Nummer 51 — 27. Jahrgang
Erscheint 6mal wöchentl. mit den illustr. Gratisbeilagen „Die Welt" und „Für unsere kleinen Leute", sowie den Textbeilagen „St. Penno-Blatt", „Unterhaltung und Wissen", „Die Welt der Frau", „Herzlicher Ratgeber", „Das gute Buch", „Filmrundschau". Monatlicher Bezugspreis 3 Mk. einschl. Bestellgeld. Einzelnummer 10 ₰. Sonnabend- u. Sonntagnummer 20 ₰.
Hauptschriftleiter: Dr. G. Dehmel, Dresden.

Sächsische Volkszeitung

Donnerstag, den 1. März 192
Verlagsort: Dresden
Anzeigenpreise: Die 1gespaltene Petitzeile 80 ₰. Familienanzeigen und Stellengesuche 20 ₰. Die Petitreklamezeile, 89 Millimeter breit, 1 ℳ. Offertengebühr 20 ₰. Im Falle höherer Gewalt erlischt jede Verpflichtung auf Lieferung sowie Erfüllung v. Anzeigen-Aufträgen u. Leistung v. Schadenersatz.
Geschäftlicher Teil: Artur Lenz, Dresden.

Geschäftsstelle, Druck u. Verlag: Germania, A.-G. für Verlag und Druckerei, Filiale Dresden, Dresden-A. 1, Polierstraße 17. Fernruf 20012. Postscheckkonto Dresden 1701. Bankkonto Stadtbank Dresden Nr. 61719

Für christliche Politik und Kultur

Redaktion der Sächsischen Volkszeitung Dresden-Altstadt 1, Polierstraße 17. Fernruf 20711 und 21012.

Der Wohnungsbau 1928

Von Dr. Josef Göb, Berlin

Die Wohnungsbaufrage stellt auch im Jahre 1928 für die Gemeinden eines der schwierigsten kommunalpolitischen Probleme dar. Hat doch die Reichswohnungszählung vom 16. Mai 1927 mit erschreckender Deutlichkeit gezeigt, daß etwa 900 000 Haushaltungen ohne eigene Wohnungen sind. Selbst wenn nach der Annahme des Reichsarbeitsministeriums nur zwei Drittel dieser Haushaltungen auf eigene Wohnungen rechnen, oder zum Mieten einer eigenen Wohnung im Stande sind, beläuft sich der derzeitige Fehlbetrag auf 600 000 Wohnungen. Der jährliche Bedarfszuwachs wird auf 200 000 Wohnungen geschätzt, eine Ziffer, die die Grundlage für das Wohnungsbauprogramm 1928 bilden muß, m. a. W. die Herstellung von jährlich mindestens 200 000 Wohnungen müßte erreicht werden, wenn man sich damit begnügen wollte, die Wohnungsnot nicht zu verschärfen. Bedauerlicherweise geht aus dem Ergebnis der Reichswohnungszählung nicht klar hervor, wie groß der Fehlbedarf an Wohnungen in den Landgemeinden ist. Trotzdem der Deutsche Landgemeindetag verlangt hatte, daß die Wohnungszählung auf alle Gemeinden erstreckt werden müßte zwecks Schaffung einer erschöpfenden Darstellung, ist die Durchführung in den einzelnen Ländern ganz verschieden erfolgt.

An der Wende der Jahre 1926/27 wurden die Aussichten für den Wohnungsbau 1927 von allen Seiten als außerordentlich günstig angesehen. Der Geldmarkt war besonders flüssig, der Kapitalmarkt zeigte in seinen Zinssätzen nahezu Vorkriegsverhältnisse, und vor allem schien der rege Absatz der Hypothekenpfandbriefe besondere Hoffnungen für den Wohnungsbau zu erwecken. Unter dem Eindruck dieser günstigen Verhältnisse verließ man die in den vorhergehenden Jahren eingeschlagene Baufinanzierungsmethode, nämlich aus der Hauszinssteuer angemessen hohe Beträge bei elastischer Verzinsung als zweite Hypotheken dem Wohnungsbau zuzuwenden, und schaltete den freien Kapitalmarkt, insbesondere die Hypothekenbanken ein. Man ging noch weiter, indem man die Verwendung eines Teiles der Hauszinssteuererträgnisse zur Gewährung von Zinszuschüssen sowie zur Anlage von Bürgschaftssicherheitsfonds zwecks Zinsverbilligung solcher Darlehen, die vom freien Kapitalmarkt über die normale Grenze hinaus gegeben wurden, zuließ. Auf diese Weise sollten im besonders starken Maße die Mittel des freien Kapitalmarkies zum Wohnungsneubau herangezogen werden. Unter Schmälerung der billigen Hauszinssteuerhypothek erhoffte man also, daß der über das Hauszinssteueraufkommen hinaus erforderliche Realkredit auf dem Wege der Pfandbriefausgabe als erste Hypothek beschafft werden könnte. Diese Systemänderung, privates Baukapital durch die Bodenkreditanstalten in erhöhtem Ausmaße für Bauzwecke zu erhalten, war ein außerordentlicher Fehlschlag. Wie das Reichsarbeitsministerium in seiner im Dezember 1927 veröffentlichten Denkschrift ausdrücklich betont, hatten die Hypothekenbanken sich zur Aufbringung von 600 Millionen Mark durch Ausgabe von Hypothekenpfandbriefen bereiterklärt, haben jedoch nur rund 100 Millionen Mark aufgebracht. Der Grund hierfür ist darin zu suchen, daß der Absatz von Hypothekenpfandbriefen vom März 1927 ab völlig stockte. Zudem wurde ein erheblicher Teil der einkommenden Mittel dem Althausbesitz und der Landwirtschaft zugeführt, so daß auf den Neuhausbau nur ganz geringe Teile entfielen. Man versuchte alsdann zur Erweiterung des Hypothekenpfandbriefmarktes die ausländischen Kapitalmärkte heranzuziehen, und es gelang bis zum Oktober 1927 etwa 60 Millionen Mark Pfandbriefe im Auslande abzusetzen. Erst die letzten Monate des Jahres 1927 brachten eine bescheidene Belebung des Pfandbriefmarktes. Wenn auch einige Gemeinden, Baugenossenschaften und Bauherren schließlich erste Hypotheken von den Pfandbriefbanken erhielten, so haben diese Hypotheken in der letzten Auswirkung doch einen so hohen Zinsfuß, daß die damit finanzierten Neubauten zu unerträglich hohen Mieten gelangten.

Die öffentlich-rechtlichen Kreditanstalten konnten anstatt der in Aussicht gestellten 300 Millionen Mark nur 180 Millionen bereithalten. Glücklicherweise waren die Sparkassen, deren Kapitalzuwachs im Monatsdurchschnitt des Jahres 1927 etwa 130 Millionen betrug, in der Lage, dem Baumarkt eine über den versprochenen Betrag von 300 Millionen hinausgehende Summe von 550 Millionen, das sind 30 Prozent ihrer Gesamteinlagen, zur Verfügung stellen zu können. Die öffentlichen und privaten Träger der Sozialversicherung brachten 100 bis 150 Millionen auf: als zweite Hypotheken flossen aus der Hauszinssteuer 500 Millionen; die eigenen Gelder der Bauherren betrugen 250 Millionen, und an Zwischenkrediten wurden 600 bis 700 Millionen Mark gegeben. Insgesamt wurden also rund 2730 Millionen in das Bauprogramm des Jahres 1927 hineingesteckt. Diese Summe, die die Erstellung von mehr als 250 000 Neuwohnungen im Jahre 1927 gegenüber 204 000 im Jahre 1926, gegen 179 000 im Jahre 1925 und gegen 107 000 im Jahre 1924 ermöglichte, stellt an sich eine Rekordzahl dar. Untersucht man die in den Wohnungsbau 1927 hineingesteckte Summe genauer, so ergibt sich für das Jahr 1928 insofern eine geradezu katastrophale Auswirkung, als die Finanzierung der erstellten Wohnungen bisher endgültig bei weitem noch nicht hat durchgeführt werden können.

Zu Ende des Jahres 1927 sind zahlreiche Bauten noch nicht endgültig finanziert. Es besteht in vielen Fällen sogar die Gefahr, daß Bauunternehmungen teils durch die Zinslast, teils durch die Fälligkeit der Zwischenkredite zum Erliegen kommen. Letzteres ist besonders in zahlreichen Landgemeinden bereits eingetreten, wie aus verschiedenen Zuschriften, insbesondere aus Süddeutschland, hervorgeht. Bedenkt man außerdem, daß sich die Gemeinden durch Bürgschafts- und Garantieverpflichtungen so belastet haben, daß sie für das Jahr 1928 keine hohen Kredite erneut werden aufnehmen können, so muß die Beurteilung der Lage für den Wohnungsbau 1928 als durchaus ungünstig bezeichnet werden. Nach den Feststellungen von sachverständiger Seite werden für das Jahr 1928 im Vergleich zu 1927 folgende Mittel zur Verfügung stehen können:

	1928:	1927: Zu Beginn des Jahres in Aussicht gestellt	1927: Tatsächlich bereitgestellt
	in Millionen Mark		
Als 1. Hypotheken von den priv. Hypothekenbanken etwa	100	600	100
Oeffentlich-rechtliche Kreditanstalten	80	300	180
Sparkassen	200	300	550
Oeffentl. und private Träger der Sozial-Versicherung	100—150		100—150
Als 2. Hypotheken, Hauszinssteuermittel	600		800
Eigene Gelder der Bauherren	200		250
Zwischenkredite	250—300		600—700
	1630		2730

Die Finanzierung des Bauprogramms von 1928 ist entscheidend beeinflußt durch die Nichtfinanzierung eines Teiles des Wohnungsbaues von 1927. Rund 1 Milliarde stehen 1928 dem Baumarkt weniger zur Verfügung als im Vorjahre.

Was die Mittel für erste Hypotheken bis zu 40 Prozent des Bau- und Bodenwertes angeht, so wird man von den privaten Hypothekenbanken höchstens 100 Millionen Mark erwarten können. Die Sparkassen werden voraussichtlich nicht annähernd den Betrag zur Verfügung stellen können, wie im Vorjahre, da zahlreiche Sparkassen 1927 erheblich an ihrer Liquidität eingebüßt haben. Die sozialen Versicherungsträger werden den Wohnungsbau mit ungefähr 150 Millionen fördern können. Wie verlautet, beabsichtigt die Reichsversicherungsanstalt, in diesem Jahre größere Beträge bereitzustellen, ebenso die provinzialen Anstalten.

Für zweitstellige Hypotheken kommt auch für 1928 nur eine Bereitstellung aus Mitteln der Hauszinssteuer in Frage. Bemerkenswert ist, daß die Gemeinden zwar schon Richtlinien über die Verteilung der Hauszinssteuer für 1928 besitzen, daß aber für die Zeit nach dem 1. April 1928 noch keine gesetzliche Regelung erfolgt ist. Unter allen Umständen ist jedoch mit der Fortdauer der gegenwärtigen Regelung zu rechnen, um so mehr, als die Hälfte des Hauszinssteueraufkommens zur Deckung des all-

Der Fastenhirtenbrief
unseres hochwürdigsten Diözesanbischofs DDr. Schreiber ist in unserem Verlag als Broschüre erschienen — Preis der Broschüre 30 Pfg.
Bestellungen erbeten an
Germania, A.-G. für Verlag und Druckerei Filiale Dresden, Polierstraße 17

Amerikanische Politik

Kelloggs neue Note an Briand — Vorschlag eines gemeinsamen Antikriegspaktes zwischen allen Großmächten

Paris, 29. Februar.

Die Note der Vereinigten Staaten über einen Antikriegspakt ist heute nachmittag durch die Botschaft der Vereinigten Staaten in Paris dem Ministerium für auswärtige Angelegenheiten übermittelt worden.

Im Verlaufe eines gestern vormittag abgehaltenen Ministerrates hat Außenminister Briand, wie Havas berichtet, die Antwort des Staatssekretärs Kellogg hinsichtlich des Vorschlages der Ausarbeitung eines mehrseitigen Nichtangriffspaktes verlesen. **Die Agentur Havas glaubt zu wissen, daß diese Antwort, wenn sie auch in sehr herzlichen Wendungen abgefaßt ist, doch eine Meinungsverschiedenheit über gewisse Punkte bestehen läßt.**

Intransigeant glaubt über den Inhalt der heute in Paris eingetroffenen amerikanischen Note, die sich mit dem Abschluß eines Antikriegspaktes beschäftigt, sagen zu können, aus der neuen Note ergebe sich, daß die amerikanische Regierung ihre Ansicht nicht geändert habe; **sie wünsche, daß ein Pakt, der alle Kriege, sowohl offensive wie defensive, ausschließe, augenblicklich durch die Mächte unterzeichnet werde, die als Großmächte gelten.** Wenn Kellogg zu diesen Großmächten u. a. Frankreich, England und Italien zähle, so rechne er doch weder Spanien, noch irgendeine der südamerikanischen Republiken hierzu. **Washington lehne also implizite das von Frankreich vorgeschlagene Verfahren ab, das darin bestehen würde, zuerst ein Abkommen zwischen Frankreich und den Vereinigten Staaten abzuschließen, um es dann den Hauptmächten zu unterbreiten.** Die amerikanische Regierung soll nach dem Blatte auch erklären, daß sie mit Optimismus das Ideal verfolge, daß sie in diesem Augenblick gemeinsame Ziele suche. Sie hegt die Hoffnung, zu einem Ziel zu gelangen, vertrete aber den Standpunkt, daß keine Lösung möglich sei und kein Mittel bestehe, ernstlich den Krieg zu beseitigen, wenn nicht ein vielseitiger Pakt abgeschlossen werde, wie sie ihn vorschlage.

Die Freigabebill

Annahme im Plenum des Senats.

Neuyork, 29. Februar.

In der gestrigen Plenarsitzung des Senats wurde die Annahme des Konferenzberichtes über die Eigentumsvorlage angenommen. Heute wird die Freigabebill im Repräsentantenhaus zur Abstimmung und Beschlußfassung gestellt werden.

Der Ueberlandflug der „Los Angeles"

Neuyork, 28. Februar.

Das Luftschiff „Los Angeles" landete um 10.40 Uhr abends nach einem 2200 Meilen-Ohnehaltflug auf dem France-Field (Panama). Der Flug verlief ohne Zwischenfall bei günstigem Wetter.

Am Dienstagvormittag trat das Luftschiff 10.15 Uhr den Rückflug an. Es fliegt zunächst nach dem Golf von Guacanagabo (Kuba), wo sein Begleitschiff Patoka vor Anker liegt.

Washington, 28. Februar.

In Regierungskreisen betrachtet man den ohne Zwischenlandung durchgeführten Flug der „Los Angeles" von Neuyork bis zum Panamakanal als einen offenkundigen Beweis dafür, daß Luftschiffe dieses Typs für Flüge mit weiten Entfernungen geeignet sind. Die „Los Angeles" hat die Strecke von 2205 Meilen in 39 Stunden 45 Minuten zurückgelegt. Der Flug ist der größte Fernflug des Luftschiffes seit seiner Fahrt von Deutschland nach Amerika. Der Vertreter der Goodyear Zeppelin-Company empfahl dem Kongreßausschuß den Bau von zwei Luftschiffen, die im Frieden als Handelstransportmittel sowohl für kontinentale als auch für transatlantische Flüge verwandt werden könnten. Der Bau von zwei Luftschiffen würde 8 Millionen Dollar kosten, der Bau nur eines 5½ Millionen Dollar

Die heutige Nummer enthält die Beilage „Unterhaltung und Wissen".