

Ihre
chis-
enke
?

Kreisblatt des
Stadtkreises Bocholt
Amtlicher Anzeiger
des Landratsamtes
von Borken
Organ
der Zentrumspartei

Volksblatt

Geschäftstellen:
Bocholt, Reichshaus
Nr. 14, Fernspr.
Sammler, 3054.
Rheide, J. Heinrichs.
Anholt, W. Wolling.
Borken, Th. Pörras.
Verlagsort:
Dortmund 1.

Nummer 327

Montag, den 28. November

Jahrgang 1927

Die Neugestaltung der Hauszinssteuer.

Von
Oberregierungsrat a. D. Prof. Dr. Goldt.

Die Hauszinssteuer sollte eine Erfassung der Inflationsgewinne bilden, welche die Hypothekenschuldner durch Tilgung von Hypotheken erzielt hatten. Diese Absicht wird jedoch auch durch die geltende Hauszinssteuerordnung vom 27. April 1927, obwohl sie gegenüber der früheren Regelung manche Verbesserungen gebracht hat, in vielen Fällen nur unvollkommen verwirklicht, während in sehr zahlreichen anderen Fällen Hausbesitzer, die durch die Inflation keine Gewinne erzielt, sondern große Verluste erlitten haben, von der Hauszinssteuer noch weiter schwer getroffen wurden.

Die Hauszinssteuer riefte nach der Verordnung vom 27. April 1927 Hausbesitzer, deren Häuser in Höhe von 61 Prozent des Wertes mit Hypotheken belastet waren, ebenso hoch wie Hausbesitzer, deren Häuser mit 100 Prozent des Wertes belastet waren. Ein Hausbesitzer, dessen Haus am 31. Dezember 1918 überhaupt nicht belastet war, der also keinen Gewinn durch Entlastung von Hypothekenschulden erzielt hat, muß jetzt trotzdem 15 Prozent der Friedensmiete als Hauszinssteuer zahlen, selbst wenn er durch die Inflation sein sonstiges, vielleicht in langer Lebensarbeit erworbenes Vermögen ganz oder zum größten Teil verloren hat. Von einer gerechten und gleichmäßigen Erfassung der Geldwertsteigerungen durch Befreiung von Hypothekenschulden kann bei dieser Regelung der Hauszinssteuer keine Rede sein.

Es ist ganz bekannt, daß in manchen Großstädten, vor allem in Groß-Berlin, zahlreiche sogenannte Hausbesitzer nichts weiter als Strohmänner der Terrain- und Baupfandanten waren, denen früher die Grundstücke gehörten, auf denen ihre bis an den Schornstein mit Hypotheken belasteten Häuser errichtet waren. Sehr treffend kennzeichnete der Reichstagsabgeordnete Labandorf auf dem Verbandstage der deutschen Haus- und Grundbesitzervereine am 10. Mai 1912 nach dem Stimmbericht die Berliner Grundstücksverhältnisse. Herr Labandorf führte aus, daß die Terraingesellschaften, in deren Besitz sich bereits das ganze wertvolle Terrain Groß-Berlins befand, zur Bebauung ihrer Terrains oft ganz vermögenslose Personen, wie Schlächter- und Bäckergehilfen, Freischaffenen usw. als Bauunternehmer „engagierten“, die selbst nicht wußten, woher sie die Berechtigung zum Bauen nehmen und nur als Strohmänner ein sorgloses Leben führen wollten und vielfach im Schlußakt unter schwerer Schädigung der Bauhandwerker die Baufelle verließen. Auf demselben Verbandstage sagte der mit der Praxis der Terrain- und Baupfandanten offenbar sehr vertraute Direktor Hüme aus Hamburg unter anderem wörtlich folgendes: „Trotzdem blüht der Bauwindel lustig fort. Typisch ist dafür folgender Fall. Ein Geldgeber fragte einen Bauunternehmer: „Wollen Sie bauen?“ Der sagt: „Ja, ich habe aber kein Geld.“ Darauf antwortet der Vermittler: „Dann sind Sie mein Mann; ich brauche einen, der kein Geld hat, hätten Sie Geld, könnte ich Sie gar nicht brauchen.“ Der Geldvermittler weiß nämlich, daß ein kapitalkräftiger Bauunternehmer seine Projekte nicht ausführen würde.“

Wenn die Verhältnisse auf dem Bau- und Häusermarkt in den meisten anderen deutschen Großstädten auch viel solider waren als in Groß-Berlin, so gab es doch auch dort, wo das Terrainspekulationstum bei der Bebauung eine erhebliche Rolle spielte, ähnliche Verhältnisse wie oben geschildert. Viele der von Labandorf und Hüme so trefflich gekennzeichneten Bauunternehmer werden noch jetzt Hausbesitzer und oft sogar „mehrere Hausbesitzer“ sein. Für die Gläubiger hatte der Antrag auf Eröffnung des Konkurses ja auch meist gar keinen Fred, da jegliche „Masse“ fehlte, und diese sogenannte Hausbesitzer außer dem Offenbarungseid früher in der Regel überhaupt nichts leisten konnten.

Die vorgenannte Gattung von Hausbesitzern wird sicher infolge der Befreiung von dem größten Teil der Hypothekenschulden bei der heutigen Regelung der Hauszinssteuer und dem heutigen Stande der Mieten meist jetzt finanziell erheblich günstiger stehen als vor dem Kriege, wie nachfolgendes Beispiel zeigt.

Der Besitzer einer vollbelasteten Berliner Mietskasernen im Werte von 800 000 M. hatte für die erste Hypothek bei 4 1/2 Prozent Zinsen jährlich 6750 M., für die weiteren Hypotheken im Gesamtbetrage von 150 000 M. durchschnittlich 5 1/2 Prozent, jährlich also 8250 M. Zinsen zu zahlen. Da hierzu jährlich noch etwa 8000 M. für Steuern und Unkosten kamen, hatte dieser Hausbesitzer jährlich 18 000 M. Hauslasten zu tragen. Wenn sich der Wert des Hauses durch die Mieten früher mit 6 1/2 Prozent verzinst, ergab sich eine jährliche Mietsentnahme von 19 500 M., für den Hausbesitzer also ein Jahresüberschuß von 1 500 M. Jetzt ergibt sich für das Haus folgende Ertragsberechnung:

Von den 800 000 M. Hypothekenzinsen sind nach der Hypothekenaufwertung oder richtiger „Abwertung“ 75 000 M. Hypotheken übrig geblieben, die vom 1. Januar 1928 mit 5 Prozent zu verzinsen sind, was

jährlich 3750 M. ausmacht. Die Steuern und sonstigen Unkosten (die Innenreparaturen werden ja meist den Mietern überlassen) sollen auf 4000 M. gegenüber einem Friedensbetrage von 3000 M. veranschlagt werden. Die Hauszinssteuer beträgt jetzt 48 Prozent der Friedensmiete von 19 500 M., also jährlich 9360 M. Die jährlichen Gesamtkosten betragen also 17 110 M. Die Mietsentnahmen sind jetzt auf 120 Prozent der Friedensmiete, also von 19 500 M. auf 23 400 M. erhöht. Nach Abzug von 17 110 M. Kosten ergibt sich also jetzt ein jährlicher Hausüberschuß

von 6290 M., der mehr als das Vierfache des Friedensüberschusses von 1500 M. ausmacht. Würde die Hauszinssteuer, wie es von den Hausbesitzern dringend gewünscht wird, beseitigt werden, so würde sich der Hausüberschuß im vorliegenden Falle um 9360 M., also auf jährlich 15 650 M., also über das Zehnfache des Friedensüberschusses steigern. Sollte den Forderungen der Hausbesitzer entsprechend, auch die Wohnungszwangswirtschaft beseitigt werden, so würden die Mieten bei dem großen Wohnungsmangel sicher bald auf 150 Prozent der Friedensmieten, im vor-

liegenden Falle also auf jährlich 29 250 M. steigen; für den früher völlig vermögenslosen Hausbesitzer würde sich also dann bei gleichzeitiger Beseitigung der Hauszinssteuer ein Jahresüberschuß aus dem Hause von 21 500 M. ergeben.

Die vorstehenden Berechnungen zeigen, daß eine Beseitigung oder ein baldiger starker Abbau der Hauszinssteuer den früher völlig vermögenslosen oder sehr stark mit Hypotheken belasteten Hausbesitzern auf Kosten ihrer früheren Hypothekengläubiger hohe, völlig ungerechtfertigte Gewinne in den Schoß werfen würde. Von einer Beseitigung oder einem baldigen allgemeinen starken Abbau der Hauszinssteuer müßte deshalb im Interesse der Erleichterung der sonstigen auf Wirtschaft und Gewerbe ruhenden schweren Steuerlasten selbst dann Abstand genommen werden, wenn die Erträge der Hauszinssteuer nicht mehr dringend zur Befriedigung des großen Wohnungsmangels und zur Behebung der zahlreichen Gewerbebezweige bedrängenden Mangelzustände gebraucht würden.

Im Interesse der zahlreichen soliden Hausbesitzer, die die Bauforderungen ihrer Häuser nicht, wie die Strohmänner der Terrainspekulationen, ganz schuldig geblieben sind, sondern diese ganz oder zu einem erheblichen Teil aus eigenen Mitteln aufgebracht haben, muß aber dringend gefordert werden, daß diese soliden Hausbesitzer bei der Regelung der Hauszinssteuer weit günstiger behandelt werden als Hausbesitzer, denen früher kein Dachstuhl ihres Hauses gehört hat.

Der Regierungsentwurf des Gesetzes für die Neuregelung der Hauszinssteuer wird der vorstehenden Forderung besonders infolgedessen nicht gerecht, als er wegen der Erhaltung der im Hausbesitz lebenden Sachwerte eine sogenannte „Werterhaltungsteuer“ vorsieht, die für ein Eigenkapital von je vollen 10 Prozent des Friedenswertes des Grundstücks 1 1/2 Prozent der Friedensmiete beträgt, für ein früher unbelastetes Haus also 10 1/2 Prozent der Friedensmiete ausmacht. Diese Werterhaltungsteuer, die die Erhaltung anderer hoher Sachwerte nicht trifft, bildet zweifellos eine unbillige Sonderbelastung der Hausbesitzer ganz besonders dann, wenn diese ihr übriges Vermögen durch die Inflation verloren haben.

Die jetzt als Gebäudenutzungssteuer bezeichnete bisherige Hauszinssteuer beträgt nach dem Regierungsentwurf bei einer Friedensbelastung von 10 Prozent des Hauswertes 5 Prozent der Friedensmiete, und sie steigt mit je 10 Prozent Mehrbelastung des Friedenswertes um je 5 Prozent der Friedensmiete bis auf 50 Prozent der Friedensmiete gegenüber der jetzigen Höchstbelastung von 48 Prozent. Die früher völlig vermögenslosen Hausbesitzer würden bei einem Höchstfuß der Steuer von 50 Prozent nach dem oben angeführten Beispiel künftig weiter erhebliche Mehrerträge aus den Häusern gegenüber den Friedensverträgen erzielen, sobald eine Erhöhung der Steuer für die früher völlig verschuldeten Hausbesitzer gerechtfertigt wäre.

Die soliden Hausbesitzer, die ihre Häuser zu einem erheblichen Teil mit eigenem Kapital errichtet oder erworben haben, sollen künftig gleichzeitig durch die Werterhaltungsteuer für das im Hause stehende eigene Kapital und durch die Gebäudenutzungssteuer für das Leihkapital getroffen werden. Bei dieser Regelung werden die früher ganz unverhältnismäßig stark belasteten Hausbesitzer sogar etwas höher belastet als jetzt, und die früher wenig verschuldeten Hausbesitzer gegenüber der jetzigen Regelung steuerlich nur sehr wenig entlastet. Diese Regelung erscheint unbillig, da die letztgenannten Kreise von Hausbesitzern vielfach ihr sonstiges Vermögen durch die Inflation ganz oder zum größten Teil verloren haben, sobald sie bei einer Neuregelung der Hauszinssteuer, soweit dies bei der schwierigen Finanzlage möglich ist, steuerlich entlastet werden sollten, zumal sie in der Inflationszeit auch schwerer infolge ganz minimaler Mietsentnahme gelitten haben.

Ankunft der russischen Delegation in Genf.

Genf, 26. Nov. Die sowjetrussische Delegation für die Konferenz der Vorkommenden Abbrüchigen, mit dem stellvertretenden Volkskommissar für Auswärtiges Litwinoff und dem Volkskommissar für Unterirdischen Lunatschewski an der Spitze, ist hier eingetroffen. Die Delegierten, bei deren Ankunft sich keinerlei Zwischenfälle ereigneten, begaben sich im Automobil nach dem Hotel de la Paix am Quai Montblanc. Das Hotel liegt in der Nähe des Botschaftsgebäudes. Die Sicherheitspolizei führt bei Tag und Nacht einen Überwachungsdienst durch. Vor dem Hotel ist ein besonderer Postendienst eingerichtet.

Die Delegierten wurden bei ihrer Ankunft in Genf über die Gründe der Konferenz, weshalb sie schon jetzt nach Genf gekommen seien, während die Verhandlungen der Vorkommenden Abbrüchigen erst am 30. November beginnen, informiert. Sie erwiderten, daß sie zum ersten Mal an den Beratungen dieser Kommission teilnehmen, die bereits drei Tagungen abgehalten habe, wünschenswert sei es, genau über die bisher gepflogenen Beratungen in allen Einzelheiten zu informieren, in die bisher getroffenen Vereinbarungen Einsicht zu nehmen und das ganze Problem bis in alle Einzelheiten eingehend zu prüfen.

Genf, 27. Nov. Die gestern hier eingetroffene sowjetrussische Delegation wird heute offiziell

Ein Kabinett der nationalen Einigung in Litauen?

Ruhe in Kowno.

Kowno, 26. Nov. Wie verlautet, finden angesichts der außenpolitischen Spannungen, denen Litauen zur Zeit ausgesetzt ist, beim Staatspräsidenten seit gestern Verhandlungen mit den Parteiführern statt, die auf die Schaffung einer nationalen Einheitsfront abzielen. In Kowno und Litauen herrscht überall Ruhe.

Kiga, 27. Nov. Die hier gestern hartnäckig umlaufenden Gerüchte über einen Sturz der Wolodemas-Regierung haben sich als unbegründet erwiesen. Wie einwandfrei feststeht, herrscht bis jetzt in Kowno Ruhe. Gestern fanden eingehende Beratungen aller Parteiführer statt. Die gesamte litauische Presse verlangt die Bildung einer nationalen Einheitsfront in Anbetracht der ersten außenpolitischen Lage. Die Wolodemas-Regierung hat Fühlung mit den Christlich-Demokraten und Volkssozialisten aufgenommen, um eine Koalition herbeizuführen. Vorläufig steht jedoch die Bildung einer Koalition auf Schwierigkeiten, weil der Ministerpräsident Wolodemas, der bekanntlich nach schärfstem Regime regiert, bisher so weit seinen eigenen Positionen wie die Anerkennung einer parlamentarischen Grundlage verweigert.

Der aus Russland eingetroffene litauische Gesandte in Moskau teilt mit, daß Russland alles tun werde, um Litauen zu schützen, doch erwartet man hier, daß Russland sich auf eine Protestnote beschränken und selbst im Falle eines polnischen Angriffes nicht zum letzten Mittel des bewaffneten Einschreitens greifen werde. Dessen ungeachtet erregt es hier großes Aufsehen, daß der russische Militärdeputierter für die baltischen Staaten in Kowno eingetroffen ist und mit den zuständigen Stellen Verhandlungen führt.

Die Vertreter Englands und Frankreichs begeben sich in Automobilen aus Kowno nach Wilna. Man erwartet dadurch eine Entspannung der Lage.

Die litauische Gesandtschaft in Berlin bestätigt der Telegraphenunion, daß die Gerüchte der Unruhen in Kowno ganz unbegründet seien. Wolodemas verhandelt außer mit den angegebenen Parteien noch mit der Bauernpartei über die Bildung einer Koalitionsregierung. Die Verhandlungen würden bereits vor einem günstigen Abschluß. Alle Parteien hätten erklärt, daß sie für die litauischen Landesverhältnisse, die sich in Wilna verarmt hätten, nur Abscheu empfänden. Die Gerüchte, daß letztere unter den Generalassoziierten in Kowno Geheimversammlungen hätten, seien unbegründet. Der Ernst der Lage habe alle Parteien zusammengeschlossen.

Ein Kommuniqué der litauischen Regierung.

Warschau, 27. Nov. Wie der „Ruizer Bazar“ aus Wilna berichtet, hat die litauische Regierung gestern ein Kommuniqué veröffentlicht, in dem es heißt: Die Absichten Polens auf Litauen bezugnehmend die Bevölkerung und die gesamte Teil der Bevölkerung von einer beabsichtigten Bombardierung der Stadt und Verlangung der Rücktritt der Regierung. Dieses Verlangen habe aber keinen Zweck, da der Rücktritt der Regierung Litauen in den Augen des Völkerbundes schaden und nur für Polen günstig sein würde. Polen wolle seine Annexionspläne mit Rücksicht auf den Völkerbund nicht durch einen öffentlichen Krieg, sondern mit Hilfe der sogenannten Emigranten erreichen. Angesichts werde der Führer der von Polen unterstützten Emigranten, Pleischkatis, auch zur Völkerbundstagung nach Genf kommen.

Das Kommuniqué endet mit folgenden Worten: „Es wird bei uns über die Notwendigkeit, sich mit Polen zu verständigen, viel gesprochen. Wir stehen auf dem Standpunkt, daß weder Litauen an Polen noch Polen an Litauen den Krieg erklärt hat. Da bisher keine formelle Kriegserklärung vorliegt, kann auch kein Frieden geschlossen werden. Polen wiederholt ständig seine feindlichen Absichten, und gleichzeitig macht es Pläne, Litauen zu annektieren. Litauen hat davon aber keine Furcht. Litauen ist kein An-

griffskaat und hat nicht die Absicht, Polen zu überfallen, aber Litauen ist bereit, seinen Staat bis zum letzten Blutstropfen zu verteidigen.“

Truppenzusammenziehungen an der Grenze.

Kowno, 26. Nov. Gestern nach Land eine Kabinettssitzung unter dem Vorsitz von Metona statt, in welcher Wolodemas erklärte, daß der Regierung Dokumente zugegangen seien, aus denen hervorgehe, daß Pleischkatis zwischen dem 6. und 8. Dezember mit seinem Vorgesetzten auf Kowno zu beginnen beabsichtige. Die Regierung konzentrierte Truppen an der litauisch-polnischen Demarkationslinie.

Der militärische Führer Pleischkatis erklärte, daß nur die Militärbefehlshaber die Situation in Litauen retten könne. Verschiedene Freunde Wolodemas erklärten, sie wollten diesen bewegen, seinen Rücktritt einzulegen.

In der Nähe der Demarkationslinie sind neue Verhaftungen von Emigranten vorgenommen worden.

Kein Schritt der Westmächte in Kowno.

Paris, 26. Nov. Die von der „Daily Mail“ gebrachte Information über eine gemeinsame Demarche der französischen, englischen und italienischen Regierungen in Kowno wird von französischer zuständiger Stelle als unzutreffend bezeichnet.

Kowno, 27. November. Von einem Schritt der Gesandten Frankreichs, Englands und Italiens in Kowno ist offiziell nichts bekannt. Lediglich ist der englische Gesandte Naughton vor einiger Zeit abberufen und bisher durch einen Nachfolger noch nicht ersetzt worden.

Fährt Wilsudski doch nach Genf?

Warschau, 27. Nov. Der „Glos Prawy“ bestätigt heute, anscheinend auf Grund amtlicher Informationen, die Nachricht, daß Marschall Wilsudski sich zur Teilnahme an der Versammlung des Völkerbundes nach Genf begeben werde, um dort persönlich die polnischen Argumente gegenüber den litauischen Ansprüchen auf Wilna zu vertreten.

Die polnische Völkerbundsdelegation wird von Warschau am 2. Dezember abreisen. Sie besteht aus dem Außenminister Jazicki, dem Chef der Völkerbundsabteilung, Grafen Zorawski und dem Kabinettschef des Außenministers Szumiatowski.

Wolodemas an den Völkerbund.

Genf, 26. Nov. Der litauische Ministerpräsident Wolodemas hat an den Generalsekretär des Völkerbundes ein Schreiben gerichtet, in dem er dessen Aufmerksamkeit auf die Haltung der polnischen Presse gegenüber Litauen lenkt. Die Mitteilung des litauischen Ministerpräsidenten enthält keine weiteren Anregungen noch Schlussfolgerungen.

Eine Note Sowjetrusslands an die litauische Regierung.

Moskau, 26. Nov. Im Zusammenhang mit der heute veröffentlichten Note des Sowjetrusslands an Warschau, Vologodsk, die an den Außenminister Jazicki gerichtet ist, wird der Telegraphenagentur der Sowjetunion aus maßgebender Quelle mitgeteilt, daß noch vor der Überreichung dieser Note in Warschau die Sowjetregierung bei der Regierung Litauens Vorstellungen erhoben hat, in der sie die Notwendigkeit betonte, alle Schritte zu vermeiden, die eine Verschärfung des den Frieden bedrohenden polnisch-litauischen Konflikts herbeiführen könnten.

Deutschland und der polnisch-litauische Konflikt.

Berlin, 26. Nov. Zu der Meldung eines Mittagblattes, wonach Deutschland eine Vermittlung des Völkerbundes in Sachen des polnisch-litauischen Konfliktes vorzuschlagen beabsichtigt sei, wird uns mitgeteilt, daß 1. der Reichsaussenminister an der gestrigen Kabinettssitzung überhaupt nicht teilgenommen hat, zumal in derselben innerpolitische Fragen erörtert wurden, und daß 2. Deutschland nicht daran denkt, eine Initiative zu ergreifen aus Furcht vor Gerüchten, welche von polnischer Seite amtlich wiederholt bestritten worden sind.

