

Oeffentlich-rechtliche Pfandbriefbanken.

Wie das Reich und die Einzelstaaten, so widmen jetzt auch die Provinzen der *Hebung der Notlage der Hausbesitzer* ihre Aufmerksamkeit. Unter den den verschiedenen Provinziallandtagen unterbreiteten Vorlagen befinden sich auch solche, die darauf abzielen, dem durch den Krieg besonders schwer bedrängten Hausbesitzerstand zu Hilfe zu kommen. So plant u. a. die Provinz Ostpreußen die Einrichtung eines Ostpreussischen Pfandbriefsamtes für Hausgrundstücke, während die Provinz Westpreußen sich mit dem Gedanken der Einrichtung einer Westpreussischen Stadtsparkasse trägt. Beide Vorlagen gehen von dem Gedanken aus, daß die durch die allgemeine Hypothekennot bedingten Schwierigkeiten des städtischen Hausbesitzes, die höchstwahrscheinlich nach Beendigung des Krieges in verstärktem Maße auftreten werden, wenn man den gesunden städtischen Hausbesitz erhalten will, die Einführung unklarer Tilgungshypotheken zur unabwendbaren Notwendigkeit machen. Aller Voraussicht nach wird der nach dem Kriege auftretende, große Geldbedarf der Industrie und der Kommunalverbände sowie auch des Reiches und der Einzelstaaten den Wertpapiermarkt stark beanspruchen und das Privatkapital vom Hypothekenmarkt noch mehr als bisher abziehen. Es müssen deshalb zur Verhütung von zahlreichen Zusammenbrüchen beim festhaften städtischen Hausbesitz rechtzeitig Einrichtungen vorbereitet werden, die es ihm ermöglichen, den erforderlichen Hypothekentredit zu erträglichen Zinssätzen und in einer die Schuldabückung fördernden Form zu erlangen. Auch die Regierung hat die Bedenken, die vor dem Kriegsausbruch gegen eine allgemeine Gründung öffentlich-rechtlicher Pfandbriefanstalten für zweifelhafte städtische Hypotheken bestanden, zurücktreten lassen; sie sagt sich, daß bei der inzwischen veränderten Wirtschaftslage an einem genügenden Bedürfnis für die Bereitstellung von wohlfeilem, zweifelhaftem Hypothekentredit zugunsten des städtischen Hausbesitzes nirgend gezweifelt werden kann.

Die Frage, ob es Sache und Aufgabe der Provinz ist, für den Hausbesitzerstand fördernd und helfend einzutreten, wird von den Provinzialverwaltungen übereinstimmend bejaht; sie stellen sich auf den Standpunkt, daß die Wahrscheinlichkeit, Hypothekengeld überhaupt nicht oder nur unter Schwierigkeiten unangemessen teuer zu erhalten, die Bautätigkeit lahmlegen und zur empfindlichsten Schädigung der Allgemeinheit die Wohnungsverhältnisse verschlechtern und verteuern würde. Dazu kommt, daß die Provinzen aus steuerlichen Gründen ein Interesse an der Erhaltung eines festhaften, leistungsfähigen und steuerkräftigen Hausbesitzes haben, dessen Existenz durch die vorhandene Notlage ernstlich bedroht ist, daß also die Unterstützung des Realcredits für Hausbesitzer im allgemeinen Interesse liegt, das zu fördern, die Provinzialverbände berechtigt und auch verpflichtet sind.

Gegen den Gedanken, daß die Städte und Gemeinden als die Mächtigsten sich im Wege der Anleihe Geldmittel beschaffen und hieraus Hypothekendarlehen an Hausbesitzer geben könnten, wenden sich die Provinzialverwaltungen mit dem Hinweis darauf, daß die genannten Körperschaften dadurch ihre meist schon sehr hohen Schulden unermesslich vergrößern würden, und daß kaum anzunehmen ist, daß die staatlichen Aufsichtsbehörden einer derartigen Überverschuldung ihre Genehmigung erteilen würden. Als einzig wirksames Mittel, der Hypothekennot der Hausbesitzer abzuhelpen, und die aus allgemeinen, volkswirtschaftlichen Gründen gebotene allmähliche Entschädigung des Hausbesitzes herbeizuführen, erscheint ihnen die Einrichtung teils von Stadtsparkassen, teils von Pfandbriefämtern nach dem Vorbild der Provinz Brandenburg. Die Pfandbriefämter könnten, wenn die Provinzen für den gesamten im Umlauf befindlichen Betrag der Pfandbriefe an erster Stelle und unmittelbar die Haftung übernehmen würden, getrost die Belastungsgrenze von 50 bis auf 60 % heraufsetzen. Das wäre, wie die Erfahrung lehrt, eine wirkliche Hilfe für den nothleidenden Hausbesitz, während in den Stadtsparkassen nach übereinstimmender Ansicht schon deshalb ein Allheilmittel für die Kreditnot des städtischen Hausbesitzes nicht erblickt werden kann, weil solchen Hausbesitzern, die mit ganz unzureichender Anzahlung Grundstücke erworben haben oder sonst überschuldet sind, dadurch nicht geholfen werden kann.