



Staats- und  
Universitätsbibliothek  
Bremen

# **Staats- und Universitätsbibliothek Bremen**

**DFG Projekt Die Grenzboten**

**Die Grenzboten**

**Berlin u.a., 1841 - 1922**

Wohnungs- und Bodenpolitik : (Fortsetzung)

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



## Wohnungs- und Bodenpolitik

(Fortsetzung)



Die Bau- und Wohnungspolitik des Merkantilismus ist der erste Hauptteil einer kürzlich vom Institut für Gemeinwohl in Frankfurt aus dem Nachlaß des Verfassers herausgegebenen Schrift eines leider im vorigen Jahre in den Alpen verunglückten vielversprechenden jungen Berliner Nationalökonomens, Dr. Paul Voigt, über „Grundrente und Wohnungsfrage in Berlin und seinen Vororten.“\*) Der zweite Hauptteil behandelt die moderne Entwicklung der Berliner Vororte, namentlich seit 1871. Das Werk ist leider ein Bruchstück geblieben, aber diese beiden Hauptteile sind in sich abgeschlossene Untersuchungen, deren wissenschaftlichen Wert auch der anerkennen muß, der nicht überall mit der wirtschafts- und sozialpolitischen Tendenz des Verfassers einverstanden ist. Die jüngere staatssozialistische Schule in Berlin und die auf praktische Bethätigung ihrer Anschauungen in Gesetzgebung und Verwaltung eifrig hinarbeitenden Sozialreformer, deren Organ die „Soziale Praxis“ ist, legen der Arbeit freilich eine ganz außerordentliche, wie es scheint, bahnbrechende und epochemachende Bedeutung bei.

In der „Sozialen Praxis“ hat kürzlich Dr. von Mangoldt in Dresden über das Buch unter anderem folgendes geschrieben. Die öffentliche Meinung habe in den letzten Jahren ein dunkles Gefühl dafür bekommen, daß bei den grundlegenden Einrichtungen zur Befriedigung des Wohnungsbedürfnisses nicht alles in Ordnung sein könne, und daß insbesondere die ungeheure Steigerung der Werte und Preise des bebauten und des unbebauten Bodens der Städte eine Quelle großer Mißstände sei. Ein kleiner Kreis von Eingeweihten wisse aber, daß unsre ganze, fast vollständig privatwirtschaftliche Art der Befriedigung des Wohnungsbedürfnisses tief einschneidender Änderungen bedürfe, und er wisse insbesondere, daß aus der gegenwärtigen Überantwortung des Wohnungsbodens in den Städten, der Existenzgrundlage der ganzen städtischen Bevölkerung, an die private Spekulation die schwersten Übelstände hervorgingen: auf der einen Seite ungeheure, unverdiente Reichtümer, auf der andern Seite Druck und Not, Elend und Entwürdigung im reichsten Maße. Woran es bisher gefehlt habe, das sei einmal die Aufzeichnung eines wirklich großen,

\*) Sena, Gustav Fischer, 1901.

anfeuernden Thatfachenbeispiels, wie es anders sein könnte, und zweitens die genaue, statistische wissenschaftliche Erforschung der Bewegung der Grundrente, der damit zusammenhängenden Übelstände und der das ganze treibenden Ursachen. Das Voigtsche Buch leistete beides: das erste durch die Darlegung der glänzenden Boden- und Wohnungspolitik der Hohenzollern von der Mitte des siebzehnten bis zum Beginn des neunzehnten Jahrhunderts; das zweite durch die wissenschaftliche Erforschung der Entwicklung der Berliner Vororte bis zur jüngsten Vergangenheit. Das ist in der That viel gesagt, beweist ein sehr kräftiges Selbstgefühl der jüngern historischen Staatssozialisten und berechtigt zu hohen Erwartungen. Übrigens haben sich die öffentliche Meinung und auch kleinere Kreise Eingeweihter unter anderm auch gerade vor dreißig Jahren sehr eingehend mit dem Problem und den Mitteln zu seiner Lösung beschäftigt, wie das Referat Ernst Engels in der Eisenacher Versammlung 1872 über „die moderne Wohnungsnot“ (Leipzig, Dunder und Humblot, 1873) am besten zeigt. Dieses Referat kann auf jeder Seite als eine so sehr vorbildliche und grundlegende Vorarbeit auch für die Voigtschen Untersuchungen anerkannt werden, daß wenigstens hier daran erinnert werden möge, wenn es die jungen Forscher für unnötig halten. Die jungen Herren haben weder das Problem entdeckt, noch die Ursachen und die Wirkungen zuerst aufgedeckt, noch auch neue Mittel zur radikalen Lösung gezeigt.

In Voigts Darstellung der Berliner Wohnungs- und Bodenpolitik bis 1800, mit der sich die nachstehenden Betrachtungen hauptsächlich beschäftigen sollen, spiegelt sich die Vorliebe wieder, die Schmoller für die Nationalökonomie der großen brandenburgisch-preussischen Regenten vom Großen Kurfürsten bis zu Friedrich dem Großen in seinen langjährigen archivalischen Forschungen gewonnen und bethätigt hat, und wer seit anderthalb Menschenaltern und von Eltern und Großeltern her gewöhnt ist, das Ganze der staatsmännischen Leistungen dieser gewaltigen, einzeln wie vollends in ihrer Reihenfolge beispiellos in der deutschen Geschichte dastehenden Fürsten mit ehrfurchtsvoller Bewunderung vor Augen zu haben, den wird dieser Zug in dem Voigtschen Bilde von vornherein sehr sympathisch berühren. Der wird es auch verstehen, wie junge Forscher, von dem Gegenstand hingerissen, der ihnen viele überraschend schöne Seiten zeigt, haben dazu kommen können, was ihnen neu war für neu entdeckt zu halten und sich hier und da durch eine gewisse Liebhaberei für die Zeiten vor 1800 zu etwas einseitiger, ungerechter Beurteilung des neunzehnten Jahrhunderts verleiten zu lassen.

In der innern Politik — sagt Voigt am Eingang seiner Darstellung der Bau- und Wohnungspolitik des Merkantilismus — sei dieser Zeitraum charakterisiert durch die Ausbildung des absoluten Fürstentums, das in hartem Ringen die Selbständigkeit der ständischen Gewalten vollends vernichtete, das den modernen Staat schuf und mit ihm erst die nationale Volkswirtschaft begründete. „Es ist die Periode des Merkantilismus, jenes gewaltigen Systems einer umfassenden staatlichen oder staatssozialistischen Wirtschaftspolitik, die sich

auf alle Gebiete des volkswirtschaftlichen Lebens in gleicher Weise erstreckte, jenes Systems, dessen wirkliche Bedeutung von den ältern liberalen Ökonomen gänzlich verkannt, und dem erst unter dem Einfluß von Schmoller die neuere wirtschaftsgeschichtliche Forschung gerecht geworden ist.“ Mehr Leute, mehr Reichtum dem Staat zu schaffen, um seine Machtstellung zu heben und zu sichern, das war das große Ziel dieses hohenzollerschen Merkantilismus, und die städtische, namentlich auch die Berliner Wohnungs- und Bodenpolitik ist ein wohl berechnetes und berechtigtes und auch sehr wirksames Glied in dieser Kette gewesen.

Von den beiden Säulen — belehrt uns Voigt weiter —, auf dem das brandenburgisch-preußische Heer finanziell ruhte, der ländlichen Kontribution und der städtischen Accise, war die Accise die wichtigere, weil sie der bewegliche, der steigerungsfähige und beständig rasch steigende Teil der Staatseinnahmen war, während die Kontribution im großen und ganzen unverändert blieb. Die Vergrößerung des Heeres, dieses Hauptziel der preußischen Politik, war also zunächst von der Steigerung der Acciseeinnahmen abhängig. In einem Memorial, das Grumbkow 1713 an Friedrich Wilhelm I. richtete, heißt es ausdrücklich, daß „der Städte Nahrung, Wohlstand, Handel und Wandel diejenigen Quellen seynd, woraus die Accise und folglich die Konsevation Ev. Königl. Mayst. Militär-Stats herfließet.“ In derselben Richtung, fährt der Verfasser fort, habe die Sorge für die Unterkunft der Soldaten mit ihren Weibern und Kindern gewirkt; auch sie habe die Vergrößerung der Städte, die Vermehrung ihrer Häuser und Wohnungen verlangt. Dieser doppelte Zusammenhang mit den Lebensinteressen des Staats, nämlich mit seinen fiskalisch-militärischen Interessen müsse scharf hervorgehoben werden, wenn man die damalige Städtepolitik in ihrem geschichtlichen Zusammenhang wirklich verstehen wolle; aber ebenso energisch müsse auf der andern Seite betont werden, daß es volkswirtschaftlich und sozialpolitisch gesunde Maßregeln gewesen wären, durch die man die erstrebte Erhöhung der Einnahmen herbeizuführen gesucht hätte. Denn nicht etwa durch maßlose Steigerung der Accisetariffsätze, sondern durch Hebung des wirtschaftlichen Gedeihens der Städte, durch Vermehrung ihrer Einwohnerzahl, durch Steigerung ihrer Konsumkraft, durch Schaffung einer blühenden Industrie wie eines blühenden Handwerks suchte die landesherrliche Regierung ihr Ziel zu erreichen. Einwanderer wurden ins Land gezogen, das durch den Dreißigjährigen Krieg entvölkert worden war; Fabriken und Manufakturen in jeder Weise begünstigt; der Gewerbebetrieb nach Möglichkeit auf die Städte beschränkt, für fehlende Handwerker neue angesetzt, und auf dem Lande umgekehrt nur wenige Gewerbe geduldet. Der Erfolg war, daß die Bevölkerung Berlins von 1654 bis 1685 von etwa 10000 auf 18000 stieg, von 1685 bis 1709 auf 55000, und daß ums Ende des achtzehnten Jahrhunderts die brandenburgisch-preußische Hauptstadt mit ihren 170000 bis 180000 Einwohnern schon zu den ersten Städten Europas gehörte und in Deutschland nur von Wien übertroffen wurde. Die Berliner Acciseerträge betragen 1684 etwa

60000 Thaler, 1707 schon 185000, 1739: 314000, beim Tode Friedrichs des Großen 915000 und 1801 sogar 1215000 Thaler. Im Jahre 1740 belief sich bei einem Gesamtetat von 7 Millionen Thalern der Acciseertrag im ganzen Staat auf fast anderthalb Millionen, wovon Berlin den fünften Teil beisteuerte.

Man erkennt aus diesen wenigen Zügen des Voigtschen Bildes, daß auch in Brandenburg-Preußen der Merkantilismus wie überall, wo er klug und energisch durchgeführt wurde, den Zug nach dem Gewerbe und zugleich den Zug nach der Stadt erfolgreich förderte, um Leute und Reichtum ins Land, Geld in die Kassen und eine starke Armee für den Staat zu bekommen. Es ist gewiß von Interesse, die Entwicklung des neunzehnten Jahrhunderts damit zu vergleichen, wo sich dieses heiße Verlangen jener großen Merkantilisten in ungeahntem Maße verwirklichte, freilich ganz ohne merkantilistische Kunstleistung; so sehr sogar, daß das „Stadtproblem“ anfängt, den Staatsmännern im umgekehrten Sinne Sorge zu machen, wie den Fürsten und Ökonomen von 1650 bis 1800. Schon dieser flüchtige Vergleich zwischen einst und jetzt scheint mir darauf hinzuweisen, daß es nicht so leicht sein wird, für die Wohnungs- und Baupolitik des zwanzigsten Jahrhunderts richtige Grundsätze aus dem achtzehnten zu gewinnen.

Die praktischen Maßnahmen zur Erreichung des in der Berliner Wohnungs- und Baupolitik verfolgten Ziels richteten sich unter dem Großen Kurfürsten zunächst hauptsächlich auf die Wiederbebauung der infolge der Notjahre sehr zahlreich gewordenen „wüsten Stellen.“ Das Verfahren dabei wird durch folgende, wie Voigt sagt, tief in alle privatrechtlichen Verhältnisse einschneidende Bestimmung aus einem Patent von 1667 charakterisiert: „Weil wir vernehmen, daß viele . . . darüber abgeschreckt worden, weil ihnen die wüsten Stellen nicht umbsonst gegeben, sondern theuer angeschlagen, auch wohl gar die Schöße und Contributionsreste gefordert werden wollen, also verordnen Wir hiermit, allen und jeden, die aufbauen wollen, die wüsten Stellen frey umbsonst und ohne einiges Entgeld zu geben und anzuweisen, auch ihnen wegen der alten restierenden Schöße und Contributionen . . . nichts abzufordern. . . . Es wäre denn, daß etwann noch Leute vorhanden, denen solche wüsten Stellen zugehöreten, und dieselben wieder aufbauen wollten, auf welchen Fall sie billig vor anderen den Vorzug hätten, welche aber auch bald, und zwar zum längsten in einem halben Jahre zum Bau wirklich thun sollen, widrigenfalls sie ihres daran habenden Rechtes verlustig und die Stelle demnach demjenigen, der solche alsfort wieder bebauen wollen, umbsonst gegeben werden soll.“ Dazu wurde den Baulustigen das Bauholz geschenkt, auch bare Zuschüsse von 10 bis 15 Prozent des Bauwerts aus der Accisekasse geleistet. Das Enteignungsrecht zu Gunsten Baulustiger fand, wie Voigt sagt, nach einem „sehr formlosen und abgekürzten Verfahren auf der Basis des obrigkeitlich festgestellten Ackerwerts“ statt, die große Masse des für Umbauten in Betracht kommenden Geländes gehörte aber den Regenten selbst und wurde einfach verschenkt.

Auch unter dem ersten Könige wurde in gleicher Weise fortgeföhren. Den Baugrund in der neuangelegten Friedrichstadt erhielten die Bau lustigen zum Geschenk „gänzlich umsonst und zu freiem Eigentum,“ dazu Bauholz, Kalk, Steine und 15 Prozent der Baukosten aus der Accisekasse. Nach dem Tode Friedrichs I. folgten zunächst schlechte Zeiten für die Gewerbetreibenden und Grundbesitzer. Ein starkes Sinken der Häuser- und Mietpreise, wie es scheint, sogar eine Abnahme der Bevölkerung trat ein. Erst nach 1720 begann Friedrich Wilhelm I. seine gewaltige Bauthätigkeit, die vor allem durch das von der starken Vermehrung der Garnison gesteigerte Bedürfnis veranlaßt wurde. Schon ein Edikt von 1722 schrieb kategorisch vor, daß zweihundert Häuser jährlich gebaut werden sollten. Große Varmittel zu hohen Bau prämien wurden zu der schon früher üblichen Überlassung des Bau lands, der Baumaterialien usw. zur Verfügung gestellt. Im Jahre 1725 sagte ein Erlaß, „daß die Baumaterialien und Prozentgelder keineswegs, wie böswillige Leute ausgeprengt hätten, nur als Vorschuß gereicht seien, wofür der König sich die erste Hypothek reserviere, sondern daß sie ein wahres Geschenk zum Anbau darstellten, das die freie Verfügung der Besitzer über ihre Häuser in keiner Weise beeinträchtige; sie könnten sie selbst bewohnen, vermieten, verkaufen oder hypothekarisch belasten, wie sie wollten.“ Die Baustellen wurden jetzt meist in ungemainer Größe ausgemessen, sodaß viele Häuser große Gärten erhielten, und trotzdem wie bisher durchweg verschenkt. Wo Terrain, das der König für seine Bebauungspläne brauchte, im Eigentum Privater stand, wurde enteignet. Im Jahre 1729 nahm der König das 825 Quadratru ten große, schon damals mitten in der Stadt liegende Gelände des heutigen Gendarmenmarkts, für das die Besitzerin zuerst 1000, dann 600 Thaler verlangt hatte, gegen eine Entschädigung von 204 $\frac{1}{4}$  Thaler, d. h. sechs gute Groschen für die Quadratru te, weg.

Voigt macht zu dieser Baupolitik im vorfriederizianischen Berlin unter anderm folgende allgemeine Bemerkungen: Wenn man die „doch überhaupt nur moralischen“ Zwangsmaßregeln, die Friedrich Wilhelm I. zur Beförderung des Anbaus der Friedrichstadt ergriffen habe, richtig beurteilen wolle, müsse man vor allem bedenken, daß von 1721 bis 1740 die Zivilbevölkerung um beinahe 20 000, die Militärbevölkerung fast um 11 000 Köpfe, die Gesamtbevölkerung um etwa 50 Prozent zugenommen habe. Die Jahre 1728 bis 1735 hätten den Höhepunkt der industriellen Entwicklung Preußens unter diesem Könige bezeichnet. Die Neuzuziehenden seien zudem meist arm gewesen; sollte also nicht Wohnungsnot einreißen, so habe der König entweder selbst bauen oder einen gewissen Druck auf die Privatkapitalisten ausüben müssen, um sie zum Bauen zu bewegen. Jedes kritische Eingehn auf das Verfahren lehnt er schließlich mit dem Sage ab: „Wer die Baupolitik des achtzehnten Jahrhunderts nicht mit den Augen des freisinnigen Berliner Hauswirts ansieht, wird in den Maßregeln Friedrich Wilhelms I. nicht Akte eines sinnlosen bauwütigen Despotismus erblicken, sondern sie im ganzen für sachlich durchaus gerechtfertigt

und der gegebenen Situation entsprechend erachten, wenn sie auch in einzelnen Fällen recht hart und ungerecht gewesen sein mögen.“

Friedrich der Große hat bis zum Ende des Siebenjährigen Kriegs die Erweiterung der Stadt und die Bauthätigkeit in Berlin gar nicht vernachlässigt, doch setzte die seiner Regierung charakteristische Baupolitik eigentlich erst nach der Wiederherstellung des Friedens ein, veranlaßt durch die infolge eines immer empfindlicher gewordenen Wohnungsmangels, unter dem namentlich die Offiziere litten, beginnenden Preistreiberien, sowohl bei den Miet- wie bei den Bauplatzpreisen, durch die Grundbesitzer. Voigt glaubt die ganze Baupolitik der zweiten Hälfte seiner Regierung als „bewußten Kampf gegen das Spekulantentum“ charakterisieren zu sollen. In einer Verordnung vom 15. April 1765 hob der König zunächst für die „Residenz Berlin die bisher beobachtete gemeine Rechts-Regul: Kauf bricht Miete“ auf, um dem Käufer das Recht zu nehmen, „den Mieter, ungeachtet sein mit dem Verkäufer eingegangener Kontrakt noch nicht zu Ende, nach Gefallen auszutreiben, oder von ihm ein so hohes Mietequantum durch die Drohung der Austreibung zu erzwingen, daß Käufer sich dadurch entschädigt, ja gewonnen, wenn er auch das Haus weit über seinen wahren Wert erkaufet.“ An demselben Tage befahl der König, um „dem eingerissenen Wucher mit Häusern und der aufs höchste getriebnen Steigerung der Mieten“ noch wirksamer zu begegnen, daß außer denen, die „wegen ihrer Bedienungen, nombreuser Familien oder starken Verkehrs große Häuser allein zu bewohnen sich genötigt sehen, diejenigen Christlichen Particuliers auch Juden, so die besten und größten Häuser an sich zu bringen Gelegenheit gefunden haben, auch noch damit kontinuiern, und dadurch guten teils an der Steigerung der Mieten schuld sind, solche aus Übermut und zur Üppigkeit nicht ferner allein bewohnen, sondern so viel Familien, als nach Beschaffenheit der Häuser füglich darin wohnen können, mietsweise darin aufnehmen möchten.“ Wenn sie sich dazu nicht gutwillig verstünden, so sollten sie „durch rechtlichen Zwang“ angehalten werden.

Ging der König schon in dieser Beziehung ohne Rücksicht auf das Ideal des Einfamilienhauses vor, so zeigte er in seinen weitern positiven Maßnahmen sogar eine gewisse Hinneigung zum Mietkasernentum, über die sich unsre Bodenreformer eigentlich entsetzen könnten. Obgleich er es in der Hand hatte, an der Peripherie Neubauten zu veranlassen, griff er, wie Voigt sagt, doch nicht zu dieser Maßregel, sondern er begann, um das Übel im Kern zu treffen, die Wohnungen in der Innenstadt direkt zu vermehren, indem er die hier noch zahlreich vorhandenen kleinen ein- bis zweistöckigen Häuser auf Staatskosten durch große drei- bis vierstöckige Gebäude ersetzen ließ. In ganz erstaunlich schnellem Tempo scheint der König mit diesen Neubauten vorgegangen zu sein. Von 1769 bis 1777 wurden in der Innenstadt 149 Bürgerhäuser auf Staatskosten neu errichtet und sämtlich an die bisherigen Besitzer der Grundstücke „bedingungslos verschenkt.“ Von 1780 bis 1785 wurde allein über eine Million Thaler für dieselben Zwecke ausgegeben. Neben der Absicht

— bemerkt Voigt dazu —, die Wohnungen zu vermehren, habe den König auch der Wunsch geleitet, den Hauptstraßen der Residenz ein stattliches Aussehen zu geben, weshalb er auch die Baupläne meist persönlich kontrolliert, ja teilweise selbst entworfen habe. Auch Friedrich Wilhelm II. hat allein in den beiden ersten Jahren seiner Regierung noch etwa hundert Privathäuser errichten lassen und verschenkt. Dann schloß der Baueifer allmählich ein, wenn auch die alte merkantilistische Baupolitik noch bis in die Regierungszeit Friedrich Wilhelms III. nachwirkte.

Das sind die Hauptzüge des Bildes, das Voigt von der Berliner „Bau- und Wohnungspolitik des Merkantilismus“ entwirft. Ergänzend kommen natürlich dazu die Bautagen und der sonstige Apparat des Polizeistaats, auf den hier einzugehen weder möglich noch nötig ist. Auch das ziemlich dürftige statistische Material an Boden-, Bau- und Mietpreisen, das für die Zeit vor 1800 als wirklich zuverlässige Grundlage allgemeiner Schlussfolgerungen zur Verfügung steht, kann hier ganz außer Betracht bleiben. Auf keinen Fall ist gerade durch dieses Material ein irgendwie hinreichender Beweis dafür erbracht, daß Voigt Recht hat, wenn er schließlich sagt: „Im ganzen läßt sich unzweifelhaft behaupten, daß bis zum Tode Friedrichs des Großen in Berlin bei Wohnhäusern eine wirkliche Grundrentenbildung so gut wie gar nicht, und auch bei Geschäftslokalen nur in relativ geringem Umfang vorhanden war.“ Es liegt wohl auf der Hand, daß bei einer Bodenpolitik, wie der geschilderten, eine Bildung und Entwicklung der Bauplagrente, von der hier nur zu reden ist, wie die Theorie sie sich vielleicht als die natürliche vorstellt, nicht möglich war. Aber daß eine Bauplagrentenbildung überhaupt nicht stattgefunden hätte, scheint mir nicht nur unwahrscheinlich, sondern unmöglich. Die sicher sehr absonderlichen Zickzackwege, die sie genommen hat, zu verfolgen, ist selbstverständlich heute ausgeschlossen. Die Mietzinse waren jedenfalls auch zur Zeit Friedrichs des Großen für die gleichen Räume im Zentrum des Verkehrs im großen und ganzen höher als an der Peripherie, am Schloßplatz höher als im „Bogtland.“ Auch Gebäude, die mit demselben Kapitalaufwand, in derselben Einrichtung und Ausstattung in den verschiedenen Stadtteilen erbaut wurden, brachten gewiß auch damals sehr vielfach einen verschiedenen Mietertrag und dadurch „für dieses Kapital — wie Schönberg sagt — einen verschieden hohen Reinertrag, eine verschieden hohe Rente.“\*) Der Grund des Unterschieds ist die Lage der Gebäude. Bei den am ungünstigsten liegenden ergibt sich für das Baukapital nur ein Reinertrag, der der üblichen Rente für sichere Kapitalanlagen entspricht, bei den günstiger liegenden dagegen ein höherer Reinertrag, „dessen Differenz gegenüber jenem die Grundrente ist.“ Diese städtische Grundrente, die Bauplagrente, „ist stets die Differenz zwischen den Mietpreisen für gleiche Räume in verschiedenen Gebäuden, die lediglich ihren Grund hat in der

\*) „Das auf den Ankauf des Baugrunds verwandte Kapital ist für die Entstehung der Grundrente nicht zu berücksichtigen.“ Schönbergs Handbuch der politischen Ökonomie I, S. 676.

Lage, in dem Standort der Gebäude.“ Wenn schon die bedingungslos frei umsonst zu vollem Eigentum verschenkten Bauplätze und die Lieferung von Baumaterial und eines Teils der Baukosten verbunden mit besondern Bauprämien nicht geeignet sein konnten, die Grundrentenbildung auszuschließen, so erscheint mir der auf Staatskosten den Grundeigentümern „bedingungslos geschenkte“ Umbau alter einstöckiger Häuser in neue vierstöckige in der Innenstadt eher das Gegenteil von einer Verhinderung der Grundrentenbildung gewesen zu sein. Durch das Verschenken von Bauplätzen und Häusern zu freiem Privateigentum, ohne Beschränkung im Verkaufen und in der hypothekarischen Belastung und ohne Festsetzung der Wohnungsmieten durch die Behörde, auch wenn im öffentlichen Eigentum stehendes Gelände in nächster Nähe noch überreichlich vorhanden ist, wird man in einer sich in hundert Jahren von der Landstadt zur Großstadt auswachsenden Residenz wohl zeitweise ein ungesundes Wachsen der Bauplatzrente verhindern können, aber wenn man die Bauplatzrentenbildung überhaupt aus der Großstadt ausschalten will — und sie dauernd unbeweglich machen, heißt dasselbe —, so muß man sich vor allem nicht scheuen, auch die Beseitigung des Privateigentums am Grund und Boden zu verlangen; dann darf man aber auch nicht in der Berliner Bodenpolitik des achtzehnten Jahrhunderts dem zwanzigsten ein Beispiel vorhalten wollen, das zur Nachahmung anfeuern soll.

Es soll später noch auf die Frage: Grundrente und Privateigentum an Grund und Boden zurückgekommen werden, wenn die beklagenswerten Extravaganzen in der Grundrentenbildung im neunzehnten Jahrhundert besprochen werden. Hier möchte ich nur kurz meinem aufrichtig und lebhaft empfundenen Zweifel daran Ausdruck geben, ob dieses die Grundrente betreffende Ergebnis der Voigt'schen Untersuchung überhaupt einen wirtschaftspolitischen, d. h. einen für die praktische Wohnungs- und Bodenpolitik in den Großstädten in der Gegenwart und in der Zukunft wirklich schätzbaren Wert beanspruchen darf. Damit wird ihren vorzüglichen Qualitäten als historische Studie nicht im geringsten zu nahe getreten, und den kritisierten Mangel würde sie, wenn die Kritik berechtigt ist, wohl mit sehr vielen, auch sehr bewunderten Leistungen der modernen archivalisch-historischen Staatswissenschaft gemeinsam haben.

Der Verfasser faßt das Ergebnis seiner Untersuchungen über die merkantilistische Periode dahin zusammen: „Vom Mittelalter bis zum Ausgang des achtzehnten Jahrhunderts hat die Anlage und Erweiterung einer Stadt, die Schaffung der Existenzgrundlage für die städtische Bevölkerung als eine im eminentesten Sinne öffentlich-rechtliche Angelegenheit und deshalb auch stets als Aufgabe der städtischen oder staatlichen Gewalt gegolten, erst dem neunzehnten Jahrhundert blieb es vorbehalten, die Schaffung der Existenzgrundlage der ganzen Bevölkerung der privaten Spekulation zu überantworten.“ Herr von Mangoldt fügt dem hinzu: „Oder um es schlagwortartig auszudrücken: Bis zum Beginn des neunzehnten Jahrhunderts herrschte in der Berliner und wohl überhaupt in der preussischen Städteentwicklung, gefördert namentlich durch

das kraftvolle Eingreifen der preussischen Könige, ein gut Stück Sozialismus, seitdem aber der privatkapitalistische Individualismus."

Was mit solchen Sätzen, mögen sie mehr oder weniger schlagwortartig formuliert sein, wissenschaftlich und praktisch gedient sein soll, ist mir nicht recht begreiflich. Zunächst hat es doch nur mit sehr viel Einschränkungen und Vorbehalten Sinn, die merkantilistische Wohnungs- und Bodenpolitik des achtzehnten Jahrhunderts als ein Stück Sozialismus oder mit Voigt selbst als Staatssozialismus zu bezeichnen. Was ist dann nicht alles Sozialismus? In vielen Stücken schlägt dieser Merkantilismus den allerwesentlichsten Postulaten jedes Sozialismus, der den Namen verdient, ins Gesicht. Es könnte fast so scheinen, als wenn die jungen Herren Kathedersozialisten ihre Farbe durch einige reaktionäre Streiflichter — man nehme das Wort ohne Parteibedeutung — etwas annehmbarer, sozusagen regierungsfähiger zu machen wünschten. Adolf Wagner — klüger als sie — hat kürzlich in einem im Kreise der Bodenreformer über „Wohnungsnot und städtische Bodenfrage“ gehaltenen Vortrage sehr energisch gegen die weite Anwendung des Wortes Sozialismus protestiert. Er will das, was die Herren wollen, vielmehr „Anknüpfungen an ältere Rechtsformen“ genannt wissen. Für was alle schwärmen, Wagner wie Voigt und Mangoldt, das ist: radikaler Bruch mit der Wirtschaftspolitik des neunzehnten Jahrhunderts; weg mit dem, was seit Stein-Hardenberg als klug und weise, gerecht und nützlich gegolten hat. Das klingt natürlich den sehr mächtigen Parteien, Klassen und Cliquen, die in Preußen seit neunzig Jahren der Devise: „Zurück hinter Stein-Hardenberg“ gehuldigt haben, als herrliche Melodie in den Ohren, und es kann nicht fehlen, daß jener nationalökonomische Historismus den wasschechten, im engsten Sinne des Wortes so zu nennenden altpreussischen Reaktionären auch praktisch einen gewaltigen Vorspann leistet, mögen es die, die den Merkantilismus des achtzehnten Säkulums so volltönend besingen, wollen oder nicht.

Man wird dabei, glaube ich, dem bösen neunzehnten Jahrhundert denn doch viel weniger gerecht, als man von einem gewissenhaften Historiker und von einem nüchternen Volkswirt, auch einem konservativen, erwarten sollte. Die unsterblichen Verdienste, das in der That anfeuernde, glänzende Beispiel der brandenburgisch-preussischen Regenten vom Dreißigjährigen bis zu den Napoleonischen Kriegen wird durch die Anerkennung der Thatsache wahrlich nicht verkleinert, daß mit dem Zusammenbruch des alten Preußens am Anfang des vorigen Jahrhunderts auch das Merkantilssystem zusammenbrach, weil es auch alt, morsch, unhaltbar, bankrott geworden war. Das an sich bewundernswerte Gebäude des Polizeistaats jener großen Regenten trug in sich den Todeskeim, der sich vielleicht in Preußen um so kräftiger entwickelte, als so kräftige Herrscher so lange auch für das wirtschaftliche Gedeihen ihrer Unterthanen grundsätzlich in jeder Beziehung sorgten. Es war die Erziehung zur fortschreitenden Unmündigkeit und Unselbständigkeit des Volks, durch die das alte Regime den Sturz in kommenden Stürmen unvermeidlich gemacht hatte. Es war nicht der Krieg

an sich und allein, der den Zusammenbruch heraufbeschwor. Treitschke hat Recht, auch in Bezug auf die wirtschaftspolitische Lage, wenn er sagt: „Das historische Urteil vermag nicht abzusehen, wie die Demütigungen von 1806 der alten Monarchie hätten erspart werden sollen. Nur die durchschlagende Beweiskraft des Kriegs konnte dem verblendeten Geschlecht den innern Verfall jener friederizianischen Formen zeigen, die durch den Zauber des Ruhms alle Thatkraft verloren hatte.“ Wie konnte es anders sein? Hundert Jahre am Gängelbände, wie Voigt sie uns geschildert hat, und wie sie auch auf allen andern Gebieten des wirtschaftlichen Lebens verlaufen waren, müssen solche Folgen haben. Wahrhaftig nicht nur im Recht war das neue Geschlecht, sondern hohes Lob hat es verdient auch von dem jungen Geschlecht von 1900, wenn es, wie Treitschke sagt, nach 1806 im Gegensatz zum friederizianischen System alles entfernen wollte, was den Einzelnen bisher hinderte, den Wohlstand zu erwerben, den er nach dem Maße seiner Kräfte zu erwerben fähig war. Es wirft ein bezeichnendes Schlaglicht auf die Zustände in Berlin an der vorletzten Jahrhundertwende, wenn die Männer, die nach dem Kriege berufen waren, den Gewerbestand in die Höhe zu bringen, darüber klagten, daß in der Hauptstadt Baumwollenfabrikanten mit hundert bis zweihundert Stühlen nur mit Mühe ihre Namen schreiben, Bücher nicht führen könnten und bei jeder Stockung im Geschäft nichts andres zu sagen wußten, als daß die Regierung ihr abhelfen müsse, und daß überhaupt nur wenig Bedeutendes zu sehen sei, was nicht aus der unmittelbarsten Einwirkung der Staatsbehörden hervorgezogen wäre, und auch dabei sich nicht fast ganz auf die von ihr ausgesuchten und aufgestellten Muster beschränkte.

Und das sollten sich unsre jungen archivalischen Nationalökonomien, wie schon angedeutet worden ist, doch auch immer vor Augen halten, daß die Wirtschaftspolitik der preussisch-deutschen Hohenzollern mit ihrem so arg verkehrten sogenannten Individualismus im neunzehnten Jahrhundert thatsächlich auf Erfolge zurücksehen kann, die denen des achtzehnten Jahrhunderts gewiß um nichts nachstehn, auch im Berliner Wirtschaftsleben. Die Entwicklung der städtischen Bevölkerung, Industrie und Steuerkraft ist so gewaltig gediehen, die Machtmittel des Staats und des Reichs sind dadurch so erfreulich gewachsen, wie es im merkantilistischen Zeitalter kaum jemand geträumt hat. Die Großmacht ist zur Weltmacht, die Großstadt zur Weltstadt geworden. Und wo viel Licht ist, da ist auch viel Schatten. Das ist auch im achtzehnten Jahrhundert reichlich so gewesen wie im neunzehnten Jahrhundert, und es wird wohl auch im zwanzigsten so bleiben. Dabei wolle man sich auch wieder ein wenig daran zu erinnern anfangen, daß Friedrich der Große aus dem brandenburgisch-preussischen Polizeistaat und der despotischen Willkürherrschaft des ancien régime den Rechtsstaat Preußen geschaffen und sich damit denn doch auch ein „soziales“ Verdienst erworben hat, das sehr hoch emporragt über alle seine Berliner Bauten miteinander. In dem Rechtsstaat, den er geschaffen hat, war für die despotische Wohnungs- und Baupolitik seines Vaters kein Platz mehr,

da war Respekt vor dem Recht auch des Bürgers, auch vor seinem Recht an Grund und Boden die Regel geworden. Es wäre vielleicht lohnend, dem Unterschied zwischen Friedrichs Berliner Baupolitik und der seiner Vorgänger in dieser Beziehung etwas nachzuspüren. Jedenfalls brachte das Geschlecht vor hundert Jahren ein beträchtliches Quantum mehr Rechtsinn und juristisches Gewissen aus der friederizianischen Schule mit herüber ins neue Jahrhundert, als unsre heutigen Staatssozialisten zum Teil aus dem neunzehnten ins zwanzigste Jahrhundert herübergebracht haben. Den Rechtsboden gleichermaßen mißachtend ruft ihr linker Flügel nach sozialdemokratischem Umsturz, und der rechte preist den fürstlichen Despotismus des siebzehnten und des achtzehnten Jahrhunderts, vor dem kein Recht des Bürgers bestand, als anfeuerndes That-sachenbeispiel.

Voigt sagt, gewiß hätten militärische und finanzielle Rücksichten für den Merkantilismus vorangestanden. Es wäre sein Hauptziel gewesen, den wachsenden Wohlstand der Unterthanen in steigendem Maße in staatliche Macht zu verwandeln. Es sei „merkwürdigerweise“ neuerdings vielfach üblich geworden, das mit einer gewissen Mißance des Vorwurfs zu konstatieren, „als ob eine Sozialpolitik dadurch an Wert verlöre, daß sie nicht von einem schwächlichen Mitleid oder einem sentimental Individualismus, sondern von dem Streben nach Erhöhung der äußern Macht des Staats getragen sei.“ Ich will den Spieß nicht umkehren, obwohl man wahrhaftig oft in Versuchung geführt wird, über den sentimental Sozialismus zu spotten, der den riesigen Machtfortschritt des neunzehnten Jahrhunderts, der doch auch mit kräftigen sozialenhebungen verbunden war, über die großstädtischen Mietkasernen und Bauplagrenten vergißt. Viel, sehr viel ist im neunzehnten Jahrhundert gefehlt worden, und vieles deshalb zu bessern. Aber weder historisch noch nationalökonomisch hat es Sinn, weder praktisch noch wissenschaftlich ist es richtig, das achtzehnte Jahrhundert so, wie das jetzt Mode geworden ist, in den Himmel zu erheben und das neunzehnte mit einer sehr starken, die ganze Stimmung beherrschenden Mißance des Vorwurfs herabzusetzen. Als der König rief und alle, alle kamen, ist Preußens Volk zum Bewußtsein seiner Pflicht und seines Rechts gekommen, hat Preußen seinen herrlichsten, gewichtigsten Ruhmes- und Rechtstitel errungen als Vormacht deutscher Einheit und Unantastbarkeit. Das preußische Volk, Adel, Gelehrte, Bürger und Bauern zusammen, nicht der miles perpetuus, auch nicht der preußische Junker, haben dem preußischen Staat und dem preußischen Könige die Schlachten der Freiheitskriege geschlagen in hingebender begeisterter Vaterlandsliebe und Königstreue, wie sie einzig dasteht in der ganzen brandenburgisch-preußischen und deutschen Geschichte. Wahrhaftig, wir Altpreußen, die wir von den Vätern und Großvätern gehört haben, wie man damals in Preußen fühlte, wir haben Recht, uns die Erinnerung an dieses Erwachen des Volksbewußtseins zu Steins und Hardenbergs Zeiten mit all seinem natürlichen, berechtigten, auch wohl vielfach unklaren Liberalismus und Individualismus nicht verleiden zu lassen und seiner Geschichte, die Wilhelm I. in ihrer ganzen

Bedeutung wie keiner sonst verkörperte, den vornehmsten Rang erhalten zu wollen unter den patriotischen Erziehungsmitteln für die preussische Jugend auch im zwanzigsten Jahrhundert, für die Königsöhne wie für die Bürgersöhne.

(Fortsetzung folgt)



## Volksbibliotheken und Lesehallen



Der bekannte eifrige Agitator für die Verbreitung von Volksbildung, Ernst Schulze (siehe den 4. Band des Jahrgangs 1900 der Grenzboten, S. 104), hat das Ergebnis seiner langjährigen Studien über seinen Gegenstand in einem hübschen, mit vielen Illustrationen versehenen Bande niedergelegt: Freie öffentliche Bibliotheken. Volksbibliotheken und Lesehallen (Stettin, Dannenberg u. Comp., 1900). Freie öffentliche Bibliotheken ist die in den angelsächsischen Ländern übliche Bezeichnung für die mit Lesehallen verbundene Volksbibliotheken. In diesen Ländern pflegt die Zeitschriftenlesehalle das erste zu sein und die Bibliothek nachzufolgen, bei uns ist es bekanntlich umgekehrt.

In einer langen Einleitung beweist der Verfasser, daß eine Erhöhung der Volksbildung notwendig und nützlich sei. Die Frage nach dem Werte und den Wirkungen des Bücherwissens und Zeitungslesens ist so unzähligemal und so gründlich erörtert worden, daß es keinen Gebildeten giebt, der die Für und die Wider nicht am Schnürchen hätte, sodaß es überflüssig erscheint, Schulzes Ausführungen zu rekapitulieren. Wir wollen nur ein paar Gründe für die Errichtung von Volksbibliotheken anführen, die wir nicht erst aus Schulze gelernt haben, und die auch der Anhänger der Stiehl'schen Regulative gelten lassen muß. Daß bei den untern Ständen vielfach ein starker Lesehunger erwacht ist, steht fest. Nun wird dieser größtenteils durch Kolportageromane der scheußlichsten und verderblichsten Art befriedigt und durch Tagesblätter, die entweder bloß auf Sensation spekulieren oder Parteiblätter von irreführender Einseitigkeit sind. Gelesen wird also allgemein und bei dem heutigen Mangel an vernünftigen Veranstaltungen meist Schlechtes oder wenigstens Wertloses. Da ist es denn doch besser, es wird dem Volke wenigstens die Gelegenheit geboten, Gutes zu genießen. Dann: wie Schulze erzählt, hat ein Beobachter in einer öffentlichen Bibliothek den Eindruck gewonnen, daß viele der Lesenden Arbeitlose seien. Und es ist ja auch von vornherein anzunehmen, daß die vielen Arbeitlosen, die es jederzeit in jeder Großstadt giebt, insolge einer wirtschaftlichen Depression oder wegen eines Ausstands, einen