

# Dresdner Volkszeitung

Organ für die Interessen des gesamten werktätigen Volkes

Abonnementsspreis mit der tägl. Unterhaltungszeitung Leben, Wissen, Kunst sowie der Frauen- und Jugendzeitung einschließlich. Bringerlohn monatlich 80 Pf. Durch die Post bezogen vierteljährl. Nr. 2,75, unter Kreuzbank für Deutschland und Österreich-Ungarn Nr. 5.— Erscheint täglich mit Ausnahme der Sonn- und Feiertage.

Redaktion: Dr. Goeringstraße 14, II. Tel. 3465.  
Sprechstunde nur wochentags von 12 bis 1 Uhr.  
Spedition: Dr. Goeringstraße 14. Tel. 1769.  
Geschäftszeit von 8 Uhr morgens bis 7 Uhr abends.

Inserate werden die Geschäftsräume mit 80 Pf. berechnet, bei dreimaliger Wiederholung wird Rabatt gewährt. Vereinbarungen 80 Pf. Inserate müssen bis spätestens 1/2,10 Uhr fehl in der Expedition abgegeben sein und sind im voraus zu bezahlen. — Telegramm-Adresse: Dresdner Volkszeitung.

Nr. 22.

Dresden, Dienstag den 28. Januar 1913.

24. Jahrg.

Die Verhandlungen im Holzgewerbe, die schon als gescheitert galten, wurden auf Eranlassung des Freiherrn v. Berlepsch unter seinem Vorstoß wieder aufgenommen.

Die Budgetkommission des Reichstages lehnte die Ostmarkenzulage für die Postbeamten ab.

Da die englische Regierung die Wahlrechtsbill zugesagt hat, kündigen die Suffragetten neue Anschläge an.

Die türkische Antwort wird für Mittwoch erwartet.

Nach Gerüchten von der Tschatalbischallne besiehen in dichten Offizierskorps zwangsläufig.

## Kreditnot.

Bewegliche Klagen erschallen je länger je mehr aus den Söhnen der städtischen Haushalter. Sie finden nicht den Kredit, den sie zur Fortsetzung ihrer staatsverhaltenden Tätigkeit nötig zu haben glauben, und fordern immer lauter die Hilfe des Staates. Dem preußischen Landtage liegen zurzeit mehrere Anträge und Petitionen dieses Inhalts vor. Werwürdiglicherweise wird darin aber auch zugleich wieder über die zu starke und immer noch steigende Verschuldung des städtischen Grundbesitzes geplagt. Wie kommt sich das zusammen? Kreditnot bedeutet doch, daß die Haushalter nicht genug Geld geborgt tragen; Überschuldung bedeutet, daß sie schon zuviel Geld geborgt haben. Wie kann beides gleichzeitig bestehen?

Der Rätsels Lösung liegt in dem Unterschied zwischen ersten und zweiten Hypotheken. Nehmen wir ein schuldenfreies Grundstück, dessen Besitzer Geld borgt gegen Verpfändung des Grundstücks. Dann lädt er die Summe als sogenannte erste Hypothek ins Grundbuch eintragen. Macht er etwa konkurs, so wird das Grundstück versteigert und aus dem Erlös wird der Gläubiger befriedigt. Dessen Forderung ist also unter allen Umständen sicher, sofern nicht etwa der Verkauf des Grundstücks einigermaßen schwierig ist, oder die Hypothek ausfällt. Bei einigermaßen solider Geschäftsbildung können also erste Hypotheken als absolut sicher gelten, zumal ja der Gläubiger im schlimmsten Falle — wenn nämlich alle Gebote beim Zwangsverkauf unter dem Betrag seiner Hypothek bleiben — das Grundstück selbst übernehmen kann. Natürlich steht es dem Besitzer des Grundstücks frei, noch weitere Summen zu borgen und diese als zweite, dritte, vierte usw. Hypothek ins Grundbuch eintragen zu lassen. Sie werden bei etwaigem Konkurs in der Reihenfolge ihrer Eintragung befriedigt. Auch sie sind sicher, solange nicht ihr Gesamtbetrag den Verkaufspreis des Grundstücks übersteigt.

Wenn nun die Grundbesitzer über zu starke Verschuldung klagen, so bedeutet das: ihr Wert ist mit ersten Hypotheken übermäßig belastet; und die Klage über Kreditnot bedeutet: auf zweite Hypotheken tragen sie nicht genug geborgt. So ist beides zugleich möglich, offenbar steht aber auch beides in unzulässigem Zusammenhang miteinander: gerade deswegen, weil die ersten Hypotheken übermäßig hoch sind, werden die Kapitalisten vorsichtig und geben ihr Geld auf zweite Hypothek nicht her. Wenn z. B. eine erste Hypothek 70 bis 80 Prozent vom Verkaufspreis des Grundstücks beträgt, so hat der Geldgeber allen Anlaß, einer zweiten Hypothek zu misstrauen, selbst wenn sie nur 10 bis 15 Prozent des Grundstücks wert ist. Denn es ist durchaus nicht sicher, ob beim Zwangsverkauf der volle Wert erzielt wird, oft muß man froh sein, wenn 80 bis 90 Prozent herauskommen, und dann verliert der Gläubiger der zweiten Hypothek sein Geld.

Ob und wož denn die städtischen Grundbesitzer, wenn sie gegen erste Hypotheken schon so viel Geld bekommen haben, daß sie über zu starke Verschuldung klagen, noch Geld auf zweite Hypotheken haben müssen — diese Frage wollen wir für heute ganz beiseite lassen. Wir wollen annehmen, daß hier eine wirkliche Not besteht, die denn also durch die übermäßige Höhe der ersten Hypotheken verursacht ist. Dann ist die Frage zu untersuchen, woher denn diese übermäßige Belastung des städtischen Grund und Bodens mit ersten Hypotheken kommt. Da ist es sehr interessant, daß dies von sehr staatsverhaltenden Männern — darüber sehr geringerer als der preußische Bau- und Verkehrsminister Herr v. Schorlemmer — zugeleidet wird auf die Bodenspekulation. Bereits in dem Augenblick, wo der Haushalter das Grundstück erwirkt — so führte dem Sinne nach Herr v. Schorlemmer am 13. Dezember 1912 im preußischen Abgeordnetenhaus aus —, ist es bereits überlastet, daß von einer sicheren zweiten Hypothek nicht mehr die Rede sein kann. Auf welchem Wege nun durch die Bodenspekulation der Grundbesitz so stark belastet wird, das ist ein Vorgang, über den wir uns bereits mehrfach ausgelaufen haben — weil er nämlich zugleich auch die Ursache des übermäßig hohen Viehpreises und des schlechten Zustandes der großstädtischen Wohnungen bildet —, so daß wir ihn nur kurz zu recapitulieren brauchen.

Wenn in der unmittelbaren Umgebung einer Stadt Grundstücke zu Wohnungen gebraucht werden, die bläher noch landwirtschaftlicher Nutzung dienen, so sind sie nicht ohne weiteres zum Wohnungsbau verwendbar. Sie passen nicht nach Lage, Form und Größe der einzelnen Grundstücke. Es

ist also jemand notwendig, der eine größere Anzahl von Grundstücken zusammenkauft, sie in anderer Form wieder aufstellt, wodurch Strafen durchlegt ist. Das nennt man ein Gelände „baureif“ machen. Da hierzu viel Kapital erforderlich ist, haben sich zu diesem Zweck meist Terringesellschaften gebildet. Diesen liegt nun aber, wie allen Kapitalisten, in erster Linie nicht die Verbreitung des Betriebsrisikos nach Bauland am Herzen, sondern sie wollen Geld verdienen. Der Verlauf der einzelnen Grundstücke soll ihnen mehr, viel mehr einbringen, als Aufwand und Errichtung geflossen haben. Sie haben also ein Interesse daran, die Grundstückspreise in die Höhe zu treiben. Um das in möglichst ausgiebigem Maße zu tun, haben sie ein geradegau raffiniertes System erjovon, das auf blankem Schwund beruht, aber vom Gesetz nicht gesahrt werden kann. Sie verkaufen nämlich ihre Terrains mit Vorliebe an mittellose Kaufmänner. Denen können sie die Preise beliebig hoch berechnen, denn es ist ja nur ein Scheingeschäft. Der Unternehmer bewilligt jeden Preis, weil er ja doch nichts bezahlt; im Gegenteil, er bekommt noch einen Teil des Bau Geldes dazu, und diese ganze Summe wird als erste Hypothek auf das Grundstück eingetragen. Nun wird gebaut, soweit das Baugelände reicht, dann macht der Unternehmer bankrott, und im Zwangsverkauf fällt das Grundstück an den Hypothekenkläger, das ist eben die Terringesellschaft zurück. Die Bauarbeiter, Handwerker und Lieferanten sind um einen Teil ihrer Forderungen geplagt, denn sie können ja immer nur den Unternehmer verklagen, und der hat nichts. Der Terringesellschaft dagegen hat auf seinem Grundstück ohne viele Kosten den Bau errichtet bekommen, und sieht nun zu, daß das Haus mit der die zu hohen ersten Hypothek, die auf diese Weise entstanden ist, an den Mann zu bringen. Da ist es denn kein Wunder, daß erstens die Handwerker und Lieferanten — weil sie von vornherein wissen, daß sie etwa ein Drittel ihrer Forderungen verlieren werden — sich durch Pauschalzahl zahllos halten; daß zweitens die Haushalter infolge der übermäßigen Versteuerung des Grund und Bodens übermäßige Mietpreise verlangen; und daß drittens die Grundstücke schon in dem Augenblick, wo die Haushalter sie erwerben, viel zu hoch beauftragt sind, so daß dann natürlich kein Mensch mehr gegen zweite Hypothek Geld hergeben will.

Wenn so der Mechanismus, mit dem der Pauschalwindel arbeitet, und damit die Ursache, weshalb der städtische Grundbesitz übermäßig ist und zugleich an Kreditnot leidet, klar zutage liegt und sogar dem Minister ganz gut bekannt ist, so zieht man meinen, daß die Mittel der Abhilfe sich von selbst ergeben. Die Arbeit, Bau und Herzlichkeit, ist eine soziale Rettungswendigkeit, die viel Kapital erfordert. Man hat sie bisher Privatkapitalisten überlassen. Diese wollen Profit machen und sind dadurch auf den Weg des Schwindels gedrängt worden. Um das Unheil zu bauen, müssen also die privaten Terringesellschaften ausgeschaltet werden; Sache des Staates aber noch besser der Kommunen muß es sein, das erforderliche Gelände baureif zu machen, was auch aus vielen anderen Gründen sehr gut in die städtische Kommunalpolitik hineinpasst würde. Es sei nur erinnert an die großen Opfer, die gegenwärtig den Kommunen die Wohnungsnot auferlegt; es sei erinnert an den Bau und Betrieb von Straßenbahnen, der mit der Errichtung neuer Wohnviertel Hand in Hand gehen muß; an die rechtzeitige Versorgung neuer Stadtgegenden mit Schulen, mit Wasserversorgung, Gas usw. Wie ganz anders, wie viel plausibler, insgesamt sparsamer und zugleich zweckentsprechender ließe sich die wirtschaften, wenn von vornherein die Kommune selbst das nötige Terrain zusammenläuft und aufsteilen würde, aber — um noch einen Schritt weiter zu gehen — wenn sie auch gleich den Bau der nötigen Wohnungen selbst in die Hand nehmen würde. Es würden dann Zustände vermieden werden, wie sie z. B. heute in Groß-Berlin bestehen, daß rund eine Million Menschen sich in viel zu kleinen Wohnungen zusammenstoßen müssen — über vier und fünf Menschen in einem Zimmer! —, indem gleichzeitig 65 000 Wohnungen leer stehen, die aber für die Arbeiter viel zu teuer sind.

Enteignung des Grund und Bodens und sozialistische Wohnungspolitik — das ist der Weg, der aus diesen Jammerzuständen herausführt.

## Die Teuerung nimmt wieder zu.

so. Der Höhepunkt der Teuerung am Warenmarkt schien im September des vergangenen Jahres überschritten zu sein. Als Folge der guten Ernte, vielleicht auch als Wirkung der Teuerungsmaßnahmen der Regierung erhoffte man sich endlich wieder eine Zeit, die die breiten Konsumentenwünsche etwas entlastete. Diese Hoffnung wurde enttäuscht. Nachdem die Warenpreise einige Wochen lang durchschnittlich einen geringen Rückgang aufgewiesen hatten, war die Sturz im letzten Monat des Jahres wieder kräftig im Steigen begriffen. Und obwohl die Teuerung schon Ende 1911 recht drückend empfunden wurde, gingen die Kaufpreise im Warenhandel im Berichtsmonat noch erheblich darüber hinaus. Am den allgemeinen Kreisstand am Warenmarkt steht jetzt zu erkennen, daß man folgendes Verfahren ein: Man bildet aus dem festgestellten Jahresdurchschnitt Nr. 17 der wichtigsten Waren eine Verbrauchsstärke zu 100 Tonnen, in die jede Ware mit dem zugehörigen Prozentzusatz eingesetzt ist, und erhält damit einen gleichermaßen

Rohstoff für die Beurteilung der Preissteigerungen in ihrer Einwirkung auf den Konsum. Der Monatsindex für eine solche Einheit berechnet sich für den Monat Dezember der Jahre 1907 bis 1912 auf Markt:

Dezember	1907	1908	1909	1910	1911	1912
Januar	6178,08	5747,58	5694,57	5726,58	6429,46	6638,10

Zu resp. Abnahme in %: — 6,78 + 2,54 — 8,06 + 11,98 + 2,00

Es sei darauf hingewiesen, daß die Indexziffer im November 1912 immerhin schon wieder auf 6487,51 gefallen war. Von wesentlichem Belang für die Bewegung der allgemeinen Indexziffer war die Entwicklung der Preise für die wichtigsten vegetabilischen Nahrungsmittel im Vergleich zum Vorjahr. Zum Dezember 1911 und zum November 1912 in Vorarife gesehen, befindet sich für die nachstehenden Warengruppen berechneten Indexziffern folgende Entwicklung:

	Dezember 1911	November 1912	Dezember 1912
Weizen	672,71	670,8	676,03
Milch	667,88	927,37	916,11
Kartoffeln	620,92	420,04	581,80
Reis	24,52	25,65	24,75

Die Kartoffeln sind also im Großhandel bemerkbar auf dem günstigsten Monat wieder marktlich gelungen. Besonders auffällig bleibt es, daß die Weizenpreise nun wie vor trotz dem guten Erntezeitrag nicht unter das Niveau des Vorjahrs heruntergehen. Die Preise der wichtigsten animalischen Nahrungsmittel zeigen gegen 1911 immer noch bemerkenswerte Erhöhung. Es ergeben sich die nachstehenden Indexziffern in Markt:

	Dezember 1911	November 1912	Dezember 1912
Schweine	804,16	1168,54	1148,00
Rinder	875,84	972,16	960,40
Rinder	187,50	211,67	214,50
Hühnchen	60,84	70,68	69,90

Schweine waren mäßig im Dezember durchschnittlich 45 Prozent mehr als im Jahr zuvor. Gegen November 1912 zeigen die Preise eine Erhöhung, die sich leider in nur zu engen Grenzen hält. Auf die einzelnen Gewerke einzustellen je nach ihrem Anteil an der Verbrauchsseite folgende Verträge in Markt:

	Dezember 1911	November 1912	Dezember 1912
Kaffee	105,00	108,73	104,00
Indien	208,49	95,11	94,90
Tabak	78,00	78,00	78,00

Zu dieser Reihe gehört der Unterschied der legten und tatsächlich abgenommenen zu deutlichem Ausdruck. Was schließlich die wichtigsten Roh- und Betriebsstoffe angeht, so ist bekannt, daß die Kaufpreise für Steinöl und Kohlen seit Anfang 1912 in frastigem Tempo weiter gestiegen sind.

Die Stadtverwaltung von Frankfurt a. M. hat den Sezug von Holländischem Vieh eingestellt, weil angeblich infolge der Lieferungen nach Deutschland die Viehpreise in Holland so stark angestiegen haben, daß sie mit Verhöhung der Stadt und anderer Städte keinen billigeren Preis als für deutsches Vieh gesetzen. Mit dem Kreis Weidenburg im Weidenwald will die Stadt einen Weidevertrag abschließen. Der Kreis wird Großteil für Rechnung der Stadt mieten. Die Siedlung des Hopitals zum heiligen Geist wird außerdem die Schweinemast übernehmen. Bei beiden Maßnahmen hofft man, Einfluß auf die Preisdynamik auf dem Frankfurter Viehmarkt zu gewinnen.

## Vor der türkischen Antwort.

Aufrufen ist wieder einmal die Parole. Die Diplomaten schließen und horchen vor und hinter den Kulissen und die Deutschenbureaus folportieren unverblümte Gerüchte. Die Wälder wie die Verbündeten lauern auf die Antwortnote des Türk. Konstantinopeler Wäldern zufolge hätten einflussreiche Mitglieder des Jungtürkischen Komites eine Versammlung ab, in der beschlossen wurde, weder Adrianopel noch die Inseln des Archipels jemals abzutreten.

Mit Händen und Füßen sträuben sich die Türken gegen die Abtretenung Adrianopels und sie wissen auch, warum sie die Festung nicht aus ihrer Gewalt lassen wollen: sie ist nämlich nur 150 Kilometer von Konstantinopel entfernt. Eine große feindländische Festung so nah an der eigenen Hauptstadt ist natürlich sehr bedenklich, weil sie große Truppenansammlungen begünstigt, das Vereinzelnen von Kriegsmaterial erleichtert, kurz immer ein Ausfallstor bleibt. Daß die Bulgaren Adrianopel, sobald sie es besiegen, zu einem großen establierten Volkswelt ausgestalten werden, ist gleichermaßen. Dann aber wird es eine ständige Bedrohung Konstantinopels sein, denn 150 Kilometer bedeuten drei, höchstens vier Tagesschritte. Daß die Türken der Gedanke an eine solche Nachbarschaft Grauen bereitet, ist gewiß nicht unverständlich.

Man darf auch nicht vergessen, daß die bulgarische Eisenbahnschranke, die Konstantinopel einigermaßen gegen ein bulgarisches Adrianopel decken würde, einen erheblichen Teil ihres militärischen Wertes einbüßen müßte. Die große Stärke dieser Linie besteht ja vor allem darin, daß sie von den Verbündeten auf seiten der Küste gefegt werden kann. Ihr linker Hügel wird bestimmt durch das Marmarameer gegeben — das wegen der Barbarensperre für die geschichtliche Kriegsmarine nicht erreichbar ist —, und der rechte Hügel grenzt an das Schwarze Meer, auf dem die Bulgaren verfügen.