

Das Schätzungsamt für Groß-Berlin.

Aus städtischen Kreisen wird uns vom Berliner Standpunkt aus zu dem Entwurf eines Schätzungsamtsgesetzes geschrieben:

Der Entwurf hat, wie dies bei einem so einschneidenden Gesetz nicht anders der Fall sein konnte, von allen daran interessierten Kreisen Kritik erfahren, und es sind vielfach geradezu vernichtende Bedenken gegen ihn erhoben worden. In der Tat ist es ein ungewöhnliches Beginnen, ein Gesetzeswerk, das für einen so wichtigen Teil unserer Volks- und Kreditwirtschaft in alle Zukunft hinein von einschneidender Bedeutung sein muß, eilig während des Weltkrieges verabschieden zu wollen, jetzt, wo die ausreichende Beteiligung aller dazu berufenen Kräfte zur Unmöglichkeit gemacht ist und wo die Zeit für eine reife Durcharbeitung des schwierigen Gegenstandes wahrlich fehlt. Es ist endlich nicht erträglich, wenn der Kern des Gesetzes, seine wichtigsten Bestimmungen: die Schätzungsgrundsätze, aus dem Gesetz selbst hinausgewiesen werden und der Bürokratie überlassen werden sollen. Was aber an Normen im Gesetz selbst Aufnahme gefunden hat, wie die grundsätzlich kollegiale, also recht schwerfällige Schätzungsweise, die Ausschließung jeder Nachprüfung der Schätzungen, die Zwangsschätzung mit ihren für den Grundbesitz verheerenden Folgen, wird in dieser Form niemals Billigung finden können. Es haben sich denn auch die Stimmen gegen dieses Gesetzeswerk auf der ganzen Linie erhoben, und es sind zahlreiche Eingaben gegen den Entwurf an das Abgeordnetenhaus gerichtet worden aus den Kreisen der Grundbesitzer und ihrer Verbände, unter ihnen der Schutzverband für deutschen Grundbesitz, aus den Handelskreisen, von den Ältesten der Kaufmannschaft, aus den Kreisen der Hypothekendarlehen u. a. m.

Ueber dieser starken Bewegung gegen den Gesetzentwurf als solchen ist die Frage nach der Behandlung Groß-Berlins in dem neuen Gesetz in den Hintergrund getreten. An ihr darf keinesfalls vorbeigesehen werden.

§ 13 des Gesetzentwurfs will dem Zweckverband zu seinen bisherigen Zwangsaufgaben eine neue zuweisen. Der Zweckverband soll der Verwalter des Schätzungswesens Groß-Berlins werden und einem besonderen Schätzungsamt das Leben geben. Große Teile des Zweckverbandsgebietes, die Landkreise, sollen freilich von vornherein ausgenommen werden; sie sollen ihre eigenen Schätzungsämter erhalten, was aber nicht hindert, daß die Kreisverwaltungen im Verband selbst über das Schicksal des Schätzungsamtes für Groß-Berlin und seine Schätzer mitzusprechen haben! Was jeder anderen Gemeinde im Königreich Preußen selbstverständlich gegönnt ist, was insbesondere jeder anderen Großstadt gegönnt ist: daß sie selbst bei der Bestimmung des Wertes ihres Grundbesitzes, dieses für ihre Aufwärtsentwicklung, für ihre Steuerkraft so überaus wichtigen Faktors, einen maßgeblichen Einfluß hat — den vom Zweckverband umfaßten Städten soll es versagt werden. Hier sind die Interessen denn doch wohl nicht nach Gebühr abgewogen. Man kann unmöglich von einer einheitlichen baulichen Entwicklung Groß-Berlins sprechen, bloß weil sich an den Grenzen der Gemeinden vielfach Straßenzüge von gleichem Gesicht berühren. Die Wahrheit ist völlig anders. Berlin, der Kern des Gebildes, hat eine alte Bodenwertgeschichte, hat einen Stillstand der Siedlungsentwicklung, seine Bodenwerte sind feste Rentenwerte, während draußen die große Siedlungsbewegung liegt, die bauliche Erschließung und Entwicklung mit allen Erscheinungen der Grund- und Bodenspekulation im Gefolge. Das Vereinheitlichungsprinzip, die völlig uniforme und damit oberflächliche Behandlung gerade der Grundwertfragen kann nicht ohne schweren Schaden für die Grundbesitzer wie für die Gemeinden durchgeführt werden. Mit billigen Schlagworten wie Generalbesiedlungsplan, Generalplan läßt sich da, wo die Verhältnisse so grundverschieden liegen, wirklich nichts gewinnen.

Einheitlichkeit der Schätzungsgrundsätze in Ehren, wo und so weit einheitliche Verhältnisse angetroffen werden. Solche Einheitlichkeit läßt sich auch für das städtische Verbandsgebiet sehr gut schaffen. Nicht wohl erträglich ist es aber, daß der Zweckverband, daß die vom Verbandsausschuß für geeignet gehaltenen Schätzer, auf deren Wahl Berlin keinerlei entscheidenden Einfluß hat, Berlins Grundbesitzwerte in Obhut nehmen sollen. Wird der Entwurf Gesetz, so hat der Zweckverband den Wert des Berliner Grundbesitzes, seine Kreditwürdigkeit zu bestimmen, in seine Hand ist die Bewertung und damit auch die Entwertungsmöglichkeit des ganzen Areals gelegt. Die Gemeinden haben dann für die Geltendmachung der Interessen des Grundbesitzes keinerlei Möglichkeit mehr.

Die Einrichtung eines Schätzungsamtes erfordert ins einzelne gehende Ortskenntnis, Gegend- und Bodenvertrautheit. Es darf mit der Einrichtung nicht von vornherein die Gefahr des Willkürlichen und Unzulänglichen verbunden sein, wie sie sich ergeben müßte, wenn nicht die von der Gemeinde selbst aus den Berliner Kreisen Erwählten,

sondern Schätzer aus anderen Teilen des Verbandsgebietes ohne die erforderliche Ortskunde über das Wohl und Wehe des Berliner Grundbesitzes zu wachen hätten.