

Das Wohnungswesen in Sowjet-Russland

Autor(en): **Martelli, P.**

Objektyp: **Article**

Zeitschrift: **Wohnen**

Band (Jahr): **4 (1929)**

Heft 9

PDF erstellt am: **17.05.2024**

Persistenter Link: <https://doi.org/10.5169/seals-100423>

Nutzungsbedingungen

Die ETH-Bibliothek ist Anbieterin der digitalisierten Zeitschriften. Sie besitzt keine Urheberrechte an den Inhalten der Zeitschriften. Die Rechte liegen in der Regel bei den Herausgebern.

Die auf der Plattform e-periodica veröffentlichten Dokumente stehen für nicht-kommerzielle Zwecke in Lehre und Forschung sowie für die private Nutzung frei zur Verfügung. Einzelne Dateien oder Ausdrucke aus diesem Angebot können zusammen mit diesen Nutzungsbedingungen und den korrekten Herkunftsbezeichnungen weitergegeben werden.

Das Veröffentlichen von Bildern in Print- und Online-Publikationen ist nur mit vorheriger Genehmigung der Rechteinhaber erlaubt. Die systematische Speicherung von Teilen des elektronischen Angebots auf anderen Servern bedarf ebenfalls des schriftlichen Einverständnisses der Rechteinhaber.

Haftungsausschluss

Alle Angaben erfolgen ohne Gewähr für Vollständigkeit oder Richtigkeit. Es wird keine Haftung übernommen für Schäden durch die Verwendung von Informationen aus diesem Online-Angebot oder durch das Fehlen von Informationen. Dies gilt auch für Inhalte Dritter, die über dieses Angebot zugänglich sind.

DAS WOHNEN

SCHWEIZERISCHE ZEITSCHRIFT FÜR WOHNUNGSWESEN

OFFIZIELLES ORGAN DES SCHWEIZ. VERBANDES FÜR WOHNUNGSWESEN UND WOHNUNGSREFORM

Abonnemente: Schweiz Fr. 5.—; Ausland Fr. 7.50

Inserate: 30 Cts. pro 4-gesp. Millimeterzeile

Erscheint monatlich einmal.

Redaktion und Verlag:

Neuland Verlag A.-G. Zürich, Bäckerstr. 38

Telephon: Selnau 13.44 Postcheck VIII/8651

Das Wohnungswesen in Sowjet-Russland

Von Dr. P. Martell, Berlin-Johannisthal

Die kommunistische Revolution Russlands, wohl das grösste soziale Ereignis aller Zeiten, hat mit der planmässigen Enteignung allen grösseren privaten Besitzes naturgemäss auch auf dem Gebiete des Wohnungswesens die eigenartigsten Verhältnisse geschaffen. Der russische Haus- und Grundbesitzer wurde namens der kommunistischen Revolution zugunsten der kommunistischen Sowjet-Republik seines Besitzes für verlustig erklärt, ohne dass irgend eine Entschädigung gewährt wurde. Der russische Staat ergriff über allen Hausbesitz, sowie über allen Grund und Boden das alleinige Ober-Eigentum, das er wieder, soweit es sich um städtischen Haus- oder Bodenbesitz handelte, an die Stadtverwaltungen zur praktischen Vertretung übertrug, denen die organisatorisch nicht leichte Aufgabe zufiel, den alten überlieferten Hausbesitz für die Allgemeinheit nutzbar zu machen. Daneben ergab sich für die russischen Stadtverwaltungen das noch schwierigere nichtsdestoweniger wichtigere Problem, durch Neubauten dem bestehenden Wohnungsmangel abzuheilen. Wohnungsneubauten stossen bei dem allgemeinen, auch jetzt noch nicht überwundenen Materialmangel auf die grössten Schwierigkeiten, wenn auch andererseits festzustellen ist, dass in einigen russischen Städten tatsächlich Neubauten zur Ausführung kamen. Aber die Zahl dieser Neubauten ist so gering, dass sie für die Gesamtheit des russischen Wohnungswesens ohne jede praktische Bedeutung bleiben. Viel wichtiger als der Wohnungsneubau ist für Sowjet-Russland die Erhaltung der alten Wohnhäuser im technischen Sinne. Bei dem herrschenden katastrophalen Materialmangel haben die russischen Stadtbehörden keine Möglichkeit, den gewaltigen, ihnen unterstellten Hausbesitz technisch in Ordnung zu halten. So ist die Signatur der russischen Stadthäuser von wenigen Ausnahmen abgesehen, eine weitgehende erschreckende Verwahrlosung und Zerstörung. Besonders hart pflegen die Kanalisationsanlagen in den nordrussischen Städten mitgenommen zu sein. Für die zahlreichen durch Frost verursachten Rohrbrüche fehlt es meist an dem notwendigen Rohrsatz, woraus sich natürlich die unerfreulichen hygienischen Misstände entwickeln.

Die fast unbegrenzte Enteignung der Besitzenden in der Sowjet-Republik stützt sich zunächst allgemein auf die «Grundrechte des arbeitenden und ausgebeuteten Volkes» vom 13. Januar 1918. Dort heisst es wörtlich: das Privateigentum an Grund und Boden wird aufgehoben; der gesamte Länderfonds zum Eigentum des ganzen Volkes erklärt und ohne Entschädigung auf der Grundlage der ausgleichenden Bodenbenutzung den Arbeitenden übergeben. Alle Wälder, Bodenschätze und Gewässer von allgemeinstaatlicher Bedeutung, alles lebende und tote Inventar, Mustergüter und qualifizierte Betriebe wurden zum National-eigentum erklärt. Dieses Enteignungsgesetz bezog sich zunächst nur auf den ländlichen Grundbesitz. Die Enteignung des städtischen Grundbesitzes wurde durch mehrfache Gesetze durchgeführt. Nach dem Gesetz betreffend Uebergabe

von Wohnungen an die städtischen Selbstverwaltungen vom 30. Oktober 1917 waren letztere befugt, leerstehende Wohnungen zu beschlagnahmen, um diese der armen Bevölkerung zur Verfügung zu stellen. Ein weiteres Dekret vom 14. Dezember 1917 brachte ein Verbot jeglicher Bodenspekulation. Gleichzeitig wurden sämtliche Rechtsgeschäfte über Verkauf oder Verpfändung des städtischen Grundbesitzes für nichtig erklärt; Verstösse hiergegen wurden mit schweren Strafen bedroht. In der Praxis wurde die Enteignung der Hausbesitzer schliesslich zu einer vollständigen und restlosen, denn sowohl den Gemeinden, wie lokalen Sowjets wurde über alle Wohnungen ein unbeschränktes Verfügungsrecht eingeräumt. Die Enteignung lag in Händen der sogenannten Wohnungskommission, die willkürlich über sämtliche städtische Grundstücke verfügte. Zu Vorsitzenden dieser Wohnungskommission wurden mit Vorliebe frühere Portiers gewählt. Die in Moskau errichtete Zentral-Wohnungskommission war in allen Fragen entscheidend.

Gegenüber der Enteignung hat sich aber in der letzten Zeit der russische Kommunismus wohl oder übel genötigt gesehen, bis zu einem gewissen Grade die bürgerliche Rechtsfähigkeit wieder herzustellen. Es hat sich demgemäss ein neues russisches Bodenrecht entwickelt, das in grossen Zügen das nachfolgende Bild bietet, soweit es sich um das städtische Bodenrecht handelt. Um zunächst wieder eine rechtliche Planmässigkeit in der russischen Stadtwirtschaft zu begründen, hat die Sowjet-Regierung an alle Städte die Aufforderung gerichtet, die Stadtgrenzen einmal genau festzulegen. Diese klare Trennung zwischen Stadt und Land ist unerlässlich, da städtischer und ländlicher Grundbesitz eine zum Teil abweichende rechtliche Behandlung erfährt. Ein Gesetz vom 7. Dezember 1925 verpflichtete sämtliche Städte, bis zum 1. Januar 1925 die Stadtgrenzen genau festzulegen. Die russischen Städte sind dieser Aufforderung der Sowjet-Regierung nur langsam nachgekommen; bis Ende 1926 hatten etwa 40% der Städte ihre Grenzen geregelt. Bei diesen Vermessungsarbeiten offenbarte sich übrigens die kulturell bemerkenswerte Tatsache, dass bei zahlreichen russischen und sibirischen Kleinstädte jegliche Unterlagen für die Vermessung fehlten. Es fehlte oft an brauchbaren Stadtplänen, oder letztere waren so veraltet, dass eine Benutzung nicht in Frage kam. Bei der sibirischen Stadt Krinsk mit 10.000 Einwohnern lag die Anfertigung des letzten Stadtplanes über hundert Jahre zurück.

Durch das Sowjet-Gesetz vom 13. April 1925 wurden die städtischen Bodenverhältnisse dahin geregelt, dass die Stadtverwaltungen das ausschliessliche Recht erhielten, den städtischen Boden zu verwalten und zu nutzen. Die russische Stadtverwaltung besitzt also zur Regelung der Bodennutzung ein fast unbegrenztes Monopol von souveräner Gewalt. Das unbeschränkte Verfügungsrecht der Stadtverwaltungen über den Haus- und Grundbesitz wird nur in der einen Ausnahme begrenzt, sofern zentrale Staatsbehörden für höhere Staats-

zwecke städtischen Grundbesitz benötigen. Beispiele letzterer Art können Eisenbahnen, militärische Anlagen usw. betreffen. Benötigt eine zentrale Staatsbehörde irgend einen städtischen Grundbesitz, so hat sie sich zunächst nach einem besonderen Verfahren mit der betreffenden Stadtverwaltung zu einigen, worauf die getroffene Vereinbarung dem Kommissariat für innere Angelegenheiten vorgelegt werden muss. Die endgültige Entscheidung über die Angelegenheit erfolgt alsdann durch einen Erlass des Rates der Volkskommissare, die als höchste Gewalt der Sowjetunion gelten. In allen andern Fällen kann das Nutzungsrecht für ein Haus oder sonstigen Grund und Boden innerhalb der Stadtgrenze nur von der Stadtverwaltung erworben werden. Die Stadt ist somit die obere Rechtsquelle für jegliches Bodenbenutzungsrecht.

Die russischen Städte, besonders die grösseren, erkannten sehr bald, dass es selbst mit der besten Organisation nicht möglich war, bei der grossen Zahl der Häuser diese zentral zu verwalten. Wenn auch einzelne Städte den Versuch machten, die Häuser selbst zu bewirtschaften, so hat man doch in der Mehrzahl hiervon abgesehen. Die Städte haben demgemäss ihre Häuser in die Verwaltung und Nutzung einzelner Bürger oder an öffentliche oder private Körperschaften gegeben. Die Vergebung geschieht auf Grund eines Vertrages, der bestimmte, unter Umständen klagbare Nutzungsrechte gewährt. Die kommunistische Sowjet-Union hat nun zwei Arten von Bodenrenten eingeführt und zwar die sogenannte Grundrente und zweitens die Differentialrente oder Zusatzrente. Die Grundlage bildet hier das russische Gesetz vom 12. Nov. 1925 über die Rentenabgabe, betreffend städtischen Boden und solchen, der Transportzwecken dient. Die «Grundrente» stellt sich als eine Abgabe dar, die an den Staat als dem obersten und einzigen Grundeigentümer zu zahlen ist. Sie ist von jedem Haus oder Grund und Boden innerhalb der Stadtgrenze zu entrichten und zwar einheitlich für alle Teile der Stadt. Man beachte die «Einheitlichkeit», die also die Verkehrslage eines Grundstückes nicht berücksichtigt, dennoch aber jedes Haus gleichmässig bewertet, also sicher zu keiner gerechten Grundrente führt. Die Höhe der an den Staat zu leistenden Grundrente wird annähernd nach dem üblichen Ertrage errechnet, den die umliegenden Landwirtschaftsbetriebe der Stadt allgemein erzielen. Dementsprechend besteht keine einheitliche Grundrente, sondern jede russische Stadt entrichtet an den Staat eine verschieden hochbemessene Grundrente. Da die Höhe der Grundrente mittelbar von der Rentabilität der Stadt umgebenden Landwirtschaft abhängt, folgt daraus, dass die Grosstädte gegenüber den Kleinstädten nicht nur deswegen eine höhere Grundrente zahlen, weil sie grösseren städtischen Boden besitzen, sondern weil sie als Grosstädte für die umgebende Landwirtschaft stärkere Konsumenten sind, also auch höhere landwirtschaftliche Umsätze und demgemässe Gewinne gewähren. Zweifellos muss bei diesem System die Berechnung der Grundrente auf einer sehr unsicheren Grundlage stehen.

Die zweite russische kommunistische Bodenrente ist die sogenannte Differentialrente, gegenüber der staatlichen Grundrente eine Zusatzrente zugunsten der Stadt. Diese Differentialrente, die der Hausbesitzer oder Bodenbenutzer an die Stadt für die ihm überlassene Nutzung des Hauses zu leisten hat, ist nun in ihrer Höhe verschieden und richtet sich nach der Grösse und Lage des Grundstückes. Staatliche oder städtische Grundstücke, die den Eigenzwecken der Stadt dienen, sind von jeder Rentenabgabe befreit. Zur Feststellung der zur Erhebung gelangenden städtischen Grund- und Differentialrenten hat die Sowjet-Regierung besondere Bewertungskommissionen eingesetzt, die auf einer unparteiischen Grundlage stehen sollen. Für die gesamte Sowjetunion wurde als oberste Instanz eine zentrale Bewertungskommission gebildet. Da die Sowjet-Union bekanntlich aus Teilrepubliken besteht, wie beispielsweise die Ukraine, so verfügt jede der an die Union angeschlossenen Republiken über eine eigene Staatsbewertungskommission, der die einzelnen Bezirksbewertungskommissionen unterstellt sind. Die weitere Organisation führt dann zu den Kreisbewertungskommissionen, welche sich mit der Bewertung der Grund- und Differentialrente derjenigen Städte befassen, die in dem

betreffenden Kreise liegen. Gegen die Beschlüsse der Kreis-kommission findet eine etwaige Berufung an die Bezirkskommission statt. Praktisch haben beide Bodenrenten als Staatseinnahme keine grosse Bedeutung erlangt, da sie gegen den Voranschlag weit zurückgeblieben sind. Man hatte den Gesamtertrag der Grundrente auf 9 Mill. Goldrubel, etwa 18 Mill. R. M. berechnet, doch wurden tatsächlich nur etwa 3 Mill. Goldrubel erzielt.

Das Sowjet-Gesetz vom 29. Mai 1924 brachte auch eine gewisse Regelung der Sätze der Grundrente, doch zeigte sich bald, dass diese Sätze zu hoch festgelegt waren, da sie in vielen Fällen den Ertrag der Pachten überstiegen. Inzwischen hat die Regierung durch mehrere Dekrete versucht, durch Herabsetzung der Sätze in einzelnen Städten wirtschaftlich erträgliche Verhältnisse zu schaffen. Um einen Einblick in die städtische Bodenwirtschaft der Sowjet-Union zu gewinnen, mögen hier einige Angaben aus einem Bericht des Volkskommissariats für innere Angelegenheiten folgen. Die amtliche Untersuchung erstreckte sich auf 251 von 539 Städten der russischen Sowjet-Republik. Man teilte hiernach den Boden innerhalb der Stadtgrenze in vier Kategorien und zwar erstens Boden, der unter unmittelbarer Verwaltung der zentralen Staatsbehörden steht, etwa 4,4% des gesamten städtischen Bodens ausmachend, zweitens Bauland und Wohnland, also eigentliches Siedlungsland der Städte, etwa 12,6% der Gesamtfläche betragend; drittens öffentliche Freiflächen für Verkehr, Erholungs- und Spielplätze, Friedhöfe, sowie Müll- und Fäkalienplätze umfassend. Dazu gehören auch Flüsse und Teiche. Diese öffentlichen Freiflächen beanspruchene 12,4% der Gesamtfläche des städtischen Bodens. Da ein erheblicher Teil der russischen Städte noch ohne Kanalisation ist, an deren Stelle die sogenannten Abwerfplätze treten, beanspruchen letztere in manchen Städten nicht geringe Bodenflächen, oft bis zu 2%. Die vierte Kategorie umfasst die sogenannten «nutzbaren Zugehörigkeiten», die etwa 70,6% beanspruchen. Es handelt sich hier hauptsächlich um Weideland, Aecker, Wiesen und Obst- und Gemüsegärten. Es sei bemerkt, dass in den ersten Jahren nach der Revolution jegliche Bodenbewirtschaftung seitens der Städte unterblieb, sodass eine allgemeine Verwahrlosung um sich griff. Erst in den letzten Jahren ist man wieder zu einer wenn auch immer noch sehr bescheidenen Bodenbewirtschaftung gekommen. Zum Teil trugen auch die von den Städten geforderten zu hohen Pachten daran schuld. So betrugen 1925 die Durchschnittspachten für Gemüsegärten pro Hektar 62 R., M. und für Ackerland 14 R. M. Es liegt daher viel städtischer Boden unbewirtschaftet brach.

Nichtsdestoweniger beginnt sich auch bei den russischen Städten eine gewisse Planwirtschaft langsam herauszubilden. Der Frage nach der Errichtung von Neubauten bringen die russischen Stadtverwaltungen naturgemäss ein grosses Interesse entgegen, da es aber in den ersten Jahren des Bestehens der Sowjet Republik an jeglichen Mitteln für Bauzwecke fehlte, blieb alles in der Theorie stecken, die überhaupt reichlich auf staatspolitischem Gebiet in der Sowjetunion getrieben wird. Bauparzellen können nur von der Stadtverwaltung als Träger des Obereigentums erlangt werden, wie auch die Stadt sämtliche Neubauten kontrolliert. Die Wohnungsnot ist in den russischen Städten deswegen so umfangreich geworden, weil viele Landbewohner infolge der oft unleidlichen Verhältnisse auf dem Lande Aufnahme und Zuflucht in den Städten suchen. Wenn auch die leitenden Kreise der Sowjet-Regierung mit der Gedankenwelt des modernen Städtebaues durchaus vertraut sind, so fehlt diese Kenntnis andererseits in manchen Stadtverwaltungen völlig. Durch vielfache Rundschreiben sucht zwar die Regierung den Sinn für den modernen Städtebau zu wecken, doch ergeben sich nur bescheidene Erfolge. Im Jahre 1922 hat das Volkskommissariat für innere Angelegenheiten in Moskau ein Zentral-Archiv mit der Aufgabe begründet, Pläne aller russischen Städte zu sammeln und zu ordnen. Sowohl in Moskau wie Leningrad hat man Museen errichtet, die sich ausschliesslich mit kommunalen Aufgaben beschäftigen. In gleicher Richtung bewegt sich eine 1923 begründete Hochschule für Kommunalwissenschaften zu Leningrad. Ein Mangel an Architekten besteht nicht, städtebauliche Wettbewerbe bekunden manches hervorragende architektonische Können, aber schliesslich



Ueber die Gestaltung des Wohngartens

Gärtchen am Zürichsee

Ausführung Gebr. Mertens, Zürich.

versinken alle Bau-Entwürfe in die Vergessenheit, da es zur praktischen Ausführung an Mitteln völlig fehlt. Die in Russland heute allgemein herrschende Verarmung unterbindet jedes höhere Wollen, soweit es auf die praktische Tat ankommt.

Die Sowjet-Union musste sich, wie in allem auch zur Schaffung eines neuen Baurechts entschliessen. Das erste revolutionäre Gesetz dieser Art erging am 8. August 1921, das sehr schnell verändert in dem «Gesetz vom 14. August 1922 über das Baurecht» eine gewissen feste Grundlage erhielt. Zwar wurde auch dieses Gesetz noch mehrfach verändert, so durch das Gesetz vom 21. November 1927, das die Richtlinien für den Baurechtsvertrag festlegte. Durch letzteren erwirbt der Bauberechtigte von der städtischen Behörde ein Nutzungsrecht an einem bestimmten unbebauten oder bebauten Grundstück und zwar für Steinbauten bis auf

die Dauer von 65 Jahren und für Holzbauten bis zu 50 Jahren. Der Bauberechtigte seinerseits übernimmt die Verpflichtung, auf der Parzelle auch tatsächlich zu bauen. Um Privatpersonen einen Anreiz zum Bauen zu geben, haben die Sowjet-Baugesetze die Nutzungsdauer der Grundstücke ständig heraufgesetzt und zwar ist die Entwicklung von ursprünglich 40 Jahren zurzeit bei 65 Jahren angelangt. Nach Ablauf des Nutzungsrechtes fallen die Bauten in den Besitz der Stadt. Erwähnt sei, dass die kommunistische Sowjet-Republik das Erbrecht im Prinzip abgeschafft hat. Allerdings ist innerhalb der 65jährigen Nutzungsdauer eine Vererbung zulässig. Ebenso kann das Baurecht veräussert und verpfändet werden. Der Baurechtsvertrag wird gegen Zahlung einer bestimmten Pacht an die Stadt gewährt. Soweit es sich um die Ausführung von Wohnungsbauten handelt, bei denen wenigstens 75% der bebauten Fläche Wohnraum sein muss, werden besondere Vergünstigungen gewährt. Da ein auf 65 Jahre festgelegtes Benutzungsrecht der Dauer nach als recht erheblich bezeichnet werden muss, so kann man sich hier nicht des Eindrucks erwehren, dass hier praktisch fast von einem «Eigentum» gesprochen werden kann, obgleich doch gerade die Staatslehre des Kommunismus den Eigentumsbegriff restlos ablehnt und verneint.

Besonders zu beachten ist, dass nach Ablauf der 65jährigen Nutzungsdauer bei Steinbauten diese nicht ohne weiteres freies Eigentum der Stadt werden, sondern letztere hat die Verpflichtung, an den Nutzungsberechtigten eine angemessene Entschädigung zu zahlen. Auch hierin liegt überraschenderweise eine Anerkennung des Eigentumsbegriffes. Noch weiter ist das am 21. Dezember 1926 erlassene Gesetz über die Wohnungsbaugenossenschaften gegangen, das letzteren ein zeitlich unbegrenztes Bodenbenutzungsrecht gewährt. Selbst ältere Baurechtsverträge derartiger Genossenschaften werden rückwirkend auf zeitlich unbegrenzte Dauer abgeändert. Den Sowjet-Baugenossenschaften ist im übrigen ein ausdrückliches Eigentumsrecht auf die errichteten Wohnbauten zugesprochen und zugesichert worden. Damit hat in diesem Fall die Sowjet-Regierung den Eigentumsbegriff, der sonst soviel umstritten war, klar und deutlich anerkannt. Da Russland aus eigener finanzieller Kraft in keiner Weise eine grosszügige Bautätigkeit betreiben kann, haben die Sowjets versucht, ausländische Baufirmen hierfür zu interessieren. Das Ausland hat sich aber bisher ziemlich ferngehalten, von wenigen Ausnahmen abgesehen. Aus Deutschland hat sich Ende 1926 lediglich die Firma Paul Kossel-Bremen bereit gefunden, eine grössere Bautätigkeit in Russland zu entfalten. Es geschieht dies in Gemeinschaft mit dem russischen Zentralverband der Wohnungsgenossenschaften auf der Grundlage einer neugegründeten Aktiengesellschaft, der Russgerstroj. In Frage kommen hauptsächlich Wohnungsbauten aus Beton. Abschliessend kann gesagt werden, dass auch in Russland der Wohnungsbau in den letzten Jahren gewisse Fortschritte aufzuweisen hat, wenn diese auch immer noch bescheiden sind. Schliesslich ist jeder Wohnungsbau eine Kapitalsfrage, die naturgemäss in dem stark verarmten Russland auf besondere Schwierigkeiten stösst.

Ueber die Gestaltung des Wohngartens

Von Oskar Mertens, Gartenarchitekt, Zürich

Die Hauptsache bei der Gestaltung des Wohngartens ist das richtige Erfassen der Aufgabe. Zu diesem Zweck ist möglichst abzuklären, wozu die betreffende Anlage überhaupt dienen soll, was für Ansprüche an sie gestellt werden. Die frühere Auffassung, dass der Garten fast nur als Schmuck und Rahmen des Hauses zu dienen habe, gilt heute nicht mehr. Der Garten soll Wohnung im Freien sein. Er muss also für Aufenthalt, Arbeit, Nutzen und Erholung der Familie da sein. All diese Wünsche sind daher möglichst detailliert zusammenzustellen.

Leider ist es aber den wenigsten Gartenbesitzern vergönnt, ihre Wünsche auch restlos zu verwirklichen. Eine grosse Zahl von aussen und innen wirkenden Umständen verunmöglichen dies. Es gilt Rücksicht zu nehmen auf die

Grösse und Lage des Geländes, seine Bodenbeschaffenheit, seine Orientierung zur Sonne, seine Umgebung. Auch der Charakter und die Stellung des Hauses zum Grundstück beeinflussen die Gartenlösung stark. Alte vorhandene Bäume oder Pflanzungen können die Neuanlage weitgehend stören oder fördern.

Wohl wichtigster und leider meist beschränkend wirkender Umstand ist heute die Geldfrage geworden. Durch sie werden nur allzuvielen berechtigten Wünschen, ja oft direkten Notwendigkeiten verunmöglicht. Aber auch hier muss offen mit diesen Realitäten gerechnet werden, ansonst der Garten zur jahrelangen Quelle des Aergers und der Sorgen werden kann.

Sind also die vielen vorhandenen Gartenwünsche unter