

---

**Persistenter Identifier:** 985681306\_0010  
**Titel:** Die Heimstätte - 10.1933  
**Ort:** Bibliothek für Bildungsgeschichtliche Forschung des Deutschen  
Instituts für Internationale Pädagogische Forschung  
**Signatur:** 02 A 0209 ; RF 834  
**Strukturtyp:** PeriodicalVolume  
**PURL:** [http://goobiweb.bbf.dipf.de/viewer/image/985681306\\_0010/1/](http://goobiweb.bbf.dipf.de/viewer/image/985681306_0010/1/)

# DIE HEIMSTÄTTE

Monatsschrift für das  Heimstättenwesen

Organ des Heimstättenamtes der  
deutschen Beamenschaft  
c.V.

Organ der Beamtenbausparkasse  
Heimstätten-gesellschaft der  
deutschen Beamenschaft  
m.b.H.

BERLIN NW 87 LESSING-STR. 11

HERAUSGEBER: JOHANNES LUBAHN

Verlagsort: Potsdam

Nummer 9

September 1933

10. Jahrgang

## Vorschlag für Bodenbeschaffung und Finanzierung von Kleinstheimstätten

Johannes Lubahn.

Der von mir seit bald zwei Jahren vertretene Vorschlag zur Schaffung von ausbaufähigen Kleinstheimstätten ist von mehreren hundert Sachverständigen günstig beurteilt worden. Auch in der Praxis gewinnt der Vorschlag immer mehr Bedeutung. Es nützt aber nichts, wenn hier und dort ausbaufähige Kleinstheimstätten errichtet werden, sondern wir müssen, schon in bevölkerungspolitischer Hinsicht die Grundlage schaffen, daß hunderttausende von solchen Kleinstheimstätten errichtet werden können.

Mein nochmals in der Juni-„Heimstätte“ veröffentlichter Gesetzesvorschlag zur Beschaffung von Arbeitsgelegenheit durch Errichtung von Kleinstheimstätten sieht in erster Linie die Beschaffung billigen Bodens vor. Die Bereitstellung größerer Geldmittel zum Bauen von Heimstätten, ohne Lösung der Bodenfrage, führt zur Verteuerung des Baubodens, wenn nicht die Gemeinden aus eigenem Besitz den Boden bereitstellen können. Meist berichten aber jetzt die Gemeinden, daß es ihnen nicht mehr möglich sei, Gemeindeboden zur Verfügung zu stellen. Es muß auf Boden, der in Privathand sich befindet und leider häufig noch zu Spekulationszwecken verwendet wird, zurückgegriffen werden. Kleinstheimstätten bedingen billigen Boden. Wenn für eine Heimstätte (Bau und Boden) nicht mehr als 4000 Mark gezahlt werden sollen, ist durch die Verteuerung des Bodens die technische Durchführung des Baues mit den verringerten Geldmitteln einfach meist nicht mehr möglich.

Mein Gesetzesvorschlag ist zum Teil dem Entwurf des „Ständigen Beirats für Heimstättenwesen beim Reichsarbeitsministerium“, zum Teil der Beamtenfiedlungsverordnung vom 11. Februar 1924 entnommen.

Die früheren Reichsregierungen haben seit 1920, obwohl sie die Grundlage des Gesetzeswerkes anerkannt haben, aus Furcht vor den Interessentenkreisen es nicht gewagt, für den Gesetzesvorschlag des Ständigen Beirats einzutreten.

Die Beamtenfiedlungsverordnung vom 11. Februar 1924 enthält in § 13 die Bestimmung über Entschädigung bei Bodenenteignung in Form einer Rente. Die Beamtenfiedlungsverordnung gilt nur für die abgebauten Beamten. Die Uebertragung auf alle Kreise der Bevölkerung ist bei der heutigen Arbeitslosigkeit nicht mehr als recht und billig.

### Finanzierung.

Die bisherigen Finanzierungsmethoden des Heimstättenbaues durch die Reichsregierung tragen den Charakter der Wohlfahrt. Zins und Tilgung waren nicht nach kaufmännischen Gesichtspunkten geregelt. Jede Wohlfahrt hat für die Dauer schwere Schattenseiten und ver-

hindert eine ordnungsmäßige, nach kaufmännischen Grundätzen geregelte Finanzierung. Wir müssen dahin kommen, daß die freie Wirtschaft die Finanzierung der Heimstätten aus eigener Kraft vornehmen kann.

Mein Vorschlag in der Juni-„Heimstätte“ geht vor allem dahin, daß die Gelder des freien Marktes unbedingt sichergestellt werden und daß sie in möglichst kurzen Fristen von den Geldgebern wieder zurückgeholt werden können. Nach meinem Vorschlag sollen die vom freien Markt aufgenommenen Gelder in spätestens zehn Jahren durch die Siedler selbst getilgt werden. Der Rückfluß der Gelder ist also derart stark, daß die Bedürfnisse der Geldgeber leicht befriedigt werden können. Die starke Amortisation steht in vollem Widerspruch zu den bisherigen Maßnahmen. Sie ist aber unbedingt nötig bei der allgemeinen Geldknappheit.

Eine starke Amortisation ist aber nur möglich bei Kleinstheimstätten. Wie ich in meinem Vorschlag ausgerechnet habe, genügen monatlich 30,37 M. für 4% Zins und eine zehnjährige Amortisation eines Heimstätten-darlehens von 3000 M. Dazu kommen für den einzelnen Siedler die Lasten für Verwaltung und g. F. Bodenzins. Die genannten monatlichen Abgaben sind natürlich nicht für den Erwerblosen gerechnet. Die meisten Vollarbeiter sind aber hierzu in der Lage. Zahlen sie doch in den meisten Städten für ihre ungesunden Wohnungen noch eine höhere Miete. Wir müssen zur Volksheimstätte kommen, deren Lasten jeder beschäftigte Arbeiter, Angestellte und Beamte bequem tragen kann. Das ist nur möglich bei einer Kleinstheimstätte, die auf billigem Grund und Boden errichtet wird. Wenn diese Kleinstheimstätten von vornherein derart errichtet werden, daß sie ausbaufähig sind, dann wird eine Erweiterung der Heimstätte nach Tilgung des Darlehens von den meisten Siedlern mit Leichtigkeit vorgenommen werden können. Sollte bei den jetzt noch Vollarbeitern durch Arbeitslosigkeit eine Kürzung ihrer Einnahmen stattfinden, so ist es durchaus möglich, ohne den Darlehensgeber zu schädigen, eine Stundung der Tilgungssätze eintreten zu lassen. Bei dem genannten Betrag von 30,37 M. kommen durchschnittlich monatlich allein 25 M. auf Tilgung! Diese Tilgung ist ein Vermögenszuwachs des Siedlers.

### Welche Mittel soll das Reich bereitstellen?

Es ist durchaus möglich, zurzeit von großen Summen Abstand zu nehmen. Vorläufig würden 20 Millionen Mark zur Gründung eines Reichskuratoriums zur Durchführung meines Vorschlages genügen. Das Reichskuratorium wird sich mit diesen Mitteln beteiligen an Heimstätten-Unternehmungen von Gemeinden, öffentlichen Körperschaften, Wohnungsfürsorgegesellschaften,