

Die gesetzlichen Maßnahmen zur Siedlungsförderung.

I. Gesetzliche Maßnahmen zur Siedlungsförderung in anderen Staaten.*)

1. Deutsches Reich.

Im Deutschen Reiche wurde bereits lange Zeit vor dem Kriege vornehmlich aus nationalen Gründen im Osten des Reiches in großem Stile gesiedelt. Der Zug nach der eigenen Scholle hat ganz besonders in der Nachkriegszeit in Deutschland zum Anwachsen einer bedeutsamen Siedlungsbewegung geführt. Die legislatorische Folge war die Erlassung der im folgenden näher bezeichneten Gesetze, die in erster Linie der Beschaffung von Siedlungsland dienen, während für die Errichtung der Siedlungen die alten Gesetze beibehalten werden konnten.

I. Die landwirtschaftliche Siedlung.

1. Beschaffung von Siedlungsland.

Hiefür wurde das Reichssiedlungsgesetz vom 11. August 1919, R.-G.-Bl. Nr. 1429, erlassen, nach welchem die Bundesstaaten, in deren Bereich gemeinnützige Siedlungsunternehmen nicht bestehen, verpflichtet werden, solche zur Schaffung neuer Ansiedlungen sowie zur Hebung bestehender Kleinbetriebe, doch höchstens auf die Größe einer selbständigen Ackernahrung zu gründen:

a) Land ist in erster Linie von den Staatsdomänen (höchstens zum Ertragswerte) zum Kaufe anzubieten, soweit die Erhaltung im Staatsbesitze nicht für besondere Zwecke notwendig ist,

b) das gemeinnützige Siedlungsunternehmen ist berechtigt, unbewirtschaftetes oder zur dauernden Brennkultur oder zur Torf-

*) Die nachstehende Übersicht ist — da Unterlagenmaterial in nur beschränktem Ausmaße zur Verfügung stand — keine vollständige; für die Bekanntgabe von Ergänzungen und Korrekturen ist das ÖKW zu Dank verbunden und bittet um die Übermittlung solcher Daten an seine Geschäftsstelle, Wien, I., Stubenring 8—10.

1. Beschaffung von Siedlungsland.

nutzung verwendetes Moorland oder anderes Ödland unter gewissen Bedingungen in Anspruch zu nehmen. Entschädigung ist der kapitalisierte Reinertrag, der von der Enteignungsbehörde nur bei besonderen Verhältnissen erhöht werden kann. Ein Rechtsweg gegen diese Festsetzung der Entschädigung ist ausgeschlossen.

c) Das Siedlungsunternehmen hat das Vorkaufsrecht auf die in seinem Bezirke gelegenen landwirtschaftlichen Grundstücke im Umfange von 25 ha aufwärts oder Teilen von solchen. Dieses Recht kann von der Landeszentralbehörde auch auf kleinere Grundstücke ausgedehnt werden und genießt den Vorrang vor anderen solchen Rechten.

d) In den landwirtschaftlichen Bezirken, deren landwirtschaftliche Nutzfläche nach der landwirtschaftlichen Betriebszählung von 1907 zu mehr als 10% auf die Güter von 100 ha aufwärts landwirtschaftlicher Nutzfläche entfällt, sind die Eigentümer zu L a n d l i e f e r u n g s v e r b ä n d e n zusammenzuschließen. Die Aufgaben dieser können auch auf andere Stellen, insbesondere auf die S i e d l u n g s g e s e l l s c h a f t e n, übertragen werden, namentlich wenn der Verband mit der Erfüllung seiner Pflicht säumig ist. Dieser Verband hat der Siedlungsgesellschaft auf deren Verlangen aus dem Bestande der großen Güter Land zu angemessenem Preise zu beschaffen. Als angemessener Preis gilt der gemeine Wert des Landes im Großbetriebe ohne Rücksicht auf Wertsteigerungen infolge außerordentlicher Verhältnisse. Die Verpflichtung des Verbandes ist erfüllt, wenn er ein Drittel der nach der Betriebszählung von 1907 festgestellten landwirtschaftlichen Nutzfläche der großen Güter (einschließlich der Staatsdomänen) für Siedlungszwecke bereitgestellt hat oder die landwirtschaftliche Nutzfläche dieser Güter nicht mehr 10% dieser Gesamtnutzfläche des Ansiedlungsbezirkes beträgt. Auch direkt an Siedler veräußertes Land kann von der Aufsichtsbehörde als bereitgestellt eingerechnet werden. Der Landleieferungsverband hat an Stelle der Siedlungsgesellschaft das Vorkaufsrecht auf alle großen Güter des Bezirkes. Wo ein dringendes, anders nicht zu befriedigendes Bedürfnis nach Siedlungsland besteht, hat der Landleieferungsverband das Recht, geeignetes Siedlungsland aus dem Bestande der großen Güter gegen angemessene Entschädigung im Wege der Enteignung in Anspruch zu nehmen. Über die Enteignung, Preis etc. entscheidet ein ständiger Ausschuß, bestehend aus einem von der Landes-

zentralbehörde zu bestimmenden Vorsitzenden und je einem Vertreter des Landlieferungsverbandes und des Siedlungsunternehmens.

Durch Enteignung sind in erster Linie:

jene Güter zu erwerben, die im Kriege von Personen erworben wurden, die die Landwirtschaft nicht im Hauptberufe betreiben,

ferner Güter, die in den letzten 20 Jahren mehrmals den Besitzer wechselten,

weiter solche, die besonders schlecht bewirtschaftet werden,

sowie solche, deren Besitzer ohne besonderen Grund abwesend sind,

schließlich Güter, die zu Besitzungen von besonderem Umfange gehören etc.

Vom Erwerbe von Mustergütern ist abzusehen. Fideikomnisse, Stammgüter, Lehen etc. sind nicht ausgenommen.

Das gemeinnützige Siedlungsunternehmen hat ein Wiederkaufsrecht für die von ihm begründeten Ansiedlerstellen. Wenn das Siedlungsunternehmen das erworbene Grundstück (enteignetes Ödland oder enteignetes Land aus großen Gütern) nicht innerhalb von zehn Jahren dem Siedlungszwecke zuführt, hat der frühere Eigentümer ein Wiederkaufsrecht.

Landgemeinden oder Gutsbezirke können verpflichtet werden, landwirtschaftlichen — in Betrieben des Bezirkes beschäftigten — Arbeitern auf Wunsch Gelegenheit zur Pachtung von Land für den Bedarf des Haushaltes zu geben. Die Verpflichtung ist erfüllt, wenn 5% der landwirtschaftlich genutzten Guts- oder Gemeindefeldmark zur Verfügung gestellt sind. Auch für diesen Zweck ist Enteignung oder Zwangsverpachtung vorgesehen. In erster Linie hat der Arbeitgeber das Land zu liefern.

Ist zur Hebung der bestehenden Kleinbetriebe Land auf andere Weise nicht zu beschaffen, so haben mit den früher erwähnten Einschränkungen die Staatsdomänen in erster Linie 10% ihrer landwirtschaftlichen Fläche zur Verfügung zu stellen.

Für die Durchführung der erforderlichen Transaktionen ist Stempel-, Gebühren- und Steuerfreiheit zuerkannt.

Nach dem Preußischen Ausführungsgesetz zum Reichssiedlungsgesetz vom 15. Dezember 1919 (G.S., S. 31 aus 1920) spricht bei Anträgen der ge-

meinnützigen Siedlungsunternehmen und der Gemeinden der Präsident des Landeskulturamtes, bei solchen des Landleieferungsverbandes über Antrag des genannten Präsidenten der ständige Ausschuß die Zulässigkeit der Enteignung aus. Über die hiegegen zulässige Beschwerde entscheiden der Minister für Landwirtschaft, Domänen und Forste und der Minister der öffentlichen Arbeiten. Die Enteignung kann sich auch auf das Zubehör der enteigneten Grundstücke erstrecken. Die Entschädigung erfolgt nach Wahl des Berechtigten in Geld oder in Rentenbriefen. Bezüglich der Details der Enteignung ist vielfach auf das Gesetz über die Enteignung von Grundeigentum vom 11. Juni 1874 (G. S., S. 221) verwiesen, in welchem das Enteignungsverfahren weitgehend geregelt ist. Abgeändert sind für den gegenständlichen Zweck insbesondere nur die Kompetenzbestimmungen.

2. Gesetze über Gründung neuer Siedlungen.

2. Gesetze
über Gründung
neuer
Siedlungen.

a) Gesetz betreffend die Förderung deutscher Ansiedlungen in den Provinzen Westpreußen und Posen vom 26. April 1886 (G. S., S. 131). Dieses Gesetz, das in der Folge abgeändert wurde, steht zwar noch in Kraft, ist aber derzeit mit Rücksicht auf die Änderung der Ostgrenzen Deutschlands gegenstandslos. Es ist aber deshalb hier zu erwähnen, weil durch dieses Gesetz zum ersten Male die Siedlungsform des Rentengutes eingeführt wurde. Diese Siedlungsform kommt auch heute noch in Deutschland grundsätzlich für die Finanzierung von Siedlungen in Frage, wenn sie auch mit Rücksicht auf bestehende Verhältnisse des Geldmarktes nicht in vollem Umfange Anwendung findet.

b) Gesetz über die Rentengüter vom 27. Juni 1890 (G. S., S. 209). Dieses erklärt die Übertragung eines Grundstückes in das Eigentum gegen Übernahme einer festen Geldrente (Rentengut) für zulässig, deren Ablösbarkeit von der Zustimmung beider Teile abhängig gemacht wird. Der Rentenberechtigte darf, wenn die Ablösung über seinen Antrag erfolgt, keinen höheren Ablösungsbetrag als den 25fachen Betrag der Rente verlangen. Der Geldrente sind feste Abgaben in Körnern gleichzuhalten, die wieder entsprechend dem Marktwerte in Geld umgerechnet werden können.

c) Gesetz betreffend die Beförderung der Errichtung von Rentengütern vom 7. Juli 1891 (G. S., S. 279). Die auf mittleren und kleineren Rentengütern haftenden Renten können auf Antrag der Beteiligten durch Vermittlung der Rentenbank abgelöst werden. Der Rentenberechtigte erhält als Ablösung den 27fachen Betrag der Rente in 3,5%igen oder den $23\frac{2}{3}$ fachen Betrag der Rente in 4%igen Rentenbriefen nach deren Nennwert. Die Abfindung wird durch Zahlung einer Rentenbankrente seitens des Rentengutsbesizers verzinst und getilgt.

Zur erstmaligen Einrichtung eines Rentengutes durch Errichtung der nötigen Baulichkeiten kann die Rentenbank Darlehen in 3,5%igen oder 4%igen Rentenbriefen nach dem Nennwerte oder, wenn dies nicht geschehen kann, in Bargeld gewähren. Die Darlehen sind seitens der Rentenbank unkündbar. Unter bestimmten Voraussetzungen (schlechte Erhaltung der Baulichkeiten, nicht entsprechende Versicherung, Konkurs etc.) kann aber der ungetilgte Rest sofort zurückgefordert werden.

Die Rentenbankrente beträgt bei 3,5%igen Rentenbriefen 4% vom Nennwerte des Rentenbriefes durch eine $60\frac{1}{2}$ jährige Tilgungsdauer, bei 4%igen Rentenbriefen 4,5% durch eine $56\frac{1}{2}$ jährige Tilgungsdauer.

d) Nach dem Gesetze vom 12. Juli 1900 (G. S., S. 300), betreffend die Gewährung von Zwischenkrediten bei Rentengutsgründungen, das in der Folge abgeändert wurde, können die Rentenbanken unter gewissen Voraussetzungen aus den Beständen der Reservefonds Zwischenkredite gewähren.

e) In der Folge wurden noch verschiedene gesetzliche Maßnahmen getroffen, die sich mit der Förderung des Siedlungsgedankens, sei es durch Widmung öffentlicher Mittel für Zwischenkredite, sei es mit der Regelung der äußeren Verhältnisse, wie Schul-, Kultus-, Gemeinde-, Wege-, Umlagefragen etc. befaßten. Wenn auch alle diese Gesetze noch heute Grundlagen für die Siedlung im Deutschen Reiche sind, so mußte die tatsächliche Durchführung dieser Aktionen, insbesondere in finanzieller Hinsicht, den bestehenden schwierigen wirtschaftlichen Verhältnissen angepaßt werden. Der für die reichsdeutsche Siedlungsförderung in Betracht zu ziehende Haupt-

unterschied zwischen früher und jetzt liegt wohl insbesondere darin, daß die Siedlungstätigkeit vor dem Kriege vor allem eine staatliche war, während sie in der Gegenwart privaten Unternehmungen überlassen ist.

3. Die Finanzierungsfrage.

Im nachfolgenden sei kurz die Lösung der Finanzierungsfrage dargestellt, wie sie heute im allgemeinen bei landwirtschaftlichen Siedlungen im Deutschen Reiche üblich ist. Für die Darstellung sind insbesondere die Verhältnisse im preußischen Staate, der die meiste Tätigkeit auf diesem Gebiete aufzuweisen hat, zur Grundlage genommen.

3. Die Finanzierungsfrage.

Die Siedlungstätigkeit wurde durch Gewährung staatlicher Zwischenkredite aufrecht erhalten, da ein großer Teil der Eigenmittel der Siedlungsunternehmungen in Resthypotheken festlag. Mit dem neuen preußischen Rentenbankgesetz vom 29. Dezember 1927 (G. S., S. 283) wurde für Preußen eine Landesrentenbank errichtet; früher bestanden in jeder Provinz solche Institute. Diese sollte

a) langfristige Kredite durch Rentenbriefe schaffen, ferner

b) sogenannte Einrichtungsdarlehen zur erstmaligen Einrichtung eines Rentengutes gewähren und

c) außerdem auch dem Siedlungsträger vor Aufteilung eines Gutes auf Siedlungsgüter Darlehen in Rentenbriefen gewähren können.

Die Verzinsung war mit 4,5% bzw. 5% festgesetzt. Die Unterbringung von Rentenbriefen war aber nach der Lage auf dem Geldmarkte nur zu ca. 8% möglich; dies war für die Erwerber solcher Güter untragbar.

Seit 1924 werden sogenannte Hauszinssteuerhypotheken aus den Erträgen der Hauszinssteuer für Siedlungen gewährt, und zwar für jede Stelle 6000 RM, höchstens aber zwei Drittel der Baukosten. Die Verzinsung betrug bis 1930 1%, von da ab 3% + 1% Tilgung.

Die Finanzierung einer normalen Siedlungsstelle mit einem Kostenaufwand von etwa 30.000 RM stellt sich daher wie folgt dar:

- a) Der Siedler hat 15% aus eigenem zu leisten . . . 4.500 RM
- b) Die Hauszinssteuerhypothek (III. Hypothek) beträgt 6.000 „
- c) Vom Reste wäre nach dem Gesetze (s. o.) eine 5%ige Jahresrente zu leisten. Da aber eine Begebung von 5%igen Rentenbriefen sich als unmöglich erwies, mußte die Finanzierung mit 8%igen Rentenbriefen zuzüglich $\frac{1}{2}$ % Tilgung erfolgen. Es ergibt sich daher folgende Rechnung: Mit der durch die 5%ige Rente erzielten Jahresleistung ist unter Berücksichtigung der 8%igen Rentenbriefe statt des vollen Restbetrages nur der Dienst für einen Darlehensbetrag gedeckt von rund (I. Hypothek) 11.470 „
Es verbleibt daher ein Betrag von (II. Hypothek) . . . 8.030 „
der dem Siedler aus den Zwischenkreditmitteln im Range nach der Rentenhypothek solange als unverzinsliches Darlehen belassen wird, bis von der Rentenhypothek ein Betrag in der Höhe der Zwischenkredithypothek abgestattet ist. Diese Hypothek tritt dann an die Stelle des abgetragenen Teiles der Rentenhypothek und ist nun in der gleichen Höhe und mit der gleichen Rente zu tilgen.

Im Jahre 1926 widmete das Reich „bis zur Wiederbelebung des Rentenpfandbriefwesens“ und „bis zur Erschließung sonstiger Dauerkreditmöglichkeiten“ Mittel zur Förderung der inneren Besiedlung (durch 5 Jahre 50,000.000 RM). Die daraus gewährten Kredite sind im ersten Jahre unverzinslich und tilgungsfrei, dann sollen 3,5% Zinsen, 0,5% Tilgung und ein $\frac{1}{8}$ %iger Verwaltungskostenbeitrag geleistet werden. Die Frage der Überführung dieser Zwischenkredite in Dauerkredite ist noch nicht gelöst.

Um ein Bild über die finanziellen Anforderungen, die an die Erwerber von Rentengütern gestellt werden, zu geben, seien die allgemeinen Verkaufsbedingungen der „Ostpreußischen Landgesellschaft für Rentengüter“ angeführt:

Tabelle 9.

Allgemeine Verkaufsbedingungen der „Ostpreußischen Landgesellschaft für Rentengüter“.

Stellen im Ausmaße von ha	Anzahlung für Gebäudekosten RM	Nachweis über Inventar oder den Betrag zur Beschaffung. RM
1,5—2,5	700	1000
6,5	2200	1500
10	3000	2000
12,5	3500	2500
15—17,5	4000	3000

Darüber hinaus werden die Verkaufsbedingungen nach Maßgabe des Falles festgesetzt.

II. Die Errichtung von vorstädtischen Kleinsiedlungen und Kleingärten.

1. Die vorstädtische Kleinsiedlung.

Die vorstädtische Kleinsiedlung hat im Deutschen Reich durch Notverordnung in der letzten Zeit eine neue Regelung gefunden. Mit der III. Verordnung des Reichspräsidenten vom 6. Oktober 1931 (R.-G.-Bl. I, S. 537 ff.) wurde ein Reichskommissär für die vorstädtische Kleinsiedlung ernannt. Zur Förderung der vorstädtischen Kleinsiedlung und Bereitstellung von Kleingärten für Erwerbslose stellte die Reichsregierung zunächst durch 6 Monate je einen Betrag von 8,000.000 RM zur Verfügung. Der Reichskommissär erließ im Einvernehmen mit allen beteiligten Kreisen am 10. November 1931 Richtlinien für diese Siedlungsform und regelte gleichzeitig im Erlaßwege das Verfahren. Mit Rücksicht auf die Beschränktheit der Mittel wurde bei der Verteilung vorerst nur auf den dringendsten Bedarf Rücksicht genommen und zunächst nur jene Orte berücksichtigt, die einen Mindestbedarf von 100 Kleinsiedlungen bzw. Kleingärten aufweisen konnten; nur bei ganz besonderer Dringlichkeit ging man auf die Zahl 24 herab.

a) Träger des Verfahrens wurden mit Rücksicht auf die Notwendigkeit einer schnellen Durchführung und wegen des Zusammenhanges mit bau- und sanitätspolizeilichen, Fürsorge-, Schul- und Verkehrsfragen die Gemeinden und Gemeinde-

a) Träger des
Verfahrens und
Umfang der
Aktion.

verbände. Diese konnten die Siedlungen entweder selbst errichten oder unter Übernahme der Bürgerschaft für das Reichsdarlehen im Einverständnis mit der obersten Landesbehörde die Trägerschaft gemeinnützigen Wohnungs- und Siedlungsunternehmungen übertragen. Die Heranziehung der Gemeinden und Gemeindeverbände erwies sich als eine sehr erfolgreiche Maßnahme, insbesondere war sie der Bereitstellung von Grund und Boden günstig.

Der Umfang der Aktion wurde auf Erwerbslose und Kurzarbeiter beschränkt, unter denen wieder die langfristig Erwerbslosen, Kriegsbeschädigten und Kinderreichen bevorzugt berücksichtigt wurden. Den Siedlungsträgern wurde besondere Sorgfalt bei der Auswahl der Siedler zur Pflicht gemacht.

b) Beschaffung
von
Siedlungsland.

b) Das Siedlungsland wurde von Gemeinden und Gemeindeverbänden, in einzelnen Fällen auch durch Reich oder Land beigestellt, selten wurde das Siedlungsland aus Privatbesitz käuflich erworben. Auch eine Enteignung war selten nötig. Das Siedlungsland wurde in ca. 40% der Fälle ins Eigentum der Siedler übertragen, in 60% der Fälle wurde ein Erbbaurecht eingeräumt, für das gleich der Laufdauer des Reichsdarlehens eine Mindestdauer von 41 Jahren vorgeschrieben war. Als Mindestgröße des Siedlungsgrundstückes wurden 600 m² vorgeschrieben, jedoch die Erweiterung des Geländes auf mindestens 800—1000 m² empfohlen. Die Durchschnittsgröße dieser Siedlungen beträgt zwischen 800—1200 m². Für Kleingärten war in den Richtlinien eine Mindestgröße von 400 m² festgesetzt. Da für solche Siedlungen gutes Land erforderlich ist, wurde bei Beistellung schlechten Bodens vor der Übertragung auf den Siedler eine entsprechende Verbesserung verlangt.

c) Die
Finanzierung.

c) Der Abschluß der Darlehensverträge mit den Gemeinden und Gemeindeverbänden als Trägern des Verfahrens erfolgte durch die Deutsche Bau- und Bodenbank A.-G. in Berlin als Treuhänderin des Reiches. Von den Darlehensbeträgen wurden 30% zu Baubeginn, 50% nach Fertigstellung des Rohbaues und 20% bei Bezugsfertigkeit ausbezahlt. Die Siedlungsträger haben Zinsen und Tilgungsbeträge als Beauftragte obiger Bank einzuziehen und an sie für Rechnung des Reiches abzuführen.

Der Finanzierungsplan nahm besonders Bedacht auf die entsprechend der finanziell schlechten Lage der Siedler festzusetzende, möglichst niedrige, laufende Belastung. Der Höchst-

betrag der Gesamtkosten einschließlich der mit 500 RM zu bewertenden Eigenarbeit des Siedlers wurde daher mit 3000 RM festgesetzt. Darin sind enthalten:

- a) Die Kosten für die Geländeaufschließung, Bodenverbesserung und Wasserversorgung, in der Regel . . . 200 RM
- b) Die eigentlichen Baukosten mit ca. 2100 „
- c) Kleinvieh, Gartengeräte, Sämereien, Bäumchen, Dünger etc. mit rund 200 „

Bei dieser Kostenaufstellung a—c ist also die Mitarbeit der Siedler angenommen, aber deren Wert nicht einkalkuliert.

Mangels anderer Finanzierungsmöglichkeiten mußte in der weitestgrößten Mehrzahl der Fälle ein Reichsdarlehen in der vollen Höhe dieser Baukosten von 2500 RM gegeben werden. Dieses wird mit dem Beginn des ersten Ernte folgenden Jahres mit 3%, vom 4. Jahre mit 4% verzinst, die Tilgung mit 1% beginnt nach Ablauf von 3 Jahren.

d) Da die ersten Baupläne die Genehmigung des Reichskommissärs nicht finden konnten, stellte dieser am 7. Dezember 1931 ein Mindestraumprogramm auf und erließ besondere Vorschriften über die Bauform, die Bauweisen und Baustoffe. Die Grundflächenausmaße waren nach diesen Vorschriften wie folgt festgesetzt:

d) Bauliche Vorschriften.

Mindestraum der Wohnküche 12—14 m²,

1 Elternschlafraum 9—12 m² und

1—2 Kinderschlafräume für je 2 Betten,

1 Kleintierstall mit mindestens 5—6 m²,

1 Keller mit mindestens 4 m² und

die nötigen Nebenräume für Geräte, Futtermittel und Material.

Als Bauform wurden freistehende Einzel- oder Doppelhäuser mit Anpassung an das Landschaftsbild vorgeschrieben.

Die Bauten mußten belehnbar sein und ohne wesentliche Erhöhung der Prämie versichert werden können. Ausgesprochene Primitivbauten und ausländische Baustoffe wurden ausgeschlossen. Unter Verzicht auf alles nicht unbedingt Notwendige mußten alle Ersparnismöglichkeiten ausgenützt werden. Hiezu trugen insbesondere die Nachbarhilfe sowie der freiwillige Arbeitsdienst bei. Im allgemeinen wurde Ziegelbau, meist in Form von Hohlmauerwerk und Hohlsteinmauerwerk bevorzugt, daneben liefen Leichtbeton- und

Holzfachwerkbauten mit Ausmauerung. Reine Holzbauten waren trotz zugesicherter Zahlungsvergünstigungen seitens einzelner Staatsforste selten. Die Wasserversorgung erfolgte meist durch Brunnen. Auf Elektrizitäts- und Gasversorgung mußte aus Ersparnisrücksichten meist verzichtet werden.

Die Durchführung der Bauarbeiten erfolgte in 75% der Fälle durch Vergebung an das Baugewerbe mit der Verpflichtung zur Beschäftigung der Siedler durch Selbst- und Nachbarhilfe. Die Geländeaufschließung erfolgte getrennt vom Bau durch den freiwilligen Arbeitsdienst.

e) Zur Regelung der arbeits- und sozialrechtlichen Fragen wurde für die Errichtung von vorstädtischen Kleinsiedlungen durch Verordnung der Reichsregierung vom 23. Dezember 1931 (R.-G.-Bl. I, S. 790) bestimmt, daß die unentgeltliche Mitarbeit der Siedler bei den vorstädtischen Kleinsiedlungen und bei Errichtung von Kleingärten nicht als Arbeitsverhältnis im Sinne des Arbeitsrechtes anzusehen ist, weshalb diese Mitarbeit auch nicht den Ausschluß von der Arbeitslosen- oder Kurzarbeiterunterstützung nach sich zog. Durch weitere Bestimmungen wurden auch die sich aus der Aussiedlung von Erwerbslosen in andere Gemeinden ergebenden Fragen wegen Ausgleichung der Sozial-, Wege-, Kirchen- und Schul-lasten geregelt. Diese Verordnung trägt allerdings mehr den Charakter eines Provisoriums; die von ihr behandelte Materie wird noch eine abschließende Regelung erfahren müssen.

Da die Reichsmittel bei weitem nicht ausreichend waren, wurden die Landesbehörden mit Verordnung des Reichskommissärs vom 22. März 1932 ermächtigt, die Begünstigungen, die durch die Notverordnung auf die vom Reiche geförderten Siedlungen beschränkt waren, wie z. B. Steuer- und Gebührenfreiheit, baupolizeiliche Erleichterungen etc. auch auf solche vorstädtische Kleinsiedlungen auszudehnen, für die Reichsmittel nicht zur Verfügung gestellt werden konnten.

2. Die Errichtung von Kleingärten.

Die Kleingartenbewegung wurde aus dem mit obgenannter Notverordnung zur Verfügung gestellten Gesamtbetrag von 48,000.000 RM mit rund 3,300.000 RM gefördert. Die Zahl der neu geschaffenen Gärten erreichte rund 51.000. Der Förderungsbeitrag betrug daher pro Garten rund 65 RM. Man konnte wahrnehmen,

e) Arbeits-, sozial- und öffentl.-rechtl. Bestimmungen.

daß diese Bewegung insbesondere in großen Städten bereits teilweise zum Stillstande gekommen ist, da Land in erreichbarer Nähe von den Wohnstätten nur mehr schwer zu beschaffen ist.

3. Der zweite Abschnitt der Aktion zur Errichtung von vorstädtischen Kleinsiedlungen und Kleingärten.

Am 23. Juni 1932 (dem zweiten Abschnitt dieser Aktion) wurden vom Reich neuerdings 25,000.000 RM für den gegenständlichen Zweck bereitgestellt. Die neuen Vorschriften enthalten unter Berücksichtigung der gewonnenen Erfahrungen verschiedene Abänderungen.

Insbesondere wurde die finanzielle Verpflichtung der Gemeinden und Gemeindeverbände dadurch erleichtert, daß sie bei Übertragung der Geschäfte auf ein gemeinnütziges Wohnungs- oder Siedlungsunternehmen nur mehr eine Gewährleistung

für die Durchführung und Fertigstellung des Siedlungsvorhabens nach Maßgabe der Pläne sowie

für die ordnungsgemäße Verwendung und dingliche Sicherstellung der Reichsdarlehen

zu übernehmen haben. Bietet das Unternehmen selbst entsprechende Gewähr für die Durchführung, so kann selbst auf diese Gewährleistung verzichtet werden.

Die Träger können nunmehr, soweit sie das Siedlungsvorhaben nicht selbst durchführen wollen, das Reichsdarlehen auch an Einzelsiedler und Siedlungsgemeinschaften, sofern diese über Grund und Boden verfügen, weitergeben. Hiedurch wurde die Grundbeschaffung sehr erleichtert. Mit Rücksicht auf die Senkung der Baukosten konnten die Mindestraumgrößen erhöht werden. Die Grundflächenausmaße wurden wie folgt festgesetzt:

Wohnküche 14 m²,

Elternschlafraum 12 m²,

Keller 8 m².

Den Vorschriften sind zur Erleichterung der Planung der Siedlungsvorhaben 7 Typenpläne beigegeben worden. Die Siedlungsgrundstücke müssen von nun an, wenn irgend möglich, 1000 bis 1200 m² erreichen. Den Familien mit 4 Kindern wird zur Erleichte-

rung ein Kostenzuschuß von 120 RM, solchen mit 5 und mehr Kindern eine Erhöhung der Baukosten und des Reichsdarlehens um 500 RM bewilligt, wenn das Bauvorhaben entsprechend vergrößert wird.

Die Prüfung der Siedlungspläne, die dem Reichskommissär oblag, wurde den Landeszentralbehörden oder den von diesen zu bestimmenden Stellen übertragen. Auf die Genehmigungsanzeige dieser Stellen wird nunmehr das Reichsdarlehen vom Reichsarbeitsminister bewilligt. Die Auszahlung erfolgt nach denselben Modalitäten wie früher.

4. Der Erfolg der Aktion zur Errichtung von vorstädtischen Kleinsiedlungen und Kleingärten.

Zusammenfassend sei festgestellt, daß mit dieser Aktion unter Aufwendung eines Geldbetrages von 73,000.000 RM (erster Abschnitt 48 Millionen RM, zweiter Abschnitt 25 Millionen RM) rund 27.000 Erwerbslosen die Errichtung von vorstädtischen Kleinsiedlungen ermöglicht und zirka 80.000 Erwerbslosen Kleingärten zugewiesen werden konnten. Bei der Verteilung der Mittel wurden nur diejenigen Städte bedacht, deren Berücksichtigung durch den Umfang der Erwerbslosigkeit als gegeben erschien; es wurde übrigens auch auf die voraussichtliche wirtschaftliche Entwicklung (wie z. B. bereits erkennbare Standortsverlegung der Industrie) Bedacht genommen. Wie dem Schlußbericht des Reichskommissärs für die vorstädtische Kleinsiedlung vom 31. Juli 1932 zu entnehmen ist, wurden durch diese Siedlungsaktion des Reiches unter Zugrundelegung einer Familienzahl von durchschnittlich je 5 Köpfen *) (je Siedler bzw. Kleingärtner) rund 535.000 Menschen versorgt. Der Reichskommissär hat festgestellt, daß die Durchführung des Kleinsiedlerprogrammes zu einer wesentlichen Vereinfachung des Bauens und zu einer erheblichen weiteren Senkung der Baukosten geführt hat. Der Reichskommissär bezeichnete es als das Zukunftsziel, den Kleinwohnungsbedarf der städtischen Bevölkerung möglichst weitgehend in der Form der vorstädtischen Klein-

*) Entsprechend der in den Richtlinien festgesetzten Bevorzugung der Kinderreichen.

siedlung zu decken, die die Menschen auf eigener Scholle körperlich und seelisch gesunden läßt und gegen Wirtschaftskrisen, die auch in der Zukunft nicht ausbleiben werden, ausreichenden Schutz gewährt.

2. Bulgarien.

Bulgarien kennt keinen Großgrundbesitz. Nach den Angaben des Statistischen Jahrbuches für das Königreich Bulgarien für die Jahre 1913—1922 gehören 7,89% des Grundes dem Staate und 25,09% den Gemeinden. Im Besitze von Privaten sind nur 48,01% der gesamten Bodenfläche.

I. Regelung.

Im Jahre 1920 kam es als Einleitung einer Agrarreform, welche den landwirtschaftlichen Arbeitern eigenen Grund und Boden schaffen sollte, zu einem Gesetz über die Vergrößerung des Staatsgrundeigentumes (Sammlung der Gesetze der XIX. Session, S. 351).

Nach Art. 1 dieses Gesetzes werden enteignet:

- a) alle in Privatbesitz befindlichen, bearbeiteten Ländereien (Äcker, Wiesen usw.), welche 300 Dekar *) übersteigen und nicht persönlich, wenn auch mit Hilfe von Arbeitern bearbeitet wurden,
- b) alle Wälder und Weiden im Ausmaße von mehr als 200 Dekar in der Ebene und 500 Dekar im Gebirge,
- c) alle Weiden und Forste, bezüglich deren Eigentum ein Streit zwischen den Gemeinden bestand, der bis zum 1. Juli 1920 nicht beigelegt wurde.

Die Entschädigung für die enteigneten Ländereien wurde nach dem während der letzten 10 Jahre vor dem Kriege bestandenen Verkehrswert bestimmt, wobei für Ländereien im Ausmaße von 100—300 Dekar ein Abschlag von 10% vorgeschrieben war, der anstieg und bei solchen über 2000 Dekar 50% betrug. Eigentümern, welche ihren Grund nicht selbst bearbeiteten, konnten auch bis zu 300 Dekar belassen werden, wenn sie sich verpflichteten, innerhalb dreier Jahre eine landwirtschaftliche Industrie einzurichten oder den Grund für Weingärten, Obstgärten und Kunstwiesen zu verwenden.

II. Regelung.

Am 9. Mai 1921 wurde durch Ukas Nr. 50 (Derzaven Vestnik Nr. 31 vom 12. Mai 1921) ein Gesetz über das „Arbeits-

*) 1 Dekar = 10 Aar.

Zweck.

Objekte der Enteignung.

Die Entschädigung für die Enteignung.

Zweck.

grundeigentum“ kundgemacht, wonach jeder Landwirt soviel Grund, als er selbst mit seiner Familie ohne Hilfskräfte bearbeiten kann, besitzen darf.

Objekte der Enteignung.

Nach Art. 2 wird das Arbeitsgrundeigentum für das ganze Königreich auf 300 Dekar bearbeitete landwirtschaftliche Grundfläche beschränkt. Personen, welche ihren Grund nicht selbst bearbeiten, dürfen, wenn sie keine Familie haben, nur 40 Dekar, mit Familie nur 100 Dekar besitzen. Aller die vorgenannten Flächen übersteigende Grund wird zugunsten eines Fonds für das Arbeitsgrundeigentum enteignet.

Behörden für die Bodenreform.

Die Enteignung und die Verwaltung des neu geschaffenen Fonds ist den Gemeindekommissionen für das Arbeitsgrundeigentum, den Kreiskommissionen und der Direktion für das Arbeitsgrundeigentum im Ministerium für Ackerbau und Staatsgüter übertragen.

Entschädigung für die Enteignung.

Die Enteignung erfolgt gegen eine Entschädigung, welche dem Durchschnittswerte der Jahre 1905—1915 entspricht. Für Grundflächen, welche 100 Dekar überstiegen, werden die bereits im Gesetze vom Jahre 1920 festgestellten Abzüge festgesetzt (Art. 53). Die Auszahlung erfolgt nach Art. 44 durch Obligationen der hiezu bestimmten Bank, welche nach dem Gesetze vom 6. Mai 1921, Nr. 3, 6% tragen.

Eigentliches Siedlungswerk:
a) Bewerber.

Die Abgabe von zugunsten des Fonds enteigneten Ländereien erfolgt nach Art. 9:

- a) an landwirtschaftliche Arbeiter, welche keinen eigenen Grund besitzen, sondern fremden bearbeiten,
- b) an Zwerggrundbesitzer,
- c) an landwirtschaftliche Fachleute, welche keinen eigenen Grund besitzen,
- d) an landwirtschaftliche Genossenschaften zur Einrichtung von landwirtschaftlichen Industrien oder Mustergütern,
- e) an landwirtschaftliche Arbeiter, welche die Eignung zur selbständigen Wirtschaftsführung besitzen,
- f) an Landwirte, welche aus dem Landesinnern übersiedeln wollen und den Nachweis erbringen, daß sie keinen eigenen Boden oder nur Zwergwirtschaften besitzen, und schließlich
- g) an bulgarische Landwirte, welche aus besetzten bulgarischen Gebieten oder aus dem Auslande einwandern.

Der Boden kann entweder in Pacht gegeben oder ins Eigentum übertragen werden. Verpachtet wird nach Art. 12 insbesondere

Boden in der Umgebung von Städten und Kurorten, welcher in Hinkunft zu Bauzwecken gebraucht werden könnte.

Der Boden wird zum Selbstkostenpreis mit einem Zuschlag von 20% abgegeben. Die Zahlung kann innerhalb 20 Jahren erfolgen. Der neue Eigentümer kann in diesem Falle die Liegenschaft innerhalb 20 Jahren nur an den Fonds verkaufen. Besonders günstige Zahlungsbedingungen erhalten nach Art. 56 bulgarische Flüchtlinge aus dem Auslande. Sie haben die erste Zahlung drei Jahre nach Zuteilung des Grundes zu leisten und können den Rest in 50 Jahresraten bezahlen.

b) Finanzierung.

Das Gesetz enthält auch Bestimmungen über die Zusammenlegung der Grundstücke.

c) Kommasierung.

Der staatliche Fonds für das Arbeitsgrundeigentum hatte 1932 8100 Hektar zur Verfügung, wovon 4900 Hektar von 1707 Besitzern enteignet worden waren. Im Jahre 1924 gab es 13.000 Pächter ohne eigenen Besitz, 52.000 Pächter hatten weniger als 5 ha, so daß sie von ihrer Arbeit nicht leben konnten. Um die gesamte Nachfrage zu befriedigen, würde Bulgarien aber 400.000 ha brauchen, welche nicht vorhanden sind.

Ergebnisse der II. Regelung.

3. Dänemark.

Die legislative Siedlungsförderung in Dänemark begann mit dem Gesetz vom 24. März 1899, Nr. 39, betreffend die Beschaffung von Boden für landwirtschaftliche Arbeiter, das infolge Befristung bis zum Jahre 1922 neunmal erneuert bzw. abgeändert wurde. Schließlich wurde es durch das Gesetz vom 29. März 1924, Nr. 81, über die Errichtung von Kleinwirtschaften (Husmandsbrug) ersetzt, das wieder mit den Gesetzen vom 1. Juli 1927, Nr. 149, und vom 4. April 1928, Nr. 107, novelliert wurde.

Siedlungsförderung:
a) Gesetzliche Bestimmungen.

Das Gesetz sucht die Errichtung von Kleinwirtschaften durch die Bewilligung von Staatsdarlehen zu fördern.

Die amtliche Gebarung ist dreigliedrigen Kommissionen übertragen, welche in jedem Amtskreis bestellt werden. Der Vorsitzende wird vom Ackerbaumminister ernannt, die zwei anderen Mitglieder und ihre Stellvertreter werden von den seitens der einzelnen Gemeinden entsendeten Vertretern gewählt. Diese Kommissionen unterstützen die landwirtschaftlichen Arbeiter nicht nur beim Erwerb der

b) Siedlungskommissionen.

entsprechenden Grundstücke, sondern führen auch die Belehnung durch.

c) Grund-
ausmaße der
Siedlungen.

Die zu errichtenden Kleinwirtschaften sollen mindestens einen Grundbesitz von 3 ha umfassen. Die Begrenzung des Ausmaßes nach oben ist dadurch gegeben, daß das für den Bodenankauf zu gewährende Darlehen nicht mehr als 7500 K betragen darf.

d) Bewerber.

Als Bewerber kommen Männer und unverheiratete Frauen in Betracht, welche ihren Unterhalt hauptsächlich durch Landarbeit (einschließlich Gartenarbeit) bei anderen gegen Entgelt finden, weiter auch Pächter kleiner Wirtschaften, sowie ländliche Handwerker, welche teilweise auch Landwirtschaft treiben. Diese Bewerber müssen auch noch verschiedene andere Voraussetzungen erfüllen, insbesondere imstande sein, eine solche Wirtschaft zu führen und wenigstens 10% des Darlehenswertes besitzen.

e) Finanzierung.

Zur Errichtung von Kleinwirtschaften können Staatsdarlehen sowohl für den Ankauf von Boden als auch für die Errichtung der nötigen Gebäude gegeben werden. Das Darlehen für den Boden darf dessen Kaufpreis nicht überschreiten, in keinem Falle aber größer als 7500 K sein. Als Baudarlehen kann der Betrag der tatsächlichen Baukosten gegeben werden, doch wird der Höchstbetrag alljährlich vom Ackerbauminister im Einvernehmen mit dem Finanzausschuß des Reichstages festgesetzt.

Die Verzinsung des Darlehens erfolgt nach § 10 wie folgt: Das für den Bodenerwerb gewährte Darlehen ist mit $4\frac{1}{2}\%$ zu verzinsen.

Von dem Baudarlehen ist, falls das gesamte Darlehen den vom Ackerbauminister vorgeschriebenen Höchstbetrag erreicht, ein Beitrag von 8000 K, wenn aber das gesamte Darlehen geringer ist, ein entsprechender Teil mit $4\frac{1}{2}\%$ zu verzinsen; der Rest bleibt zinsfrei.

Die Tilgung des Darlehens erfolgt in nachstehender Weise:

a) Die Verzinsung beginnt erst nach Ablauf von 5 Jahren nach Gewährung des Darlehens;

b) hierauf ist der zinsfreie Teil des Baudarlehens mit 1% des gesamten Baudarlehens zu tilgen;

c) dann ist der zinspflichtige Teil des Baudarlehens durch feste Annuitäten, welche Zinsen und Tilgungsrate umfassen, zu tilgen. Die Annuität soll hiebei der ursprünglichen Rente des betreffenden

Teiles des Baudarlebens mit einem Zuschlag von 1% des ganzen Baudarlebens entsprechen;

d) erst dann hat die Tilgung des Darlehens zum Bodenankauf durch Annuitäten in der Höhe von $5\frac{1}{2}\%$ des ursprünglichen Darlehensbetrages für den Bodenankauf zu erfolgen;

e) das Darlehen ist, solange die Wirtschaft widmungsgemäß betrieben wird, unkündbar.

Außer diesen Staatsdarlehen können auch solche zur Vergrößerung von Kleinwirtschaften gewährt werden. Diese Darlehen — Zusatzdarlehen genannt — sind mit $4\frac{1}{2}\%$ zu verzinsen. Ihre Rückzahlung erfolgt ebenfalls nach den geschilderten Grundsätzen.

Nach den Angaben der „Ministerialtidende“ 1904, B. S. 598, 599, 636 und 637, wurden in den ersten vier Jahren der Geltungsdauer des Gesetzes vom Jahre 1899 1374 Kleinwirtschaften errichtet und hiezu Darlehen im Betrage von 4,8 Millionen Kronen gewährt. Für die Durchführung des Gesetzes Nr. 81/1924 hat der dänische Staat für die 3 Budgetjahre 1925/26 bis 1927/28 je 12 Millionen Kronen und für die 3 Budgetjahre 1928/29 bis 1931/32 je 8 Millionen Kronen zur Darlehensgewährung an Kleinwirtschaften bewilligt.

f) Ergebnisse der Siedlungsförderung.

4. Estland.

In diesem Land tritt bei allen Maßnahmen betreffend die Bodenreform der russische Einfluß besonders hervor.

Es wird der gesamte Großgrundbesitz einschließlich Inventar enteignet. Für Grund und Boden wird keine Entschädigung gewährt, für das Inventar bloß 10% des Wertes.

Den Wald erhält der Staat, das übrige Land kann jeder gegen billigen, an den Staat zu entrichtenden Pachtzins erhalten. Auch hier sind gewisse besondere Begünstigungen vorgesehen.

5. Italien.

Italien hat bis vor nicht allzu langer Zeit seinen großen Bevölkerungsüberschuß jährlich in die Überseeländer abgegeben. Da diese sich immer mehr gegen die Einwanderung abschlossen, wurde Italien gezwungen, für seinen Bevölkerungsüberschuß im eigenen Lande Vorsorgen zu treffen. Dies geschah durch gesetzliche Bestimmungen, mit welchen teils die vorübergehende Verwendung, teils die dauernde Ansiedlung von Arbeitern übervölkerter Gebiete in Ge-

bieten mit Bedarf an Arbeitskräften gefördert wurde. Diese Förderung erfolgte in Italien aber nicht wie in den anderen hier beschriebenen Ländern durch eine unmittelbar dem Siedlungszwecke dienende weitgehende Bodenreform, sondern mittelbar durch zusätzliche Unterstützung anderer, privaten und öffentlichen Interessen dienenden Unternehmungen, sofern diese auch dem Siedlungszwecke dienen.

Als Ansiedlungsgebiete bzw. Gebiete mit Arbeitsbedarf sind in den Gesetzen und Verordnungen Süditalien, die Inseln und die Kolonien erwähnt.

Zur Regelung und Förderung dieser Binnenwanderung wurden zunächst nachstehende Gesetze bzw. Verordnungen erlassen:

Kgl. Verordnung vom 4. März 1926, Nr. 440, betreffend die Errichtung des Ständigen Ausschusses für die Binnenwanderung.

Kgl. Verordnung vom 28. November 1928, Nr. 2874, betreffend die Vorschriften zur Regelung und Förderung der Binnenwanderung.

Kgl. Verordnung vom 26. Juni 1930, Nr. 870, womit die dem Ministerium für öffentliche Arbeiten hinsichtlich der Binnenwanderung zukommenden Befugnisse auf den Regierungschef übertragen werden.

Verordnung des Regierungschefs vom 3. Juli 1930, Nr. 157, Vollzugsanweisung zu vorstehender kgl. Verordnung.

Gesetz vom 9. April 1931, Nr. 358, welches die vorstehenden Bestimmungen teilweise abändert.

Kgl. Verordnung vom 11. Juni 1932, Nr. 696, betreffend die Errichtung einer Körperschaft für die Besiedlung der Cyrenaika.

Mit diesen gesetzlichen Bestimmungen wurde ein Kommissariat für Binnenwanderung und Innenkolonisation errichtet, das unmittelbar dem Regierungschef unterstellt ist. Diesem wurde ein ständiger Ausschuß für Binnenwanderung beigegeben, der sich aus Vertretern der in Betracht kommenden Ministerien, der faschistischen Partei und verschiedener faschistischer Berufsvertretungen, der nationalen Versicherungskasse usw. zusammensetzt. Dem Kommissär ist die Aufgabe übertragen, mit Unterstützung der Verwaltungsbehörden und aller sonst in Betracht kommenden öffentlichen und privaten Körperschaften einerseits die verfügbaren Arbeitskräfte, andererseits die Arbeitsgelegenheiten festzu-

Organisation
der Binnen-
wanderung und
Innenkoloni-
sation.

stellen und auf Grund dieser Ermittlung eine entsprechende Verteilung der Arbeitskräfte durchzuführen. Hierbei ist insbesondere auch auf die Ansiedlung ständiger Arbeitskräfte Bedacht genommen. Zu diesem Zwecke ist dem Kommissariate vor allem der Arbeiterbedarf aller öffentlichen oder aus öffentlichen Mitteln in irgend einer Form unterstützten Arbeiten (Meliorationen usw.) bekanntzugeben.

Werden aus Anlaß solcher Arbeiten wenigstens 5 Siedlerfamilien dauernd beschäftigt, so ist außer den normalen Unterstützungen ein Betrag im Ausmaße von einem Sechstel bis einem Viertel der tatsächlichen Auslagen für Bauarbeiten, Übersiedlung, Trinkwasseranlagen und sonstige Einrichtungen in Aussicht gestellt. Kleinere Unternehmer und Pächter, welche hervorragende Grundverbesserungen durch ausgewanderte Siedlungsfamilien durchführen, können nach dem 3. Jahre der erfolgten Melioration und sobald das Gelingen nachgewiesen ist, auch besondere Prämien bis zu einem Fünftel der gesamten Spesen, wenn aber die Unterbringung in Siedlungsgebieten im Hochgebirge erfolgt, bis zu einem Drittel erhalten. Für große Bodenverbesserungsunternehmungen, die eine beträchtliche Anzahl Auswanderer, sei es vorübergehend zu Meliorationen oder ständig als Siedler beschäftigen, kann an Stelle der Beiträge und Prämien von Staats wegen die Zinsenzahlung durch höchstens 30 Jahre in Form von Zuschüssen im Höchstausmaße von 3—4% übernommen werden, wobei jedoch Beträge, welche unter einem anderen Titel vom Staate gegeben werden, in Abzug gebracht werden.

Diese Beiträge können sowohl private als auch juristische Personen erhalten, gleichgültig, ob sie Eigentümer oder Pächter des zu meliorierenden Bodens sind.

Die Vorschläge für die Übersiedlungen, die sich auf Familienansiedlungen beziehen, bei welchen die Familienmitglieder bei der Bodenbearbeitung verwendet werden sollen, sind von den Parteien selbst zu erstatten. Die Pläne werden geprüft und genehmigt.

Für die Auswahl der Arbeiter und deren Übersiedlung sind weitgehende Vorsorgen mit Rücksicht auf Eignung, sanitäre Momente usw. getroffen worden. Dem Kommissariate sind auch weitgehende Überwachungsbefugnisse eingeräumt.

Zur Förderung der Auswanderung in die Kolonien kann das Kommissariat jenen Siedlungsfamilien, die seit

Förderung der
Binnenwan-
derung und
Innenkoloni-
sation.

Besiedlung der
Kolonien.

dem 28. Oktober 1927 transferiert werden oder übersiedeln, eine Prämie von 6000 Lire gewähren, die in vier gleichen Jahresraten ab jenem Jahre zu bezahlen ist, in welchem der Aufenthalt der betreffenden Familie im Siedlungsgebiete festgestellt wird.

Besiedlung der
Cyrenaika.

Zur Besiedlung der Cyrenaika durch Ansiedlung von Familien aus dem Mutterlande wurde unter Aufsicht des Kommissariates sowie des Ministeriums für die Kolonien eine „Körperschaft für die Besiedlung der Cyrenaika“ errichtet. Diese Körperschaft hat den Charakter einer juristischen Person und ist mit einem Stammvermögen von 38 Millionen Lire ausgestattet, das von öffentlichen Stellen, Banken, Versicherungsinstituten u. s. f. aufzubringen ist; ihr werden außerdem vom Staate Gebiete in der Cyrenaika überlassen. Dieser Körperschaft sind auch hinsichtlich der Durchführung ihrer Rechtsgeschäfte verschiedene Begünstigungen wie z. B. Stempelfreiheit eingeräumt.

6. Jugoslawien.

Die Agrarreform war eine der ersten Taten des neugegründeten jugoslawischen Staates. Der Nationalrat in Zagreb (Agram) faßte bereits am 26. November 1918 den Beschluß, die Feudalbeziehungen (Kmettschaft und Kolonat) aufzulassen und versprach außerdem die Ansiedlung des landwirtschaftlichen Proletariates. Nach Proklamierung des Königreiches der Serben, Kroaten und Slovenen gab der damalige Regent Kronprinz Alexander am 24. Dezember 1918 ebenfalls eine derartige Erklärung ab.

I. Vorläufige Bestimmungen zur Durchführung der Agrarreform.

Mit kgl. Verordnung vom 25. Februar 1919 wurden sodann auch „vorläufige Bestimmungen zur Durchführung der Agrarreform“ erlassen. (Služ. Nov. Nr. 11.)

Es wurde verfügt:

1. Die Lösung des Kolonat- und Ciftlik(Kmeten-)verhältnisses;
2. die Aufteilung der Großgrundbesitze, und zwar aller Fideikommißgüter und Güter, welche je nach ihrer Lage mindestens 100 bis 500 Joch umfassen. Das Ausmaß der den Eigentümern zu belassenden Flächen richtete sich auch darnach, ob der Grund ganz oder teilweise verpachtet oder bewirtschaftet war usw. Die Entschädigungsfrage war einem besonderen Gesetze vorbehalten.

Aus der Enteignung sollten jene Staatsangehörige Grund erhalten, die überhaupt keinen Grund und Boden oder zu wenig besaßen. Den Vorzug sollten die Invaliden, ihre Hinterbliebenen und jene Personen haben, die für das neue Königreich gekämpft hatten.

Jeder Bewerber sollte so viel Grund erhalten, als er selbst mit seiner Familie bearbeiten konnte. Bis zur endgültigen Enteignung sollten diese Personen größere oder kleinere Flächen in Pacht erhalten. Gleichzeitig wurden alle Pachtverträge für aufgelöst erklärt, wenn das Pachtland nicht vom Pächter und seiner Familie selbst bearbeitet wurde.

Zur Durchführung der Agrarreform wurde ein Staatsamt für Agrarreform und außerdem im folgenden Jahre Agrardirektionen in Zagreb, Novisad, Ljubljana und Sarajevo errichtet.

Eine weitere kgl. Verordnung vom 12. Februar 1920, Zl. 2120 (Služ. Nov. Nr. 37), enthält Vorschriften, welche die Heranziehung enteigneter Flächen für öffentliche Zwecke und die Anlage von Arbeiter- und Beamtenhäusern sowie Gemüsegärten ermöglicht.

II. Besondere Vorsorgen für die Besiedlung von Südserbien.

Die kgl. Verordnung vom 24. September 1920 trifft besondere Vorsorgen für die Besiedlung der südlichen Gebiete (Südserbien). Darnach können zur Besiedlung verwendet werden:

1. Freies Staatsgrundeigentum,
2. Gemeindegrund, soweit er für die Zwecke der Gemeinde überflüssig ist,
3. verlassene Ländereien und
4. Großgrundbesitz nach obigen Bestimmungen.

Bewerber können nur jugoslawische Staatsangehörige sein, die sich mit der Landwirtschaft und einem ländlichen Gewerbe befassen und überhaupt keinen Grund oder zu wenig besitzen.

Jede Familie soll wenigstens 5 ha erhalten. Diese Fläche kann aber auch nur 4 ha betragen, wenn die Familie aus zwei Personen besteht und das Oberhaupt über 50 Jahre alt ist. In der Umgebung von Städten und wirtschaftlichen Zentralpunkten kann auch auf 2 ha, aber niemals auf weniger herabgegangen werden. Besondere Rücksicht genommen ist auf die Institution der Zadruga (Familiengemeinschaft). Diese kann mehr Grund erhalten, und zwar der Vorstand der Zadruga 5 ha, jedes verheiratete Mitglied 4 ha,

jedes unverheiratete zwischen 16 und 21 Jahren 2 ha und über 21 Jahre 3 ha.

An **Begünstigungen** werden den Bewerbern eingeräumt:

1. Kostenlose Fahrt aller Familienmitglieder samt Vieh und Geräten mit Bahn und Schiffen,
2. kostenloses Baumaterial aus Staats- und Gemeindewäldern,
3. Weiderecht auf den Gemeindeweiden,
4. bei Einwanderung aus dem Ausland zollfreie Einfuhr für landwirtschaftliche Maschinen, Geräte, Werkzeuge, Hausgeräte, Samen, Getreide.

Die Siedler genießen durch drei Jahre Befreiung von allen Staatssteuern und Bezirks- und Gemeindezuschlägen. Eine Belastung des Landes ist nur durch Siedlungsgenossenschaften möglich. Wenn die Siedler ihren Verpflichtungen (Ratenzahlungen) nachkommen, werden sie nach zehn Jahren Eigentümer des Landes. Ein Verkauf ist daher nach dieser Zeit möglich.

III. Die endgültige Regelung der Agrarreform.

Die endgültige Regelung der Agrarreform erfolgte durch das Gesetz vom 19. Juni 1931 (Služ. Nov. 142/XLVII) über die Liquidation der Agrarreform auf Großgrundbesitzungen, welches durch das Gesetz vom 5. Dezember 1931 in einigen Punkten abgeändert wurde.

Dieses Gesetz verfügt die tatsächliche Enteignung des jugoslawischen Großgrundbesitzes. Das Höchstausmaß des zulässigen Grundeigentumes wird für die verschiedenen Gebiete verschieden, und zwar je nach dem Gesamteigentum und dem davon bearbeiteten Grund bestimmt. Das Ausmaß ist am niedrigsten in Dalmatien mit 87 Joch bearbeitetem Boden und 174 Joch Gesamtbesitz festgesetzt. Im Savebanat beträgt das Höchstausmaß des einem Eigentümer zustehenden bearbeiteten Bodens 521 Joch und das eines Grundbesitzers überhaupt 869 Joch. Unter bearbeitetem Boden versteht das Gesetz Äcker, Wiesen, Weingärten, Obstgärten, Hopfengärten und Reisfelder. Zum Höchstausmaß (Maximum) behält der Großgrundbesitzer noch den Hof, die Wirtschaftsgebäude und die Parkgründe, die Bergwerke, industriellen Anlagen und Fischteiche, welche als das weitere Maximum zum Unterschiede vom engeren Maximum bezeichnet werden. Außerdem verbleiben dem Grundbesitzer noch die vor dem

Objekte der
Enteignung.

27. Februar 1919 in seinem Eigentum gestandenen Weingärten sowie die Deputatsländereien der Arbeiter und Angestellten. Diese Liegenschaften werden als Supermaximum bezeichnet.

Die für die enteigneten Grundflächen gewährte Entschädigung wird bei den bearbeiteten Ländereien nach dem Katastralreinertrag berechnet, wobei für die Grundstücke der I. und II. Klasse der Wert in der Weise ermittelt wird, daß der alte Katastralreinertrag der II. Klasse mit 160 multipliziert wird. Für die in die III. und IV. Klasse fallenden Liegenschaften werden 20%, für die in die V. und VI. Klasse fallenden 50% in Abzug gebracht. Für Forste wird die Entschädigung im Verordnungswege festgestellt.

Entschädigung für die Enteignung.

Die Größe des für die Agrarreform zur Verfügung stehenden Bodens ist aus einem Berichte des ehemaligen Ministeriums für Agrarreform zu entnehmen. Es gibt nach diesem in Jugoslawien 802 Großgrundbesitze. Davon befinden sich die meisten in der Wojwodina, nämlich 276 Besitze von mehr als 1000 Joch und 203 von 500 bis 1000 Joch. In Slowenien gibt es 240 Großgrundbesitze und in Kroatien 173. Die Gesamtfläche der unter die Agrarreform fallenden Güter beträgt 875.823 Joch bebauten Bodens, 770.329 Joch Wald und 386.282 Joch anderen Bodens, zusammen 2,032.434 Joch. Von den bebauten Grundflächen befinden sich 481.938 Joch in den Händen von Ausländern.

Gesamtausmaß des verfügbaren Bodens.

Zur Deckung der Kosten der Agrarreform wird gleichfalls der zu enteignende Großgrundbesitz herangezogen. Er hat von der ihm anlässlich der Enteignung auszahlenden Entschädigung bei einem Besitze:

Deckung der Kosten der Agrarreform.

bis 1000 Joch	10%,
von 1000 bis 5000 Joch	15%,
von 5000 bis 10.000 Joch	18%,
und bei mehr als 10.000 Joch	20%

an den Kolonisationsfonds des Ackerbauministeriums einzuzahlen.

Über die Gebarung dieses Fonds gibt ein in der Služ. Nov. vom 10. Februar 1932, Nr. 31/XIII, erschiebener Bericht Aufschluß. Die anlässlich der Auszahlung der Entschädigungen von den Großgrundbesitzern zu bezahlenden 10% machten bisher den Betrag von 94,7 Millionen Dinar aus. Die außerordentlichen Einnahmen des Fonds betragen 0,97 Millionen, die Zinsen 2,69 Mil-

tionen Dinar, so daß der Fonds über 98,4 Millionen Dinar verfügt. Die Auslagen dieses Fonds verteilen sich wie folgt: an den Fonds wurden grundbücherlich Liegenschaften im Ausmaße von 6192 Joch und 1130 Quadratellen im Werte von 12,9 Millionen Dinar übertragen, welche den Kriegsfreiwilligen zugewiesen wurden, an zinsfreien Darlehen wurden den Kolonisten und Agrarinteressenten durch ihre Verbände 30,5 Millionen Dinar bewilligt. Für die Unterstützung der Kolonisten wurden 7,5 Millionen Dinar, für die Erbauung von Häusern, Kanälen und Wasserleitungen 9,1 Millionen Dinar verwendet.

Eigentliches
Siedlungswerk:
a) Bewerber.

Die enteigneten Grundstücke werden nach § 18 des Gesetzes zugeteilt: den örtlichen Interessenten, d. h. Landarbeitern, aus der Umgebung, ländlichen Handwerkern, Kriegsfreiwilligen, Optanten und anderen Kolonisten, Selbstverwaltungskörpern, Vereinigungen von landwirtschaftlichen Arbeitern, Absolventen von landwirtschaftlichen Mittel- und Hochschulen.

b) Finanzierung.

Die Bezahlung erfolgt seitens der Interessenten entweder in barem Gelde oder in Obligationen der privilegierten Agrarbank, welche die Kolonisten gegen Belastung der ihnen zugeteilten Liegenschaften erhalten. Die Kolonisten haben die Darlehen der Agrarbank binnen 20 Jahren abzutragen und mit 5% zu verzinsen. Die Obligationen der privilegierten Agrarbank tragen 4% Zinsen.

7. Polen.

Die Agrarreform wurde mit dem Gesetz vom 15. Juli 1920 eingeleitet. Gegenwärtig gilt das Gesetz vom 28. Dezember 1925 (Dziennik Ustaw 1/1/1926).

Der Zweck der Bodenreform ist nach Art. I dieses Gesetzes:

- a) Die Schaffung neuer selbständiger Landwirtschaftsbetriebe,
- b) die Vergrößerung der bestehenden Zwergbetriebe zu selbständig lebensfähigen Wirtschaften,
- c) die Schaffung von kleinen landwirtschaftlichen Betrieben für den Garten- und Gemüsebau,
- d) die Schaffung von Schrebergärten für Arbeiter und Angestellte in der Umgebung der Städte und Industrieorte und
- e) die Beschaffung von Ländereien für Ackerbauschulen und Musterwirtschaften.

Dem Zugriff der Bodenreform entzogen sind nach Art. IV je nach der Lage in der Nähe von Städten, im Gebirge usf. landwirt-

Zweck der
Bodenreform.

Objekte der
Bodenreform.

schaftliche Grundbesitze bis zum Höchstausmaße von 60 ha bzw. 180 ha und 300 ha, bei Vorhandensein landwirtschaftlicher Industrien bis zu 350 ha und bei Zuckerrübenboden 700 ha. Der Ackerbauminister kann auch größere Besitze bewilligen. Weiter sind der Bodenreform auch unter anderem Mustergüter entzogen, während ihr Staatsdomänen, Besitz von Kirchen und religiösen Gemeinschaften unterliegen.

Die Durchführung der Bodenreform erfolgt in erster Linie durch freiwillige Parzellierung, durch welche alljährlich 200.000 ha dem Zwecke des Gesetzes zugeführt werden sollen. Diese Fläche verteilt der Ministerrat auf die 17 Kreisbodenämter. Wo durch freiwillige Grundabtretung und Parzellierung das vorgeschriebene Flächenausmaß nicht erreicht wird, wird der Ausfall zwangsweise parzelliert (= enteignet). Es werden zunächst die Güter bestimmt, welche enteignet werden sollen. Den Eigentümern bleibt vorläufig die Wahl, welchen Grund sie abtreten wollen. Treten diese nun den Grund noch nicht freiwillig ab, so kommt es zur Schätzung und Enteignung.

Durchführung
der
Bodenreform.

Zur Durchführung des Gesetzes wurden besondere Behörden, die Bezirks- und Kreisbodenämter und als oberste Instanz das Ministerium für Agrarreform geschaffen. Die Bezirksbodenämter haben die notwendigen Erhebungen durchzuführen. Die Entscheidungen (bei Enteignungsfällen) in I. Instanz fällen die Kreisbodenämter. Gegen diese steht die Berufung an das Ministerium für Agrarreform offen. Als weiteres Rechtsmittel ist noch die Beschwerde an den Verwaltungsgerichtshof möglich. Diesen Ämtern sind beratende Kommissionen beigegeben.

Behörden zur
Durchführung
der Boden-
reform.

Die Parzellierungsarbeiten erfolgen:

- a) Durch die Bezirksbodenämter und die staatliche Agrarbank,
- b) durch private Organisationen mit besonderer Bewilligung und
- c) durch die Besitzer selbst.

Die Entschädigung erfolgt nach dem vollen Werte. Bei freiwilligen oder halbfreiwilligen Parzellierungen ist dies der Marktpreis, dem jedoch das Kreisbodenamt zustimmen muß. Für die Ermittlung der Preise bei der Enteignung wurden mit Verordnung des Ministers für Agrarreform vom 11. Juli 1927 (Dziennik Ustaw 70/617/1927) Richtpreise festgesetzt.

Entschädigung.

Die Leistung der Entschädigung für die enteigneten Grundflächen erfolgt in der aus nachstehender Tabelle ersichtlichen Weise.

Tabelle 10.
Entschädigung für enteignete Grundflächen in Polen.

Bei übernommenen Besitzen im Aus- maße von ha	Barzahlung in %	Zahlung in 5%igen Renten	
		im Nominale %	nach dem Kurs- wert aber nicht unter 70% des Nominales %
weniger als 1000	50	50	
von 1000 — 1500	45	45	10
„ 1500 — 2000	40	40	20
„ 2000 — 2500	35	35	30
„ 2500 — 3000	30	30	40
„ 3000 — 4000	25	25	50
über 4000	20	20	60

Als Minimalausmaß einer lebensfähigen Wirtschaft wird je nach der Bodengüte eine Fläche von 6—7 ha bestimmt.

Die Maximalausmaße der neuen Siedlerstellen sind mit 20 ha, in besonderen Fällen (z. B. im Gebirge) mit 35 ha vorgesehen. Diese Höchstsätze gelten auch für die Vergrößerung bestehender Güter. Für Restgüter betragen diese Ausmaße 60—80 ha.

Bei Gemüsegärten beträgt das Maximalausmaß 5 ha, bei ländlichen Gewerbetreibenden 2 ha, bei Arbeitern und Angestellten 1 ha.

Bewerber können alle Land- und Gartenbautreibenden sowie auch Personen mit theoretischen Kenntnissen auf dem Gebiete der Landwirtschaft sein, weiter auch Genossenschaften mit Mitgliedern solcher Art. Es gibt auch hier gewisse Vorzugsrechte, die bei der Auswahl der Bewerber zu berücksichtigen sind. In erster Linie aber kommen die in dem betreffenden Dorfe wohnhaften Landarbeiter oder Landwirte zum Zuge. Weitere Bewerber sind Fabrikarbeiter und Angestellte.

Bei Parzellierungen, die von staatlicher Seite oder durch die staatliche Landwirtschaftsbank durchgeführt werden, werden die Käufer, abgesehen von einigen Ausnahmen, finanziell gefördert wie folgt:

Bei Neusiedlungen früher landloser Käufer sind als Anzahlung 5% der Schätzsumme, bei Eigentümern von Zwergwirt-

schaften 10%, bei Eigentümern früher selbständiger Liegenschaften 25% der Schätzsumme vorgesehen. Der Restbetrag ist bei den beiden ersteren Interessentengruppen längstens binnen 41 Jahren zu amortisieren, bei den Eigentümern früher selbständiger Liegenschaften binnen 20 Jahren. Der Zinssatz dieses Kredites darf 6% nicht übersteigen.

Bei allen anderen Parzellierungen erteilt die staatliche Landwirtschaftsbank den Kredit nach den Bestimmungen ihres Statutes.

Finanziell besonders schwachen Erwerbern kann vom Bodenreformminister auch für die Deckung der Anzahlung ein ermäßigter Kredit sowie in gewissen Fällen auch ein Kredit bis zum vollen Preise der erworbenen Parzellen aus dem Hilfsfonds neben dem sogenannten erleichterten Kredit gewährt werden.

8. Rumänien.

I. Die Grundlagen der Agrarreform.

Die Agrarreform nahm in Rumänien ihren Ausgang von Bessarabien, wo sich die Bauern nach dem Kriege selbst in den Besitz von Grund setzten. Der Rat von Bessarabien konnte daher in seiner Sitzung vom 27. November 1918 nur den wirklichen Sachverhalt ratifizieren, als er die Enteignung des Großgrundbesitzes zugunsten der besitzlosen Bauern beschloß. Schließlich wurde die Enteignung des Grundbesitzes in Bessarabien durch die kgl. Verordnung mit Gesetzeskraft vom 15. Dezember 1918 (Monitorul Oficial Nr. 214) sanktioniert. Vorschriften für die eigentliche Durchführung der Enteignung in Bessarabien enthielt erst die kgl. Verordnung mit Gesetzeskraft vom 22. Dezember 1918 (Monitorul Oficial Nr. 220). Die erste Verordnung mit Gesetzeskraft, welche eine Enteignung im ganzen Königreich vorsieht, ist die vom 16. Dezember 1918 (Monitorul Oficial Nr. 215). Alle diese gesetzlichen Maßnahmen sind aber nur als vorläufige zu betrachten. In den folgenden Jahren wurden zur Durchführung der Agrarreform besondere Gesetze *) für das alte Königreich, die Bukowina, Bessarabien und die ehemals ungarischen Gebiete geschaffen, und zwar:

*) Sämtliche angeführte Gesetze sind bei Hamangiu: Codul General al Romanie (Legi uzuale) zu finden.

1. Für das Königreich Rumänien vor dem Kriege (Alt-Rumänien): Gesetz vom 17. Juli 1921 (Monitorul Oficial Nr. 82), abgeändert durch die Gesetze vom 28. Oktober 1922 (M. O. Nr. 164), 29. Dezember 1923 (M. O. Nr. 218) und vom 27. März 1926 (M. O. Nr. 76).

2. Für die Bukowina: Gesetz vom 30. Juli 1921 (M. O. Nr. 93), abgeändert durch die Gesetze vom 20. April 1924 (M. O. Nr. 88) und vom 13. März 1925.

3. Für Bessarabien: Gesetz vom 18. März 1920 (M. O. Nr. 258), abgeändert und ergänzt durch die Gesetze vom 6. Oktober 1920 (M. O. Nr. 166), 28. Oktober 1922 (M. O. Nr. 164), 29. Dezember 1923, 18. Jänner 1924 (M. O. Nr. 12) und 25. März 1925.

4. Für das ehemalige ungarische Gebiet (Transylvanien, Banat, Crisana und Maramures): Gesetz vom 23. Juli 1921 (Monitorul Oficial Nr. 93), abgeändert durch Gesetz vom 23. Juni 1922.

Objekte der Enteignung.

Das Gesetz vom 17. Juli 1921 sieht eine volle und eine teilweise Enteignung vor. Nach § 7 gelten als vollständig enteignet:

- a) Die Güter fremder Staatsangehöriger,
- b) die Güter der im Auslande wohnhaften Rumänen,
- c) Güter der Krone, der Stiftungen und aller öffentlichen und privaten juristischen Personen,
- d) Gründe in Erbpacht, selbst wenn darauf Gebäude errichtet worden sind,
- e) Boden, welcher durch fünf Jahre ununterbrochen verpachtet war,
- f) Staatswaldungen,
- g) Güter der wegen Vaterlandsverrat oder Desertion verurteilten Personen.

Für andere Fälle wieder sieht § 8 die teilweise Enteignung vor. Dem Eigentümer verbleibt hiebei teils ein Grundbesitz, welcher 100 ha nicht untersteigt, teils nach verschiedenen Gesichtspunkten ein Grundbesitz von 100, 150 oder 250 ha, wobei sich die Größe der Enteignung im allgemeinen nach dem Bedarf der betreffenden Gegend richtet. Bei größeren Investitionen, Anlagen landwirtschaftlicher Industrien können auch bis zu 500 ha von der Enteignung aus-

genommen werden. Mehrere Güter werden als Ganzes betrachtet, doch erhöhen sich die von der Enteignung befreiten Grundaussmaße bis auf 500 ha.

Die Entschädigung wird durch eine Kommission bestimmt, die sich aus Richtern sowie aus Vertretern der Interessenten und der Zentralkasse für die Agrarreform zusammensetzt. Gegen die Entscheidungen der Kommission steht der Rekurs an das Appellationsgericht offen.

Entschädigung
für die
Enteignung.

Die Entschädigung darf nach § 35 den 40fachen Betrag der Pachtzinse der Periode 1917—1921 nicht übersteigen. Die Bezahlung erfolgt mit einer in 50 Jahren zu tilgenden 5%igen Staatsrente, welche zum Nennwerte anzunehmen ist (§ 69).

Den Anspruch auf Zuweisung der enteigneten Gründe haben nach § 78:

Zuweisung der
enteigneten
Gründe.
a) Bewerber.

1. Die im Kriege von 1916—1919 zu den Waffen berufenen Personen,
2. die im Feldzug 1913 Mobilisierten,
3. die Kriegerwitwen für ihre Kinder,
4. Landarbeiter, welche keinen Grund und Boden besitzen,
5. Kleinbauern, welche weniger als 5 ha Boden besitzen und
6. Kriegerwaisen.

Nach § 92 wird der enteignete Grund Kleinbauern zur Ergänzung ihres Eigentumes bis zu 5 ha und an Siedler in Losen zu 7 ha abgegeben.

b) Grundaussmaße.

Die Zahlung hat in der Weise zu erfolgen, daß bei der Übernahme 20% und der Rest in 20 Jahresraten zu tilgen ist (§ 143).

c) Tilgung des Kaufpreises.

II. Die Agrarreform in den übrigen Gebieten.

Die Grundsätze für die Agrarreform in den ehemaligen ungarischen Gebieten sind mit wenigen Ausnahmen den geschilderten gleich. Abweichend davon sind folgende Bestimmungen: Es ist auch für die Zwecke der Industrieförderung sowie der Errichtung von Mietwohnungen in Städten und Industriezentren für die Angestellten eine Enteignung möglich. Für Siedlungshäuser können in Städten, wo Wohnungsnot herrscht, Baustellen zu einem Viertel Joch gegen die Verpflichtung abgetreten werden, innerhalb fünf Jahren zu bauen. Mit der Durchführung der Enteignung sind ebenso wie im Königreich ein Agrarkomitee,

Bezirksenteignungs- und Kreisenteignungskommissionen betraut. Die Durchführung der Siedlung ist einer Zentralsiedlerkasse (casa centrale a impropretarii) anvertraut.

In Bessarabien wurden nach dem Gesetz vom 13. März 1920 verpachtete Landgüter bis auf 25 ha enteignet.

In der Bukowina wurde die Größe des der Enteignung entzogenen Bodens im Verhältnisse zur Größe des Gesamteigentums bestimmt, wobei bei einem Grundeigentum von 100 ha keine Enteignung eintrat, bei einem Eigentum von 600 und mehr Hektar jedoch dem alten Eigentümer nur 250 ha belassen wurden.

III. Eigentliches Siedlungswerk.

Die Siedlungstätigkeit der rumänischen Regierung fand ihren Abschluß durch das Gesetz vom 15. Juli 1930, Nr. 2716 (Monitorul Oficial Nr. 157 vom 17. Juli 1930) über Siedlung, welches durch das Gesetz vom 19. Oktober 1932 (Monitorul Oficial Nr. 247 vom 21. Oktober 1932) und durch das Gesetz vom 24. April 1933 (Monitorul Oficial Nr. 97 vom 28. April 1933) abgeändert wurde.

Siedlungsfonds.

Nach Art. 1 soll die Siedlung insbesondere in jenen Gebieten des Königreiches gepflegt werden, welche dünn besiedelt sind und zur wirtschaftlichen Entwicklung beitragen. Der hierfür erforderliche Grund soll einem Liegenschaftssiedlungsfonds (Fondul imobiliar pentru Colonizare) entnommen werden, in welchen alle Grundflächen eingebracht werden, die aus den Bodenreformgesetzen sowie dem Gesetze über die Organisation der neuen Dobrudscha und aus der Zusammenlegung der Wirtschaften zur Verfügung stehen oder auch frei angekauft werden.

Siedlungsbehörde.

Die Durchführung der Kolonisierung wird einem National-siedlungsamte (Oficiul National al Colonizarii) übertragen, dem Gebietsämter zur Durchführung seiner Aufgabe unterstellt werden. Dieses Amt übernimmt auch die Funktionen der bisherigen Siedlungskommission.

Siedler.

Nach den Art. 35 und 36 des Gesetzes dürfen die Siedler nicht älter als 45 Jahre sein, müssen im Genusse der bürgerlichen Rechte stehen, verheiratet oder Witwen mit Kindern sein und haben ein Zeugnis beizubringen, daß sie weder tuberkulos, noch luetisch sind.

Siedler, welche Kriegsteilnehmer waren, schreiben und lesen können, legitime Kinder haben und über das nötige Kapital zur Beangabung des Grundes verfügen, erhalten den Vorzug.

Siedlungsplan.

Die Anlage der Siedlungen und Zuteilung der Grundstücke hat nach einem in den Art. 38 bis 40 festgestellten Plane zu erfolgen. Es sind zunächst die für den gemeinsamen Bedarf der Siedler erforderlichen Grundstücke (Anlage von Weiden, Brunnen, öffentlichen Gebäuden, Plätzen usw.), hierauf die zu bebauenden Ländereien, die Haus- und Gartenparzellen und schließlich Reserveboden zu bestimmen. Die Siedlungen werden entweder in Anlehnung an bestehende Dörfer oder in Form von neuen Dörfern errichtet. Letztere sollen mindestens 50 Siedler (Familienvorstände) umfassen.

Größe einer Wirtschaft.

Es sind zwei Typen von Siedlerwirtschaften vorgesehen: Kleingüter und Handwerkersiedlungen.

Die Kleingüter sollen für die Baulichkeiten 5000 m² Grund und eine Kulturfläche von höchstens 15 ha erhalten.

Für die Handwerkersiedlungen ist eine Bauparzelle von 5000 m² und ein Garten im gleichen Ausmaße vorgesehen. Die gleichen Grundflächen werden den öffentlichen, mit dem Siedlungswerk befaßten Beamten zugewiesen.

Bodenbewertung.

Die Grundlage für die Bodenbewertung bilden die bei der Enteignung anlässlich der Agrarreform oder beim späteren Ankauf gezahlten Preise, zu welchen noch die Kosten der Bodenverbesserung und die Zinsen zugeschlagen werden.

Tilgung des Kaufschillings.

Die Hälfte des Kaufschillings geht zu Lasten des Staates, die zweite Hälfte hat der Siedler in 60 Halbjahresraten zu entrichten. Zu dem den Siedlern angelasteten Bodenpreis kommt noch der Wert der vom Staate aufgeführten Bauten sowie des dem Siedler überlassenen Inventars und des gelieferten Saatgutes, welcher zusammen mit den Raten für den Boden zu tilgen ist.

Begünstigung.

Nach Art. 46 ist der Siedler durch sechs Jahre von allen Staats- und Gemeindesteuern befreit.

Veräußerungs- und Belastungsbeschränkungen.

Die Siedlung kann nur mit Genehmigung des Siedlungsamtes und des Ackerbauministeriums und nur an andere Siedler veräußert oder den Kindern übertragen werden. Eine anderweitige Veräußerung oder eine Belastung sowie Exekutionen sind nichtig (Art. 48).

9. Schweden.

Die Behandlung der Frage der Innenkolonisation ist in Schweden schon alten Datums. Bereits im Jahre 1874 verfügte der Reichstag die Parzellierung und den Verkauf von Staatsländereien. Im Jahre 1904 beschloß der Reichstag, den sogenannten Eigenheimfonds mit 10 Millionen Kronen zu dotieren und daraus zur Errichtung von Kleinwirtschaften Darlehen zu gewähren. In Ausführung dieses Beschlusses wurde die kgl. Verordnung vom 17. Juni 1904, betreffend Staatsdarlehen zur Errichtung von Eigenheimen, und zwar von kleinen Bauernwirtschaften und Eigenheimen (als Wohnstätten) erlassen. Diese Verordnung wurde 1919 revidiert und in den Jahren 1923, 1926 und 1927 weiter ausgebaut. Gegenwärtig stehen in Schweden auf dem Gebiete der Innenkolonisation nachstehende Verordnungen in Kraft:

1. Die kgl. Verordnung betreffend allgemeine Grundsätze für die staatsunterstützte Eigenheimtätigkeit vom 8. Juni 1928 [SFS *) Nr. 217];

2. die kgl. Verordnung über die Durchführungsvorschriften für die staatsunterstützte Eigenheimdarlehens- und Prämiendarlehens-tätigkeit vom 8. Juni 1928 (SFS Nr. 218), abgeändert durch die kgl. Verordnung vom 17. Juni 1932 (SFS Nr. 249) und

3. die kgl. Verordnung vom 8. Juni 1928 (SFS Nr. 219), betreffend die Durchführungsvorschriften über die staatsunterstützte Bodenvermittlungs- und Bodenbeschaffungstätigkeit.

Die Überwachung der ganzen Siedlungstätigkeit ist einer staatlichen Siedlungsdirektion (Statens eignahemsstyrelsen) in Stockholm übertragen.

*) SFS = Svensk Författningssamling (Schwedisches Gesetzblatt).

Die Beschaffung von Grund und Boden nach bestimmten Richtlinien wird grundsätzlich den sogenannten Grundvermittlern, nämlich der Landwirtschaftsgesellschaft, den Gemeinden, Aktiengesellschaften und Vereinen, überlassen.

b) Beschaffung von Grund.

Den Grundvermittlern werden Darlehen gewährt, welche diese unter ihrer Haftung an die Siedler weitergeben.

Ein Siedlungsdarlehen kann nur schwedischen Staatsbürgern männlichen und weiblichen Geschlechtes gewährt werden, welche mindestens 21 Jahre alt, als sparsam, nüchtern und ehrlich bekannt sind, über Mittel zur Errichtung einer Siedlung verfügen, jedoch einer kräftigen Unterstützung bedürfen und die, falls es sich um die Errichtung einer Landwirtschaft handelt, auch über die erforderlichen Kenntnisse verfügen.

c) Bewerber.

Die Bestimmungen über die Ausmaße der Siedlungen, die Bewerber und die Finanzierung sind durch die Vorschriften über die staatliche Darlehensgewährung geregelt worden. Solche Darlehen können sein:

d) Ausmaß und Finanzierung der Siedlung.

a) Landwirtschaftsdarlehen (jordbrukslån),

b) Wohnhausdarlehen (bostadslån) und

c) Darlehen zur Verbesserung schon bestehender Landwirtschaften (tillägslån).

Landwirtschaftsdarlehen werden nur zur Errichtung von Landwirtschaften solchen Umfangs gewährt, die für den Unterhalt der Eigentümer und ihrer Familien ausreichen, bzw. auf denen mindestens zwei Kühe gehalten werden können. Handwerker und Arbeiter können auch Darlehen für kleinere Wirtschaften erhalten.

Darlehen für Landwirtschaften dürfen für unbebauten Grund 15.000 K (ausnahmsweise 20.000 K), für bebauten Grund 12.000 K (ausnahmsweise 16.000 K) und zur Errichtung von Wohnhäusern 10.000 K nicht überschreiten.

Sowohl die Landwirtschaftsdarlehen als auch die Wohnhausdarlehen werden zu zwei Fünftel des Darlehens als Amortisierungsteil und zu drei Fünftel als stehender Teil gewährt.

Die Landwirtschaftsdarlehen sind bis zum sechsten Jahre nach Ablauf des Kalenderjahres, in welchem das Darlehen bewilligt wurde, mit 4% zu verzinsen, sodann ist der Amortisationsteil in 6 $\frac{1}{2}$ %igen Annuitäten, in die eine Verzinsung von 4 $\frac{1}{2}$ % eingeschlossen ist, abzuzahlen, während für den stehenden Teil bloß eine Verzinsung von 4 $\frac{1}{2}$ % zu leisten ist. Der

stehende Teil kann nach Rückzahlung des Amortisationsteiles mit sechsmonatlicher Frist gekündigt werden. Dieser Betrag soll jedenfalls innerhalb fünf Jahren nach Tilgung des Amortisationsteiles rückgezahlt werden.

Die Wohnhausdarlehen sind bis zum vierten Jahre nach Ablauf des Jahres, in welchem sie gewährt wurden, mit 4% zu verzinsen, sodann ist der Amortisationsteil in 8%igen Annuitäten, in die eine 5%ige Verzinsung eingeschlossen ist, zurückzuzahlen, während der stehende Teil weiterhin nur mit 5% zu verzinsen ist. Für die Rückzahlung des stehenden Teiles gelten die gleichen Bestimmungen wie bei den Landwirtschaftsdarlehen.

Diese Zahlungen hat der Grundvermittler sozusagen als Inkassant an den Staat zu leisten.

Der Staat gewährt den Grundvermittlern außer diesen Darlehen, welche direkt an die Siedler weitergegeben werden, noch Prämien-darlehen zur Verbesserung der an die Siedler weiterzugebenden Gründe sowie zur Errichtung von Bauten auf denselben und Landbeschaffungsdarlehen an die Landwirtschaftsgesellschaft. Schließlich trägt der Staat auch zu den Verwaltungskosten der Grundvermittler im Ausmaße von 0,55% der Schuld an die Staatskasse bei.

10. Tschechoslowakische Republik.

Die Bodenreform in der Tschechoslowakischen Republik beruht auf dem Gesetz über die Beschlagnahme des Großgrundbesitzes, Beschlagnahmegesetz vom 16. April 1919 [S. *) Nr. 215], welches durch die Gesetze vom 16. Juli 1919 (S. Nr. 387) und vom 11. März 1921 (S. Nr. 108) in einigen Punkten abgeändert und ergänzt wurde.

Nach diesem Gesetze wird zur Durchführung der Regelung des Grundeigentumes vom Staate der im Gebiete der Tschechoslowakischen Republik liegende Großgrundbesitz einschließlich des gebundenen großen Besitzes in Beschlag genommen und ein Bodentamt errichtet. Großgrundbesitz ist jeder in einer Hand oder in der mehrerer Miteigentümer vereinigte Besitz von mehr als 150 ha landwirtschaftlichen Bodens oder 250 ha Boden überhaupt. Besitzungen, welche diesen Ausmaß überschreiten, gelten mit Inkrafttreten des Gesetzes als beschlagnahmt. Personen, deren Besitz

*) S. = Sbirka zákonů a nařízení (Amtliche Sammlung der Gesetze und Verordnungen).

beschlagnahmt wird, gegebenenfalls ihre Erben, haben das Recht auf Zuteilung einer obiges Ausmaß nicht übersteigenden Besitzung aus dem ihnen beschlagnahmennten Besitze, womöglich nach ihrer Wahl. Bei der Übernahme des beschlagnahmennten Besitzes sind die früheren Eigentümer auch verpflichtet, dem Staat das lebende und tote Inventar bzw. einen verhältnismäßigen Teil desselben zum vollen Preis käuflich zu überlassen.

Die Bestimmungen über die Entschädigungen für den beschlagnahmennten Boden enthält das Gesetz vom 8. April 1920 (S. Nr. 329), abgeändert durch das Gesetz vom 13. Juli 1922 (S. Nr. 220). Die Entschädigung (der Übernahmspreis) wird nach dem Durchschnitte jener Preise ermittelt, welche in den Jahren 1913 bis 1915 bei freihändigem Verkauf von Gütern im Ausmaße von über 100 ha erzielt wurden. Die Regierung hat hiezu mit Verordnung vom 21. Jänner 1921 (S. Nr. 53), abgeändert durch die Verordnung vom 7. August 1922 (S. Nr. 222) und vom 21. September 1922 (S. Nr. 296) Preisskalen festgestellt.

Entschädigung
für die
Enteignung.

Der so bestimmte Gesamtübernahmspreis wird, wenn die beschlagnahmete Fläche 1000 ha übersteigt, für die darüber hinausgehende Fläche durch steigende Abzüge vermindert. Diese betragen für je 100 ha $\frac{1}{10}\%$, höchstens aber 30%. Diese Abzüge erhöhen sich vom Jahre 1923 angefangen jährlich um $\frac{1}{20}\%$, doch darf der Gesamtabzug 40% des Übernahmepreises nicht übersteigen. Der Erlös dieser Abzüge fließt in den auf Grund des § 18 des Gesetzes vom 11. März 1920 (S. Nr. 166) errichteten Fonds zur Unterstützung der Innenkolonisation.

Die rechtskräftig festgestellte Entschädigung bildet, soweit sie nicht durch Forderungen aus einem gesetzlichen Pfandrechte oder aus einem Versorgungsverhältnisse erschöpft ist, eine Forderung des gewesenen Eigentümers gegen den Staat. Der Staat hat sie mit 3% (Regierungsverordnung vom 22. Oktober 1931, S. Nr. 168) zu verzinsen und entweder bar zu bezahlen oder in das Entschädigungsbuch einzutragen und wenigstens mit einem halben Prozent jährlich zu amortisieren.

Die Zuteilung von Grund und Boden ist durch das Zuteilungsgesetz vom 30. Jänner 1920 (S. Nr. 81) geregelt, welches abgeändert und ergänzt wurde durch das Gesetz vom 27. Mai 1931 (S. Nr. 93); auch das eingangs genannte Beschlagnahmegesetz stellt die gleichen Grundsätze auf.

Eigentliches
Siedlungswerk:
a) Bewerber.

Die Regierungsverordnung vom 6. April 1922 (S. Nr.117) enthält nähere Bestimmungen über die Zuteilung von Boden an die Legionäre und Kriegsinvaliden.

Boden kann zugeteilt werden:

1. Einzelpersonen,
2. Vereinigungen,
3. Baugenossenschaften,
4. landwirtschaftlichen und Konsumenten-Vereinigungen,
5. Gemeinden und sonstigen öffentlichen Verbänden.

Einzelpersonen ist gemäß Punkt 1 Boden zuzuteilen für die Errichtung selbständiger landwirtschaftlicher Betriebe, die für den Unterhalt des Landwirtes und seiner Familie hinreichen, ferner die der Landwirt mit seiner Familie ohne ständige fremde Beihilfe bewirtschaften kann und deren Führung den ausschließlichen oder wenigstens den Hauptberuf des Besitzers bildet und die zugleich ausschließliche oder wenigstens die Hauptquelle seines Unterhaltes ist.

Den unter Punkt 2 genannten Vereinigungen kann Boden zugeteilt werden, wenn der gemeinsame Betrieb der Landwirtschaft den ausschließlichen Zweck der Vereinigung bildet, die Mitglieder der Vereinigung durchwegs persönlich, unmittelbar und ständig bei den landwirtschaftlichen, Handwerker- und Instandhaltungsarbeiten auf dem zugeteilten Boden oder bei der Beaufsichtigung und Verwaltung des gemeinsamen Unternehmens beschäftigt sein werden und wenn im Unternehmen eine Verteilung der Erträge des eingezahlten Kapitals mit Ausnahme einer angemessenen Verzinsung der Anteile ausgeschlossen ist.

Die unter Punkt 3 bezeichneten Baugenossenschaften müssen auf gemeinnütziger Grundlage errichtet sein.

An Selbsthilfevereinigungen von Konsumenten, Punkt 4, kann Boden zugeteilt werden, wenn die Vereinigung die Erzeugung von Gegenständen des Lebensbedarfes für den eigenen Verbrauch der Mitglieder der Vereinigung und deren Familien zum Zwecke hat. Die Übertragung des Bodens kann in Miete und Pacht oder ins Eigentum erfolgen. Letzteres ist im allgemeinen zwecks Errichtung von zur Selbstwirtschaft genügenden Anwesen (Heimstätten) vorgesehen, für welche auch ins-

besondere Veräußerungs-, Belastungs- und Teilungsbeschränkungen sowie die Möglichkeit der Einlösung (Abstiftung) festgesetzt sind.

Als zur Selbstwirtschaft genügend wird bei bäuerlichen Anwesen in der Regel ein Bodenausmaß von 6 bis 10, allenfalls 15 ha landwirtschaftlichen Bodens (je nach Beschaffenheit des Bodens) festgesetzt.

b) Bodenausmaß.

Das Gesetz sieht aber auch die Zuteilung von größeren Bodenflächen vor, der sogenannten Restgüter, bei deren Zuteilung auf die besondere Befähigung der Bewerber zur Führung größerer landwirtschaftlicher Unternehmungen Rücksicht zu nehmen ist. Unter Restgütern sind solche Güter zu verstehen, die mit Rücksicht auf die vorhandenen Wirtschaftsgebäude eventuell auch durch Eintausch von beschlagfreiem Grund gegen beschlagnahmten gebildet werden und deren Teilung aus Gründen der landwirtschaftlichen Produktion nicht angezeigt ist.

Zur finanziellen Förderung der Interessenten sind in nachstehenden Vorschriften besondere Verfügungen getroffen: c) Finanzierung.

Gesetz vom 11. März 1920, S. Nr. 166, über die Kredithilfe für die Erwerber von Boden (Kreditgesetz),

Verordnung vom 30. März 1921, S. Nr. 134, betreffend die Erlassung einer Ordnung für die Kreditwerber nach obigem Gesetze,

Kundmachung vom 30. Oktober 1922, S. Nr. 375, betreffend das Statut des allgemeinen Fonds zur Unterstützung der Innenkolonisation beim Bodenamt in Prag, abgeändert durch die Kundmachungen vom 9. März 1923, S. Nr. 49, und vom 3. Juli 1931, S. Nr. 141,

Kundmachung vom 18. Februar 1921, S. Nr. 68, betreffend das Statut des Fonds der tschechoslowakischen Legionäre beim staatlichen Bodenamte in Prag, abgeändert mit Kundmachung vom 16. Jänner 1931, S. Nr. 7.

Darnach kann Einzelpersonen und Genossenschaften, die nach dem Beschlagnahmegesetze Boden erwerben können, ein Kredit gewährt werden.

Besitzkredit:

a) Zum Erwerb von Boden bis zu neun Zehntel des Zuteilungspreises,

b) zur Gewinnung von Wohn- und Wirtschaftsgebäuden bis zur Hälfte des Preises und

c) zum Bau solcher Gebäude bis zu neun Zehntel des Bodenpreises und der Hälfte der vom Bodenamte genehmigten Baukosten.

Durch Verordnung ermächtigte Institute können solche Kredite in Teilschuldverschreibungen gewähren, deren Zinsfuß und Tilgungsplan im Einvernehmen mit dem Bodenamte und Finanzministerium festgesetzt wird. Diese Teilschuldverschreibungen genießen Pupillarsicherheit. Die Darlehensgewährung ist von der Zustimmung des Bodenamtes abhängig. Für Verzinsung und Tilgung der so entstandenen Forderungen haftet subsidiär der Staat.

Betriebskredite:

Zur Schaffung von lebendem und totem Inventar sowie der übrigen Betriebsmittel kann das Bodenamt Genossenschaften von Einzelerwerbern und Vereinigungen solcher einen Kredit gewähren,

a) wenn sie nach ihren Statuten den Bedingungen des Bodenamtes entsprechen und sie sich

b) den besonderen Bedingungen dieses Amtes unterwerfen.

Der Kredit kann bar aus einem hiezu gebildeten Fonds oder durch Gewährung der subsidiären Haftung des Staates bis zur Hälfte des nachgewiesenen Verlustes für die betreffende Verbindlichkeit gewährt werden. Der allgemeine Fonds zur Unterstützung der Innenkolonisation wurde beim staatlichen Bodenamte in Prag vom Staate mit einem in vier Raten einzuzahlenden Kapitale von 20,000.000 tsch. K ausgestattet; ihm wurden außerdem noch verschiedene andere Zuflüsse eröffnet.

Die Zuteilung der Kredite erfolgt nach dem Gesetze über die Kredithilfe. Betriebskredite können bis 75% des erforderlichen Betriebskapitales längstens auf zehn Jahre gewährt werden. Der Zinsfuß darf den Satz der Tschechoslowakischen Nationalbank nicht übersteigen.

Der Fonds der tschechoslowakischen Legionäre beim staatlichen Bodenamte in Prag besitzt ein Grundvermögen von 1,000.000 tsch. K. Er bezweckt eine über die oben angeführte normale Unterstützung hinausgehende Förderung von Legionären und Witwen und Waisen nach solchen in ihrer Wirtschaft auf dem zuteilten Boden unter tunlichst günstigen Bedingungen.

11. Ungarn.

Die Bodenreform in Ungarn bezweckt, die Verteilung des Grundbesitzes richtiger zu gestalten. Es wird daher nach Tunlichkeit der Landerwerb, insbesondere derjenigen gefördert, die zur sorgfältigen und fleißigen Bebauung des Bodens fähig und auch geneigt

sind, jedoch unter ihren bisherigen Verhältnissen ohne ihr Verschulden zu Land nicht zu gelangen vermochten.

Die grundlegenden Bestimmungen enthalten die Gesetzesartikel

XXXVI vom Jahre 1920 über die eine richtigere Verteilung des Grundbesitzes regelnden Bestimmungen und die Novelle Ges.-Art. VII von 1924, ferner

Ges.-Art. XLV ex 1921 über die Vermögensablösung nach unbeweglichen Sachen,

Ges.-Art. XLI ex 1928 über die zur Beendigung der Bodenbesitzreform notwendigen Bestimmungen,

Ges.-Art. XV von 1925 über einzelne, die Erlangung des landwirtschaftlichen Kredites erleichternde Verfügungen und

Ges.-Art. XXXV ex 1931 betreffend die Versehung der mit der Beendigung der Grundbesitzregelung im Zusammenhang stehenden Agenden.

Die zur richtigeren Gestaltung der Verteilung des Grundbesitzes notwendigen Grundstücke erwirbt der Staat tunlichst aus freier Hand, bei Versteigerungen oder auf Grund des ihm im Ges.-Art. XXXVI von 1920 gewährleisteten Vorkaufsrechtes. Wo ein solcher Erwerb nicht möglich, aber Bedarf vorhanden ist, kann der Staat die notwendigen landwirtschaftlichen Grundstücke auch mittels der in diesem Gesetze geregelten Ablösung erwerben. Auf diese Art können auch zu anderen gemeinnützigen, grundbesitzpolitischen Zwecken notwendige Grundstücke erworben werden.

Grund-
beschaffung.

Als solche Zwecke können insbesondere erklärt werden: die Zuwendungen von Land an mit der Goldenen und Silbernen Tapferkeitsmedaille ausgezeichnete Landbauern, an landbauende Kriegsinvaliden, an landbauende arbeitsfähige Kriegswitwen und erwachsene Kriegswaisen; die Errichtung von Arbeiterhäusern, die Kräftigung der landwirtschaftlichen Arbeiter, der Zwerg- und Kleingrundbesitzer durch Zuwendung von Land usw.

Im vollen Umfang können abgelöst (enteignet) werden: die vom 28. Juli 1914 bis zum Inkrafttreten des Ges.-Art. XXXVI veräußerten landwirtschaftlichen Grundstücke und solche eines zur öffentlichen

Rechnungslegung verpflichteten Unternehmens oder solche, deren Eigentümer wegen eines gegen den Staat gerichteten Verbrechens oder Vergehens oder wegen Fahnenflüchtigkeit rechtskräftig verurteilt wurden, wobei jedoch gewisse Ausnahmen, z. B. zugunsten städtischer Grundstücke bestimmter Unternehmungen, bei Erwerb durch Verwandte bis zu einem bestimmten Grade festgesetzt sind. Ferner kann der Staat zur landwirtschaftlichen Bearbeitung geeigneten Boden irgend eines Großgrundbesitzes insoweit durch Ablösung erwerben, als hiedurch auf dem nicht abgelösten Teil die rationelle Bewirtschaftung nicht gehemmt wird. In vollem Umfange kann ein Großgrundbesitz abgelöst werden, der bis zu 50 Jahren vor dem Kriegsausbruche unter Umständen seinen Herrn gewechselt hat, wegen deren nach dem gegenwärtigen Gesetze auch ein Vorkauf hätte ausgeübt werden können. Doch müssen hiefür besonders zwingende Gründe sprechen. Bei Vorliegen bestimmter Voraussetzungen fällt auch Mittel- und Kleinbesitz der Ablösung anheim. Die Ablösung soll bei Vorliegen gleicher Voraussetzungen verhältnismäßig jeden Besitz gleich treffen. Im übrigen ist eine Art Reihenfolge vorgesehen, nach welcher die Ablösung vorzunehmen ist. Zur Besiedlung wird auch das Land herangezogen, das der Großgrundbesitz auf Grund des Vermögensabgabegesetzes unentgeltlich dem Staate überlassen mußte. Nach diesem Gesetze waren vom Großgrundbesitze (mit Besitzesausmaßen von über 1000 Katastraljoch) entsprechend große Ländereien (15—20% im Verhältnis zum Reineinkommen des Bodens) dem Staate unentgeltlich überlassen.

War ablösbarer Grundbesitz durch Kleinpachtungen geschützt, so konnte das Aussetzen der Ablösung gestattet werden. Bei Besitzungen öffentlicher Fonds, Stiftungen etc. war — mit gewissen Ausnahmen — die Ablösung allgemein vorgesehen.

Die Einleitung des Ablöseverfahrens konnte grundsätzlich nur innerhalb von 5 Jahren nach Inkrafttreten des Gesetzes XXXVI vom 28. Juli 1914 erfolgen. Die Detailregelung über die Fortsetzung solcher Verfahren nach diesem Zeitpunkte trifft der Ges.-Art. XLV ex 1921.

Ein besonderer Abschnitt des Ges.-Art. XXXVI ex 1914 regelt auch die Grundstücksteilungen. Das früher gemischt zusammengesetzte Landesgericht für die Bodenbesitzregelung, das mit der

Durchführung der Aktion betraut ist, besteht jetzt nur mehr aus Mitgliedern des Richterstandes. Seine Kompetenz ist derzeit sehr beschränkt, da viele Kompetenzen dem kgl. ungarischen Ackerbau-ministerium bzw. auch der wirtschaftlichen Subkommission des Verwaltungsausschusses übertragen wurden.

Bei Durchführung des Ablösungsverfahrens ist in erster Linie über die Größe und den Platz der abzulösenden Flächen, über die Höhe des Ablösungspreises und die Zahlungsmodalitäten eine Einigung zu versuchen. Kommt eine Einigung nicht zustande, so kann die Preisbestimmung auf 10 Jahre hinausgeschoben werden. In diesem Falle ist dem die Ablösung Erleidenden bis zur Zahlung des Ablösungspreises eine angemessene Pachtsumme oder Rente zu zahlen. Den Ablösungspreis bestimmte ursprünglich, wenn eine Einigung nicht zustande kam, ein gemischtes Gericht, das beim örtlich zuständigen Gerichtshofe gebildet wurde und aus einem Präsidenten, zwei richterlichen und zwei von der landwirtschaftlichen Komitatskommission gewählten sachverständigen Mitgliedern und deren Stellvertretern bestand; die zweite und letzte Instanz war ein ähnlich zusammengesetzter Senat bei der kgl. ung. Kurie. Für die Preisbestimmungen bestanden verschiedene Richtlinien.

Entschädigung
für Enteignung

Laut Ges.-Art. XL ex 1928 haben die zu landwirtschaftlichem Boden Gelangten dem die Ablösung Erleidenden als Jahrespacht 2,40 Pengö, als Ablösungspreis das 25fache desselben, d. s. 60 Pengö, für jede Krone Katastralreinertrag zu bezahlen, sofern die Festsetzung nicht bereits anders erfolgt ist. In bestimmten Fällen wird die Preisfestsetzung noch dem Landesgericht für Grundbesitzregelung vorbehalten. Der Betrag der Entschädigung ist von dem Gemeindevorsteher zu errechnen und von der Finanzdirektion zu überprüfen. Bei Rentengütern war der Preis der Rentenablösung mangels anderer Einigung das 20fache der Rente.

Die Abwicklung der sich aus der Aktion ergebenden Rechtsverhältnisse wurde schließlich der Genossenschaft zur finanziellen Abwicklung der Bodenbesitzreform übertragen. Zur Finanzierung wurde der Landesfonds für Grundbesitzregelung gebildet. Seine Mittel stammen u. a. aus dem Ertrage der aus der Vermögensabgabe stammenden Liegenschaften, aus der Schwedischen Zündholzanzleihe usf.

Die Bezahlung des Ablösungspreises hatte nach Ges.-Art. XXXVI ex 1920, wenn keine Vereinbarung vorlag, in Barem, über Beschluß

des Landesgerichtes für Grundbesitzregelung auch in den vom Finanzminister bestimmten Schuldverschreibungen zu erfolgen, später nach Ges.-Art. LI ex 1928 bei Besitzen, bei welchen der Preis nach dem Katastralreinertrage errechnet wurde, zu zwei Dritteln in Barem in drei Jahresraten, der Rest von einem Drittel sowie die Bezahlung von Baulichkeiten in 4%igen in 50 Jahren zu tilgenden Schuldscheinen.

Das Flächenausmaß der den verschiedenen Bewerbern zuzuteilenden Grundstücke ist verschieden:

1. Kriegsinvalide, Kriegerwitwen und -waisen, soferne sie kein Haus oder zum Hausbau geeignete Grundstücke besitzen oder von Angehörigen nicht bekommen können, sollen einen 600 Quadratklaffer nicht übersteigenden städtischen Grund erhalten, soweit sie Landbauern oder instande sind, Landbau zu betreiben, einen Zwergbesitz von höchstens drei Katastraljoch bzw. die Ergänzung auf dieses Maß.

2. Landlose landwirtschaftliche Arbeiter sollen ebenfalls einen Besitz im Höchstausmaß von drei Katastraljoch bzw. die Ergänzung auf dieses Maß erhalten.

3. Selbständige landwirtschaftliche Klein- und Zwergbesitze sowie auch Kleinpächter erhalten unter bestimmten Voraussetzungen eine Ergänzung auf die ortsübliche Fläche eines kleinen Familienbesitzes, höchstens aber bis zur Größe von 15 Katastraljoch.

4. Landlose öffentliche Angestellte, Kleingewerbetreibende und gewerbliche Arbeiter erhalten höchstens ein Katastraljoch.

Es sind auch Entschädigungen entlassener öffentlicher Angestellter, Ergänzungen von Gemeindeweiden, Schaffung von Mustergütern etc. vorgesehen.

Die Interessenten müssen den Übernahmepreis ohne Rücksicht auf obige Modalitäten in 50 bis höchstens 52 gleichen Jahreszahlungen im Ausmaße von 5% des Preises zuzüglich einer Manipulationsgebühr von höchstens 0,4% leisten. Größere Zahlungen oder Barzahlungen sind erlaubt.

Ges.-Art. XXXVI ex 1920 läßt auch die Bildung von Rentengütern zu.

Es ist auch die Förderung durch langfristige Materialkredite bis zu 1500 Pengö pro Fall vorgesehen. Zum Schutze der Heimstätten werden Veräußerungs- und Belastungsbeschränkungen festgesetzt. Weiter gibt es noch gewisse Abstiftungsbestimmungen.

Ausmaße der an die Bewerber zugeteilten Grundstücke.

Tilgung des Kaufpreises.

II. Die derzeitigen gesetzlichen Maßnahmen zur Siedlungsförderung in Österreich.

Die Randsiedlungsaktion des Bundes-Wohn- und Siedlungsfonds im Bundesministerium für soziale Verwaltung.

In Österreich bot zunächst das Bundesgesetz vom 15. April 1921, B.-G.-Bl. Nr. 252, betreffend die Ausgestaltung des Staatlichen Wohnungsfürsorgefonds zu einem Bundes-Wohn- und Siedlungsfonds eine geeignete Grundlage, Wohn- und Kleinwirtschaftssiedlungen durch die öffentliche Hand zu fördern. Nach § 1 dieses Gesetzes kann gemeinnützigen Bau- und Siedlungsvereinigungen und öffentlichen Gebietskörperschaften eine Kredithilfe des Bundes-Wohn- und Siedlungsfonds auch zur Errichtung von Wohn- und Kleinwirtschaftssiedlungen gewährt werden. Als Wohnsiedlungen bezeichnet § 2 des bezogenen Gesetzes Siedlerstellen mit Wirtschaftszubehör und Nutzgärten mit einer Gesamtfläche bis zu 1000 m², als Kleinwirtschaftssiedlungen solche bis zu 5000 m² für jede Siedlung, die der Garten- oder Landwirtschaft dient und von dem Siedler und seiner Familie in der Regel allein bewirtschaftet werden kann. Der Bundes-Wohn- und Siedlungsfonds hat seit seinem Bestande bereits zahlreiche solcher Wohn- und Kleinwirtschaftssiedlungen finanziell gefördert, doch waren für die Gewährung der Kredithilfen hauptsächlich wohnwirtschaftliche Gesichtspunkte maßgebend. Die im Oktober 1931 im Deutschen Reich ergriffenen Maßnahmen zur Schaffung von vorstädtischen Kleinsiedlungen veranlaßte das Bundes-Wohn- und Siedlungsamt gegen Ende des Jahres 1932, dem Gebote der Zeit folgend, die Siedlungsförderung auch in den Dienst der nahrungswirtschaftlichen Kleinsiedlung zu stellen und innerhalb des durch das erwähnte Gesetz gegebenen Rahmens, in Anlehnung an die Regelung in Deutschland, eine gesonderte Aktion — die Randsiedlungsaktion — ins Leben zu rufen. Da die bescheidenen Mittel des Bundes-Wohn- und Siedlungsfonds für eine solche Aktion nicht ausreichten, übrigens auch der Förderung sonstiger Kleinwohnungsbauten nicht gänzlich

entzogen werden sollten, wurde dem Bundes-Wohn- und Siedlungsfonds im Jahre 1932 für diese Sonderaktion aus Bundesmitteln ein Betrag von 1,000.000 S im Wege einer Kreditüberschreitungsermächtigung zur Verfügung gestellt. Im Jahre 1933 wurde in das Budget ein weiterer Betrag von S 2,000.000 für die Fortsetzung der Randsiedlungsaktion eingestellt. Die für diese sehr wichtige und aussichtsreiche Aktion bisher zur Verfügung gestellten Mittel müssen wohl als recht bescheiden bezeichnet werden, sie boten aber immerhin die Möglichkeit, einmal einen Anfang zu machen und die Erfahrungsgrundlage für breiter angelegte Maßnahmen zu schaffen.

Schon die gesetzlich festgesetzte Begrenzung des Flächenausmaßes der Siedlerstelle erforderte eine Einschränkung der Aktion auf die *Nebenerwerbssiedlungen*. Diese Einschränkung entsprach auch am besten den sonstigen Bestimmungen des mit Kundmachung des Bundesministeriums für soziale Verwaltung vom 6. April 1925, B.-G.-Bl. Nr. 187, erlassenen Statutes des Bundes-Wohn- und Siedlungsfonds und, bei der engen Verbindung der Aktion mit den Fragen der Arbeitslosigkeit und Kurzarbeit, der Zuständigkeit des Bundes-Wohn- und Siedlungsamtes im Bundesministerium für soziale Verwaltung, das den Siedlungsfonds zu verwalten hat. Nach den einvernehmlich mit dem Parlamentarischen Beirat des Bundes-Wohn- und Siedlungsfonds ausgearbeiteten und mit dem Erlasse vom 26. Oktober 1932, Z. 83.103/32, herausgegebenen Richtlinien soll die Siedlerstelle dem Siedler eine zusätzliche Nahrungsquelle erschließen, nicht kleiner als 600 m², nicht größer als 2500 m², und derart gelegen sein, daß dem erwerbslosen Siedler die Rückkehr in eine haupt- oder nebenberufliche Tätigkeit gewahrt bleibe. Als Siedler kommen vorwiegend Erwerbslose, Saison- und Kurzarbeiter in Betracht. Der Boden soll von den Gebietskörperschaften womöglich kostenlos oder gegen geringes Entgelt in Form des Baurechts oder zu Eigentum gegen langfristige Tilgung des Kaufpreises zur Verfügung gestellt werden. Die Mitarbeit des Siedlers wird grundsätzlich verlangt, auch die Heranziehung des freiwilligen Arbeitsdienstes ist vorgesehen. Die Wohn- und Stallbauten sollen in einfachster Form ausgeführt werden, müssen jedoch Dauerwert besitzen. Holz- und Ersatzbauweisen sind zugelassen. Die Gesamtbaukosten eines Siedlungshauses sind zwar ziffernmäßig nicht begrenzt, dürfen jedoch nur so hoch sein, daß sie zusammen mit den Eigenmitteln der Siedler und bei Zuhilfenahme der Siedlerarbeit sowie des freiwilligen

Arbeitsdienstes durch ein Fondsdarlehen von höchstens 4500 S gedeckt werden können. Das Fondsdarlehen darf 90% des Barerfordernisses nicht übersteigen. 10% des Barerfordernisses muß der Siedlungsträger unbedingt aus eigenem aufbringen und sicherstellen. Bei der Verzinsung und Tilgung des Fondsdarlehens wird ein Schonjahr eingeräumt. Bei Siedlungen, die in das Eigentum der einzelnen Siedler übergehen sollen, sind nach Ablauf des Freijahres 2 Jahre hindurch 2%, weitere 2 Jahre 3% und sodann 4% Zinsen bei durchwegs 1%iger Tilgung zu entrichten. Für Darlehen, die zur Errichtung von Siedlungshäusern gewährt werden, die im Eigentum der Genossenschaft bleiben sollen, hat der Siedlungsträger 3% jährlich an den Fonds zu leisten, wobei 1,2% auf Verzinsung und 1,8% auf Tilgung entfallen. Das Eigentum an der Siedlerstelle darf an den Siedler in der Regel erst nach 3 Jahren übertragen werden, sofern er während dieser Zeit seinen Zahlungsverpflichtungen nachgekommen ist und die Stelle ordnungsmäßig bewirtschaftet hat.

Als Träger des Siedlungsvorhabens kommen nur Selbstverwaltungskörper, öffentliche Körperschaften und Anstalten sowie gemeinnützige Bauvereinigungen in Betracht. Diese Vereinigungen haben die Siedler auszuwählen, die Siedlungsvorhaben zu organisieren und durchzuführen, die Miet-(Pacht-) und Kaufverträge mit den Siedlern abzuschließen und die Einhaltung der Verträge durch die Siedler zu überwachen.

III. Künftige Möglichkeiten einer öffentlich- und privatrechtlichen Siedlungsförderung in Österreich.

A. Öffentlich-rechtliche Siedlungsförderung.

1. Einsetzung eines Bundeskommissärs für das Siedlungswesen und eines Siedlungsbeirates.

Das Österreichische Kuratorium für Wirtschaftlichkeit ist auf Grund seiner Untersuchungsergebnisse zur Überzeugung gekommen, daß im Interesse einer wirtschaftlichen und zweckmäßigen Durchführung der Siedlungsaufgaben in Österreich eine einheitliche, großzügige Führung der Siedlungspolitik nötig ist. Zur Erreichung dieses Zieles schlägt das Kuratorium folgende Maßnahmen vor:

a) Dem Bundeskanzler ist ein Fachmann als Bundeskommissär für das Siedlungswesen direkt zu unterstellen.

b) Der Bundeskommissär hat die Richtlinien und Grundsätze für die Durchführung des österreichischen Siedlungswerkes aufzustellen. Zu seiner Unterstützung ist ein Beirat zu bestellen, in welchem die an dem Siedlungswerk ressortmäßig beteiligten Stellen (Bundesministerien, Spitzenkörperschaften und Wirtschaftsorganisationen) sowie Fachleute vertreten sind. Eine große Anzahl von Mitgliedern des Beirates wäre als zweckhinderlich zu vermeiden.

c) In gleicher Weise wäre am Sitz jeder Landesregierung ein ähnlich zusammengesetzter Landessiedlungsausschuß als Landesberatungsstelle für das Bundesland zu errichten, mit der der Bundeskommissär das ständige Einvernehmen zu pflegen hätte.

d) Der Bundeskommissär erstattet seine Vorschläge im Einvernehmen mit dem Siedlungsbeirat an den Bundeskanzler zwecks Vorlage an den Ministerrat.

Sollten für den Aufbau des Siedlungswerkes in Österreich eigene Gesetze geschaffen werden, so werden folgende Gesichtspunkte zu beachten sein:

2. Legislativer Aufbau des österreichischen Siedlungswerkes.

a) Grundsätzliche Regelung der Siedlungsaktion.

Siedlungsaktionen können in Form einer Bodenreform-Aktion im Sinne der Verfassung nach Art. 12, Z. 5, betrieben werden. Unter diesen Begriff der Bodenreform im Sinne der österreichischen Verfassung wird eine Siedlungsaktion dann fallen, wenn die bestehenden Bodenbesitz- und Benützungsverhältnisse in bestimmten geeigneten Gebieten planmäßig geändert werden sollen. Nach Art. 12, Z. 5, B.-V.-G., steht für solche Fälle die Grundsatzgesetzgebung dem Bunde, die Ausführungsgesetzgebung und Vollziehung den Ländern zu.

b) Förderung der Siedlungsaktion durch Bundes- und Landesgesetze.

Eine Förderung des Siedlungswerkes kann aber auch durch einfache Bundes- und Landesgesetze auf verschiedenen Rechtsgebieten durch Einräumung besonderer Begünstigungen und Erleichterungen, durch Aufstellung von Ausnahmen von den sonst geltenden gesetzlichen Bestimmungen etc. erfolgen. Insbesondere kommen auf dem Gebiete der Verwaltung Maßnahmen für den Aufbau und für den Weiterbestand der Siedlungen in Betracht.

Maßnahmen für den Aufbau der Siedlung:

Auf dem Gebiete der Stempelpflicht und des Gebührenwesens:

Die Befreiung von der Vermögensübertragungsgebühr (T.-P. 102, lit. f, des Gebührengesetzes vom 9. Februar 1850, R.-G.-Bl. Nr. 50), die gebührenfreie Eintragung im Grundbuche (T.-P. 45 A, lit. a, des Gesetzes vom 13. Dezember 1862, R.-G.-Bl. Nr. 89) und

die Befreiung von Stempeln und unmittelbaren Gebühren für Rechtsurkunden anlässlich der Eigentumsübertragungen nach der oben bezogenen T.-P. 102, lit. f.

Zum Vorbilde könnte § 10, Abs. 1 des Wohnbauförderungs- und Mietengesetzes vom 14. Juni 1929, B.-G.-Bl. Nr. 200, genommen werden.

Auf dem Gebiete des Grundverkehrs und Pächterschutzes.

Für den Grundverkehr kommt in Betracht das Gesetz vom 13. Dezember 1919, St.-G.-Bl. Nr. 583, über die Veräußerung land-

und forstwirtschaftlicher Grundstücke (Grundverkehrsgesetz). Allfällige Begünstigungen könnten z. B. hier gewährt werden in der Bestellung von Siedlungsträgern zu Mittlerstellen im Sinne des Gesetzes,

in der Einräumung eines Vorkaufsrechtes bezüglich gewisser zum Verkauf gelangender Grundstücke usw.

Für den Pächterschutz kommt in Betracht die Vollzugsanweisung vom 18. Dezember 1919, St.-G.-Bl. Nr. 589, über den Schutz der Kleinpächter und der Pächter mittlerer landwirtschaftlicher Betriebe (Pächterschutzverordnung). In diese Vollzugsanweisung wäre z. B. die Verwendung eines Grundstückes für Siedlungszwecke in Ergänzung des § 4, Abs. 2, als Kündigungsgrund aufzunehmen.

Auf dem Gebiete der Bauordnungen:

In Betracht kommen hier die Bauordnungen und Verbaupläne aller Bundesländer, für Niederösterreich z. B. das Landesgesetz vom 17. Jänner 1883, L.-G.- und V.-Bl. Nr. 36, abgeändert durch das Gesetz vom 23. Februar 1922, L.-G.-Bl. Nr. 132.

Es wären in die Bauordnungen zugunsten der Errichtung von Siedlungen

Erleichterungen bezüglich der Festsetzung der Baulinie und Parzellierung,

bezüglich des Einschreitens um die Baubewilligung, hinsichtlich der Bauführung sowie die

Anwendung jener Bestimmungen der Landesbauordnungen über Bauerleichterungen anzustreben, die auf Siedlungsbauten anwendbar sind, soweit dies nach den betreffenden Vorschriften nicht schon der Fall ist. Hierzu gehört insbesondere die Befreiung derartiger Siedlungsbauten von der Verpflichtung zur Entrichtung der Anliegerbeiträge.

Auf dem Gebiete des Abgabewesens:

Zur Erleichterung des Siedelns wäre die Befreiung von der Wertzuwachsabgabe zu fordern, soweit eine solche nach den verschiedenen Landesgesetzen besteht und die vorgesehenen Befreiungsbestimmungen keine Anwendung finden, z. B.

Wien, Gesetz vom 19. August 1922, L.-G.-Bl. Nr. 126,

Niederösterreich, Gesetze vom 12. Juli 1924, L.-G.-Bl. Nr. 118 und 119,

Oberösterreich, Gesetz vom 22. Dezember 1922, L.-G.-Bl. Nr. 8 aus 1925, für das Gemeindegebiet der Stadt Linz,

Tirol, Gesetz vom 19. Dezember 1919, L.-G.-Bl. Nr. 11 aus 1920.
Auf dem Gebiete des Arbeitsrechtes und der
Sozialversicherung:

Das Bundesgesetz vom 18. August 1932, B.-G.-Bl. Nr. 304, betreffend den freiwilligen Arbeitsdienst (Durchführungsverordnung vom 18. Oktober 1932, B.-G.-Bl. Nr. 311), nimmt als zu fördernde gemeinnützige Arbeiten insbesondere die Errichtung von Siedlungen in Aussicht und begünstigt sie wesentlich dadurch, daß die Bauschvergütung, die an Stelle der Arbeitslosenunterstützung tritt, bis zur Höchstdauer von 2 Jahren gewährt werden kann (§ 4, Absatz 3). Der freiwillige Arbeitsdienst begründet kein Arbeitsverhältnis (§ 8, Abs. 1), über Kranken- und Unfallversicherung wurden gesonderte Vorschriften erlassen (§ 8, Abs. 3). Als Träger der Arbeit sah dieses Gesetz nur öffentlich-rechtliche Körperschaften oder juristische Personen, die satzungsgemäß in gemeinnütziger Betätigung die Errichtung von Siedlungsanlagen sich zur Aufgabe stellen, vor. Andere juristische Personen, die gemeinnützige Zwecke verfolgen, waren nur dann als Träger der Arbeit zugelassen, wenn sie im Zeitpunkt des Wirksamkeitsbeginnes des Gesetzes bereits bestanden. Durch die Verordnung der Bundesregierung vom 10. April 1933, B.-G.-Bl. Nr. 126, wurde diese letztere Einschränkung fallen gelassen, was im Interesse einer vollen Auswirkung des freiwilligen Arbeitsdienstes für Siedlungszwecke sehr zu begrüßen ist.

Maßnahmen für den Weiterbestand der Siedlung.

Bei der Durchführung größerer Siedlungsaktionen wird zum Schutze kleinerer Gemeinden sowie zur Förderung der Siedler, insbesondere aber zur Errichtung eines entsprechenden Lastenausgleiches auf folgenden Rechtsgebieten Vorsorge zu treffen sein:

Auf dem Gebiete der Gemeindeordnungen:

Von den Gemeindeordnungen sei z. B. die von Niederösterreich angeführt, die durch das Gesetz vom 31. März 1864, L.-G.- und V.-Bl. Nr. 5, kundgemacht und deren Fassung durch eine größere Anzahl späterer Gesetze, zuletzt durch das Gesetz vom 9. Oktober 1924, L.-G.-Bl. Nr. 135, abgeändert wurde.

Hier kämen insbesondere Bestimmungen betreffend die Bildung neuer Gemeinden und

die Regelung der Gemeindegrenzen im Falle der Errichtung größerer Siedlungen sowie

allfällige Vermögensauseinandersetzungen und die Regelung der Fragen des Straßenbaues, der Straßenerhaltung und der dazugehörigen Kanalisierung zwischen den Gemeinden in Betracht.

Desgleichen werden in diesem Zusammenhange auch die Fragen der Armenversorgung (z. B. Niederösterreich, Landesarmengesetz vom 13. Oktober 1893, L.-G.- u. V.-Bl. Nr. 53, und Gesetz betreffend die öffentliche Armenfürsorge vom 19. Mai 1908, L.-G.- u. V.-Bl. Nr. 90, und Nachträge neben der Gemeindeordnung) und

des Heimatrechtes behandelt werden müssen.

Auf dem Gebiete des Schul- und Kultuswesens:

Auf diesem Gebiete wird hauptsächlich die Frage der Beitragsleistung der früheren Heimat-, eventuell Aufenthaltsgemeinde der Siedler an die neue Aufenthaltsgemeinde eine große Rolle spielen. Dies gilt insbesondere im Verhältnisse zwischen Wien und Niederösterreich, da beide selbständige Länder sind (Gemeindeordnungen, Schulerrichtungsgesetze, in Niederösterreich z. B. vom 25. Dezember 1904, L.-G.- und V.-Bl. Nr. 98, und Nachträge).

Auf dem Gebiete der Steuern und Abgaben:

Für die Siedler wäre eine möglichst weitgehende Befreiung von der Landesgebäude- und Landesgrundsteuer samt Umlagen anzustreben. Zum Beispiel Gesetze in Niederösterreich vom 21. Juni 1923, L.-G.-Bl. Nr. 92, betreffend die Landesgebäudesteuer, und vom 21. Juni 1923, L.-G.-Bl. Nr. 93, betreffend die Landesgrundsteuer. Die Befreiung von der Landesgebäudesteuer wird jährlich durch besonderes Gesetz festgelegt. Zweckmäßig wäre es, die Gewährung der Begünstigungen des Bundes nach dem Vorbilde des § 11 des Wohnbauförderungs- und Mietengesetzes von der Einräumung der Steuerbegünstigungen durch die Länder abhängig zu machen.

B. Privatrechtliche Grundlagen der Siedlung.

1. Die Bereitstellung des Siedlungslandes kann erfolgen durch Kauf, Schenkung und langfristige Pacht (dingliche Pacht) eventuell auch Enteignung nach gewissen Richtlinien und mit den gebotenen Kautelen auf Grund eines Bundesgesetzes.

In gewissem Ausmaße sorgt bereits das Bundesgesetz vom 18. August 1932, B.-G.-Bl. Nr. 258, über die Fideikommißregelung, für die Beschaffung von Siedlungsland.

Nach § 2, Abs. 1, P. 2, dieses Gesetzes kann diese Regelung Abverkäufe von Fideikommißgrundstücken für Siedlungszwecke zum Gegenstand haben. Der Antrag auf Fideikommißregelung kann in diesem Falle nach den §§ 3, lit. b, und 29, auch wenn kein Antrag des Fideikommißbesitzers vorliegt, von der Landesregierung des Landes, wo das Fideikommiß liegt, gestellt werden. § 23 enthält nähere Bestimmungen über diesen Abverkauf und setzt insbesondere fest, daß der Abverkauf nur dann zu bewilligen ist,

a) wenn er dem allgemeinen Interesse an der Erhaltung eines leistungsfähigen Bauernstandes, also insbesondere der Festigung kleinerer und mittlerer Anwesen dient;

b) wenn geschlossene wirtschaftliche Einheiten abgetrennt werden und dadurch die Schaffung mittelgroßer, intensiv wirtschaftender Betriebe möglich wird,

c) wenn der Abverkauf der Ausstattung von Landarbeitern mit Grundbesitz dient.

Auf Grund des § 34 ist vom Werte des vom Fideikommißband befreiten Fideikommißgutes und bei Auflösung von dem Werte des ganzen Fideikommißgutes eine Abgabe von 8% zu entrichten, die laut Abs. 6 dieses Paragraphen für Siedlungszwecke zu verwenden ist, wobei zunächst die durch die Fideikommißregelung beschäftigungslos gewordenen Landarbeiter und Gutsangestellten zu berücksichtigen sind.

§§ 4 und folgende bestimmen, daß zur Durchführung als Fideikommißstelle I. Instanz der nach der Lage zuständige Landesagrarsenat einschreitet und als solche II. Instanz der Oberste Agrarsenat. Diesen Senaten werden Vertreter der land- und forstwirtschaftlichen Hauptkörperschaften des Landes sowie Fideikommißvertreter zugezogen.

C. Entwurf eines Bundesgesetzes betreffend die finanzielle Förderung von Siedlungsvorhaben.

Während sich der Bundes-Wohn- und Siedlungsfonds mit der staatlichen Finanzierung von Kleinsiedlungen für Erwerbslose und Minderbemittelte zu befassen hat, stellt sich der von Bundesminister

Franz Bachinger verfaßte nachfolgende Entwurf eines Siedlungsförderungsgesetzes als der erste Versuch staatlicher Kredithilfe für rein privatwirtschaftlich aufgebaute Siedlungsvorhaben verschiedenster Typen dar. Wenn sich dieses Gesetz nach den Ausführungen des Motivenberichtes (Begründung) infolge der ziemlich weitgehenden finanziellen und persönlichen Anforderungen an den Siedler in der ersten Zeit vornehmlich nur auf landwirtschaftliche Kleinsiedlungen auswirken dürfte, so sind nach der Absicht des Verfassers und nach dem Wortlaute des Gesetzes auch andere Typen von Kleinsiedlungen, insbesondere auch Stadtrandsiedlungen, von der Anwendung des Gesetzes nicht ausgeschlossen.

483 der Beilagen. — Nationalrat. IV. Gesetzgebungsperiode.

Vorlage der Bundesregierung.

Bundesgesetz

VON

betreffend die finanzielle Förderung von Siedlungsvorhaben (Siedlungsförderungsgesetz).

Der Nationalrat hat beschlossen:

§ 1. (1) Zur Erleichterung der Finanzierung von Siedlungen (§ 2) unterstützt der Bund in den Jahren 1933 bis 1936 die Beschaffung zweitstelliger Hypotheken durch Gewährung von Bundesbeiträgen. Der Gesamtaufwand für die Bundesbeiträge wird alljährlich in den Bundesvoranschlag eingestellt.

(2) Die Zuerkennung der Bundesbeiträge erfolgt nach Maßgabe der Bestimmungen der §§ 2 bis 10, 15 und 16. Ein Anspruch auf die Zuerkennung besteht nicht.

§ 2. (1) Siedlungen im Sinne dieses Gesetzes sind:

- a) Neusiedlungen, die von dem Siedler und seiner Familie ohne dauernde Inanspruchnahme fremder Hilfskräfte bewirtschaftet werden können, mit Ausnahme jener Neusiedlungen, welche nach dem Gesetze vom 15. April 1921, B.-G.-Bl. Nr. 252, gefördert werden,
- b) Anliegersiedlungen zum Zwecke der Ausgestaltung bestehender Wirtschaften bis zu dem in lit. a bezeichneten Ausmaße,
- c) Siedlungsstellen, die sich als Restgüter bei der Schaffung von Siedlungen nach lit. a oder b ergeben.

(2) Durch Verordnung können nähere Vorschriften über die Erfordernisse erlassen werden, denen Siedlungsvorhaben, die nach diesem Gesetz begünstigt werden sollen, hinsichtlich der Gestehungskosten, der Größe der Baulichkeiten und des Verhältnisses des Bauaufwandes zum Grundaussmaß zu entsprechen haben.

§ 3. (1) Der Bewerber um den Bundesbeitrag hat bei Einbringung des Gesuches nachzuweisen:

- a) daß er eigene Mittel in der Höhe von mindestens 30 vom Hundert des Gesamterfordernisses des Siedlungsvorhabens und das für den Anfang notwendigste Inventar verfügbar hat; bei Ermittlung der Höhe der verfügbaren Eigenmittel des Bewerbers ist auch der reine Wert des Siedlungsgrundes in Anrechnung zu bringen;
- b) daß ihm unter angemessenen Bedingungen ein auf der Siedlung sicherzustellendes erststelliges Hypothekendarlehen zugesichert ist, durch das zusammen mit den Eigenmitteln 70 vom Hundert des Gesamterfordernisses gedeckt sind;
- c) daß der restliche Betrag des Gesamterfordernisses durch

ein dem Bewerber von dem Geldinstitute (§ 6) unter der Voraussetzung der Zuerkennung des Bundesbeitrages gewährtes zweitstelliges Hypothekendarlehen (begünstigtes Darlehen) gedeckt wird, das als Grundlage für die Ausgabe von Schuldverschreibungen des Geldinstitutes verwendet wird;

- d) daß Barmittel im Ausmaße von mindestens 8 vom Hundert des Gesamterfordernisses zum Zwecke des Erwerbes solcher Schuldverschreibungen im gleichen Nennbetrage sichergestellt sind;
- e) daß für die Zeit bis zur Zuzählung des erststelligen Hypothekendarlehens ein weiteres Darlehen (Zwischenkredit) bis zur Höhe dieses Hypothekendarlehens zugesichert ist, falls nicht die Errichtung der Siedlung bis dahin in anderer Weise sichergestellt ist.

(2) Das begünstigte Darlehen (Absatz 1, lit. c) darf höchstens mit 7 vom Hundert verzinslich und muß innerhalb mindestens 20 und höchstens 40 Jahren in halbjährlichen Teilbeträgen rückzahlbar sein; die erste zur Kapitalstilgung und Zinsenzahlung dienende Halbjahrsrate wird mit dem Beginn des auf die Zuzäh-

lung folgenden vierten Kalenderhalbjahres fällig.

§ 4. (1) Der Bundesbeitrag darf nur zugunsten österreichischer Bundesbürger zuerkannt werden, die vermöge ihrer und ihrer Familie persönlichen Eignung und Erfahrung die Gewähr für die ordnungsmäßige Bewirtschaftung der Siedlung bieten.

(2) Der Bundesbeitrag darf nur unter der Bedingung zuerkannt werden, daß der Siedlungswerber binnen einer angemessenen, im Zuerkennungsbescheide festzusetzenden Frist das Zutreffen der nachfolgenden Voraussetzungen nachweist:

a) Im Grundbuch ist ersichtlich zu machen, daß die Siedlung nach diesem Gesetze begünstigt ist.

b) Durch grundbücherliche Eintragung eines entsprechenden Belastungs- und Veräußerungsverbotes zugunsten des Geldinstitutes (§ 6) muß gesichert sein, daß die Siedlung bis zur Fertigstellung, jedenfalls aber bis zur Zuzählung des erststelligen Hypothekendarlehens, weder veräußert noch durch andere als die grundbücherlichen Eintragungen nach § 3, lit. b, c und e, belastet werden kann. Das Belastungs- und Veräußerungsverbot wirkt auch gegen Dritte.

c) Der Siedlungswerber hat die Eigenmittel (§ 3, lit. a), soweit sie nicht im reinen Werte des Siedlungsgrundes bestehen, sowie die im § 3, lit. d, bezeichneten Barmittel bei dem Geldinstitut (§ 6) zu treuen Händen zu erlegen.

d) Das im § 3, lit. c, angeführte Darlehen ist auf der Siedlung durch Einverleibung des Pfandrechtes sicherzustellen. Dem Pfandrechte für das im § 3, lit. b, bezeichnete Darlehen muß der Vorrang durch eine grundbücherliche Eintragung gesichert sein.

e) Der Siedlungswerber hat das Geldinstitut (§ 6) zu beauftragen, die von ihm nach lit. c erlegten Eigenmittel (§ 3, lit. a), den Betrag des vom Geldinstitute gewährten zweitstelligen Hypothekendarlehens und des etwaigen Zwischenkredits für die Ausführung der Siedlung in seinem Namen und für seine Rechnung zu verwenden.

(3) Über den Anspruch des Siedlungswerbers aus dem Erlag der im Absatz 2, lit. e, bezeichneten Beträge, aus der Zusage der erststelligen Hypothekendarlehens und des zweitstelligen Hypothekendarlehens sowie des etwaigen Zwischenkredits kann, unbeschadet der Bestimmung des Absatzes 2, lit. d

und e, weder durch Abtretung, Anweisung oder Verpfändung noch auf irgend eine andere Weise unter Lebenden verfügt werden. Diese Beschränkungen beziehen sich nicht auf Verfügungen des Siedlungswerbers, die er mit Zustimmung des Geldinstitutes im Interesse der Herstellung der Siedlung trifft.

(4) Die im Absatz 3 bezeichneten Ansprüche können nicht in Exekution gezogen werden.

§ 5. (1) Der Bundesbeitrag wird durch Übernahme von auf den zweitstelligen Hypotheken fundierten Schuldverschreibungen (§ 6) zum Nennwerte von höchstens 12 vom Hundert des Gesamterfordernisses des Siedlungsvorhabens geleistet.

(2) Der Bund kann auf die Zinsen aus den ihm gehörigen Schuldverschreibungen verzichten. Das Geldinstitut hat diesen Zinsennachlaß sowie die ihm nach § 18 zufließenden Beträge zur Gänze zur Zinsenverbilligung der zweitstelligen Hypothekendarlehen nach für alle diese Darlehen gleichen Grundsätzen zu verwenden.

(3) Aus den im Bundesbesitz befindlichen Schuldverschreibungen werden die dem Geldinstitut (§ 6) aus der Gewährung der zweitstelligen Hypothekendarlehen entstehenden Verluste nach

Erschöpfung des Sicherheitsfonds (§ 6, Absatz 4) gedeckt.

(4) Nähere Vorschriften zur Durchführung der Bestimmungen der Absätze 2 und 3 werden durch Verordnung des Bundesministers für Finanzen im Einvernehmen mit dem Bundesminister für Land- und Forstwirtschaft getroffen.

§ 6. (1) Zur Ausgabe der im § 3, lit. c, angeführten Schuldverschreibungen, die auf den zweitstelligen Hypotheken fundiert sein müssen, wird ein Geldinstitut vom Bundesminister für Finanzen im Einvernehmen mit den beteiligten Bundesministern (§ 18) bestimmt.

(2) Diese Schuldverschreibungen müssen auf Schilling lauten, mit höchstens 7 vom Hundert verzinslich sein, eine Laufzeit von mindestens 20 und höchstens 40 Jahren haben und durch Verlosung oder Rückkauf getilgt werden.

(3) Die nicht vom Bunde übernommenen Schuldverschreibungen sind als Sperrstücke in Verwahrung des Geldinstitutes (Absatz 1) zu belassen oder einer anderen vom Bundesministerium für Finanzen bestimmten Stelle in Verwahrung zu geben. Sie dürfen nur mit Zustimmung des Geldinstitutes übertragen werden. Diese Zustimmung kann nicht verweigert werden, wenn

die Übertragung im Erbschaftswege oder an Ehegatten, Verwandte oder Verschwägere in auf- oder absteigender Linie, Geschwister oder Miteigentümer erfolgt oder der Hypothekarschuldner Sperrstücke erwerben will, um durch deren Ablieferung an das Geldinstitut seine Schuld zu verringern.

(4) Zur besonderen Sicherung der Ansprüche der Inhaber dieser Schuldverschreibungen hat das Geldinstitut (Absatz 1) neben den sonstigen für die Schuldverschreibungen statutarisch vorgeschriebenen Fonds einen besonderen Sicherheitsfonds zu errichten, der aus einem einmaligen Beitrag des Siedlers im Ausmaße von 1 vom Hundert des Gesamterfordernisses seines Siedlungsvorhabens und einem fortlaufenden jährlichen Beitrag des Siedlers in der Höhe von $\frac{1}{4}$ vom Hundert des zweistelligen Hypothekendarlehens zu bilden ist.

§ 7. (1) Die Entscheidung über die Zuerkennung des Bundesbeitrages und der sonstigen in diesem Gesetze vorgesehenen Begünstigungen erfolgt auf Antrag des nach Absatz 2 zusammengesetzten Beirates (Siedlungsbeirat) durch den Bundesminister für Land- und Forstwirtschaft.

(2) Der Siedlungsbeirat (Absatz 1) besteht aus dem Siedlungskommissär oder dessen Stellvertreter als Vorsitzenden und vier Mitgliedern, und zwar aus zwei Vertretern der land- und forstwirtschaftlichen Hauptkörperschaften und je einem Vertreter der landwirtschaftlichen Arbeitnehmer und der Kammern für Handel, Gewerbe und Industrie. Der Siedlungskommissär, dessen Stellvertreter und die Mitglieder des Siedlungsbeirates werden vom Bundesminister für Land- und Forstwirtschaft im Einvernehmen mit den beteiligten Bundesministern (§ 18) bestellt. Für jedes Mitglied ist in derselben Weise ein Ersatzmann zu bestellen.

(3) Der Siedlungsbeirat hat seinen Sitz im Bundesministerium für Land- und Forstwirtschaft. Die personellen und sachlichen Amtserfordernisse des Siedlungsbeirates werden von diesem Bundesministerium beigestellt.

§ 8 (1) Die Eingaben um Zuerkennung des Bundesbeitrages und deren Beilagen sind von den Stempel- und Rechtsgebühren befreit.

(2) Unter der Voraussetzung der Zuerkennung des Bundesbeitrages (§ 5) sind die für die Errichtung der Siedlung

erforderlichen Rechtsgeschäfte, Rechtsurkunden und die grundbücherlichen Eintragungen von den Stempel- und Rechtsgebühren befreit.

(3) Die der grundbücherlichen Erwerbung der Siedlung durch den Siedlungswerber nachfolgende erste Übertragung einer Siedlung ist von der Immobiliargebühr befreit.

(4) Der Erwerb der Siedlung ist nach Zuerkennung des Bundesbeitrages an den Siedler als ein wichtiger Kündigungsgrund im Sinne der Pächterschutzverordnung vom 2. Juni 1925, B.-G.-Bl. Nr. 180, anzusehen.

§ 9. (1) Die Übertragung von begünstigten Siedlungen durch Rechtsgeschäfte unter Lebenden vor Löschung der zweitstelligen Hypothek bedarf zur Gültigkeit der Zustimmung des Bundesministers für Land- und Forstwirtschaft. Diese Zustimmung ist nicht erforderlich, wenn die Veräußerung an Ehegatten, Verwandte oder Verschwägere in auf- oder absteigender Linie, Geschwister oder Miteigentümer erfolgt.

(2) Ein auch gegen Dritte wirksames Veräußerungsverbot in diesem Umfang ist noch vor Löschung des im § 4, Absatz 2, lit. b, vorgesehenen Belastungs- und Veräußerungsverbotes zu-

gunsten des Geldinstitutes (§ 6) im Grundbuch einzutragen.

(3) Eine begünstigte Siedlung kann vor Löschung der zweitstelligen Hypothek nur zur Herinbringung

- a) von Steuern, Gebühren und sonstigen öffentlichen Abgaben und
- b) der nach Maßgabe des Gesetzes gewährten Hypothekendarlehen

in Exekution gezogen werden.

§ 10. (1) Das Geldinstitut (§ 6) hat das Darlehen (§ 3, lit. c) und einen allenfalls gewährten Zwischenkredit (§ 3, lit. c) zu kündigen,

- a) wenn die Angaben des Siedlers in dem Ansuchen um Zuerkennung der Siedlerbegünstigung in wesentlichen Punkten unrichtig waren,
- b) wenn der Siedler sich bei der Durchführung der Siedlung in wesentlichen Belangen nicht an das genehmigte Siedlungsvorhaben hält,
- c) wenn er seinen aus dem Darlehensvertrag entspringenden Verpflichtungen gegenüber dem Geldinstitut nicht nachkommt oder
- d) wenn der Siedler es unterläßt, die Siedlung in zweckmäßiger und nachhaltiger Weise selbst zu bewirtschaften, die Wohn- und Wirt-

schaftsgebäude ordentlich in- stand zu halten und gegen Brandschaden entsprechend zu versichern.

(2) Die Kündigungsfrist hat in den Fällen a, b, c höchstens ein Vierteljahr, im Falle d höchstens ein Jahr zu betragen.

§ 11. (1) Die Bestimmungen des § 8 finden sinngemäß auf Siedlungsträger Anwendung, die in Ansehung eines bestimmten Siedlungsplanes vom Bundesminister für Land- und Forstwirtschaft auf Antrag des Beirates (§ 7) als begünstigt erklärt worden sind.

(2) Als Siedlungsträger im Sinne vorstehender Bestimmung sind physische oder juristische Personen anzusehen, die unter Aufsicht des Bundesministers für Land- und Forstwirtschaft auf Antrag des Siedlungsbeirates planmäßig Grund und Boden der Besiedlung durch Dritte zu- führen.

§ 12. Die dem Siedlungsträger eingeräumte Begünstigung (§ 11) ist vom Bundesminister für Land- und Forstwirtschaft auf Antrag des Beirates (§ 7) für erloschen zu erklären, wenn der Siedlungsträger in wesentlichen Punkten von dem genehmigten Siedlungsplan abweicht.

§ 13. (1) Eine Gesellschaft mit beschränkter Haftung kann, wenn ihr als Gesellschafter nur

Gebietskörperschaften, landwirtschaftliche Hauptkörperschaften, Kammern für Handel, Gewerbe und Industrie, Landeshypothekenanstalten und das Geldinstitut (§ 6) angehören, ihr Stammkapital nach dem Gesellschaftsvertrage die Höhe von mindestens 1 Million Schilling erreicht und der Gegenstand des Unternehmens ausschließlich Erwerb, Zwischenbewirtschaftung, Veräußerung sowie Vermittlung von Liegenschaften für Siedlungszwecke und Beratung von Siedlungsinteressenten ist, auf Antrag des Beirates (§ 7) vom Bundesminister für Land- und Forstwirtschaft im Einvernehmen mit den beteiligten Bundesministern (§ 18) für die ganze Dauer ihres Bestandes oder nur für einen bestimmten Zeitraum gegen jederzeitigen Widerruf als begünstigte Grundverkehrsstelle erklärt werden.

(2) Zur Einbringung von zu Siedlungszwecken geeigneten Liegenschaften seitens des Bundes in die begünstigte Grundverkehrsstelle bedarf es ohne Rücksicht auf den Wert dieser Liegenschaften lediglich der Zustimmung des Bundesministers für Finanzen im Einvernehmen mit den beteiligten Bundesministern.

(3) Mit der Erklärung als begünstigte Grundverkehrsstelle

sind folgende Vorrechte und Begünstigungen verbunden:

- a) Die zur Erwerbung und Veräußerung von Liegenschaften notwendigen Eingaben und deren Beilagen sowie die zu den gleichen Zwecken erforderlichen Rechtsgeschäfte, Rechtsurkunden und die grundbücherlichen Eintragungen sind von den Stempel- und Rechtsgebühren befreit.
- b) Der Erwerb von Liegenschaften durch die begünstigte Grundverkehrsstelle gilt als wichtiger Kündigungsgrund im Sinne der Pächterschutzverordnung vom 2. Juni 1925, B.-G.-Bl. Nr. 180.
- c) Auf Rechtsgeschäfte der begünstigten Grundverkehrsstelle finden die Vorschriften des Grundverkehrsgesetzes vom 13. Dezember 1919, St.-G.-Bl. Nr. 583, keine Anwendung.
- d) Der begünstigten Grundverkehrsstelle kommen in allen Bundesländern die Aufgaben einer Mittlerstelle im Sinne des § 9 des Grundverkehrsgesetzes zu. Den von ihr oder einem von ihr namhaft gemachten Bieter gestellten Anboten gebührt der Vorrang vor den Anboten, die von anderen Mittlerstellen oder den von diesen namhaft

gemachten Bietern gestellt werden.

- e) Die begünstigte Grundverkehrsstelle ist berechtigt, in den Bundesländern mit Genehmigung des Bundesministers für Land- und Forstwirtschaft auf Antrag des Beirates (§ 7) Geschäftsstellen und Siedlerberatungsstellen zu errichten.

(4) Die Erklärung der Gesellschaft mit beschränkter Haftung als begünstigte Grundverkehrsstelle und der Widerruf der Erklärung sind im Bundesgesetzblatte kundzumachen.

§ 14 (1) Der Erwerb und die Veräußerung von Liegenschaften durch die begünstigte Grundverkehrsstelle (§ 13) bedürfen der Genehmigung des Bundesministers für Land- und Forstwirtschaft.

(2) Durch Verordnung können Erwerbs- und Veräußerungsgeschäfte geringen Umfanges von der Genehmigungspflicht ausgenommen werden.

§ 15 (1) Siedlungswerber, die für ihr Siedlungsvorhaben die Zuerkennung des Bundesbeitrages anstreben, sowie Siedlungsträger, die sich um die Begünstigungen des § 11 bewerben, haben ihre Gesuche beim Siedlungsbeirat (§ 7) einzubringen.

(2) Den Gesuchen sind alle zur Beurteilung und Überprü-

fung des Siedlungsvorhabens (Siedlungsplanes) erforderlichen Behelfe, insbesondere auch über Siedlungsfähigkeit des Bodens und Wirtschaftlichkeit des Siedlungsvorhabens (Siedlungsplanes), endlich eine zergliederte, nach den durch Verordnung festzusetzenden Richtlinien aufgestellte Darstellung (Kostenvoranschlag) des zur Durchführung der Siedlung notwendigen Gesamterfordernisses, den Gesuchen um Zuerkennung des Bundesbeitrages überdies die im § 3 vorgesehenen Nachweisungen sowie die zum Nachweis der im § 4, Absatz 1, geforderten Voraussetzungen erforderlichen Urkunden und Belege anzuschließen.

(3) Der Siedlungskommissär leitet die Gesuche mit dem Antrage des Siedlungsbeirates an den Bundesminister für Land- und Forstwirtschaft zur Entscheidung.

§ 16. Die Begünstigungen dieses Gesetzes werden nur für Siedlungen in jenen Ländern und Gemeinden zuerkannt, welche den Erwerb von Liegenschaften für Zwecke einer Siedlung unter der Voraussetzung der Zuerkennung der Begünstigungen dieses Gesetzes von der Wertzuwachsabgabe und die nach diesem Gesetz begünstigten Siedlungen auf die Dauer von zehn Jahren von

der Landesgebäudesteuer samt allen Zuschlägen und von allen Abgaben befreien, die von Ländern, Bezirken und Gemeinden vom Wohn(Miet-)aufwand sowie vom verbauten Grund gegenwärtig oder zukünftig eingehoben werden, sowie den Siedlern Erleichterungen in Hinsicht der Anliegerbeiträge und der Anschlußgebühren gewähren und die Agrarbehörden verpflichten, kostenlos die zur Vollziehung dieses Gesetzes notwendigen Gutachten zu erstatten und Vermessungsarbeiten durchzuführen.

§ 17. Die dem Bundes-Wohn- und Siedlungsfonds gemäß § 4, lit. b, des Gesetzes vom 15. April 1921, B.-G.-Bl. Nr. 252, durch Beitragsleistungen der landwirtschaftlichen Arbeit(Dienst-)geber zufließenden Beträge sind vom Bundes-Wohn- und Siedlungsamte dem Geldinstitute (§ 6) zu überweisen.

§ 18. Mit der Vollziehung dieses Gesetzes ist der Bundesminister für Land- und Forstwirtschaft im Einvernehmen mit dem Bundeskanzler (dem nach Artikel 77, Absatz 3 des Bundes-Verfassungsgesetzes in der Fassung von 1929 zuständigen Bundesminister), dem Bundesminister für Finanzen und dem Bundesminister für Handel und Verkehr betraut.

Begründung.

Für die staatliche Finanzierung von Kleinsiedlungen für Minderbemittelte, Randsiedlungen und Erwerbslosensiedlungen ist durch die gesetzlichen Bestimmungen betreffend den Bundes-Wohn- und Siedlungsfonds bereits dadurch im Gesetzeswege Vorsorge getroffen worden, daß im Jahre 1921 der bis dahin bestandene Wohnungsfürsorgefonds zu dem Bundes-Wohn- und Siedlungsfonds ausgestaltet wurde, der seine Hilfeleistung auch auf Wohn- und Kleinwirtschaftssiedlungen erstreckt und für diesen Zweck aus seiner Dotation aus öffentlichen Mitteln an Selbstverwaltungskörper und gemeinnützige Vereinigungen Kredithilfe bis zu 90% der Gesteuerungskosten gewährt. Mit dieser Fondshilfe wurden in den Jahren 1921 bis 1928 592 Siedlungshäuser errichtet.

Das Bundesministerium für Land- und Forstwirtschaft hat seit dem Jahre 1928 in sein Budget einen bescheidenen Kredit für Siedlungszwecke aufgenommen und im administrativen Wege einige Siedlungsaktionen durchgeführt; im Jahre 1932 betrug der Kredit 300.000 S. Das Hauptgewicht wurde auf Anliegersiedlungen gelegt, doch wurden dort, wo dies bestehende Gutsgebäude ohne großen Bauaufwand ermöglichten, auch Neusiedlungen durchgeführt. Im Rahmen dieser Aktion hat das Bundesministerium für Land- und Forstwirtschaft in den Jahren 1929 bis 1931 im Burgenlande und Niederösterreich 1381 Joch Grundstücke aufgekauft und auf Anliegersiedlungen und einige Neusiedlungen aufgeteilt. Daneben hat das Ministerium auch Versuche zur Ansiedlung Arbeitsloser gefördert.

Um die staatliche Förderung der landwirtschaftlichen Siedlung auf eine breite, gesetzliche Basis zu stellen, hat das Bundesministerium für Land- und Forstwirtschaft im Jahre 1928 den Entwurf eines Gesetzes betreffend die Innenbesiedlung den interessierten Kreisen zur Stellungnahme übermittelt.

Dadurch, daß die Bekämpfung der andauernd starken Wohnungsnot durch die Wohnbauförderung große öffentliche Mittel in Anspruch nahm, wurde der Plan einer staatlichen Förderung der landwirtschaftlichen Siedlung in den Hintergrund gedrängt und konnte der erwähnte Entwurf nicht weiter verfolgt werden.

Inzwischen haben die nicht zuletzt durch das Beispiel Deutschlands angeregten theoretischen und praktischen Siedlungsbestrebungen in Österreich gezeigt, daß die den beiden genannten Ministerien gesteckten gesetzlichen Grenzen zu eng gezogen sind. Es wurden von verschiedensten Seiten Projekte für ein „Siedlungsgesetz“ aufgestellt, die öffentliche Diskussion bemächtigte sich dieses wichtigen Problems, und die Forderung an die Regierung, die staatliche Förderung der Siedlung auf eine neue gesetzliche Basis zu stellen, wurde immer lauter. Auch das „Österreichische Kuratorium für Wirtschaftlichkeit“ dehnte seine Studien auf das Siedlungsproblem aus, indem es in einem eigenen Siedlungsausschuß alle in-

teressierten amtlichen Stellen und öffentlich-rechtlichen Körperschaften und auch Vertreter der Siedlungsinteressenten selbst zusammenfaßte und in aner kennenswerter Weise Grundsätze für eine umfassende gesetzliche Regelung des Siedlungsproblems aufstellte.

Der nun vorliegende Entwurf bezweckt keineswegs die Lösung des gesamten Siedlungsproblems für Österreich, hat weder alle möglichen Siedlungstypen im Auge, noch kann er alle Bevölkerungsschichten, die als Siedler in Frage kommen, erfassen. Der Entwurf befaßt sich vielmehr lediglich mit der finanziellen Förderung von Kleinsiedlungen für Familien, die über Eigenmittel verfügen und infolge ihrer Abstammung, ihrer beruflichen Ausbildung, ihrer Erfahrungen auf praktischem Gebiete und nicht zuletzt infolge ihrer moralischen Eigenschaften die Gewähr für ein Gelingen der Siedlung bieten. Durch diese Einschränkung auf einen gewiß nicht allzu großen, aber um so tüchtigeren Interessentenkreis gewinnt der Entwurf den Vorzug, daß er den Boden der heute gegebenen realen Möglichkeiten nicht verläßt und dadurch alle Aussicht bietet, verwirklicht zu werden.

Der Entwurf hat nicht eine bestimmte Siedlungstypen im Auge und sieht daher auch von der Festsetzung eines Mindestflächenausmaßes ab. Für die Beurteilung des einzelnen Falles wird maßgebend sein, daß es sich nicht um Wohnungsfürsorge, sondern um eine Förderung von Siedlungen handelt, deren Zweck es ist, durch Bewirtschaftung von Grund und Boden die ganze Existenz einer Familie zu sichern oder in jenen Fällen, in denen es sich zum Beispiel um Nebenerwerbsiedlungen handelt, mindestens einen namhaften Zuschuß zu dem sonstigen Einkommen des Siedlers zu schaffen. Auf diesem Grundsatz wird besonders bei der Prüfung des Verhältnisses zwischen dem Bauaufwand und der nutzbaren Bodenfläche Bedacht zu nehmen sein.

Der Besitz nicht unerheblicher Eigenmittel als Voraussetzung für die Siedlung bürgt dafür, daß der Siedler mit aller Kraft an der Schaffung der Siedlung arbeiten wird, worin die beste Gewähr für ein Gelingen der Siedlung und damit für die zweckdienliche Verwendung der Mittel liegt, mit denen der Bund sich in verhältnismäßig sehr geringem Ausmaß und auch nicht schenkungsweise beteiligen soll.

Dieser Forderung nach Eigenmitteln liegt auch der Gedanke zugrunde, die in den in Betracht kommenden Kreisen in nicht unbeträchtlicher Höhe gehorteten Gelder in der Weise wieder in die Wirtschaft zurückzuführen, daß sie zusammen mit sonstigem Privatkapital dem Gewerbe, vor allem dem Baugewerbe, Arbeit schaffen. Durch die Arbeitsbeschaffung werden dem Bunde unmittelbar und mittelbar Einnahmequellen verschiedenster Art erschlossen und unproduktive Ausgaben im Rahmen der Arbeitslosen-fürsorge erspart, ganz abgesehen davon, daß durch die Schaffung krisen-fester Siedler als Produzenten auch handelspolitische Vorteile erzielt

werden können. Durch diese nur angedeuteten Vorteile werden die bescheidenen staatlichen Aufwendungen für die Aktion reichlich aufgewogen werden.

Neben der Forderung genügender Eigenmittel läßt eine zweite, auf den ersten Blick vielleicht etwas hart erscheinende Bestimmung des Entwurfes diesen besonders seriös erscheinen, nämlich die, daß der Siedler etwa ein Viertel der zweitstelligen Hypothek in Form von Schuldverschreibungen (als Sperrstücke) im Kreise seiner Verwandten und Bekannten unterbringen muß. Nur einem ernsten, vertrauenswürdigen und tüchtigen Siedler aber, und nur solchen sollen die Begünstigungen des Gesetzes zugute kommen, wird es möglich sein, dieser Forderung nachzukommen.

Auch bei Vorhandensein von Eigenmitteln im Ausmaße von mindestens 30% des Gesamterfordernisses des Siedlungsvorhabens, wie dies im vorliegenden Entwurf vorgesehen ist, bietet die Finanzierung noch immer genügend Schwierigkeiten, die zu mildern Aufgabe des beabsichtigten Gesetzes ist. Schon die Aufbringung einer erststelligen Hypothek bis zu 40% des Gesamterfordernisses — hat der Siedler mehr als 30% Eigenmittel, so wird die Hypothek niedriger sein können — wird bei der heutigen Lage der Sparkassen und Hypothekaranstalten nicht immer möglich sein. Wegen dieser Schwierigkeit etwa mit dem Gesetz zuzuwarten, wäre verfehlt, weil im Falle der Besserung der Verhältnisse auf dem Geldmarkte, die doch für eine baldige Zukunft erhofft werden muß, nicht erst mit den Vorbereitungen für die Schaffung des Gesetzes nachgehinkt werden darf.

Wie schon bemerkt, soll die staatliche Beteiligung an der Finanzierung von Siedlungsvorhaben eine verhältnismäßig sehr geringe sein, nämlich sich auf höchstens 12% des Gesamterfordernisses des Siedlungsvorhabens beschränken und durch Übernahme von Schuldverschreibungen, also nicht schenkungsweise, erfolgen, wie überhaupt nach dem Entwurfe dem Siedler grundsätzlich nichts geschenkt werden soll.

Um so wichtiger ist es, die Belastung des Siedlers durch Zinsenzahlung so niedrig als möglich zu halten. Daher ist die Möglichkeit des Verzichtes des Bundes auf die Zinsen seines Kapitalsaufwandes zum ausschließlichen Zweck der Zinsenverbilligung des zweitstelligen Hypothekardarlebens und überdies die Verwendung der dem Bundes-Wohn- und Siedlungsfonds gemäß § 4, lit. b, des Gesetzes vom 15. April 1921, B.-G.-Bl. Nr. 252, zufließenden Beiträge der landwirtschaftlichen Arbeitgeber für diese Siedlungsförderung vorgesehen. Nichtsdestoweniger wird der Siedler gerade in der ersten Zeit schwer zu kämpfen haben, um die Annuitäten für das erststellige und zweitstellige Hypothekardarlehen aufbringen zu können.

Der erste Entwurf des Gesetzes wurde vor einigen Monaten den maßgebenden Behörden und Körperschaften zur Stellungnahme übermittelt. Die vorgebrachten Einwendungen und Anregungen wurden, wie aus den folgenden Bemerkungen zu den einzelnen Paragraphen des Entwurfes zu ersehen ist, nach Tunlichkeit berücksichtigt.

Die im § 1 vorgesehene zeitliche Begrenzung der Inanspruchnahme von Bundesmitteln auf die Jahre 1933 bis 1936 erweist sich aus Gründen staatswirtschaftlicher Ökonomie als notwendig, läßt aber noch immer genügend Spielraum für die Sammlung von Erfahrungen, die zur Beurteilung der Zweckmäßigkeit der Verlängerung der Frist oder der Novellierung des Gesetzes erforderlich sind. Die Festsetzung eines Höchstbetrages, welchen der Bund jährlich für diese Zwecke aufwenden kann, wurde unterlassen, da eine solche Festsetzung erfahrungsgemäß oft den Anschein erweckt, als müßte dieser Kostenbeitrag erreicht werden.

In dem erwähnten ersten Entwurf des Gesetzes war die Einschränkung der Förderungsaktion auf landwirtschaftliche Kleinsiedlungen gedacht. In zahlreichen Gutachten wurde jedoch die Forderung nach Einbeziehung der Stadtrandsiedlungen gestellt. Diesem Wunsche erscheint durch die vorliegende Fassung des § 2 Rechnung getragen, derzufolge die Bestimmungen des Entwurfes auf alle Siedlertypen Anwendung finden können. Die Abgrenzung gegenüber jenen Siedlungsvorhaben, die vom Bundes-Wohn- und Siedlungsfonds zu fördern sind, liegt in der Person des Siedlers, der, wenn er nicht die im vorliegenden Entwurf verlangten Eigenmittel und Darlehensbeträge aufbringen kann, eben nicht im Rahmen der im Entwurf vorgesehenen Aktion, sondern nur vom bezeichneten Fonds gefördert werden kann, insofern er sonst den von diesem geforderten Voraussetzungen entspricht. Ausgenommen von der Förderung nach Maßgabe des Entwurfes sind also Siedlungen, die vom Bundes-Wohn- und Siedlungsfonds gefördert werden. Da es sich bei letzteren Siedlungen um einen Personenkreis handelt, der ausschließlich oder doch vorwiegend den minderbemittelten Schichten angehört, ist nicht zu besorgen, daß sich die beiden Siedlungsaktionen übergreifen. Angesichts der hohen finanziellen Anforderungen, die der Gesetzentwurf an die Siedler stellt, wird sich übrigens das Gesetz praktisch, wenigstens in der ersten Zeit, vornehmlich auf landwirtschaftliche Kleinsiedlungen auswirken.

Die §§ 3 und 6 beinhalten den finanziellen Aufbau der Siedlungen der rein privatwirtschaftlich gedacht ist und die staatliche Förderung nur in einer indirekten Kredithilfe, nämlich in der Stützung der zweitstelligen Hypothek, dem Kernproblem der Finanzierung, vorsieht.

Die im ersten Entwurf mit 20 Jahren befristete Tilgungsdauer des zweitstelligen Hypothekendarlehens wurde über Anregung maßgebender Stellen im vorliegenden Entwurf mit mindestens 20 und höchstens 40 Jahren festgesetzt.

Bezüglich des Sicherheitsfonds ist zu bemerken, daß derselbe vom Geldinstitute zur besonderen Sicherung der Ansprüche der Inhaber der Schuldverschreibungen zu errichten ist und daß erst nach Erschöpfung dieses Sicherheitsfonds die im Bundesbesitz befindlichen Schuldverschreibungen zur Deckung der dem Geldinstitute aus der Gewährung der zweitstelligen Hypothekendarlehen etwa entstehenden Verluste herangezogen werden können.

Durch die Bestimmungen des § 6 ist der Grundsatz ausgesprochen, daß die auf den zweitstelligen Hypotheken ausgegebenen Schuldverschreibungen der Disposition der Eigentümer entzogen sind, ein Grundsatz, der nur durch die Bestimmung durchbrochen wird, daß die Übertragungserlaubnis dann nicht verweigert werden kann, wenn es sich um Übertragung an nächste Verwandte oder Verschwägte oder im Erbschaftswege handelt oder wenn der Hypothekarschuldner Sperrstücke erwerben will, um durch deren Ablieferung an das Geldinstitut seine Schuld zu verringern.

Der § 7 entspricht in der vorliegenden Fassung dem in fast allen Gutachten gestellten Antrag, das im früheren Entwurf einer Kommission zuge dachte Entscheidungsrecht einem bestimmten Ressortminister anzuvertrauen, da die Entscheidung durch eine Kommission, wie ursprünglich gedacht war, zu schwerfällig wäre. Insoweit die Mitarbeit von Fachleuten und der interessierten Stellen wünschenswert erscheint, ist die Errichtung eines Beirates vorgesehen, der vor Fällung gewisser Entscheidungen angehört werden muß.

Die im Absatz 3 des § 8 normierte Befreiung der der grundbücherlichen Erwerbung durch den Siedlungsträger nachfolgenden ersten Übertragung der Siedlung von der Immobiliargebühr kann insofern Bedenken erregen, als es damit dem Siedler erleichtert wird, sich seiner Siedlung zu entledigen, während seine Seßhaftmachung auf der Siedlung Sinn und Zweck der ganzen Aktion ist. Dem muß aber entgegengehalten werden, daß Fälle eintreten können, die, wie zum Beispiel Nichteignung des Siedlers oder späterer Eintritt von Arbeitsunfähigkeit, Änderung des Arbeitsortes eines Nebenerwerbssiedlers oder Todesfall, eine Veräußerung unvermeidlich erscheinen lassen. Bestände in solchen oder ähnlichen Fällen nicht die Möglichkeit, die Siedlung ohne namhaften Kostenaufwand zu übertragen, so würde sich vielleicht auch mancher an sich geeigneter Bewerber schwer entschließen, zu siedeln. Einer leichtfertigen Veräußerung der Siedlung ist übrigens auch durch den § 9 ein Riegel vorgeschoben, der die Übertragung einer begünstigten Siedlung vor Löschung der zweitstelligen Hypothek an die Zustimmung des Bundesministers knüpft.

Der in § 8, Absatz 4, enthaltenen Bestimmung, daß der Erwerb der Siedlung nach Zuerkennung des Bundesbeitrages an den Siedler als wichtiger Kündigungsgrund im Sinne der Pächterschutzverordnung anzu-

sehen ist, kann, wenn ihr auch nicht viel praktische Bedeutung zukommen wird, in einem doch eminentes öffentliches Interesse verfolgenden Siedlungsförderungsgesetz wohl nicht entraten werden; eine Lockerung des Pächterschutzes im allgemeinen wird durch diese Bestimmung gewiß nicht eintreten.

Durch die Bestimmungen des § 10 wird die Möglichkeit geschaffen, Siedlern, welche die Voraussetzungen für die Zuerkennung der Siedlungsbegünstigung nicht erfüllt haben oder ihren Verpflichtungen gegenüber dem Geldinstitute nicht nachkommen oder in unzumutbarer Weise wirtschaften, innerhalb einer bestimmten Zeit die Siedlerbegünstigung abzuwerfen. In den Fällen der Punkte a, b und c erscheint die Notwendigkeit gegeben, die Verbindung mit dem Siedler möglichst bald zu lösen, weshalb die Kündigungsfrist mit höchstens einem Vierteljahr festgesetzt wurde, während im Falle des Punktes d dem Siedler Gelegenheit zur Nachholung seiner Versäumnisse sowie dazu gegeben werden soll, den Ertrag seiner bisherigen Tätigkeit — etwa die nächste Ernte — zu genießen, weshalb in diesem Falle die Kündigungsfrist mit höchstens einem Jahre festgesetzt ist.

In einigen der schon mehrfach erwähnten Gutachten wurde der Befürchtung Ausdruck gegeben, daß die im § 13 geplante Grundverkehrsstelle eine Art Monopol für die Grunderwerbung haben würde, die insbesondere bei hohen Regiekosten ihres vermutlich komplizierten Apparates dazu führen kann, daß sie dem Siedlungsträger, beziehungsweise Siedler außerordentlich hohe Grundpreise diktiert. Auch sei die Möglichkeit spekulativer Grundan- und verkäufe durch die Grundverkehrsstelle nicht von der Hand zu weisen. Hiezu sei bemerkt, daß die Art der Zusammensetzung der Grundverkehrsstelle aus ausschließlich öffentlich-rechtlichen Körperschaften — dieser Charakter kommt einzig und allein dem mit der Beschaffung des zweitstelligen Hypothekendarlehens befaßten Geldinstitute nicht zu —, insbesondere auch die Einbeziehung lokaler Stellen und die im § 14 vorgesehene Kontrolle, dafür bürgen, daß die oben angedeuteten unerwünschten Begleitumstände nicht eintreten. Im Gegenteil, gerade die monopolartige Stellung der Grundverkehrsstelle würde es dieser ermöglichen, Grundspekulationen vom Realitätenmarkte fernzuhalten, wozu unter anderem auch die Bestimmungen des § 13, Absatz 3, lit. d, betreffend den Vorrang der Grundverkehrsstelle als Mittelstelle, eine Handhabe bietet.

Die eben erwähnte Zusammensetzung der Grundverkehrsstelle und der eminent gemeinnützige Zweck der Siedlungsaktion lassen es geboten erscheinen, die im Finanzgesetz geforderte Zustimmung des Nationalrates zur Veräußerung von Liegenschaften des Bundes über einen bestimmten Wert hinaus fallen zu lassen und zu bestimmen, daß zur Einbringung von zu Siedlungszwecken geeigneten Liegenschaften seitens des Bundes in die Grundverkehrsstelle ohne Rücksicht auf den Wert dieser Liegen-

schaften lediglich die Zustimmung des Bundesministers für Finanzen im Einvernehmen mit den zuständigen Bundesministern erforderlich ist.

Wie schon erwähnt, sollen gemäß § 14 des Entwurfes gewisse Grundtransaktionen der Grundverkehrsstelle der Genehmigung unterliegen. Behufs Vermeidung einer überflüssigen Hemmung des Geschäftsganges der Grundverkehrsstelle soll durch Verordnung bestimmt werden können, daß Erwerbs- und Veräußerungsgeschäfte geringeren Umfanges von der Genehmigungspflicht ausgenommen werden.

Die Abhängigmachung der Begünstigungen seitens des Bundes von der Förderung der Aktion durch die Länder und Gemeinden (§ 16 des Entwurfes) entspricht der volkswirtschaftlichen Bedeutung der Siedlungsaktion gerade für die Länder und Gemeinden, denen übrigens keine wesentlichen positiven Leistungen, sondern der Hauptsache nach nur Verzicht auf gewisse Eingänge, die sie ohne die Schaffung der Siedlungen im allgemeinen auch nicht hatten, zugemutet werden.

Gegen die im Entwurf vorgesehene Mitwirkung der Agrarbehörden wurde in verschiedenen Gutachten Stellung genommen, zum Teil deshalb, weil man eine Beeinträchtigung der Betätigungsmöglichkeit für Zivilingenieure, Zivilgeometer usw. befürchtet. Hiezu sei bemerkt, daß insbesondere die Grundverkehrsstelle in gewissen Fällen der kostenlosen Mitarbeit der Agrarbehörden nicht entraten können; das gleiche gilt für die Heranziehung des Bundesamtes für Eich- und Vermessungswesen, für die, da es sich um bundesstaatliche Behörden handelt, eine besondere gesetzliche Bestimmung nicht nötig ist. Natürlich bleibt es dem einzelnen Siedlungsträger und dem Einzelsiedler unbenommen, auf seine Kosten auch Zivilingenieure und Zivilgeometer heranzuziehen.