

Małgorzata
Popiołek-
-Roßkamp

„Dem Bürger sein Haus,
der Stadt ihren Boden“.
Zur Entstehung
des Bierut-Dekrets
vor dem Hintergrund
des europäischen
Städtebaus*

Bei einem dem Gast zu Ehren veranstalteten kleinen Diner beim Stadtpräsidenten wurde ich vom Wiederaufbauminister begrüßt als der „Vater des grundlegenden Warschauer Wiederaufbaugesetzes“.¹

Hans Bernoulli, Schweizer Architekt und Stadtplaner,
über seinen Besuch in Warschau im Februar 1947

Einführung

Das Dekret über das Eigentum und die Nutzung der Grundstücke in der Hauptstadt Warschau (*Dekret o własności i użytkowaniu gruntów na obszarze m. st. Warszawy*), im Volksmund auch Bierut-Dekret genannt, wurde am 26. Oktober 1945 veröffentlicht und erlangte knapp einen Monat später, am 21. November 1945, Gültigkeit.² Das vom damaligen Präsidenten des Landesnationalrats, Bolesław Bierut, erlassene Dekret verordnete den Übergang aller Grundstücke innerhalb der Stadt Warschau in kommunales Eigentum, während die sich darauf befindenden Bauten nicht kommunalisiert werden sollten. Diese Lösung wurde, wie der erste Artikel des Dekrets ver-

* Dieser Beitrag erschien zuerst in polnischer Sprache unter dem Titel: *Miastu – grunty, mieszkańcy – dom. Historia powstania dekretu Bieruta na tle europejskiej myśli urbanistycznej*, in: *Spór o odbudowę Warszawy. Od gruzów do reprivatyzacji*, hg. v. Tomasz Fudala, Warszawa 2016, S. 37-58. Der deutschen Übersetzung liegt eine von der Autorin gekürzte Fassung zugrunde.

¹ Hans Bernoulli, *So wird Warschau wieder aufgebaut*, Zürich 1950, S. 11. Die von Bernoulli genannten Politiker sind Stanisław Tołwiński, Warschauer Stadtpräsident von 1945 bis 1950, sowie Michał Kaczorowski, der von 1945 bis 1949 Wiederaufbauminister war.

² Dziennik Ustaw (Gesetzblatt) 1945, Nr. 50, Pos. 279, S. 434-435.

kündet, gewählt: „Mit dem Ziel einer rationalen Durchführung des Wiederaufbaus der Hauptstadt und ihres weiteren Ausbaus in Übereinstimmung mit den Bedürfnissen der Nation, insbesondere aber wegen der schnellen Verfügbarkeit über Grundstücke und wegen ihrer zweckgemäßen Nutzung.“³

Bisherige Grundstückseigentümer konnten innerhalb eines halben Jahres nach Inkrafttreten des Dekrets die Zuerkennung des Rechts auf Erbpacht beantragen – mit streng vorgeschriebenen Bebauungsrichtlinien. Wenn die Nutzung eines Grundstücks in Widerspruch zum offiziellen städtischen Bebauungsplan stand, musste die Gemeinde eine Parzelle desselben Werts an einem anderen Ort anbieten. In jedem anderen Fall musste dem bisherigen Eigentümer eine Entschädigung in der von einer städtischen Wertermittlungskommission festgelegten Höhe ausgezahlt werden, und zwar in Form städtischer Wertpapiere, sowohl für das kommunalisierte Grundstück als auch für die darauf stehenden Baulichkeiten.⁴ Es stellte sich aber rasch heraus, dass das Dekret nicht seinem Wortlaut gemäß eingesetzt wurde und der Staat sowohl die Parzellen als auch die Gebäude übernahm, ohne Entschädigungen dafür zu zahlen.

Die Idee für das Dekret soll, wie es lange hieß, in Moskau entstanden und Ausdruck der fremden, sowjetischen Ideologie gewesen sein. Erst seit Kurzem wird darauf hingewiesen, dass die Wurzeln vor dem Krieg liegen, in der Idee der Kommunalisierung des Bodens, die unter damaligen linksgerichteten Städteplanern in Polen und im Ausland, aber auch bei Warschauer Architekten während der Besatzungszeit beliebt gewesen ist.⁵ Im Folgenden stelle ich die These auf, dass das Bierut-Dekret, zumindest sein Wortlaut, auch wenn es den politischen Ideen des Sozialismus nahestand, nicht in Moskau entstanden ist, sondern

³ Ebd., S. 434.

⁴ Ebd., S. 435. Anders verhielt es sich übrigens bei der Landreform, deren Vorschriften eine Auszahlung von Entschädigungen nicht vorsah. Aleksander Hetko, *Dekret warszawski. Wybrane aspekty systemowe*, Warszawa 2012, S. 6.

⁵ Z. B. Jerzy S. Majewski, *Warszawskie przekleństwo Bieruta*, in: *Gazeta Wyborcza* vom 09.2.2015; Dariusz Bartoszewicz, *Jarosław Trybuś: Starówka i Warszawa są lepsze po wojnie*, in: *Gazeta Wyborcza* vom 23.1.2015, http://warszawa.gazeta.pl/warszawa/1,54420,17298087,Jaroslaw_Trybus__Starowka_i_Warszawa_sa_lepsze_po.html (13.7.2015); Krzysztof Pilawski, *Warszawa z ruin powstała – rozmowa z dr Jarosławem Trybusiem*, in: *Tygodnik Przegląd* vom 20.1.2014, <http://www.tygodnikprzeglad.pl/warszawa-ruin-powstala-0/> (13.7.2015).

im westlichen Europa. Grundlage für die rechtliche Regelung, auf der das Dekret beruhte, war die Theorie einer natürlichen Wirtschaftsordnung, das Konzept eines „dritten Wegs“ neben Kapitalismus und Sozialismus, wie sie der deutsche Kaufmann und Sozialreformer Silvio Gesell schuf. Zu ihren glühenden Verfechtern im Bereich des Städtebaus gehörte der Schweizer Architekt und Stadtplaner Hans Bernoulli, der 1931 gemeinsam mit Tadeusz Tołwiński den Bebauungsplan für Warschau begutachtete. Ich möchte hier aufzeigen, wie es dazu kam, dass diese im westlichen Europa entstandene, kontroverse Idee, deren Ziel die Reform der gesellschaftlichen und wirtschaftlichen Verhältnisse war, als Grundlage für den Wiederaufbau Warschaws nach dem Krieg diente – der Hauptstadt eines neuen sozialistischen Staates.

Quellen und Forschungsstand

Das Dekret über das Eigentum und die Nutzung der Grundstücke in der Hauptstadt Warschau sowie seine Folgen sind Gegenstand mehrerer rechtshistorischer Abhandlungen gewesen.⁶ Außerdem sind unzählige Artikel in der Tagespresse erschienen, in denen Hintergrund, Verlauf und Konsequenzen des Dekrets analysiert werden.⁷ Kurze Erwähnung gefunden hat Bernoullis Einfluss auf den Wiederaufbau von Warschau nach dem Krieg in dem Buch von Jörn Düwel und Niels Gutschow über die Wiederaufbau- und Umbaupläne Hamburgs⁸ sowie in einer als Bildband erschienenen Monografie über Bernoulli.⁹ Sie sind Ausgangspunkt für meine weiteren Forschungen. Die wichtigste Informationsquelle über die Beziehungen Bernoullis zu Warschau nach 1945 ist

⁶ Wojciech Białogłowski/Rafał Dybka, *Dekret o własności i użytkowaniu gruntów na obszarze miasta stołecznego Warszawy. Komentarz, Stan prawny na 15 sierpnia 2014 r.*, Warszawa 2014; Mirosław Gdesz, *Rewindykacja gruntów warszawskich. Zagadnienia administracyjnoprawne*, Warszawa 2012; Aleksander Hetko, *Dekret warszawski. Wybrane aspekty*; Andrzej Herman, *Od PKWN do własności. Restytucja mienia przejętego dekretem reformy rolnej*, Warszawa 2010; Aleksander Hetko, *Dekret warszawski. Postępujące wywłaszczenie nieruchomości*, Warszawa 2008; Józef Jakubowski (Hg.), *Dekret o odbudowie Warszawy*, Lublin 1980.

⁷ Z. B. Joanna Solska, *Szczypanie Warszawy*, in: *Polityka* vom 16.3.2016; Marek Wielgo, *Reprywatyzacja, ale jaka*, in: *Gazeta Wyborcza* vom 23.3.2015, http://wyborcza.biz/biznes/1,100897,17641112,Reprywatyzacja__ale_jaka.html (13.7.2015).

⁸ Jörn Düwel/Niels Gutschow, *„Ein seltsam glücklicher Augenblick“. Zerstörung und Städtebau in Hamburg 1842 und 1943*, Berlin 2013, S. 15-16.

⁹ Karl und Maya Nägelin-Gschwind, *Hans Bernoulli. Architekt und Städtebauer*, Basel u. a. 1993.

seine kleine Schrift *So wird Warschau wieder aufgebaut* aus dem Jahr 1950.¹⁰ Diese 15 Seiten umfassende Broschüre enthält neben Erinnerungen Bernoullis über seine Besuche in Warschau eine Übersetzung des Bierut-Dekrets ins Deutsche sowie einen kurzen Kommentar zur Bodenpolitik in Schweizer Städten. Bernoullis Rolle als Ideengeber für die Kommunalisierung des Bodens, die als Grundlage für den Wortlaut des Bierut-Dekrets diente, in Warschau 1945 aber nur teilweise umgesetzt wurde, war bislang nicht Gegenstand von wissenschaftlichen Veröffentlichungen.

Silvio Gesells Theorie der natürlichen Wirtschaftsordnung

Silvio Gesell, der 1862 in einer wallonisch-preußischen Familie im belgischen St. Vith geboren wurde, erlernte eine Zeit lang im Geschäft seines Bruders in Berlin den Beruf des Kaufmanns und ging 1887 nach Buenos Aires, wo er eine Filiale des Familienbetriebs eröffnete. Nach seiner Rückkehr nach Europa kaufte Gesell einen Hof in der Schweiz und widmete sich neben der Landwirtschaft volkswirtschaftlichen Studien. Er gründete die Zeitschrift *Die Geld- und Bodenreform*, die er wegen Geldmangels aber bald wieder aufgeben musste.¹¹ 1916 veröffentlichte er auf eigene Kosten seine wichtigste Arbeit, *Die natürliche Wirtschaftsordnung durch Freiland und Freigeld*¹², in der er die Grundlagen der von ihm geschaffenen Theorie der Freiwirtschaft darlegte. Nach Gesells Meinung liegt das Kapital allen Finanzkrisen und Ungleichheiten zugrunde, da es unbeschränkt gesammelt und durch Zinsen vermehrt werden kann.¹³

Einer der Hauptgegenstände von Spekulation ist der Boden, wodurch dessen Besitzer ihr Kapital vergrößern und gleichzeitig diejenigen in Armut stürzen, die dazu gezwungen sind, ihnen Pacht oder Miete zu zahlen. Darum war das zweite Grundprinzip von Gesells Theorie die Forderung, das Land aus dem Privat-

¹⁰ Bernoulli, *So wird Warschau...*

¹¹ Werner Onken, *Silvio Gesell und die natürliche Wirtschaftsordnung. Eine Einführung in Leben und Werk*, Lütjenburg 1999, S. 15-51.

¹² Silvio Gesell, *Die natürliche Wirtschaftsordnung durch Freiland und Freigeld*, Leipzig 1916.

¹³ Silvio Gesell, *Die natürliche Wirtschaftsordnung*, Lauf bei Nürnberg 1949; PDF von Florian Seiffert, August 2003, Köln, <http://userpage.fu-berlin.de/~roehrigw/gesell/nwo/nwo.pdf> (5.4.2015), S. 179-240.

eigentum zu befreien („Freiland“). Dazu sollte es nicht durch Verstaatlichung kommen, sondern der Staat oder die Gemeinde sollten es ankaufen. Anschließend sollte das Land an Privatleute verpachtet werden, die weiter Besitzer der darauf stehenden Gebäude sein würden. Der Staat würde durch die Übernahme des Lands zu dessen Eigentümer, ohne aber damit spekulieren zu können.¹⁴

Gesells Theorie wurde gelegentlich vorgeworfen, dass sie sich kaum vom Sozialismus unterscheide, doch der Hauptunterschied war neben der Auszahlung einer Entschädigung für das kommunalisierte Land die Beibehaltung der freien Marktwirtschaft: Der Staat sollte kein Monopol auf die Produktion haben, die weiterhin zu den Befugnissen der Bürger gehörte. Obwohl Gesell selbst die ideologischen Unterschiede zwischen dem Sozialismus und seiner Theorie der natürlichen Wirtschaftsordnung hervorhob, gibt es in seinem Leben eine Episode, die auf die Ähnlichkeit der beiden Systeme verweist.¹⁵ Trotz der politischen Kontroversen erhielt Gesells Theorie in akademischen Kreisen immer mehr Zustimmung, auch in der Schweiz. Einer der größten Anhänger der natürlichen Wirtschaftsordnung war Hans Bernoulli, der als Professor an der Eidgenössischen Technischen Hochschule (ETH) Zürich lehrte.

Die Stadt und ihr Boden nach Hans Bernoulli

Hans Bernoulli wurde 1876 in Basel geboren. 1897 zog er nach München, um hier zwei Jahre lang an der Technischen Hochschule zu studieren, woraufhin er Veranstaltungen an der Technischen Hochschule Karlsruhe besuchte.¹⁶ 1903 ging er nach Berlin, wo er als Architekt und Assistent im berühmten städtebaulichen Seminar bei Josef Brix und Felix Genzmer am Lehrstuhl für Städtebau an der Technischen Hochschule Charlottenburg arbei-

¹⁴ Ebd., S. 47-85.

¹⁵ Verschiedene Aspekte und Interpretationen von Gesells Theorie in: *Schwundgeld, Freiwirtschaft und Rassenwahn. Kapitalismuskritik von rechts – der Fall Silvio Gesell*, hg. v. Peter Bierl u. Friedrich Büschelberger (konkret Texte Bd. 57), Hamburg 2012; Hermann Benjes, *Wer hat Angst vor Silvio Gesell? Das Ende der Zinswirtschaft bringt Arbeit, Wohlstand und Frieden für alle*, Asendorf 2007.

¹⁶ Paul Artaria, *Architekt Dr. h. c. Hans Bernoulli: zum 80. Geburtstag am 17. Februar 1956*, in: *Schweizerische Bauzeitung* 6/1956, S. 76-82, hier S. 79.

tete.¹⁷ Nachdem er als Architekt bekannt geworden war, kehrte Bernoulli 1912 in die Schweiz zurück und begann als Dozent für Städtebau an der ETH Zürich zu arbeiten, von 1919 bis 1939 als Professor.¹⁸ Neben seiner didaktischen Tätigkeit beschäftigte er sich hauptsächlich mit dem Bau von kleinen Siedlungen mit Wohnungen, die den modernen Hygienestandards entsprachen. Besonders attraktive Bauformen waren für Bernoulli Reihenhäuser, die er „auf den Bauch gelegte Mietskasernen“¹⁹ nannte. Sie sollten eine gesunde Alternative für die Blockbebauung sein.²⁰ Konfrontiert mit dem Problem, den Wohnungsbau zu finanzieren, und angesichts der Schwierigkeiten, mit denen sich die städtische Baupolitik zu beschäftigen hatte, wurde er zu einem überzeugten Anhänger des Konzepts einer Trennung von Grundeigentum und den darauf stehenden Gebäuden. Nach Bernoulli war die Planung gesunder Städte in Europa ohne Reform der Eigentumsverhältnisse unmöglich. Alle Probleme beruhten ihm zufolge auf dem privaten Grundeigentum, das durch die Erbteilung in immer kleinere Parzellen aufgespalten worden sei. Auf dem hierdurch entstandenen chaotischen Netz von Eigentumsanteilen landwirtschaftlicher Grundstücke seien die Städte errichtet worden.²¹ Die Gewinne von diesen Grundstücken seien fortwährend gestiegen, ihre Eigentümer hätten an ihnen verdient, ohne etwas zu tun, indem sie sie verpachteten oder die Wohnungen in den darauf stehenden Gebäuden vermieteten.²² Alle öffentlichen Investitionen wie der Bau von Schulen, Sportplätzen oder Friedhöfen würden es erfordern, mit den Privateigentümern vieler Parzellen zu verhandeln, und der Bau von Theatern oder Museen, die nicht auf zufälligen Parzellen entstehen könnten, sei aufgrund der hohen Bodenpreise in den Stadtzentren geradezu unmöglich.²³

¹⁷ Ihr Seminar für Städtebau an der TH Charlottenburg leiteten Josef Brix und Felix Genzmer seit 1907. Hier wurden bedeutende Fachleute aus dem Bereich Städtebau zu Vorträgen eingeladen, die anschließend gedruckt wurden.

¹⁸ Manfred Jauslin, *Hans Bernoulli. Eine Architektur für Menschen*, in: *Schweizer Monatshefte: Zeitschrift für Politik, Wirtschaft, Kultur*, H. 5, 1996, S. 13-16, hier S. 13-14.

¹⁹ Artaria, *Architekt Dr. h.c. Hans Bernoulli*, S. 80.

²⁰ Ein Verzeichnis aller von Hans Bernoulli geplanten Bauwerke in: Nägelin-Gschwind, *Hans Bernoulli*, S. 110-265.

²¹ Hans Bernoulli, *Die Stadt und ihr Boden*, Erlenbach 1946, S. 17-20.

²² Ebd., S. 53, 56.

²³ Ebd., S. 66.

Wenn man eine rationale Städteplanung betreiben wolle, so müssten die Stadtverwaltungen nach Bernoulli die Möglichkeit haben, frei über den städtischen Boden zu verfügen.²⁴ Um dieses Ziel zu erreichen, schlug er ein von Silvio Gesell übernommenes Konzept vor, nach dem die Stadt die Parzellen gegen verzinste Obligationen aufkaufen sollte, mit denen die bisherigen Besitzer bezahlt werden sollten.²⁵ Damit sprach sich Bernoulli genauso wie Gesell gegen eine entschädigungslose Enteignung aus. Die hierdurch erlangten Parzellen sollte die Stadt für 80 Jahre an private Investoren verpachten, wobei sie zugleich die Art der Bebauung bestimmen würde. Nach Ablauf dieser Zeitspanne sollte das Land an die öffentliche Hand zurückfallen und könnte neu bebaut werden.

Die von Bernoulli verkündeten, von Silvio Gesells Theorie der natürlichen Wirtschaftsordnung beeinflussten Ansichten wie auch die kritischen Äußerungen über die Finanzpolitik der Bundesregierung und der Schweizerischen Nationalbank führten dazu, dass die Verwaltung der ETH Zürich ihm am 16. Juni 1939 seinen Professorentitel entzog und ihm seine Stelle als akademischer Lehrer kündigte. Die Angelegenheit entwickelte sich zum Skandal – obwohl die Schweizerische Architektenvereinigung sich für ihn einsetzte, blieb die Hochschulverwaltung bei ihrer Haltung.²⁶

Die Lage in Warschau vor dem Krieg

Die städtebaulichen Probleme der europäischen Metropolen, mit denen Bernoulli sich beschäftigte, machten auch um das Warschau der Vorkriegszeit keinen Bogen. Es stand als Hauptstadt eines neuen Staates zusätzlich vor zahlreichen Herausforderungen architektonischer, städtebaulicher und organisatorischer Natur. Bis 1916 hatte sich die von einem Befestigungsring umgebene Stadt ausschließlich nach innen entwickelt. Die in der Hauptstadt vorherrschende Blockbebauung war zwar in ganz Europa verbreitet, doch da neue Baugebiete fehlten und die Einwohner-

²⁴ Ebd., S. 21.

²⁵ Ebd., S. 105.

²⁶ Gian-Marco Jenatsch, 1939: *der Fall Bernoulli: Grenzen der Lehrfreiheit*, in: *Werk, Bauen + Wohnen* 9/2008, S. 18-21, hier S. 19.

zahl stetig anstieg, hatte sie hier extreme Formen angenommen. Die gesamte Innenstadt war sehr dicht bebaut, ohne ausreichend Zugang zu Licht, frischer Luft und Grün zu lassen. Dennoch fehlte es weiterhin an Wohnungen.²⁷

Die Ausmaße des Problems werden gut an den Statistiken zur Bevölkerungsdichte und zur Ausstattung der Wohnungen im Warschau der Zwischenkriegszeit deutlich. 1921 wohnten in einem Zimmer durchschnittlich 2 Personen, wobei dieser Faktor bei Einzimmerwohnungen 3,7 Personen betrug. Im Laufe der Jahre verschlechterte sich die Wohnungssituation in der Hauptstadt weiter: Zu Beginn der 1930er-Jahre zwängten sich durchschnittlich schon 4 Personen in eine Einzimmerwohnung, und auf ein Zimmer entfielen in Warschau im Schnitt 2,07 Personen.²⁸

Nach 1918 war der Warschauer Magistrat mit dem architektonisch-städtebaulichen Erbe vom Ende des 19. Jahrhunderts konfrontiert, zudem mit den Folgen der Baupolitik aus der Zeit russischer Herrschaft und mit der Demoralisierung privater Grundstücksbesitzer, die gebaut hatten, ohne sich an irgendwelche rechtlichen Vorschriften zu halten, und sich alleine von ihrem eigenen finanziellen Interesse leiten ließen.²⁹ Ihr Verhalten rührte zu einem erheblichen Teil aus Gewöhnung an die chaotische Art der Stadtverwaltung durch die russischen Behörden her, die *nota bene* dazu führte, dass die Grundstücke in der Innenstadt fast vollständig verkauft waren. Diese Tradition führten die polnischen Beamten fort, nachdem die Warschauer Stadtgrenzen von den Deutschen im Ersten Weltkrieg um mehr als das Dreifache ausgedehnt worden waren – schon 1919 befanden sich 93 Prozent des Bodens von Warschau in Privathand.³⁰ Der Mangel an öffentlichen Grundstücken erschwerte die Verwirklichung städtischer und staatlicher Investitionen, etwa die Errichtung öffentlicher Gebäude, den Bau neuer Wohnsiedlungen oder

²⁷ Jan Maciej Chmielewski (Hg.), *Atlas historyczny Warszawy: Plany zagospodarowania przestrzennego z lat 1916-2002*, Bd. 2, Warszawa 2004, S. 10.

²⁸ Główny Urząd Statystyczny Rzeczypospolitej Polskiej, *Mały Rocznik Statystyczny 1939*, Warszawa 1939, S. 57.

²⁹ Magistrat m. st. Warszawy. Dział regulacji i pomiarów, *Regulacja i zabudowa m. st. Warszawy. Szkic historyczny*, Warszawa 1928, S. 19.

³⁰ Vgl.: Grzegorz Mika, *Polityka urbanistyczna Warszawy w okresie międzywojennym*, in: *Chwała Miasta/The Glory of the City*, Warszawa 2012, S. 288-295, hier S. 290.

die Verbesserung der Lebensbedingungen in den Mietshäusern, ganz zu schweigen von der Umsetzung größerer städtebaulicher Projekte. Alle diese Unterfangen zwangen die Stadtverwaltung oder auch den Staat dazu, viele einzelne Grundstücke zu hohen Marktpreisen aufzukaufen. Die Umsetzung der von der Stadtverwaltung vorbereiteten Pläne zur Regulierung der Bebauung in Warschau, vor allem der dicht bebauten Innenstadt, aber auch Stefan Starzyńskis Plan für eine monumentale und moderne Hauptstadt hätten bei Einhaltung der damals geltenden Gesetze Jahre gedauert und kaum umfassend vollzogen werden können.

Privateigentum und Stadtplanung in Europa

Für die Warschauer Architekten der Zwischenkriegszeit war das unerreichbare Vorbild für eine gelungene Baupolitik der Umbau von Paris unter Napoleon III. zwischen 1852 und 1870, der von George Haussmann geleitet worden war, insbesondere die administrativen und rechtlichen Werkzeuge, die er zur Umsetzung dieses ehrgeizigen Unternehmens erhalten hatte.³¹ Mit Bewunderung betrachtete man auch die städtebauliche Politik in Italien unter Benito Mussolini, wo man aus Gebieten, die für die Verwirklichung staatlicher Investitionen benötigt wurden, die Einwohner ausquartieren konnte, für die parallel moderne Siedlungen gebaut wurden.³² Ein wichtiger Bezugspunkt war die Charta von Athen aus dem Jahr 1933, ein Dokument der Moderne, an dem linksgerichtete Warschauer Architekten mitbeteiligt waren. Sie formulierte Prinzipien zur Gesundung der damaligen Städte. Ihren letzten beiden Punkten zufolge war es nötig, das Recht eines jeden Menschen auf ein bequemes Leben in einer schönen Stadt dadurch zu ermöglichen, dass mit Hilfe legaler Mittel die Eigentumsfrage durch einen geeigneten Bebauungsplan und eine Gesetzgebung reguliert werden sollte. Sowohl die Bedürfnisse der Allgemeinheit als auch der einzelnen Einwohner sollten dabei berücksichtigt werden. Alle Versuche, zu diesem Kompromiss zu gelangen, waren bis dahin durch das Recht der Privateigentümer blockiert worden. Die Verfasser der

³¹ Antoni Dygat, *Rozbudowa Paryża jako stolicy świata*, in: *Architektura i Budownictwo* 5/1934, S. 139-145; Czesław Przybylski, *Zagadnienie urbanistyczno-architektoniczne Warszawy*, in: *Architektura i Budownictwo* 5/1934, S. 146-151.

³² Bogusław Rogaczewski, *Wytoczne do realizacji zamierzeń regulacyjnych w Warszawie*, in: *Architektura i Budownictwo* 5/1934, S. 151-152.

Charta meinten, dass der Boden zu jeder Zeit für Investitionen verfügbar sein müsse, die im gemeinsamen Interesse der Bürger des jeweiligen Staates liegen.³³ Auch um die eingeforderten Veränderungen in den Städten und bei den gesellschaftlichen Verhältnissen umsetzen zu können, ging man davon aus, dass „zahlreiche Parzellen enteignet werden müssen“.³⁴

Der kommunale Grundbesitz war auch die Grundlage für die Gartenstadtpläne von Ebenezer Howard, der die Großstädte nicht reformieren, sondern für sie eine gesunde Alternative auf ländlichem Gebiet schaffen wollte. Der Boden, auf dem die Gartenstädte erbaut werden sollten, sollte in öffentlicher Hand bleiben, wodurch eine unkontrollierte städtebauliche Entwicklung verhindert und die bestimmungsgemäße Nutzung der Gebiete garantiert werden könnte, vor allem jener, die nicht zur Bebauung vorgesehen waren.³⁵

Im polnischen Kontext wurde Howards Theorie vor allem von Władysław Dobrzyński aufgegriffen, einem Mitglied der internationalen Garden Cities and Town Planning Association³⁶, der sie erstmals 1907 in Berlin auf dem 14. Kongress für Hygiene und Demographie kennengelernt hatte. Dobrzyński stellte es als Notwendigkeit dar, dass die Gemeinden Gebiete rings um die Stadt kaufen und Baugenossenschaften unterstützten, die ähnliche Investitionen planten und dafür niedrig verzinste Kredite und Bauland erhielten. Das Land, auf dem die Gartenstädte entstehen sollten, müsse sich „unter gesellschaftlicher Kontrolle“ befinden und vor Spekulationen geschützt sein.³⁷ Besonders große Aufmerksamkeit schenkte Dobrzyński den deutschen Genossenschaften, die derartige Siedlungen erbauten und von unterschiedlichen Formen der Erbpacht Gebrauch machten, was einen Preisanstieg für den Boden verhindern sollte.³⁸ Auf Dobrzyńskis Initiative hin entstand 1908 bei der Warschauer Hygienegesellschaft eine polnische Delegation für Gartenstädte,

³³ Thilo Hilpert (Hg.), *Le Corbusiers „Charta von Athen“*. Texte und Dokumente. Kritische Neuausgabe (Bauwelt Fundamente, Bd. 56), Braunschweig 1988, S. 165 f.

³⁴ 93. Paragraph der *Charta von Athen*, ebd., S. 165.

³⁵ Władysław Dobrzyński, *Istota i rozwój idei Howarda (miasto-ogród)*, Sonderdruck aus *Przegląd Techniczny*, Jg. 1917, Warszawa 1917, S. 8.

³⁶ Teresa Zarębska, *Podbudowa metodyczna planów Warszawy z lat 1915-1925*, Warszawa 2003, S. 119.

³⁷ Ebd., S. 6.

³⁸ Ebd., S. 23 f.

deren Hauptziel es war, die erste Stadt dieses Typs zu errichten, nämlich Nowa Warszawa im Stadtteil Młociny.³⁹ Dobrzyński lud Hans Bernoulli dazu ein, sich als externer Experte und Fachmann an den Planungsarbeiten zu beteiligen.⁴⁰

Bernoulli in Warschau

Hans Bernoulli kam erstmals 1910 nach Warschau. Die Stadt lag damals noch im russischen Teilungsgebiet. Seine ersten Eindrücke formulierte er so:

*[Ich betrat] das Märchenland der neuen fremden Stadt in ihrer Winterpracht. Die stolze Krakauer Vorstadt entlang mit ihrer Perlenreihe von Adelspalästen ritten langsam und gleichmütig zwei Kosaken. Am Sattelknopf die Peitsche. Noch stand da frech und herausfordernd als ein Gesslerhut das Standbild des bestgehassten Mannes der Stadt, des Generals, der den Aufstand von 1831 niedergeschlagen hatte, Paszkewitsch.*⁴¹

Über den Verlauf dieses Besuchs von Bernoulli in Warschau ist wenig bekannt. Die Arbeiten an der Verwirklichung des von ihm begutachteten Gartenstadtprojekts Młociny, für das Ignacy Miśkiewicz⁴² verantwortlich zeichnete, wurden vom Ausbruch des Ersten Weltkriegs unterbrochen.

Das nächste Mal besuchte Bernoulli die Stadt 1931 auf Einladung der Polnischen Gesellschaft für Wohnungsreform sowie der Gesellschaft Polnischer Stadtplaner.⁴³ Man hatte ihn eingeladen, gemeinsam mit Tadeusz Tołwiński den allgemeinen Bebauungsplan für Warschau zu begutachten, der unter Leitung von Stanisław Różański von der Abteilung für Stadtplanung ausgearbeitet worden war. Das Warschau, das er nun vorfand, war von großen Veränderungen gezeichnet: „Das Denkmal war verschwunden. Aus einer russischen Provinzstadt sollte War-

³⁹ Bernoulli, *So wird Warschau ...*, S. 3.

⁴⁰ Ebd., S. 3.

⁴¹ Ebd.

⁴² *Miasto-ogród Młociny pod Warszawą, założone w roku 1914: miasto przyszłości*, Warszawa 1914, S. 20.

⁴³ Helena Syrkus, *Ku idei osiedla społecznego 1925-1975*, Warszawa 1976, S. 155.

schau zur Hauptstadt Polens werden“⁴⁴, schrieb er. Man stellte ihm eine Reihe von Plänen vor, die die Aufteilung der Stadt in Zonen zeigten, das bestehende Verkehrsnetz, Grundstücke in städtischem und staatlichem Eigentum sowie einen allgemeinen Plan von 1928, eine polnische Beschreibung der Pläne mit einer Zusammenfassung in deutscher Sprache sowie zahlreiche andere Materialien, darunter einen von Oskar Sosnowski erstellten Straßenentwicklungsplan. Zusätzlich führte Kazimierz Saski Bernoulli durch Warschau und zeigte ihm sowohl die Innenstadtgebiete als auch die Vorstädte sowie die Hauptverkehrsknotenpunkte der Stadt.⁴⁵

Nachdem er sich mit den Konzepten für die Stadtentwicklung vertraut gemacht hatte, lobte Bernoulli die inhaltliche Vorbereitung der daran arbeitenden Architekten. Nach dem von ihm und Tołwiński verantworteten Gutachten erfüllten die ihnen vorgelegten Pläne durch ihr Bestreben nach einer Auflockerung der Bebauung, die Einrichtung von in die Stadt reichenden Grünzügen und die Planung von Satellitenstädten rund um Warschau alle Erfordernisse des zeitgenössischen Städtebaus.⁴⁶ Besondere Aufmerksamkeit schenkten sie den der Stadt gehörenden Gebieten im Norden und Süden von Warschau, die sich nicht in Privathand befanden und deshalb ein ungemein wertvoller Bereich waren, wie es ihn in anderen europäischen Städten nicht gab.⁴⁷

Bernoulli widmete Warschau einen eigenen Artikel, der in polnischer Übersetzung in der Zeitschrift *Architektura i Budownictwo* erschien. Hier hob er einige grundlegende Probleme der Stadtplanung in Warschau hervor, die sich aus der chaotischen Verwaltung der Stadt durch die russische Teilungsmacht ergaben: die fehlerhafte Anlage des Straßennetzes, die zu dichte Bebauung der Innenstadt und die dunklen, brunnenschachtartigen Höfe. Ein großes Problem war die hinsichtlich ihrer Höhe und Fluchten uneinheitliche Bebauung, wodurch in der Stadtlandschaft nackte Giebelseiten von Häusern dominierten. Dennoch gehörte Warschau, wie Bernoulli schrieb, diesbezüglich nicht zu

⁴⁴ Bernoulli, *So wird Warschau ...*, S. 3.

⁴⁵ Akta Komitetu Rozbudowy m. st. Warszawy 1938-1944, *Opinia o ogólnym planie zagospodarowania złożona Magistratowi m. st. Warszawy przez rzeczoznawców prof. H. Bernoulliego i prof. T. Tołwińskiego* (A/5/1441), 1931.

⁴⁶ Ebd., S. 1.

⁴⁷ Ebd., S. 2 f.

den Ausnahmen: „In fast allen großen Städten auf der Welt verhält es sich ähnlich. Die Baulücken und Giebelwände in Wola und Mokotów sind nicht hässlicher als die Lücken und Wände in Levallois-Perret oder Berlin-Schöneberg.“⁴⁸

Nach Bernoulli sollte es das grundlegende Bestreben des Warschauer Bebauungsplans sein, das unkontrollierte Wachstum der Stadt zu begrenzen. „Der ganze Plan stellt sich als Eindämmung, Kanalisierung, Ordnung und Schutz der unaufhörlich wachsenden, fließenden und aus den Ufern tretenden Bebauungsmasse dar.“⁴⁹ Er empfahl für die gesamte Stadt eine Politik der schrittweisen Aufteilung in funktionale Zonen und beobachtete einen von selbst voranschreitenden Fortschritt dieses Prozesses in der Warschauer Innenstadt, die sich aus einem Wohngebiet in ein großstädtisches Handelszentrum verwandelte, in eine sogenannte „City“.⁵⁰ Für die eng bebaute Innenstadt, die keine Aussichten auf einen grundlegenden Wandel hatte, schlug er den Abriss der Hinterhäuser in den Innenhöfen vor, während er bei den rings um Warschau liegenden Gebieten empfahl, sie durch den Magistrat erwerben zu lassen, neu in Parzellen zu unterteilen und für die Bebauung zu verpachten, wenn sie sich auf einem zu diesem Zweck ausgewiesenen Gebiet befanden. Die Stadt sollte damit Privatinvestoren die Möglichkeit zur Bebauung von Grundstücken geben, gleichzeitig aber deren Eigentümer bleiben.⁵¹

In der letzten Forderung hinsichtlich der Vorstädte ist die von Bernoulli vertretene These zu erkennen, nach der es notwendig ist, in der Eigentumsfrage zwischen den Grundstücken, die in städtischer Hand bleiben sollten, und den Gebäuden, deren Ausführung man im Rahmen des geltenden Bebauungsplans privaten Investoren und Eigentümern anvertrauen kann, zu unterscheiden. Bernoulli war sich gewiss über die beschränkten Möglichkeiten der damaligen Kommunalpolitik und die zur Ver-

⁴⁸ Bernoulli, *Rozwój urbanistyczny Warszawy*, S. 139.

⁴⁹ Ebd., S. 140.

⁵⁰ „Es ist zu wünschen, dass die schon unternommenen Grundlagen für ein gesundes Wachsen gerade in Warschau mit größerem Mut unternommen worden sind und auf geringere Schwierigkeiten gestoßen sind als in ihren Schwestermetropolen“, ebd.

⁵¹ Akta Komitetu Rozbudowy m. st. Warszawy 1938-1944, *Opinia o ogólnym planie zagospodarowania złożona Magistratowi m. st. Warszawy przez rzeczoznawców prof. H. Bernoulliego i prof. T. Totwińskiego* (A/5/1441), 1931, s. 4.

fügung stehenden Geldmittel im Klaren, die es nur gestatteten, billiges Land rings um die Stadt aufzukaufen. Die Frage der zu dicht bebauten Innenstadt schien damals wahrscheinlich unlösbar, und zwar sowohl aus wirtschaftlichen Gründen als auch wegen der Aufgaben, vor denen die junge Hauptstadt des neuen Staates stand.

Mit Bernoullis Ansichten sympathisierten in Polen vor allem Personen aus dem Umkreis der Warschauer Wohnungsbau-genossenschaft, insbesondere Teodor Toeplitz und Stanisław Tołwiński. Bei einem Treffen in Warschau, bei dem sie anwesend waren, soll Bernoulli laut Helena Syrkus gesagt haben:

Die kapitalistischen Staaten erkennen nur das Recht von Leichen auf die ewige Ruhe innerhalb der eigenen Siedlungen an, weshalb fast überall die Friedhofsverwaltungen frei über die Bestattungsgebiete verfügen. Dasselbe Recht müssen wir für lebendige Menschen verlangen, denen man – neben einem Platz für die letzte Ruhe – gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse zu geben hat. Alle Grundstücke der Stadt müssen also der Gemeinde gehören, und zwar als unveräußerliches Eigentum.⁵²

Es darf nicht vergessen werden, dass zu den Kreisen der Warschauer Genossenschaftler, die Bernoullis Pläne mit Begeisterung aufnahmen, Bolesław Bierut zählte, einer der Gründer der Warschauer Wohnungsbau-genossenschaft.

Zu einem weiteren Kontakt zwischen Bernoulli und polnischen Architekten kam es in Zürich 1934 bei einem Arbeitstreffen der Congrès Internationaux d'Architecture Moderne (CIAM) an der dortigen ETH. Diesmal waren es Vertreter der architektonischen Avantgarde, Jan Olaf Chmielewski und Szymon Syrkus, die das Projekt „Das funktionale Warschau“ vorstellten.⁵³ Unter den geladenen Gästen war Bernoulli, über den Helena Syrkus schrieb, dass er „einer der konsequentesten und hartnäckigsten Pioniere einer Kommunalisierung des Bodens war, ohne die alle Versuche eines systematischen Ausbaus der Städte, wie er meinte,

⁵² Syrkus, *Ku idei osiedla*, S. 155 f.

⁵³ Jan Chmielewski/Szymon Syrkus, *Warszawa funkcjonalna. Przyczynek do urbanizacji regionu warszawskiego*, Warszawa 2013, S. 31 f.

hoffnungslos sein würden“.⁵⁴ Sie maß seiner Anwesenheit bei der Vorstellung des Warschauer Projekts große Bedeutung bei, da er sich schon früher, 1931, persönlich mit den Problemen der Stadt vertraut gemacht hatte, auch mit den von der Stadt ausgearbeiteten städteplanerischen Entwürfen. Das Konzept des „funktionalen Warschau“ hatte Bernoulli zufolge nur eine Chance, verwirklicht zu werden, wenn es mit einer Kommunalisierung des Grundeigentums in der Hauptstadt einherging.⁵⁵

Die Idee der Kommunalisierung des Warschauer Grundeigentums im Zweiten Weltkrieg

Die Diskussionen über die Kommunalisierung des Grundeigentums wurde nach den ersten Zerstörungen Warschaus im September 1939 wieder aufgegriffen. In dem damals entstandenen Hauptstädtischen Komitee für Gesellschaftliche Selbsthilfe (*Stołeczny Komitet Samopomocy Społecznej*, SKSS)⁵⁶ wurde eine Abteilung gegründet, die sich mit Fragen des Wiederaufbaus beschäftigte. Hier waren die Architekten Marian Lalewicz und Marian Spychalski tätig, Letzterer wurde nach dem Krieg der erste Bürgermeister von Warschau. Auf einer Sitzung stellte Marian Lalewicz den Plan für einen Fonds zum Wiederaufbau von Warschau vor, der aus einer fünf Jahre lang von denjenigen Hauseigentümern erhobenen Steuer finanziert werden sollte, die mit ihren Liegenschaften mehr als 500 Złoty verdienen. Dadurch würden die erhaltenen Gebäude den Wiederaufbau der zerstörten Gebäude mitfinanzieren können.⁵⁷ Dieser Gedanke rief heftigen Widerspruch unter den bei dem Treffen anwesenden Mitgliedern des Bürgerkomitees hervor, das Industrie und Handel vertrat. Ihrer Meinung nach besaß der Plan kommunistische Züge und war deshalb ideologisch gefährlich; eine Steuer,

⁵⁴ Syrkus, *Ku idei osiedla*, S. 155.

⁵⁵ Ebd., S. 156.

⁵⁶ Das am 5. September 1939 von Stadtpräsident Stefan Starzyński ins Leben gerufene Hauptstädtische Komitee war eine Zweigstelle des vom Ministerium für Sozialfürsorge organisierten Allpolnischen Komitees für Gesellschaftliche Selbsthilfe. Das SKSS bestand bis zum 31. März 1941.

⁵⁷ Marian Lalewicz, *Memoriał złożony na posiedzeniu sekcji odbudowy SKSS w dniu 21.02.1940 r. poświęcony omówieniu funduszków do odbudowy stolicy*, in: Spuścizna Michała Kaczorowskiego, Sign. III-314, Mappe Nr. 17: „Stołeczny Komitet Samopomocy Społecznej“, „Społeczne Przedsiębiorstwo Budowlane“, Bl. 19-26 (S. 1-9), PAN, Warszawa.

die für so lange Zeit auf Häuser erhoben wird, hätte einen negativen Effekt: „Beim Bürger wird die Überzeugung entstehen, dass er vollständig enteignet wird.“⁵⁸ Man befürchtete, dass derartige Ideen vor allem nach dem Krieg viele Anhänger finden könnten.

Mit der Frage einer Kommunalisierung des Grundeigentums befasste sich auch die im Dezember 1939 in der Stadtverwaltung geschaffene Sachverständigenkommission für Städtebau, deren Aufgabe es unter anderem war, Gutachten zum Warschauer Bebauungsplan von 1938 auszuarbeiten, der von der städtischen Planungsabteilung erstellt worden war. In einem Gutachten von 1941 sprachen sich die Mitglieder der Kommission eindeutig für einen Erwerb des Grundeigentums „zumindest“ für die Zeit des Wiederaufbaus der Stadt aus. Die Eigentümer der Grundstücke sollten Entschädigungen in Form von Obligationen erhalten (aber nicht in allen Fällen), die man später würde einlösen können. Doch die Notwendigkeit des Wiederaufbaus der kriegszerstörten Stadt war nicht der einzige Grund, warum eine Kommunalisierung des Warschauer Grundeigentums verlangt wurde. Es ging auch darum, durch entsprechende rechtliche Veränderungen die Durchführung der staatlichen Investitionen nach einem festgelegten Bebauungsplan zu erleichtern.⁵⁹

In einem Kommentar zu dem Gutachten, der ebenfalls 1941 entstand, bezog sich die Abteilung für Stadtplanung kritisch auf die vorgeschlagenen Kommunalisierungen. Über den Vorschlag der Sachverständigenkommission für Städtebau hieß es, dass er nicht umsetzbar sei, da man meinte, dass die privaten Grundeigentümer ihn gewiss anfechten würden.⁶⁰ Niemand konnte damals vorhersehen, wie diametral sich die städtebauliche und politische Lage der Stadt verändern sollte.

Noch während der Besatzungszeit, Ende 1943/Anfang 1944, entstand der Landesnationalrat, der als neue, kommunistische Vertretung von den sowjetischen Machthabern anerkannt wurde. Zu

⁵⁸ Marian Drozdowski, *Protokół z zebrania w sprawie utworzenia funduszu odbudowy dnia 21 lutego 1940 r.*, in: *Rocznik Warszawski* 6/1965, S. 285-291, hier S. 288.

⁵⁹ *Komisja Rzecznawców Urbanistycznych przy Zarządzie Miejskim w latach 1939-1944. Podał do druku Jan Zachwatowicz*, in: *Rocznik Warszawski* 17/1984, S. 245-307, S. 260 f.

⁶⁰ *Uwagi Wydziału Planowania Miasta do Opinii Komisji Rzecznawców Urbanistycznych z 1939-1940 roku. Podał do druku Jan Zachwatowicz*, in: *Rocznik Warszawski* 18/1985, S. 303-348, hier S. 320.

seinen Mitgliedern zählten unter anderem Personen, die früher der Warschauer Wohnungsbaugenossenschaft verbunden waren: Stanisław Tołwiński, Edward Osóbka-Morawski, Stanisław Szwalbe und Bolesław Bierut. Seit Ende 1944 amtierte Bierut als Präsident des Landesnationalrats und damit als Staatsoberhaupt, seit 1947 als Präsident der Republik Polen. Er gilt in der Regel als Urheber des Dekrets über das Eigentum und die Nutzung der Grundstücke auf dem Gebiet der Stadt Warschau, das neben ihm von Vertretern mehrerer Ministerien unterzeichnet wurde, von Władysław Gomułka als stellvertretendem Ministerpräsidenten sowie vom Wiederaufbauminister Michał Kaczorowski.

Das Bernoulli- bzw. Bierut-Dekret

An Bernoullis Einfluss darauf, welche Meinungen die polnischen Architekten hinsichtlich der Grundeigentumsfrage vertraten, erinnerte Kaczorowski in einer Rede am 5. September 1945 bei einer Versammlung der Kommission für Wiederaufbau des Landesnationalrates, also noch vor Unterzeichnung des Dekrets am 26. Oktober 1945.⁶¹ Der Wiederaufbauminister begann seinen Vortrag mit einem Zitat des amerikanischen Historikers, Soziologen, Philosophen und Architekturkritikers Lewis Mumford, der über die Bodenpreise in Städten schrieb, die sich wie eine Pyramide gestalteten: Je näher am Zentrum, desto höher. Dies führe dazu, dass im Zentrum eine dichte Bebauung entstehe, Mietshäuser mit engen Hinterhöfen und Slums wie in New York, London oder Brüssel. Dies sei nur durch die ungehinderte Grundstücksspekulation möglich, die sich ohne jede Kontrolle vollziehe; alle Versuche, mit Hilfe entsprechender Gesetze darauf einzuwirken, hätten versagt.⁶² Eine vergleichbare Lage habe es in Warschau gegeben, weshalb Kaczorowski überzeugt war, dass eine Reform des Baurechts es ermöglichen würde, „Bedingungen für die Bildung einer neuen, glücklichen Stadt zu schaffen“, und es „der einzige Weg dorthin“ sei, „das Grundeigentum auf das Kollektiv zu verlagern, im gegebenen Fall auf die Stadtgemeinde“.⁶³

⁶¹ Michał Kaczorowski, 1945 wrzesień 5, Warszawa – Referat ministra odbudowy, Michała Kaczorowskiego, wygłoszony na posiedzeniu Komisji Odbudowy Krajowej Rady Narodowej na temat projektu dekretu o własności gruntowej i użytkowaniu gruntów na obszarze m. st. Warszawy, in: *Odbudowa Warszawy w latach 1944-1949 wybór dokumentów i materiałów*, hg. v. Jan Górski, Warszawa 1977, S. 295-297.

⁶² Ebd., S. 295.

⁶³ Ebd., S. 296.

Indem er betonte, wie gut begründet das geplante Dekret sei, berief sich Kaczorowski auf ähnliche Regelungen in der Sowjetunion, aber auch in Westeuropa. Einer der wichtigeren Bezugspunkte war für ihn das Konzept der Gartenstädte und deren gelungene Verwirklichung in Welwyn und Letchworth. Außerdem klangen in seinen Äußerungen Bezüge auf Thesen an, wie sie in England während des Krieges das Expert Committee on Compensation and Betterment geäußert hatte, dem Augustus Andrewes Uthwatt vorstand.⁶⁴ Dieses Komitee, das auch als Uthwatt-Komitee bekannt ist, arbeitete einerseits vor dem Hintergrund der Kriegszerstörungen und der Notwendigkeit, den Stadtverwaltungen einen raschen Wiederaufbau zu ermöglichen, andererseits dachte es an die Planungsprobleme der Vorkriegszeit. Zur Verwirklichung wichtiger staatlicher Investitionen oder um die Sanierung schadhafter Bausubstanz zu ermöglichen, schlug das Komitee ein vereinfachtes System zum Ankauf von Grundstücken von Privateigentümern vor, und zwar auf der Grundlage ihres früheren Preises, der für einen bestimmten historischen Moment festgelegt werden sollte.⁶⁵ Kaczorowski berief sich nicht nur auf englische Beispiele, sondern auch auf die Ansichten des, wie er sagte, bekannten Schweizer Städteplaners Hans Bernoulli, der vor dem Krieg, 1931, ein Gutachten zum Bebauungsplan von Warschau angefertigt habe.⁶⁶

Nach dem Krieg reiste Bernoulli, obwohl er schon über 70 Jahre alt war, durch den zerstörten Kontinent und versuchte die Behörden in unterschiedlichen europäischen Städten, die mit dem Wiederaufbau begannen, davon zu überzeugen, seine Theorie über die Aufteilung des Grundeigentums und des Gebäudeeigentums umzusetzen. Er glaubte, dass die zerstörten Städte „aus Schutt und Trümmern schöner, gesunder, lebenskräftiger als je zuvor“ auferstehen würden.⁶⁷ Zwischen 1946 und 1948 begutachtete er die Wiederaufbaupläne unter anderem von Darmstadt, Wien, Düsseldorf und Stuttgart, auch hielt er Vorträge über Wiederaufbau in Prag, Salzburg, Frankfurt, Köln, Hamburg und München. Nirgendwo gelang es ihm aber, die Politiker dazu zu überreden, die von ihm vorgeschlagenen Verfahren umzusetzen. Für das

⁶⁴ Ebd., S. 297.

⁶⁵ Peter Hall/Mark Tewdwr-Jones, *Urban and regional planning*, London 2011 (E-Book).

⁶⁶ Kaczorowski, *1945 wrzesień 5*, Warszawa, S. 297.

⁶⁷ Hans Bernoulli, *Die organische Erneuerung unserer Städte*, Basel 1942, S. 48.

zerstörte Freiburg im Breisgau bereitete er eine Sammlung von Vorschriften für den Wiederaufbau vor, die aber vom Magistrat letztendlich verworfen wurden. Dasselbe Schicksal hatten seine Vorschläge für Berlin und Budapest. Die einzige Stadt, in der man seine Überlegungen zu realisieren beschloss, war Warschau.⁶⁸ Nach dem Krieg schrieb Bernoulli: „Und als die Stadt in Trümmern lag, erinnerte man sich im Wiederaufbauministerium an der Stalin-Allee⁶⁹ an meine Expertise, und so entstand das Dekret vom 26. Oktober 1945 über das Eigentum und die Nutzung des Bodens auf dem Gebiet der Stadt Warschau.“⁷⁰ Bernoulli kam erst im Februar 1947 nach Polen, also nachdem das Dekret bereits formuliert und in Kraft getreten war. Hauptzweck seines Besuchs war es, ein Gutachten zum Generalbebauungsplan für Warschau anzufertigen.⁷¹

In Warschau angekommen, traf sich Bernoulli mit Michał Kaczorowski und einer Gruppe von Juristen, sah sich den Wiederaufbauplan für das gesamte Land an und hielt ein Referat, in dem er seine altbekannte Forderung wiederholte: „Dem Bürger sein Haus, der Stadt ihren Boden“.⁷² Der Einfluss seiner stadtplanerischen Konzepte auf das Dekret wurde vollumfänglich anerkannt, und Bernoulli soll, wie er selbst schreibt, von Kaczorowski mit Ehren begrüßt worden sein, als „Vater des grundlegenden Warschauer Wiederaufbaugesetzes“.⁷³ In seinen Notizen über den Aufenthalt in Polen hat Bernoulli davon geschrieben, wie begeistert er über den kollegialen Geist unter den Architekten und Stadtplanern war, mit denen er völlig offen diskutieren konnte, über deren Selbstlosigkeit und Aufopferung für den Wiederaufbau und Umbau der Stadt.⁷⁴

Der gesamte Text des Dekrets wurde, ins Deutsche übersetzt, von Bernoulli 1950 in einer kleinen Broschüre veröffentlicht, und sein Wortlaut spiegelt genau die von ihm lancierten Ideen wider. Der gesamte Grundbesitz innerhalb der Stadtgrenzen von Warschau

⁶⁸ Nägelin-Gschwind, *Hans Bernoulli*, S. 90.

⁶⁹ So der damalige Name der *Aleje Ujazdowskie*.

⁷⁰ Bernoulli, *So wird Warschau ...*, S. 4 f.

⁷¹ *Streszczenie opinii zagranicznych rzeczoznawców o planie generalnym Warszawy*, in: *Warszawa stolica Polski Ludowej, Studia Warszawskie*, Bd. 5, Warszawa 1970, S. 367-382.

⁷² Nägelin-Gschwind, *Hans Bernoulli*, S. 86.

⁷³ Bernoulli, *So wird Warschau ...*, S. 11.

⁷⁴ Ebd., S. 10 f.

ging in kommunales Eigentum über, und die Eigentümer der auf den kommunalisierten Grundstücken stehenden Gebäude hatten das Recht, gegen eine symbolische Gebühr die Erbpacht des Objekts zu beantragen, wenn sie eine solche Absicht innerhalb von sechs Monaten nach Inkrafttreten des Dekrets äußerten und wenn die Nutzung des Grundstücks nicht im Widerspruch zum geltenden Bebauungsplan stand. Anderenfalls musste die Kommune dem Besitzer ein anderes Grundstück anbieten oder ihm eine Entschädigung in städtischen Wertpapieren auszahlen, deren Höhe von einer speziellen städtischen Wertermittlungskommission festgestellt werden sollte.

Die weitere Geschichte des Dekrets nach seinem Inkrafttreten ist gut bekannt: Anders als vorgesehen, verloren die Eigentümer die Rechte an ihren Gebäuden und Grundstücken, sie erhielten dafür auch keine Entschädigung. Die ausbleibende Umsetzung der in dem Dekret vorgesehenen Bestimmungen führte also – entgegen den Absichten von Bernoulli – dazu, dass das Privateigentum nach sowjetischem Vorbild enteignet wurde. Die Politik der Behörden in Polen nach 1945 und die Tatsache, dass sie sich nicht an das von ihnen beschlossene Recht hielten, führten dazu, dass aus dem reformerischen Bernoulli-Dekret in der Praxis das Bierut-Dekret wurde.

Aus dem Polnischen von Peter Oliver Loew

Abstract

The House – for the Citizen, the Land – for the City. The ‘Bierut Decree’ in the Context of Urban European History

Adopted in 1945, the Decree on Ownership and Use of Land in Warsaw served as a base for systematic reconstruction and urban renewal of Warsaw after World War 2. The idea behind the regulation was to make the municipality the owner of the area of the city of Warsaw, whereas the ownership of the real estate would remain in private hands. Contrary to how it tends to be interpreted, the concept did not originate in the Soviet Union but had once been proposed by Hans Bernoulli, Swiss architect,

urban planner and reformer, who had worked as a consultant of the urban development plans of Warsaw in the 1930s. Bernoulli adopted the idea from Silvio Gesell, an economist and author of the 'natural economic order theory' (*natürliche Wirtschaftsordnung*), which intended to reform the social order. The article seeks to present the history of the actual concept of the 'Bierut Decree', which has been distorted during its implementation, as the residents of Warsaw lost not only the land but also the ownership of their houses.