Vossische Zeitung

26./I. 1916

Schätzungsämter.

Berlin. Mittwoch, 26. Januar 1916

Begründet 1704.

Vossische Zeitung

te Berlinische Zeitung von Staats- und gelehrten Sachen

Hauptgeschäftsstelle: Berlin SW, Kochstraße 22/26.

Fernsprech-Zentrale: Ullstein & Co. Moritzplatz 11 800. 11 801, 11 802, 11 803 bis 11 850. Zentrum 8689 und 8690.

ungen San Giovanni di Medua.

Schätzungsämter.

Angekündigt hat der Landwirtschaftsminister die Einbringung eines Gesetzentwurfs über die Einrichtung öffentlicher Schätzungsämter schon in der Sitzung des Abgeordnetenhauses vom 13. Dezember 1912 für die nächste Tagung. Welche Gründe die Ausführung dieser Absicht verhindert haben, ist nicht bekannt. Wenn die Vorlage jetzt endlich erschienen ist, so beweist schon ihre Geschichte, daß sie mit dem Krieg wenig zu tun hat. Die vielbeklagte „Not des Hausbesitzes" ist durch den Krieg, wenn auch verschärft, so doch nicht hervorgerufen worden. Sie hat schon Jahre vorher die wirtschaftlichen und wissenschaftlichen Kreise, die Gemeindeverwaltungen und die Stadtbehörden angelegentlich beschäftigt, wobei neben einer Reihe anderer Ursachen, die zu den herrschenden Mißständen geführt haben, allerdings auch die völlige Unzuverlässigkeit der meisten Schätzungen nachdrücklich betont und ein durchgreifender Wandel in diesem Punkt als Voraussetzung jeder Besserung bezeichnet wurde.

Unter den „anderen Ursachen" spielt in Berlin und einer Reihe Großstädte eine hervorragende Rolle die über das Bedürfnis weit hinausgehende Bauspekulation. So hat der Bund der Berliner Grundbesitzervereine in einer Druckschrift vom Jahre 1912 darauf hingewiesen, daß „an der Peripherie Berlins und namentlich in den Vororten eine ungezügelte Bautätigkeit eingesetzt hat, wobei den älteren Stadtteilen durch Aufbietung allen möglichen Komforts, ja sogar übertriebenen Luxus scharfe Konkurrenz in der Gewinnung von Mietern gemacht wird." Aehnlich äußert sich der Magistratsrat Dr. Seckt in seiner Denkschrift über die Notlage des städtischen Grundkredits, indem er verzeichnet, daß Berlin im Jahr 1912 mit einem übersteigenden Fortzug von rund 13 400 Steuerzahlern in die Vororte zu rechnen hatte, während sich die Zahl der leerstehenden Wohnungen stetig mehrte. Zu dem gleichen Ergebnis kommt Regierungsrat Dr. Höpker in der auf Veranlassung des Handelsministers im Statistischen Landesamt bearbeiteten und am 14. Mai 1914 dem Abgeordnetenhause vorgelegten Denkschrift über die Verluste der Bauhandwerker in Groß-Berlin. Er hat den Wohnungsmarkt ziffermäßig untersucht und stellt danach fest: „Die Ueberproduktion an Wohnungen ist damit auch mit Hilfe der statistischen Unterlagen in ihrer vollen Größe erwiesen ... Noch immer liegt der Baumarkt verödet, und nicht nur die Bauarbeiter, die Bauhandwerker und Lieferanten, die Baugewerbetreibenden, die sonstigen Bauinteressenten, Terrainbesitzer, sowie die Hausbesitzer, sondern auch andere Bevölkerungskreise haben darunter zu leiden, daß die Schaffung von Wohnungen über das wirtschaftlich notwendige Maß hinausgegangen ist."

In welchem Umfang dieses Uebermaß des Angebots die Lage der Hausbesitzer beeinflußt hat, zeigt am deutlichsten die Statistik der leerstehenden Wohnungen in Berlin. Am 1. Dezember 1907 standen leer 12 385 Wohnungen ohne Gewerberäume und 722 mit Gewerberäumen, außerdem 3618 Gewerberäume ohne Wohnung. Am 1. Dezember 1913 war die Zahl der leerstehenden Wohnungen ohne Gewerberäume auf 25 945, der mit Gewerberäumen auf 1864, der Gewerberäume ohne Wohnung auf 6842 gestiegen. Das war die letzte Aufnahme vor dem Kriege. Das Anwachsen der leerstehenden Wohnungen bei gleichzeitigem Rückgang der Bevölkerungsziffer mußte viele Hausbesitzer in schwere Bedrängnis bringen, die Zwangsversteigerungen vermehren, das Vertrauen in die Kraft der Grundbesitzer schwächen. Wie der Krieg selbst eingewirkt hat, läßt sich vielleicht aus folgenden Angaben entnehmen. Nach der Aufnahme vom 1. November 1914 hatte sich in Berlin die Zahl der leerstehenden Wohnungen ohne Gewerberäume auf 35 904 erhöht, die der Wohnungen mit Gewerberäumen auf 3824, die der Gewerberäume ohne Wohnung auf 8560, also um 38,37, 105,15 und 25,11 vom Hundert. Inzwischen hat sich die Einwohnerzahl Berlins vom 1. November 1914 bis 1. November 1915 von 1 951 664 auf 1 837 386 ermäßigt. Wie sich die Verhältnisse nach dem Kriege gestalten werden, entzieht sich vorerst sicherer Berechnung.

Daß auf die Ueberproduktion an Wohnungen die Ueberwertung der Grundstücke wesentlich eingewirkt hat, wird nahezu allgemein anerkannt. Die Begründung der jetzigen Vorlage ergeht sich in breiter Schilderung der Wirkungen