstätten sonst wohl gewohnte Maß erheblich hinaus".

Hinsichtlich der räumlichen Auswirkungen der Rechtsvorschriften zum Heimstättenwesen sind wir zum erstenmal zu dem Ergebnis gekommen, daß trotz sehr ausführlicher rechtlicher Regelungen einer Materie das ursprünglich gesteckte Ziel (in diesem Fall: im Rahmen des städtischen Wohnungsbaus vorwiegend Einfamilienhäuser mit Garten, Heimstätten, zu erstellen, und somit auch breiten Bevölkerungsschichten zum eigenen Heim zu verhelfen) nicht voll erreicht werden konnte. Die Gründe hierfür sind bereits genannt (wirtschaftliche Krisenzeit, Zunahme des Wohnungsbedarfs, Notwendigkeit der Verwendung staatlicher Gelder für den Mietwohnungsbau). Festzuhalten bleibt aber, daß einzig mit dem Instrumentarium der Rechtsvorschriften politische Ziele nicht immer durchzusetzen sind. Erforderlich ist in manchen Fällen das Zusammenwirken von Rechtsvorschriften mit anderen Instrumentarien.

ZUSAMMENFASSUNG DER ERGEBNISSE

Die räumlichen Auswirkungen der in der Zeit der Weimarer Republik gültig gewesenen Rechtsvorschriften zum ländlichen Siedlungswesen sowie zur Landesplanung waren, insgesamt gesehen, sehr beträchtlich. Aufgrund einzelner Bestimmungen des Reichssiedlungsgesetzes vom 11. August 1919 konnten im Deutschen Reich zwischen 1919 und 1932 810.414 ha Land zur Gründung neuer landwirtschaftlicher Betriebe und zur Vergrößerung bereits vorhanden gewesener Betriebe beschafft werden ¹⁾.

	Durch § 2 RSG und Ausfüh- rungsvor- schriften bewirkter Landerwerb (Vorkauf- recht der Siedlungs- gesell- schaften auf Staats- domänen)	Durch § 3 RSG und Ausfüh- rungsvor- schriften bewirkter Landerwerb (Enteignung von Moor- und Ödland)	Durch § 4 RSG und Ausfüh- rungsvor- schriften bewirkter Landerwerb (Vorkauf- recht der Siedlungs- gesell- schaften auf Grund- stücke von 20 und mehr ha Größe)	Durch die §§ 12 ff. RSG und Ausfüh- rungsvor- schriften bewirkter Landerwerb (Land aus Gütern von 100 und mehr ha Größe)
	ha	ha	ha	ha
Preußen	52.240	28.802	5.158	628.545
Übrige Länder	13.011	4.660	6.015	71.983
Deutsches Reich	65.251	33.462	11.173	700.528

Bis 1932 wurden auf 602.110 ha des aufgrund der erwähnten siedlungsrechtlichen Vorschriften beschafften Landes 57.456 neue Siedlerstellen angelegt; davon alleine 49.217 in Preußen.

Der Erwerb des meisten Siedlungslandes ging auf die §§ 12 ff. RSG zurück. Nach diesen Bestimmungen mußte in denjenigen Ansied-

1) Nur 19.367 ha Land erwarben die Siedlungsgesellschaften ohne Rückgriff auf Vorschriften des Reichssiedlungsgesetzes durch freien Ankauf

lungsbezirken (ein Ansiedlungsbezirk war der Geschäftsbezirk einer gemeinnützigen Siedlungsgesellschaft, und er umfaßte meist das Gebiet einer Provinz, oder bei den kleinen Ländern das des Landes), in denen der Anteil der Güter von 100 und mehr ha Größe an der gesamten landwirtschaftlichen Nutzfläche ²⁾ mehr als 10% betrug, ein Drittel des Gutlandes für Siedlungszwecke bereitgestellt werden. Da nur in den preußischen Provinzen Ostpreußen, Brandenburg, Pommern, Grenzmark Posen-Westpreußen, Niederschlesien, Oberschlesien, Sachsen und Schleswig-Holstein sowie in den Ländern Mecklenburg-Schwerin, Mecklenburg-Strelitz, Anhalt, Braunschweig und Sachsen der Anteil der Güter von 100 und mehr ha Land an der landwirtschaftlichen Nutzfläche höher als 10% lag, erlangten auch nur in jenen Provinzen und Ländern die §§ 12 ff. RSG Bedeutung. Dort fiel auch - entsprechend den großen für die ländliche Siedlung bereitgestellten Flächen - die Zahl der neuen landwirtschaftlichen Betriebe besonders hoch aus. Die Anzahl der neuen Stellen betrug z. B. in Ostpreußen 11.596, in Brandenburg 7.618, in Pommern 8.176, in der Grenzmark Posen-Westpreußen 1.392, in Niederschlesien 5.482, in Oberschlesien 2.863, in Sachsen 2.380, in Schleswig-Holstein 4.889 und in Mecklenburg-Schwerin 4.067. In manchen preußischen Provinzen und in manchen Ländern wurden zahlreiche neue geschlossene Dörfer gegründet. Dies war vor allem der Fall, wenn große zusammenhängende Flächen an Siedlungsland gemäß den §§ 12 ff. RSG aus Großgrundbesitz beigebracht wurden. In anderen Provinzen dagegen wurden Neusiedlerstellen vorwiegend als Einzelhöfe angelegt (vgl. Einzelheiten hierzu in Teil A Kapitel 3.6.).

136.165 ha des aufgrund der Vorschriften des Reichssiedlungsgesetzes und seiner Ausführungsbestimmungen beschafften Landes wurden an bereits vorhanden gewesene, meist kleinere landwirtschaftliche Betriebe vergeben, damit diese nunmehr rentabler arbeiten konnten. In Preußen erhielten 72.979 Betriebe und in den übrigen Ländern 19.928 Betriebe Landzulagen.

Es fällt auf, daß in Preußen ganz erheblich mehr Land mittels der einzelnen Bestimmungen des Reichssiedlungsgesetzes und seiner Ausführungsvorschriften beschafft, und daß dort wesentlich mehr Neusiedlerstellen gegründet und Landzulagen vergeben wurden als in den übrigen Ländern des Deutschen Reiches. Somit waren auch die räumlichen Auswirkungen der Vorschriften zur ländlichen Siedlung in Preußen ganz besonders groß.

In Teil B "Städtisches Siedlungswesen" haben wir uns zuerst mit dem Bauplanungs- und dem Bauordnungsrecht (bei beiden Rechtsbereichen handelte es sich um Landesrecht) und ihren räumlichen Aus-

2) Relevant war die im Jahre 1907 durchgeführte Betriebszählung

wirkungen befaßt. Die Aufgabe des Bauplanungsrechts bestand (und besteht auch heute noch) darin, genau festzulegen, wie ein bestimmtes Gebiet zukünftig baulich genutzt werden soll. Das Bauordnungsrecht (auch Baupolizeirecht genannt) regelt die Abwehr von Gefahren, die im Zusammenhang mit den Bauvorhaben entstehen können. (Die Grenze zwischen beiden Rechtsgebieten läßt sich aber nicht immer genau ziehen, da es Regelungen gibt, die sowohl bauplanungs- als auch bauordnungsrechtliche Wirkungen haben.)

In Preußen waren das Bauplanungsrecht und das Bauordnungsrecht unabhängig voneinander in verschiedenen Rechtsvorschriften geregelt, während die meisten der übrigen Länder ihr Baurecht nach dem Vorbild des sächsischen Baugesetzes vom 1. Juli 1900, das auch noch in der Zeit der Weimarer Republik als das fortschrittlichste Baugesetz galt und das sowohl bauplanungs- als auch bauordnungsrechtliche Bestimmungen enthielt, ausgestaltet hatten. Das zum Bauplanungsrecht zählende preußische Fluchtliniengesetz vom 2. Juli 1875, das durch das preußische Wohnungsgesetz vom 28. März 1918 erheblich erweitert worden war, bewirkte beispielsweise, daß alle Häuser entlang einer Straße in gleicher durch die Fluchtlinien vorgegebener Entfernung zur Fahrbahn hin gebaut werden mußten. Dies bedeutete einen ersten Schritt zur Schaffung eines einheitlichen Straßenbildes. In Preußen gab es bis zum Beginn der Weimarer Republik kein Bauordnungsgesetz für das ganze Land, sondern jeder Regierungsbezirk hatte eine eigene Bauordnung, die, abgesehen von den sehr großen Städten, für alle Städte und Landgemeinden des jeweiligen Regierungsbezirks galt; die sehr großen Städte verfügten über eigene Bauordnungen. Die einzelnen Bauordnungen hatten z. T. sehr unterschiedliche Bestimmungen. Um eine Einheitlichkeit der bauordnungsrechtlichen Vorschriften und somit auch eine größere Einheitlichkeit in der baulichen Entwicklung der preußischen Städte zu erreichen, veröffentlichte der preußische Minister für Volkswohlfahrt am 25. April 1919 eine Musterbauordnung. Darin wurden diejenigen Baupolizeibehörden, die eine neue Bauordnung erlassen wollten, ersucht, die neuen Vorschriften entsprechend der Musterbauordnung auszugestalten. Außerdem wurden diejenigen Baupolizeibehörden, deren Bauordnungen inhaltlich gesehen von der Musterbauordnung abwichen, aufgefordert, ihre Bauordnungen zu ändern. Die Musterbauordnung sah die Einführung von mehreren verschiedenen "Bauklassen" (Bauklasse I bis Bauklasse ...) vor. In Bauklasse I war nur die Errichtung von ein- oder zweigeschossigen Häusern und nur eine prozentual festgelegte sehr geringe bauliche Ausnutzung der Grundstücke zulässig. In den nachfolgenden Bauklassen erhöhten sich die höchstzulässige Anzahl an Geschossen und die bauliche Ausnutzbarkeit der Grundstücke kontinuierlich. Die höchste Bauklasse galt für das Stadtzentrum, die niedrigste für die Außenbezirke. In einem Plan

sollten die Geltungsbereiche der einzelnen Bauklassen genau festgelegt werden. Die Geltungsbereiche sollten in etwa ringförmig um das Stadtzentrum herum liegen, so daß, vom Stadtzentrum aus betrachtet, die höchstzulässige Anzahl an Geschossen und die bauliche Ausnutzbarkeit der Grundstücke zu den Außenbezirken hin stetig abnahmen. Die Auswirkungen der nach dem Vorbild der preußischen Musterbauordnung erlassenen neuen Kölner Bauordnung beispielsweise umschrieb 1930 der damalige Stadtbaurat Niggemeyer ³⁾: "Die viergeschossige Bebauung greift in die Vororte nur straßenweise über, in den Hauptausfallstraßen und einigen benachbarten Baublocks, während deren übrige Fläche, soweit sie nicht Landhauscharakter hat, auf drei Geschosse beschränkt und nach dem freien Außengelände zu in offenem oder geschlossenem Flachbau ausklingt".

Die Musterbauordnung sah weiterhin grundsätzlich das Verbot zur Errichtung von Hinterwohngebäuden vor. Eine entsprechende Bestimmung wurde auch in alle neuen Bauordnungen aufgenommen. Mit dem Erlaß der neuen Bauordnung von Berlin im Jahre 1925 endete ebenfalls in dieser Stadt, die von allen europäischen Städten mit Abstand die meisten Mietskasernen mit Seitenflügeln und etlichen auf den rückwärtigen Grundstücksteilen sehr eng beieinanderliegenden Quergebäuden aufzuweisen hatte, der Bau neuer Hinterhofwohnungen. Geist/Kürvers umschreiben die Auswirkungen von § 7 Ziffer 11 der neuen Berliner Bauordnung kurz und präzise ⁴⁾: "Hof und Hinterhof sind abgeschafft."

Wenn es zu Beginn der Weimarer Republik in den einzelnen Ländern zwar auch ziemlich ausführliche Rechtsvorschriften gab, die eine geordnete bauliche Entwicklung der Städte gewährleisteten, so blieb die Bautätigkeit bis etwa 1924 wegen der durch die Inflation verursachten hohen Baukosten und wegen der niedrigen staatlich festgesetzten Mieten sehr gering. Die Errichtung von Mietwohnungen rentierte sich für Privatleute finanziell gesehen kaum. Nach der Stabilisierung der Währung beschlossen der Reichstag sowie die in den Ländern für den Wohnungsbau und das Finanzwesen zuständigen Minister, Geld für den Wohnungsbau dadurch beizubringen, daß sie mittels spezieller Rechtsvorschriften von den Eigentümern von vor dem Krieg erbauten Häusern, die durch die Inflation von ihren Schulden weitgehend befreit worden waren, eine "Hauszinssteuer", auch "Mietzinssteuer" genannt, erhoben. Die mittels der "Hauszinssteuervorschriften" eingenommenen Gelder waren so beträchtlich, daß sich in bezug auf den städtischen Wohnungsbau für die Zeit von 1924 bis etwa 1931 die Bezeichnung "Hauszinssteuerära" einbürgerte. Da die Beibringung der außerge-

3) NIGGEMEYER, 1930, S. 276 f.

4) GEIST/KÜRVERS, S. 391

wöhnlich hohen Geldbeträge für die Erstellung neuer Wohnungen fast ausschließlich durch die Hauszinssteuervorschriften ermöglicht wurde, waren diese Rechtsvorschriften auch in entscheidendem Maße dafür ursächlich, daß in den Städten des Deutschen Reiches nach 1924 eine sehr starke Bautätigkeit und die damit verbundenen räumlichen Veränderungen eingetreten sind.

Wir haben für alle Städte des Deutschen Reiches, die damals mehr als 50.000 Einwohner hatten (in Preußen waren es 61 und in den übrigen Ländern 36), errechnet, welche Beträge an Hauszinssteuer dort in der Zeit der Weimarer Republik jeweils eingenommen wurden und wie hoch dort die Anzahl der Wohnungen, deren Bau mit Hauszinssteuergeldern finanziell gefördert wurde, war.

Für den Wohnungsbau
bereitgestellte
Hauszinssteuergel-
der (Angaben in RM)

Preußen	
Städte (insgesamt 19) mit 200.000 und mehr Einwohnern	1.577.098.855
Städte (insgesamt 16) mit 100.000 bis unter 200.000 Einwohnern	216.056.376
Städte (insgesamt 26) mit 50.000 bis unter 100.000 Einwohnern	163.575.191
Übrige Länder	
Städte (insgesamt 9) mit 200.000 und mehr Einwohnern	698.678.000
Städte (insgesamt 7) mit 100.000 bis unter 200.000 Einwohnern	75.783.000
Städte (insgesamt 20) mit 50.000 bis unter 100.000 Einwohnern	92.174.000

	Zahl der Wohnungen, deren Bau mit öf- fentlichen Mitteln, insbesondere mit den aufgrund der Hauszinssteuer- vorschriften ein- genommenen Geldern, finanziell gefördert wurde	Anzahl aller zwischen 1924 und 1932 neu er- stellten Wohnungen
Preußen		
Städte mit 200.000 und mehr Einwohnern	338.896	380.994
Städte mit 100.000 bis unter 200.000 Einwohnern	56.971	65.650
Städte mit 50.000 bis unter 100.000 Einwohnern	43.861	51.341
Übrige Länder		
Städte mit 200.000 und mehr Einwohnern	142.049	181.812
Städte mit 100.000 bis unter 200.000 Einwohnern	25.053	28.389
Städte mit 50.000 bis unter 100.000 Einwohnern	32.488	39.585

Für viele der 97 behandelten Städte haben wir dargelegt, welche der dortigen Siedlungen oder größeren Wohnblöcke mit Hilfe der aufgrund der Hauszinssteuervorschriften eingenommenen Gelder erbaut wurden.

Im Anschluß an die Ausführungen über die räumlichen Auswirkungen der Hauszinssteuervorschriften werden die Rechtsvorschriften zum Heimstättenwesen und ihre Raumwirkungen behandelt. Das Reichsheimstättengesetz vom 10. Mai 1920 sah die Gründung sowohl von Wohnheimstätten (kleine Einfamilienhäuser mit Nutzgarten) als auch von Wirtschaftsheimstätten (landwirtschaftliche Betriebe, die die wirtschaftliche Existenz von Familien bilden sollten) vor. Durch die Heimstättenvorschriften sollten auch Personen aus ärmeren Bevölkerungskreisen die Möglichkeit erhalten, Eigentümer eines kleinen Wohnhauses oder eines landwirtschaftlichen Betriebes zu werden. Ein von einer Reichsbehörde, einer Landesbehörde, einer Stadt oder einer gemeinnützigen Wohnungsbaugesellschaft als Heimstätte ausgegebenes Grundstück (ein Hausgrundstück wurde dadurch zur Heimstätte, daß

im Grundbuch ein sog. Heimstättenvermerk eingetragen wurde) durfte wegen etwaiger Schulden des Eigentümers grundsätzlich nicht zwangsversteigert werden, so daß der Eigentümer nicht befürchten mußte, sein Wohnhaus bzw. seinen Betrieb all zu schnell zu verlieren. Der preußische Gesetzgeber ließ im Ausführungsgesetz zum Reichsheimstättengesetz vom 18. Januar 1924 für das Gebiet von Preußen nur die Gründung von Wohnheimstätten zu. Die Errichtung von Wirtschaftsheimstätten gestattete er deshalb nicht, weil hierzu seiner Ansicht nach wegen der Möglichkeit, "Rentengüter" gemäß den sog. Rentengutssetzen vom 27. Juni 1890 und vom 7. Juli 1891 anzulegen, keine Notwendigkeit bestand. Da in Preußen also nur Wohnheimstätten gegründet wurden - diese befanden sich vornehmlich in den Städten -, und da sich unsere Untersuchungen schwerpunktmäßig auf Preußen beziehen, haben wir uns mit dem Heimstättenrecht in Teil B "Städtische Siedlung" befaßt. Nach den preußischen Ausführungsvorschriften zum Reichsheimstättengesetz sollte das (Wohn)Heimstättengrundstück eine bestimmte Größe haben (300-500 qm), und es konnten in den Stadtbezirken bestimmte Flächen von Bauland zu Heimstättengebieten ausgewiesen werden. Darin durften nur Wohnheimstätten, aber keine sonstigen Gebäude (Mietshäuser, Villen, Gaststätten usw.) errichtet werden.

Obschon zum Heimstättenwesen sehr umfangreiche reichs- und landesrechtliche Vorschriften erlassen worden waren, blieb die Zahl der in der Zeit der Weimarer Republik gegründeten Heimstätten relativ gering. Bedauerlicherweise wird in keiner amtlichen Statistik die Zahl der zwischen 1919 und 1932 errichteten Heimstätten angegeben. Wenzel erwähnt im Handwörterbuch für das Wohnungswesen, bis Ende 1929 seien im Deutschen Reich ca. 15.000 Heimstätten angelegt worden ⁵⁾. Der Hauptgrund dafür, daß nicht noch mehr Heimstätten erbaut wurden, ist vor allem in folgendem zu sehen: Wegen der zu Beginn der Weimarer Republik sich weiter verschärfenden Wohnungsnot (u. a. wegen dem Problem der Unterbringung der Flüchtlinge aus den abgetretenen Gebieten), setzten sich die öffentlichen und privaten Wohnungsbaugesellschaften zum vorrangigen Ziel, möglichst viele Wohnungen in möglichst kurzer Zeit zu erstellen. Der Bau von Heimstätten war aber, obschon es sich hierbei um kleine Häuser handelte, im Vergleich zum Bau von Wohnungen in Mietshäusern immer noch erheblich teurer.

Viele der dennoch errichteten Heimstätten wurden gemäß den im Reichsheimstättengesetz und in den landesrechtlichen Vorschriften enthaltenen Vorgaben ausgestaltet, so daß viele der Heimstätten ein ziemlich einheitliches, charakteristisches Aussehen aufwiesen. Nicht nur zahlreiche Einzelheimstätten ähnelten einander sehr, sondern auch ein Großteil der in den Außenbezirken mancher Städte angelegten Heim-

5) WENZEL, S. 364

stättengebiete hatten typische Merkmale (kleine Einfamilienhäuser mit Nutzgarten, keine Mietshäuser, Villen, Gaststätten oder ähnliches).

SUMMARY

This monograph is concerned with spatial changes caused by legal regulations, a topic which has hitherto received little attention in the geographical literature.

Part A (rural settlement) collates the most important legal regulations on rural settlement. This is the Reichssiedlungsgesetz (The Settlement Law of the former German Reich), which came into force in 1919, together with instructions for its application issued in connection with it. Added to this is an inventory of land (in hectares) made available for the purpose of settlement in accordance with particular instructions of the Reichssiedlungsgesetz, and how many new settlers were subsequently installed upon it; these facts were obtained by evaluation of statistics and source material for all the Prussian provinces and regional administrative districts, as well as the remaining Länder of the German realm for the period 1919-1932. In the eastern provinces of Prussia, the number of new places for settlers was particularly large. There large-scale land ownership (i.e. farms of more than 100 ha) predominated, and thanks to Article 12 ff., it was relatively easy to acquire land from them for the creation of new smallholdings.

In part B (urban settlement) is presented the number of dwellings (in thousands) built in the altogether 97 German towns of more than 50,000 inhabitants, with monies levied on the basis of the so-called "Hauszinssteuervorschriften" (i.e. tax laws for domestic rates). The number of dwellings financed with money from these rates was particularly large in the following towns: Berlin 145,814, Hamburg 39,995 and Cologne 25,884. Another focal point comprises the suburban developments built in accordance with regulations of the Reichsheimstättengesetz (national law on the provision of homes) passed in 1920. The aim of this law was to enable persons from the lower income classes of the population to acquire a small house of their own (single-family dwelling) with a 300-500m² garden for practical purposes. Since these houses were intended to be very reasonably priced, they were often constructed according to a uniform plan with a simple finish.

QUELLEN UND LITERATUR

Quellen

Erläuterungen zu den verwendeten Quellen s. Text von Kapitel 1.

Literatur

- AEREBOE, Friedrich: Denkschrift über ländliche Siedlungspolitik im Deutschen Reich. In: Theorie und Praxis in der Siedlungsfrage. Schweidnitz 1921, S. 1 ff.
- ALLMERS, F.: Wohnungsbaufinanzierungsprogramme rheinischer Groß- und Mittelstädte im Jahre 1929. In: Rheinische Blätter für Wohnungswesen und Bauberatung, Jg. 25, 1929, S. 134 ff.
- ARTICUS ¹⁾: Stand und Absichten der Siedlungsgesetzgebung in Preußen. In: Archiv für innere Kolonisation, Bd. XIII, 1920/21, S. 397 ff.
- ASCH, Bruno: Die Finanzierung des Wohnungsbaues in Frankfurt a. M. In: Das Wohnungswesen der Stadt Frankfurt a. M. 1930, S. 114 ff.
- von AUER, H.: Die Förderung des Wohnungsbaus in den Städten im Rechnungsjahre 1927/28. In: Statistisches Jahrbuch deutscher Städte, Jg. 3 NF., 1929, S. 30 ff.
- ders.: Die Förderung des Wohnungsbaus in den Städten im Rechnungsjahre 1926/27. In: Statistisches Jahrbuch deutscher Städte, Jg. 2 NF., 1928, S. 52 ff.
- Ausschuß zur Untersuchung der Erzeugungs- und Absatzbedingungen der deutschen Wirtschaft (Enquete-Ausschuß). Das ländliche Siedlungswesen nach dem Kriege. Berlin 1930
- BARDUBITZKI, O.: Erwerbsgärtnersiedlungen unter Berücksichtigung der Verhältnisse in Oberschlesien. In: Archiv für innere Kolonisation, Bd. XXII, 1930, S. 587 ff.
- BAROCKA: Abholzung von Waldflächen zugunsten der Siedlung? In: Archiv für innere Kolonisation, Bd. XX, 1928, S. 307 ff.
- von BATOCKI; SCHACK, Gerhard: Bevölkerung und Wirtschaft in Ostpreußen. Untersuchungen über die Zusammenhänge zwischen Bevölkerungsentwicklung und Erwerbstätigkeit. Jena 1929
- BECK, P.: Neue Dresdner Siedlungsbauten. In: Der Neubau, Jg. 10, 1928, S. 223 ff.
- BIER, Justus: Die Dammerstock-Siedlung in Karlsruhe. In: Deutsche Bauhütte, Jg. 33, 1929, S. 313 ff.
- Bilder zur Entwicklung und derzeitigen Lage der ostpreußischen Landwirtschaft. Arbeiten der Landwirtschaftskammer für die Provinz Ostpreußen, Bd. 47. Königsberg 1925

1) Einige Autoren werden in den Zeitschriften oder Monographien nur mit ihrem Nachnamen oder mit ihrem Nachnamen und ihrem abgekürzten Vornamen genannt

- BILLICH:** Die Beschaffung von Siedlungsland durch die Landlieferungsverbände. In: Archiv für innere Kolonisation, Bd. XIV, 1921/22, S. 148 ff.
- BINDER:** Kriegerheimstätten in Bielefeld. In: Westfälisches Wohnungsblatt, Jg. 9, 1919, S. 70 ff.
- BLÖSSNER, A.:** Städtebauliche Gesetzgebung in Bayern. In: Schmidt, Robert (Hrsg.): Das Reichsbauandgesetz und der Stand der städtebaulichen Gesetzgebung in den deutschen Ländern. Referate anlässlich der Tagung am 5. September 1930. Freie Deutsche Akademie des Städtebaus. Berlin 1931, S. 56 ff.
- BOCHALLI:** Zur Frage der Grenzsiedlung in Schlesien. In: Archiv für innere Kolonisation, Bd. XIX, 1927, S. 372 ff.
- BOEHM, Herbert:** Baulanderschließung in Frankfurt a. M. früher und heute. In: Das Neue Frankfurt, Jg. 1, 1926/27, S. 105 ff.
- BÖLEFAHR, Hermann:** Die innere Kolonisation aufgrund des Reichssiedlungsgesetzes vom 11.8.1919 und der preußischen Ausführungsgesetze in den preußischen Gebieten östlich der Elbe. Ohne Ortsangabe, [München] 1927
- BÖKER, Hugo:** Die Heimstätte als Ansiedlungsgut. Bonn-Poppelsdorf 1923
- BOESLER, Klaus-Achim:** Kulturlandschaftswandel durch raumwirksame Staatstätigkeit. Berlin 1969
- BOGNER, Josef:** Die Ödlandkultivierung im Dachauer Raum seit der Mitte des vergangenen Jahrhunderts und die weitere Entwicklung der ersten Moorkolonien. In: Amperland, Jg. 5, 1969, S. 95 ff.
- BORCHERT, Ernst:** Der Landgütermarkt in Ostpreußen seit 1895 unter besonderer Berücksichtigung der Siedlungsankäufe. Berlin 1934
- BORCK, Heinz-Günther:** Die Besiedlung und Kultivierung der Emslandmoore bis zur Gründung der Emsland GmbH. In: Niedersächsisches Jahrbuch, Bd. 45, 1973, S. 1 ff.
- BOYENS, Wilhelm Friedrich:** Die Geschichte der ländlichen Siedlung. Bd. 1: Das Erbe Max Serings, Berlin, Bonn 1959. Bd. 2: Das wirtschaftliche und politische Ringen um die ländliche Siedlung. Berlin, Bonn 1960
- ders.:** Bedeutung und Stand der inneren Kolonisation in Schleswig-Holstein. Halle 1929
- BRÄUNING, Rudolf:** Bevölkerungs- und Landbilanz in Ostpreußen im Hinblick auf die ländliche Siedlung. In: Berichte über Landwirtschaft, Bd. XVII, H. 2, 1933, S. 191 ff.
- BREUER, Rüdiger:** Zur Entstehungsgeschichte eines modernen Städtebaurechts in Deutschland. In: Die Verwaltung, Bd. 19, 1986, S. 305 ff.
- ders.:** Der Niederschlag der Wohnungsbau- und Städtebau-Reform in der Gesetzgebung, insbesondere im Sächsischen Allgemeinen Baugesetz von 1900. In: Rodriguez-Lores, Juan; Fehl, Gerhard (Hrsg.): Städtebaureform 1865-1900. Von Licht, Luft und Ordnung in der Stadt der Gründerzeit. Hamburg 1985, S.511 ff.
- ders.:** Die Bodennutzung im Konflikt zwischen Städtebau und Eigentumsgarantie. München 1976

- ders.: Zur Entstehungsgeschichte eines modernen Städtebaurechts in Deutschland.
In: Die Verwaltung, Bd. 19, 1986, S. 305 ff.
- BRINKMANN, Karl: Siedlungsaufgaben in Baden. Berlin 1933
- BRÜGELMANN, Herrmann u. a. (Hrsg.): Bundesbaugesetz. Stuttgart, Berlin, Köln, Mainz 1986
- BUDDENBÖHMER: Die West-Ost-Siedlung in ihrer Bedeutung für das Heuerleutewesen.
In: Archiv für innere Kolonisation, Bd. XXIII, 1931, S. 308 ff.
- BUSSE, Max: Das gesetzliche Vorkaufsrecht zur Beschaffung von landwirtschaftlichem Siedlungsland (§§ 4, 14 Reichssiedlungsgesetz). Heidelberg 1925
- CLAUS, Kurt: Die Bedeutung des Vorkaufsrechts im Reichssiedlungsgesetz. Reichenbach 1930
- CLOUTH, Paul: Kommentar zur Bauordnung für Berlin. Vollständiger Text, mit Erläuterungen und Ausführungsanweisungen nebst einer Sammlung von Sonderverordnungen und allgemeinen Vorschriften. 2.Aufl. Berlin 1931
- DAMASCHKE, Adolf: Die Bodenfrage in Deutschland. In: Jahrbuch der Bodenreform, Bd.11, 1915 [a], S. 118 ff.
- ders.: Grundzüge für ein Kriegerheimstättengesetz. In: Jahrbuch der Bodenreform, Bd.11, 1915 [b], S. 307 ff.
- DAVID, Eduard: Die Siedlungsgesetzgebung. Ein Kommentar mit geschichtlicher Einleitung. Stuttgart, Berlin 1921
- DIEHL, Ruth: Die Tätigkeit Ernst Mays in Frankfurt am Main in den Jahren 1925-30 unter besonderer Berücksichtigung des Siedlungsbaus. Frankfurt 1976
- DIECKMANN, Karl: Das Fluchtliniengesetz und das Wohnsiedlungsgesetz. Herford 1936
- DIETER: Siedlungsbauten in Duisburg. In: Der Neubau, Jg. 12, 1930, S. 261 ff.
- DIERICH, Thomas: Zu den einzelnen Aspekten der Neubausiedlungen aus den Zwanziger und Sechziger Jahren. In: Herlyn, U.; v. Saldern, Adelheid; Tessin, W. (Hrsg.): Zur Entstehung und Entwicklung der Neubausiedlungen der Zwanziger und Sechziger Jahre. Hannover 1986, S. 209 ff.
- DIRICHS: Reichsheimstätten-Siedlung in Köln. In: Deutsche Bauhütte, Jg. 36, 1932, S. 12 ff.
- DIRKSEN, Heinrich: Die innere Kolonisation im Kreise Freystadt. Halle 1929
- DÖRRIES, Hans: Siedlungs- und Bevölkerungsgeographie (1908-1938). In: Geographisches Jahrbuch, 55, 1940, S. 3 ff.
- DÖTSCH, Matthäus: Wesen und Bedeutung der gemeinnützigen Wohnungsunternehmen. Berlin 1937
- DOLZIG: Die bauliche Entwicklung der Stadt Plauen. In: Deutsches Bauwesen, Jg. 4, S. 214 ff.
- DRONKE, Ernst: Das Reichsheimstättengesetz. In: Schmollers Jahrbuch für Gesetzgebung, Verwaltung und Volkswirtschaft im Deutschen Reich, Jg. 44, 1920, S. 49 ff.
- DÜTTMANN: Bremer Kleinwohnungsbau. Ein Vorbild wirtschaftlichen Flachbaues. In: Rheinische Blätter für Wohnungswesen und Bauberatung, Jg. 25, 1929, S. 201 ff.

- ders.: Ostpreußischer Wohnungsbau. In: Rheinische Blätter für Wohnungswesen und Bauberatung, Jg. 25, 1929, S. 234 ff.
- EHL, Hans: Die Wohnung des Oberschlesiers. In: Wohnungswirtschaft, Jg. 7, 1930, S. 154 ff.
- EHLGÖTZ: Die Aufschließung des Baugeländes. In: Gut, Albert (Hrsg.): Der Wohnungsbau in Deutschland nach dem Weltkriege. München 1928, S. 64 ff.
- ders.: Der Siedlungsaufbau des Ruhrgebietes. In: Deutsches Bauwesen, Jg. 1, 1925, S. 2-4, 10-13, 22-24
- EHMIG: Der Stand der städtebaulichen Gesetzgebung in Mecklenburg-Schwerin. In: Schmidt, Robert (Hrsg.): Das Reichsbauandgesetz und der Stand der städtebaulichen Gesetzgebung in den deutschen Ländern. Referate anlässlich der Tagung am 5. September 1930. Freie Deutsche Akademie des Städtebaus. Berlin 1931, S. 107 ff.
- EHRENFORTH, W.: Heimstättenrecht unter besonderer Berücksichtigung des Kleinsiedlungsrechts. Berlin 1950
- EHRlich, Heinz: Die Berliner Bauordnungen, ihre wichtigsten Bauvorschriften und deren Einfluß auf den Wohnhausbau der Stadt Berlin. Mit einer Einleitung: Der Wohnhausbau der Stadt Berlin im Mittelalter, in der Zeit vor Erlass der ersten Bauordnung. Jena 1933
- EILMANN, Friedrich: Die gemeinnützige Siedlungsgenossenschaft Chludowo. Verfahren und Ergebnis. In: Auswirkungen der Siedlung. II. Teil, Siedlung und Siedlungsverfahren. Berlin 1931, S. 73 ff.
- ERMAN, Heinrich: Neues zum Reichsheimstättengesetz. In: Jahrbuch der Bodenreform, Bd. 23, 1927, S. 234 ff.
- ders.: Heimstättengebiete. In: Westfälisches Wohnungsblatt, Jg. 15, 1925, S. 49 ff.
- ERNST, Werner; ZINKHAHN, Willi; BIELENBERG, Walter: Baugesetzbuch, Bd. I. München 1986
- ESCHLE: Die Durchführung des Reichsheimstättengesetzes. In: Ostpreußisches Heim, Jg. 9, 1927/28, S. 89 ff.
- FAUTH, W.: Der Weg zur Heimstätte. In: Die Heimstätte, Jg. 7, 1930, Sp. 165 ff.
- FEHN, Klaus: Historische Geographie. In: Hauptmeyer, Carl-Hans (Hrsg.): Landesgeschichte heute. Göttingen 1987, S. 55 ff.
- ders. mit einem Beitrag von WUPPER, Axel: Ödlandkultivierung und ländliche Neusiedlung in der preußischen Rheinprovinz während des Dritten Reiches. In: Rheinische Vierteljahrsblätter, Jg. 48, 1984, S. 275 ff.
- ders.: Die Historische Geographie in Deutschland nach 1945. In: Erdkunde, Bd. 36, 1982, S. 65 ff.
- ders.: Historische Geographie. Eigenständige Wissenschaft und Teilwissenschaft der Gesamtgeographie. In: Mitteilungen der Geographischen Gesellschaft München, 1976, S. 35 ff.
- ders.: Stand und Aufgaben der Historischen Geographie. In: Blätter für deutsche Landesgeschichte, Bd. 111, 1975, S. 31 ff.
- FEY, Walter: Leistungen und Aufgaben im Deutschen Wohnungs- und Siedlungsbau. Hamburg 1936

- FLAD, Otto: Das badische Ortsstraßengesetz. Karlsruhe 1909
- FLESCHE, H.: Stadterweiterung. In: Rat der Stadt Braunschweig (Hrsg.): Deutschlands Städtebau. 2. Aufl. Berlin 1928, S. 45 ff.
- Die Förderung der West-Ost-Siedlung durch die west- und süddeutschen Überschußgebiete. In: Archiv für innere Kolonisation, Bd. XX, 1928, S. 483 ff.
- FORBAT, Fred: Wohnform und Gemeinschaftsidee. In: Wohnungswirtschaft, Jg. 6, 1929, S. 141 ff.
- FRICK, Dieter: Einflüsse der Baugesetze und Bauordnungen auf das Stadtbild. In: Berlin und seine Bauten. Teil IV Wohnungsbau. Bd. A. Die Voraussetzungen. Die Entwicklung der Wohngebiete. Berlin, München, Düsseldorf 1970, S. 41 ff.
- FROST, Julius: Die ländliche Siedlung in Bayern, 1919-1931. Berlin 1933
- von GEHE, Oscar: Das Reichssiedlungsgesetz vom 11. August 1919. Mit Nachträgen. Leipzig 1926
- GEIST, Johann F.; KÜRVERS, Klaus: Das Berliner Mietshaus. 1862-1945. München 1984
- von GELDERN-CRISPENDORF, Günther: Die wirtschaftsgeographische Struktur der Landwirtschaft Schlesiens. Breslau 1934
- GENZMER, Walter: Neue Siedlungen in Berlin. I. Die Gehag-Siedlung in Zehlendorf. In: Zentralblatt der Bauverwaltung, Jg. 48, 1928, S. 737 ff.
- GERLACH, Hans: Die Dammerstock-Siedlung in Karlsruhe. In: Die Wohnung, Jg. 4, 1929, S. 283 ff.
- Gesellschaft zur Förderung der inneren Kolonisation (Hrsg.): 40 Jahre Landeskulturbehörden in Schleswig-Holstein. Bearbeitet von Angehörigen der Landeskulturverwaltung und den Vorständen der Siedlungsgesellschaften. Berlin, Bonn 1962
- GÖCKE, Theodor: Der Entwurf zu einer Staffel-Bauordnung für München. In: Deutsche Bauzeitung, Jg. 34, 1900, S. 575 ff.
- GÖDERITZ, J.: Das entfestigte Magdeburg. In: Wohnungswirtschaft, Jg. 7, 1930, S. 421 ff.
- GÖTTEL, J.: Flachbausiedlung in Neuenhagen bei Berlin. In: Der Neubau, Jg. 12, 1930, S. 111 ff.
- GOTTSCHALK, Franz: Der westfälische Siedler in Oberschlesien. Ein Beitrag zur Frage der Voraussetzungen und Formen der West-Ost-Siedlung. Münster 1932
- GRAAFEN, Rainer: Ländliche Neusiedlung im Gebiet der Bundesrepublik Deutschland vom Ende des 19. Jahrhunderts bis zur Gegenwart. In: Erdkunde, Jg. 40, 1986, S. 175 ff.
- ders.: Die rechtlichen Grundlagen der Ressourcenpolitik in der Bundesrepublik Deutschland. Ein Beitrag zur Rechtsgeographie. Bonn 1984
- GRANIER, Gerhard; HENKE, Josef; OLDENHAGEN, Klaus: Das Bundesarchiv und seine Bestände. Begründet von Facius, Friedrich; Booms, Hans; Boberach, Heinz. Boppard 1977

- GREVEN: Der Kölner Wohnungsbau unter besonderer Berücksichtigung von Bauten der " Gemeinnützigen A.-G. für Wohnungsbau. Köln ". In: Ritter, H. (Hrsg.): Wohnung, Wirtschaft, Gestaltung. Berlin, Leipzig, Wien 1928, S. 25 ff.
- ders.: Die Finanzierung des Wohnungsbaus. In: Gut, Albert (Hrsg.): Der Wohnungsbau in Deutschland nach dem Weltkriege. München 1928 [a], S. 98 ff.
- ders.: Kölner Siedlungspolitik. In: Köln. Bauliche Entwicklung 1888-1927. Herausgegeben vom Architekten- und Ingenieurverein für den Niederrhein und Westfalen und Köln mit Unterstützung der Stadt Köln. Berlin-Halensee, 1927, S. 87 ff.
- GROBLER, Johannes: Die Bauordnungen bestimmen das Städtebild. In: Die Wohnung, Jg. 7, 1932/33, S. 227 ff.
- ders.: Geschäftsviertel und Hochhaus in Berlin. In Bauwelt, Jg. 19, 1928, S. 1224 ff.
- GROPIUS, Walter: Flach-, Mittel- oder Hochbau? In: Rodriguez-Lores, Uhlig, Günter (Bearb.): Reprint aus "Das Neue Frankfurt/Die Neue Stadt (1926-1934). Mit ergänzenden Beiträgen von den CIAM Kongressen Frankfurt a. M. (1929) und Brüssel (1930)". Aachen 1977, S. 420 ff.
- ders.: Groß-Siedlungen. In: Zentralblatt der Bauverwaltung, Jg. 50, 1930, S. 233 ff.
- ders.: Bebauungsplan und Wohnformen der Dammerstock-Siedlung. In: Baugilde, Jg. 11, 1929, S. 1658 ff.
- von GRUNER: Die Bedeutung des künftigen Kleinsiedlungswesens. In: Die Heimstätte, Jg. 9, 1932, Sp. 35 ff.
- GUT, Albert (Hrsg.): Der Wohnungsbau in Deutschland nach dem Weltkriege. München 1928
- ders.: Die Entwicklung des Wohnungswesens in Deutschland nach dem Weltkriege. In: Gut, Albert (Hrsg.): Der Wohnungsbau in Deutschland nach dem Weltkriege. München 1928, S. 19 ff.
- GUTSCHMIDT, Franz: Die Gehag im Jahre 1929. In: Wohnungswirtschaft, Jg. 7, 1930, S. 277 ff.
- HAACK, Richard: Das Reichssiedlungsgesetz nebst Ergänzungsgesetzen und Ausführungsbestimmungen in besonderer Berücksichtigung der Preußischen Siedlungsvorschriften. Neudruck des Buches von 1935. Bonn 1954
- HAESLER, Otto: Grundsätzliches zum Wohnproblem. In: Baugilde, Jg. 11, 1929, S. 1660 ff.
- HAGSPIEL, Wolfram: Die Wohnsiedlungen der 20er Jahre in Mauenheim. In: Irsfeld, Franz (Hrsg.): Nippes gestern und heute. Köln 1983, S. 53 ff.
- HAHN: Neuere Städtebauarbeit der Stadt Kiel. In: Zeitschrift für Bauwesen, Jg. 79, 1929, S. 291 ff.
- HAHN: Das Wohnungs- und Siedlungswesen im Bezirk des Siedlungsverbandes Ruhrkohlenbezirk im Jahre 1926. In: Westfälisches Wohnungsblatt, Jg. 17, 1927, S. 276 ff.
- HARTWICH, Carl: Rittergut oder Bauerndorf? Bevölkerungspolitische und wirtschaftliche Tatsachen zur Grundbesitzverteilung im deutschen Osten. Hamburg 1933

- ders.: Erwerbsgartensiedlungen. In: Archiv für innere Kolonisation, Bd. XXI, 1929, S. 1 ff.
- HAUBRICH, L.: Architekt Fritz Nöcker, Köln. Reichsheimstätten in Köln. In: Bauwelt, Jg. 21, 1930, S. 1 ff.
- HAWRANKE: Die Anliegersiedlung. In: Die deutsche ländliche Siedlung. Formen, Aufgaben, Ziele. Berlin 1930, S. 77 ff.
- HEGEMANN, Werner: Das steinerne Berlin. Geschichte der größten Mietskasernenstadt der Welt. Berlin 1930
- HEILIGENTHAL, Roman: Das Reichsbaulandgesetz und die Gesetze der Länder Baden, Hessen und Württemberg. In: Schmidt, Robert (Hrsg.): Das Reichsbaulandgesetz und der Stand der städtebaulichen Gesetzgebung in den deutschen Ländern. Referate anlässlich der Tagung am 5. September 1930. Freie Deutsche Akademie des Städtebaus. Berlin 1931, S. 72 ff.
- ders.: Deutscher Städtebau. Heidelberg 1921
- Herholz, Lothar: Das Siedlungswesen in der Ödlandkultur in der Provinz Hannover und dem Freistaat Oldenburg. Bonn-Popplesdorf 1926
- Hientzsch, Erich: Das pommersche Siedlungswerk in Vergangenheit und Zukunft. Berlin 1927
- Hillebrandt: Anliegersiedlung in Schlesien. In: Archiv für innere Kolonisation, Bd. XII, 1919/20, S. 544 ff.
- HIRTSIEFER, Heinrich: Die Wohnungswirtschaft in Preußen. Eberswalde 1929
- ILLING-KAUTZ: Handbuch für Verwaltung und Wirtschaft im Reich und in Preußen. Bd. 3, Aufl. 11, Berlin 1932
- JÄGER, Helmut: Historische Geographie. 2. Aufl. Braunschweig 1972
- 50 Jahre Schleswig-Holsteinische Landgesellschaft mit beschränkter Haftung in Kiel [Kiel]
- JESERICH, Kurt G. A.; POHL, Hans; von UNRUH, Georg-Christoph (Hrsg.): Das Reich als Republik und in der Zeit des Nationalsozialismus. Deutsche Verwaltungsgeschichte, Bd. 4. Stuttgart 1985
- KABEL: Der Baustufenplan der Stadt Dortmund. In: Zeitschrift für Bauwesen, Jg. 80, 1930, S. 213 ff.
- KÄHLER, Gert: Wohnung und Stadt. Hamburg, Frankfurt, Wien. Modelle sozialen Wohnens in den zwanziger Jahren. Braunschweig, Wiesbaden 1985
- KAUFMANN, Eugen: Der Einfluß der öffentlichen Hand auf den Wohnungsbau nach dem Kriege. In: Das Wohnungswesen der Stadt Frankfurt a. M. Frankfurt a. M. 1930, S. 92 ff.
- KIEL: Stimmen zur Bedeutung der Weißenhofsiedlung in Stuttgart. In: Deutsches Bauwesen, Jg. 4, 1928, S. 107 ff.
- KNIPPING: Siedlung Breslau-Tschansch. In: Zentralblatt der Bauverwaltung, Jg. 50, 1930, S. 461 ff.
- KNOBLAUCH, Arnold: Bauen und Wohnen. Gagfahsiedlung Fischtalgrund. In: Die Wohnung, Jg. 3, 1928/29, S. 153 ff.
- KNOP, W.: Der Wohnungsbau in Bremen nach dem Kriege. In: Das Wohnungswesen der Stadt Bremen. Bremen 1929, S. 91 ff.

- KOEPPE, Walter: Bauordnung für die Stadt Berlin vom 3. November 1925, 2. Aufl. Berlin 1927
- KONWIARZ: Wettbewerb und Vorentwürfe zu einem Bebauungsplan der Stadt Breslau und ihrer Vororte. In: Zentralblatt der Bauverwaltung, Jg. 42, 1922, S. 257 ff.
- KOTTMANN, Klaus: Der Strukturwandel im Kulturlandschaftsbild des Emslandes. Köln 1963
- KRETSCHMER, Gerhard: Die Leistungen der ostpreußischen Städte und Gemeinden für den gemeinnützigen Wohnungsbau. In: Ostpreußisches Heim, Jg. 11, 1929/30, S. 15 ff.
- KRIESCHE, Ulrich: Bauerntum und Großgrundbesitz in West- und Mittelpommern. Eine geographische Untersuchung über die Grundbesitzverteilung im Regierungsbezirk Stettin. Greifswald 1939
- KRÜGER, Hans: Reichsheimstättengesetz vom 10. Mai 1920 nebst den preußischen und anderen landesrechtlichen Ausführungsbestimmungen. 3. vermehrte Auflage; bearbeitet von Wenzel, Fritz. Berlin 1930
- KRUG: Der Begriff der Siedlung nach dem Reichssiedlungsgesetz. In: Archiv für innere Kolonisation, Bd. XIII, 1920/21, S. 633 ff.
- KRULL, Christian: Die ostpreußische Landwirtschaft. Ihre Entwicklung seit der Vorkriegszeit und ihre heutige Lage. Berlin, Königsberg 1931
- KRUPINSKI, Hans-Dieter: Der Einfluß planungsrechtlicher Vorschriften, Programme und Pläne auf die Stadtplanung und Siedlungsentwicklung im Ruhrgebiet von 1876 bis 1974 - untersucht am Beispiel der Stadt Bochum. Dortmund 1980
- KRUSCHWITZ: Die organisatorischen und finanziellen Grundlagen des Kölner Wohnungsbaues nach dem Kriege. In: Rheinische Blätter für Wohnungswesen und Bauberatung, Jg. 21, 1925, S. 61 ff.
- ders.: Die Finanzierung des Wohnungsneubaues 1931 nach den Richtlinien von Reich und Staat. In: Rheinische Blätter für Wohnungswesen und Bauberatung, Jg. 27, 1931, S. 97 ff.
- KÜHNE, Jörg-Detlef: Die Rechtsentwicklung der Bauleitplanung im räumlichen Bereich des Landes Nordrhein-Westfalen unter besonderer Berücksichtigung des § 173 BBauG. Dortmund 1976
- KÜSTER, Egon: Entstehungsgründe und Kapitalquellen und Unternehmungsformen des gemeinnützigen Wohnungsbaues. Göttingen 1941
- KUMMER, Kurt: Die Entwicklung der landwirtschaftlichen Siedlung in der Provinz Grenzmark Posen-West-preußen. Habelschwerdt in Schlesien 1929
- LAKEMEYER: Wohnungsnot und Bauwirtschaft. In: Rheinische Blätter für Wohnungswesen und Bauberatung, Jg. 27, 1930, S. 258 ff.
- LAMPMANN, Gustav: Neue Siedlungen in Berlin. II. Die Gagfah-Siedlung im Fischtalgrund. In: Zentralblatt der Bauverwaltung, Jg. 48, 1928, S. 753 ff.
- LANG, Stefan R.: Wohnungsnot und Wohnungsbautätigkeit der Stadt Frankfurt a./M. Sibirien 1929
- LEHMANN: Beamtenwohnungsfürsorge in Preußen. In: Die Wohnung, Jg. 3, 1928/29, S. 200 ff.

- LEHRMANN, A.: Weimars städtebauliche Entwicklung in den letzten 25 Jahren. In: Deutsches Bauwesen, Jg. 4, 1928, S. 194 ff.
- LEHWEß, Walter: Die städtebauliche Gesetzgebung in Preußen. In: Schmidt, Robert (Hrsg.): Das Reichsbaulandgesetz und der Stand der städtebaulichen Gesetzgebung in den deutschen Ländern. Referate anlässlich der Tagung in Dresden am 5. September 1930. Freie Deutsche Akademie des Städtebaus. Berlin 1931, S. 47 ff.
- LIERTZ, Werner: Volksheimstätten I. Düsseldorf [1946]
ders.: Volksheimstätten II. Düsseldorf [1947]
- LÖFFLER, Günter: Verwaltungsgliederung 1820-1980. Landkreise und kreisfreie Städte. Beiheft V/2 zum Geschichtlichen Atlas der Rheinlande. In: Geschichtlicher Atlas der Rheinlande (Hrsg.: Irsigler, Franz, im Auftrag der Gesellschaft für Rheinische Geschichtskunde). 1. Lieferung. Köln 1982
- LÜERS: Die Ausstellungssiedlung der Gagfah "Bauen und Wohnen", Berlin - Zehlendorf. In: Rheinische Blätter für Wohnungswesen und Bauberatung, Jg. 24, 1928, S. 375 ff.
- LÜHRMANN, Hans: Ödlandsiedlungen im Kreise Bersenbrück. In: Archiv für innere Kolonisation, Bd. XIX, 1927, S. 142 ff.
- LÜTGE, Friedrich: Wohnungswirtschaft. 2. Aufl. Stuttgart 1949
- LUFT, Fritz: Städtische Neubauten in Mainz. In: Der Neubau, Jg. 9, 1927, S. 49 ff.
- LUTHARDT: Die Thüringische Landesbauordnung. In: Schmidt, Robert (Hrsg.): Das Reichsbaulandgesetz und der Stand der städtebaulichen Gesetzgebung in den deutschen Ländern. Referate anlässlich der Tagung am 5. September 1930. Freie Deutsche Akademie des Städtebaus. Berlin 1931. S. 92 ff.
- MACHULE, Dittmar: Die Wohngebiete 1919-1945. In: Berlin und seine Bauten. Teil IV Wohnungsbau. Bd. A. Die Voraussetzungen. Die Entwicklung der Wohngebiete. Berlin, München, Düsseldorf 1970, S. 139 ff.
- MANGELS, E.: Das Emsland und der Ausbau des Dortmund-Ems-Kanals. In: Kolonialgebiete des Rheinisch-Westfälischen Industriereviere. Materialiensammlung, Bd. 7. Forschungsstelle für Siedlungs- und Wohnungswesen an der Universität Münster/Westf. Münster 1933, S. 96 ff.
- MATZERATH, Horst: Urbanisierung in Preußen 1815-1914. Stuttgart, Berlin, Köln, Mainz 1985
- MAXION, Kurt: Die bisherigen Wirkungen des Reichssiedlungsgesetzes. Langensalza 1929
- MAY, Ernst: Fünf Jahre Wohnungsbautätigkeit in Frankfurt am Main. In: Das Neue Frankfurt, Jg. 4, 1930, S. 21 ff.
- ders.: Organisation der Bautätigkeit in Frankfurt a. Main. In: Baumeister, Jg. 27, 1929, S. 98 ff.
- ders.: Grundlagen der Frankfurter Wohnungsbaupolitik. In: Das Neue Frankfurt, Jg. 2, 1928, S. 113 ff.
- ders.: Volkswohnungsbau in Frankfurt. In: Block, Fritz (Hrsg.): Probleme des Bauens. Potsdam 1928 [a], S. 189 ff.

- ders.: Wohnungspolitik der Stadt Frankfurt am Main. In: Das Neue Frankfurt, Jg. 1, 1926/27, S. 93 ff.
- MEGELE, Max: Baugeschichtlicher Atlas der Landeshauptstadt München. [Teil 1], München 1951. [Teil 2], Westliche Vororte der Stadt München, München 1952. [Teil 3], Die Stadt im Jubiläumsjahr. München 1960
- MEYEN, Henriette: Die Wohnbauten im nordwestlichen Vorortsektor Kölns mit Ehrenfeld als Mittelpunkt. Trier 1978
- MEYER, Hermann: Der gemeinnützige Wohnungsbau im Rheinland. In: Wohnungswirtschaft, Jg. 5, 1928, S. 77 ff.
- MILTZ, Udo: Stadt und Siedlung - ein Gegenwartsbild der Wechselbeziehungen zwischen Bauernsiedlung und städtischer Entwicklung, dargestellt an dem Beispiel der Stadt Deutsch-Eylau in Ostpreußen. Eberswalde-Berlin 1932
- MITTELSTEINER: Kleinwohnungsbauten der Stiftung für gemeinnützigen Wohnungsbau zu Königsberg Pr. In: Ostpreußisches Heim, Jg. 10, 1928/29, S. 77 ff.
- MÖNKS: Die Grundrißgestaltung der Kleinwohnung. In: Rheinische Blätter für Wohnungswesen und Bauberatung, Jg. 23, 1927, S. 270 ff.
- MOHR, Christoph; Müller, Michael: Funktionalität und Moderne. Das Neue Frankfurt und seine Bauten 1925-1933. Frankfurt a. M. 1984
- MOOSDORF, Johannes: Die Deutsche Heimstättenbewegung der Gegenwart. Berlin 1931
- MOST, Dietmar; Schlier, Jutta: Wohnungsbau in Kassel während der Weimarer Republik. Kassel 1983
- MÜLLER: Der oberschlesische Wohnungsbau. In: Wohnungswirtschaft, Jg. 7, 1930, S. 149 ff.
- MULLIN, Robert: City Planning in Frankfurt, Germany, 1925-1932. In: Journal of Urban History, Jg. 4, 1977, S. 3 ff.
- NADOLNY: Wohnsiedlung in Ostpreußen. In: Ostpreußisches Heim, Jg. 10, 1928/29, S. 73 ff.
- NEUMANN, Hanns-Albrecht: Ländliche Neusiedlung in der Provinz Hannover nach dem Weltkrieg. Göttingen 1930
- NIEMEYER, R.: Die Entwicklung des Kleinwohnungsbaues in Oberschlesien. In: Ostpreußisches Heim, Jg. 9, 1927/28, S. 243 ff.
- NIGGEMEYER, Robert: Die Siedlungstätigkeit in Köln. In: Der Neubau, Jg. 12, 1930, S. 270 ff.
- ders.: Neuere Wohnungsbauten in Köln. In: Der Neubau, Jg. 11, 1929, S. 125 ff.
- ders.: Der Wohnungsbau in Köln. In: Zentralblatt der Bauverwaltung, Jg. 48, 1928 S. 300-306, 333-336
- NÖCKER, Franz: Reichsheimstätten in Köln. Geschichte der Baugenossenschaften. Köln 1986
- NOVY, Klaus (Hrsg.): Wohnreform in Köln. Geschichte der Baugenossenschaften. Köln 1986
- NUßBAUM, Theo: Grünflächen der Großstadt. Ein Beitrag zum Ausbau des Kölner Grünflächensystems. In: Zeitschrift für Bauwesen, Jg. 80, 1930, S. 265 ff.
- ders.: Die Grünanlagen der Stadt Köln. In: Zeitschrift für Bauwesen, Jg. 78, 1928, S. 281 ff.

- PAGENKOPF:** Die Siedlung der Flüchtlingsgemeinde Chludowo im Kreise Franzburg. In: Archiv für innere Kolonisation, Bd. XVI, 1924, S. 249 ff.
- PAULY:** Die gemeinnützigen Wohnungsfürsorgegesellschaften, insbesondere in Preußen. In: Ostpreußisches Heim, Jg. 8, 1926/27, S. 195-200, 231-237, 295-303
- PEINE, Werner:** Die leitenden Grundgedanken der inneren Kolonisation in Deutschland und ihre Auswirkungen. Münster 1927
- PFANNSCHMIDT, Martin:** Generalsiedlungsplan Essen. In: Zentralblatt der Bauverwaltung, Jg. 49, 1929, S. 719 ff.
- PFOHL, Ernst; FRIEDRICH, Ernst:** Die deutsche Wirtschaft in Karten (System Prof. Pfohl). Berlin 1928
- PLUMBOHM, W.:** Wohnungsbau in Magdeburg. In: Wohnungswirtschaft, Jg. 6, 1929, S. 144 ff.
- PONFICK, Hans:** Für und gegen die Anliegersiedlung. In: Archiv für innere Kolonisation, Bd. XIV, 1921/22, S. 155 ff.
- PONFICK, Hans; WENZEL, Friedrich:** Das Reichssiedlungsgesetz nebst Ausführungsbestimmungen. Berlin 1922
- PREIS, K.:** Die Beseitigung der Wohnungsnot in München. In: Gut, Albert (Hrsg.): Das Wohnungswesen der Stadt München. München 1928, S. 151 ff.
- RANCK:** Die hamburgischen Städtebaugesetze. In: Schmidt, Robert (Hrsg.): Das Reichsbaulandgesetz und der Stand der städtebaulichen Gesetzgebung in den deutschen Ländern. Referate anlässlich der Tagung in Dresden am 5. September 1930. Freie Deutsche Akademie des Städtebaus. Berlin 1931, S. 111 ff.
- RAPPAPORT:** Stadtbaupläne und Flächenaufteilungspläne im Ruhrgebiet. In: Deutsches Bauwesen, Jg. 1, 1925, S. 124 ff.
- REHORN, E.:** Die Wohnungswirtschaft im Ruhrkohlenbezirk nach dem vorläufigen Ergebnis der Reichswohnungszählung. In: Westfälisches Wohnungsblatt, Jg. 17, 1927, S. 532 ff.
- ders.:** Die Entwicklung des Kleingartenwesens im Ruhrkohlenbezirk seit Inkrafttreten der Kleinpachtordnung. In: Westfälisches Wohnungsblatt, Jg. 16, 1926, S. 340f.
- RIEGER, Wilhelm:** Zehn Jahre Wohnungsbau für Angestellte in Groß-Hamburg und Schleswig-Holstein. In: Die Wohnung, Jg. 5, 1930, S. 1 ff.
- RINGS, J.:** Siedlung Essen-Feldhaushof. In: Der Neubau, Jg. 10, 1928, S. 65 ff.
- RISSE, Heike:** Frühe Moderne in Frankfurt am Main 1920-1933. Frankfurt am Main 1984
- RÖHR:** Die Mängel des gesetzlichen Vorkaufsrechts. In: Archiv für innere Kolonisation, Bd. XIII, 1920/21, S. 466 ff.
- RODE, Gerhard:** Der gemeinnützige Wohnungsbau in Deutschland. Barth in Pommern, 1935
- ROSENDAHL:** Die Beckumer Siedler in Oberschlesien. In: Archiv für innere Kolonisation, Bd. XX, 1928, S. 475 ff.

- ROTHKEGEL, Walter: Die Entwicklung der Kauf- und Pachtpreise für Landgüter und Stückländereien. In: Beckmann, Fritz; Bente, Hermann; Harms, Bernhard; Salin, Edgar; Brinkmann, Theodor; Henkelmann, Werner (Hrsg.): Deutsche Agrarpolitik im Rahmen der inneren und äußeren Wirtschaftspolitik. Teil I: Die Lage der deutschen Landwirtschaft und die Gestaltung der agrarpolitischen Einzelmaßnahmen. Berlin 1932, S. 406 ff.
- ders.: Die Kaufpreise für Landgüter in den Jahren 1929-1931 im Deutschen Reiche. In: Berichte über Landwirtschaft, Bd. XVII, H. 2, 1933, S. 223 ff.
- RUDLOFF, C.H.: Siedlung Niederrad - Frankfurt a.M. In: Der Neubau, Jg. 11, 1929, S. 1 ff.
- RÜCHEL, R.: Zehn Jahre landwirtschaftliche Siedlung in Schlesien. In: Jahrbuch für Wirtschaft, Verwaltung und Kultur Niederschlesiens. Breslau, 1930, S. 153 ff.
- RÜHL: Zusammenfassung von Wohnungsbauvorhaben. In: Zentralblatt der Bauverwaltung, Jg. 48, 1928, S. 157 ff.
- RUFF: Siedlung Köln - Kalkerfeld. In: Der Neubau, Jg. 11, 1929, S. 130 ff.
- RUMPELT, Anselm: Allgemeines Baugesetz für das Königreich Sachsen vom 1. Juli 1900 in der Fassung des Abänderungsgesetzes vom 20. Mai 1904. Leipzig 1904
- RUSCH, Max: Reichsheimstättengesetz. Eberswalde, Berlin, Leipzig 1936
- ders.: Die Reichsheimstätte. In: Westfälisches Wohnungsblatt, Jg. 17, 1927, S. 528 ff.
- von SALDERN, Adelheid: Sozialdemokratie und kommunale Wohnungsbaupolitik in den 20er Jahren-am Beispiel von Hamburg und Wien. In: Archiv für Sozialgeschichte, Bd. 25, 1985, S. 183 ff.
- SARAN, Walter: Bauflichtliniengesetz. 2. Aufl. Berlin 1954
- SCHALLENBERGER, Jakob; GUTKIND, Erwin: Berliner Wohnbauten der letzten Jahre. Berlin 1931
- SCHALLENBERGER, Jakob und KRAFFERT, Hans: Berliner Wohnungsbauten aus öffentlichen Mitteln. Die Verwendung der Hauszinssteuer-Hypotheken. Berlin [1926]
- SCHARF, Johannes: Baublockaufteilung nach der neuen Berliner Bauordnung. In: Bauwelt, Jg. 18, 1927, S. 1287 ff.
- SCHAUFF, Johannes: Die Ostsiedler aus West- und Süddeutschland. In: Archiv für innere Kolonisation, Bd. XX, 1928, S. 524 ff.
- SCHENCK, Hans: Die Rechtsnatur des Fluchtlinienplans. Gießen 1932
- SCHLEGEL, Günther: Nachkriegssiedlung in Schlesien aufgrund des Reichssiedlungsgesetzes vom 11. August 1919. Gießen 1926
- SCHLEMM: Ländliche Siedlungstypen. In: Ostpreußisches Heim, Jg. 12, 1930/31, S. 23 ff.
- SCHLENGER, Herbert; PAFFEN, Karlheinz; STEWIG, Reinhard: Schleswig-Holstein. Ein geographisch-Landeskundlicher Exkursionsführer. 2. Aufl. Kiel 1970
- SCHMIDT, Max: Die Bedeutung der West-Ost-Siedlung für die überbevölkerten Gebiete, dargestellt an den Verhältnissen in Hessen-Nassau und Hessen. In: Archiv für innere Kolonisation, Bd. XXIII, 1931, S. 301 ff.

- SCHMIDT, Robert: Betrachtungen zu dem Gesetz über die Erschließung und Beschaffung von Baugelände. Baulandgesetz. In: Schmidt, Robert (Hrsg.): Das Reichsbaulandgesetz und der Stand der städtebaulichen Gesetzgebung in den deutschen Ländern. Referate anlässlich der Tagung in Dresden am 5. September 1930, Freie Deutsche Akademie des Städtebaus. Berlin 1931, S. 13 ff.
- SCHMIDTHALS, W.: Die Anliegersiedlung in Schlesien. In: Archiv für innere Kolonisation, Bd. XII, 1919/20, S. 551 ff.
- SCHMIDT-ARMANN, Eberhard: Grundfragen des Städtebaurechts. Göttingen 1972
- SCHOENKAES: Die Förderung der West-Ost-Siedlung durch den Kreis Warburg. In: Archiv für innere Kolonisation, Bd. XX, 1928, S. 519 ff.
- SCHULTZ-KLINKEN, Karl-Rolf: Das ländliche Siedlungswesen in Deutschland zwischen den beiden Weltkriegen (1919-1939). In: Raumordnung und Landesplanung im 20. Jahrhundert. Veröffentlichungen der Akademie für Raumforschung und Landesplanung, Forschungs- und Sitzungsberichte, Bd. 63, Hannover 1971, S. 117 ff.
- SCHULZ, Fritz: Mecklenburg und Pommern als Wirtschaftsgebiet. Grimmen 1933
- SCHULZ, Manfred: Die Entwicklung Duisburgs und der mit ihm vereinigten Gemeinden bis zum Jahre 1962. Duisburg 1977
- SCHULZE, Hansgeorg: Landwirtschaftsgeographie der Grundmoränenlandschaft zwischen Prenzlau und Pyritz. Grimmen 1938
- SCHUMACHER, Angela: Otto Haesler und der Wohnungsbau in der Weimarer Republik. Marburg 1981
- SCHUMACHER, Fritz: Wesen und Organisation der Landesplanung im hamburgisch-preußischen Planungsgebiet. Hamburg 1932
- SELIG, Heinz J.: Münchener Stadterweiterungen von 1860 bis 1910-Stadtgestalt und Stadtbaukunst. München 1978
- SERAPHIM, Hans-Jürgen: Agrarkrisis und Siedlung in Mecklenburg und Pommern. Berlin 1933
- SERING, Max: Die Verordnung der Reichsregierung vom 29. Januar zur Beschaffung von landwirtschaftlichem Siedlungsland. Eine Denkschrift. In: Schmollers Jahrbuch für Gesetzgebung, Verwaltung und Volkswirtschaft im Deutschen Reiche, Jg. 43, 1919, S. 183 ff.
- Die deutsche ländliche Siedlung. Formen, Aufgaben, Ziele. Herausgegeben im Preussischen Ministerium für Landwirtschaft, Domänen und Forsten. Berlin 1930
- Siedlungen der 20er Jahre in Niedersachsen. Arbeitshefte zur Denkmalpflege in Niedersachsen, 4. Hannover 1985
- Gemeinnützige Siedlungsgesellschaft "Rheinisches Heim" GmbH (Hrsg.): Ein halbes Jahrhundert "Rheinisches Heim"; 1916-1966. Bonn, ohne Jahresangabe [1966]
- SIGNON, Helmut: Großstadt in der Großstadt. 50 Jahre GAG in Köln. Köln 1967
- SINGER, Peter; FLIEDNER, Dietrich: Niedersachsen. München 1970
- SMIT, Jan G.: Neubildung deutschen Bauertums. Innere Kolonisation im Dritten Reich. Fallstudien in Schleswig-Holstein. Kassel 1983

- STEWIG, Reinhard: Landeskunde Schleswig-Holstein. Kiel 1978
- STOCKMANN, Günther: Württembergs Siedlungsfragen. Berlin 1934
- STRATMANN, Mechthild: Wohnungsbaupolitik in der Weimarer Republik. Stuttgart 1976
- von STRAUß, Hugo; TORNEY: Straßen- und Baufluchtengesetz vom 2. Juli 1875. Kommentar. Berlin und Leipzig 1934
- SUREN, Friedrich-Karl; von HEUSINGER, Adolf: Die Hauszinssteuer in Preußen unter Berücksichtigung der Finanzierung des Wohnungsbaus. Berlin 1926
- SWART, Friedrich: Die Preußische Ansiedlungskommission. In: Schmollers Jahrbuch für Gesetzgebung, Verwaltung und Volkswirtschaft im Deutschen Reiche, Jg. 65, 1941, S. 585 ff.
- TEUT, Anna: Architektur im Dritten Reich 1933-1945. Frankfurt/M. 1967
- TRAUTEWEIN, W.: Das zusätzliche Bauprogramm des Reiches und die Heimstättenfrage. In: Die Heimstätte, Jg. 7, 1930, Sp. 129 ff.
- Übersicht über die Bestände des Geheimen Staatsarchivs in Berlin-Dahlem. Teil I: Provinzial- und Lokalbehörden. Branig, Hans; Bliß, Ruth; Bliß, Winfried; (Bearbeiter). Köln/Berlin 1966. Teil II: Zentralbehörden, andere Institutionen, Sammlungen. Branig, Hans; Bliß, Winfried; Petermann, Werner (Bearbeiter). Köln/Berlin 1967
- UNVERHAU, Wilhelm: Die Entstehung und Entwicklung der größten Baugenossenschaften des Industriegebietes. In: Westfälisches Wohnungsblatt, Jg. 17, 1927, S. 285 ff.
- Verband der Berliner Wohnungsbaugenossenschaften und -gesellschaften e. V. (Hrsg.): Geschichte der gemeinnützigen Wohnungswirtschaft in Berlin. Berlin 1957
- Graf VITZTHUM von ECKSTÄDT, Carl: Baugesetz für den Freistaat Sachsen vom 1. Juli 1900 in der Fassung des Gesetzes vom 20. Juli 1932. Bd. 1, Leipzig 1932. Bd. 2, Leipzig 1933
- WAGNER, R.: Erfahrungen mit Grundstücksgrößen. In: Die Heimstätte, Jg. 8, 1931, Sp. 177 ff.
- WELLERSHAUS, Günther: Groß-Siedlung Spandau-Haselhorst. In: Die Wohnung, Jg. 8, 1933/34, S. 59 ff.
- WENZEL, Fritz: Heimstättenrecht. In: v. Albrecht, G. (Hrsg.): Handwörterbuch des Wohnungswesens. Jena 1930, S. 357 ff.
- WERK, Gerhard: Landwirtschaftsgeographie von Nordostpommern (Kreise Lauenburg/Bütow/Rummelsburg/Stolp und Schlawe). Grimmen 1940
- WIRTH, Eugen: Theoretische Geographie. Stuttgart 1979
- WÖLFEL, Margarete: Die vorstädtischen Kleinsiedlungen in der Stadt und der Amtshauptmannschaft Leipzig als Beispiel gegenwärtiger Stadtplanung. Bleicherode am Harz 1936
- WOHLFARTER: Das Wohnungs- und Siedlungswesen im Regierungsbezirk Köln im Jahre 1926. In: Rheinische Blätter für Wohnungswesen und Bauberatung, Jg. 27, 1931, S. 278 ff.
- WREDE: Ausbaufähige Kleinst-Heimstätten in Freital b. Dresden. In: Die Heimstätte, Jg. 8, 1931, Sp. 185 ff.

- WULLE, O.W.:** Wohnhausgruppe der Heimstättengenossenschaft Dresden-Reick. In: Der Neubau, Jg. 9, 1927, S. 67 ff.
- WUTZKY, Emil:** Wohnungswirtschaft. In: Zeitschrift für Kommunalwirtschaft, Jg. 18, 1928, S. 1779-1787
- ZELLER, Gerhard:** Rechtsgeschichte der ländlichen Siedlung. Köln, Berlin, Bonn, München 1975
- ZIEGLER, Siegfried:** Die Stadt Essen. Die Grundlagen ihrer Besiedlung, die Siedlung selbst und ihre Einwirkungen auf das natürliche Landschaftsbild. Essen 1929

VERZEICHNIS DER KARTEN

	Seite
Karte 1: Neu- und Anliegersiedlung in den einzelnen ostpreußischen Landkreisen aufgrund der Vorschriften des Reichssiedlungsgesetzes mit den dazu erlassenen Ausführungsvorschriften in den Jahren 1919-1931	98
Karte 2: Neusiedlung in den einzelnen brandenburgischen Landkreisen aufgrund der Vorschriften des Reichssiedlungsgesetzes und der dazu erlassenen Ausführungsvorschriften in den Jahren 1919-1932	103
Karte 3: Neusiedlung in den einzelnen pommerschen Landkreisen aufgrund der Vorschriften des Reichssiedlungsgesetzes und der dazu erlassenen Ausführungsvorschriften in den Jahren 1929-1932; Anliegersiedlung in den Landkreisen der Regierungsbezirke Stralsund und Stettin in den Jahren 1919-1932	107
Karte 4: Neu- und Anliegersiedlung in den einzelnen Landkreisen der Provinz Grenzmark Posen-Westpreußen aufgrund der Vorschriften des Reichssiedlungsgesetzes und der dazu erlassenen Ausführungsvorschriften in den Jahren 1919-1932	111
Karte 5: Neu- und Anliegersiedlung in den einzelnen niederschlesischen Landkreisen aufgrund der Vorschriften des Reichssiedlungsgesetzes und der dazu erlassenen Ausführungsvorschriften in den Jahren 1923-1932	114
Karte 6: Neu- und Anliegersiedlung in den einzelnen ober-schlesischen Landkreisen aufgrund der Vorschriften des Reichssiedlungsgesetzes und der dazu erlassenen Ausführungsvorschriften in den Jahren 1923-1932	117
Karte 7: Neusiedlung in den einzelnen Landkreisen der Provinz Sachsen aufgrund der Vorschriften des Reichssiedlungsgesetzes und der dazu erlassenen Ausführungsvorschriften in den Jahren 1929-1932	120

Karte 8: Neu- und Anliegersiedlung in den einzelnen schleswig-holsteinischen Landkreisen aufgrund der Vorschriften des Reichssiedlungsgesetzes und der dazu erlassenen Ausführungsvorschriften in den Jahren 1919-1927 und 1929-1932	122
Karte 9: Die Anzahl der aufgrund der Vorschriften des Reichssiedlungsgesetzes und der dazu erlassenen Ausführungsvorschriften in den Jahren 1920-1932 in den einzelnen Landkreisen der Provinz Hannover angelegten Neusiedlerstellen	127
Karte 10: Die Anzahl der aufgrund der Vorschriften des Reichssiedlungsgesetzes und der dazu erlassenen Ausführungsvorschriften in den Jahren 1929-1932 in den einzelnen Landkreisen der Provinz Westfalen angelegten Neusiedlerstellen	131
Karte 11: Neu- und Anliegersiedlung in den einzelnen Landkreisen der Provinz Hessen-Nassau aufgrund der Vorschriften des Reichssiedlungsgesetzes und der dazu erlassenen Ausführungsvorschriften in den Jahren 1929-1932	133
Karte 12: Die Anzahl der aufgrund der Vorschriften des Reichssiedlungsgesetzes und der dazu erlassenen Ausführungsvorschriften in den Jahren 1929-1932 in den einzelnen Landkreisen der Rheinprovinz angelegten Neusiedlerstellen	135

ABKÜRZUNGSVERZEICHNIS

ABl.	Amtsblatt
Abs.	Absatz
Abt.	Abteilung
ÄmtlAnz.	Ämtlicher Anzeiger
Anm.	Anmerkung
Aufl.	Auflage
BauG	Baugesetz
BauO	Bauordnung
BBauG	Bundesbaugesetz
FLG	Fluchtliniengesetz
FM	Finanzminister
GBL.	Gesetzblatt
GS.	Gesetzsammlung
GVBl.	Gesetz- und Verordnungsblatt
ha	Hektar
Jg.	Jahrgang
JMBL.	Justizministerialblatt
Kap.	Kapitel
LMBl.	Mitteilungsblatt des preußischen Ministers für Landwirtschaft, Do- mänen und Forsten
MBL.	Ministerialblatt
OL	Oberlausitz
Rdnr.	Randnummer
Reg.-Bez.	Regierungsbezirk
RegBl.	Regierungsblatt
RGBL.	Reichsgesetzblatt
RGZ	Ämtliche Sammlung der Rechtspre- chung des Reichsgerichts in Zi- vilsachen
RHG	Reichsheimstättengesetz
RM	Reichsmark
RSG	Reichssiedlungsgesetz
StAnz.	Staatlicher Anzeiger
u.a.	und andere; unter anderem
u.a.m.	und andere mehr
v.H.	von Hundert
WM	Wirtschaftsminister
WRV	Weimarer Reichsverfassung
Ziff.	Ziffer