



Staats- und
Universitätsbibliothek
Bremen

Staats- und Universitätsbibliothek Bremen

DFG Projekt Die Grenzboten

Die Grenzboten

Berlin u.a., 1841 - 1922

Die Wohnungs- und Bodenpolitik in Großberlin

urn:nbn:de:gbv:46:1-908



Die Wohnungs- und Bodenpolitik in Großberlin



Bei den jüngst in den Grenzboten angestellten Betrachtungen über Wohnungs- und Bodenpolitik ist schon der scharfen Kritik gedacht worden, die neuerdings von einigen wissenschaftlichen Verfechtern des extremen neupreußischen Staatssozialismus an der Entwicklung der Berliner Grundbesitz- und Wohnungsverhältnisse im neunzehnten Jahrhundert und namentlich in den letzten Jahrzehnten geübt worden ist. Es muß schon deshalb auf diese Kritik noch etwas näher eingegangen werden, weil — ganz abgesehen von dem Grad ihrer wissenschaftlichen Berechtigung — auf sie hin für praktische Reformen durch gesetzgeberische und Verwaltungsmaßnahmen agitiert wird, die in sozialistischer Richtung weit über das Ziel hinausgehn würden, das sich eine ihrer Verantwortlichkeit bewußte Regierungspolitik zur Zeit stecken darf. Ganz besondere Bedeutung wird von der bodenreformerischen Agitation in dieser Beziehung dem zweiten Teil des Buchs von Dr. Paul Voigt über „Grundrente und Wohnungsfrage in Berlin und seinen Vororten“ beigelegt, der die Verhältnisse in den Berliner Vororten, besonders in Charlottenburg, am Kurfürstendamm und in der Villenkolonie Grunewald in der Zeit von 1871 bis zur Gegenwart zwar sehr eingehend und mit anerkennenswertem Fleiß, aber leider nicht ganz tendenzlos behandelt.

Es ist auch schon ausführlich darüber gesprochen worden, wie Paul Voigt der Berliner Bau- und Wohnungspolitik des preußischen Merkantilismus des achtzehnten Jahrhunderts großes Lob erteilt, gegen das dann das sogenannte liberale oder individualistische Regime des neunzehnten Jahrhunderts um so schärfer absticht. Auch bei der Darstellung der Entwicklung der Berliner Vorortsverhältnisse seit 1800 stellt der Verfasser die Zustände bis 1870/71 zu rosig dar und malt dann die darauf folgenden um so wirkungsvoller grau in grau, und vollends die seit 1887 ganz schwarz. Er berichtet dabei durchaus nicht etwa nur über feststehende Thatsachen in pessimistischer Auffassung zu schwarz, sondern er beurteilt auch das Verhalten der Behörden und ihrer Motive ungerecht. Es ist namentlich eine arge Übertreibung, wenn er sich schließlich in seiner Darstellung der Zustände nach 1887 zu dem Satz versteigt, die ganze Entwicklung des Baurechts in den Vororten sei charakterisiert „durch eine zunehmende Konnivenz der Behörden gegenüber den Interessen und Bestrebungen der Spekulanten.“

Die vor 1887 in den Vororten von Berlin, soweit sie Gutsbezirke und Landgemeinden waren, geltende Baupolizeiordnung für das platte Land des Regierungsbezirks Potsdam vom 15. März 1872, die, wie Voigt zutreffend bemerkt, nur eine wenig veränderte Wiederholung älterer Verordnungen war, enthielt überhaupt keine Begrenzung der Höhe der Gebäude oder der Größe der Baufläche. Hier griffen — wie wieder Voigt selbst richtig bemerkt — nur die allgemeinen Normen Platz, nach denen sich die Höhe der Gebäude nach der Straßenbreite richtet. Diese war aber bei den meist recht breiten Dorfstraßen kein Hindernis für die Errichtung hoher Häuser und sogenannter Mietkasernen. Der ländliche Charakter der Bauordnung bestand nur darin, daß grundsätzlich zwischen zwei Gebäuden mit feuersicherer Bedachung ein Abstand von wenigstens fünf Metern vorgeschrieben war, wovon aber die Landratsämter Dispens erteilen konnten und reichlich erteilt haben. Die Bauordnung der Stadt Charlottenburg kannte auch diese Beschränkung nicht. Schon danach muß es als unrichtig bezeichnet werden, wenn Voigt sagt: „Am 15. Januar 1887 wurde bekanntlich für Berlin eine neue Bauordnung erlassen, die das System der fünfstöckigen Mietkaserne zwar gänzlich unangetastet ließ, jedoch immerhin gegenüber den bisherigen Zuständen für die Stadt selbst einen gewissen Fortschritt bedeutete. Diese neue Bauordnung hielt die Königliche Regierung zu Potsdam für so ideal, daß sie nichts eiligeres zu thun hatte, als sie unter dem 24. Juni 1887 auf fast sämtliche Vororte auszudehnen, denen damit das System des Massenmiethauses von Obriekts wegen direkt aufoktrojiert wurde. Selbst für die schönen Villenvororte im Südwesten wurde die fünfstöckige Mietkaserne als angemessene Bauart erklärt.“ Wer die Bau- und Wohnverhältnisse in den Berliner Vororten vor und nach 1887 mit eignen Augen und mit vorurteilsfreiem Verständnis kennen gelernt hat, dem muß diese abschreckende Kritik vollends ungerechtfertigt und nur daraus erklärlich erscheinen, daß sich Voigt wie die übrigen sozialistischen Wohnungspolitiker viel zu sehr in die doktrinaire Tendenz verwannt hat, das Ein- höchstens Zweifamilienhaus à tout prix als die einzig zulässige Wohnhausform auch in den Großstädten und auch für die Arbeiterbevölkerung durchzusetzen. Wenn man auch die Bauordnung vom 24. Juni 1887 in mancherlei Punkten mit Recht bemängeln kann und namentlich die später eingeführte Ausschließung der geschlossenen Bebauung in bestimmten Landhausbezirken nur gut heißen wird, so war sie gerade durch die Rücksicht auf die Arbeiterbevölkerung, wie sie die handgreiflich zu Tage tretenden Bedürfnisse in der zweiten Hälfte der achtziger Jahre erheischten, sehr wohl zu rechtfertigen. Die damals besonders starke Zunahme der Berliner Bevölkerung führte ganz natürlich zu einer besonders starken Ausdehnung der Bebauung mit großen Miethäusern auch in den Vororten, und dafür mußte eine neue Bauordnung erlassen werden, die der bisherigen Unordnung Maß und Ziel setzte. Die Bau- und Wohnzustände in den Berliner Vororten mit „ländlichem und kleinstädtischem Charakter“ waren,

abgesehen von den wenigen reichen Villenbezirken, von denen die Arbeiter und der Mittelstand gar nichts hatten, bis in die achtziger Jahre hinein recht trostlos und mit denen in der Umgebung westdeutscher Großstädte gar nicht zu vergleichen. Soweit die Berliner Arbeiterschaft in ihnen Unterkunft suchen mußte, war sie in fast allen Beziehungen viel schlechter daran als in den mit großstädtischen Miethäusern bebauten Straßen. Mit einem Wort: die Wohnverhältnisse in den Vororten haben sich seit Anfang der achtziger Jahre nicht verschlechtert, sondern ganz bedeutend gebessert. Ob und wie viel dazu die Vorortsbauordnung von 1887 beigetragen hat, mag ungewiß sein, aber gewiß ist, daß sie den epochemachenden Umschlag zum Bösen nicht gebracht hat, den Voigt ihr mit dem Satz zuschreibt: „Eine einzige unglückliche Verwaltungsmaßregel lenkte aber die ganze Entwicklung mit einem Schlage in andre Bahnen.“

Die Entwicklung ist wesentlich die Folge der Bevölkerungszunahme, wie ein Blick in nachstehende Zahlenübersichten verständlich machen wird.

Es wurden zu Anfang Dezember der betreffenden Jahre ortsanwesende Personen gezählt

| in | 1871 | 1885 | 1890 | 1895 | 1900 |
|-----------------------|--------|---------|---------|---------|---------|
| Stadt Berlin . . . | 826341 | 1315287 | 1578794 | 1677304 | 1888326 |
| Vororte zusammen . . | 57735 | 163740 | 268715 | 435236 | 639978 |
| Rechtes Spreeufer . . | 17476 | 57204 | 88728 | 119255 | 167644 |
| Linkes Spreeufer . . | 40250 | 100536 | 179987 | 315981 | 472334 |

Es hat sich also in einem Menschenalter (1871 bis 1900) die Bevölkerung von Berlin ohne Vororte um 129 Prozent, die der Vororte um 1008 Prozent vermehrt, und zwar die der Vororte des rechten Spreeufers um 859, des linken um 1073 Prozent.

In den Zählperioden seit 1867 — von denen die beiden ersten vierjährig, alle übrigen fünfjährig waren — stellte sich in der Stadt Berlin (ohne Vororte) die Bevölkerungsbewegung wie folgt:

| Zähljahr | Personen | Zusammen | |
|----------|----------|----------|---------|
| | | absolut | Prozent |
| 1867 | 702437 | — | — |
| 1871 | 826341 | 123904 | 17,64 |
| 1875 | 969050 | 142709 | 17,39 |
| 1880 | 1122330 | 153280 | 15,80 |
| 1885 | 1315287 | 192957 | 17,19 |
| 1890 | 1578794 | 263507 | 20,03 |
| 1895 | 1677304 | 98510 | 6,24 |
| 1900 | 1888326 | 211022 | 12,58 |

Die verhältnismäßig stärkste Zunahme zeigten die beiden vierjährigen Perioden 1867/71 und 1871/75. Ihr entsprach die Wohnungsnot im Anfang der siebziger Jahre, deren Grad bis heute nicht annähernd wieder erreicht ist. Fast ebenso stark war die Zunahme in dem Jahrfünft 1885/1900, in die die

so arg getadelte Vorortsbauordnung fällt. Von einer Wohnungsnot im Sinne der ersterwähnten konnte in ihr nicht geredet werden. Der kräftiger entwickelten Bauspekulation, an der es 1871 fehlte, ist jedenfalls, mag an ihr noch so viel zu tadeln sein, ein gewisses Verdienst dabei nicht zu bestreiten. Der starke Abfall der Zunahme in dem nächstfolgenden Jahrzehnt 1890/95 ist — abgesehen von der Depression des Erwerbslebens — hauptsächlich durch die zunehmende Verwendung von Bauplätzen in der innern Stadt zu andern als zu Wohnzwecken (Citybildung) erklärt worden neben der Abnahme des noch unbebauten Geländes an der Peripherie des Weichbilds. Um so auffallender ist das starke Emporschnellen der Bevölkerungszunahme im letzten Jahrzehnt, trotz verstärkter Citybildung und sehr verbesserter Verkehrsmittel nach den Vororten. Der ungeheure Aufschwung der industriellen Unternehmungen in der Stadt hat dazu sicher das meiste beigetragen, und der Wert, den die Arbeiterchaft noch immer auf das Wohnen nahe bei der Arbeitsstätte legt, ist dadurch wieder kräftig in Erinnerung gebracht worden. Die Folge ist in der sich jetzt, 1900/1901, nachdem schon der industrielle Abfall eingetreten ist, geltend machenden Wohnungsnot deutlich erkennbar. Die Wohnungsnot und der Wohnungswucher haben gegenwärtig, wenn auch noch lange nicht den Grad von 1871/75 erreicht, so doch seitdem den höchsten.

Berechnet man die Bevölkerungszunahme in den verschiedenen Perioden auf je ein Jahr, so ergibt sich als Jahreswachstum für die Periode

| | 1871/85 | 1885/90 | 1890/95 | 1895/1900 |
|-------------------------|---------|---------|---------|-----------|
| in Berlin | 34924 | 52701 | 19702 | 42204 |
| in den Vororten | 11778 | 20995 | 33304 | 40944 |

In Prozenten hat die Vorortsbevölkerung in den letzten drei Jahrzehnten um 64,11, 61,97 und 47,03 zugenommen, also 1885/90 am stärksten, 1895/1900 am schwächsten. Das ist im Vergleich mit der Stadt Berlin ein befremdliches Verhältnis. Hoffentlich wird die weitere Bearbeitung der Volkszählungsergebnisse von 1900 wertvolle Erklärungen dafür bringen. Jetzt schon bestimmte Umstände zu bezeichnen, die die Heranziehung der Vororte zur Entlastung der Stadt Berlin in Bezug auf das Wohnungsbedürfnis der arbeitenden Klassen gehemmt hätten, wäre verfrüht. So viel scheint sich uns aber aus dem ganzen Zahlenbilde zu ergeben, daß es hohe Zeit ist, mit der Dezentralisation oder vielmehr Evakuierung der Großindustrie aus Berlin und seinen Vororten ganz energisch vorzugehen. Eine neue industrielle Hausbewegung würde sonst ganz unerträgliche Zustände schaffen.

Die Entwicklung der Vorstädte als Zubehör zur Großstadt hat eigentlich erst mit 1870/71 begonnen. Ende 1871 hatten die heutigen sechzehn Vororte des rechten Spreeuferes, wie wir sehen, nur wenig über 17000 Einwohner und die dreizehn des linken Spreeuferes etwas über 40000; darunter die Stadt Charlottenburg über 19000. Um ein Bild von der Vorortsentwicklung zu geben, mögen noch die Bevölkerungszahlen der sechzehn Vororte, die im De-

zember 1900 mehr als 5000 Einwohner hatten, mitgeteilt werden. Es wurden gezählt

| in | 1871 | 1885 | 1890 | 1895 | 1900 |
|---------------------------|-------|-------|-------|--------|--------|
| Charlottenburg | 19518 | 42371 | 76859 | 132377 | 189290 |
| Schöneberg | 4555 | 15872 | 28721 | 62695 | 96059 |
| Nixdorf | 8125 | 22775 | 35702 | 59945 | 90421 |
| Lichtenberg | 3244 | 15854 | 22905 | 30314 | 43372 |
| Wilmerdorf | 1662 | 3616 | 5164 | 14351 | 30671 |
| Pankow | 3019 | 5061 | 6998 | 11932 | 21529 |
| Steglitz | 1899 | 8501 | 12530 | 16528 | 21423 |
| Bohagen-Hummelsburg . | 1570 | 6122 | 11038 | 16427 | 16883 |
| Reinickendorf | 1246 | 7219 | 10064 | 10677 | 14728 |
| Friedenau | — | 2137 | 4211 | 7852 | 11050 |
| Tempelhof | 1417 | 3522 | 5248 | 6520 | 9991 |
| Friedrichsfelde | 2170 | 3755 | 5563 | 6829 | 9629 |
| Britz | 1888 | 4146 | 5494 | 6844 | 8538 |
| Regel | 591 | 1731 | 2148 | 2740 | 7141 |
| Ober-Schönweide | 153 | 178 | 159 | 626 | 5850 |
| Treptow | 364 | 1178 | 1780 | 2835 | 5346 |

Von diesen Vororten hat Voigt nur Charlottenburg behandelt, das aber in einer außerordentlich eingehenden, auf wertvollen archivalischen und statistischen Studien beruhenden Arbeit. Es muß sehr bedauert werden, daß es dem jungen Gelehrten nicht vergönnt gewesen ist, auch die Arbeitervororte wie Nixdorf usw. in den Kreis der Bearbeitung zu ziehen. Charlottenburg weist unter allen deutschen Städten mit die reichste Einwohnerschaft auf, und auch das von Voigt eingehend geschilderte Gelände am Kurfürstendamm und die Willenkolonie Grunewald sind Luxusquartiere ersten Ranges, deren Entwicklung sich ganz abseits von der sozialen Wohnungsfrage abgespielt hat und noch abspielt, soweit man darunter das Wohnbedürfnis der weniger bemittelten Klassen und namentlich die Wohnungsnot begreift. Von diesem sozialen Standpunkt aus betrachtet, lassen uns auch die teils widerlichen, teils lächerlichen Ausschreitungen, die die Terrainspekulation in Charlottenburg, am Kurfürstendamm und in der Willenkolonie Grunewald im letzten Jahrzehnt aufgewiesen hat, sehr kalt. Wenn sich die reichen Parvenüs aller Branchen — nicht der geschäftlichen allein — dort im Geldwegwerfen für Luxuswohnungen und Luxusbaupläze überbieten, so hat das für die Wohnverhältnisse des Arbeiterstandes und des Mittelstandes sehr wenig Bedeutung. Die riesigen Gewinne, die die Spekulanten in diesen Bezirken eingestrichen haben, können am wenigsten als ein Blutgeld, das den Ärmern abgepreßt wäre, bezeichnet werden. Der Voigtschen Berechnung, nach der z. B. in Charlottenburg der Grundwert im Jahrzehnt 1887/97 um mehr als 250 000 000 Mark in die Höhe getrieben worden sein soll, und deshalb „jede neu hinzugekommene Person“ den Charlottenburger Grundbesitzern einen „durchschnittlichen Wertzuwachs“ von 2500 Mark gebracht, „jede sechsköpfige Familie“ sie aber um durchschnittlich 15 000 Mark bereichert habe, kann in diesem Sinne gar keine ernstste Bedeutung beigemessen werden, wenn sie auch agitatorisch unter Um-

ständen verwertbar sein mag. Voigt selbst will gerade für Charlottenburg, wo neuerdings einige Arbeiterviertel infolge der Errichtung großer industrieller Etablissements entstanden sind, festgestellt haben, daß die „wohlhabenden Klassen pro Zimmer wie pro Kopf ganz erheblich mehr Miete wie die ärmern Klassen zahlen und zwar um so mehr, je wohlhabender sie sind.“ Wir stehen solchen „Feststellungen“ im allgemeinen sehr skeptisch gegenüber, bestreiten aber die Richtigkeit der Voigtschen Berechnung für den verhältnismäßig kleinen Kreis der von ihm in Betracht gezogenen Fälle natürlich nicht. Nur muß bestritten werden, wenn er dann ganz allgemein behauptet: „Die Tabelle zeigt mit wahrhaft schlagender Deutlichkeit, wie gänzlich haltlos die populäre Ansicht ist, daß die ärmern Klassen relativ teurer als die besitzenden Klassen wohnen.“ Voigt weist auch tabellarisch nach, daß in Charlottenburg „die Bodenpreise der einzelnen Stadtviertel sich genau in derselben Weise wie die Mietpreise und die Wohlhabenheit abtufen.“ Die reichsten Stadtviertel hätten die höchsten, die ärmsten die niedrigsten Bodenpreise. Die wohlhabenden Klassen würden also durch die Grundrente wie durch die Mietpreise weit stärker als die untern Klassen belastet. Das freut uns recht sehr; aber wo bleibt da der soziale Ernst des Rechenexempels, nach dem „jede sechsköpfige Familie“ den Bodenspekulanten — denn diese, nicht die Grundbesitzer als solche haben den Gewinn eingeheimst — im Jahrzehnt 1887/57 mit 15 000 Mark tributpflichtig geworden sein soll?

Über die Wertsteigerung des Grund und Bodens in den Berliner Vororten im allgemeinen sagt Voigt folgendes: „Eingeleitet durch die Bauordnung von 1887, durch die Reform des Vorortsverkehrs von 1891 im höchsten Maße begünstigt, durch die Vorortsbauordnung von 1892 kaum vorübergehend gehemmt, überall durch die Verwaltungspraxis gefördert, fast ununterbrochen von einem glänzenden Aufschwung des ganzen Wirtschaftslebens und einer starken Bevölkerungsvermehrung begleitet, hat die Terrain- und Bauspekulation, der die ungeheure Vermehrung der Betriebsmittel der Hypothekenbanken jederzeit die erforderlichen Kapitalien zur Verfügung stellte, in der Berliner Umgegend bis zur Gegenwart angehalten, mit jedem Jahre an Ausdehnung und Intensität gewonnen und in einem Jahrzehnt unermessliche Summen eingeheimst. Nach einer summarischen Berechnung beträgt die von 1887 bis 1898 eingetretene Wertsteigerung allein des Grund und Bodens in den Berliner Vororten nicht weniger als rund eine Milliarde Mark.“ Das wird sicher nicht zu hoch geschätzt sein, und der Teil davon, den die Verkäufer der Grundstücke, die alten Besitzer mit ihren Erben und die „Spekulanten“ im engeren Sinne schon bar in die Tasche gesteckt haben, ist jedenfalls sehr groß, obwohl immerhin noch recht beträchtliche Flächen in den Vorortsgemeinden und Vorortsgutsbezirken in der alten Hand sind, und zwar auch fast immer aus „Spekulation.“ Recht hat auch Voigt darin, wenn er meint, daß die Hypothekenbanken — die übrigens auch die maßvolle, vernünftige und nach dem bisherigen Stande der Dinge und unsrer ganzen bisherigen Grundeigentums-, Rechts- und Wirtschaftsordnung berechnete und wünschenswerte

großstädtische Bau- und Grundstücksspekulation unterstützt haben — leider auch den Ausschreitungen einer verderblichen und unmoralischen Überspekulation einen verhängnisvollen, zum Teil sogar verbrecherischen Vorschub geleistet haben. Aber daß die riesige Wertsteigerung des Grund und Bodens auch nur hauptsächlich eine Folge der Spekulation überhaupt oder ihrer Unterstützung durch die Hypothekenbanken, durch das Baurecht und die Verwaltungspraxis gewesen sein soll, das konnte Voigt niemals beweisen, und er hat es deshalb auch nicht mit klaren Worten behauptet. Bezeichnenderweise hat er dem wirklichen Grunde der Wertsteigerung, nämlich dem „fast ununterbrochen glänzenden Aufschwung des ganzen Wirtschaftslebens und der starken Bevölkerungszunahme“ in dem mitgeteilten Satze die Rolle einer ziemlich harmlos und nebensächlich aussehenden Begleiterscheinung zugewiesen. Und er ist deshalb nicht ganz ohne Schuld, wenn die, die sich auf seine exakte statistisch-archivalische Forschung und Beweisführung so zuversichtlich berufen, jetzt sagen: Voigt hat ja festgestellt, daß die Spekulation, allein in zehn Jahren und allein in den Vororten von Berlin, den Grundwert um eine Milliarde Mark in die Höhe getrieben hat, die nun die armen Arbeiter in unerschwinglichen Wohnungsmieten verzinsen müssen, sodaß sie, aus dem herrlichen Jungbrunnen an der Oder und der Weichsel nach Berlin gelockt, an Leib und Seele verkümmern. Deshalb weg mit der Grundstücksspekulation, weg mit der steigerungsfähigen großstädtischen Grundrente, deshalb weg aber auch mit dem „individualistischen“ Privateigentum an Grund und Boden und der ganzen privatwirtschaftlichen Befriedigung des Wohnbedürfnisses!

Es ist auch ganz sicher, daß die wirklich unmoralische und verbrecherische Spekulation dank der außergewöhnlich langen Prosperitätsperiode — denn eigentlich ist seit den siebziger Jahren den Berliner Grundstück- und Wohnungsspekulanten kein gehöriger Krach in die Glieder gefahren — auch ganz außergewöhnlich hohe Gewinne in die Tasche gesteckt und auch vor dem Zivilrichter wie dem Strafrichter in Sicherheit gebracht hat. Aber wie hoch diese Summen sind, und wie weit sie gerade die Wohnung des armen Mannes belasten, wer kann das einschätzen? Auch das steht fest, daß die Grundstücksspekulanten darauf ausgegangen sind, auch vielfach in der Lage waren, Einflüsse in ihrem Interesse in der kommunalen Selbstverwaltung geltend zu machen. Aber auch hier wird man darüber, ob und wie weit mala fides an irgend einer verantwortlichen Stelle vorgelegen hat, nur mit der allergrößten Reserve urteilen können. Die leitenden Berufsbeamten der Stadt Berlin und die Staatsbehörden sind sicher in dieser Beziehung über jeden Verdacht erhaben. Sehr verdienstlich ist es ferner, daß Voigt scharf den in der Feuerversicherung eingerissenen Mißbrauch übermäßiger Taxen mit darauf fußender Überversicherung bloßstellt, was auch Baumert kürzlich in den Grenzboten gebührend gerügt hat. Hoffentlich wird diesem Unfug ein für allemal ein Niegel vorgehoben werden, am besten durch ein staatliches Taxamt, mit dessen Einrichtung schleunigst vorgegangen werden sollte.

Und auch darin ist schließlich Voigt und den andern wissenschaftlichen Agitatoren für die sozialistische Bodenreform Recht zu geben, daß die großen Gewinne im Berliner und sonstigen großstädtischen Grundstückgeschäft, auch abgesehen von direkt unmoralischen und verbrecherischen Machenschaften, den Spekulanten ganz „unverdient“ in den Schoß gefallen sind, und daß die Gewinner fast immer Leute waren, die ohnedies zu leben hatten. Und aus vollster Überzeugung stimmen wir auch denen zu, die wünschen, daß die Art und Weise, wie die Spekulation in Grundstücken in den letzten beiden Jahrzehnten in Berlin vielfach betrieben worden ist, im allgemeinen als „unanständig“ anerkannt werden sollte, wenn man auch immer vor einem dahin lautenden Urteil im einzelnen Falle Person und Sache mit gewissenhaftester Vorsicht prüfen muß. Es ist das Urteilen über die „Unverdientheit“ und über die darauf begründete „Unanständigkeit“ von Geschäftsgewinnen jeder Art eine heikle Sache. Quod licet bovi, non licet Jovi! heißt es hier in umgekehrter Wortstellung. Und der alte Jude Jesus Sirach hat wohl auch nicht so ganz Unrecht gehabt mit seinem von uns schon einmal in den Grenzboten zitierten Spruch: Wie der Nagel zwischen zween Ziegelsteinen, also steckt die Sünde zwischen Käufer und Verkäufer. Was am Gewinn bei allerhand Verkauf wirklich durch eine persönliche Leistung des Gewinners „verdient“ ist und deshalb als nicht unanständig zu erachten wäre, werden auch die gescheitesten Sozialreformer fast niemals sagen können, mag es sich um Gewinne an Gewerbeprodukten, an Erfindungen, Entdeckungen und Patenten technischer, chemischer und andrer „wissenschaftlicher“ Autoritäten, an Modedunstwerken, an Büchern und Journalen, an landwirtschaftlichen Erzeugnissen und Liegenschaften handeln, oder um die jetzt unterschiedlos geächteten Gewinne an Berliner Bauplätzen und Häusern. Fest steht, daß sich nicht nur gewerbsmäßige Händler, sondern auch Grafen und Herren in stattlicher Anzahl, hohe, mittlere und niedere Beamte und biederbe Mittelstandsleute in dem bekannten besondern Sinne — von den Herren Kunstarchitekten gar nicht zu reden — in hellen Häusern an der Berliner Grundstückspekulation der letzten Jahre beteiligt haben, und leider nicht selten in einer Art und Weise, die ganz entschieden unanständig war, über die wir aber nur den Mantel christlicher Liebe decken können, weil diese Unanständigkeit geradezu zur Sitte geworden war, und sogar berufsmäßige Meister in ihr bis sehr hoch hinauf trotz genauer Kenntnis der Verhältnisse als einwandfreie Anstandsmuster anerkannt worden sind und noch anerkannt werden. Und warum sollte man auch in den obern Regionen gerade die glücklichen Grundstückspekulanten zu Prügeljungen machen? Die spekulativen Geldheiraten in den höhern Ständen bringen nicht nur in Berlin den Spekulanten heute noch riesige Gewinne ein, die um nichts „unverdienter“ sind als die der Bauplatzhändler und nebenher oft durch ein höchst unsittliches Behandeln des heiligsten Bandes, das zwei Menschen verknüpfen kann, einen besonders unanständigen Beigeschmack erhalten. Sie sind dann ganz gewiß unanständig. Aber wer hält sie dafür? Man sollte also das generelle Aburteilen

über die Anständigkeit und Unanständigkeit gewinnbringender Geschäfte lieber ganz bleiben lassen, aber um so mehr sein gutes Recht gebrauchen, den einzelnen Millionengewinner, der einem in den Weg kommt, je nach der sittlichen Qualität seiner persönlichen Handlungsweise und der Verwendung des gewonnenen Reichtums als einen guten oder als einen schlechten Kerl zu behandeln, mag er Graf oder Geheimer Kommerzienrat, Jude oder Christ, Berliner Bauplatzhändler, Zeitungsverleger oder Herrschaftsbefitzer sein. Wenn sich doch unsre Sozialreformer in Berlin, von Stöcker bis auf die allerneusten, nicht gar so sehr von den Millionen der Parvenus imponieren ließen! Ihre ganze Auffassung der sozialen Verhältnisse wird dadurch getrübt, und ihren Reformvorschlägen viel zu sehr der Charakter des Ab irato verliehen, was doch auch nicht vornehm ist.

Auf keinen Fall darf uns der Ärger über die großen unverdienten Gewinne der Berliner Grundstückspekulant in den beiden letzten Jahrzehnten verleiten, die Spekulation überhaupt und damit zugleich die ganze bisherige Grundeigentumsordnung und privatwirtschaftliche Befriedigung des Wohnungsbedürfnisses als die Hauptsache, die abzustellen ist, zu behandeln, die riesige Bevölkerungszunahme aber als eine Begleiterscheinung, zu deren Abstellung selbständig keine Maßnahmen zu treffen wären. Und noch weniger sollte uns der Zorn über diese Gewinne und die irrtümliche Annahme, daß sie allein oder hauptsächlich die Arbeiter in ein unerträgliches Wohnungselend gebracht hätten, verleiten, nun aus öffentlichen Mitteln die großstädtischen Arbeiter und zugleich ihre Arbeitgeber mit idealen Arbeiterwohnungen zu „Mindestpreisen“ zu beschenken und so die Konzentration der Industrie in der Großstadt noch zu fördern. Am allerwenigsten aber darf das als eine kommunale Aufgabe der Großberlin bildenden Stadt- und Landgemeinden anerkannt werden.

Leider haben wir keine ausreichende Statistik über die Zunahme der großindustriellen Unternehmungen der Zahl und dem Umfang nach in Berlin und den Vororten, und es kann wohl auch nicht erwartet werden, daß uns die Zusatzfragen, die in den beteiligten Gemeinden bei der letzten Volkszählung über den sehr wichtigen Unterschied der Wohngemeinde von der Arbeitsgemeinde gestellt worden sind, die nötige Aufklärung über den Bestand an solchen Unternehmungen im Dezember 1890 verschafft haben. Das Ergebnis dieser Zusatzfragen ist, soviel wir wissen, noch nicht veröffentlicht worden. Wir werden dadurch wahrscheinlich bestätigt finden, daß in Rixdorf und andern Arbeitervororten sehr viele Arbeiter wohnen, die in Berlin ihr Brot verdienen, ohne der Stadt Berlin durch Ansprüche an die Schule, Armenpflege usw. zur Last zu fallen. Man wird wohl auch erfahren, daß ebenso in Berlin eine ganz beträchtliche Anzahl von Arbeitern ansässig ist, die in industriellen Großunternehmungen der Vororte arbeiten. Die Bilanz, die dabei herauskommt, interessiert hier nicht, mag sie im Sinne einer gerechten Lastenverteilung noch so unerwünscht ausfallen. Uns kommt es auf die in Großberlin unnötiger- und unklugerweise zusammengehäufte Masse von Arbeitsgelegenheit an. Leider ist Paul Voigt nicht dazu gelangt, diese Frage durch seine archivalisch-statistischen

Studien zu beantworten, wenigstens nicht, soweit es ihm vergönnt war, sie zu veröffentlichen. Vielleicht enthalten seine nachgelassenen Papiere auch darüber noch wichtige Aufschlüsse, und das Institut für Gemeinwohl in Frankfurt a. M., in dessen Auftrag Voigt gearbeitet hat, wird gut thun, darauf bei der weiteren Verarbeitung und Veröffentlichung der Voigtschen Manuskripte besondres Gewicht zu legen, sei es auch unter Veranstaltung ergänzender Erhebungen, wobei ihm die Unterstützung der Staats- und städtischen Behörden und der Arbeiterversicherungsämter zu wünschen wäre. Bekannt ist, daß in den letzten zehn Jahren sehr viele großindustrielle Anlagen in Großberlin ganz neu entstanden sind, die mit den Zwecken und Bedürfnissen der Großstadt nichts zu thun haben, und daß viele solche Etablissements aus der Stadt — statt weiter in die Provinz hinein — in die Vororte verlegt worden sind, um sie ins Riesenhafte ausdehnen zu können, ohne die Vorteile des Berliner Arbeitsmarkts zu verlieren. Aber ebenso bekannt ist auch, daß bis auf den heutigen Tag auswärtige Werke, auch rheinische, in Großberlin nicht etwa Verkaufskontors oder dergleichen, nein großartige Filialen zur Fabrikation einzurichten für profitabel halten, weil sie hier jeder Sorge nicht nur für das Wohnbedürfnis, sondern überhaupt für die Existenzbedingungen ihrer Arbeiterschaft überhoben sind. Den Stadt- und Landgemeinden von Großberlin fehlen jetzt die gesetzlichen Handhaben, diese Anlagen für das gewaltige Anschwellen der Gemeindeausgaben, das sie veranlassen, und von dem sie den Vorteil haben, so weit wie es nötig und gerecht wäre, regresspflichtig zu machen. Und nun sollen sich diese Gemeinden der Großindustrie zuliebe auch noch mit einer neuen Arbeiterwohnungs politik belasten, deren finanzielle Tragweite gar nicht abgesehen werden kann, jedenfalls aber, wenn sie im Sinne der Bodenreformer wirksam werden soll, ganz ungeheuer ist? Wie man den Ausgleich der Interessen zwischen den einzelnen Gemeinden Großberlins — von deren Zusammensetzung zu einer Gemeinde, wie es scheint, und wohl aus guten Gründen, für lange Zeit Abstand genommen worden ist — bei der verlangten aktiven kommunalen Wohnungs- und Bodenpolitik zu Wege bringen will, danach wollen wir vorläufig noch gar nicht fragen. Schon wer auf der Karte die Gemarkungsgrenzen der beteiligten privat- und staatsrechtlich ganz selbständig nebeneinander bestehenden Gemeinden verfolgt, wird sich einen Begriff von dem Durcheinander berechtigter und wichtiger Interessen machen können, die hier berührt werden. Und nun vollends, wenn man die ungeheure Verschiedenheit der Steuerfähigkeit und sonstigen Finanzkraft der Gemeinden in Betracht zieht. Man darf gespannt darauf sein, wie sich die angekündigten Gesekentwürfe, die die neue kommunale Bodenpolitik eigentlich erst möglich machen wollen, zu diesem Rattenkönig stellen werden.

Derartige Fragen genieren freilich unsre staatssozialistischen großen Geister wenig und die Sozialdemokraten gar nicht. Je schroffer der Bruch mit der bestehenden Rechtsordnung, je souveräner die Rücksichtslosigkeit namentlich auch gegen wohlverworbne Privatrechte ist, um so größer erscheint beiden die soziale

Weisheit der Projektentwerfer. Die Sozialdemokraten stehen dabei an Klarheit und logischem Denken hoch über ihren „staatsstreuen“ Bundesgenossen. Sie sehen die ganze Unmöglichkeit und Unhaltbarkeit der verlangten Wohnungspolitik ein, die bald zur radikalen sozialistischen Ordnung drängen muß. Sie lachen sich ins Fäustchen und haben das beste Recht dazu. Ihre Geschäfte werden so vortrefflich besorgt.

Das verleiht der Frage gegenwärtig in der Stadt Berlin selbst ein besonderes Interesse. Daß der Berliner Magistrat die Verkehrtheit der bodenreformerischen kommunalen Arbeiterwohnungspolitik nicht erkennt, ist ausgeschlossen. Aber Singer und seine Genossen machen nicht nur Bürgermeister, sie machen auch Stadträte. Dazu buhlen der politische Freisinn und die alten Manchesterinvaliden in ihm eifriger denn je um Singers Gunst im Parteiinteresse. Werden da die unabhängigen Männer im Magistrat — und unabhängig sind, so befremdlich es manchem erscheinen mag, die besoldeten Mitglieder viel mehr als die im Ehrenamt — die Macht und den Mut zu energischer Abwehr finden? Werden sie das ehrgeizstrogende Strebertum in der Gemeindeverwaltung selbst, dem sich in der neuen Wohnungs- und Bodenpolitik eine so herrliche Perspektive eröffnet, zu zügeln vermögen? Werden sie nach oben auch dann Opposition zu machen geneigt sein, wenn diese Opposition zugleich nach unten gemacht werden muß? Wie die Zeitungen berichten, wird auch in der Berliner Gemeindeverwaltung sehr eifrig über die Ministerialerlasse vom 19. März Rats gepflogen. Es wird sich bald zeigen, ob der gesunde und berechtigte Liberalismus in Berlin noch imstande ist, die konservative Politik zu vertreten, die ihn allein noch vor dem schmachlichsten Untergange retten kann.

Vor dem Geschrei, sie ließen sich durch „Konkurrenz“ gegenüber dem Spekulantentum zur Abwehr der sozialistischen Wohnungs- und Bodenpolitik bestimmen, werden die Männer, auf die es ankommt, sich hoffentlich nicht fürchten. Freilich werden sie sich dann nicht mit einfacher Verneinung und Ablehnung begnügen können, sondern erstens — wozu sie ja berufen und am besten in der Lage sind — nach oben wie nach unten über die tatsächliche Lage des Berliner Grundstücks- und Wohnungsmarkts und seine Entwicklung mit dem größten Fleiß und tendenzloser, wir möchten sagen: wissenschaftlicher Gründlichkeit und Wahrhaftigkeit aufklären müssen, und zweitens die gesetzlichen Reformen und die staatlichen und kommunalen Verwaltungsmaßnahmen vorschlagen müssen, die ohne Gefährdung der Fundamente unserer Rechts- und Gesellschaftsordnung die in den Berliner Wohnverhältnissen obwaltenden schweren Mängel beseitigen können.

(Schluß folgt)

