

Wohnheimstätten ein Kampffeld der Weltanschauungen

Wien und seine gemeindliche Wohnungspolitik, vor uns stehend in Gestalt jener gewaltigen Baumassen, neben denen klein erscheinen muß, was die Jahrhunderte des kaiserlichen Wiens an Baudenkmälern hinterlassen haben: monumentaler könnte es nicht vor Augen geführt werden, was Wohnsiedlungsgestaltung und Weltanschauung miteinander zu tun haben! Mag der sog. wissenschaftliche Marxismus eine Weltanschauung sein oder auf diesen Namen keinen Anspruch erheben können, — wie immer dem sei: der Austromarxismus, jene Ausprägung des Sozialismus, wie sie in den sozialistischen Führerpersönlichkeiten Österreichs lebendig ist und die Wohnungs- und Wohnbaupolitik der Gemeinde Wien schöpferisch gestaltet, mehr noch: in den Wiener Gemeindebauten Gestalt annimmt und verkörpert vor uns tritt, ist eine Weltanschauung. Sie ist geladen mit all den Kräften, die nur jenes Letzte in den menschlichen Überzeugungen, für das wir die Bezeichnung Weltanschauung gebrauchen, zu verleihen vermag, weil sie Antwort sein will auf die letzten Fragen, auf die Fragen nach den letzten Dingen, und weil sie mit letzter Gewißheit auftritt, mit dem Anspruch auf die letzte, d. i. unbedingte und ausschließliche Geltung¹.

Die Gestaltung menschlichen Wohnwesens, wie sie aus sozialistischer (austromarxistischer) Weltanschauung bewußt erwächst, sehen wir in Wien vor uns. Nicht alles ist schlecht an ihr, und nicht jede abfällige Beurteilung darf uns als vertrauenswürdig gelten. Nörgelsucht, Voreingenommenheit, das Bestreben, um jeden Preis am Gegner etwas auszusagen, der Neid gegenüber dem Gegner, dem man bei aller Verkleinerungssucht nicht bestreiten kann, etwas Gewaltiges geschafft zu haben, dem man selbst untätig und ohnmächtig zusehen mußte oder das man wenigstens nicht zu hindern vermochte: all das mischt sich in die Urteile über die Wiener gemeindliche Wohnbaupolitik mit ein und trübt die Unbefangenheit des Urteils. Die vernichtendsten Urteile stammen übrigens von verhältnismäßig unverdächtiger Seite: von wohnungspolitisch führenden deutschen Sozialisten!

Ohne Umschweife muß zugestanden werden, daß die Wiener gemeindlichen Wohnungsbauten eine Reihe wirklicher Vorzüge besitzen und in vieler Beziehung gegenüber der typischen Wiener Mietwohnung, wie die private Unternehmertätigkeit sie vor dem Kriege schuf, vorteilhaft abstechen. Diese Anerkennung soll auch nicht dadurch verkleinert werden, daß wir den Tatsachen gemäß feststellen, daß die Wiener Mietwohnungen überlieferter Art, obwohl sie manche Nachteile der Berliner Mietskasernen mit ihren Hinterhöfen und Quergebäuden nicht aufzuweisen pflegten, nichtsdestoweniger im Mittel als die schlechtesten im deutschen Sprachgebiet und vielleicht in der sog. Kulturwelt überhaupt anzusprechen waren; namentlich die allgemein gebräuchliche Grundrißlösung war wegen ihrer Unzweckmäßigkeit in Fachkreisen

¹ Vgl. J. Schröteler, Die Überwindung des Liberalismus im Bildungswesen: diese Zeitschrift 117 (1929) 257.

unrühmlich bekannt. In gesundheitlicher Beziehung höchst ungünstige Belichtungs- und Lüftungsverhältnisse, in moralischer und sozialer Beziehung ungenügende Selbständigkeit der einzelnen Wohnung und daher mangelhafte Trennung der im gleichen Hause wohnenden „Parteien“, dazu eine durchweg höchst mindertwertige Ausstattung der Wohnräume (schlechter Bodenbelag, keine Leitungsanschlüsse): das ist die im Fachschrifttum geläufige Kennzeichnung der Wiener Wohnung alten Stils.

Die Gemeinde Wien setzte sich die Aufgabe, zu zeigen, daß die sozialistische Politik bessere Wohnungen für die breiten Volkskreise schafft als die kapitalistische Unternehmung. Ob ein solcher Beweis damit erbracht wird, daß man unter Verletzung aller Gesetze gesunden Wirtschaftens und unter Aufopferung riesenhafter öffentlicher Mittel, die mittels des ungeheuerlichsten Steuerdrucks, den die neuzeitliche Steuergeschichte kennt, aus einer kranken, dahinsiechenden Wirtschaft herausgepreßt werden, Wohnungen erstellt, bei denen die Kostenfrage schlechtthin Nebensache ist, das bleibe hier dahingestellt. Aber rein technisch gesehen, die Wohnungen lediglich als Konsumartikel betrachtet, als „Wohnmaschine“, die man gleich Nähmaschine, Fahrrad usw. unter Ausschluß aller kulturellen Gesichtspunkte rein zweckrational in Hinordnung auf einen technischen Zweck wertet, sind die Wiener Gemeindewohnungen gut. Die Grundrisse sind gut durchdacht und erscheinen im allgemeinen recht wohl gelungen. Die Ausstattung genügt allen billigen Ansprüchen und geht eher noch darüber hinaus. An Leitungsanschlüssen sind neben Kanal und Wasser durchweg Gas und Elektrizität in jeder Wohnung vorgesehen (Gas zum Kochen, Strom für Beleuchtung). Sind auch längst nicht alle Raffinessen einer Frankfurter restlos genormten Wohnung und Frankfurter Küche in Anwendung gebracht, so dürfte doch im großen und ganzen der Standard des gemeinnützigen Wohnungsbaus, wie er in Deutschland im allgemeinen üblich ist, kaum wesentlich unterschritten sein. Die in den einzelnen Wohnblocks vorgesehenen gemeinsamen Anlagen, namentlich Wäscherei, lassen kaum etwas zu wünschen übrig. An Freiflächen für gärtnerische Anlagen und Spielplätze ist nicht gespart. Als „Wohnmaschinen“ betrachtet, sind die Wiener Gemeindebauten vielleicht reichlich kostspielig — über der Finanzierung liegt ein schwer zu durchdringendes Dunkel; die Baukosten deckt der Schleier des Geheimnisses bzw. kameralistischer Buchführung; Kostenvergleiche mit frei konkurrierender Privatwirtschaft sind überdies ausgeschlossen, da es eine freie Bauwirtschaft nicht gibt; die Rentabilitätsfrage scheidet vollends aus, da die Baukosten sofort ganz abgeschrieben werden und man den Mieter sozusagen umsonst wohnen läßt. Aber immerhin: mögen die Wiener Gemeindebauten reichlich kostspielig sein, das wird man ihnen lassen müssen: als „Wohnmaschinen“ sind sie gut.

Die Wiener Gemeindebauten wollen aber mehr sein als bloß „Wohnmaschinen“, und sie sind mehr. In bürgerlichen Kreisen Wiens munkelt man von strategischen Positionen des Austromarxismus für den Bürgerkrieg (Straßenkampf). Militärische Sachverständige mögen entscheiden, ob die Wohnblocks eine derartige, ihnen allenfalls zuge dachte Rolle zu spielen befähigt sind, ob ihre Lage dementsprechend gewählt erscheint. Dem unbefangenen Zivilisten will es scheinen, die Gemeinde Wien habe dort gebaut, wo noch größere un-

bebaute Flächen innerhalb der Stadt oder sonst in günstiger Verkehrslage zur Verfügung standen und auf denen Großbauvorhaben sich zur Durchführung bringen ließen. Was immer es also auf sich haben mag mit dem Festungs- oder Brückenkopf-Charakter der Wiener Gemeindebauten, unbestreitbar fest steht ihr Charakter als Kasernen, allerdings nicht als militärische Kasernen, sondern als „Parteikasernen“. Nicht gesiedelt hat man die Menschen, sondern mit bewußter Absicht kaserniert. Die von der Gemeinde Wien herausgegebene, sehr geschickt aufgemachte und hübsch bebilderte Werbeschrift „Die Wohnungspolitik der Gemeinde Wien“¹ läßt dies nicht recht erkennen. Sie gibt sich durchaus siedlungsfreundlich, kennzeichnet den Massenmiet- und Hochhausbau eher als notwendiges Übel denn als Wunschziel und bevorzugt in der Auswahl des Bildschmucks die wenigen Siedlungshäuschen gegenüber den Großblocks (es wird die gleiche Zahl Außenansichten von Siedlungshäusern und von Massenmiethäusern gezeigt!) derartig, daß bei flüchtigem Blättern der Eindruck entstehen muß, Wien fördere den Flachbau und Eigenheimbau ebenso sehr wie den Massenmiethausbau. Das Gegenteil ist der Fall. Man macht dem Siedlungsbau die allernotwendigsten, angesichts der heutigen städtebaulichen Anschauungen schlechtthin unvermeidlichen Zugeständnisse und wirft sich im übrigen mit aller Kraft auf die Kasernierung der Menschen. Nicht bloß hunderte, sondern in dem Heiligenstädter Mammutbau bis 2000 Wohnungen werden neben- und übereinander geschichtet, bis sechs und ausnahmsweise selbst bis acht Stockwerke hoch. Die zu den Blocks gehörigen Freiflächen sind entweder Ziergrünflächen oder Spielplätze zum gemeinsamen Gebrauch; eigene Gärten sind bei dieser Wohnweise ausgeschlossen. Mit Kindern — das muß man wieder zum Lobe dieser Kasernen sagen — ist immerhin gerechnet. Daher ist die Kleinstwohnung nicht übermäßig zahlreich vertreten, und sind außer Spielplätzen, Planschbecken usw. überall „Kindergärten“ vorgesehen. Selbstverständlich werden diese im Sinne der sozialistischen „Kinderfreunde“-Bewegung geleitet, wie auch die über die Blocks verteilten Leihbüchereien planmäßig in den Dienst sozialistischer Ideenpropaganda gestellt sind.

In welchem Maße bei der Auswahl der Wohnungssuchenden nach parteipolitischen Gesichtspunkten verfahren wird, ist schwer zu ermitteln. Ebenso wird es zwar im höchsten Grade glaubhaft erscheinen, aber immer schwer beweisbar sein, daß bzw. inwieweit durch die Hausmeister und Vertrauensleute eine Kontrolle der parteipolitischen Gesinnungstüchtigkeit, des Bezuges der sozialistischen Partei- und Gewerkschaftspressen wie auch der Entrichtung der Partei- und Gewerkschaftsbeiträge usw. ausgeübt, dagegen auf die Fernhaltung andersgerichteter Einflüsse und Blätter, sei es politischer Tageszeitungen, sei es religiöser Erbauungsschriften (Sonntagsblätter u. dgl.) hingewirkt wird. Daß Derartiges geschieht, wird wohl von keiner Seite ernstlich in Abrede gestellt; eine andere Frage ist, wie weit System darin liegt und von welcher Stelle aus der maßgebende Einfluß in solcher Richtung ausgeht. Sind es die Schöpfer dieser Wohnformen und die Träger der so eingestellten gemeindlichen Wohn-

¹ Zweite Auflage 1929. Verlag: Gesellschafts- und Wirtschaftsmuseum Wien. Dagegen vgl. Ph. Bas, Die Wiener Wohnungszwangswirtschaft 1917—1927 (in Münchener volkswirtschaftl. Studien, Neue Folge, Heft 1), Jena 1928.

baupolitik, die diese um ihrer Tauglichkeit zu solchen Beeinflussungen willen als Mittel zum Zweck betreiben, oder sind es andere Kreise, die diese Tauglichkeit entdecken und als willkommenen Gelegenheit für ihre Zwecke wahrnehmen? Entscheidendes hängt von dieser Frage nicht ab.

Die Tatsache, daß Menschen in größtem Maßstab und mit bewußter Absicht kaserniert, d. i. auch in der Befriedigung ihres Wohnbedürfnisses „vermaßt“ werden, bleibt in jedem Fall weltanschaulich bedeutsam. Man nimmt diesen Menschen den Zugang zum Boden, zum eigenen Garten, zum Eigenheim, zu allem, was dem Menschen Anlaß werden könnte, sich als etwas anderes zu fühlen als nur als Nummer in der Masse. Man bietet den Bewohnern dieser Großbauten, was immer man ihnen zu bieten imstande ist an sogenanntem „Komfort“, den die neuzeitliche Technik aus einem Luxus der Reichen zum Massenkonsumartikel großstädtischer Proletarier zu machen gestattet, — unter der Bedingung, daß sie auch in ihrer Wohnweise Großstädter, d. i. räumlich zusammenge drängte Masse, und Proletarier, d. i. entwurzelte, an keiner Scholle Erde haftende Masse bleiben. „Der Mensch ist Masse, und die Masse ist Proletariat; diesem großstädtischen Massenproletariat laßt uns einen technischen Himmel großstädtischen Komforts machen; Überbleibsel organischer Lebensauffassung, als da sind: Familiensinn, geschichtliche Erinnerungen und Bindungen, Heimatgefühl, Religion, werden alsdann teils von selbst abfallen, teils als überholt und überflüssig beiseite geworfen oder doch im Massengetriebe sich abschleifen!“ So etwa ließe sich der weltanschauliche und kulturpolitische Hintergrund der Massenmietfhäuser, die der Wiener Austromarxismus geschaffen hat, in knappen Worten kennzeichnen.

Die Familie kommt zu kurz. Damit soll nicht gesagt sein, daß sie absichtlich untergraben oder in ihrem Gefüge gelockert werde. Im Gegenteil: die Wohnungen, die da geschaffen werden, sind darauf berechnet, Familien aufzunehmen, und werden vielfach die Familie besser bergen als sehr viele Mietwohnungen alter Art. Aber man geht mit den familienauflösenden Tendenzen heutiger Wirtschafts- und Großstadtentwicklung, statt gegen sie. Man nimmt es als gegeben hin, daß beide Elternteile außer Haus ihrem Erwerbsberuf nachgehen, daß demzufolge die Haushaltsführung „rationalisiert“ werden muß, was in diesem Falle so viel heißt als den Haushalt entleeren, bis Haushalt und Familie zu ganz reinen Konsumtionszellen zusammengeschumpft sind ohne jedes produktive Eigenleben. Selbstverständlich: die Frau, die einen vollen Arbeitstag in der Fabrik, im Laden oder Büro hat, bedarf der Entlastung von den Haushaltarbeiten; selbst die Kinder können von ihr nicht erwartet werden und müssen in Krippen, Gärten, Horten Unterkunft finden. Aber gerade der Wohnungspolitiker hat es in der Hand, der Frau ein Wirkungsfeld im Bereiche ihres Heims zu schaffen, im Haushalt, in der Gartenpflege, in der Kleintierzucht. Er kann ihr die Möglichkeit erschließen, hier produktiv tätig zu sein, produktiv im gewöhnlichen wirtschaftlichen Sinn, d. h. wirtschaftliche Werte zu schaffen oder Ersparungen zu machen, die in sehr vielen Fällen auf Erwerbstätigkeit außer dem Hause zu verzichten gestatten, und produktiv im höheren, nichtwirtschaftlichen Sinn, d. h. kulturelle und moralische Werte zu schaffen, zu pflegen oder zu retten in der Erziehung der Kinder, in der Pflege wahrer Häuslichkeit, in

deren Schutz gute Familienüberlieferung, gesunde sittliche Grundsätze und lebendiges Christentum am leichtesten und besten gedeihen. Der Wohnbaupolitiker in Wien erschließt der Frau diese Möglichkeit nicht, er verschließt sie ihr. Im Lande der höchsten, strukturell bedingten und darum chronischen Arbeitslosigkeit drängt er die Frau auf den überlasteten großstädtischen Arbeitsmarkt, drängt sie ins Kontor und in die Fabrik, anstatt den Arbeitsmarkt von ihrem Druck zu entlasten, indem er ihr Gelegenheit bietet, im Hause und im Familienkreise wertschaffend, werterhaltend, wertsparend tätig zu sein!

Vom Standpunkt des Ideals der Verfassung des Menschen, wie es jeder kollektivistischen Weltanschauung eigen ist, gelegentlich in der Kommunalpolitik des deutschen Sozialismus zu Tage tritt, in der Wohnbaupolitik des Wiener Austromarxismus aber seinen bis heute unübertroffenen Ausdruck gefunden hat, ist es ja letztlich eine verdrießliche Eigenwilligkeit der Natur, daß die Menschenproduktion nicht serienweise, genormt und getypt, im technischen Großbetrieb am laufenden Bande geschehen kann. Da nun einmal der Mensch nicht als Serienerzeugnis technisch produziert, sondern als Kind dieses Vaters von dieser Mutter als dieses einmalig gegebene Einzelwesen geboren wird, darum kann auch die überspannteste kollektivistische Weltanschauung nicht umhin, irgend einen Rest jener Lebensgemeinschaft von Mann und Weib, von Eltern und Kindern, die wir Familie nennen, gelten zu lassen, zum allermindesten sie als ein Stück widerwillig ertragener, vermeintlicher Irrationalität inmitten einer allgemeinen Rationalisierung hinzunehmen. So nimmt auch der Wiener gemeindliche Wohnungsbau die Familie hin, vielleicht noch nicht einmal unbedingt widerwillig, jedenfalls aber verständnislos, teilnahmslos, gleichgültig. Man schicke katholische Ordensschwestern in die Kindergärten, die heute den sozialistischen Kinderfreunden überantwortet sind; man verbrenne das Klassenkampf-Schrifttum und setze Büchereien des Borromäusvereins an die Stelle; man benenne die Baublocks, die heute nach Größen des Sozialismus und der Revolution benannt sind, nach christlichen Heiligen um: das alles wird in einem wesentlichen Punkte den weltanschaulichen Charakter dessen, was hier in Stein geschaffen ist, höchstens oberflächlich in etwa verwischen. Diese Schöpfungen sind gestaltet aus dem Ideal der Menschenverfassung heraus. Darum sind sie in ihrem innersten Wesen Ausdruck des Gestaltungswillens einer Weltanschauung, die dem christlichen Familienideal und der christlichen Auffassung von der Ehe als göttlicher, höchst weiser, höchst sinnvoller Einrichtung entgegensteht wie Wasser und Feuer. An der Stellung zur Familie scheiden sich die Weltanschauungen; an ihr auch scheiden sich grundlegend die Wege der Wirtschaftspolitik, deren sinnfälligster Ausdruck die Gestaltung des Wohnwesens ist¹.

In Deutschland ist um die Zukunftsgestaltung der menschlichen Wohnsiedlung ein lebhafter Kampf entbrannt, der aller Voraussicht nach in nächster

¹ Die Gerechtigkeit gebietet, festzustellen, daß die deutsche Sozialdemokratie, die, wie oben erwähnt, auf kommunalpolitischem Gebiete leider allzusehr dem Ideal oder Idol der Verfassung huldigt, auf wohnungspolitischem Gebiet sich anerkennenswerter Mäßigung befleißigt. Die sozialistische „Dewog“ baut wenigstens auch Kleinhäuser und Eigenheime. Einzelne führende sozialistische Persönlichkeiten sind sogar entschiedene und nicht selten erfolgreiche Förderer der Eigenheim- und Heimstätten-Bewegung.

Zeit an Schärfe noch bedeutend zunehmen wird. Dabei ist es eigentümlich, daß zum großen Teil mit vertauschten Rollen und mit verkehrten Fronten gekämpft wird, eine Erscheinung, die bei großen wirtschaftspolitischen Kämpfen nicht selten zu beobachten ist, namentlich dann, wenn zwar wirklich weltanschauliche Hintergründe vorhanden sind, statt dessen aber Interessenvertretung verkleidet sich ausspielt als grundsätzlicher Kampf um angebliche Weltanschauungsfragen. Keineswegs soll damit gesagt sein, daß dies stets in heuchlerischer Weise und bösgläubig geschehe; im Gegenteil sind sehr viele Erscheinungen des gegenwärtigen und vieler andern Kämpfe nur zu verstehen, wenn man annimmt, daß recht oft guter Glaube dabei ist.

Die Erkenntnis, daß man die Entwicklung der Wohnsiedlungsverhältnisse nicht einfach sich selbst überlassen kann, ist nicht neu. Eben um die Zeit, da die Industrialisierung Deutschlands und mit ihr jene gewaltige Völkerwanderung der Neuzeit, die wir Binnentwanderung nennen, einsetzte, als Dörfer zu Industriestädten wuchsen, weite bisher ausschließlich landwirtschaftlich genutzte Gebiete mit einem Schlage zu Industriegebieten sich umwandelten, da brach diese Erkenntnis sich Bahn und führte zu gesetzgeberischen Taten. Sprechendster Ausdruck dieser Erkenntnis sind das preußische Enteignungsgesetz vom 4. Juni 1874 und das preußische Baufluchtliniengesetz vom 2. Juli 1875, welche beide auch auf die Gesetzgebung anderer deutscher Länder Einfluß geübt haben. Die grundsätzliche und praktische Tragweite des Baufluchtliniengesetzes kann nicht leicht überschätzt werden. Es wollte Ordnung in die Bebauung bringen und zu diesem Zweck den Gemeinden die erforderliche Machtfülle in die Hand geben zur „Anlegung und Veränderung von Straßen und Plätzen“, nach denen die Bebauung sich zu richten hatte. „Anlegung und Veränderung von Straßen und Plätzen“, diese Worte der etwas langatmigen amtlichen Gesetzesüberschrift sprechen aus, was man als das Wesentliche ansah: den Wohnungsbau an die Straßenzeile binden, damit Ordnung hineinkomme; den Wohnungen einen Ausgang nach einer gut ausgebauten und befestigten Straße gewährleisten, damit der Verkehrssicherheit Genüge geschehe. Die wichtigste städtebauliche Aufgabe, die zweckentsprechende Gestaltung menschlicher Wohnsiedlung, war übersehen oder verkannt. Für Jahrzehnte verengte sich Städteplanung zu Straßenplanung; nicht der Hochbaumeister, sondern der Tiefbauingenieur sprach im Städtebau das entscheidende Wort, wenn nicht einfach mit der Schiene auf dem Reißbrett das Städtebild vorgezeichnet wurde. Man dachte in Linien, und diese Linien, die Straßenfluchtlinien, schieden die Bereiche öffentlicher und privater Tätigkeit: zwischen den Linien der als öffentliche Angelegenheit angesehene Straßenbau, hinter den Linien der ausschließlich der privaten Unternehmertätigkeit überlassene Häuserbau, der nur unter polizeilichen (sicherheits-, gesundheits- usw. polizeilichen) Gesichtspunkten der Aufmerksamkeit der Behörden begegnete.

Enteignungsgesetz und Baufluchtliniengesetz waren ergangen zu einer Zeit, da der Liberalismus die weltanschauliche Einstellung sowohl der Staatsregierungen als auch der führenden Wirtschaftskreise noch ungebrochen beherrschte. Die Gestaltung des Wohnsiedlungswesens aus dem Geiste heraus, aus dem auch die beiden Gesetze erflossen waren, soll hier nicht weiter verfolgt werden. Einmal würde es zu weit führen. Vor allem aber würde es nicht

lohen, weil keineswegs ein Gegenbild zur sozialistischen Wohnungsproduktion, wie sie am Beispiel Wiens dargestellt wurde, sich ergeben würde. Dafür wurzeln Liberalismus und Sozialismus, trotz im einzelnen nicht selten entgegengesetzter Vorzeichen, doch letzten Endes im gleichen weltanschaulichen Untergrund, sind in ihrem Ideengehalt oder richtiger vielleicht in ihrer Ideenarmut, in ihrer mechanistischen Verständnislosigkeit gegenüber allem Organischen, in ihrer verflachten Auffassung von Familie und Religion innerlichst zu sehr verwandt. Darum soll hier vielmehr die engere, technische Auswirkung der Gesetze, namentlich des Baufluchtliniengesetzes, verfolgt werden, zumal an sie die heutigen, grundsätzlichen Kämpfe um die Wohnheimstätten anknüpfen.

Das Baufluchtliniengesetz gibt den Gemeinden eine Verbots-handhabe. Durch Ortsfassung kann jedes Bauen an nicht fertig ausgebauter Straße untersagt werden, und keine Macht der Erde kann gegen den Willen der Gemeinde von diesem „kommunalen Bauverbot“ dispensieren. Der Absicht nach eine ganz vernünftige Bestimmung, der Ausführung nach ein Erpressungsmittel, eine Geldquelle für die Gemeinden, die es in der Hand haben, die Fertigstellung der Straße beliebig hinauszuschieben und inzwischen die Befreiung vom Bauverbot möglichst teuer zu verkaufen.

Die Gemeinde kann die Straßenfluchtlinien nach Gutdünken festsetzen, ohne Rücksicht auf die Eigentumsgrenzen, ohne Rücksicht darauf, wie die betroffenen Grundstücke dadurch günstig oder ungünstig geschnitten werden. Schon mit der Offenlegung der Pläne tritt die Beschränkung des Grundeigentümers, daß Neubauten, Um- und Ausbauten über die Fluchtlinie hinaus versagt werden können, endgültig ein. Das bedeutet z. B., daß die Gemeinde die Modernisierung jedes Wohn- und Geschäftshauses verhindern kann, indem sie die Straßenfluchtlinie etwas zurückverlegt, so daß das Haus von der Fluchtlinie angeschnitten wird. Gleichzeitig erhält die Gemeinde das Recht, die in die Straße fallende Grundfläche dem Eigentümer zu entziehen, d. h. nach den Vorschriften des Enteignungsgesetzes zu enteignen. Aber die Gemeinde braucht dies nicht zu tun. Sie hat es in der Hand, den bebauten Grundbesitz dadurch, daß keine Umbauten mehr an ihm vorgenommen werden dürfen, den unbebauten dadurch, daß er durch Fluchtlinien zerstückelt oder mit dem Bauverbot belegt wird, weitgehend zu entwerten. Will sie ihn erwerben, so muß sie allerdings den unverkürzten Wert vergüten; zieht sie es aber vor, ihn dem Eigentümer, der nichts mehr damit anfangen kann, zu belassen, so hat dieser keinerlei Entschädigungsanspruch; die Gemeinde dagegen kann warten, solange es ihr gefällt bzw. so lange, bis der Eigentümer ihr freiwillig ein günstiges Verkaufsangebot macht.

Auch die Vorschrift des Gesetzes, daß die Gemeinde die Straßenanlieger zu den Kosten des Straßenausbaus heranziehen kann, ist zum Anlaß geworden, eine bewunderungswürdige Technik zu entwickeln, mittels deren die Gemeinden dem Eigentümer finanzielle Lasten aufbürden und so mittelbar die Bauandwerte (keineswegs aber die Preise, in denen diese Kosten enthalten sein müssen!) unter Druck setzen, zugleich dem Wohnungsbau gewollt oder ungewollt schwere Hemmungen bereiten.

Daß die Gemeinde maßgebend bestimmt, nach welcher Richtung die Bebauung sich entwickelt, welchen Grundeigentümern also die Entwicklung zu-

gute kommt und an welchen sie vorübergeht, ist etwas ganz und gar Selbstverständliches. Nur vom Standpunkt der Weltanschauung des Neides, deren erster Glaubensartikel lautet: „Keiner darf es besser haben als ich; keiner darf einen Vorteil haben, ohne daß ich einen gleichwertigen Vorteil habe; des andern Vorteil ist ohne weiteres mein Nachteil“, läßt sich dagegen etwas einwenden. Etwas anderes ist es schon, daß hier Gunst und Mißgunst, offene und versteckte Einflußnahme durch alle Stufungen bis zur schlimmsten Korruption sich einschleichen können. Und nochmals etwas ganz anderes ist es, daß bis in die einzelnen Entscheidungen hinein, die mit der Gesamtentwicklung und dem Gemeinwohl keineswegs mehr eindeutig verknüpft sind, der gemeindlichen Willkür volle Freiheit gelassen und sehr starke Handhaben durch das Gesetz zur Verfügung gestellt sind.

Die bürgerlich-liberale Epoche hatte begonnen mit der Befreiung und zugleich Heiligsprechung des Eigentums. Die „Menschenrechte“ der Verfassung von 1791 erklärten das Eigentum als *droit inviolable et sacré*. (Man beachte den Unterschied: Leo XIII. spricht nicht vom Eigentum [*la propriété*], sondern vom Eigentumsrecht [*ius proprietatis*] und sagt von diesem, „*sanctum esse oportere*“. Dieses „*sanctum*“ deckt sich genau mit „*inviolable*“; ein dem „*sacré*“ der Menschenrechte entsprechendes Wort hat Leo nicht!) Als es nun unverkennbar wurde, daß mit der schrankenlosen Freiheit des Eigentums der Bestand der menschlichen Gesellschaft nicht zu vereinbaren war, daß namentlich das Grundeigentum gewissen Beschränkungen unterworfen sein müsse, da verfiel der Geist der liberalen Epoche auf einen merkwürdigen Ausweg. An die bedingungslose Selbstherrlichkeit des Eigentums als Grundsatz durfte nicht gerührt werden. Statt dessen schuf man Eingriffsmöglichkeiten im einzelnen. Um dem Eigentum möglichst wenig wehe zu tun, suchte man mit Nadelstichen auszukommen. Seine Hand auf die Fläche zu legen, trug man Bedenken; dafür rigte man mit Lineal und Zirkel gedankendünne Linien, und nur insoweit schmale Streifen zwischen den Linien für den allgemeinen Verkehr unbedingt benötigt wurden, sollte die Gemeinde diese gegen volle Entschädigung dem Eigentümer entziehen können, aber keineswegs müssen! In der Theorie scheinbar nicht übel, in der Praxis — wie alle Halbheiten — verheerend. Die Rechtlosigkeit eines Grundeigentümers gegenüber einer Gemeinde, die die Handhaben des Baufluchtliniengesetzes zu benützen versteht, ist beispiellos. Es wäre verfehlt, hier an erster Stelle an die Politisierung der gemeindlichen Vertretungskörperschaften zu denken und parteipolitische Willkür zu argwöhnen. Diese Dinge werden zufolge ihres technischen Charakters in der Hauptsache von der Verwaltung gemacht, und die Verwaltungen können oft kaum anders als auf Umwegen, die nicht selten der Willkür und der Erpressung zum Verwechseln ähnlich sehen, zu ihren Zielen kommen, weil geeignete Handhaben, auf geradem Wege zum Ziele zu gelangen, im Gesetze nicht gegeben sind und zufolge der liberalistischen Ideologie, die das Gesetz beherrscht, nicht gegeben sein können.

Höchst bemerkenswert ist es, daß der entschiedenste Verteidiger des Privateigentums und seit Jahrzehnten bedeutendste Gegner der Bodenreform, Bredt, bereits vor reichlich zwanzig Jahren, als an die heute umkämpften Gesegentwürfe — Wohnheimstättengesetz im Reich, Städtebaugesetz in Preußen —

noch niemand dachte, die Wege wies, die diese Geseigentwürfe heute endlich zu gehen versuchen.

In seiner „Nationalökonomie des Bodens“¹ verweist Bredt auf umfassende und frühzeitige Planung als Mittel, „ungesunde Preistreiberei (des Bodens) und den dann anschließenden Krach“ zu verhüten (109). „Wenn umfassende Bebauungspläne feststehen, wächst die Stadt sich ganz allmählich aus; soviel als nötig wird gebaut und zu den richtigen Preisen zur Verfügung gestellt“ (109/110). Dabei betont Bredt, die Bebauungspläne dürften „nicht zu spät aufgestellt werden“, sondern schon dann, „wenn ... noch kein Mensch an eine Bebauung denkt“ (110). Was Bredt will, ist dieses: längst, ehe von der landwirtschaftlichen Nutzung des Bodens zu irgend einer andern Nutzung übergegangen werden kann, soll feststehen, welche Nutzung als Zukunftsmöglichkeit einmal in Betracht kommt. Die Planung soll das festsetzen und damit die Gewinnchancen des Eigentümers ein für allemal fest begrenzen. Dieser Weg ist ehrlich und klar. Der liberalistischen Eigentumsideologie entspricht er nicht; aber wenn auch Bredt sich als „ziemlichen Manchestermann“ (in Sachen kommunaler Bodenpolitik und der Bodenreform) vorstellt (109), so erhebt er sich doch weit über den Vulgärliberalismus und gelangt so schon im Jahre 1908 zu Forderungen, die seitens der Bodenreformer damals noch allzusehr außer acht gelassen wurden und erst heute mit dem gehörigen Nachdruck vertreten werden. Worin wir uns von Bredt unterscheiden, ist nur eine technische Frage: Bredt glaubt, mit Fluchtlinienplänen und Bauordnungen alles machen zu können; wir glauben, daß Flächenplanungen notwendig sind, wenigstens wenn die Dinge ohne Gewalttatsachen in natürlicher, sachentsprechender Weise geregelt werden sollen.

In einer zweiten, ebenfalls heute noch oder wiederum sehr lesenswerten Schrift² behandelt der gleiche Verfasser die beiden andern, in den heutigen Geseigentwürfen aufgegriffenen Mittel der Förderung menschlichen Wohnsiedlungswesens, die Geländebeschaffung durch Enteignung oder durch die einen eigentümlichen Enteignungsfall bildende Umlegung. Der Begriff der „Zonenenteignung“, wie Bredt ihn entwickelt und begründet, deckt beides.

Enteignung ist nur zulässig, wenn und insofern das allgemeine Wohl sie erfordert. Das ist auch der Standpunkt des preußischen Enteignungsgesetzes von 1874. Ist die Wohnungsschaffung, die sozial, kulturell, hygienisch befriedigende Gestaltung der Wohnsiedlungen und mit ihr die Hebung der Wohnsitten eine Angelegenheit des allgemeinen Wohls? Bredt ist der Meinung, nach der Entwicklung, die die Dinge genommen haben, sei es unmöglich, heute dieser Erkenntnis sich noch zu verschließen. „In dem Augenblick, da man zu dem Ergebnis kam, daß ein Eingreifen in die Wohnungsfrage durch ‚Gründe des öffentlichen Wohls‘ geboten sei, stand einer Anwendung der Enteignung nichts im Wege“ (248). Bredt tadelt es, daß man den Baugenossenchaften zwar Geldmittel zur Verfügung stellte, es aber versäumte, ihnen zu dem nötigen Bauboden zu verhelfen, daß man den Städten von oben her aktive

¹ J. B. Bredt, Nationalökonomie des Bodens. Berlin 1908, Verlag Klemens Reuschel.

² Ders., Die Zonenenteignung und ihre Zulässigkeit in Preußen. Leipzig 1909, Duncker und Humblot.

Bodenpolitik geradezu anbefahl, ihnen aber die (gesetzlich mögliche) Enteignungsbefugnis nicht verlieh. „Und doch hätte dieser Weg von vornherein ganz sicher zum Erfolge geführt, viel mehr als die statt dessen eingeschlagenen Quer- und Nebenwege“ (ebd.). Nach Bredt wäre es sowohl mit der damaligen preußischen Verfassung als mit dem Enteignungsgesetz vereinbar gewesen, zum Zwecke der Schaffung guter Wohnsiedlungen ganze Geländekomplexe zu enteignen; auch hier drängt er zu frühzeitiger Anwendung der Maßnahme, um Möglichkeiten zu erschließen (249). Also nicht erst bei unmittelbarem Bedarf, wenn das fragliche Grundstück sogleich mit einem Hause besetzt werden soll, hat nach Bredt die Enteignung stattzufinden, sondern vorausschauend derart, daß man die Entwicklung planvoll lenken kann. Der Wohnheimstättengesetzentwurf bezeichnet diese von Bredt frühzeitig in ihrer Wichtigkeit erkannte Verfahrensweise als „Bodenvorratswirtschaft“. Den Tadel, den Bredt im Jahre 1909 den Bodenreformern zu erteilen Anlaß haben mochte, daß sie den in England und in den Niederlanden bereits erprobten Weg der Zonenenteignung für Sanierungen alter und Schaffung neuer Wohnviertel verließen und statt dessen mit der Wertzuwachssteuer und andern Steuerexperimenten Versuche am untauglichen Objekt und mit untauglichen Mitteln machten, wollen die Bodenreformer nicht länger verdienen. „Wenn es sich darum handelt, den Kampf zwischen öffentlichem Interesse und privatem Grundeigentum in der Form von Recht und Gesetz zum Ausdruck (Austrag?!) zu bringen, so kann die unparteiliche Verwaltungsrechtswissenschaft nichts anderes tun, als den Funktionären des öffentlichen Interesses den Weg zeigen, der eigens dazu geschaffen ist, diese Interessenkonflikte auszugleichen: die Enteignung!“ (253.)

Diese Worte Bredts treffen den Nagel auf den Kopf. Vor allem erscheint es uns zutreffend, daß er von einer Aufgabe der Verwaltungsrechtswissenschaft spricht. Alle Rechtsfragen, die die Gestaltung des menschlichen Wohnsiedlungswesens und die ihrethalben notwendigen Eingriffe ins Privateigentum betreffen, sind Fragen des öffentlichen Rechts, des Verwaltungsrechts. Eben darum ist es so dringend notwendig, daß ein vollkommener Verwaltungsrechtsschutz ausgebildet werde, der gleiche Garantien bietet wie im Bereiche des bürgerlichen Rechts der sog. ordentliche Rechtsweg, und der in allen Kreisen des Volkes jenes Vertrauen findet, das beklagenswerterweise gegenüber der ordentlichen Rechtsprechung vielfach erschüttert, glücklicherweise aber immer noch weitgehend vorhanden ist. In diesem Sinne stimmen wir mit Bredt vollkommen überein, wenn er hierin „die rechtliche Lösung des Bodenproblems“ (254) erblickt¹.

Hiernach zurück zu den anstehenden Entwürfen des deutschen Wohnheimstättengesetzes und des preußischen Städtebaugesetzes! Welchen Zwecken

¹ An dem vor zwanzig Jahren eingenommenen Standpunkt hält Bredt auch heute ausdrücklich fest. In einer mit mir im „Grundeigentum“ (Nr. 33 vom 18. Aug. 1929) geführten Aussprache schreibt er: „Ich bin immer der Ansicht gewesen, daß ... der Enteignungsbegriff weit gefaßt werden soll. ... Auch wenn ein Boden bei gutem Willen der Eigentümer nicht bebaubar ist, weil er schlecht eingeteilt oder zersplittert ist, soll man enteignen. ... Dies alles steht dem Eigentumsbegriff nicht entgegen, denn die Enteignung ist die notwendige Korrektur am Eigentumsbegriff, der ohne sie überhaupt nicht zu halten wäre“ (a. a. D. 943 b).

sollen sie dienen? (Gemeint ist die Frage nach der Absicht der Entwürfe, nicht die Frage, ob sie wirklich tauglich sind, den beabsichtigten Zwecken zu dienen, bzw. ob und wie sie umzuarbeiten sein würden, um diesen Zwecken erfolgreich dienstbar zu sein und dem Mißbrauch zu andern Zwecken zu wehren.)

Sie sollen nicht dazu dienen, den einen auf Kosten des andern zu bereichern, insbesondere auch nicht die Gemeinden oder die sog. Allgemeinheit zu bereichern auf Kosten der Grundeigentümer. Können schon finanzpolitische Gesichtspunkte nicht ganz ausscheiden, weil auch die Gemeinden und die sog. Öffentlichkeit ohne Geld nichts machen können, so müssen doch fiskalische Gesichtspunkte völlig ausscheiden; der fiskalische Nebenzweck würde den kultur-, sozial- und wirtschaftspolitischen Hauptzweck unfehlbar beeinträchtigen, wenn nicht vereiteln.

Sie sollen dazu dienen, in die Wohnsiedlung Plan und Ordnung hineinzu bringen und zugleich den gerechten Ausgleich zwischen den Erfordernissen des Gemeinwohls und den Sonderinteressen des einzelnen zu schaffen. Vollkommene Planmäßigkeit und vollkommener Interessenausgleich sind allerdings hier auf Erden nicht zu verwirklichen; darum soll es genügen, wenn eine wilde Entwicklung des Wohnsiedlungswesens in einigermaßen geordnete Bahnen gelenkt und an die Stelle des heute unerträglichen Vorwaltens von Zufall und Willkür wenigstens der Versuch eines gerechten Ausgleichs gesetzt wird.

Sie sollen dahin führen, daß Wohnheimstätten in steigendem Maße an die Stelle der Massenmiethäuser treten, wenn auch ein gewisser Anteil an Mietwohnungen immer benötigt werden wird. Die Wohnsiedlung soll aus einer Massenanhäufung nomadischer Mietwohner wieder zum Nachbarschaftsverband seßhafter, mit Eigentum im Boden wurzelnder Familien werden. Der deutschen Familie ein Heim, ein zu gutem deutschen Recht und darum nicht ohne jegliche Bindung zu eigen besessenes Heim auf deutschem Boden. Der christlichen Familie ein Heim, in dem sie vor Umweltseinflüssen geschützt ihr Eigenleben führen kann, wo die Ehe heilig gehalten wird, wo die Kinder in elterlicher Obhut heranwachsen und zu kernhaften Christen erzogen werden. Als Katholiken erstreben wir allerdings noch mehr und hoffen, im Schutze des „Heimstättenrechts“¹ und mit Hilfe der anstehenden gesetzgeberischen Maßnahmen die im Tiefsten, d. h. im Glauben einige katholische Gemeinschaftssiedlung — zwar nicht als Regelfall, aber auch nicht bloß als hoffnungslos seltenen Ausnahmefall! — mit dem Gotteshaus als Mittelpunkt, mit katholischer Schule und katholischen Wohlfahrtseinrichtungen zu schaffen und in ihrem dauernden Bestande zu sichern.

Die Kampffronten in der deutschen Öffentlichkeit stehen verkehrt. Die zahlreiche und machtvolle Gegnerschaft der Gegentwürfe sichts unter der Kampflösung: Für den altbewährten christlichen Eigentumsbegriff gegen den Sozialismus, für Erhaltung des bestehenden Rechtszustandes gegen

¹ Siehe Generalvikariatsrat Dr. Lenné, Kirche und Reichsheimstätte (Flugschriften des Verbandes Wohnungsbau, Heft 4). M.-Gladbach 1929.

jede Neuerung mit neuen Eingriffsmöglichkeiten ins Eigentum und in bestehende Rechte überhaupt. Nun streitet man über wirkliche oder angebliche sozialistische Einschlüge in den Entwürfen, streitet über die Aufrichtigkeit der Verfechter dieser Entwürfe oder ihre angeblich arglistig verborgen gehaltenen und doch verräterisch durchbrechenden Hintergedanken. Die breiten Massen sowohl des städtischen Haus- und Grundbesitzes wie auch der bäuerlichen Kreise, die man neuerdings sogar als „steinerne“ bzw. „grüne“ Internationale der „roten Flut“ entgegenstellen will, dürften überhaupt nicht wissen, worum es geht. Aus der Interessentenpresse wenigstens ist es nicht zu erfahren (wenige lobenswerte Ausnahmen abgerechnet). Aber zwei ungeheure Gefahren liegen in dieser Entwicklung der Dinge. Erstens versäumt man die Gelegenheit, die so notwendige Behebung alten Unrechts endlich mit Aussicht auf Erfolg in Angriff zu nehmen, indem man die vielen Willkürlichkeiten und Ungerechtigkeiten, mit denen die Handhabung der jetzigen Gesetze verbunden war und ist, durch eine fortschrittliche Weiterbildung der gesetzlichen Rechtslage behebt. Geschieht dies aber nicht, so laufen wir schließlich Gefahr, daß die Rechtsprechung den seither in der Reichsverfassung neu verankerten Schutz des Eigentums derart ausbaut, daß auf diese Weise die Gesetze lahmgelegt werden, was den Rückfall in die Zustände der Zeit vor 1875 bedeuten würde und nicht ohne ganz radikale Gegenwirkungen ablaufen könnte. Zweitens ruft man alle wirklich sozialistisch gerichteten Kräfte auf den Plan und schreckt weite christliche Kreise von der Mitarbeit ab.

Was ist die Folge solchen taktischen Spiels mit Grundsatzfragen? Doch nur diese, daß die Gesegentwürfe tatsächlich zu dem werden, als was man sie fälschlich hinstellt, um sie zu bekämpfen! Daß die Gesetze mit Leidenschaft gemacht werden statt mit Vernunft! Daß man sich selbst mit seiner wertvollen Sachkenntnis des Einflusses auf die Gestaltung der Entwürfe und auf die spätere Handhabung der Gesetze beraubt! Ganz gewiß war es ein Fehler, daß man die Entwürfe ausarbeitete, ohne die Sachverständigen und Vertrauensleute der steinernen und grünen Front zur Mitarbeit einzuladen¹. Ein noch viel größerer Fehler aber ist es, wenn diese Sachverständigen sich selber ausschließen, indem sie zulassen oder gar dazu mitwirken, daß diese Fragen wesentlich technischer Natur auf ein falsches weltanschauliches Geleise geschoben werden.

Gewiß handelt es sich um einen Kampf der Weltanschauungen. Zweck dieser ganzen Ausführungen ist es ja, die Bedeutung des Weltanschaulichen für die Gestaltung der menschlichen Wohnsiedlung und der einzelnen Wohnheimstätte aufzuzeigen. Der wahre Drehpunkt der weltanschaulichen Auseinandersetzungen ist aber nicht das Eigentum, sondern die Familie, nicht der sachenrechtliche Begriff, sondern die personenrechtliche Gemeinschaft! Und die Fronten sind nicht: hie Christentum und Liberalismus als Hüter eines altbewährten Eigentumsbegriffs — dort Sozialismus bzw. sozialistisch angefäuselte Bodenreform als dessen ehrliche bzw. unaufrichtige Bekämpfer. Die Fronten sind

¹ Vgl. vom Verfasser „Mobilisierung des Bodens“ im Juniheft dieser Zeitschrift 117 (1929) 210, insbesondere die Schlußausführungen.

vielmehr: hie Liberalismus und Sozialismus mit ihrer mechanistischen Lebens- und Weltanschauung, für die der Mensch nur Nummer ist, die den Menschen vermaßt, gleichviel ob beim Liberalismus als Objekt oder beim Sozialismus als Subjekt — dort christliche Gläubigkeit, der die Familie die Zelle der menschlichen Gesellschaft ist, die die Ehe als das große Sakrament bekennt in Christo und der Kirche, und die darum Wohnheimstätten will und darum Bindungen nicht scheut, wenn sie dazu dienen, die Familie tiefere Wurzeln schlagen zu lassen im Heimatboden und im nachbarlichen Verband der Gemeinde. Diese christlich-gläubige Gesinnung schaut nach Helfern aus, um die werdenden Gesetze so zu gestalten, daß sie der Familie wahrhaft dienen.

Ziel muß sein, die Entwürfe nach allen Richtungen so vollendet durchzuarbeiten, daß selbst die Gegner sich zur Anerkennung genötigt sehen, vom Standpunkt des Rechts und der Billigkeit nichts mehr an ihnen auszusetzen zu haben, und daß die zukünftige Ausführung der Gesetze verläßlich das hält, was die Befürworter und Förderer der Entwürfe in ihren Wünschen heute sich versprechen.

Oswald v. Nell-Breuning S. J.