

Volkswirtschaftliche Schriften

Heft 21

Wohnungsbau für Minderbemittelte

**Bericht über eine Tagung
der Volkswirtschaftlichen Arbeitsgemeinschaft für Bayern
am 6. Dezember 1955**

Herausgegeben von

M. Schneider



Duncker & Humblot · Berlin

M. SCHNEIDER

Wohnungsbau für Minderbemittelte

Volkswirtschaftliche Schriften

Heft 21

Wohnungsbau für Minderbemittelte

Bericht über eine Tagung der Volkswirtschaftlichen
Arbeitsgemeinschaft für Bayern am 6. Dezember 1955

Herausgegeben

von

Dr. M. Schneider

Oberregierungsrat im Bayerischen Staatsministerium
des Innern - Oberste Baubehörde



D U N C K E R & H U M B L O T / B E R L I N

Alle Rechte vorbehalten
© 1956 Duncker & Humblot, Berlin
Gedruckt 1956 bei Sagerdruck, Berlin SO 36

Wohnungspolitische Tagung der Volkswirtschaftlichen Arbeitsgemeinschaft für Bayern

Dienstag, 6. Dezember 1955, 9.30 Uhr, im Sitzungssaal der Bayerischen
Staatsbank, München, Kardinal-Faulhaber-Straße 1

V o r s i t z : Geh. Rat Prof. Dr. Adolf Weber

Verzeichnis der eingeladenen Persönlichkeiten (in alphabetischer Reihenfolge)

1. Ministerialdirigent Dr. *Barbarino*, Bayer. Staatsministerium der Finanzen, München 22, Ludwigstr. 2,
2. Bankdirektor Dr. Wilhelm *Biber*, Bayer. Vereinsbank, München, Kardinal-Faulhaber-Str. 14,
3. Verbandsdirektor Dr. Julius *Brecht*, Gesamtverband gemeinnütziger Wohnungsunternehmen e. V., Köln, Eisenmarkt 4,
4. Dr. Julius *Burchard*, stellv. Geschäftsführer des Bayer. Aufbaurats, München 2, Kaufinger Str. 23,
5. Dr. Otto *Burger*, Leiter der Volkswirtschaftlichen Abteilung der Bayerischen Staatsbank, München 2, Kardinal-Faulhaber-Str. 1,
6. Assessor Dr. *Dünnbier*, Sekretär der Volkswirtschaftlichen Arbeitsgemeinschaft für Bayern, München, Sternstr. 3,
7. Ministerialdirektor Dr. Joachim *Fischer-Dieskau*, Bundesministerium für Wohnungsbau, Bad Godesberg (Mehlem), Deichmannsau,
8. Stadtrat Helmut *Fischer*, Leiter des Wiederaufbaureferats der Stadt München und Geschäftsführer des Bayer. Aufbaurats, München 2, Kaufinger Str. 23,
9. Direktor Ludwig *Geigenberger*, „Neue Heimat“, Zweigstelle München, Bavariaring 35,
10. Direktor Dr. *Giegold*, Gemeinnützige Wohnungsfürsorge AG., München, Schackstr. 3,
11. Ministerialrat Dr. Ludwig *Gillitzer*, Leiter des Bayer. Landesausgleichsamtes im Bayer. Staatsministerium für Arbeit und soziale Fürsorge, München 22, Prinzregentenstr. 5,
12. Dr. P. *Helfrich*, stellv. Hauptgeschäftsführer und Syndikus der Industrie- und Handelskammer, München 2, Maximiliansplatz 7,
13. Stadtrat Erwin *Hielscher*, Stadtkämmerer, München, Rathaus,

14. Direktor H. *Hofmann*, Treuhandstelle für Wohnungsunternehmen in Bayern, München, Sendlingertorpl. 11,
15. Frä. Dr. Ruth *Höhm*, Bayer. Baugewerbeverband, München 2, Oberer Anger 44,
16. Bankdirektor Dr. *Jaschinski*, Deutsche Bau- und Bodenbank, Frankfurt am Main, Taunusanlage,
17. Bankdirektor Dr. F. W. *Kärcher*, Bayer. Hypotheken- und Wechselbank, München 2, Theatinerstr. 11,
18. Bankdirektor Dr. Karl *Kreuser*, Rhein-Main-Bank, München 2, Promenadeplatz 7,
19. Präsident Dr. Carl *Lacherbauer*, Bayer. Landesbodenkreditanstalt, München 2, Kapellenstr. 4,
20. Bundestagsabgeordneter Paul *Lücke*, Vorsitzender des Ausschusses für Wohnungswesen des Deutschen Bundestags, Bonn, Bundeshaus,
21. Universitätsprofessor Dr. Friedrich *Lütge*, Staatw. Seminar der Universität München 22, Ludwigstr. 18,
22. Staatsminister a. D. Dr. Richard *Oechsle*, München 8, Äußere Prinzregentenstr. 64,
23. Universitätsprofessor Dr. *Pfister*, Staatw. Seminar der Universität München 22, Ludwigstr. 18,
24. Regierungsdirektor Dr. *Preuss*, Leiter der Abteilung Wohnraumbewirtschaftung im Bayer. Staatsministerium für Arbeit und soziale Fürsorge, München 22, Prinzregentenstr. 5,
25. Ministerialrat Georg *Reinhardt*, Leiter der Gruppe Siedlung und Wohnungsbau in der Obersten Baubehörde im Bayer. Staatsministerium des Innern, München 13, Friedrichstr. 8—16,
26. Helmut *Richardi*, Herausgeber der Zeitschrift „Der langfristige Kredit“, München 13, Wormser Str. 1,
27. Universitätsprofessor Dr. Karl *Röfle*, Betriebsw. Seminar der Universität München 22, Ludwigstr. 18,
28. Direktor Dr. Karl *Schneider*, Aktiengesellschaft für Wirtschaftsprüfung — Deutsche Baurevision — Düsseldorf, Goltsteinstr. 29,
29. Oberregierungsrat Dr. Michael *Schneider*, Oberste Baubehörde im Bayer. Staatsministerium des Innern, München 13, Friedrichstr. 8—16,
30. Präsident Dr. *Schnell*, Landestreuhandstelle für Wohnungs- und Kleinsiedlungswesen in Schleswig-Holstein, Kiel, Dammstr. 32,
31. Dr. Heinz *Simon*, Hauptgeschäftsführer des Deutschen Volksheimstättenwerks, Köln, Spichernstr. 61,
32. Dr. Bodo *Spiethoff*, Bayer. Sparkassen- und Giroverband, München 2, Briener Str. 48,

33. Oberregierungsrat Dr. Otto *Stadler*, Oberste Baubehörde im Bayer. Staatsministerium des Innern, München 13, Friedrichstr. 8—16,
34. Frau Dr. Thaddea *Nitschke-Stahl*, Referentin bei der Regierung von Niederbayern und der Oberpfalz — Abteilung Wohnraumbewirtschaftung — Regensburg, Emeramsplatz 8,
35. Dr. *Strohbach*, Geschäftsführer des Evangelischen Siedlungswerkes in Bayern, Nürnberg, Neutorgraben 13,
36. Universitätsprofessor Dr. Fritz *Terhalle*, Staatsw. Seminar der Universität München 22, Ludwigstr. 18,
37. Stadtrat Dr. *Urschlechter*, Stadtrat zu Nürnberg, Nürnberg.
38. Oberfinanzdirektor Dr. Ludwig *Vierling*, Bayer. Landesbodenkreditanstalt, München 2, Kapellenstr. 4,
39. Oberfinanzdirektor Dr. *Vogel*, Bayer. Staatsbank, München 2, Kardinal-Faulhaber-Str. 1,
40. Dr. Richard *Voit*, Geschäftsführer des Bayer. Baugewerbeverbandes, München 2, Oberer Anger 44,
41. Direktor Sepp *Weidinger*, Bayer. Wohnungs- und Siedlungsbau GmbH, Gemeinnütziges Bauträgerunternehmen des VdK, München 13, Franz-Joseph-Str. 8,
42. Universitätsprofessor Dr. Gerhard *Weisser*, Universität Köln,
43. Max *Woenner*, Landesvorsitzender des Deutschen Gewerkschaftsbundes — Landesverband Bayern — München 15, Landwehrstr. 7—9.

Inhalt

	Seite
Einleitung des Vorsitzenden	11
Referat „Wohnungsbau für Minderbemittelte (unter besonderer Berücksichtigung der Beschaffung von Eigenkapitalersatz)“, von Dr. M. Schneider	14
Referat „Unterbringung Minderbemittelter aus der Perspektive der Wohnraumbeschaffung“, von Dr. Thaddea Nitschke-Stahl	45
Diskussionsbeiträge	61
Nachwort	114
Stichwortverzeichnis	123

Einleitung des Vorsitzenden

Prof. Adolf Weber:

Meine Herren!

Die Volkswirtschaftliche Arbeitsgemeinschaft für Bayern entstand im Mai 1945, um abseits aller Parteien und Interessenkämpfe auf wissenschaftlicher Grundlage schwierige aktuelle Probleme zu erörtern und der Lösung näher zu bringen. Sie arbeitete schon im Sommer 1945 Gesetzesvorschläge aus, um in eingehender Begründung das Geldwesen neu zu ordnen und eine Marktwirtschaft im Dienste des sozialen Fortschritts vorzubereiten. Diese Bemühungen wurden für die spätere Wirtschafts- und Sozialpolitik richtunggebend. Unsere Arbeitsgemeinschaft hat auch zuerst die Bedeutung des Flüchtlingsproblems erkannt. In eingehenden Gutachten war sie bemüht, die Seßhaftmachung der Heimatvertriebenen vorzubereiten. Sie erkannte aber auch von vornherein den Vorteil, den die Volkswirtschaft auf längere Sicht von dem Kräftezuwachs der Flüchtlinge erwarten durfte. Der Neuordnung der Genossenschaften und Gewerkschaften schenkte sie eher als andere Instanzen Aufmerksamkeit. Geld- und Kreditprobleme standen im Laufe der Jahre immer wieder auf der Tagesordnung und fanden auch bei den maßgebenden Stellen die wünschenswerte Beachtung. Wiederholt haben wir uns auch beschäftigt mit Problemen der Siedlung und der Wohnungsfrage.

Wir verhandeln auf Grund vorheriger, von besonders sachkundiger Seite hergestellter Berichten im kleinen Kreise der besten Sachkenner, und zwar zunächst unter Ausschluß der Öffentlichkeit. Die Verhandlungen werden von Landtagsstenographen stenographisch aufgenommen, den Teilnehmern zugesandt, und es bleibt ihnen überlassen, was von ihren Darlegungen der Öffentlichkeit unterbreitet werden soll. Die Berichte werden in einem angesehenen Verlag publiziert, der dafür sorgt, daß unsere Überlegungen und Anregungen den Stellen zugesandt werden, von denen die praktische Nutzenanwendung abhängt.

Heute soll uns ein sozial und politisch außerordentlich ernstes Problem beschäftigen. Die „Frankfurter Zeitung“ schrieb kürzlich unter der Überschrift „Bürger minderen Rechts?“:

„Obgleich in Stadt und Land der Wohnungsbau auf hohen Touren läuft, werden die Listen der Wohnungsuchenden immer länger. Die Wohnungsämter, seit Jahren dazu verurteilt, die Armut zu bewirtschaften, sind dem Ansturm kaum noch gewachsen. Kinderreiche Familien und junge Ehepaare, Menschen aller Berufe und jeden Alters, die zum größten Teil seit Jahren

in der Dringlichkeitsliste stehen, sind die täglichen Gäste. Stunden gedul- digen Wartens werden je nach Temperament mit verbittertem Schweigen oder mit erregten Gesprächen ausgefüllt. Aber am Ende zerschlägt das Wort des Beamten, daß er nicht helfen könne, immer wieder alle Hoffnungen ...“

Zur Illustration dessen, was hier ausgeführt wird, will ich einige Ziffern mitteilen über die derzeitige Wohnungsnot in München. 75 123 Wohnungsuchende waren am 1. Oktober 1955 beim Münchner Wohnungsamt gemeldet. Allein 37 666 davon waren in der Dringlichkeitsstufe I, das heißt, daß ihre Wohnungsverhältnisse als „besonders un- günstig“ gelten. 6911 Wohnungsuchende haben die rote Suchkarte bekommen, das heißt, daß bei ihnen die Wohnungsverhältnisse gerade- zu katastrophal sind.

Diejenigen, die infolge großer Kinderzahl, Krankheitsfällen und Schicksalsschlägen aller Art nicht in der Lage sind, ein kleines Ver- mögen, zum mindesten etliche tausend Mark zusätzlich für die Wohnungsbeschaffung flüssig zu machen oder von fremder Seite, etwa von Arbeitgebern, entsprechende Mittel zur Verfügung gestellt be- kommen, hausen in menschenunwürdigen Wohnungen, häufig in einem einzigen Zimmer eine ganze Familie. Das bedeutet sozial gesehen das Vorhandensein von vielen Hunderttausenden Zellen der Verbitterung, es hat Raubbau an der Arbeitskraft zur Folge, Untergrabung eines gesunden Familienlebens und wirkt sich verhängnisvoll auf die Jugend- erziehung aus.

Die Lösung des Problems, das uns heute beschäftigt, wird um so schwieriger, je mehr wir uns in den äußerst gefährlichen Bau-Boom verstricken. Es gibt wohl kaum einen unbefangenen urteilenden Sach- kundigen, der nicht der Meinung ist, daß das heute erreichte Bau- volumen ein Maximum erreicht hat, das ohne schwerste volkwirt- schaftliche Gefahren nicht mehr steigerungsfähig ist, zumal die An- forderungen des Verteidigungsministeriums nun rasch und gebieterisch Berücksichtigung verlangen. Es darf keineswegs verkannt werden, daß wir wahrhaft Großartiges im Wohnungsbau, auch hinsichtlich des so- zialen Wohnungsbaus nach den furchtbaren Zerstörungen durch den Weltkrieg geleistet haben. Aber es scheint, daß man am verkehrten Ende angefangen hat. Es ist höchste Zeit, daß längst Versäumtes nun endlich nachgeholt wird, und dazu ist unerbittlich erforderlich, daß die Wohnungsbeschaffung für Minderbemittelte an die Spitze des Woh- nungsprogramms gestellt wird.

Meine sehr verehrten Damen und Herren! Ich begrüße Sie herzlich und danke Ihnen, daß Sie bereit sind, an der Lösung der so gestellten Aufgaben auch im Rahmen unserer Aussprache teilzunehmen. Weitaus die meisten von Ihnen stehen als Verwaltungsbeamte in den Ländern, im Bund, in den Gemeinden, als Vertrauensleute der Arbeiter, als Unternehmer, als Kreditgeber im Dienste der Wohnungsbeschaffung.

Es war für uns eine große Genugtuung, daß alle, denen wir unsere Einladung zugehen ließen, ihre Sympathie mit unserer Veranstaltung zum Ausdruck gebracht haben unter Betonung der besonderen Wichtigkeit und Dringlichkeit des Problems. Leider konnten einige Herren ihre Absicht, zu uns zu kommen, nicht ausführen, weil am heutigen Tage unerwartet eine Kommissionssitzung im Bundestag einberufen wurde, die sich auch mit Wohnungsfragen beschäftigt. Mehrere Frankfurter Herren wurden, wie sie uns durch Telegramm mitteilten, verhindert, weil heute morgen das Flugzeug in Frankfurt wegen starken Nebels nicht aufsteigen konnte.

Wir haben Ihnen allen zur Vorbereitung auf unsere Aussprache zwei ausführliche Referate zugesandt, die beide von hervorragenden Sachkundigen ausgearbeitet wurden. Herr Oberregierungsrat Dr. Michael Schneider, der sich um das Zustandekommen dieser Tagung besonders verdient gemacht hat, behandelt seit Jahren bei der Bayerischen Obersten Baubehörde Wohnungsfragen, und Fräulein Dr. Nitschke-Stahl hat in Regensburg nun schon seit zehn Jahren Erfahrungen am dortigen Wohnungsamt sammeln können.

Die beiden Referenten werden zunächst in aller Kürze das hervorheben, was ihnen für die Aussprache besonders wichtig erscheint.