

(Berichterstatter Oberbürgermeister Dr. Ny.)

(A) an Kleinwohnungen voll zu decken. Waren doch bisher nach der Hedrichschen Ausgabe des Landeskulturrentenbankgesetzes bei Rößberg S. 31 nur 2,44 Prozent der im Königreich Sachsen vorhandenen Kleinwohnungen auf gemeinnütziger Grundlage errichtet. Es ist nicht unwahrscheinlich, daß sich mehr Kapitalien dem Kleinwohnungsbau zuwenden, wenn sie mit 5 statt nur mit 4 Prozent verzinst werden können. Es wäre sehr zu bedauern, wenn Gesellschaften, die eine solche Verzinsung zulassen, unter allen Umständen der Unterstützung durch die Landeskulturrentenbank nicht teilhaftig werden könnten. Daß eine Änderung der vorliegenden Bestimmungen in dem erstrebten Sinne den landesüblichen Zinsfuß merklich zu verändern in der Lage ist, muß bezweifelt werden. Dazu ist die Bestimmung doch von zu geringer Tragweite und der Wirkungskreis ein zu beschränkter.

Nach § 22 Abs. 7 des Entwurfs kann die Tilgung des zur Errichtung von Kleinwohnungen bei der Landeskulturrentenbank aufgenommenen Kapitals bis auf $\frac{3}{4}$ Prozent und bei einem Darlehen, das $\frac{3}{4}$ des Grundstückswertes nicht übersteigt, bis auf $\frac{1}{2}$ Prozent der ursprünglichen Darlehenssumme ermäßigt werden. Die Petition will nun 3. diese Tilgung auf $\frac{1}{2}$ bez. $\frac{3}{8}$ Prozent herabgemindert haben. Zur Begründung wird angeführt, daß bei $\frac{1}{2}$ prozentiger Tilgung die Tilgung mit 55 $\frac{1}{2}$

(B) Jahren und bei $\frac{3}{8}$ prozentiger Tilgung mit 63 Jahren vollendet sei. In dieser Zeit gehe ein solid gebautes Haus keinesfalls unter, ganz abgesehen davon, daß ja nicht bloß das Bauwerk, sondern das ganze Grundstück hafte. Werde die von der Petition erstrebte Tilgung überschritten, so gehe das zu Lasten der Gegenwart und zugunsten der Zukunft. Wir müßten aber jetzt jede nur mögliche Entlastung erstreben und dürften keinesfalls Lasten zugunsten der Zukunft übernehmen.

Wenn ein Haus immer pfleglich benutzt und sorgsam unterhalten wird, so können schon unter günstigen Verhältnissen die in der Petition angegebenen Zahlen stimmen. Aber anerkanntermaßen ist die Abnutzung der Kleinwohnungen eine sehr starke. Für kleine Eigenwohnungen hat überdies das Königliche Ministerium des Innern besondere baupolizeiliche Erleichterungen, z. B. bezüglich der Mauerstärke, geschaffen, die entschieden auf die Lebensdauer dieser Eigenheime einwirken. Die Deputation hat daher schon bei der Herabsetzung der Tilgungsbeträge auf $\frac{3}{4}$ und $\frac{1}{2}$ Prozent ihre Bedenken nicht unterdrücken können und hat die Gemeinden ermahnt, ja recht vorsichtig zu sein, wenn sie von dieser Bestimmung Gebrauch machen. Es ist der Deputation daher nicht möglich, hier noch weiter zu gehen.

Endlich muß nach § 24 Abs. 2 unter b der Grund-

stückseigentümer, der ein Darlehen aus der Landeskulturrentenbank zur Beschaffung von Kleinwohnungen erhalten hat, der Gemeinde ein Mitbestimmungsrecht über die Höhe der Mieten einräumen, die den ortsüblichen Satz nicht übersteigen sollen. Die Petition will nun den Gemeinden zur Pflicht machen, bei Bemessung der Mieten Zuschläge nur insoweit einzurechnen, als sie dem sich allmählich vollziehenden Untergange des Bauwerks entsprechen. Es sei eine Erfahrungstatsache, daß alle Lasten eines Grundstücks ohne jede Rücksicht auf ihren Grund von den Mietern des Grundstücks getragen werden müßten. Soweit die Tilgungssätze der natürlichen Entwertung des Bauwerks entsprächen, müßten sie selbstverständlich von den Mietern mit aufgebracht werden. Seien sie aber wie gewöhnlich höher, so sei der Erfolg der, daß die Mieter dem Hausbesitzer nicht nur das Bauwerk, sondern das ganze Grundstück mehrfach tilgten; denn die einmal in die Mieten aufgenommenen Tilgungszuschläge würden nach erfolgter Tilgung nicht wieder aus den Mieten herausgelassen.

Auch dieser Teil der Petition ist von der Mehrheit der jenseitigen Deputation abgelehnt worden, und die Zweite Kammer ist dem beigetreten. Eine Begründung ist nicht gegeben worden. Ihre Deputation pflichtet der Ansicht der Königlichen Staatsregierung bei, die sie in der Deputationsitzung erklärt hat, daß es sich empfiehlt, den Gemeinden mögliche Freiheit bei der Ausleihung von Geldern zu lassen, sich möglichst auf Regelung des Rechtsverhältnisses zwischen Landeskulturrentenbank und Gemeinde zu beschränken und nur die notdürftigsten Bestimmungen für das Rechtsverhältnis zwischen Gemeinde und Grundeigentümer zu treffen. Es genügt daher, den Gemeinden ein Mitbestimmungsrecht über die Höhe der Mieten zu geben. Nun noch weiter zu gehen und ihnen auch noch vorzuschreiben, wie die Höhe der Mieten zu berechnen ist, hieße, die Gemeinden zu sehr binden, würde vielleicht manche vor den Kopf stoßen und von der gemeinnützigen Schaffung von Kleinwohnungen überhaupt absehen lassen. Solche Einzelheiten will und kann man gesetzlich nicht regeln.

Die Deputation beantragt hiernach allenthalben, die Kammer wolle beschließen:

den Beschlüssen der Zweiten Kammer unter 7 und 8 in deren Drucksache Nr. 446 nicht beizutreten,

und weiter, in teilweiser Abweichung von den Beschlüssen der Zweiten Kammer:

die Petitionen der Sächsischen Bauvereinsbank, e. G. m. b. H. in Dresden, und des Vorstandes des Allgemeinen Mietbewohnervereins in Dresden auf sich beruhen zu lassen.