



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 : (Fortsetzung)

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

auf, daß die Gewalt zwar lokalisiert werden dürfe, die höhere Einsicht aber nur zentralisiert den höchsten Nutzen stifte; daß also die Regierung die besten Kräfte an sich ziehen müsse, um sie zur Beaufsichtigung der Lokalverwaltungen zu verwenden. Charakteristisch für England ist nach Redlich, wie dieser Grundsatz zum erstenmale, schon vor Mills Auftreten, zur Anwendung gelangt ist. Es geschah in dem Schulgesetz von 1839, demzufolge Schulen, die um den Staatszuschuß einkämen, sich der Inspektion durch Regierungsbeamte unterwerfen mußten. Es gab also eine Schulinspektion, ehe es Staatschulen gab. (Im Grunde genommen ist das auch in Preußen, und zwar ganz allgemein der Fall, denn die Volksschulen sind ja keine Staatsanstalten, ihre Lehrer aber sind halb Staatsbeamte, halb Gemeinde- und Kirchenbeamte.) Der Fortschritt der Verwaltungsreform belohnte sich durch einen glänzenden Aufschwung der Städte in den sechziger Jahren, und so stießen die dritte Wahlreform von 1885 und die ihr folgende Verwaltungsreform von 1888, abgesehen vom Oberhause, nur noch auf geringen Widerstand. Durch die zweite wurde der Friedensrichter, von dem vor hundert Jahren Lord Coke gesagt hatte, daß die christliche Welt seinesgleichen nicht kenne, entthront, wenigstens in der Stadt. Eine Landgemeindeordnung (Parish- und District Councils Bill) krönte dann 1894 das Gebäude.



Die Wohnungs- und Bodenpolitik in Großberlin

(Fortsetzung)



Is der in Nr. 33 vom 15. August erschienene erste Teil dieses Aufsatzes schon im Druck war, wurden die ersten beiden Bände*) der vom Verein für Sozialpolitik veranstalteten „Neuen Untersuchungen über die Wohnungsfrage in Deutschland und im Ausland“ an die Vereinsmitglieder ausgegeben. Ihr Inhalt ist so wertvoll und greift so unmittelbar in die hier behandelte Frage ein, daß wir auf ihn eingehen müssen, ja daß es eine Hauptaufgabe der weiteren Besprechung unsers Themas sein wird, sich mit ihm auseinander zu setzen. Die beiden Bände bringen eine Reihe von Abhandlungen, aus denen der Stand der Wohnungsfrage und der Wohnungsreformbewegung, zugleich aber auch recht deutlich hervorgeht, daß bei aller Anerkennung, die der gute Wille und der große Eifer dieser Wohnungsreformer verdienen, die ganze „Bewegung“ in falsche Bahnen zu geraten droht, ja zum Teil schon tief in sie geraten ist. Sie geben ein

*) Inzwischen sind noch zwei weitere Bände erschienen, von denen einer als zweite Abteilung von Band I bezeichnet ist. In diesem Artikel konnten also nur berücksichtigt werden: Band I, erste Abteilung, und Band II.

lehrreiches Bild von der suggestiven Kraft auch der soziologischen Einseitigkeit des heutigen Kathedersozialismus — die verhängnisvollen Wirkungen seiner handelspolitischen Voreingenommenheit stehen freilich augenblicklich noch mehr im Vordergrund des öffentlichen Interesses —, der auch hervorragend befähigte, erfahrene und verdienstvolle Verwaltungsmänner unterliegen, und die auch schon in der Gesetzgebung und der Praxis der Behörden zu wirken anfängt. Das lassen die preussischen Ministerialerlasse vom 19. März d. J. annehmen, deren nahe Beziehungen zu der diese neusten Arbeiten des Vereins für Sozialpolitik beherrschenden Tendenz deutlich zu Tage treten.

Eine Ausnahmestellung unter den acht Arbeiten nimmt die Abhandlung über „die Bodenbesitzverhältnisse, das Bau- und Wohnungswesen in Berlin und seinen Vororten“ von Dr. Andreas Voigt in Frankfurt a. M. ein. Wie Professor Fuchs in dem Vorwort zum ersten Bande sagt, hatte der Verfasser ursprünglich ein Referat über das von uns besonders eingehend gewürdigte Buch seines verstorbenen Namensvetters, des Berliner Privatdozenten Dr. Paul Voigt übernommen; statt dessen habe er „eine längere Darstellung“ verfaßt, die nicht verfehlen werde, Aufsehen zu erregen, weil sie ihn auf Grund desselben Materials nunmehr zu entgegengesetzten Ergebnissen geführt habe. — In der Hauptsache decken sich diese „Aufsehen erregenden“ Ergebnisse so ziemlich mit der Kritik, die wir an der Arbeit Paul Voigts geübt haben, und zu der eigentlich jeder gelangen müßte, der sie prüft, wenn er nicht in den modernen sozialistischen Doktrinen über die Wohnungsreform befangen ist. Die kurze Bemerkung des Professors Fuchs legt für den Grad und Umfang dieser Befangenheit ein sehr beredtes Zeugnis ab. Es wäre danach zu wünschen, daß das von Andreas Voigt erregte „Aufsehen“ nicht nur die Wohnungsreformer, sondern vor allem auch die sozialistischen Professoren überhaupt, deren Forschungs- und Denkweise Paul Voigts Arbeit durchaus entsprach, zu einer recht gründlichen Revision der Methode und der Ergebnisse ihrer soziologischen Forschungen veranlaßte. Hoffentlich wird Andreas Voigt der Kritik seiner Negerei, wie man fast sagen möchte, die er von seinen Zunftgenossen zu erwarten hat, die Antwort nicht schuldig bleiben; aber auch wenn — was nicht unmöglich ist — der hier offen hervortretende Gegensatz zwischen der doktrinären Orthodoxy und der tendenzlosen, unbefangenen Forschung, um die Solidarität der Schule zu wahren, vertuscht werden sollte, so wird diese heute noch Aufsehen erregende Unbefangenheit und Selbstständigkeit doch über kurz oder lang wieder zur Selbstverständlichkeit auch in der soziologischen Wissenschaft werden, so wahr die deutsche Wissenschaft noch eine Zukunft hat.

Auch Andreas Voigt stimmt zunächst der Schilderung, die Paul Voigt von der merkantilistischen Wohnungspolitik des achtzehnten Jahrhunderts giebt, nicht bei.*) Unwiderleglich weist er unter anderm nach, daß Pauls Berech-

*) Vergleiche unsere eingehende Kritik des Paul Voigtschen Buchs in Nr. 21 und 33 der Grenzboten. Wir wollen von uns dort Gesagtes nicht wiederholen, sondern hiermit ein für allemal darauf verwiesen haben.

nungen, durch die er beweisen wollte, daß damals bei Wohnhäusern keine Grundrente existiert hätte, auf einer *petitio principii* beruhen, und fährt dann fort: „Wenn wirklich allgemein der Mietpreis nur eine Verzinsung der Baukosten darstellte, dann allerdings hätte der Eigentümer auf jede Grundrente verzichtet. Dem widerspricht aber die Thatsache, daß ein Bodenwert bestand. Wäre wirklich keine Grundrente vorhanden gewesen, dann hätten unbebaute Grundstücke auch keinen Wert und Kaufpreis haben können. Nun wird aber fortwährend von Käufern von Bauplätzen und dafür bezahlten Preisen berichtet. Die Schenkungen von Baugrundstücken seitens der Könige in den neu angelegten Stadtteilen konnten die Preise der Grundstücke in der Altstadt vielleicht drücken, nicht ganz beseitigen. Zeitweilig, z. B. nach dem Siebenjährigen Kriege, waren sogar Mieten und infolgedessen auch Häuserpreise exorbitant hoch, wie ausdrücklich berichtet wird. Aus allem ergibt sich, daß die Behauptung, die Grundrente sei durch die Baupolitik der preussischen Könige ganz unterdrückt worden, der Begründung entbehrt. Eine derartige Folge wäre auch gar nicht erwünscht gewesen, da sie jede private Bauhätigkeit unmöglich gemacht hätte, falls nicht allgemein die Baugrundstücke unentgeltlich zur Verfügung gestellt worden wären. Das aber war unmöglich. Zeitweilig mögen die Mieten so niedrig gewesen sein, daß sie nur die Verzinsung des Baukapitals darstellten; aber offenbar hat niemand dies für einen dauernden Zustand gehalten, sonst hätte man nicht fortgefahren, Grundstücke als Wertobjekte zu behandeln.“ Solche Selbstverständlichkeiten müssen sich die Bewunderer der Paul Voigtschen Arbeit — darunter Koryphäen der Berliner nationalökonomischen Schule — jetzt in den Schriften des Vereins für Sozialpolitik, also in der Zunft selbst, sagen lassen. In der Geschichte der deutschen Wissenschaft wird einmal die Kritiklosigkeit, mit der die Modenationalökomen Paul Voigts und anderer Herren Loblieder auf den Merkantilismus aufgenommen haben, berechtigtes Aufsehen erregen.

Ganz unsrer Ansicht entspricht es auch, wenn Andreas Voigt weiter schreibt: Hätte es sich lediglich um das Wachstum der Städte durch die innere Bewegung der Bevölkerung und den Zuzug vom umherliegenden Lande gehandelt, dann wäre vermutlich auch der damalige baugewerbliche Kleinbetrieb instande gewesen, ihm die nötige Behausung zu schaffen. Nun sei aber durch die Militär- und Finanzpolitik der Könige der „Flor der Städte“ durch künstlichen Zuzug aus Nähe und Ferne befördert und durch die neuen Garnisonen plötzlich vermehrt worden, woraus erst das „Wohnungsproblem jener Zeiten“, das nur mit staatlicher Hilfe gelöst werden konnte, entsprungen sei. „So interessant und erfolgreich also auch jene Wohnungspolitik ist, ein besondres Verdienst der preussischen Fürsten ist nicht in ihr, sondern nur in den Maßnahmen zu erblicken, von denen sie eine notwendige Folge war, der Emigrantenpolitik und der Schaffung eines stehenden Heers. Auch war sie nicht mehr fortsetzbar, sobald die ihr zu Grunde liegenden Bedingungen sich änderten. Eine Beförderung des Wachstums der Städte hieße heute eine mindestens über-

flüssige, vielleicht sogar verderbliche Politik betreiben, und öffentliche Mittel dafür zu verwenden, würde heute der radikalste Politiker nicht zu befürworten wagen."

Leider scheint der Verfasser nicht daran gedacht zu haben, daß die von den Wohnungsreformern so dringend und hauptsächlich verlangte Fürsorge der Großstadtgemeinden für billiges und viel besseres Wohnen der ihnen ungerufen zufließenden Arbeitermassen doch zum großen Teil auf nichts andres als auf eine Verwendung öffentlicher Mittel zu dem von ihm zurückgewiesenen Zweck hinausläuft. Man sollte meinen, das Verfehlte an diesem Verlangen hätte sich ihm, als er den eben mitgeteilten Satz schrieb, von selbst aufdrängen müssen. Er hat sich aber — wohl in logisch scharfer Begrenzung des ihm gestellten Themas — über die verlangte oder zu verlangende Boden- und Wohnungspolitik Berlins überhaupt nicht geäußert und auch das Problem der Dezentralisation der Industrie nicht mit einem Wort gestreift.

Sehr eingehend behandelt er dagegen die Bildung und die Bewegung der Grundrente und der Boden- und Mietpreise, sowie den Einfluß der großstädtischen Bauweise und namentlich auch der Grundstücksspekulation darauf. Auch hierbei können wir ihm in allen wesentlichen Punkten nur zustimmen und wünschen, daß durch seine Arbeit die durch die sozialistische Propaganda in sehr weite Kreise der Gebildeten getragenen Vorurteile wirksam bekämpft würden.

Den bekannten einseitigen Klagen über die rapide Steigerung des großstädtischen Bodens gegenüber, wodurch angeblich die Wohnungsnot hauptsächlich verschuldet werde, führt er unter anderm folgendes aus: Das „primäre“ und eigentlich bestimmende „Moment“ sei in allen Fällen nicht der Bodenwert, sondern es seien die Miete oder die sonstigen Erträge der errichteten Gebäude. Also nicht weil der Bodenwert steige, stiegen die Mieten, sondern umgekehrt, weil ein höherer Mietertrag erzielt würde, stellten sich die Bodenwerte auf die dem Ertrag entsprechende Höhe. Im besondern und im einzelnen hänge die tatsächliche Gestaltung der Bodenwerte, hingen die Preise des Bodens, wie bei andern Gütern, vom Angebot und von der Nachfrage ab, also bei städtischen Wohnungen von der Lebhaftigkeit der Bauhätigkeit auf diesem Gebiet und der Stärke des Zuzugs. Die Preise könnten je nach Konjunktur auch unter oder über den Werten stehn. Sie seien es, die die Spekulation vorübergehend ungebührlich in die Höhe treiben könne, aber schließlich sei es doch immer der sogenannte „reelle,“ d. h. auf objektiver Basis beruhende Wert, der die Preise bestimme, und zu dem sie wieder zurückkehrten. Alle Erscheinungen auf dem Grundstückmarkt erklärten sich verhältnismäßig einfach aus den auch auf andern Gebieten des Wirtschaftslebens geltenden Preisgesetzen. Besondere Erklärungsprinzipien bedürfe es also nicht. Die Bodenwertsteigerungen infolge Einführung der sogenannten „Mietkasernen“ oder infolge Verwandlung von Wohnhäusern in Geschäftshäuser sei nicht merkwürdiger oder unnatürlicher als die Steigerung beim Übergang von der landwirtschaftlichen

Benutzung des Bodens zur Benutzung als Bauland für einstöckige Eigenhäuser. Es bedürfe namentlich auch nicht der auf begrifflichen Mißverständnissen beruhenden Theorie vom sogenannten „Bodenmonopol.“ Nach verbreiteter Auffassung liege schon in der Thatfache des Privatbesizes an Grund und Boden eine Monopolisierung. Das sei ein Irrtum. Unter Monopol habe man von jeher die Vereinigung von Gütern bestimmter Art in einer Hand verstanden zum Zweck der Beseitigung der Konkurrenz und zur Ermöglichung einer einseitigen Bestimmung des Preises. Danach würde also jedenfalls erst dann, wenn von einzelnen Spekulanten große Baugelände aufgekauft würden, von einer Monopolisierung gesprochen werden können, aber auch nur von einem Anfang einer solchen. Denn niemals sei es zu einer völligen Beseitigung der Konkurrenz gekommen, und selten sei ein Baulustiger auf eine bestimmte Gegend angewiesen.

Der Verfasser würde sich ein Verdienst erwerben, wenn er die von Paul Voigt begonnenen bodenstatistischen Studien ganz besonders auch in Rücksicht auf die Beantwortung der Frage ergänzen wollte, wie weit es der Spekulation zeitweise gelungen ist, zum Zweck der Monopolisierung das Bauland wirksam mit Beschlag zu belegen. Nach unsrer Kenntnis der Lage bestehn darüber gerade für Berlin vielfach ganz ungeheuer übertriebne Vorstellungen. Sogar Ernst Engel hat sich vor achtundzwanzig Jahren durch die Ausschreitungen der Spekulation zu Anfang der siebziger Jahre einmal zu der irrigen Annahme verleiten lassen, bis zwei Meilen im Umkreis von Berlin sei damals schon alles Land von Spekulanten aufgekauft und so thatsächlich monopolisiert gewesen, und doch ist noch jetzt, fast dreißig Jahre später, davon gar keine Rede, am allerwenigsten in den Vorortsgemarkungen, die für Arbeiterwohnungen hauptsächlich in Betracht kommen. Nach allem, was darüber geschrieben ist, möchte man eher darüber erstaunen, wieviel Grundstücke hier selbst an festgelegten und schon in Bebauung genommenen Straßen erkennbar noch in der Hand der alten Besitzer oder ihrer Erben sind, die das Land schon vor 1870 landwirtschaftlich oder gärtnerisch benutzt haben.

Natürlich erkennt auch Andreas Voigt an, daß durch die Spekulation eine Preissteigerung des Bodens herbeigeführt werden kann in Zeiten, wo aus irgend welchen Gründen „eine übertriebne Meinung vom Bevölkerungszuwachs“ gehegt und dadurch das spekulative Kapital zu einer für den Augenblick weitgehenden Nachfrage nach Baugrundstücken veranlaßt werde. So sei namentlich in Berlin in den siebziger Jahren der Bodenpreis auf eine „durch die objektiven Verhältnisse, d. h. den Bedarf an Bauland und seine wirkliche Rentabilität nicht gerechtfertigte Höhe“ gestiegen. Man habe damals vor allem das Tempo der Entwicklung, worauf es wegen der Zinsverluste des unbebaut liegenden Landes besonders ankomme, bei weitem überschätzt. Die Folge sei aber auch gewesen, daß diese Preise bald wieder gesunken wären, sogar unter den normalen Stand, und erst in jahrzehntelanger Entwicklung wieder allmählich auf die ehemalige Höhe emporgestiegen seien. Darin dürfe

wohl der schlagendste Beweis liegen, daß die „Spekulation an sich“ die Preise dauernd nicht zu erhöhen vermöge.

Das ist ein ganz andres Bild als das, was Paul Voigt von der furchtbaren Wirkung der Spekulation in den achtziger und neunziger Jahren entworfen hat. Wir haben schon erwähnt, daß den Berliner Spekulanten seit mehr als zwanzig Jahren kein gehöriger Krach in die Glieder gefahren sei, und daß sie sich deshalb ihre Gewinne in besonderm Maße hätten sichern können. Das macht aber ihre Spekulation nicht schlechter, weder ethisch noch namentlich geschäftlich. Man kann sagen: sie haben besser, vorsichtiger, solider spekuliert. Der viel gerühmte, in Wahrheit viel eher bedauernswerte andauernde Aufschwung von Großberlin zur Industriestadt ersten Rangs in den beiden letzten Jahrzehnten hat ihnen bis jetzt Recht gegeben. Sie haben den Aufschwung nicht gemacht, den Massenzug vom Lande und aus den Kleinstädten nicht herbeigeführt, und die Steigerung der Mieten und der Bodenpreise ist weder ihre Schuld noch ihr Verdienst. Der erhöhte Bodenwert hat ihnen ja „unverdiente“ Gewinne gebracht. Aber die höhern Bodenwerte haben sich doch im allgemeinen als wirkliche „reelle“ Werte erwiesen. Es ist falsch, wenn auch agitatorisch wirksam, und muß zu einer verkehrten und unpraktischen Beurteilung der Wohnungsfrage und ihrer Lösung führen, wenn das so allgemein, wie es jetzt Mode ist, bestritten wird, und wenn sogar Männer wie Adolf Wagner — dessen Doktrinen von den Gutachtern des Vereins für Sozialpolitik namentlich der Oberbürgermeister Beck von Mannheim viel zu kritiklos folgt*) — den großstädtischen Bodenwert fast ganz als „fiktiv“ ausschalten und nur die Baukosten als Maßstab des realen Werts anerkennen möchten. Wenn man die großstädtische Bodenspekulation der letzten beiden Jahrzehnte mit der landwirtschaftlichen Güterspekulation in den Ostprovinzen vor hundert Jahren vergleicht, so ist sie geschäftlich solider und auch ethisch vielleicht weniger tadelnswert. Man sollte den Agrarpharisäismus nicht auch in dieser Beziehung bestärken. Wagner ist das ganz entschieden vorzuwerfen. Sogar die landwirtschaftliche Bodenspekulation im Osten von 1870 bis in die achtziger Jahre und erst recht die von uns wiederholt beklagte allerneueste hat wenig Grund, sich gegenüber der großstädtischen stolz in die Brust zu werfen. Die landwirtschaftlichen Bodenpreise sind noch in die Höhe getrieben worden, als eine Periode sinkender Rentabilität von Hunderten von Sachkennern vorausgesagt war, ja schon längst begonnen hatte; die städtischen Grundstückspreise sind einfach dem verwünschten

*) Vergleiche Band 2, Seite 222, wo Beck ohne weiteres sagt: „Die Spekulation bewirkt eine weitere Verteuerung des städtischen Grundeigentums um den jeweiligen Gewinn eines jeden Besitzers und die mit dem Umsatz verbundenen Kosten.“ Adolf Wagner will für die Beseitigung des Privateigentums am städtischen Grund und Boden agitieren, wie er in seiner „Grundlegung“ trotz aller Wenn und Aber ausdrücklich sagt und in seiner Agitationschrift „Wohnungsnot und städtische Bodenfrage“ auch bestens besorgt, obwohl ers nicht ausdrücklich sagt.

„Flor der Städte“ gefolgt. Sollten sich die Berliner Spekulantⁿ in der letzten Zeit wieder einmal in dem „Tempo der Entwicklung“ geirrt haben, so haben sie deshalb nicht nach Staatshilfe zu schreien. Der Rückgang übertriebener Preise wird ein Glück sein. Am wenigsten sollen die Herren Stadtagrariⁿ sich beklagen, wenn endlich einmal der ungesunden Wasserkopfⁿbildung durch eine vernünftige Wohnungs- und Bodenpolitik von Staats wegen kräftig entgegengetreten würde. Es ist hier nicht der Ort, der eingehenden, wissenschaftlich durchweg stichhaltigen Beweisführung bis in die Einzelheiten zu folgen, durch die Andreas Voigt den ersten fundamentalen Irrtum der katholisch-sozialistischen Bodenreformbewegung widerlegt, daß die Spekulation die Höhe der Bodenpreise in den Großstädten hauptsächlich verschulde. Er hat sich damit ein großes Verdienst um die Wahrheit erworben, aber freilich in ein Wespennest gegriffen, denn auf diesem Irrtum fußte vor allem die auf die große Menge berechnete Agitation und ihre auch sehr viele gebildete Männer bestrickende hypnotisierende Wirkung.

Ebenso schwer betroffen wird die Doktrin der Zunft durch die berechnete Kritik, die Andreas Voigt an dem Dogma vom ausschlaggebenden Einfluß des Bodenpreises auf den Mietpreis und damit zugleich an der übertriebenen Beurteilung des großstädtischen Hochbaues im Vergleich mit dem Kleinbau übt. Auch hier können wir nur auf die Hauptergebnisse seiner statistischen Nachweise und Berechnungen und seiner ganzen vorsichtigen Beweisführung überhaupt aufmerksam machen. Wie sehr der Bodenpreis beim Hochbau in den Herstellungskosten der Wohnräume und damit natürlich auch in den Mietpreisen zurücktritt, veranschaulicht er durch folgendes auf fachmännische Berechnung begründetes Beispiel: Wenn man bei einem kleinen Wohnhause, das nur aus einem Erdgeschoß bestehe, einen Bodenpreis von 10 Mark für den Quadratmeter zu Grunde lege, so dürfe bei einem Hause mit fünf Wohngeschossen der Bodenpreis 285 bis 380 Mark betragen, ohne daß sich bei gleicher Bauweise und gleicher innerer Ausstattung die Herstellungskosten für eine bestimmte Wohnfläche erhöhen würden. Und sogar, wenn man annehme, daß der Boden für das kleinste Haus geradezu geschenkt würde, würde das fünfstöckige Großstadthaus einen Bodenpreis von 235 bis 330 Mark für den Quadratmeter tragen können ohne Erhöhung der für die Wohnfläche berechneten Kosten. Um in den Hochbauten billige Wohnungen zu schaffen, komme noch hinzu, daß die obern Stockwerke in ihnen in der Regel stark unter dem Durchschnitt der Miete des ganzen Hauses blieben. Andreas Voigt tritt deshalb auch für die von Paul Voigt und seinen Lehrern und Schülern so selbstbewußt abgethane „traditionelle Anschauung“ ein, aus der heraus die Bauordnungen für Berlin und seine Vororte zur Zulassung des Hochbaues gelangt sind, nämlich: „damit die große Zahl der minder Bemittelten ihren Verhältnissen gemäß möglichst billige Wohnungen finde.“

Er zweifelt natürlich nicht daran — und wir thun es auch nicht —, daß es sich darum handle, die Wohnungen in den Großstädten und deren Um-

gehend für die, die sich dort niedergelassen haben „oder aus vernünftigen Gründen dorthin gezogen werden,“ zuerst sittlich und hygienisch möglichst vollkommen zu gestalten und sie dann auch so billig wie möglich zu machen, da es, wie die Verhältnisse lägen, auch vom Mietpreise der Wohnungen abhängt, wie viele wirklich gut wohnen würden. Billig aber könnten, meint er, die Wohnungen nur dadurch gemacht werden, daß man einerseits die Baukosten*) durch rationelles Bauen zu erniedrigen, andererseits ein möglichst reichliches Angebot von Wohnungen hervorzubringen, also die Bauhätigkeit zu fördern suche. Denn nur dadurch seien billige Mieten zu erzielen, der Bodenpreis dagegen sei etwas durchaus sekundäres. Um aber eine möglichst lebhafte Bauhätigkeit zu veranlassen, gelte es vor allem — verhüllt eure Häupter, o Bodenreformer! —, „das private Unternehmertkapital zu interessieren.“ Aus unklaren ethischen Motiven eine Bodenpolitik treiben, die das Unternehmertum vom Wohnungsbau zurückhielte oder dessen Thätigkeit unnötigerweise beschränkte, hieße — sagt Andreas Voigt — den Ast abfägen, auf dem wir nun einmal sitzen. Und der Schaden wäre doppelt groß, „wenn es dazu noch mit falschen Mitteln geschähe, wie die einseitige Bekämpfung des Hochbaus.“

Das sind nun freilich Aufsehen erregende Rehereien, die den Herren Sozial- und Wohnungsreformern von der herrschenden Doktrin an Herz und Nieren greifen müssen. Und das vielleicht um so mehr, weil sie nicht einmal neu sind, sondern ganz alte Erkenntnisse und Wahrheiten in besserer Form und mit modernen Beweismitteln wieder zur Ehre bringen. Es sollte uns gar nicht wundern, wenn die Herren einfach sagten: Der gute Andreas ist in die „klassische Nationalökonomie,“ in den Freihandel, ins Manchesterium zurückverfallen. Denn die Herren sind nun einmal so vollständig in das andre Extrem verrannt, daß sie es gar nicht mehr zu begreifen vermögen, daß die Wahrheit ebensowenig bei ihnen liegen könnte, wie in dem individualistischen Extrem der seligen Manchesterleute, und daß sie sich nicht vorstellen können, daß eine kräftige Reaktion gegen ihren ausgearteten Sozialdoktrinarismus heute ebenso dringend, ja, praktisch betrachtet, vielleicht noch dringender not thut, als sie vor einem oder anderthalb Menschenaltern gegen die Ausartungen des doktrinären Individualismus und seine Schlagwortwissenschaft not that. Der Neumerkantilismus in der Sozialpolitik und überhaupt im Innern, den man jetzt zugleich mit dem Neumerkantilismus nach außen par force durchsetzen möchte, ist jedenfalls eine noch größere und gemeingefährlichere Vermessenheit, als alle freihändlerischen, individualistischen Extravaganzen in Preußen von

*) Mit dem zweiten Halbbande von Band I der „Neuen Untersuchungen über die Wohnungsfrage“ ist ein Nachtrag zu seiner oben besprochenen Arbeit von Andreas Voigt über „Die Bedeutung der Baukosten für die Wohnungspreise“ erschienen, in dem der Verfasser überzeugend nachweist, daß die hohen und gestiegenen Baukosten die Hauptursache der hohen und gestiegenen Häuserpreise und Mieten in unsern Großstädten sind, wogegen die Bodenpreise weit zurücktraten. Er faßt dieses neue Ergebnis in den Satz zusammen: „Die Wohnungsfrage ist eine Baukostenfrage.“

Stein bis Delbrück. Gegen diese Vermessenheit kann Andreas Voigts „Aufsehen“ erregende Schrift eine sehr zeitgemäße Warnung werden, vorausgesetzt, daß sie von den verantwortlichen Staatsmännern beachtet und richtig verstanden wird. Das wünschen wir ihr und der guten Sache von ganzem Herzen. Die große Gefahr ist die, daß auch hier wieder an den leitenden Stellen nicht die Mühe und die Zeit aufgewandt werden, selbständige und unabhängige Urteile zu hören, sondern daß nur das zur Geltung kommt, was die Stimmführer der herrschenden Schule als *communis opinio* auszugeben für angebracht halten.

Von den Abhandlungen des ersten Bandes interessiert hier noch die von Dr. Lindemann über „Wohnungstatistik.“ Was die statistische Technik durch allerhand Manipulationen aus einem spröden Stoff machen kann, das hat der Herr aus dem wohnungstatistischen Material, das in Deutschland zur Verfügung steht, gemacht. Solange man von dem Flächenraum der Grundstücke, Wohngebäude, Wohnungen und Zimmer, mit denen man rechnet und bogenlange Tabellen füllt, gar keine Ahnung hat, bleibt der Wert der Wohnungstatistik immer problematisch, und es ist besondrer Vorzicht bei Schlußfolgerungen daraus geboten. Häufige Enqueten unter Mitarbeit sachkundiger, praktischer Männer — weil es die Mode verlangt, auch sehr vieler Damen — thun hier vorerst noch dringend not, ehe man was Rechtes mit Zahlen und Zählen auf dem Papier erreichen kann. Trotzdem haben die bisher „aufgemachten“ Wohnungstatistiken und auch die Lindemannschen Zusammenstellungen ihren Wert, soweit sie den Vergleich verschiedner Zeiten ermöglichen und dadurch ein wenn auch noch so oberflächliches Bild der Entwicklung der Wohnverhältnisse in den Großstädten namentlich in den letzten drei Jahrzehnten bieten.

Zug für Zug entspricht dieses Bild dem vielgerühmten industriellen Aufschwung der Großstädte in dieser Zeit. Zu Hunderttausenden sind der Berliner Industrie neue Arbeiter von außen zugeströmt, vorwiegend ungelernete, vielfach „landflüchtige“ Neulinge im Beruf, ältere mit Frau und Kind in großer Zahl, aber ganz besonders ledige, jüngere, auch halberwachsene Personen, dabei alt und jung in unselbständiger Erwerbstellung, mit niedrigem Verdienst und — soweit sie aus dem Osten kamen — sehr niedrigen Ansprüchen namentlich an die Wohnung. Gerade diese Dualität des Massenzuzugs hat den Verschiebungen im wohnungstatistischen Bilde Berlins ihren Charakter verliehn. Wenn in solchem Maße, wie es in Berlin seit 1870 geschehen ist, der Anteil dieser Elemente an der Gesamtbewohnerschaft zunimmt, so muß natürlich auch der Anteil der nach Größe, Lage und sonst weniger guten Wohnungen an der Gesamtzahl der Wohnungen zunehmen, die Wohnungstatistik also ein ungünstigeres Bild zeigen. Wenn die „Behausungsziffer“, d. h. die durchschnittliche Zahl der Bewohner für ein bewohntes Grundstück in Berlin

1864	1867	1871	1875	1880	1885	1890	1895
50	51,26	56,84	57,88	60,62	66,90	72,87	71,97

war, so entspricht das ganz der Bevölkerungszunahme, wie wir sie für die

Zählperioden kennen gelernt haben, und der Qualität des Zuzugs entspricht es, wenn im

	Erdgeschoß	1 Treppe	2 Treppen	3 Treppen	4 Treppen hoch
1861	233	267	219	150	36
1890	141	171	194	201,5	205,4

vom Tausend der Gesamtbevölkerung wohnten.

Wenn hauptsächlich bemittelte Personen, Beamte, selbständige Handwerker und Kaufleute, Familien den Zuzug ausgemacht hätten, würde sich das Wohnbedürfnis wesentlich anders geäußert und die Bauweise und die Wohnungsstatistik anders entwickelt haben. Vor allen Dingen war eine verhältnismäßig starke Zunahme der Altermieter und Schlafgänger bei der Art des Massenzugangs ganz selbstverständlich. Sie suchten und fanden Wohnung natürlich bei ihresgleichen, in den ärmern Familien und in den kleinern Wohnungen. Das Hofgänger- und Scharwerkerwesen des Nordostens wies ihnen vielfach den Weg, und vor allem: einen eignen Haushalt mit eigener Wohnung konnten die ledigen und jungen Leute nicht führen. Es war nicht nur natürlich, sondern auch das vernünftigste und beste, was sie machen konnten, wenn sie sich einer Arbeiterfamilie anschlossen, die in der Regel auch aus Landsleuten bestand. Das Vermieten möblierter Zimmer an ledige Personen der gebildeten Klassen: Beamte, Hochschüler, kaufmännische Angestellte u. dergl. ist etwas anderes, wenn auch tatsächlich sehr vielfach „möbliertes Zimmer“ und „Schlafstelle“ gar nicht zu unterscheiden ist. Aber auch die Zunahme der eigentlichen „Chambregarnies“ entsprach doch einem dringenden Bedürfnis, und wenn die wachsende Nachfrage nach Schlafstellen und möblierten Zimmern mit dazu geführt hat, daß die nichtheizbaren Zimmer, die früher in Berlin sehr häufig Bestandteile der kleinen Wohnungen waren, verschwunden und durch heizbare Räume, auch Küchen, ersetzt worden sind, so ist das an sich kaum ein Unglück und bei der Lage des Bedürfnisses ganz vernünftig. Es heißt diese Entwicklung der Verhältnisse überhaupt mit kranken Augen betrachten, wenn man sie nur als das Produkt diabolischer, raffinierter Ausbeutung einerseits und bitterer Not andererseits ansieht, wie das unsere modernen kathedersozialistischen Glendforscher und Glendmaler schulgerechterweise thun. Lindemann sagt unter anderm: „Mehr und mehr setzt sich die Tendenz durch, die Zahl der Mieter, mit denen zu verhandeln ist, durch Einrichtung größerer Wohnungen zu verkleinern und das Risiko auf den sich allmählich zum gewerbsmäßigen Zimmervermieter entwickelnden Mieter abzuwälzen. Wir haben hier offenbar den Ausdruck einer neuen Entwicklung vor uns. Zwischen den Hausbesitzer und die eigentliche Klasse der Mieter schiebt sich ein Mittelsmann, der Zimmervermieter, der natürlich seinerseits zur Steigerung der Mietpreise beiträgt. Auf ihn wälzt der Hausbesitzer das ganze Risiko oder einen Teil desselben und die Verantwortlichkeit ab. Diese Mittelsleute haben eine große Ähnlichkeit mit den Zwischenmeistern der Hausindustrie, die, häufig selber ausgebeutet, zu Werkzeugen der Ausbeutung werden.“ Zunächst ist dazu zu bemerken, daß die „Zimmerherren“

— ledige junge Beamte, Studenten, junge Kaufleute — und erst recht die Schlafburschen und Schlafmädchen aus dem Industriearbeiterstand gar nicht vom Hauswirt direkt eine leere Wohnung mieten wollen und können — nicht aus Not, sondern weil sie nichts damit anzufangen wüßten —, während die Heimarbeiter in der Regel die Arbeit sehr gern vom „Geschäft“ direkt nehmen wollen und auch sehr gut nehmen könnten, wenn nur die Herren Chefs wollten. Eine Vorliebe für Schlafburschen und Altermieter oder für Mieter mit solchen den Hausbesitzern nachzusagen, ist der reine Unsinn; das Gegenteil ist richtig. Sie müssen in den sauren Apfel beißen, sonst dürften sie überhaupt an ärmere Leute nicht mehr vermieten. Die Quantität und die Qualität des Zugangs nach den Großstädten hat sie gezwungen, auch ihrerseits dem Altermieter und Schlafgänger Konzessionen zu machen. Die privatwirtschaftliche Befriedigung des Wohnbedürfnisses ist nicht daran schuld, sondern die Wasserkopfbildung, mag das Verhalten noch so vieler Hausbesitzer und leider fast aller Hausbesitzervereine den Folgen dieser Entwicklung gegenüber auch noch so viele ethisch verdammenswerte Seiten aufweisen.

Die teilweise bis zum widerlichen Eynismus gebiehene Einseitigkeit der den Zweck dieser Vereine bildenden sogenannten „Interessenvertretung“ und die, man möchte glauben, grundsätzliche Ablehnung irgendwelchen Einflusses auf die soziale und ethische Pflichterfüllung ihrer Mitglieder gegenüber den Mietern hat die Mißachtung und die Vorurteile, unter denen die Hausbesitzer jetzt leiden, zum großen Teil verschuldet. Es ist dringend zu wünschen, daß die Beteiligten, namentlich die leitenden Persönlichkeiten, das endlich einsehen. Sie sind ja als Menschen und auch als Hausbesitzer meistens gar nicht so schlimm, wie sie sich als Vereinsleute stellen. Sie sollten sobald wie möglich neben den schwarzen Listen schlechter Mieter auch schwarze Listen der schlechten, rücksichtslosen, hartherzigen, nur den Ausbeuterstandpunkt anerkennenden Vereinskollegen und Standesgenossen ins Leben rufen und die Personen und Praktiken, die — wie sie doch einsehen müssen — den ganzen Stand in Verruf bringen, mit allen Mitteln zur Besserung zu zwingen suchen. Daß die Vereinsleute, unter denen wissenschaftlich und sonst hoch gebildete Männer sind, die Sünden der Hausbesitzer selbst nicht erkennen sollten, ist ganz ausgeschlossen. Ist es denn so ganz unmöglich, auch in diesem Korporationsleben der Moral, der Menschenliebe, dem Anstand, der Wahrheit die Ehre zu geben? Freilich wird die Initiative in dieser Richtung durch die Einseitigkeit der sozialistischen Wohnungsreformbewegung, wie sie jetzt oben auf ist, sehr erschwert. Es zeigt sich auch hier wieder, wie leicht der Staatssozialismus, der die Nächstenliebe zur Sache des öffentlichen Rechts macht, zum größten Feind wahrer ethischer Reformen werden kann. Durch die krankhafte Entartung des kathedersozialistischen Seh- und Urteilsvermögens, wie sie sich in der gegenwärtigen Wohnungsfrage geltend macht, werden die Haus- und Grundbesitzervereine geradezu in ihrem schlimmsten Fehler bestärkt. Sie müssen sich ihrer Haut wehren, und dabei geht alle Selbsterkenntnis in die Brüche.

Es wäre sehr gut, wenn sich die Herren Boden- und Wohnungsreformer recht ernstlich gesagt sein ließen, was der Oberbürgermeister Zweigert in Essen in seinem Gutachten über die Beaufsichtigung der vorhandenen Wohnungen*) in dieser Beziehung schreibt. Daß es nämlich grundfalsch sei, den Mieter ganz allgemein als den wirtschaftlich schwächern Teil zu bezeichnen. Es gebe ebenso „ausbeutende“ Mieter wie „ausbeutende“ Hausbesitzer, und die Stadtagrarier — wie wir sie nennen — seien durch Überschuldung ebenso vielfach in argen Nöten wie die Landagrarier, wenn auch Herr v. Miquel das bestreite. Also nochmals: die Hausbesitzer haben Recht, wenn sie sich gegen bodenreformerische Übertreibungen und Phantastereien wehren, vollends wenn nun gar auch der Staat nach den sozialdoktrinären Rezepten die Großstadtgemeinden zu „Experimenten,“ über deren Konsequenzen man sich noch gar nicht klar ist, zwingen will.

(Schluß folgt)



Die Stellung des Verteidigers im Strafverfahren



Am 23. März hat der Geheime Justizrat Professor Dr. von Liszt im Berliner Anwaltsverein einen Vortrag über die Stellung des Verteidigers im Strafverfahren gehalten. Die darin gemachten, auch für Laienkreise wichtigen und interessanten Ausführungen dürfen jedoch bei aller Hochachtung vor der Stellung und der Bedeutung Liszts nicht ganz unwidersprochen bleiben. Liszt stellt nämlich mit aller Bestimmtheit den bedenklichen Satz auf, der Verteidiger dürfe, auch wenn er von der Schuld des Angeklagten überzeugt sei, auf dessen Freisprechung plädieren. Er leitet dieses Recht des Verteidigers aus der Stellung her, die ihm der moderne Strafprozeß als Parteivertreter anweist. Er sagt, das Strafverfahren, das an sich keine vor dem Richter um das Recht kämpfende Parteien, sondern nur den Richter und den Angeklagten kenne, sei durch die moderne Gesetzgebung künstlich zu einem Parteiprozeß umgewandelt worden. Setzt stünden sich der Staatsanwalt und der Angeklagte mit seinem Verteidiger als Parteien gegenüber, und das Ziel des Verfahrens werde am besten erreicht, wenn beide Parteien ihren Parteistandpunkt nach Möglichkeit wahrten.

Liszt verkennt nicht, daß dieses Ziel die Ermittlung der Wahrheit ist, und daß der künstliche Bau des Strafverfahrens nur gewählt worden ist, um dieses Ziel besser zu erreichen. Er verkennt auch nicht, daß der Verteidiger durch das Gesetz und nicht durch den Willen des Angeklagten zur Mitwirkung im Verfahren berufen ist, daß er also, wie jedes andre mitwirkende Organ,

*) Band I, 2. Abteilung, S. 53 und 54.