

# Die Siedlungsorganisation.

## 1. Die Finanzierung.

### a) Die Möglichkeiten zur Aufbringung der Mittel.

Die gegenwärtige Zeit bietet leider nicht die Voraussetzungen, die für die Beschaffung von Geldmitteln in größerem Umfange zum Zwecke der Finanzierung eines Siedlungsprogrammes zu wünschen wären. Es fehlt heute sowohl an den Voraussetzungen für die Gewährung von Krediten sowie für die Hingabe von öffentlichen Geldern oder Übernahme von Garantien durch die öffentliche Hand in größerem Umfang. Dies sind aber vor allem die Grundlagen, auf denen eine großzügige Siedlungstätigkeit aufbauen kann. Wenn im folgenden die Finanzierung von Siedlungen behandelt wird, so muß der Unterschied zwischen der Ansiedlung von vermögenslosen Siedlern und jenen, welche zur Errichtung ihrer Siedlungsstelle Eigenmittel außer ihrer Arbeitskraft aufbringen, besonders hervorgehoben werden. Bei jenen Siedlungen einfachster Art wird ein finanzieller Aufwand nur in geringem Ausmaße und auch nur insoweit in Frage kommen, als die öffentliche Hand zur Bereitstellung von Boden, Material und Geld in der Lage ist. Diese Mittel wären nach Anweisung der hierfür zuständigen öffentlichen Stellen (durch den Bundeskommissär für das Siedlungswesen) zu verwenden. Zur Erreichung dieses Zweckes wäre dem Siedlungskommissär ein Siedlungsfonds zur Verfügung zu stellen, dem jährlich Bundesmittel zufließen und der zur Errichtung von Primitiv- und Erwerbslosensiedlungen verwendet wird.

Wenn die finanziellen Grundlagen für Siedlungen also in größeren Umrissen erörtert werden sollen, so kann es sich — unter Berücksichtigung des eben Gesagten — nur darum handeln, die Möglichkeiten der Geldbeschaffung zu erörtern, wobei es klar ist, daß nicht alle unter den gegenwärtigen Verhältnissen tatsächlich zur Durchführung gelangen können. Es soll vorausgeschickt werden, daß jede Siedlungsaktion hinsichtlich der

Finanzierung nicht in einer schematischen Form gelöst werden kann. Es wird vielmehr notwendig sein, alle jene Möglichkeiten, die sich für diesen Zweck eignen, zusammenzufassen und zu kombinieren. Auch wird es nicht möglich sein, in der Aufbringung der Geldmittel den Weg der für Privatbauten üblichen Finanzierung einzuhalten. Wie weit man im einzelnen Falle nach der einen oder anderen Richtung gehen kann, wird sich jeweils selbst erweisen.

Grundsätzlich ist die Geldbeschaffung für eine Siedlungsaktion auf klare und einfachste Art zu versuchen.

1. Die Geldbeschaffung kann erfolgen durch **Eigenmittel der Siedler**. Die Ansammlung und Verwendung eigener Mittel der Siedler ist natürlich von größter Bedeutung. Nicht nur aus dem Grunde, weil dadurch das erstrebte Ziel der Erbauung eines Siedlungshauses leichter erreicht wird, sondern weil die Anspornung einen mächtigen Auftrieb zur Siedlungstätigkeit gibt und das Mitbestimmungs- und Mitverantwortungsgefühl des Siedlers hebt. Überhaupt spielt beim Siedlungsbau das persönliche Moment nicht nur bezüglich der eigenen Arbeit, sondern auch beim Herbeischaffen der Geldmittel eine wichtige Rolle. Die Formen der Aufbringung eigener Mittel können mannigfaltige sein. Sie kann erfolgen im Wege der Spartätigkeit durch einfaches Aufsparen des einzelnen, sie kann geschehen durch kollektives Sparen, wie es heute die Bausparkassen organisiert haben. Ja, es wird sogar die Möglichkeit einer unmittelbaren gesellschaftsmäßigen Beteiligung vorgeschlagen.

2. Da aber die eigenen Mittel, die für den Bau von Siedlungen aufgebracht werden, nur einen Bruchteil der nötigen Gesamtsumme erreichen werden, wird ergänzend **fremdes Geld** hinzutreten müssen; dieses ist privatwirtschaftlich im Kreditwege zu beschaffen. Hiefür bestehen heute gut eingerichtete Kreditinstitute, die sich als Geldsammel- oder Emissionsstellen mit der Gewährung von Hypothekarkrediten befassen. Es sind dies die **Landeshypothekenanstalten**, **Sparkassen** und jene Banken, welche Hypothekargeschäfte betreiben und in der Regel zur Ausgabe von Obligationen berechtigt sind. Diese Kredite reichen bis zur sogenannten mündelsicheren Grenze, welche im Sinne der Bestimmungen des österreichischen bürgerlichen Gesetzbuches bei Häusern bis zur Hälfte, bei Landwirtschaften bis zu zwei Drittel des ermittelten Wertes reicht. Tatsächlich gehen aber diese Anstalten mit ihren

Darlehen nicht bis zu dieser Höhe. Da die Verkehrswerte der Realitäten in unserer Zeit sehr schwankend sind, bleiben die genannten Kreditinstitute bei der Gewährung erster Sätze in der Regel unter der angeführten Höchstgrenze.

Diese ersten Sätze haben vor allem den Vorteil, daß sie billiger und, was in dem gegenwärtigen Falle nicht übersehen werden darf, langfristig sind. Auch die von den Sparkassen gegebenen Darlehen sind praktisch solche Kredite, wenn auch das Sparkassenregulativ für diese Darlehen eine halbjährige Kündigungsfrist vorschreibt. Am zuverlässigsten sind die Obligationskredite, die durch Ausgabe von Pfandbriefen gegeben werden, weil diese Kredite neben der Langfristigkeit auch einen gleichbleibenden Zinsfuß und die Unkündbarkeit seitens des Darlehensgebers gewährleisten, bei jederzeitiger Rückzahlungsmöglichkeit durch den Schuldner.

Eigene Mittel und erste Sätze lassen aber noch eine bedeutende Spanne in der Geldbeschaffung übrig, deren Überbrückung die Hauptschwierigkeit dieses Problems bildet. Von der Gewährung privater zweiter Sätze, wie sie früher, besonders bei Zinshäusern, eine häufige Erscheinung bildete, muß wohl oder übel abgesehen werden. Wenn sie überhaupt erhältlich sind, so sind sie nicht nur sehr kostspielig, sondern auch unruhig, da sie in der Regel jederzeit rückforderbar sind und den Siedler in kritischer Zeit in eine außerordentlich schwere Situation bringen können. Solche zweite Sätze können nur in Betracht kommen, wenn sie von Kreditinstituten gegeben werden, wobei diese Garantien öffentlicher Körperschaften (Bund, Länder, Gemeinden) fordern werden. Diese Form würde es ermöglichen, Geld durch Ausgabe von Obligationen zu beschaffen, so wie es z. B. bei den Wohnbauobligationen der Fall war, die z. B. unter Garantie der Länder und des Bundes zur Ausgabe gelangt sind.

Als weiterer geeigneter Weg zur Geldbeschaffung für eine Siedlungstätigkeit in größerem Umfang erscheint die Heranziehung von Bausparkassen. Diese betrachten es als ihre Aufgabe, die äußerste Sparkraft aus ihren Mitgliedern herauszuholen. Die allmählich eingezahlten Beträge der Bausparer übersteigen erfahrungsgemäß 30% der Antragssumme und so ist es den Bausparkassen möglich, die bis zu 80% des Wertes der Häuser reichende Belehnungsgrenze wesentlich zu unterschreiten, so daß diese Häuser in der Tat kaum bis zu zwei Drittel ihres Wertes belehnt

sind. Die Hauptschwierigkeiten hinsichtlich der Teilnahme von Bausparkassen an einer in kurzer Zeit durchzuführenden Siedlungsaktion liegen aber darin, daß eine bestimmte Wartezeit notwendig ist und erst dann auf Grund eines besonderen Schlüssels die Zuteilung erfolgen kann. Das Streben der Bausparkassen ist daher dahin gerichtet, eine Verkürzung dieser Wartezeit dadurch herbeizuführen, daß ihnen Gelder aus anderen Quellen zur Verfügung gestellt werden, die es ermöglichen sollen, die längere Wartezeit abzukürzen. Das Problem besteht hier nicht nur darin, jene Geldquellen zu finden, welche sich zur Kreditgewährung an die Bausparkassen mit dauernden Geldern bereit finden, sondern auch darin, daß ihnen diese Gelder nicht zu teuren Zinssätzen gegeben werden, die ein neuerliches Hindernis bei ihrer Verwendung bilden würden. Trotz allem wird aller Voraussicht nach das kollektive Zwecksparen in der Siedlungsbewegung große Bedeutung erlangen.

3. In Betracht kommen für die Mittelbeschaffung ferner auch direkte Zuwendungen seitens des Bundes und der öffentlichen Körperschaften. Für die Aufbringung der Mittel des Bundes zur Gewährung solcher Zuwendungen gibt es folgende Wege:

a) die budgetmäßige Widmung eines bestimmten Betrages aus Bundesmitteln, sei es für direkte Gewährung von Darlehen oder zur Leistung von Zinsenzuschüssen oder zur Deckung des Haftungskapitales.

Grundsätzlich muß hier festgehalten werden, daß die durchschnittliche Belastung der Siedlerstelle für Zinsen und Tilgung einen Betrag nicht übersteigen darf, welcher einer 5%igen Annuität der Belehnungshöchstgrenze (80% der Gesteungskosten einschließlich der Anrechnung der Mitarbeit) gleichkommt. Siedlungsvorhaben, welche eine größere Belastung mit sich bringen, bedürfen höherer Eigenmittel oder des Nachweises einer ausreichenden Rentabilität.

Zur direkten Darlehensgewährung wäre folgendes zu bemerken: Veranschlagt man z. B. die Eigenmittel (gleichfalls unter Einrechnung der Mitarbeit) mit 20% der Gesamtkosten, so wären durchschnittlich noch 80% aufzubringen. Gelingt es, 40% auf ersten Satz von Geldinstituten oder von privater Seite zu normalen Bedingungen zu bekommen, so wären vom Bund usw. auf zweiten Satz die restlichen 40% zu geben. Dieses Darlehen

wäre der Einfachheit und Kostenersparnis halber am zweckmäßigsten durch die zur Siedlungsaktion heranzuziehenden gemeinnützigen Geldinstitute abzuwickeln. Sind diese auch zur Ausgabe von Pfandbriefen oder Obligationen berechtigt, so besteht, wenn schon nicht für heute, so doch für eine spätere, wirtschaftlich günstigere Zeit die Möglichkeit, diese Hypotheken durch Ausgabe von eigenen Wertpapieren abzulösen.

Das Darlehen wäre womöglich zinsenlos zu geben, zumindest in den ersten Jahren, sodann zu niedrigen Sätzen, um den Siedlern sowohl die Wirtschaft und kleine Investitionen zu erleichtern, als auch die Rückzahlung dieses Darlehens in nicht zu langer Zeit zu sichern. Nach den bei der Wohnbauförderung gemachten Erfahrungen empfiehlt es sich, die Darlehen mit einem feststehenden Betrag (abgestuft für jede einzelne Siedlungstypen), nicht aber eine prozentuelle Zumessung von den Gesamtkosten zu geben; wer aufwendigere Bauten oder mehr Grund bestellt, soll diesen persönlichen Vorteil selbst bestreiten. Ebenso soll derjenige, welcher mehr mitarbeitet oder sich günstiger Boden und Baustoffe beschaffen kann, deshalb nicht gekürzt werden.

Zur Leistung von Zinszuschüssen seitens der öffentlichen Körperschaften wäre folgendes zu sagen:

Damit die eingangs festgelegte Höchstbelastung der Siedlerstelle nicht überschritten werde, sollten diese Zinszuschüsse womöglich auch für die auf den ersten Satz gegebenen Darlehen gewährt werden können.

Bei dem jetzt vorherrschenden Zinssatz für Grundpfanddarlehen von 8% müßten (bei der jetzigen Durchschnittsannuität von 9% mit 30jähriger Laufzeit) also 4% der eingeschuldeten Summe gegeben werden. Kostet z. B. eine Siedlungsstelle 4000 S, so würde der Zuschuß jährlich 128 S [4% von 3200 S \*]), bei Kosten von 10.000 S für eine Existenz-Siedlerstelle schon 320 S (4% von 8000 S) ausmachen. Bei Sinken des Zinsfußes um 1% könnte sich demnach der jährliche Zuschuß um ein Viertel des obigen Zuschusses verringern oder es könnte bei Gleichbleiben des Zuschusses in seiner jetzigen Höhe die Tilgung sehr beschleunigt werden.

Zur Deckung des Haftungskapitales für Mittel, welche seitens Sparkassen, Hypothekenanstalten usw. auf zweiten

\*) d. s. 80% von 4000 S, da 20% durch Eigenmittel aufgebracht werden sollen.

Satz gegeben werden, ist — um allen Geschäftsvorschriften dieser Geldinstitute zu genügen — die Bürgschaft von Körperschaften notwendig, die das Umlagenrecht besitzen. In der Regel wird die Bereitstellung eines verhältnismäßig geringen Betrages zur Deckung der Ausfallhaftung ausreichen. So hat z. B. der Bundeswohn- und Siedlungsfonds bisher sein Auslangen mit der Bereitstellung eines Deckungskapitales im Ausmaße einer Annuität gefunden.

Die Bereitstellung öffentlicher Mittel kann neben den Zuwendungen aus allgemeinen Budgetmitteln auch durch die Einführung von Zwecksteuern und -abgaben erfolgen. Es sei hier auf die bestehende Zinsgroschensteuer und auf die Beiträge der Arbeiter und Angestellten für den Bundeswohn- und Siedlungsfonds hingewiesen. So macht der Ertrag eines Zinsgroschens, auf die Friedensmietkrone gerechnet, etwa 6,5 Millionen Schilling aus, während die Eingänge des Bundeswohn- und Siedlungsfonds in den letzten Jahren durchschnittlich 740.000 S betragen haben, wovon 140.000 S aus dem wöchentlichen Eingroschenbeitrag der land- und forstwirtschaftlichen Arbeiter stammen. Von der Gemeinschaft der Landeshypothekenanstalten und später in dem Begleitschreiben des Bundeskanzleramtes (Inneres), Zl. 75.790—W. A. v. 14. August 1932, zum 1. Entwurf des Siedlungsförderungsgesetzes wurde in Analogie zur Zinsgroschensteuer auf die Möglichkeit der Einhebung einer Grundgroschensteuer hingewiesen.

b) Neben bzw. an Stelle der Widmung von Geldmitteln durch Bund und öffentliche Körperschaften käme aber auch eine sehr wesentliche Förderung des Siedlungswerkes durch Zuwendung von Naturalleistungen in Frage. Als Beispiel hierfür seien außer der Grundabtretung aus dem öffentlichen Besitz verbilligter Holzbezug aus den Bundesforsten, kostenlose oder begünstigte Beistellung von in öffentlichem Eigentum stehenden Verkehrsmitteln (Bahn, Lastautos usw.), Leistung gemeinnütziger Arbeiten durch das Bundesheer, Frachtermäßigungen durch die Bundesbahnen erwähnt.

c) Die Heranziehung der Gemeinden und Länder bei der Sicherstellung der Finanzierung ist unbedingt anzustreben. Sofern sie selbst nicht in der Lage sind, außer geeigneten Grundstücken direkte finanzielle Beihilfen zu geben, sollten sie bei den hier genannten Finanzierungsarten die Ausfallbürgschaft für das Kapital

übernehmen. Land und Gemeinde sind schon wegen der Lasten, die ihnen aus der Befürsorgung der Ausgesteuerten bzw. der Armenpflege tatsächlich erwachsen, sehr an deren Versorgung interessiert; sie haben aber auch an einer Versorgung der Ausgesteuerten wegen der sonstigen bedeutenden Kosten Interesse, welche die immer wiederkehrenden Hilfsmaßnahmen für die Arbeitslosen überhaupt verursachen und nicht zuletzt wegen des großen Ausfalles an Steuern und Abgaben, die aus dem Konsumrückgang der Erwerbslosen entstehen. Haften die Gemeinden, so werden sie sich auch entsprechend um die Wirtschaftlichkeit und Planmäßigkeit der Siedlungstätigkeit kümmern. Sie werden eher eigene Gründe aus ihrem oft reichen Bodenvorrat in Pacht zur Verfügung stellen, aber auch alle Maßnahmen ergreifen, die geeignet sind, vernünftiges Siedeln zu fördern. Gibt der Bund die Darlehen, so könnte er jene Gemeinden, welche durch ihre Bürgerschaftsleistung die Siedlungssache fördern, bei der Auswahl und Geldzuteilung bevorzugen.

Wenn im Vorstehenden die Möglichkeiten der Geldbeschaffung für Siedlungszwecke erörtert wurden, so ist dies nur grundsätzlich und ohne Ausführung näherer Details erfolgt. Solche können erst bei Vorliegen bestimmter Pläne gefunden werden. Im einzelnen wird sich auch die Durchführung besonders nach dem Zweck und Umfang der geplanten Siedlung zu richten haben. Die Geldbeschaffungsfrage wird verschieden sein, je nachdem es sich um Stadtrandsiedlungen oder um ländliche Siedlungen handelt. Auch die Form und die Durchführung der zu beschaffenden Kredite wird durch diese Umstände verschieden werden.

#### **b) Erstattete Finanzierungsvorschläge.**

Als Abschluß des Kapitels sollen nachfolgend einige Vorschläge zur Siedlungsfinanzierung kurz erläutert werden.

1. Die Landeshypothekenanstalten haben sich schon im Februar 1932 in ihrer Arbeitsgemeinschaft mit einem Vorschlag für die Durchorganisation hauptsächlich des ländlichen Siedlungswesens beschäftigt, in dem sie eine länderweise Durchführung fordern. Sie schlagen vor, in jedem Bundesland als Siedlungsträger eine Siedlungsstelle zu schaffen, die bei der betreffenden Landeshypothekenanstalt zu errichten wäre und nach dem Vorbild der deutschen

Siedlungsgesellschaften die Rechtsform einer gemeinnützigen Gesellschaft mit beschränkter Haftung zu erhalten hätte. Als Gesellschafter kämen neben den Landeshypothekenanstalten selbst die Bundesländer, die Landwirtschaftskammern (Landeskulturräte) und die Genossenschaftszentralkassen vor allem in Betracht. Diese Landessiedlungsstellen hätten in erster Linie die Aufgabe, land- und forstwirtschaftliche Grundstücke und Güter zu übernehmen, einer allfälligen rationellen Zwischenbewirtschaftung zu unterziehen und diesen Realbesitz zur Schaffung von Siedlerstellen zu verwenden. Der Vorteil dieser Organisation läge darin, daß die Siedlungsstellen im Anschlusse an bestehende Organisationen (Hypothekenanstalten und Landwirtschaftskammern) errichtet würden, wodurch eine bedeutende Erleichterung und Verbilligung des Apparates herbeigeführt würde.

Es wurde vorgeschlagen, für die Zwischenfinanzierung der Landessiedlungsstellen eine gemeinsame Stelle zu errichten, die nach dem Vorbild der Geschäftsstelle für Wohnbauförderung geschaffen werden könnte, nur müßte ihr die Rechtspersönlichkeit gegeben werden, damit sie Rechte erwerben und sich verpflichten kann. Um den Landessiedlungsstellen die Geldbeschaffung der Geschäftsstelle für Zwischenfinanzierung zu erleichtern und die Geldmittel für die Siedlungsaktion zu verbilligen, wäre die fakultative und fallweise Übernahme der Haftung der österreichischen Bundesländer für die Kreditaufnahme ihrer Landessiedlungsstelle bei der Geschäftsstelle für Zwischenfinanzierung vorzusehen. Diese Kreditaufnahme hätte bei Geldinstituten und Versicherungsanstalten und durch Ausgabe von Kassenscheinen zu erfolgen. Die Rückzahlung der Zwischenkredite würde dann im Wege der Aufnahme von langfristigen Krediten geschehen, sobald die Siedlung durchgeführt ist. Diese langfristigen Kredite würden ähnlich wie bei der Wohnbauförderung durch erststellige und zweitstellige Hypothekarkredite gegen Beibringung von Haftungen oder Zahlungsverprechen öffentlicher Körperschaften (Bundesländer) beschafft werden. Es wird auch hier nicht zu vermeiden sein, daß Zinsenzuschüsse sowohl für die Zwischenfinanzierung als auch für die Dauerkredite erfolgen müßten, um den Siedlungswerbern die Möglichkeit zu geben, sich auf der Siedlung zu erhalten. Eine weitere Frage allerdings wäre hiebei die, in welcher Weise die Bundesländer die für diese Zuschüsse erforderlichen Gelder aufzubringen hätten. Beispiele liegen vor in den Beiträgen für

den Bundeswohn- und Siedlungsfonds und in den Zinsgroschen, welche für die Wohnbauförderungsaktion eingehoben werden. Es wurde bei den Landeshypothekenanstalten bezüglich der ländlichen Siedlungen der Gedanke erörtert, analog dem Zinsgroschen etwa Grundgroschen einzuheben.

2. Eine andere Form eines Finanzierungsplanes für eine staatlich zu fördernde Bauaktion wird vom Verwaltungsrat der Wiener Baukreditbank, Dir. A. Gessmann\*) vorgeschlagen. Sie soll sich auf Stadtrandsiedlungen, vorstädtische und bäuerliche Siedlungen erstrecken und geht zunächst vom privatwirtschaftlichen Standpunkt aus, wobei nur jene Projekte berücksichtigt werden sollen, bei denen das reine Bauerfordernis 20.000 S nicht übersteigt. Bei bäuerlichen Siedlungen wird das Bauerfordernis von ihm mit 30.000 S begrenzt. Der Finanzierungsplan sieht eigene Mittel in der Höhe von 30%, eine erststellige Hypothek im Ausmaße von 40% der Gesamtkosten ohne Grund vor, ferner eine zweite Hypothek im Ausmaße von 30%, die von der Wiener Baukreditbank als Schuldverschreibungsdarlehen gewährt werden soll, wobei der Bund einen Sicherheitsfonds für die hiefür auszugebenden Obligationen in der Höhe von 10% des Gesamterfordernisses der Bauten bei der Wiener Baukreditbank anzulegen hat.

3. Einen weiteren Finanzierungsvorschlag des Siedlungswerkes bringt Dir. Poindecker — Österr. Bauspar- und Realkreditkasse —, indem er die Siedlungsaktion in Verbindung mit dem Bausparen bringt. Er erwartet dabei, daß die Grundbeschaffung durch Gemeinden und Länder erleichtert wird, daß die Bauführung durch Heranziehung von örtlichen Bau- und Handwerksvereinigungen und durch Errichtung von Serienbauten sowie durch die produktive Arbeitslosenfürsorge verbilligt werden kann und daß die Auswahl der Siedler am zweckmäßigsten durch die örtlichen Behörden erfolgt. Geschieht dies sorgfältig, so ist anzunehmen, daß diese Siedler schon in Anbetracht der ihnen zukommenden Vorteile auch tatsächlich bestrebt sein werden, ihren Spar- und Rückzahlungspflichten getreulich nachzukommen, so daß Verluste vermieden

\*) „Wie werden wir uns ernähren.“ Von Dir. Verwaltungsrat Gessmann, Scholle-Verlag, Wien, 1932. — „Siedlung als Aufbauarbeit.“ Äußerungen zum Siedlungsförderungsgesetz von Ministerialrat a. D. Dr. Friedrich Wiser, Jung-Österreich-Verlag, Wien, 1932.

werden können und die Aktion nicht als reiner Wohltätigkeitsakt gewertet werden muß.

Dir. Poindecker nimmt als Gesamtkosten einer Nebenerwerbssiedlung 5000 S an und entwickelt an Hand dieses Beispiels die Finanzierung unter Heranziehung einer Bausparkasse:

500 S, d. i. 10%, muß der Siedler selbst als Sondersparung in die Bausparkasse einbringen und sich verpflichten, weiterhin pro Jahr 4% der Gesamtbausumme von 5000 S, d. i. 200 S (abgerundet auf 20 S pro Monat) in der Bausparkasse einzusparen bzw. darüber hinaus nach Möglichkeit Sondersparungen zu bringen.

In der Annahme, daß die Zuteilung des Bauspargeldes sodann in durchschnittlich  $2\frac{1}{2}$  Jahren erfolgen wird können (die ersten Zuteilungen sogleich nach Ablauf eines Wartejahres, die restlichen in 5—7 Jahren), leiht der Bund zinsfrei

1000 S, d. i. 20%, jenem Siedler, der von den berufenen Stellen als unterstützungs- und vertrauenswürdig namhaft gemacht wird. Dieser Betrag wird für den Siedler zum Zwecke der Errichtung eines Bausparvertrages per 5000 S an die Bausparkasse eingezahlt und bleibt zugunsten des Bundes gesperrt.

Hat der Bausparer durch  $2\frac{1}{2}$  Jahre weitere

500 S, d. i. 10%, erspart, so verfügt er über eine Bauspareinlage von 2000 S, d. i. 40% der Bausparsumme, zu welchem Zeitpunkte durchschnittlich die Baugeldzuteilung erfolgen kann.

---

2000 S hat der Siedler demnach als Selbstsparung aufzuweisen (hievon 1000 S gesperrt zugunsten des Bundes) und erhält nun weitere

3000 S als billiges, normal unkündbares, langfristig rückzahlbares Tilgungsdarlehen der Bausparkasse (2% Darlehenszinsfuß mit Ausgleichszuschlägen auf der Basis eines 5%igen Darlehenszinsfußes).

---

Mit 5000 S errichtet er nunmehr sein Siedlerhaus und hat sich zu

einer Gesamtabzahlung von 6% der Bausparsumme, d. i. 300 S pro Jahr oder 25 S im Monat, zu verpflichten. In diesem Betrage sind bereits die 2%igen Darlehenszinsen enthalten und unter Berücksichtigung der Ausgleichszuschläge wird der Sparer innerhalb rund 13 Jahren schuldenfrei sein.

Gibt der Bund sein Darlehen von 1000 S z. B. auf 5 Jahre, und zwar zinsenlos, so hat der Siedler jährlich hierfür 200 S abzustatten; obige 300 S für das Bauspardarlehen hinzugerechnet, beträgt die geforderte jährliche Geldleistung eines solchen Siedlers 500 S, wozu noch der Baurechtzins von höchstens 50 S kommt. Die monatliche Belastung betrage in den ersten 5 Jahren 45 S, in den übrigen 8 Jahren 25 S, wobei die Bundesschuld aber in 5 Jahren, das Bauspardarlehen in 13 Jahren zurückgezahlt sein würde.

Der Bund ist in der Lage, sich die kreditierten 1000 S (20%) an zweiter Stelle hinter den 60% der Bausparkasse grundbücherlich sicherzustellen, er erhält alljährlich ein Fünftel seiner Darlehen zurück und kann diese Beträge wieder dazu benützen, um neu beantragte Siedlungsdarlehen im Wege der Bausparkasse zu vermitteln.

Bei Erörterung der Frage, ob der Siedler in der Lage sein wird, monatlich 45 S aufzubringen, kommen folgende Momente in Betracht:

a) Der Siedler erspart den Mietzins seiner bisherigen Wohnung, den man mit 20 S ansetzen kann.

b) Er leistet den Betrag von 20 S, zu dessen Leistung er sich bei Abschluß des Sparvertrages verpflichtet hat und wozu eben diese Gruppe von Siedlersparern befähigt ist, eigentlich monatlich weiter.

c) Der Siedler wird für sich und seine Familie aus den Erträgen seines Obst- und Gemüsegartens, der Kleintier- und Hühnerzucht Lebensmittel beziehen, die zweifellos mehr als 5 S im Monat wert sind.

Ein solcher Siedlersparer kann also ohne Erhöhung seiner bisherigen Spar- und Mietleistungen in kaum 15 Jahren schuldenfreier Besitzer werden und der Staat braucht nur auf die Zinsen eines bescheidenen Leihkapitales durch 5 Jahre verzichten.

4. Einen von der bisherigen Praxis völlig abweichenden Weg zur Finanzierung von Wirtschaftssiedlungen schlägt Ministerial-

sekretär Dr. Walter Krones vor. Er lehnt grundsätzlich die Kapitalbeschaffung durch erste und zweite Hypotheken mit der Begründung ab, daß das jährliche Erfordernis für die Verzinsung und Amortisation von größeren Hypotheken unter den heutigen Verhältnissen von keiner wie immer gearteten Wirtschaftssiedlung aus dem Reinertrag abgedeckt werden kann und daher nach dem bisherigen System finanzierte Siedlungen nur durch einen effektiven und sehr beträchtlichen Zuschuß aus öffentlichen Mitteln (Steuer-geldern) lebensfähig erhalten werden könnten.

Seine Vorschläge \*) gehen im wesentlichen darauf hinaus, die Grundeigentümer, die ihren Besitz für Siedlungszwecke beistellen, ebenso wie die Besitzer von Holz und anderen Baumaterialien sowie sonstige Mitarbeiter soweit als nur irgendwie möglich nicht mit Bargeld oder durch Einräumung von Hypotheken oder dergleichen zu entschädigen, sondern diese durch Zuteilung von „Grundanteilen“ an Zahlungs Statt am künftigen Ertrag der Siedlungen zu beteiligen.

Diese Grundanteile sollen rechtlich den nach dem Aktienregulativ möglichen „Vorzugsaktien“ nachgebildet werden, jedoch Genossenschaftsanteile mit Anteilhaftung und einer dreiprozentigen Vorzugsdividende bilden. Diese Vorzugsdividende soll zugleich vom Staat als Mindestverzinsung garantiert werden, so daß der Grundanteilbesitzer unter allen Umständen mit der für landwirtschaftliche Werte als normal zu betrachtenden dreiprozentigen Verzinsung rechnen kann und überdies an dem darüber hinausgehenden Reinertrag der Genossenschaft beteiligt ist.

Auf diesem Weg hofft Dr. Krones einen effektiven Zuschuß aus öffentlichen Mitteln auf Katastrophenjahre einschränken zu können, was wieder die Einräumung einer Bundesgarantie für alle lebensfähig anerkannten Siedlungsvorhaben gestatten würde.

Außer dieser Garantie sieht der Vorschlag keinerlei finanzielle Unterstützungen des Siedlungswerkes aus öffentlichen Mitteln vor, wohl aber Naturalleistungen aller Art im Ausmaß von einem Achtel des Gesamtaufwandes, wobei jedoch wieder effektive Selbstkosten der öffentlichen Hand mit Grundanteilen rückvergütet werden sollen.

\*) a) „Memorandum betreffend die Innenkolonisation in Österreich“,  
b) „Der Grundanteil als Wertpapier“.

Dieser Vorschlag rechnet ferner damit, daß  
rund 50% des Gesamterfordernisses für jede Wirtschaftssiedlung durch solche Grundanteile und die unentgeltlichen Naturalleistungen sichergestellt werden könnten,

ca. 30% hätte der Siedler durch Barzahlungen, Einbringung von Inventar und unbezahlte Mitarbeit beim Bau etc. aufzubringen, so daß

eine Inanspruchnahme des Hypothekenmarktes nur im Ausmaße von etwa 20% des Gesamterfordernisses notwendig wäre und daher auch unter den heutigen Verhältnissen keinen besonderen Schwierigkeiten begegnen würde. Dr. Krones setzt voraus, daß auch dieser Finanzierungsvorschlag eine gesetzliche Fundierung erfahren müßte.

\* \* \*

Aus diesen Beispielen kann man ersehen, daß die Grundformen für die Geldbeschaffung von Siedlungsbauten, wie sie eingangs dargestellt wurden, in verschiedener Gestalt immer wiederkehren, daß es aber nur möglich ist, für ein bestimmtes, genau umrissenes Ziel einer konkreten Siedlungsaktion einen bestimmten Finanzierungsplan aufzustellen.

Bei der großen Zahl von Arbeits- und Vermögenslosen, deren Wunsch nach einer Siedlungsstelle nicht im Wege der üblichen Finanzierung erfüllt werden kann, ist daher der Errichtung von einfachsten Selbsthilfesiedlungen besondere Beachtung zu widmen. Auch der Lösung dieser Aufgabe wird sich die öffentliche Hand zuwenden müssen, weil andere Mittel als die der Gesamtheit dafür nicht zur Verfügung stehen. Derzeit ist es Aufgabe des Bundes-Wohn- und Siedlungsfonds, die ihm für die Stadtrandsiedlung zur Verfügung gestellten Mittel vornehmlich für die Errichtung einfachster Siedlungsstellen zu verwenden (siehe Abschnitt II. „Die derzeitigen gesetzlichen Maßnahmen zur Siedlungsförderung in Österreich“, S. 145 ff.). Da der Bund voraussichtlich nicht in der Lage sein wird, dem Ansturm der siedlungswilligen Erwerbslosen mit seinen geringen Mitteln zu entsprechen, werden noch andere Finanzierungsformen in Erwägung zu ziehen sein.

Belaufen sich z. B. die Gesamtkosten einer einfachsten Siedlerstelle — ohne Anrechnung der vom Siedler verlangten und geleisteten Mitarbeit sowie des Arbeitsdienstes — auf 3000 S (ohne

Boden), so könnte die Finanzierung etwa in folgender Weise stattfinden:

a) Durch Eigenmittel der Siedler.

Aus bekannten psychologischen Gründen ist es ratsam, auch dem Primitivsiedler die Selbstaufbringung eines Kostenanteiles vorzuschreiben, und zwar dürfte hier ein Betrag von 500 S angemessen sein; man kann wohl annehmen, daß eine Anzahl von Siedlern einen Betrag in dieser Höhe aus Ersparnissen, durch Verwertung der bisherigen Wohnung, durch Mithilfe von Freunden und Verwandten u. dgl. wird aufbringen können.

b) Durch Beschaffung eines Hypothekarkredites.

Bei genügend langfristiger Sicherung des Grundes (Erbbaurecht, Erbpacht) dürfte eine zumindest 25%ige Belehnung solcher Bauten (Haus und Stall) wohl erzielbar sein, insbesondere dann, wenn die Bürgschaft einer öffentlichen Körperschaft erlangt werden kann. Bei einem niedrig geschätzten Verkehrswert von 2000 S entspricht diesem ein Hypothekendarlehen von 500 S.

c) Durch Materiallieferungen seitens des Staates und der öffentlichen Körperschaften. Hiefür kommen vor allem in Betracht Holz im Werte von ca. 500 bis 700 S, ferner Saatgut und Dünger im Werte von je ca. 100 bis 200 S. Von mancher Seite wird auch die Materialbelieferung im Wege des Staates durch solche Firmen empfohlen, welche mit ihren Steuerleistungen rückständig sind und in Verrechnung derselben ihre Schuld aus ihren Warenbeständen abtragen können, durch Sach- und Dienstleistungen öffentlicher Verkehrsunternehmungen u. dgl.

Durch Zusammenfassung der obigen Möglichkeiten dürften mittelbar oder unmittelbar seitens der öffentlichen Körperschaften Werte im Ausmaß von 1000 S oder mehr beschaffbar sein.

d) Es verbliebe somit zur Finanzierung noch die Aufbringung eines Restbetrages von ca. 1000 S, der einer zirka zwölfmonatigen Arbeitslosenunterstützung einer Siedlerfamilie entspricht. Durch dieses Darlehen und die dem Siedler für das erste Betriebsjahr zu gewährende Arbeitslosenunterstützung würde sich der Staat von der weiteren Befürsorgung solcher Siedlerfamilien für die Zukunft entlasten.

Bei dieser Siedlungsart können also die vom Staat aufzubringenden Barmittel auf ein Minimum reduziert werden und es könnte sich hiedurch vielleicht die Möglichkeit der unmittelbaren Inangriffnahme einer großzügigen Siedlungsaktion mit verhältnismäßig geringen Mitteln ergeben. Für den Siedler erwächst sohin eine Belastung, die sich zusammensetzt aus der Annuitätsabstattung des 500-S-Hypothekarkredits, der zu billigsten Bedingungen beizustellen wäre, Grundpacht und die gleichfalls zu niedrigsten Sätzen zu leistende Tilgung des von den öffentlichen Körperschaften beigestellten Finanzierungsbeitrages. Alle diese Leistungen dürfen aber den Gesamtbetrag von 200 S im Jahr, also monatlich etwa 15 S, nicht überschreiten. Erzielt der Siedler dann entsprechende Ersparnisse, dann wird er nach einigen Jahren in der Lage sein, seine Wohnstätte, wenn er dies wünschen sollte, aus eigener Kraft massiver auszubauen, wobei er die Bestandteile des ersten Baues sicherlich in verschiedenster Weise verwerten können. Jedenfalls ist das Risiko für alle Beteiligten weit geringer, wenn bescheiden begonnen und nur nach Maßgabe des wirtschaftlichen Erfolges zu besseren und teureren Baulichkeiten übergegangen wird, als wenn der Siedler sein Werk mit hoher Schuldenlast beginnt; auf diesem Gebiete erwächst der Siedlungsberatung ein ganz besonderes Arbeitsgebiet. Zuzufolge der wirtschaftlichen Schwäche der meisten Siedler, die durch die vielen Nachschaffungen gerade in den ersten Jahren erhöht wird, sowie mit Rücksicht auf die mangelnden Erfahrungen des Siedlers auf seinem neuen Arbeitsgebiet ist zu erwägen, dem Siedler, sofern er Arbeitslosen- oder Notstandsunterstützung bezogen hat, den Genuß derselben in der Regel bis zur Einbringung der ersten Ernte zu belassen bzw. in Notfällen ein besonderes Schonjahr zu gewähren.

Die Voraussetzung für die Erreichung des durch diese Finanzierungsform angestrebten Siedlungszweckes wird die planmäßige und wirtschaftliche Verwendung der hiedurch bereitgestellten Mittel sein. Eine solche Verwendung wird sich nur dann erreichen lassen, wenn die Durchführung des Siedlungswerkes nach entsprechender fachmännischer Beratung und unter Beobachtung der für diesen Zweck herausgegebenen Richtlinien erfolgt.

## 2. Der Aufbau und die Rechtsform des Siedlungsträgers.

### a) Die Organisation der vorstädtischen und landwirtschaftlichen Siedlung im Deutschen Reich.

Die Spitzenorganisation der Siedlungsbewegung.

Im Deutschen Reich ist der organisatorische Aufbau der vorstädtischen Kleinsiedlung von dem der ländlichen (landwirtschaftlichen) Siedlung streng zu scheiden. Ferner ist festzustellen, daß für die Siedlungsangelegenheiten des Reiches der Reichsarbeitsminister, in Preußen der Landwirtschaftsminister, zuständig sind. Durch Notverordnung wurde

für die Errichtung von vorstädtischen Kleinsiedlungen ein Reichskommissär für das vorstädtische Siedlungswesen (siehe Abschnitt: „Die gesetzlichen Maßnahmen zur Siedlungsförderung“, S. 109) ernannt und

für die Errichtung von landwirtschaftlichen Siedlungen in Preußen wurde ein Staatskommissär eingesetzt und mit besonderen Vollmachten ausgestattet, die ihn ermächtigen, Gesetze und Verordnungen, welche sich auf die ländliche Siedlung beziehen, abzuändern sowie neue Verordnungen zwecks Erleichterung der Siedlung zu erlassen.

Die Organisation der vorstädtischen Kleinsiedlung.

Die vorstädtische Kleinsiedlung wird vom Reiche direkt finanziert (siehe Abschnitt: „Die gesetzlichen Maßnahmen zur Siedlungsförderung“, Seite 109 ff.) und um diese Tätigkeit dezentralisiert durchführen zu können, hat man die Gebietskörperschaften des öffentlichen Rechts als Siedlungsträger eingeschaltet, vornehmlich deshalb, weil ein enger Zusammenhang der Siedlungsfrage mit den Fragen der Arbeitslosenfürsorge, des Städtebaues, des Verkehrs und der Schule besteht. Der Reichskommissär hat deswegen die Durchführung der vorstädtischen Kleinsiedlung den Gemeinden und Gemeindeverbänden übertragen. Diesen ist es gestattet worden, die Trägerschaft auf Wohnungsfürsorgegesellschaften, gemeinnützige Siedlungsunternehmungen u. dgl. zu übertragen. Wer siedeln will, muß sich also im Deutschen Reiche an die zuständige Gemeindebehörde wenden, bzw. in den Städten an den Magistrat und bei Gemeindeverbänden, z. B. in Preußen, an den Landrat.

Auf Grund der vom Reichskommissär erlassenen Vorschriften bezüglich des Umfanges und der Kosten errichtet der Siedlungsträger die Siedlerstellen mit Hilfe des Reichsdarlehens. Durch die Finanzierung aus öffentlichen Mitteln hat der Siedlungsträger eine besonders starke Stellung gegenüber dem Siedelnden. Bekannt ist, daß die eigene Arbeit der anzusiedelnden Erwerbslosen Bedingung ist. Dem Wunsch des freien Baugewerbes, in die Siedlungstätigkeit eingeschaltet zu werden, wurde Rechnung getragen. Eine Reihe von Städten führt die Bauten nicht in eigener Regie aus, sondern vergibt sie an das Baugewerbe auf Grund öffentlicher Ausschreibung, nur muß die Beschäftigung der Siedler im Wege der Selbst- und Nachbarhilfe gewährleistet sein.

Da vornehmlich die Gemeinden die Siedlungsträger sind, so gehört es zu ihrer weiteren Aufgabe, die Pläne für die Aufteilung des Geländes aufzustellen, die baupolizeilichen und sonstigen Genehmigungen zu besorgen und das Siedlungsvorhaben durchzuführen. Es hat also der Siedlungsträger die Macht, von den bestehenden Bauvorschriften Erleichterungen zu geben. Die Bewilligung der eingereichten Siedlungspläne obliegt dem Reichskommissär. Auf Grund seines Bescheides schließt die Deutsche Bau- und Bodenbank in Berlin als Treuhänderin des Reiches mit dem Siedlungsträger oder dessen Beauftragten (Siedlungsunternehmung) einen besonderen Vertrag zwecks Auszahlung der Darlehen, die in Raten erfolgt.

Um die Siedler dauernd seßhaft zu machen, ist der Siedlungsträger verpflichtet, die bebaute Stelle dem Siedler vom Beginn des vierten Kalenderjahres nach der ersten Ernte an über Antrag zu Eigentum zu übertragen oder ein Erbbaurecht einzuräumen.

Die Erfahrung hat gezeigt, daß die verlangte selbstschuldnerische Bürgschaft der Gemeinde für das Reichsdarlehen dann zu einem Hemmnis wird, wenn die Trägerschaft an Unternehmungen und Genossenschaften übertragen wird. Es spielen hier dann stark politische und wirtschaftliche Interessen hinein. Da nun viele Gemeinden vor diesen Schwierigkeiten und der damit verbundenen Belastung zurückscheuen, so hat der Reichskommissär für den zweiten Bauabschnitt, der vom Mai bis Oktober 1932 währte, Maßnahmen ins Auge gefaßt, die auch die Initiative privater gemeinnützigere Siedlungsorganisationen oder selbst einzelner Siedler zulassen. Dabei ist aber keinesfalls

daran gedacht, daß die Mitwirkung der Gemeinden ganz entbehrt werden könnte.

Die Finanzierung der ländlichen Siedlung erfolgt durch die Deutsche Siedlungs- und Landbank in Berlin, welche lediglich Zwischenkredite zur Durchführung der Siedlung vergibt (siehe Abschnitt: „Die gesetzlichen Maßnahmen zur Siedlungsförderung“). Die geschaffenen Siedlerstellen werden durch Dauerkredite seitens der preußischen Landesrentenbank in Berlin beliehen, welche im Jahre 1927 errichtet worden ist. Die technische Durchführung des Siedlungsverfahrens erfolgt durch die preußischen Landeskulturämter, denen kleinere Kulturämter für mehrere Kreise untergeordnet sind.

Die Siedlung selbst wird durch besondere Unternehmen durchgeführt, von denen es

1. die provinziellen Siedlungsunternehmen (in jeder Provinz ein Unternehmen) und
2. die privaten Siedlungsunternehmen gibt, die unter Mitwirkung der preußischen Landeskulturbehörden ihre Tätigkeit ausüben.

Diese beiden Unternehmergruppen haben sich zu Arbeitsgemeinschaften zusammengeschlossen, und zwar

1. in die Arbeitsgemeinschaft der provinziellen Siedlungsunternehmen und
2. in die Arbeitsgemeinschaft der privaten Siedlungsunternehmen.

#### **b) Die Organisierung des Siedlungswerkes in Österreich.**

Der systematische Aufbau der Siedlung in Österreich erfordert vor allem eine zentrale Führung der Siedlungspolitik durch einen Bundeskommissär für das Siedlungswesen oder durch die für das Siedlungswesen in Betracht kommende Aufsichtsbehörde, aber eine länderweise Durchführung der Siedlungsaufgabe unter Berücksichtigung der gegebenen Siedlungsgebiete. Es ist unter allen Umständen daran festzuhalten, daß auch in Österreich das Siedlungswerk sich in den Rahmen gesamtwirtschaftlicher Erwägungen und Maßnahmen einzufügen hat und nicht etwa als reine Befürsorgung aufzufassen ist. Zweckmäßigerweise wird dem Amt des Siedlungskommissärs und den einzelnen (unten angeführten) Siedlungsorganisationen ein Siedlungsbeirat angeschlossen werden müssen. (Arbeitsgemeinschaft der wirtschaft-

lichen Hauptkörperschaften mit den Zentralstellen des Bundes, den kompetenten Arbeitsstellen und Siedlungsfachleuten.)

Da für den Aufbau des österreichischen Siedlungswerkes öffentliche Mittel wohl nur in sehr bescheidenem Maße zur Verfügung gestellt werden dürften, wird in Österreich bis auf weiteres der Selbsthilfe bzw. den sogenannten Selbsthilfesiedlungen (siehe Abschnitt „Die Möglichkeiten und Wege der Selbsthilfe“, Seite 73 ff.) eine besondere Rolle zukommen. Soweit sich die Dinge schon jetzt überblicken lassen, wird sich die Siedlungstätigkeit in den verschiedenen Gegenden Österreichs sowohl bezüglich des Umfanges als auch bezüglich der Art verschieden gestalten. Es wird alles davon abhängen, ob die private Initiative seitens der Behörden und öffentlichen Körperschaften gefördert wird, ferner, daß seitens der öffentlichen Körperschaften, der hier in Betracht kommenden Fonds sowie seitens des Großgrundbesitzes genügend brauchbares Siedlungsland in rechtlich tauglicher Form angeboten wird.

Wir werden daher in Österreich auch bei den öffentlich geförderten Siedlungen die Errichtung von wenigen, ja sogar nur einzelnen Siedlungsstellen gestatten müssen, wengleich in der Regel der planmäßigen Errichtung von ganzen Gruppen solcher Siedlerstellen aus finanziellen und erzieherischen Gründen unbedingt der Vorzug zu geben ist.

Diese Gruppensiedlungen können nun entweder im genossenschaftlichen Wege oder durch private Unternehmungen errichtet werden. Der genossenschaftliche Zusammenschluß ist sowohl während der Errichtung der Siedlung wie auch für den weiteren Bestand der Siedlung, besonders im Falle der Erwerbs-siedlung, von größter Wichtigkeit. Er kommt in Frage für eine laufende kaufmännische Beratung des Siedlers, Hebung der Absatzmöglichkeit seiner Produkte und für den Betrieb gemeinsamer Anlagen und Maschinen, z. B. für die Wasserversorgung und Bodenbearbeitung.

Für die Errichtung der Siedlungen wird, solange die öffentliche Hand — Gemeinden, Länder oder Bund — keine wesentlichen finanziellen Leistungen aufbringt, ein ähnlicher Aufbau der Siedlungsorganisation wie im Reiche nicht in Frage kommen, sie wird also bei uns

- a) durch Siedlungsgenossenschaften,
- b) durch Siedlungsunternehmungen,
- c) durch einzelne Siedlungswerber.

abgewickelt werden müssen. Wenn auch die Einsetzung eines Bundeskommissärs für das Siedlungswesen zwecks einheitlicher Gestaltung der österreichischen Siedlungspolitik unbedingt nötig ist, so muß auf jeden Fall vor einer zu großen Bevormundung der Siedler durch den Kommissär oder eine öffentliche Stelle gewarnt werden, weil andernfalls die Selbsthilfe unmöglich gemacht und damit der Aufbau des österreichischen Siedlungswerkes behindert würde.

### 3. Schulung und Auswahl der Siedler.

Der Auswahl der Siedler kommt ausschlaggebende Bedeutung zu. Während die Kenntnis für die Bestellung eines Schrebergartens und für die Kleintierzucht verhältnismäßig leicht erworben werden kann, erfordern selbst die unter den Typen 1 und 2 (S. 43) genannten Nebenerwerbssiedlungen schon eine große Anpassungsfähigkeit an die halbländlichen Verhältnisse. Bei den meisten dieser Siedlungen ist die Einstellung der Frau zur Wirtschaftsführung mindestens so wichtig, wenn nicht noch entscheidender, als die Eignung des Mannes, besonders dann, wenn dieser in Kurzarbeit tätig ist. Aber auch von diesen sollen grundsätzlich nur solche angesiedelt werden, die in Zukunft halbwegs Aussicht haben, in der Stadt eine Beschäftigung zu finden. Ansonsten ist die Rückwanderung der Arbeitslosen, sofern sie vom Lande stammen, auf das Land zu fördern.

#### a) Die Errichtung von Siedlerkursen.

Die Lösung des Problems der richtigen Auswahl der Siedler ist, sofern sie nicht wie beim freien Siedeln auf natürliche Weise erfolgt, keine leichte Aufgabe. Nach den gegenwärtigen, im Deutschen Reich gemachten Erfahrungen \*) erscheint der Weg der Siedlungsschulung durch Siedlerkurse das einfachste und sicherste Verfahren zu sein, um gleichzeitig eine Siedler-

\*) „Auswahl und Schulung der Siedler.“ Reichskuratorium für Wirtschaftlichkeit, Berlin 1932.

auswahl zu treffen. Zur Schulung der Siedler könnten solche Siedlerkurse nach den Weisungen des Bundeskommissärs für das Siedlungswesen und unter der Aufsicht der Landessiedlungsausschüsse der Bundesländer veranstaltet werden.

Die auf die besonderen Verhältnisse in den einzelnen Bundesländern abgestellten Lehrpläne dieser Siedlerkurse wären nach den von den Landessiedlungsausschüssen aufgestellten Richtlinien zu verfassen. Ein besonderes Augenmerk wäre der Auswahl der Kursvortragenden zuzuwenden; als Vortragende sollen hier vor allem Menschen mit eigener Siedlungs- und Betriebserfahrung zugezogen werden. Für die besonders wichtigen Fächer des Kurses sollten womöglich Vortragende aus schon länger bestehenden Siedlungen gewählt werden, die hier selbst Pionierarbeit geleistet haben.

#### **b) Die weitere und engere Auswahl der Siedler.**

Eine erste (weitere) Auswahl der Siedler \*) könnte anlässlich der Aufnahme der Siedlungswerber in den Kurs selbst durch Einschaltung einer kurzen Vor- und Eignungsprüfung erfolgen, als deren Unterlage die Beantwortung bestimmter Fragen zu dienen hätte. Auch die Auswahl der Siedler bzw. die Durchführung der Eignungsprüfung, die Zusammenstellung eines Erhebungsbogens usf. wäre unter Bedachtnahme auf die besonderen Verhältnisse in den einzelnen Bundesländern den Landessiedlungsausschüssen zu überlassen. Ein auf reichsdeutsche Verhältnisse abgestellter Entwurf eines Erhebungsbogens für die erste Auswahl der Siedler wurde vom Reichskuratorium für Wirtschaftlichkeit Berlin \*) veröffentlicht und ist im Anhang dieses Buches abgedruckt.

Die zweite (engere) Auswahl der Siedler ist im Kurs selbst dadurch möglich, daß die Aufnahme in den Kurs bedingt erfolgt und die endgültige Aufnahme in den Kurs erst nach der innerhalb einer bestimmten Zeit erfolgten Bewährung (Ausbildungserfolg) des Kursteilnehmers ausgesprochen wird.

Wie z. B. aus den Fragen des vom RKW-Berlin veröffentlichten Erhebungsbogens zu ersehen ist, ist bei der Auswahl der Siedler

\*) „Auswahl und Schulung der Siedler.“ Reichskuratorium für Wirtschaftlichkeit, Berlin 1932.

— abgesehen von seiner körperlichen Eignung — vor allem auf die besonderen Fähigkeiten, deren gegenseitige Ergänzung bei der Bestellung des Bodens und der Errichtung der Siedlungsbauten förderlich wirkt, aber auch auf die Fähigkeiten seiner Frau und auf die persönlichen, stammesartigen und ähnlichen Beziehungen Rücksicht zu nehmen; daß die Auswahl der Siedler nach streng überparteilichen Grundsätzen durchgeführt werden muß, ist wohl selbstverständlich, soll aber an dieser Stelle noch eigens hervorgehoben werden.

Ferner sei noch zu dem in der Öffentlichkeit oft gebrauchten Schlagwort „Erwerbslosensiedlung“ einiges bemerkt. Die Öffentlichkeit wird durch diese Bezeichnung leicht zu dem Gedanken verleitet, es handle sich hier vor allem darum, völlig Mittellosen unmittelbar eine Siedlungsstelle zu beschaffen. Nun ist, wie die Erfahrung einiger derzeit im Gange befindlicher Siedlungsaktionen beweist, „erwerbslos“ keineswegs gleichbedeutend mit „mittellos“. Das nötige Haushalten mit öffentlichen und privaten Mitteln erfordert es derzeit gebieterisch, daß die Beibringung eines, wenn auch sehr kleinen Anfangskapitals oder irgend einer anderen Sicherheit als Grundbedingung für die Teilnahme an einer öffentlichen Siedlungsaktion gestellt werde und daß der Erwerbslose vorerst als Arbeiter bei der Errichtung von anderen Siedlungen eingesetzt wird und dort Gelegenheit hat, sich zu bewähren, bevor er als eigentlicher Siedler in Betracht kommt. Ist der Erwerbslose völlig mittellos, so könnte er sich durch Gut-schriften seiner Arbeitsleistungen nach einiger Zeit das Recht er-arbeiten, unter die „Siedlungs-an-wärter“ eingereiht zu werden. Keinesfalls darf man bei einer öffentlichen Siedlungshilfe ohne weiteres unerprobten Bewerbern eine Siedlungsstelle, d. s. Grund oder Geldmittel oder Material zukommen lassen. Die Schaffung lebensfähiger Siedlerstellen darf zum Besten des Volks-ganzen nie aus dem Auge verloren werden.

Zum Schluß sei hervorgehoben, daß für die Aufnahme in die Siedlungskurse unter sonst gleichen finanziellen und persönlichen Vorbedingungen Kinderreichen, Kriegsteilnehmern sowie gänzlich Ausgesteuerten der Vorzug einzu-räumen ist. Den Kinderreichen und Kriegsteilnehmern soll auch bei der Einreihung unter die „Siedlungs-an-wärter“ besondere Berück-sichtigung zuteil werden.

## 4. Die Beratung der Siedler.

Bei der Eigenart der österreichischen Boden-, Bevölkerungs- und Wirtschaftsverhältnisse wird — wie bereits im Abschnitt „Der Aufbau und die Rechtsform des Siedlungsträgers“ (S. 94 ff.) näher ausgeführt wurde, der Errichtung von kleinen Siedlungsgruppen und Einzelstellen eine größere Bedeutung zukommen als im Reiche, wo die Gemeinden und Verbände öffentlichen Rechtes in erster Linie als Träger von Siedlungen herangezogen sind. Zur Beratung der Siedler wären unter Berücksichtigung des gegebenen Siedlungsgebietes als Landesberatungsstellen die am Sitze der Landesregierungen zu errichtenden Landessiedlungsausschüsse und die von den beteiligten Faktoren (öffentlichen und privaten Körperschaften) in den größeren Bundesländern eventuell zu errichtenden Bezirksberatungsstellen zu berufen; sie hätten auf den richtigen Aufbau der Siedlung und die ordentliche Führung der Siedlungsstellen in den ersten Jahren zu sehen. Da in den Landessiedlungsausschüssen wie auch in den Siedlungsberatungsstellen bzw. Siedlerkursen die wirtschaftlichen Hauptkörperschaften zu gemeinsamer Arbeit vereinigt sein werden, so ist erfreulicherweise nicht nur die fachmännisch richtige Beratung gesichert, sondern es werden diese Organisationen den Siedler auch für den gemeinsamen verbilligten Bezug von Baustoffen, Werkzeugen und Maschinen, ferner von Sämereien, Zuchttieren und Gerätschaften zugute kommen.