

Baugenossenschaft Arnstein

von Günther Liepert

Inhalt

	Seite
1) Gründung	2
2) Aktivitäten der Stadtverwaltung	6
3) Aus zwölf Wohnhäusern werden nur noch zwei	9
4) Das erhoffte staatliche Darlehen lässt auf sich warten	13
5) Die geplanten Gebäude können nicht erstellt werden	21
6) Die Genossenschaft wird liquidiert	24
7) Anhang: Statut	25

So wie heute war auch in den zwanziger Jahren des letzten Jahrhunderts der Wohnraum knapp. Durch mehrere Programme des Staates wurde versucht, Bauwilligen einen Wohnhausbau zu ermöglichen. Vor allem gab es günstige Wohnungsbaudarlehen, von denen eine ganze Reihe Arnsteiner Bürger Gebrauch machten. Eine besondere Aufgabe stellten sich mehrere Bürger Arnsteins, um für sich und andere geschmackvolle Wohnräume zu errichten. Sie gründeten dazu eine Baugenossenschaft mit beschränkter Haftung.



Ansichtskarte aus Arnstein in den zwanziger Jahren

1) Gründung

Schon im Sommer 1924 gründeten 16 Arnsteiner Männer die ‚Baugenossenschaft Arnstein eingetragene Genossenschaft mit beschränkter Haftpflicht‘ und meldeten diese beim Amtsgericht – Registergericht – in Würzburg an, welche die Satzung am 22. August genehmigte. Gründungsmitglieder waren – aus Gerechtigkeitsgründen wurden sie alphabetisch aufgeführt:

- | | |
|---|------------------------|
| 1. Michael Birkel, Wagnermeister | *1.4.1892 †5.9.1971 |
| 2. Thomas Diermeier, Arbeiter | *6.1.1874 †3.1934 |
| 3. Adam Gieler, Braumeister | *25.7.1873 |
| 4. Michael Grömling, Arbeiter | *12.6.1877 †21.3.1963 |
| 5. Karl Höfling, Kaufmann | *14.9.1880 †20.4.1948 |
| 6. Georg Kleinholz | *1857 †18.12.1924 |
| 7. Franz Metzger, Schreinermeister | *16.6.1884 |
| 8. Julius Neder, Landwirt | *28.1.1896 |
| 9. Josef Püttner, Brauer | *20.7.1888 †21.5.1977 |
| 10. Josef Rudolph, Gastwirt zum Löwen | *14.3.1866 †1.1.1928 |
| 11. Baltasar Schießler, Zimmermeister | *10.4.1874 †15.12.1940 |
| 12. Josef Schmitt, Arbeiter | *19.8.1900 |
| 13. Georg Speitel, Kaufmann | *9.2.1880 †30.11.1941 |
| 14. Otto Thurn, Musiker | |
| 15. Ludwig Wendel, Eisenbahnsekretär, 1. Vorsitzender | *7.12.1885 |
| 16. Ludwig Zang, Lagerhausangestellter, Kassier | *25.9.1900 †15.11.1965 |

Über den ersten Vorstandsvorsitzenden Ludwig Wendel ist nichts Näheres bekannt. Wahrscheinlich war er nur kurze Zeit in Arnstein beheimatet. Er wohnte 1924 in der



Karlstadter Str. 8, bei dem Juden Simon Stein (*10.1.1874 †1943) und später in der heutigen Wernstr. 5 und war Mietnachfolger des Stadtrates und Gerichtsvollzieher David Bort (*24.9.1871). Wendel wurde nur im Einwohnerverzeichnis 1928 erwähnt; bereits 1931 fehlt dazu ein Eintrag. Er dürfte also bereits 1929 aus Arnstein versetzt worden sein.

Anzeige in der Werntal-Zeitung vom 15. Mai 1924

Während der zweite Vorsitzende und der ganze Aufsichtsrat nicht erwähnt ist, war Ludwig Zang eine bedeutende Persönlichkeit Arnsteins: Wie man sieht, war er bereits 1924, mit gerade einmal 24 Jahren, ein sehr engagiertes Mitglied der Baugenossenschaft. Beschäftigt war er jahrzehntelang bei der BayWa, ehrenamtlicher Verwalter des Pfründnerspitals, ehrenamtlicher Bürgermeister der Stadt Arnstein vom 20. Mai 1945 bis 30. April 1952. Ursprünglich wohnte er im Höflein 5, später in der Grabenstraße 15 im Gebäude der BayWa. Damit er endlich auch ein eigenes Wohnhaus besitzen konnte, baute er Anfang der sechziger Jahre in der Günthergasse 10, entgegen den Vorschriften, im Überschwemmungsgebiet der Güntherwiese ein Einfamilienhaus.



Ludwig Zang (Bild Stadtarchiv Arnstein)

Der oben erwähnte David Bort war als Stadtrat zuständig für die Wohnungsangelegenheiten in der Stadt. Da er aber bald Arnstein verließ, dürfte er sich nur wenig um seinen Aufgabenbereich gekümmert haben.



Die Häuser in den zwanziger Jahren waren meist sehr ärmlich und boten den Bewohnern keinen Komfort. Wie man sieht, musste das Wasser noch aus einem Brunnen gepumpt werden. Hier eine Aufnahme von Michael Fischer aus der Karlstadter Straße

Die Satzung der Baugenossenschaft umfasste 35 Paragraphen, die in einer Satzungsbrochüre von 21 Seiten gedruckt wurde. Diese wurde bei der Buchdruckerei Alois Echinger (*9.9.1855 †14.2.1921), dem Herausgeber der Werntal-Zeitung gedruckt. Details der Satzung werden als Anhang aufgeführt.

Über die ersten Aktivitäten des Vereins berichtete die Werntal-Zeitung im Januar 1924. Der entsprechende Artikel lautete:¹

„In letzter Sitzung der Baugenossenschaft wurde die Erbauung von 12 Wohnhäusern definitiv beschlossen und ein Gesuch um Abgabe von 12 Bauplätzen, womöglich geeignetes Gelände, das keine besonderen Unkosten durch Erdarbeiten macht und so gelegen ist, eine Kolonie zu entwickeln, die für die

Bewohner einen angenehmen Aufenthalt und für die Stadt ein Bild neuzeitlicher praktischer Erweiterung zeigt. Desgleichen wurde ein Gesuch an das Ministerium für soziale Fürsorge gerichtet, in welchem die Genossenschaft ihre Aufnahme in das Vereinsregister anzeigt und gleichzeitig um Unterstützung durch Baudarlehen nachsucht.

In einem weiteren Gesuch an das Bezirksamt Karlstadt wurde auf die Wohnungsnot in Arnstein hingewiesen und gebeten, auch die Baugenossenschaft Arnstein durch die verfügbaren Mittel zu berücksichtigen. Zum Schluss betonte der derzeitige Vorsitzende, Herr Bahnassistent Wendel, dass die Gesamteinwohnerschaft Arnsteins gewiss das größte Interesse auf Vermehrung von zeitgemäßen Wohnungen habe und man auch in dieser Hinsicht auf Unterstützung der Gesamteinwohnerschaft rechnen könne.“



*Gastwirt, Stadtrat und
Ökonomierat Josef Rudolph*

Die Gründungsabsicht dürfte also schon im Jahr 1923 vorhanden gewesen sein; doch durch die Hyperinflation in diesem Jahr wurde das Vorhaben in das Jahr 1924 verschoben. Es war nach dem Zweiten Weltkrieg eine sehr schwierige Zeit, vor allem auch für die Beamten des Gerichts, des Finanzamtes, des Vermessungsamtes, der Bahn und der Post, die oft kurzfristig versetzt wurden und die nur unter großen Schwierigkeiten eine Wohnung fanden. Einige sehr engagierte Männer saßen deshalb im Jahr 1923 zusammen, um über die Gründung einer Baugenossenschaft zu reden, aber erst im Mai 1924 riefen sie zu einer Besprechung wegen der konkreten Gründung eines gemeinnützigen Bauvereins auf. Versammlungsort war das ‚Gasthaus zum Löwen‘, dessen Besitzer der umtriebige Ökonomierat Josef Rudolph war, der im gleichen Jahr auch das Wohngebäude Grabenstr. 19, die spätere Post, sowie das Lagerhaus am Schweinemarkt erbaute.²

Die Gründungsversammlung fand anscheinend keine große Resonanz wie die Werntal-Zeitung wenige Tage später berichtete:³

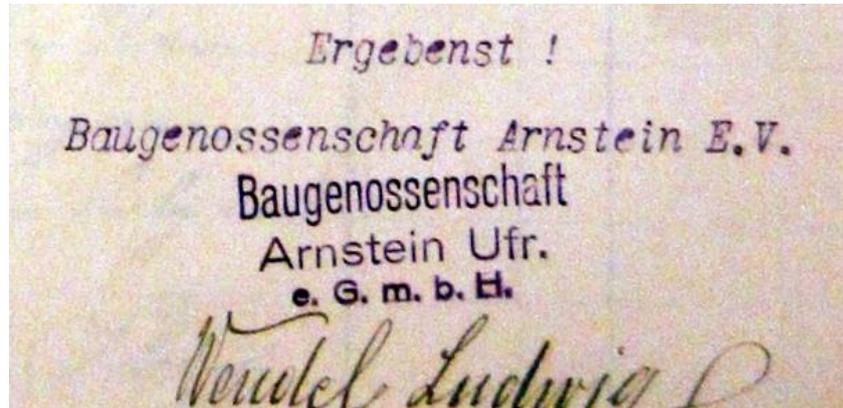
„Gestern fand, wie bereits aus der letzten Nummer der Werntal-Zeitung bekannt, im ‚Gasthaus zum Löwen‘ eine Besprechung zwecks Gründung eines gemeinnützigen Bauvereins statt. An derselben nahmen Herren aus allen Schichten der Bevölkerung teil, jedoch war der Besuch nur mittelmäßig. Herr Rudolph berichtete eingehend und in leicht verständlicher Weise über die Bestimmungen, die neuerdings vom Sozialministerium für die Förderung des Wohnungsbaus aus öffentlichen Mitteln erlassen worden sind. Der belehrende Vortrag des Herrn Rudolph fand Gehör und es wurde nach kurzer Aussprache die Gründung eines Bauvereins beschlossen und sogleich Vorstandschaft und Ausschuss gewählt. Der Kampf gegen Wohnungsnot und Wohnungselend hat nun auch hier eingesetzt und er wird mit Hilfe und Unterstützung der hiesigen Einwohnerschaft sicherlich bald zum Siege führen. Das walte Gott!“

Am 28. Dezember beantragte die Baugenossenschaft beim Bezirksamt Karlstadt für die vorgesehenen zwölf Wohnhäuser einen Kredit:

„Betreff: Baudarlehen 1925

Die hiesige, seit Juni vorigen Jahres bestehende Baugenossenschaft, beabsichtigt, im Frühjahr 1925 mit dem Bau von 12 Wohnhäusern zu beginnen. Die Bauunternehmer sind alle im Besitz von Barmitteln und Grundstücken im Wert von 3 – 30.000 M. Sie hoffen aber, nachdem für Arnstein zur Behebung der Wohnungsnot noch fast nichts geschehen ist, auf eine Unterstützung aus öffentlichen Mitteln in Form von Baudarlehen.

Wir stellen daher die ergebenste Bitte: Das Bezirksamt soll bei Vergebung von Baudarlehen die Baugenossenschaft Arnstein für 12 Wohnhäuser besonders berücksichtigen und gütigst mithelfen, die trostlose Wohnungsnot in Arnstein baldigst zu beheben.



Ergebenst!
Baugenossenschaft Arnstein e.V.“

Warum wohl der Vorstandsvorsitzende Ludwig Wendel den Firmennamen mit ‚e.V.‘ (eingetragener Verein) bezeichnete, ist nicht erklärlich. Vielleicht hatte er noch einen anderen Vorstandsposten bei einem Verein und war es deshalb gewohnt, stets mit e.V. abzuschließen.



Eine weitere Ansichtskarte aus den zwanziger Jahren

2) Aktivitäten der Stadtverwaltung

Anscheinend kamen die Bemühungen der Baugenossenschaft nicht recht voran. Da von den Initiatoren der Genossenschaft auch einige Mitglieder im Stadtrat vertreten waren, wurde das Thema in dieses Gremium verlagert. Bürgermeister Andreas Popp (*2.4.1869 †26.6.1938) schrieb am 30. Januar 1925 an das Bezirksamt Karlstadt ein Gesuch:

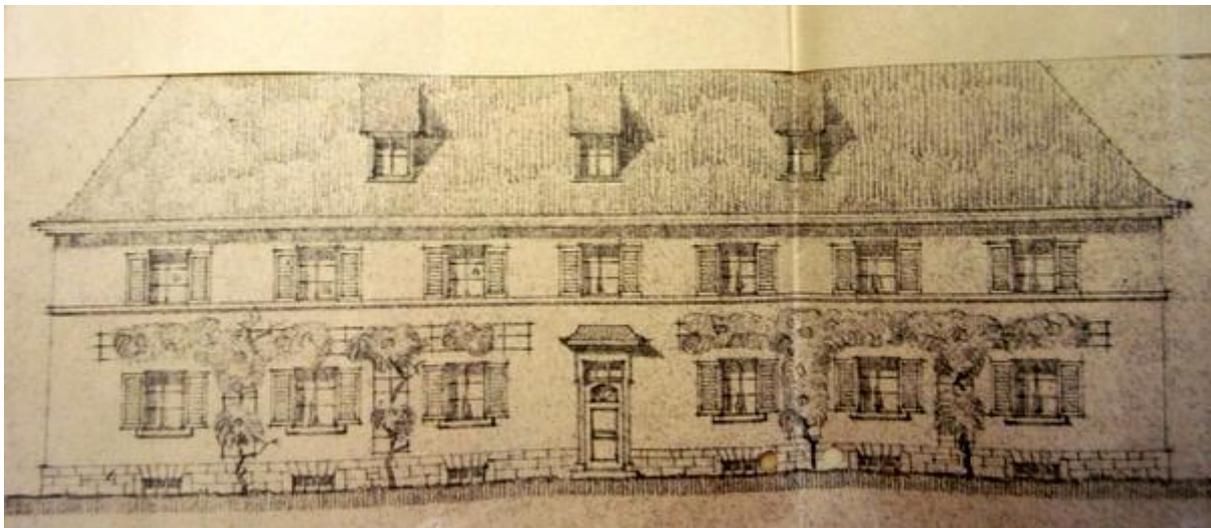
„Betreff: Wohnungsbau

Wie dem verehrlichen Bezirksamt zur Genüge bekannt ist, herrscht in Arnstein eine große Wohnungsnot, deren Behebung eine dringende Notwendigkeit ist.

Aus diesem Grund hat sich der Stadtrat Arnstein entschlossen, mit Hilfe von Reichs- und Staatsmitteln ein Familienwohnhaus in erster Linie zur Wohnungsbeschaffung für wohnungslose Beamte zu erbauen und zwar nach den beiliegenden Plänen.

Nach dem angeführten Kostenanschlag belaufen sich die Gesamtbaukosten auf 45.000 M. Die Erwerbskosten der Grundfläche (ein geeigneter Bauplatz am Leichenweg) dürften ca. 3.000 M betragen.

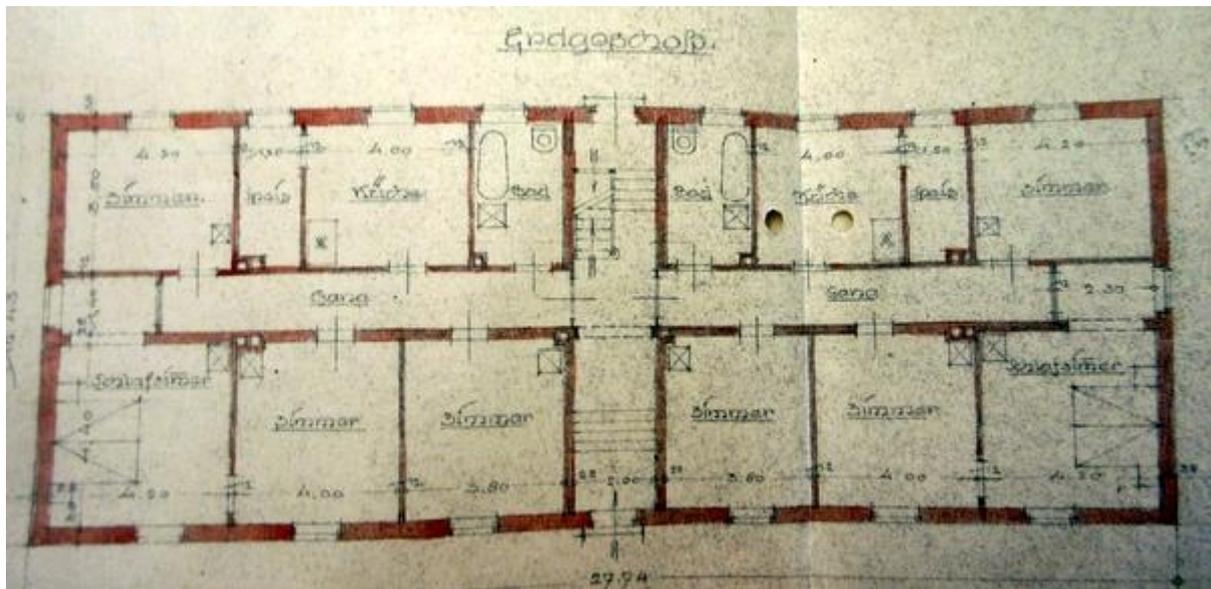
Wir bitten unter Beifügung eines formgerechten Gesuches um Zuwendung des höchstmöglichen Baudarlehens und bemerken, dass für die Finanzierung der Restbaukosten diesseits Sorge getragen wird.“



*So hätte die Hausfassade des Gebäudes aussehen sollen,
wie es die Stadtverwaltung geplant hatte*

Heute hört sich ein Betrag von 45.000 M gering an, doch in der schlechten Nachinflationszeit war dies ein enorm hoher Betrag, den die Stadt selbst nicht aufbringen konnte. Der Leichenweg ist die heutige Sondheimer Straße. Das Grundstück dürfte die heutige Haus-Nr. 25 gewesen sein, auf dem nach dem Zweiten Weltkrieg zur Linderung der damaligen Wohnungsnot der Kreis Karlstadt ein Wohngebäude für ärmere Mitbürger errichtete. Der Antrag kam auch dann umgehend und die Stadt beantragte, auf den Plannummern 601, 602 und 603 ein Wohnhaus errichten zu dürfen und dafür ein Darlehen gewährt zu bekommen.

Für jede Wohnung war auch ein Gartenanteil vorgesehen. Dies war zu dieser Zeit ein wichtiger Punkt, denn die Nahrungsmittel waren knapp und die Familien sollten sich zu einem Teil von den Gartenprodukten ernähren können.



Plan des Erdgeschosses

Der Kostenvoranschlag für den Neubau eines Vierfamilienhauses in der Sondheimer Straße wurde von dem Distriktstechniker Georg Hußlein (*4.3.1883) erstellt. Der Keller sollte mit Kalkbausteinen und die Stockwerke mit Backsteinen gemauert werden. Die Größe des Gebäudes wurde mit 10,50 m x 27,70 m angegeben. Die Höhe vom Keller bis zum Dachfirst sollte 8,50 m betragen. Die dadurch entstehenden 2.500 cbm dürften sich bei etwa 18 M pro Kubikmeter auf 45.000 RM belaufen.

Doch die Mittel waren überall knapp. Das Bezirksamt informierte die Stadtverwaltung am 23. Februar 1925, dass sie die Regierung in Würzburg gebeten hatte, für zwei Wohnungen ein Arbeitgeberdarlehen zu genehmigen. Die Stadt wollte jedoch vier Wohnungen, davon zwei für Landesbeamte und zwei für Reichsbeamte errichten lassen. Die Reichsbeamten waren zu dieser Zeit in Arnstein nur die Reichsbahnmitarbeiter.

Da die Stadtverwaltung um die Wohnungsnot in Arnstein wusste, trat sie im März 1925 gemäß dem Sitzungsprotokoll der Baugenossenschaft Arnstein bei:

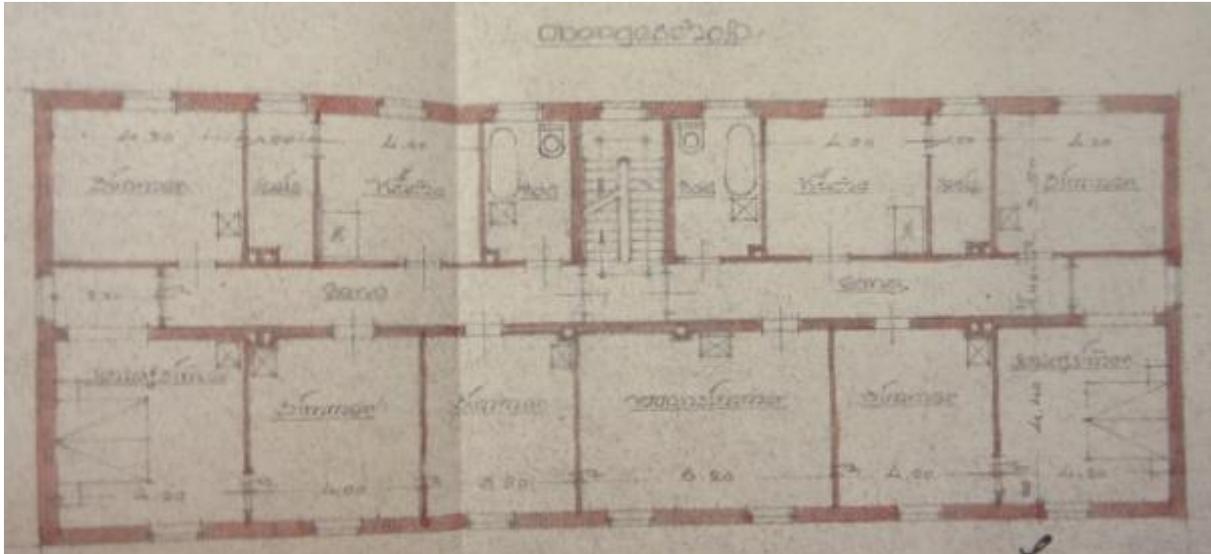
„Betreff: Mitgliedschaft zur Baugenossenschaft Arnstein

Nach eingehender Beratung des in letzter Sitzung zurückgestellten Gesuches der Baugenossenschaft Arnstein wird einstimmig beschlossen:

Die Stadtgemeinde Arnstein tritt zur Unterstützung genannter Genossenschaft als deren Mitglied bei und erklärt sich bereit, 15 dividendenberechtigte Anteile á 50 M, somit in Summa 750 RM, zu übernehmen und für die Verbindlichkeiten der Genossenschaft mit 50 RM pro Geschäftsanteil zu haften.

Die Zahlung der Anteile soll auf 3 Jahre zu je 5 Anteilen, also jährlich 250 RM verteilt werden.“

Man sieht, wie gering die Stadtkasse gefüllt war, wenn nur 750 RM in drei Jahresraten bezahlt werden konnten.



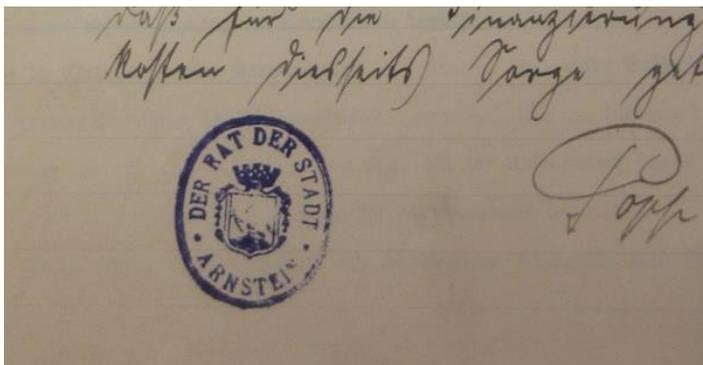
Plan des Obergeschosses

Ende Mai gab dann der Stadtrat sein Vorhaben auf, in der Sondheimer Straße ein Beamtenwohnhaus zu errichten:

„Betreff: Bau des Beamtenwohnhauses

Nach eingehender Erwägung aller Umstände kommt der Stadtrat zur Überzeugung, dass es z.Zt. untunlich ist, den seinerzeit beschlossenen Bau eines Beamtenwohnhauses zur Ausführung zu bringen, da trotz der von Seiten des Reiches und Staates in Aussicht gestellten Darlehen würde noch eine so hohe Summe aufzubringen sein, dass deren Verzinsung und Amortisation eine derart hohe Miete bewirken würden, wie sie die daher in Frage kommenden Beamten unmöglich leisten können.“

Ein Bescheid der Regierung über die Höhe der Förderung ist nicht in den Akten enthalten. Es ist vorstellbar, dass nur die Hälfte des gewünschten Darlehens genehmigt wurde. Da der Rest auf dem freien Markt hätte finanziert werden müssen, wären die laufenden Kosten zu



hoch geworden. Der Zinssatz Ende 1924 bei Immobilienkrediten bewegte sich um die zehn Prozent. Damit hätte eine Miete verlangt werden müssen, die weit über das ortsübliche Maß hinausging.

3) Aus zwölf Wohnhäusern werden nur noch zwei

Nun wurde die Baugenossenschaft wieder aktiv. Doch auch hier waren die Hürden weiterhin hoch. Das Bezirksamt schrieb am 10. März 1925 an die Regierung von Unterfranken und Aschaffenburg, Kammer des Inneren, in Würzburg:

„Die Gründung der Baugenossenschaft Arnstein erscheint nicht unbedingt notwendig. Die Wohnungsnot in Arnstein ist nicht so groß. Freilich hat die Baugenossenschaft bei den gegebenen Wohnungsverhältnissen in Arnstein immer noch ein dankbares Arbeitsfeld, wenn sie sich gemeinnützig betätigen will. Ob nach dieser Richtung von der jungen Baugenossenschaft große Erfolge in der Zukunft errungen werden, kann nicht gesagt werden. Einen nennenswerten Vermögensbesitz hat sie nicht aufzuweisen. Darum kann heute über ihren Bestand und ihre Leistungsfähigkeit noch kein sicheres Urteil abgegeben werden.



Der Vorstand der Baugenossenschaft hoffte, bald mit dem Bau der Häuser beginnen zu können (Bild Wikipedia)

Rahmen Bau- und Arbeitgeberdarlehen gewährt werden. Das Amt will die Stadt Arnstein aus den zur Verfügung gestellten Mitteln mit einem Baudarlehen berücksichtigen. Es kann daher der Baugenossenschaft Arnstein keine weiteren Mittel zur Verfügung stellen.

Die Mitglieder der Genossenschaft gehören den verschiedenen Ständen an. Die überwiegende Anzahl der Genossen ist mittelmäßig oder gering bemittelt. Bezüglich der Mittel, die der Baugenossenschaft tatsächlich zur Verfügung stehen, bitte ich auf die anliegende Bilanz sowie auf den Bericht des Genossenschaftsvorstands Bezug nehmen zu dürfen.

Baugenossenschaft Arnstein.

Die diesjährige Generalversammlung findet am
Freitag, den 30. Januar
abends 8 Uhr im Gasthaus
zum „Löwen“ statt.

Vollzählig. Erscheinen erwünscht.
Freunde u. Gönner d. Vereins
sind höflichst eingeladen.

Anzeige in der Werntal-Zeitung vom
29. Januar 1925

Was die Arbeitsleistung in Bezug auf Neubauten im laufenden Jahr anlangt, so kann heute gesagt werden, dass die Bautätigkeit im lfd. Jahr nur eine geringe sein wird; stehen doch nur sehr geringe Mittel aus eigener Kraft zur Verfügung. Eine Entfaltung von Bautätigkeit wäre im Jahr 1925 der Baugenossenschaft nur möglich, wenn sie sehr hohe staatliche Mittel erhalten würde. Das ist nicht möglich. Dem Bezirk stehen nur geringe Mittel zur Verfügung. Dann nimmt die Stadt Arnstein selbst für Neubauten die staatliche Hilfe in Anspruch. Nach dem vorgelegten Gesuch beabsichtigt die Stadt Arnstein ein 4-Familien-Wohnhaus zu errichten. Sie wird ihr Bauvorhaben auch ausführen, wenn ihr in den berechtigtem

Die Gemeinde gehört der Genossenschaft noch nicht an, sie wird aber aller Voraussicht nach derselben noch beitreten. Bauplätze kann die Gemeinde Arnstein selbst nicht zur Verfügung stellen; auch die Genossenschaft selbst hat noch keine Bauplätze. Die Beschaffung von Baugelände zu annehmbaren Bedingungen ist möglich.

Das Bezirksamt ist von der beabsichtigten Gründung der Baugenossenschaft nicht verständigt worden. Die Genossenschaft hat mit Antrag vom 5. Januar 1925 um Unterstützung durch Gewährung von Baudarlehen durch das Amt gebeten.“



Wie wichtig dem Staat immer schon der Wohnungsbau war, zeigte die Jugendwohlfahrtsmarke von 1986

Nach zwei Wochen teilte die Regierung in Würzburg dem Bezirksamt mit, dass es eine Kreditgewährung für die Baugenossenschaft nicht für sinnvoll erachtet.

Den Mitgliedern der Baugenossenschaft dürfte bald klargeworden sein, dass ohne staatliche Hilfe das geplante Vorhaben, zwölf Wohnhäuser zu errichten, gescheitert war. Im Oktober 1925 bat sie das Pfründnerspital, der Baugenossenschaft einen Bauplatz in der Größe von fünfzehn Ar, der am

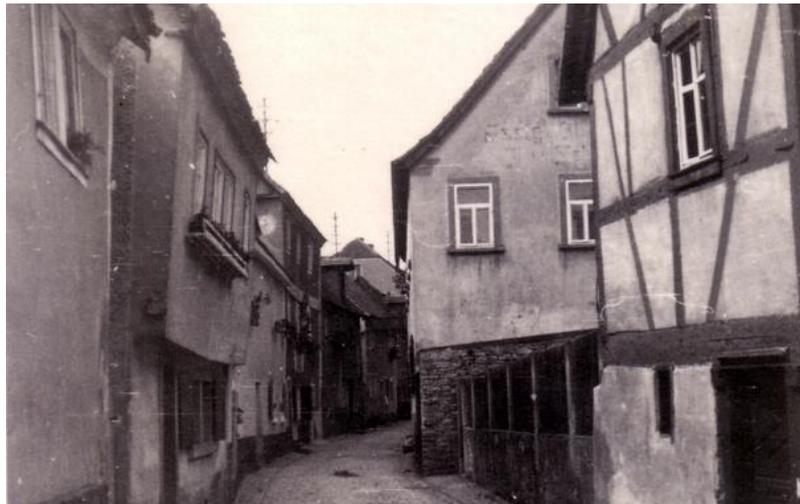
„Mühlberg“ gelegen war, für 800 Mark zu verkaufen. Bei dem Mühlberg handelte es sich um das Ende der Wasserwerkskurve, wo heute annähernd der Kreisel den Verkehr regelt. Das Pfründnerspital wurde nach dem Ersten Weltkrieg von der Stadt verwaltet⁴; doch bei Grundstücksangelegenheiten musste das Ministerium in Würzburg um Genehmigung gebeten werden.

Im März hatte die Baugenossenschaft die Stadtverwaltung noch gebeten, dreißig Genossenschaftsanteile zu zeichnen und darüber hinaus noch eine Bürgschaft von 50.000 M zu übernehmen. Wie weiter oben zu lesen war, zeichnete die Stadt bisher fünfzehn Anteile; eine Bürgschaft in Höhe von 50.000 M war von vornherein illusorisch, da die Stadtverwaltung dafür vom Bezirksamt keine Genehmigung erhalten hätte.



Hier wollte die Baugenossenschaft ihr Wohnhaus errichten

Die Wohnungsknappheit war enorm und deshalb genehmigte die Regierung von Unterfranken, Kammer des Inneren, auch Anfang 1926 den Wunsch der Baugenossenschaft, das Grundstück an der Karlstadter Straße zu kaufen. Der Stadtrat entsprach dann ebenfalls den Forderungen, wollte aber dem Wunsch der Baugenossenschaft, den Kaufpreis in drei Raten zu bezahlen, nicht entsprechen. Nach der Beurkundung des Kaufvertrages wäre der gesamte Betrag sofort zu bezahlen gewesen.



So bescheiden sahen damals die Häuser in der Goldgasse aus (Foto Michael Fischer)

Zum Jahresende 1927 wurde eine Bilanz der Baugenossenschaft aufgestellt:

Aktiva	RM	Passiva	RM
Kassenbestand	6,63	Geschäftsguthaben	1.890,00
Bankguthaben	1.458,35	Reservefond	369,20
Unbebaute Grundstücke	800,00	Reingewinn	6,78
Summe	2.265,98		2.265,98

Der Genossenschaft gehörten zu diesem Zeitpunkt 26 Mitglieder an. Ein Mitglied war im Laufe des Jahres ausgeschieden.

Zu den oben erwähnten 16 Mitgliedern bei der Gründung kamen zwischenzeitlich weitere Mitglieder:

Stadtgemeinde Arnstein	
Makarius Hilpert, Baumeister	*31.12.1863 †23.6.1945
Karl Herold, Kaufmann	*1875 †13.5.1951
Karl Merklein, Kaufmann	*11.8.1898 †7.5.1974
Alois Lömpel, Zimmermann	*2.11.1895 †6.4.1965
Sebastian Schneider, Händler	*4.2.1894 †20.2.1965
Franz Metzger sen., Oberlehrer a.D.	*1863 †1.5.1933
Karl Renk, Friseur	*27.1.1895 †5.11.1955
Georg Heller, Tünchermeister	*15.9.1882 †18.1.1931
Johann Schmitt, Brauereibesitzer	*23.9.1874
Alfred Katzenberger, Kaufmann	*5.7.1892
Anton Merklein, Schuhmacher	*1.11.1894 †15.7.1976

Wie man sieht, bestanden die Mitglieder der Baugenossenschaft aus sehr honorigen Bürgern der Stadt.

Einen dringlichen Bittbrief schrieb die Baugenossenschaft dem Bezirksamt am 12. Februar 1927:

„Die notorische Wohnungsnot in Arnstein wird täglich fühlbarer & warten kinderreiche Familien jahrelang auf Zuweisung geeigneter Wohnungen. Das Wohnungselend wirkt im Allgemeinen verderblich & zerstörend auf die Familie, Kindererziehung, Gesundheit & Moral. Gemeinde- & Staatsleben zersetzen sich, wenn dem Wohnungsmangel nicht mit aller Kraft gegengesteuert wird. Durch die fortwährend sich steigernden Wohnungsmieten sind wohl die Baukosten etwas besser verzinst als vor Jahren, aber noch lange nicht in dem Grade, der notwendig wäre, um einen Ausgleich zwischen Herstellungs- & Gebrauchswert der Wohnungen möglich zu machen. Öffentlich-rechtliche Hilfe muss in Anspruch genommen werden, wenn die Wohnungsnot & damit verbundenes Elend im sozialen Sinn behoben werden will.



*Auch dieses Foto vom Eingangsbereich in die Goldgasse zeigte keine besseren Häuser. Das große Haus links ist heute das neue Gebäude der Caritas, das hier betreutes Wohnen anbietet
(Foto Michael Fischer)*

Von diesem Gesichtspunkt ausgehend, richtet die Baugenossenschaft Arnstein eGmbH an das Bezirksamt Karlstadt die dringende Bitte, dahin zu wirken, dass ihr für 1927 entsprechende Baudarlehen gesichert werden.

In der Generalversammlung obiger Genossenschaft vom 11. Februar wurde der Neubau von 2, resp. 4 Wohnungen, beschlossen. Geeignetes Baugelände hat die Baugenossenschaft 1926 erworben & bezahlt. Eine Verschleppung wäre dem Unternehmen schädlich. Die Zeit zur Beschaffung der Baumaterialien ist eben günstig. Verschiedene Bauarbeiten können leicht und billig getätigt werden. Die produktive Erwerbslosenfürsorge würde wohnlich Förderung finden, da in Arnstein viele Männer die Fürsorge genießen.

*Hochachtungsvoll
Die Vorstandschaft der
Baugenossenschaft Arnstein“*

4) Das erhoffte staatliche Darlehen lässt auf sich warten

Wie der Pressebericht vom März 1928 aussagt, war das Zusammenwirken in der Baugenossenschaft leider nicht so ideal wie es sein sollte.⁵

Am Donnerstag, den 15. März 1928, abends
8 Uhr, findet im „Löwen“ außerordentliche

General-Versammlung

mit nachfolgender Tagesordnung statt.

1. Geschäftsbericht.
2. Rechnungsabhör.
3. Fortbestehung oder Auflösung der Genossenschaft.
Bei Fortbestehung Neuwahl der Vorstandschaft
und des Aufsichtsrates.
4. Wünsche und Anträge.

Im Auftrag der Vorstandschaft und des Aufsichtsrates:
Baugenossenschaft G. G. m. b. H. Arnstein
J. B.: Schießer.

Anzeige in der Werntal-Zeitung vom 1. März 1928

„Die Baugenossenschaft hielt vergangenen Dienstagabend im ‚Löwen‘ ihre Generalversammlung ab, die leider schwach besucht war und wurde lebhaft bedauert, dass so wenig Interesse im hiesigen Städtchen besteht. Die vorgenommene Neuwahl zeitigte kein Ergebnis, da sich von den Anwesenden niemand bereit erklärte, ein Amt anzunehmen mit Ausnahme von Herrn Schießer, der die Akten des Schriftführers übernommen hat. Die Baugenossenschaft berief auf Donnerstag, den 15. März, im heutigen Anzeigenteil eine außerordentliche Generalversammlung ein, die über Sein oder Nichtsein der Gesellschaft entscheiden soll. Es berührt eigenartig, dass man in Arnstein nicht über den toten Punkt hinwegkommt, während in Nachbarstädtchen ein Haus um das andere gebaut wird und damit für gesundes Wohnen gesorgt wird.“

Wie die vorliegenden Mitgliederlisten zeigen, war nun von den Stadträten niemand in der Baugenossenschaft engagiert. Dieser Mangel zeigte sich auch in den geringen Erfolgen, welche die Genossenschaft in diesen Jahren zu verzeichnen hatte. Zwei Wochen später gab es die angekündigte außerordentliche Hauptversammlung, die eine Fortführung der Gesellschaft ermöglichte. Alle Posten konnten besetzt werden:⁶

„Am Donnerstag, den 15. März 1928, hielt die Baugenossenschaft eine außerordentliche Hauptversammlung ab. Es galt hauptsächlich, die Baugenossenschaft aus ihrem mehrjährigen Schlaf zu wecken. Nachdem die überwiegende Mehrzahl für die Fortbestehung der Baugenossenschaft stimmte, konnte mit der Neuwahl begonnen werden. Aus derselben gingen hervor:

Balthasar Schießler,
Vorstand;
K. Höfling, Schriftführer;
Ludwig Zang, Kassier.

In den Aufsichtsrat wurden
gewählt: Georg Speitel,
Sebastian Schneider und
Thomas Diermaier.

Wollen wir uns der
Hoffnung hingeben, dass
die gewählten Herren sich
mit voller Kraft in den Dienst der sozialen Sache stellen, um bald wie in anderen kleinen
Städtchen Eigenheime zu schaffen. Zugleich wäre es aller Wunsch, dass Gemeinde,
Bezirksamt und höhere Stellen uns in den Bestrebungen und Zielen mehr als bisher
unterstützt, zum Wohle der Mitglieder und des ganzen Städtchens.“

Bayer. Baugewerks-Berufsgenossenschaft. Bekanntmachung.

Es wird hiennt öffentlich bekannt gemacht, daß wir von heute ab
Hru. Balthasar Schießler, Zimmermeister in Arnstein
zum Vertrauensmann
für den Bezirk des kgl. Amtsgerichtes
Arnstein

ernannt haben.

München, 1. Oktober 1903.

Der Vorstand:

G. Heidenberg, Vorsitzender.

Balthasar Schießler war ein renommierter Zimmermeister,
der auch zum Vertrauensmann gewählt wurde
(Anzeige in der Werntal-Zeitung vom 2. Oktober 1903)

Georg Speitel

Baumaterialien und Holzhandlung

Fernruf 21 **Arnstein Ufr.** Fernruf 21

Falzziegel, bewährte Fabrikate
Vertretung der Ludwigshafener Ziegel-
werke für den Bezirk Arnstein

Ton- u. Zementrohre – Tonplatten
Feuerfeste Steine und Backofen-
platten – Trocken- u. Spülklosetts
Lager in allen Sorten Brettern,
Spalt- und Hobelware

*Georg Speitel hatte einen Handel mit
Baumaterialien und Holz (Anzeige in der
Broschüre zum Heimatfest 1937*

Balthasar Schießler (*10.4.1874 in
Schwebenried †15.12.1940) war von
Beruf Zimmermann und wohnte in
der Goldgasse 51. Zum einen
verstand er etwas von der Materie,
zum anderen hoffte er vielleicht auf
diese Art auf Aufträge. Bei Karl
Johann Höfling (*14.9.1880
†20.4.1948) handelte es sich um den
Lebensmittelhändler, der in der
Goldgasse 20 domizillierte. Georg Speitel
(*9.2.1880 †30.11.1941) war
Baumaterialien-Kaufmann und Fotograf
und wohnte in der Goldgasse 23. Auch
er erhoffte sich wahrscheinlich durch die
Genossenschaft
Zusatzverkaufsmöglichkeiten.

Vielleicht hatten sich die drei Goldgassenbewohner bei einem Glas Bier zusammengefunden und waren bereit, die große Aufgabe auf sich zu nehmen. Nichts mit dem Bau zu tun hatte Sebastian Schneider (*4.2.1894 †20.2.1965), welcher der Mietnachfolger von Ludwig Wendel in der Karlstadter Str. 8 wurde. Er war von Beruf Kontrolleur. Ihm gelang es 1936, mit staatlicher Förderung ein Wohnhaus am Schützenberg 11 zu errichten. Das dritte Aufsichtsratsmitglied war der Brauer Thomas Diermeier (*1873 †3.1934), der in der Goldgasse 50 seine Heimat hatte.



Weil das Bauen so schwierig war, halfen meist die großen Familien zusammen wie hier bei dieser Karikatur aus den ‚Fliegenden Blättern‘ um 1900

Es war für die Verantwortlichen der Baugenossenschaft eine sehr schwierige Zeit. Erstens konnten sie kaum Bauland kaufen; die Berghänge konnten nicht bebaut werden, da keine Bauleitlinien und vor allem keine Ver- und Entsorgung vorhanden war. Diese hohen Kosten konnte die Stadt zu dieser Zeit nicht aufbringen. Sogar die rückständigen Pflichteinzahlungen für die die Genossenschaftsanteile musste die

Genossenschaft am 21. März 1928 bei der Stadtverwaltung anmahnen. Außerdem beklagte sie sich bei der Stadtverwaltung, dass das Bezirksamt bis Ende März 1928 noch keine Genehmigung für das geplante Objekt am Mühlberg ausgesprochen habe. Der Vorstand der Genossenschaft bat den Stadtrat, sich doch bitte beim Bezirksamt für die Bearbeitung der Baupläne nebst den Kostenvoranschlägen einzusetzen.

Es war damals schon so wie heute: Bis Gelder fließen, wollte man möglichst hohe Hürden aufbauen. In diesem Fall verlangte die Stadtverwaltung auf einmal einen Nachweis über das vorhandene Vermögen, obwohl eine solche Forderung bei der Beitrittserklärung nicht verlangt wurde. Obwohl die Unterlagen schon im März bei der Stadtverwaltung eingereicht wurden, dauerte es bis Ende Mai, um dort die Zahlung der noch nicht geleisteten Geschäftsanteile in Höhe von 500 RM anzumahnen.

Erst am 2. April 1928 trafen bei der Stadtverwaltung die genehmigten Pläne des Bezirksamtes ein. Anscheinend waren damit noch immer nicht alle Zweifel über die Genossenschaft beseitigt, obwohl es sich durchwegs um ehrenwerte Bürger der Stadt handelte. In einer Notiz vom 3. Juli 1928 hielt Bürgermeister Andreas Popp für das Bezirksamt fest:

„Die Genossenschaft besitzt derzeit ein Vermögen von 4.500 M.

Wie aus den Satzungen ersichtlich, bezweckt tatsächlich die Genossenschaft den Bau von Kleinwohnungen. Eine Anzahl der eingezeichneten Mitglieder (ca. 12) ist wohnungssuchend, der andere Teil dürfte aus Gründen der Förderung der Bautätigkeit der Genossenschaft beigetreten sein. Nachdem eine Anzahl dieser Mitglieder über liegendes Vermögen verfügt und zudem die Genossenschaft selbst ein Grundstockvermögen bereits besitzt, darf sie unzweifelhaft als vertrauenswürdig angesprochen werden. Ein Bedürfnis für Gründung der Genossenschaft war eben deshalb erforderlich, um den Zweck des Wohnungsbaus zu verfolgen.

Andere, als die erwähnte Genossenschaft, bestand und besteht hier nicht, so dass der Gewährung von Baudarlehen an sie keine rechtlichen Hinderungsgründe entgegenstehen werden.“

Am Donnerstag, den 15. März 1928, abends
8 Uhr, findet im „Löwen“ außerordentliche

General-Versammlung

mit nachfolgender Tagesordnung statt.

1. Geschäftsbericht.
2. Rechnungsabhör.
3. Fortbestehung oder Auflösung der Genossenschaft.
Bei Fortbestehung Neuwahl der Vorstandschaft
und des Aufsichtsrates.
4. Wünsche und Anträge.

Im Auftrag der Vorstandschaft und des Aufsichtsrates:

Baugenossenschaft E. G. m. b. H. Arnstein

S. B.: Schiefer.

Langsam verließ die Verantwortlichen der Mut
und die Aussicht, jemals Wohngebäude
in Arnstein erstellen zu können

(Anzeige in der Werntal-Zeitung vom 1. März 1928)

Der Vorstand der Baugenossenschaft schien am Verzweifeln zu sein. Am 25. Mai 1928, also vier Jahre nach der Gründung, beklagte er sich beim Bezirksamt Karlstadt über die schleppende Behandlung ihres Antrages:

„Unterm 30.3.1928 erhielten wir durch den Stadtrat Arnstein die Verbescheidung der unter dem 15.2.1927 eingereichten Baupläne nebst Kostenvoranschlägen. Es ist hiesiger Baugenossenschaft unerklärlich, dass wir von Seiten des Bezirksamtes nicht mit Baudarlehen bedacht werden, obwohl unsere Genossenschaft

schon seit Juni 1924 besteht und trotzdem jährlich Baudarlehengesuche eingereicht wurden. Nach den erhaltenen Schreiben sollen wir für 1928 wiederum nicht mit einem Baudarlehen rechnen können. Obwohl in den kleineren Ortschaften der angrenzenden Bezirksamter mit Hilfe staatlicher Baudarlehen jüngere Baugenossenschaften als wir ganze Straßenzüge Kleinwohnungen errichten konnten, müssen wir annehmen, dass das Bezirksamt Karlstadt für die Förderung des Kleinwohnungsbaues auf dem Lande das nötige Interesse nicht zeigt gegenüber der Baugenossenschaft Arnstein. Nach dem Mietsteueranfall der Stadt Arnstein haben wir jedenfalls begründeten Anspruch auf einen Rückfluss eines entsprechenden Teiles der geleisteten Steuer.

Wir bitten das verehrliche Bezirksamt nochmals dringend, unser Gesuch, das wir hiermit wiederholen, wohlwollend in Erwägung zu ziehen, damit wir wenigstens mit den Nachbarbezirken einigermaßen gleichgestellt werden, damit die Wohnungsverhältnisse der kleinen Leute in Arnstein angeglichen werden. Wir sind auch dazu bereit, dem Bezirksamt über die haarsträubenden Wohnungsverhältnisse vieler Familien ein klares Bild zu bringen.

Ergebenst!“

Auf dem Brief vermerkte der Bezirksamtmann am 30. Mai, dass er sich auf Grund der fehlenden Mittel leider nicht in der Lage sehe, einen Zuschuss für die Baugenossenschaft zu bewilligen. Es bliebe der Baugenossenschaft jedoch vorbehalten, in den nächsten Jahren weiterhin entsprechende Anträge zu stellen.

Die Baugenossenschaft in ihrem Frust beklagte sich auch bei der Regierung von Unterfranken. Diese schrieb am 5. Juli 1928 an das Bezirksamt:

„Es geht nicht an, dass der von der Baugenossenschaft Arnstein im Jahr 1927 mit den erforderlichen Unterlagen dem Bezirksamt vorgelegte Antrag auf staatliches Baudarlehen trotz wiederholter Vorstellungen der Baugenossenschaft unbeantwortet blieb, bis erst auf Grund unserer RE v. 24.3.1928 eine schriftliche Verständigung der Baugenossenschaft Arnstein erfolgte.

Gelegentlich der nächsten Mittelverteilung wolle geprüft werden, ob nicht eine Berücksichtigung der Baugenossenschaft nunmehr angezeigt ist. Hierfür spricht der Umstand, dass nach dem Bericht des Bezirksamtes in Arnstein noch Wohnungsnot herrscht. In Betracht käme für die Beurteilung auch noch der Umstand, ob die Genossenschaft inzwischen über genügend eigene Mittel verfügt. Die Baugenossenschaft wolle entsprechend verständigt werden.“

Es ist anzunehmen, dass das Bezirksamt das geringe Eigenkapital der Genossenschaft monierte. Denn ein Vermögen von knapp zweieinhalbtausend Mark war natürlich für den Bau eines Gebäudes von 45.000 M bei weitem nicht ausreichend. Um die Eigenkapitalposition zu verbessern, wurde bei der außerordentlichen Generalversammlung am 16. Oktober 1928 die Haftsumme von bisher 50 RM auf 300 RM erhöht. Dies hätte bedeutet, wenn die Genossenschaft illiquide geworden wäre, hätte jeder Genosse neben seinem Geschäftsanteil für eventuell vorhandene Verbindlichkeiten weitere 300 RM bezahlen müssen.



*Das Finanzamt stand auf Abruf bereit und 1929 kam es nach Karlstadt
(Foto Michael Fischer)*

Die überregionalen Dinge spielten ebenfalls eine große Rolle. Das Finanzamt sollte 1929 nach Karlstadt verlegt werden und auch das Amtsgericht kämpfte in Arnstein um sein Überleben. Es sollte ebenfalls in die Behörde nach Karlstadt integriert werden. Deshalb ließ sich auch die Regierung in Würzburg viel Zeit. Erst am 20. November 1928 schrieb sie an das Bezirksamt Karlstadt:

„Die Zusicherung von staatlichen Baudarlehen für Wohnungsbauten der Baugenossenschaft kann erst dann erfolgen, wenn Klarheit darüber besteht, ob nicht durch die bereits beschlossene Verlegung des dortigen Finanzamtes und durch die mögliche Verlegung des Amtsgerichts die derzeit noch bestehende Wohnungsnot in Arnstein wesentlich verringert wird. Die Genossenschaft ist in diesem Sinn zu verständigen.



Finanzamtsassistent Karl Friedrich wohnte in einer Notwohnung am Kirchberg 27 (Foto Michael Fischer)

Gleichzeitig ist ihr mitzuteilen, dass der vorgelegte Plan eines Hauses mit Mansardendach und unschönen Dachausbauten, ferner einer ganz mangelhaften Grundrisslösung nicht entspricht. Wir verweisen auf die RE v. 31.10.1928 Nr. 179r 282 für den Fall, dass im kommenden Frühjahr eine Berücksichtigung der Genossenschaft erfolgen sollte.“

RE dürfte für Regierungsentschließung stehen. Wie häufig, hat ein Beamter der Regierung nichts Besseres zu tun, als an dem Planentwurf herumzumeckern, anstatt tatkräftige Hilfe für das Vorhaben zu leisten. Bei der Gelegenheit wurde von der Stadtverwaltung eine Übersicht über die Beamten des Finanzamtes und des Amtsgerichts angefordert:

Wohnungsinhaber	Haus-Nr.	Geschoß	Zahl und Art der Räume	Bemerkung
I) Beamte des Finanzamtes				
Josef Schreglmann	36	I. Stock	8 Zimmer	Dienstwohnung
Insp. Ludwig Zöller	278	I. Stock	3 Zimmer	
Insp. Dr. Willi Fritz	109	I. Stock	4 Zimmer	
Sekretär August Roppelt	333	II. Stock	3 Zimmer	
Sekretär Franz Wutz	338	Parterre	3 Zimmer	
Assistent Paul Mahn	192	ganzes Haus	2 Zimmer, 1 Kammer	
Assistent Karl Zang	266	I. Stock	2 Zimmer, 1 Kammer	
Assistent Bernhard Will	34	I. Stock	3 Zimmer, 1 Bodenkammer	Notwohnung
Assistent Karl Friedrich	27	I. Stock	2 Zimmer	Notwohnung

Praktikant Engelbert Emmerling	148	I. Stock	3 Zimmer	
II. Beamte des Amtsgerichts				
Amtsgerichtsrat Gustav Will	25	II. Stock	9 Zimmer, 1 Speise	Dienstwohnung
Amtsrichter Dr. Oskar Gehrig	197	II. Stock	3 Zimmer	
Amtsanwalt Anton Gloßner	25	I. Stock	3 Zimmer	Notwohnung
Sekretär Anton Kirchner	331	Parterre	3 Zimmer	
Sekretär Michael Heß	325	I. Stock	5 Zimmer	
Sekretär Eduard Werner	61	I. Stock	3 Zimmer	

Zu jeder Wohnung gehörte zusätzlich noch eine Küche sowie Keller- und Speicheranteile. In beiden Ämtern arbeitete jeweils noch ein lediger Angestellter, der in einem möblierten Zimmer wohnte. Da die Beamten erwarteten, versetzt zu werden, wollte sich wahrscheinlich keiner von ihnen der Baugenossenschaft anschließen. Zu diesem Zeitpunkt suchten sechzehn Familien eine neue Wohnung und zwölf Familien hätten gerne ihre Wohnung gegen eine größere getauscht. Wenn sich auch die Wohnungsgröße mit drei bis fünf Zimmern groß anhört, so muss man bedenken, dass bei den höheren Beamten in der Regel ein Dienstmädchen beschäftigt wurde, das ebenfalls ein Zimmer benötigte.

Die Baugenossenschaft reichte am 8. November 1928 ihr ‚Gesuch um Bewilligung eines staatlichen Wohnungsbaudarlehens‘ ein. Die Mitgliederzahl betrug zu diesem Zeitpunkt 30 Personen, der Geschäftsanteil belief sich auf 100 RM. Der Bau sollte auf der Plan-Nr. 864 mit einer Grundstücksgröße von 1.070 qm errichtet werden.



Amtsgerichtssekretär Anton Kirchner hatte nur eine sehr kleine Wohnung in der Sondheimer Str. 19 (Foto Michael Fischer)

Nicht nachvollziehbar ist, dass die Stadt Arnstein zwar Mitglied bei der Baugenossenschaft wurde, jedoch nicht als Mitglied im Registergericht eingetragen war. Dies bestätigte Bürgermeister Andreas Popp am 16. November 1928 der Genossenschaft. Dadurch sei sie auch nicht an die höhere Haftsumme gebunden. Der Bürgermeister bat das Bezirksamt noch einmal, doch die Baugenossenschaft zu unterstützen, da auch bei einem Wegfall der Ämter weiterhin Wohnungsbedarf bestehen würde. Vor allem wehrte er sich gegen den Gedanken, auch das Amtsgericht verlagern zu wollen.

Manchmal kann man über die Beamten der Stadt nur den Kopf schütteln. So auch in diesem Fall. Hatte doch die Stadtverwaltung als Verwalterin des Pfründnerspitals der Baugenossenschaft das Grundstück am Mühlberg verkauft, so stellte sie am 4. November 1928 fest, dass hier nicht gebaut werden könne:

„Die Baugenossenschaft Arnstein legt Plan für ein Einfamilienhaus vor, das auf ihrem Grundstück am Mühlberglein errichtet werden soll.

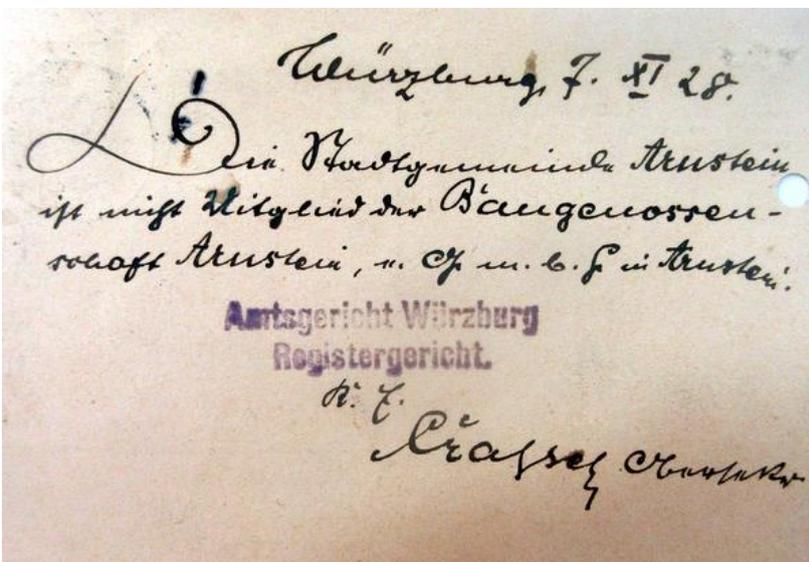
Gegen den vorgelegten Plan des Hauses an sich besteht keine Erinnerung; dagegen wird einstimmig Einspruch erhoben gegen die Errichtung des Baues an gewollter Stelle, weil nach (den baupolizeilichen Ortsvorschriften und) dem genehmigten

Generalbaulinienplan durch genanntes Grundstück von der geplanten Baustelle an zur Abschneidung der scharfen Kurve am Mühlberg eine neue Straße vorgesehen ist. Weiterhin ist in dem vorgelegten Situationsplan eine Stelle für ein zweites Wohnhaus eingezeichnet. Auch dieses kann am bezeichneten Platz nicht erbaut werden, da bis zur Inangriffnahme der vorgesehenen Straße die Unübersichtlichkeit der scharfen Krümmung noch erhöht wird.

Stadtrat schlägt der Baugenossenschaft vor, ihren Acker am Mühlberg gegen ein geeignetes Grundstück in der Gänheimer Straße zu vertauschen.“



Die Funktionäre Ludwig Wendel und David Bort wohnten beide nacheinander in dem Hause Karlstadter Str. 8



Unerklärlich, warum das Registergericht behaupten konnte, die Stadt wäre kein Mitglied, nachdem sie sich 1924 mit fünf Anteilen beteiligte

Trotzdem dauerte es noch fast hundert Jahre bis die Straßenkrümmung an der Wasserwerkskurve völlig geändert vorgenommen wurde. Dazu kommt noch, dass jeder Kauf und Verkauf mit weiteren Kosten verbunden war. Vom Bezirksamt kam nun noch Ende November 1928 der Hinweis, dass das geplante Gebäude so nicht zuschussfähig sei, da es weder den bezirkspolizeilichen Bestimmungen für Heimatschutz noch den Richtlinien für

Zuschussbauten entsprach. Und diese wichtigen Bestimmungen fielen ihnen erst zwei Jahre nach der Baugenehmigung ein...

5) Die geplanten Gebäude können nicht erstellt werden

Erst im April 1929 wurde die Angelegenheit weiterverfolgt. Man hatte den Eindruck, dass der Vorstand der Baugenossenschaft der immer neuen Hemmnisse überdrüssig war.

Gemeinsam mit Bürgermeister Andreas Popp und dem Bezirksbaumeister Georg Hußlein (*4.3.1883) traf man sich noch einmal am Mühlberg, wo Hußlein einen Bau an dieser Stelle kategorisch ablehnte. Der Vorstand der Baugenossenschaft war natürlich empört, was er in seinem Schreiben vom 29. April an den Stadtrat zum Ausdruck brachte:

„Lt. Kaufvertrag vom 12. Februar 1926 erwarb die Baugenossenschaft Arnstein den Bauplatz an den Heugrumbacher Straße mit der Bestimmung, dass er in fünf Jahren bebaut werden müsse. Nach Rücksprache mit Herrn Bezirksbaumeister Hußlein unter Hinzuziehung des Herrn Bürgermeister Popp als Vertreter der Stadt und der Vorstandschaft der Baugenossenschaft wurde der Platz ausdrücklich als ungeeignet bezeichnet.

Auf Anraten des Herrn Bezirksbaumeisters Hußlein wurde Herr Vorstand Schießler bei der Regierung von Unterfranken in Würzburg vorstellig. Herr Regierungsrat von Miller gab diesem Herrn folgende Erklärung:

„Arnstein hat lt. Reichswohnungsliste keine Wohnungsnot. Es fehlen 4 Wohnungen und werden durch Aufhebung des Finanzamtes 6 oder 8 frei, sodass noch ein Überschuss von 2 bis 4 Wohnungen verbleibt. Sie können deshalb auf ein Darlehen nicht rechnen, da in anderen Orten des Bezirkes viele Wohnungen fehlen, so in Karlstadt ca. 30, Zellingen 29 und andere mehr.“

Nachdem wir nach diesen Ausführungen die Unterstützung der Stadtgemeinde nicht haben, erübrigt sich jedes Gesuch unsererseits. Es führt auch zu nichts, wenn in der letzten Generalversammlung von Seiten der Vertretung der Stadt das Versprechen gemacht wird, unsere Bestrebungen zu unterstützen und wir dann von anderer Seite erfahren müssen, dass das Gegenteil der Fall ist.

So wird wohl dem verehrlichen Stadtrat bekannt sein, dass verschiedene Mietparteien in Wohnungen hausen, die jeder Beschreibung spotten und die dringend nach Abhilfe schreien. (Die Missstände im Wohnungsverhältnis sind jedenfalls dem Stadtrat und Wohnungskommission genügend bekannt. Außerdem sind wir gerne bereit, in öffentlichen Versammlungen derartige Fälle aufzuführen und zur Diskussion zu bringen. Im Übrigen werden wir in nächster Zeit solche Versammlungen durchführen und dürfte dies bei der bevorstehenden Gemeindewahl als Agitationsmittel Verwendung finden.)



Bürgermeister Andreas Popp, der anscheinend kein großer Freund der Baugenossenschaft war (Foto Michael Fischer)

Aus allen diesen Gründen ist nach eigener Angabe des Stadtrates der Platz zur Errichtung von Gebäuden ungeeignet und geben der Stadt anheim, dieses ungeeignete Grundstück wieder zurückzunehmen.

Wir erwarten umgehenden diesbezüglichen Bescheid und zeichnen mit vollster Hochachtung“

Dazu einige Anmerkungen: Der bisherige erste Vorsitzende der Baugenossenschaft, der Eisenbahnsekretär Ludwig Wendel wurde bei der Generalversammlung vom 15. März 1928 von dem Zimmerermeister Balthasar Schießler abgelöst. Bei der ‚Heugrumbacher Straße‘ handelte es sich um die heutige ‚Karlstadter Straße‘ und die bereits vorher erwähnte ‚Gänheimer Straße‘ lautet heute ‚Schweinfurter Straße‘.

Dem folgte noch am gleichen Tag ein Stadtratsbeschluss, der den Stadtrat exkulpiert sollte, aber kein Wort davon, dass der Stadtrat und die Stadtverwaltung einen erheblichen Anteil Schuld an der Angelegenheit hatten:

„Die Baugenossenschaft Arnstein eGmbH stellt in einem Schreiben vom 29.IV. der Stadt als der Verwalterin des Pfründnerspitals Arnstein den am 12. Februar 1926 gekauften Acker an der Heugrumbacher Straße Plan Nr. 864 zu 0,107 ha wieder zur Verfügung, weil die Bebauung dieses Grundstückes – Errichtung von Wohngebäuden – keine Genehmigung finden kann.



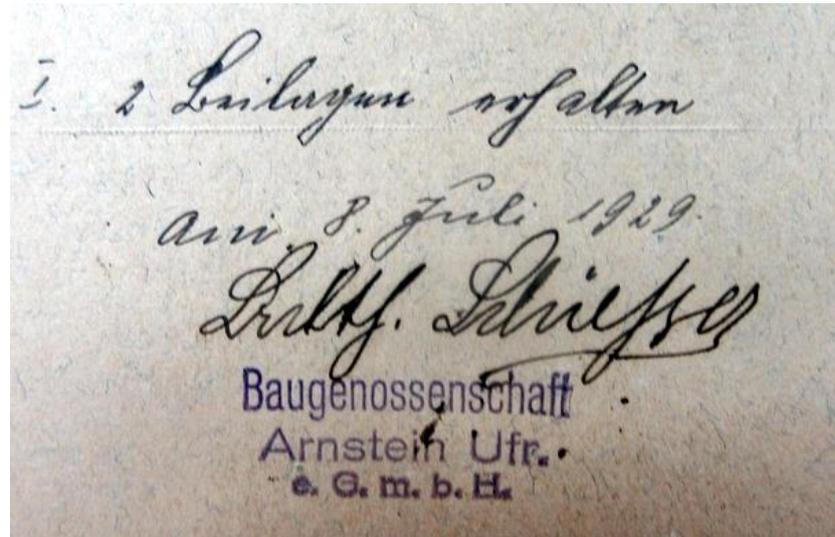
Damals gab es auf dem Land noch keine Mörtel-Misch-Maschinen, die das Arbeiten am Bau hätte erleichtern können

In der Begründung aber erlaubt sich die Baugenossenschaft, wie die Aktenlage ergibt, völlig unberechtigte Vorwürfe, ja sogar Drohungen, gegen welche der Vorsitzende des Stadtrats energische Verwahrung einlegt; zumal die Baugenossenschaft die Angelegenheit als Agitationsmittel für die Gemeinderatswahl verwenden will. Stadtrat genehmigt den Rückkauf des genannten Grundstückes und beschließt, dass dem Vorstand der Baugenossenschaft von Amts wegen entsprechender Vorhalt gemacht werden soll, weil er gegen besseres Wissen die Abfassung des erwähnten Schreibens vom 29. IV. duldete.“

Kein Wort der Mitschuld an dem missglückten Kauf, dafür aber unheimlich schnelle Replik auf die Vorwürfe der Baugenossenschaft. Ein wenig hatte der Bürgermeister und die Stadträte Bedenken, weil 1929 wieder ein Kommunalwahljahr war.

Die Baugenossenschaft forderte mit Schreiben vom 21. Juni die Baupläne zurück, weil sie neue Pläne einreichen wollte. Sie verwies darauf, dass auf Grund der bisherigen Erfahrungen auch gebaut werden würde, wenn kein staatliches Baudarlehen genehmigt werden würde.

Seltsamerweise sandte das Bezirksamt die Baupläne der Baugenossenschaft am 2. Juli an den Stadtrat zurück und vermerkte dabei, dass der Neubau an der geplanten Stelle in keiner Weise empfohlen werden könne. Auch hier ist nicht nachvollziehbar, warum es nun heißt ‚empfohlen‘ statt nicht ‚genehmigt‘!



Empfangsunterschrift von Balthasar Schießer



Arnstein in den zwanziger Jahren, vom Eulenberg aufgenommen

6) Die Genossenschaft wird liquidiert

Dieses ganze Hin und Her desmotivierte die Verantwortlichen der Baugenossenschaft so stark, dass sie den Glauben an die Behörden verloren und keine weiteren Aktivitäten unternahmen. Am Jahresende 1929 endete dadurch das Engagement der Verantwortlichen.

In der Generalversammlung vom 28. Dezember 1929 beschlossen die Mitglieder der Baugenossenschaft Arnstein ihre Auflösung. Die Liquidationsbilanz zum 31. Dezember 1929 wies folgende Werte auf:⁷

Aktiva	RM	Passiva	RM
Kassenbestand	56,09	Geschäftsguthaben	2.049,48
Bankguthaben	1.516,35	Reservfond	375,98
Immobilien	871,00	Rückstellung	120,00
Verlust	102,02		
Summe	2.545,46		2.545,46

Als Liquidatoren wurden Balthasar Schießler, Georg Speitel und Ludwig Zang bestimmt. Erst am 5. Mai 1930 wurde das Grundstück in der Karlstadter Straße, auf das die Baugenossenschaft bauen wollte, an die Stadt Arnstein zurückverkauft. Die drei Liquidatoren hatten als Vertragspartner Bürgermeister Andreas Popp und seinen Stellvertreter, den pensionierten Bezirkslehrer Max Balles (*24.11.1862 † 27.12.1936). Verkauft wurde der Acker ‚An der Heugrumbacher Straße‘, Plan-Nr. 864 mit 1070 qm. Der Kaufpreis betrug 800 RM. Diesmal kauft die Stadtverwaltung selbst und nicht mehr für die Pfründnerspitalstiftung.

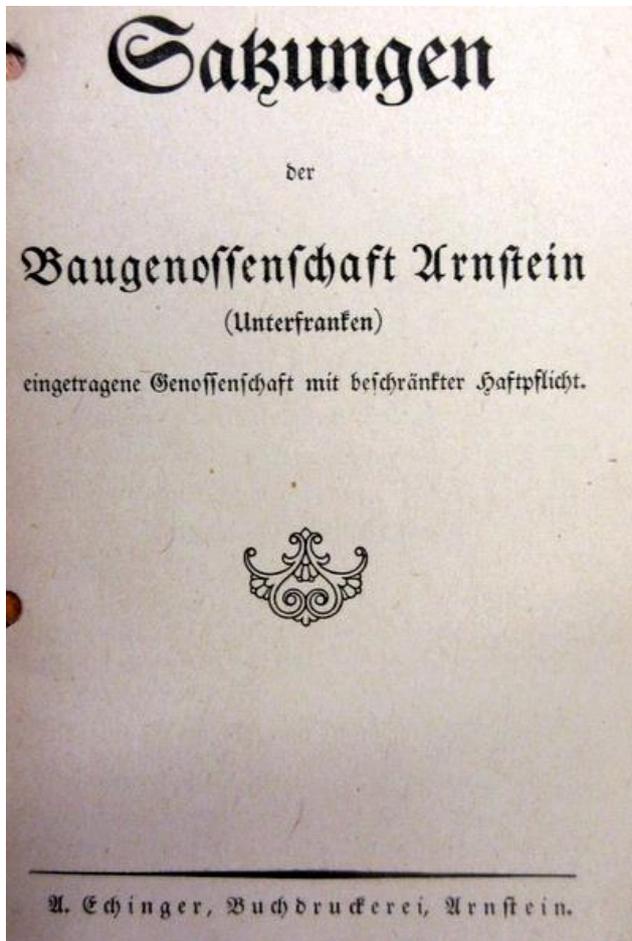
Ganz umsonst waren die Aktivitäten der Baugenossenschaft nicht. Vier Jahre später unter Bürgermeister Max Bender (*9.5.1895 †23.12.1964) begannen im Herbst 1934 die Planungen für eine Kleinsiedlung in der Schweinfurter Straße. Bereits an Silvester 1935 – also nach gut einem Jahr! - konnten zehn Familien ihre neuen Häuser dort beziehen. Auch dieses Vorhaben gelang nur mit entsprechend hoher Unterstützung städtischer und staatlicher Stellen.

Die in Liquidation befindliche
Baugenossenschaft Arnstein
e. G. m. b. H.
ist, nachdem sich trotz wiederholter Aufforderung in der
Werntalzeitung niemand als Gläubiger gemeldet hat, erloschen
Die Liquidatoren:
Georg Speitel, Balthasar Schießler, Ludwig Zang

*Die Baugenossenschaft wurde liquidiert
(Anzeige in der Werntal-Zeitung vom 10. Februar 1931)*

7) Satzung der Baugenossenschaft

In Auszügen soll die Satzung der Baugenossenschaft Arnstein vom 17. Juni 1924 vorgestellt werden, die in Heftform bei der Buchdruckerei Alois Echinger in Arnstein, die auch die Werntal-Zeitung herausgab, gedruckt wurde.



Als Gegenstand des Unternehmens wurde in § 2 geregelt, dass der Zweck der Genossenschaft sei, für ihre Mitglieder gesunde und zweckmäßig eingerichtete Kleinwohnungen in eigens erbauten oder angekauften Häusern zu billigen Preisen zu verschaffen und zwar durch Überlassung zum Eigentum, in Erbbaurecht oder in Miete. Die Mietwohnungen sollten seitens der Genossenschaft unkündbar sein. Bei Erwerbshäusern behielt sich die Genossenschaft zur Vermeidung einer Spekulation ein Wiederkaufsrecht vor.

Mitglieder mussten nach § 3 ihren Wohnsitz in Arnstein haben. Mitglieder konnten Einzelpersonen, Gesellschaften, Genossenschaften, Korporationen und Vereine werden.

Nach § 12 hatten die Mitglieder ein Eintrittsgeld zu bezahlen, das vom Vorstand und Aufsichtsrat jeweils

festgesetzt wurde. Außerdem musste mindestens ein Geschäftsanteil zu 50 Goldmark gezeichnet werden. Dazu kam noch eine Haftsumme von ebenfalls 50 Goldmark. Der Geschäftsanteil war nach § 13 in monatlichen Raten von fünf Goldmark einzuzahlen. Die Höchstzahl der zu zeichnenden Geschäftsanteile je Mitglied betrug dreißig.

Der Vorstand bestand nach § 20 aus drei Personen. Alle zwei Jahre sollte ein Vorstandsmitglied ausscheiden. Der Aufsichtsrat bestand nach § 22 aus ebenfalls drei Personen. Diese Zahl konnte jedoch durch Beschluss der Generalversammlung erhöht werden. Alle Jahre schied ein Drittel der Mitglieder aus; in den ersten beiden Jahren wurden diese Personen durch Los ermittelt. Die Rechte und Pflichten dieser Mitglieder wurden durch eine durch die Hauptversammlung zu erlassende Geschäftsordnung bestimmt.

Wichtige Beschlüsse, in § 25 geregelt, mussten durch Vorstand und Aufsichtsrat gemeinsam getragen werden, wie zum Beispiel:

1. Ankauf von Grundstücken und Häusern, bzw. Abschluss von Erbbauverträgen;
2. Ausführung des Bebauungsplans nach erfolgter Genehmigung durch die Hauptversammlung;

3. Aufstellung von Grundsätzen über Vermietung von Wohnungen, Veräußerung von Einzelhäusern an Mitglieder usw.;
4. Fristbewilligung für fällige Zahlungen;
5. Festsetzungen der Bedingungen für Ausgabe festverzinslicher, tilgbarer Schuldverschreibungen;
6. Aufstellung der Grundsätze über Anlage verfügbarer Gelder der Genossenschaft;
7. Ausschluss von Mitgliedern.

Die gemeinsamen Sitzungen wurden vom Vorsitzenden des Aufsichtsrates berufen und geleitet. Die Beschlüsse wurden nach Stimmenmehrheit der anwesenden Mitglieder des Aufsichtsrates und des Vorstandes gefasst.

Die Rechte der Mitglieder in der Hauptversammlung wurden in § 26 geregelt. Jedes Mitglied hatte, unabhängig von der Zahl der Geschäftsanteile, eine Stimme. Die Versammlung musste jährlich, spätestens im Mai, abgehalten werden. Die Einberufung erfolgte durch den Vorsitzenden des Aufsichtsrates, der auch nach § 28 den Vorsitz in der Versammlung führte. In § 30 wurden die wichtigen Beschlussfassungen festgehalten:

1. Genehmigung der Bilanz und Verteilung des Reingewinns oder des Verlustes, Entlastung des Vorstandes;
2. Festsetzung des Maximalbetrages der Schuldverschreibungen;
3. Wahl der Vorstands- und Aufsichtsratsmitglieder;
5. Erwerb von Grundstücken, Erwerb oder Bebauung von Häusern, falls der Aufsichtsrat bezüglich der Größe der Objekte der Hauptversammlung die Entscheidung überließ;
6. Erlass von grundsätzlichen Bestimmungen über den Erwerb von Grundstücken;
7. Erlass von grundsätzlichen Bestimmungen über die Ausübung des Wiederkaufsrechts;
8. Bericht über die stattgefundene gesetzliche Revision;
9. Genehmigung aller Verträge, die wiederkehrende Verpflichtungen für die Genossenschaft begründeten;
10. Verfolgung von Rechtsansprüchen gegen Mitglieder des Vorstandes und des Aufsichtsrates;
11. Enthebung von Mitgliedern des Vorstandes und des Aufsichtsrates von ihren Ämtern;
12. Änderungen und Ergänzungen der Satzung;
13. Auflösung der Genossenschaft.

Eingetragen unter
Nr. _____
der Mitgliederliste

Beitritts-Erklärung.

Unterzeichneter erklärt hiermit seinen Beitritt zu der unter der Firma

hier bestehenden Genossenschaft, in welcher die Haftpflicht der Genossen für die Verbindlichkeiten der Genossenschaft, sowohl dieser, wie unmittelbar deren Gläubigern gegenüber, im Voraus auf die Summe von _____ Mark für jeden übernommenen Geschäftsanteil beschränkt ist, und übernimmt hiermit _____ Geschäftsanteil. Auf die Benachrichtigung seitens des Registergerichts von der erfolgten Eintragung (§ 15 des Genossenschaftsgesetzes) wird hiermit verzichtet.

_____, den _____ 192____

(Vor- und Nachname)

(Beruf)

(Wohnung)

Zur gültigen Beschlussfassung bedurfte es gemäß § 31 bei Abänderung der Satzung sowie über die Auflösung der Genossenschaft der Anwesenheit von mindestens der Hälfte aller Genossen. Bei einer Auflösung der Genossenschaft war eine Mehrheit von drei Vierteln der bei der Hauptversammlung erschienen Genossen erforderlich.

Eine Auflösung der Genossenschaft erfolgte gemäß § 35 der Satzung:

1. durch Beschluss der Hauptversammlung;
2. durch die Eröffnung des Konkursverfahrens;
3. durch Beschluss des Gerichts, wenn die Zahl der Genossen weniger als sieben beträgt;
4. durch die zuständige Verwaltungsbehörde, wenn die Genossenschaft sich gesetzwidriger Handlungen oder Unterlassungen schuldig macht, durch welche das Gemeinwohl gefährdet wird oder wenn sie andere als die gesetzliche Zwecke verfolgt.



Quellen:

Staatsarchiv Würzburg, Landratsamt Karlstadt 5399

Stadtarchiv Arnstein Ar II Av 506

Arnstein, 21. Oktober 2021

¹ Bericht in der Werntal-Zeitung vom 7. Januar 1924

² Günther Liepert: Gasthaus zum Goldenen Löwen, Arnstein. in www.liepert-arnstein.de vom 11. April 2021

³ Bericht in der Werntal-Zeitung vom 18. Mai 1924

⁴ Günther Liepert: Leben im Pfründnerspital Arnstein. in www.liepert-arnstein.de vom 11. August 2020

⁵ Bericht in der Werntal-Zeitung vom 1. März 1928

⁶ Bericht in der Werntal-Zeitung vom 20. März 1928

⁷ Bekanntmachung in der Werntal-Zeitung vom 16. Januar 1930