



**100 Jahre**  
**Grundeigentümerversine in Rahlstedt**

**Festschrift**

**Haus- und Grundbesitzerverein**  
**Hamburg-Rahlstedt e.V.**

**1998**

## Vorwort

100 Jahre Grundeigentümergevereine in Rahlstedt - eine lange Zeit, wenn man die Länge des menschlichen Lebens zu Grunde legt, aber eine kurze Zeit, wenn man die Menschheitsgeschichte betrachtet. Für den einzelnen ist sie nicht zu überblicken, aber er kann doch manche Einzelheiten aus der Vergangenheit erinnern oder hat sie erfahren. Außerdem haben sich die Probleme seit der Gründung des ersten Vereins nicht so stark verändert, als daß die Überlegungen und Anlässe, die zu der Gründung geführt haben, für die gegenwärtigen Mitglieder nicht verständlich wären.

Auf dem Gebiet des heutigen Ortsamtsbereichs Rahlstedt gab es im Jahr 1897 fünf selbständige politische Gemeinden, Alt-Rahlstedt, Meiendorf, Neu-Rahlstedt, Oldenfelde und Tonndorf - Lohe. Es entstanden auch fünf selbständige Grundeigentümergevereine. Der älteste Verein ist um die Jahreswende 1897/1898 in Alt-Rahlstedt gegründet worden. Die anderen Vereine folgten bis zum Jahre 1909. Sie blieben auch selbständig, nachdem es zum Zusammenschluß dieser selbständigen Gemeinden zur Gemeinde Rahlstedt gekommen war, obwohl zwischen den Vereinen durch einen Zentralausschuß immer enge Beziehungen bestanden haben.

Wenig ist über die Zeiten gerettet worden. Die Protokollbücher der Vereine und auch des Vereins für die Gemeinde Rahlstedt sind erhalten. Auf Grund dieser Bücher soll die Geschichte der Grundeigentümergevereine in Rahlstedt dargestellt werden.

## Altrahlstedt

Nach der ersten Versammlung am 10. November 1897 und der eigentlichen Gründungsversammlung am 10. Dezember 1897 begann der Verein sogleich mit seiner praktischen Arbeit.

Wilhelm Grimm als 1. Vorsitzender leitete den Verein bis zum Jahr 1908. Sein Nachfolger in diesem Amt war C. Borgwedel. Danach war Gustav Tiedgen von 1911 bis 1920 1. Vorsitzender. Sodann wurde Victor Blobel zum 1. Vorsitzenden gewählt. Es muß angenommen werden, daß er den Verein bis zur Gleichschaltung im Jahr 1933 geleitet hat.

Der Verein hatte mit 16 Gründungsmitgliedern begonnen. Im Jahr 1899 zählte er schon 60 Mitglieder. Nach dem 1. Weltkrieg waren es 170 Mitglieder. Unter der Leitung von Herrn Blobel wurde eine große Werbekampagne durchgeführt. Dadurch erhöhte sich die Mitgliederzahl auf 318 Personen. Im Jahr 1927 zählte der Verein schließlich 361 Mitglieder.

Der Verein schlug als eine seiner ersten Aktivitäten vor, die Straßen mit Namensschildern zu versehen und auch Hausnummer einzuführen. Er stellte eine Liste der Straßennamen auf. Die Gemeinde war damit einverstanden, wollte allerdings erreichen, daß der Grundeigentümergeverein die dadurch entstehenden Kosten tragen sollte. Das war aber einfach nicht zu verantworten. Schließlich hat die Gemeinde die Kosten übernommen.

Der Vertrag mit der Firma Körting über die Errichtung eines Elektrizitätswerkes wurde sehr eingehend beraten. Es wurde

für die beteiligten fünf Gemeinden ein Lichtausschuß gebildet, der mindestens bis zum Jahr 1928 bestanden hat und in dem alle Fragen der Elektrizitätsversorgung, aber auch der Beleuchtung der Straßen erörtert worden sind. An diesem Lichtausschuß waren alle Grundeigentümervereine beteiligt. Der Altrahlstedter Verein veranstaltete 1901 einen Vortrag über die Anwendung von Elektrizität, was offensichtlich nötig war, um die Einwohner zu veranlassen, sich anzuschließen. Im Jahr 1907 beschwerte man sich darüber, daß das Licht flackerte. Im Jahr 1921 wurde sich darüber beschwert, daß das Elektrizitätswerk zu laut arbeitete. Eine Abhilfe wäre zu diesem Zeitpunkt nur dadurch möglich, daß man einen zweiten Generator anschaffte. Der Vertrag lief im Jahr 1928 aus. Die Verhandlungen über eine Verlängerung oder Änderung des Vertrages erfolgten unter strenger Vertraulichkeit. Vom Grundeigentümerverein wurde die Forderung aufgestellt, die Spannung auf 220 Volt zu erhöhen. Die Anlage wurde mit 165/330 Volt Gleichstrom betrieben. Man verlangte außerdem, daß mit dem Überlandwerk verhandelt werden sollte. Der Vertrag mit Körtling wurde aber bis zum Jahr 1940 verlängert. Dann übernahmen die HEW die gesamten Anlagen.

Die Verbesserung der Bahnverbindung nach Hamburg ist immer wieder Gegenstand der Bemühungen des Vereins gewesen. Dabei ging es um die Zugfolge, die ersten und vor allem die letzten Züge, aber auch der Halt von Schnellzügen im Bahnhof Alt-Rahlstedt und die Fahrkosten. Die Bahnlinie wurde von der Lübeck-Büchener Eisenbahn betrieben. Als die Deutsche Reichsbahn die Kosten für die Fahrkarten erhöhte, weil sie bestimmte Leistungen nach dem Versailler Vertrag erfüllen mußte, folgte die Lübeck-Büchener Eisenbahn, obwohl sie nicht belastet war. Der Verein war aber auch intensiv an der Einrichtung einer Autobusverbindung nach Hamburg beteiligt. Diese Buslinie wurde

von einem privaten Verein betrieben. Offensichtlich war dann keine Genehmigung erforderlich. Andererseits durften aber auch nur Mitglieder dieses Vereins den Bus benutzen.

Die Postverbindungen waren Gegenstand der Bestrebungen und Aktivitäten des Vereins. Die letzte Leerung der Briefkästen erfolgte um 19.00 Uhr. Der Verein machte geltend, daß um 22.00 Uhr noch ein Postzug in Rahlstedt hält und die Post nach Hamburg mitnehmen könnte. Sie würde dann noch in Hamburg die Nachtzüge erreichen und wäre am kommenden Tage beim Empfänger. Das war ein durchaus realistischer Vorschlag. Denn im Kaiserreich war es allgemein selbstverständlich, daß Briefe innerhalb von Deutschland in einem Tag ankamen, und zwar unter Einsatz von Postzügen, die die Nacht durchführten.

Die Steuern haben einen sehr breiten Raum bei den Bemühungen des Vereins eingenommen. Vor dem ersten Weltkrieg waren es die Grundsteuer, die Gebäudesteuer und die Schulsteuer, deren Höhe beanstandet wurden. Dabei mußte man sich wegen der Schulsteuer an das Schulkollegium wenden. Nach dem 1. Weltkrieg wurden eine ganze Reihe von neuen Steuern eingeführt. Im Jahr 1920 war es ein Reichsnotopfer, das gezahlt werden sollte. Es gab eine Reichsmietensteuer und eine Zimmerluxussteuer der Gemeinden. Der Kreis erhob eine Wertzuwachssteuer, von der der Kreis 1/3 und die Gemeinden 2/3 erhielten. Im Jahr 1928 ist eine Wertzuwachssteuersatzung des Kreises für ungültig erklärt worden. Die Hauszinssteuer, die nach der Währungsreform von 1923 eingeführt worden ist, wurde vom Verein intensiv bekämpft. Er verlangte, daß die Einfamilienhäuser von der Steuer freigestellt werden. Der Verein konnte es erreichen, daß die Häuser neu bewertet wurden und daß dadurch die Steuer wesentlich gesenkt wurde. Im Jahr 1922 hatten die fünf Grundeigentümer-

vereine zu einer Protestversammlung gegen die weitere Belastung des Grundbesitzes durch Steuern aufgerufen. An der Versammlung nahmen 500 Personen teil.

Die Aufwertungshypotheken sollten im Jahr 1932 ausgezahlt werden. Man befürchtete, daß viele Grundeigentümer dazu nicht in der Lage sein würden und daß sie die Hypotheken zu einem unerträglich hohen Zinsfuß verlängern müßten. Um diesen Schwierigkeiten vorzubeugen, ist auf der Ebene der Provinz Schleswig-Holstein eine Realkreditanstalt errichtet worden. Am 6. 1. 1926 fand dazu eine Versammlung der Vereine (ohne Meiendorf) statt, an der 197 Personen teilnahmen. Es sprach Herr Howe aus Kiel, der Vorsitzender des Provinzialverbandes Schleswig-Holstein der Grundeigentümer und Abgeordneter des Preußischen Landtages war.

Der Grundeigentümerversammlung war die treibende Kraft bei den Wahlen zur Gemeindevertretung. Er stellte zunächst allein, später mit anderen Vereinen, die Listen der Kandidaten auf. Dabei wurde dann auch vom Verein öffentlich zur Wahl aufgefordert und ein entsprechendes Rundschreiben auf seine Kosten verteilt. Hinsichtlich der Wahlen nach der Bildung der Großgemeinde Rahlstedt fanden zunächst Vorverhandlungen statt, an der 10 Vereine teilnahmen. Auf einer Sitzung vom 10. August 1927, an der die Grundeigentümerversammlung, der Handwerkerbund, der Handelsbund, das Beamtenkartell und der Mieterverein teilnahmen, stellte man eine Liste von 48 Kandidaten auf. Die Liste erhielt den Namen „Nur das Gemeinwohl“. Wie sich aus dem Protokollbuch des Vereins in Neurahlstedt ergibt, hatte die Wahl folgendes Ergebnis: Bürgerliche Liste 392 Stimmen, Sozialdemokratische Partei 69 Stimmen, Kommunistische Partei 9 Stimmen, Sparerpartei 9 Stimmen, ungültig 1 Stimme. Die Wahlbeteiligung betrug 57,1 %. Gewählt

wurden 18 bürgerliche und 6 sozialdemokratische Gemeindevertreter.

Der Verein hat in erheblichem Umfang Geld für allgemeine Zwecke ausgegeben. Für die Regulierung der Straßen anlässlich der Errichtung des Ohlendorffturms im Jahr 1907 wurden 300 Goldmark gespendet. Vor dem 1. Weltkrieg wurde regelmäßig eine Weihnachtsbescherung für ärmere Einwohner durchgeführt. Im Jahre 1908 hat man drei Ruhebänke gestiftet, von denen eine umgesetzt werden mußte, als ein Anlieger Bedenken äußerte.

Die letzte Eintragung mit einem Bericht über eine Mitgliederversammlung stammt vom 11. 10. 1928. Es erfolgen verschiedene Mitteilungen, unter anderem, daß der Reichsbund deutscher Mietervereine seine Zahlungen bei einer Schuldenlast von 313 000.- RM eingestellt und daß der Kassierer den Offenbarungseid geleistet habe. Dem Sanitätskorps wurden 20.- DM und der Freiwilligen Feuerwehr 30.- DM gestiftet. Sodann hielt Rechtsanwalt Dr. Cronewitz aus Wandsbek einen Vortrag über die Gerichtszuständigkeit. Die Mitgliederversammlung faßt eine Entschliebung, daß in der Großgemeinde Rahlstedt (die damals immerhin 11 000 Einwohner zählte) ein eigenes Amtsgericht errichtet werden sollte.

Damit endet das Protokollbuch des Altrahlstedter Grundeigentümerversammlung. Über die weitere Entwicklung und die zwangsweise Gleichschaltung im Jahr 1933 sind keine Nachrichten erhalten.

## Meiendorf

Vom Verein in Meiendorf ist kein Protokollbuch erhalten geblieben. Es muß aber auch dort einen Grundeigentümerversammlung gegeben haben. Immerhin war Meiendorf über ein Bauerndorf hinausgewachsen. Im Jahre 1907 hatte es 723 Einwohner und war damit größer als Neurahlstedt und fast so groß wie Oldenfelde. Der Verein war ständig bei den Sitzungen der Arbeitsgemeinschaft der fünf Grundeigentümerversammlungen vertreten. Das muß sich im Jahr 1928 geändert haben. Denn zu diesem Zeitpunkt gab es in dieser Gemeinde keinen Grundeigentümerversammlung mehr. Der Altrahlstedter Verein versuchte, dort Mitglieder zu gewinnen. Das war offensichtlich aber nicht von großem Erfolg. Denn auf der Versammlung, von der ein Protokoll besteht, wurde geltend gemacht, daß es in Meiendorf einen Bürgerverein gäbe und daß ein solcher Verein auch die Interessen der Grundeigentümer vertrete. Dieser Verein, der im Jahre 1924 in das Vereinsregister eingetragen worden ist, wurde im Jahr 1934 in Haus- und Grundbesitzerverein Rahlstedt e. V., Sitz Meiendorf, umbenannt. In ihm gingen alle anderen Vereine, die gleichgeschaltet waren, auf. Zum Vereinsführer wurde der Handelslehrer i. R. John Clausen bestellt, der nicht aus Meiendorf, sondern aus Neurahlstedt stammte.

## Neurahlstedt

Der Name legt es nahe, daß es sich um einen Ableger von Altrahlstedt handelt, da aber die Gründung in das gleiche Jahrhundert wie Altrahlstedt fällt und es früher Kleinrahlstedt hieß, sollte man von einer selbständigen Gemeinde

auszugehen. Es war ein Rundlingsdorf mit wenigen Bauernhöfen. Im Jahre 1907 hatte es aber schon 469 Einwohner, die sich außerhalb des Rundlingsdorfes städtische Häuser gebaut hatten.

Ein Gründungsprotokoll des Grundeigentümerversammlungen ist nicht mehr vorhanden. Aus den Aufzeichnungen ergibt sich aber, daß er im Jahre 1906 gegründet worden ist. Im Jahre 1911 war Friedrich Frahm der 1. Vorsitzende. Er wurde im Jahre 1924 von Otto Reimers abgelöst. Der Rechtsanwalt Bahr wurde 1929 gewählt, nach einem Jahr folgte ihm John Clausen.

Erwähnt werden muß aber auch Karl Schulz, der am 25. Februar 1933 erneut zum 2. Vorsitzenden gewählt war. Nach der Gleichschaltung wurde er aber auf Anordnung der Reichsorganisation von dieser Position entfernt, weil er nicht der NSDAP angehörte. Er sollte daher 2. Kassierer sein. Das aber lehnte er ab und schied damit aus dem Vorstand aus. Er hat sich also gegen die Gleichschaltung zur Wehr gesetzt.

Der Verein hatte im Jahre 1919 57 Mitglieder, im Jahr 1925 waren es schon 132 Mitglieder.

Der Verein hat bis zum Jahr 1933 die bürgerliche Liste für die Gemeindevertretung aufgestellt. Alle Mitglieder der Gemeindevertretung waren gleichzeitig Mitglieder des Grundeigentümerversammlungen. In den Mitgliedererversammlungen wurden daher in sehr großem Umfang die Angelegenheiten erörtert, die dann in der Gemeindevertretung beschlossen wurden.

Die Straßenverhältnisse in den Neubaugebieten nahmen immer einen großen Raum der Erörterungen auf den Mitgliederversammlungen ein. Besonders über die schlechten

Verhältnisse in der Bachstraße (jetzt Schweriner Straße) wurde wiederholt geklagt.

Da man auf die Eisenbahnverbindung nach Hamburg angewiesen war, wurde auch über die Zugfolge, den letzten Zug in den Abendstunden und die Fahrpreise diskutiert. Mehrfach ist man bei der Lübeck-Büchener Eisenbahngesellschaft, die diese Strecke betrieb, vorstellig geworden.

Aus den Protokollen erfährt man, daß im Jahr 1919 eine Bürgerwehr aufgestellt worden ist. Es wurde dazu aufgefordert, sich daran zu beteiligen. Die Belastung war nicht so groß, weil man nur alle 16 Tage in den Nachtstunden Streife durch die Gemeinde gehen sollte. In der Gemeinde Altrahlstedt war demgegenüber die Aufstellung einer solchen Bürgerwehr durch den Amtsvorsteher als Polizeiherr verboten worden.

Über die Großhamburgfrage ist in dem Verein sehr eingehend diskutiert worden. Es wurden zwei Vorträge gehalten, der eine von einem Gegner, der andere von einem Befürworter der Bildung von Großhamburg. Der Verein hat sich mehrheitlich gegen einen Zusammenschluß mit Hamburg ausgesprochen. Der Verein hatte demgegenüber im Jahr 1919 einen Beschluß gefaßt, daß die fünf Gemeinden zu einer Gemeinde Rahlstedt zusammengefaßt werden sollten. Der Vorsitzende, Herr Reimers, lehnte dagegen im Jahr 1927 einen solchen Zusammenschluß ab.

Im Verein wurde die Versorgung mit Strom und Gas eingehend diskutiert. Man war an das Elektrizitätswerk der Firma Körting in der Schweriner Straße angeschlossen. Zwischen der Gemeinde und diesem Elektrizitätswerk bestanden entsprechende Verträge. Mehrfach ist versucht worden, diese Verträge zu kündigen, um die Strompreise zu

senken. Aus den Protokollen ergibt sich, daß schon im Jahr 1919 die Stromkabel in der Schweriner Straße unterirdisch verlegt wurden. Bei der Gasversorgung hat man den Vertrag mit dem Gaswerk in Bergedorf unterstützt. Damit man aber einen ausreichenden Gasdruck bekommen könnte, sollte in Neurahlstedt ein Gasometer errichtet werden.

Wegen der im Kino bei den Kindervorstellungen gezeigten Filmen hat sich der Verein mit dem Verband der Filmtheaterbesitzer angelegt. Man machte geltend, daß die Filme für Kinder ungeeignet seien. Das ist offensichtlich richtig gewesen, weil es noch keine Kinderfilme gab. Der Filmtheaterverband verteidigte sich damit, daß es keine Ortszensur mehr gäbe und daß nur in Berlin eine Zensurbehörde bestehe.

Kritisiert wurden mehrfach die nicht gerechtfertigten überhöhten Ausgaben der Gemeinde und des Kreises Stormarn. Das scheint richtig zu sei, wenn man liest, daß der Kreis bei Kassel einen Steinbruch gekauft hatte, offensichtlich um sich Straßenbaumaterial zu beschaffen.

Ebenso wie bei den anderen Vereinen sind Steuerfragen eingehend erörtert worden, vor allem die Grunderwerbssteuer, die Wertzuwachssteuer und eine gleiche Steuer, die der Kreis einführen wollten, zu der es aber dann nicht gekommen ist. Vor allem aber die Hauszinssteuer hat die Gemüter mit Recht nach der Inflation im Jahre 1923 sehr erregt, weil dadurch der Grundbesitz erneut stark belastet worden ist.

Mit der Gleichschaltung im Jahre 1933 und der Errichtung eines Vereins für das gesamte Ortsgebiet von Rahlstedt mit Wirkung vom 1. Oktober 1933 endet dieser Verein. Er wurde Bezirksgruppe des neuen Vereins.

## Oldenfelde

Oldenfelde war ein kleines Dorf, das hauptsächlich westlich der Bahnstrecke lag. Ebenso wie in Alt-Rahlstedt entstand eine Vorstadtbebauung, besonders da der Bahnhof sehr nahe lag. Die Gemeinde hatte im Jahre 1907 aber nur wenig mehr als 800 Einwohner.

Der Grundeigentümergeverein in Oldenfelde ist von Herrn C. Goedecke angeregt worden. Die Gründungsversammlung am 31. Oktober 1908 in Ww. Scherer's Gasthaus war von ihm einberufen. Er hatte auch bereits die Statuten, wie damals die Vereinssatzung genannt wurde, ausgearbeitet. Auf dieser Versammlung wurde der Vorstand gewählt. Der 1. Vorsitzende wurde Herr Goedecke. Die Statuten wurde noch nicht beschlossen. Dafür wurde eine Commission gewählt, die dann sehr schnell gearbeitet hat. Denn schon am 12. November 1908 fand die nächste Versammlung statt, auf der 18 Mitglieder vertreten waren. Die Statuten wurden nach eingehender Diskussion beschlossen. Der Vorschlag von Herrn Fehsenfeld (nach ihm ist eine Straße in Oldenfelde benannt), Strafgehalte für den Fall des unentschuldigten Fehlens auf den Versammlungen vorzusehen, fand allerdings keine Zustimmung. Der Vorschlag zeigt aber, welche Bedeutung ein solcher Verein haben sollte.

Auf den sehr häufigen Versammlungen wurden Anregungen der verschiedensten Art vorgebracht, die der Vorstand umzusetzen hatte. Vorschläge aus vielen Bereichen füllen die Protokolle. Neuanbringung eines Briefkasten durch die Post. Reinigung der Gehwege. Beleuchtung. Auch hier konnte sich Herr Fehsenfeld nicht mit seinem Vorschlag durchsetzen, die Beleuchtung bei Vollmond abzuschalten, um Strom zu

sparen. Im Jahr 1909 sollten erstmals Hausnummernschilder beschafft werden. Bis dahin war man ohne solche Schilder ausgekommen, offensichtlich waren die Verhältnisse übersehbar.

Man hatte aber Probleme, sich gegenüber den Gemeinden auf der anderen Seite der Bahn zu profilieren. Deshalb wurde beschlossen, am Eingang zur Bahnhofstraße (heute Oldenfelderstraße) ein Schild „Gemeinde Oldenfelde“ aufzustellen. Andererseits lehnte es der Verein 1911 ab, die Gemeinde nach Alt-Rahlstedt einzugemeinden. Auch im Jahre 1919 hat man einen solchen Vorschlag abgelehnt, weil man selbst genug Vermögen hätte, aber die Gemeinde Alt-Rahlstedt mehr oder weniger abgewirtschaftet habe. Als im Jahre 1927 der Zusammenschluß zur Gemeinde Rahlstedt im Preußischen Landtag beraten wurde, es war der 27. Ausschuß für Großhamburg, beschloß der Verein einstimmig, die Vereinigung abzulehnen. Man hat an den Ausschuß ein entsprechendes Protesttelegramm geschickt. Bei der Erörterung der Großhamburgfrage im Jahr 1922 wurde ein einstimmiger Beschluß gefaßt, daß die Gemeinde nach Hamburg eingemeindet wird.

Ein wiederholtes Diskussionsthema war die elektrische Straßenbahn Alt-Rahlstedt - Volksdorf/Wohldorf, die im Jahr 1904 eröffnet war. Es wurde sich beschwert, daß die Güterzüge eine zu große Länge hätten, einmal seien es sogar 6 Wagen gewesen. Außerdem führe die Bahn viel zu schnell, so daß es lebensgefährlich sei. Man hat sich bei der Aufsichtsbehörde in Schleswig beschwert. Diese Bahn wurde noch einmal in den Protokollen erwähnt, als im Jahr 1912 die Hochbahnstrecke von Barmbek nach Volksdorf in Betrieb genommen wurde. Viele Bewohner von Oldenfelde würden dann zum Bahnhof nach Berne oder Farmsen gehen. Dadurch würde die Kleinbahn an Bedeutung verlieren. Tatsächlich ist

die Personenbeförderung bereits im Jahr 1923 eingestellt worden. Der Gütertransport erfolgte nach bis 1934.

Aus heutiger Sicht ist eine andere Aktion kaum verständlich. In einem Rundschreiben von 1909 an sämtliche Ärzte in Hamburg und Altona war die Auffassung vertreten, daß Oldenfelde nicht zum dauernden Aufenthalt geeignet sei (so die wörtlichen Ausführungen im Protokoll). Der Grund lag angeblich in der schlechten und sumpfigen Lage. Der Verein organisierte eine Gegenmaßnahme. Es wurde eine Ortsreklame mit einer Auflage von 85 000 Stück gedruckt und verteilt. Die Kosten von rd. 1500.- RM wurde von den Mitgliedern gezeichnet, der Verein selbst konnte nur 100.- RM beisteuern. Im Jahre 1912 wurde noch einmal eine Ortsreklame mit einer Auflage von 15 000 Exemplaren gedruckt und durch Einheften in Journale verteilt.

Der Grundeigentümerverschein hat auch die Kandidaten für die Gemeindevertretung aufgestellt. Bis zum Jahr 1918 wurde in Preußen auch bei den Gemeindevertretungen nach dem Dreiklassenwahlrecht gewählt. Der Verein stellte für alle drei Klassen eigene Kandidaten auf. In der 3. Klasse war mit Gegenkandidaten der Social-Demokraten zu rechnen. Nach dem Zusammenschluß zur Gemeinde Rahlstedt erhielt Oldenfelde drei Vertreter für die Gemeindevertretung, die weiterhin von einem Ausschuß des Grundeigentümerverschein aufgestellt worden sind. Die letzte Kandidatenaufstellung erfolgte am 16. Februar 1933 zur Gemeindevertreterwahl am 12. März 1933.

Steuerangelegenheiten und sonstige Belastungen waren immer wieder Gegenstand der Verhandlungen auf den Mitgliederversammlungen. Im Jahre 1913 berichtete Rechtsanwalt Lamprecht aus Ahrensburg über die „Steuereinschätzung“. Nach dem 1. Weltkrieg wurde auf

jeder Versammlung das Thema der Belastung behandelt, etwa im April 1921 die Reichsmietensteuer. Nach dem Ende der Inflationszeit und der Einführung der neuen Währung wurde eine Hauszinssteuer eingeführt, über die auf jeder Vereinsveranstaltung angesprochen worden ist. Im Jahre 1932 schien sich ein Ende abzuzeichnen. Denn sie sollte nach und nach gesenkt und schließlich ab 1940 nicht mehr erhoben werden. Dazu kam es bekanntermaßen nicht mehr. Denn die Hauszinssteuer mußte nach 1933 durch einen Einmalbetrag abgelöst werden, den notfalls die Banken als Kredit gewähren mußten.

Der Verein begann im Gründungsjahr 1908 mit 40 Mitglieder. Am folgte im Jahr 1914 Herr Wilcken und 1919 Herr Schmiegelow. Im Jahr 1920 wurde Konsul Otto Bein gewählt. Herr Wilhelm Alert hat von 1922 bis 1930 den Verein als 1. Vorsitzender geleitet. Sein Nachfolger war Ernst Glehe, der nach dem Krieg, nämlich 1946 zum Vorsitzenden des für ganz Rahlstedt zuständigen Vereins gewählt wurde.

Am 30. Juni 1933 fand die letzte Mitgliederversammlung statt. Einziger Tagesordnungspunkt war die Gleichschaltung.



## Tonndorf - Lohe

Die Gründungsversammlung dieses Vereins fand am 22. Januar 1909 im Hotel Marienthal (Eigentümer C. Köster, der auch die Anregung dazu gegeben hatte) statt. Das Statut des Alt-Rahlstedter Grundeigentümergevereins wurde als Grundlage für ein eigenes Statut gewählt. Es wurde am 5. Februar 1909 von 40 Mitgliedern beschlossen. Zum ersten Vorsitzenden wurde Willi Giegeler gewählt. Im Jahr 1911 folgte ihm Carl Böttger. Von 1920 bis 1927 war Theodor Gebert Vorsitzender, ihm folgte schließlich Johannes Meyer.

Die Aufstellung der Kandidaten für die Wahlen zur Gemeindevertretung war ein wichtiger, immer wiederkehrender Gegenstand der Verhandlung auf den Mitgliederversammlungen. Man arbeitete dabei mit dem Bürgerverein zusammen. Bei dem bis 1918 in Preußen geltenden Dreiklassenwahlrecht wurden die Kandidaten für die 1. und 2. Klasse von dem Grundeigentümergeverein und die Kandidaten für die 3. Klasse vom Bürgerverein aufgestellt. Nur von der Sozialdemokratischen Partei wurden Gegenkandidaten aufgestellt.

Im Anschluß an die Wahlen gab es im Verein häufig Auseinandersetzungen. Es scheint, daß sich die Kandidaten „selbständig“ gemacht hatten und nicht entsprechend den Vorstellungen der Vereinsmitglieder agierten. Diese Auseinandersetzungen führten einmal sogar zu einem Ausschlußantrag der Kandidaten. Auf der Mitgliederversammlung konnte aber eine Schlichtung erreicht werden. Bis in die Mitte der 20er Jahre wurde der Gemeindevorsteher von den Sozialdemokraten gestellt. Dann gelang es dem Grundeigentümergeverein in der Person von Herrn Canbley

einen eigenen Kandidaten durchzubringen, der aber nach einigen Jahren aus Gesundheitsrücksichten zurücktrat. Dabei muß bemerkt werden, daß die Gemeinde immer einen ehrenamtlichen Gemeindevorsteher gehabt hat.

Mit Äußerungen im Verein war man nicht zimperlich. Eine Beisitzerin hatte auf einer Vorstandssitzung Äußerungen über den sozialdemokratischen Gemeindevorsteher gemacht, die ihm hinterbracht wurden. Er erstattete Anzeige wegen Beleidigung. Die Beisitzerin wurde im Inflationsjahr 1923 zu einer Geldstrafe von 53.000 Reichsmark verurteilt. Auf der nächsten Mitgliederversammlung wurde sehr eingehend darauf hingewiesen, daß man die Äußerungen, die im Verein gemacht werden, nicht nach außen tragen sollte. Auf einer anderen Mitgliederversammlung konnte ein Protokoll nicht verlesen werden. Das Amtsgericht hatte das Protokollbuch in einem Strafverfahren beschlagnahmt.

Alle Probleme der Gemeinde wurde erörtert und vorangetrieben: Einführung von Straßennamen und Hausnummern, Straßenbeleuchtung, Autobusverbindung nach Wandsbek, Errichtung einer Badeanstalt, Unterstützung der Volksbibliothek, Aufnahme ins Hamburger Adreßbuch, Hundesteuer, Gründung einer Sparkasse, Bau eines Gasometers, Anschluß der Gemeinde an das Elektrizitätswerk, Errichtung eines Kriegerdenkmals (das ist unterblieben, denn es war nicht genug Geld gespendet worden), Unterstützung des Nachtwächters, Ausgabe von Notgeld durch die Gemeinde am 15. Juli 1921, Postverhältnisse, insbesondere eine dritte Zustellung am Nachmittag und die Aufstellung von Briefkästen. Der Inhaber der Postagentur hat jahrelang eine Beihilfe vom Verein erhalten.

Der Verein war maßgebend an der Errichtung der Haltestelle der Bahn Hamburg-Lübeck beteiligt. Man schickte Kommissionen zur Direktion der Lübeck-Büchener Eisenbahngesellschaft nach Lübeck. Es sollte erreicht werden, daß der Bahnhof (er trägt heute die Bezeichnung Wandsbek-Ost) wesentlich weiter nördlich errichtet wurde, und zwar im Bereich der Küperkoppel. Das wäre aber mit höheren Kosten verbunden, offensichtlich weil das erforderliche Grundstück nicht zur Verfügung stand.

Die vordringlichen Probleme der Grundeigentümer wurden intensiv erörtert, vor allem die Steuerbelastung, aber auch die Möglichkeit, die Mieten in der Zeit von 1920 bis 1923 zu erhöhen, ab 1923 wurden dann „Goldmieten“ verlangt. Durch das Kündigungsschutzgesetz von 1920 waren Mieteinigungsämter bei den Amtsgerichten geschaffen. Der Verein hatte das Recht für diese Einrichtung „Mietschöffen“ zu benennen, was er ständig getan hat.

Es wurde beanstandet, daß die Gemeinde Grundstücke zu angeblich zu hohen Preisen aufgekauft und im Wege des Erbbaurechts ausgab, wobei die zu niedrigen Erbbauzinsen moniert wurden.

Schon im Jahr 1919 wurde die Eingemeindung nach Wandsbek erörtert. Sie kam, allerdings in anderer Form, am 1. Juli 1927. Der Ortsteil Tonndorf wurde nach Wandsbek, der Ortsteil Lohe nach Rahlstedt eingemeindet. Man sprach deshalb auch davon, daß Rahlstedt nicht aus fünf, sondern nur aus 4 ½ Gemeinden gebildet worden ist. Auf der Mitgliederversammlung am 22. Oktober 1927 wurden die Mitglieder in Tonndorf aus dem Verein zu entlassen, damit sie dem Wandsbeker Verein beitreten konnten. Der Verein reorganisierte sich dann unter der neuen Bezeichnung „Grundeigentümer-Verein Rahlstedt-Lohe“. Es wurde auch ein neuer Vorstand gewählt.

Die letzte Eintragung im Protokollbuch stammt vom 21. April 1928. Aus anderen Aufzeichnungen ergibt sich, daß auch dieser Verein durch die Gleichschaltung im Jahr 1933 in dem Verein für ganz Rahlstedt aufging.

## Der Verein nach 1933

Es erfolgte im Jahr 1933 eine politische Gleichschaltung. Die Reichsorganisation verlangte, daß nur Mitglieder der NSDAP als Vereinsvorsitzende tätig werden durften. In der ersten Zeit war es noch möglich, daß eine Minderheit des Vorstandes einer anderen Partei, soweit sie nicht verboten war, angehörte.

Am 14. Februar 1934 gab sich der Verein eine neue Satzung. Diese Satzung mußte vom Sonderbeauftragten des Kreises Stormarn, einem Obersturmbannführer, genehmigt werden.

In Rahlstedt ging mit dieser Entwicklung eine Vereinigung aller vier Grundeigentümergevereine (Meiendorf hatte keinen Grundeigentümergeverein mehr) einher. Die bisherigen Vereine wurden Bezirke des neuen Vereins. Die Vereinigung ist bereits am 1. Oktober 1933 durchgeführt. Dabei wurde der Bürgerverein Meiendorf in „Haus- und Grundbesitzerverein Rahlstedt, Sitz Meiendorf e.V.“ umbenannt. Er nahm die Mitglieder der anderen Vereine auf. Im Jahr 1937 mußte der Verein eine reichseinheitliche Satzung annehmen. Diese Satzung sah keinen korporativen Vorstand, sondern nur noch einen Vereinsführer vor, der auch nur bestellt wurde, wenn er Mitglied der Partei war und der daher von der Parteiorganisation abhängig war. Der Verein war damit eine rechtlich unabhängige, aber tatsächlich in den Staat und die Partei integrierte Organisation.

## Der Verein nach 1945

Die Kapitulation im Jahr 1945 brachte zunächst alle Aktivitäten des Vereins zum Stillstand. Aus dem Vereinsregister ist zu entnehmen, daß der bisherige 1. Vorsitzende abgesetzt und am 13. Januar 1946 durch Ernst Glehe, der schon in der Zeit von 1930 bis 1933 Vorsitzender des Vereins in Oldenfelde war, ersetzt wurde. Der Verein konnte aber recht bald eine erhebliche Anzahl von Mitglieder werben, so daß schon im Jahr 1949 die Zahl von 1100 Mitgliedern überschritten wurde.

Die dringenden Probleme in der Zeit bis zur Währungsreform und bis zum Anfang der fünfziger Jahre, insbesondere die Beschaffung von Lebensmitteln und von Feuerung, betrafen alle Kreise der Bevölkerung. Die Grundeigentümer versuchten zwar ihre Grundstücke und Häuser in Ordnung zu bringen, in Rahlstedt waren die Kriegsschäden vergleichsweise gering. Vieles konnte aber einfach nicht gemacht werden, weil die finanziellen Mittel nicht vorhanden waren und weil die Grundeigentümer durch die starke Belegung der Häuser durch das Wohnungsamt nichts unternehmen konnten.

Nach der Währungsreform wurden die Grundeigentümer, wie auch in der Zeit nach der Inflation im Jahre 1923, finanziell mit Sonderabgaben nach dem Soforthilfegesetz und später nach dem Lastenausgleichsgesetz belastet. Das Lastenausgleichsgesetz besteht noch heute. Es hat fröhliche Wiederauferstehung nach der Wiedervereinigung gefeiert, weil die gezahlten Leistungen dann zurück gefordert werden, wenn die in den neuen Bundesländern entzogenen Grundstücke zurückgegeben werden. Auch die Hypothekengewinnabgabe stellte eine Belastung des

Grundeigentums dar. Auf den Mitgliederversammlungen (im Jahr 1949 kamen über 500 Mitglieder zu einer solchen Veranstaltung) standen die Fragen, die mit diesen Gesetzen zusammenhingen, im Vordergrund. Man beklagte sich zwar auch über das Verhalten der eingewiesenen Mieter. Daran konnte man aber nichts ändern. Es war auch nicht abzusehen, wann grundsätzlich andere Verhältnisse kommen würden. Erst ganz langsam versuchte die Organisation der Grundeigentümer daran etwas zu ändern. Im Jahr 1955 sprach man von einer Lockerung der Zwangswirtschaft hinsichtlich des Wohnraums. Denn im Gegensatz zu allen anderen Bereichen des Lebens blieb der Wohnraum und blieben auch die Mietpreise an ganz bestimmte Regelungen gebunden. Der Zentralverband hat in mehreren Großveranstaltungen versucht, insoweit Einfluß zu nehmen. Im Jahr 1958 fand eine solche Großveranstaltung in Köln statt, 1959 wurde im Curiohaus in Hamburg eine Großveranstaltung durchgeführt, auf der der Vorsitzende, der frühere Bundesminister Preusker, über „Abbau der Zwangswirtschaft, Überführung der Wohnungswirtschaft in die Marktwirtschaft“ sprach. Zur entsprechenden Versammlung im Jahr 1960 in der Dortmunder Westfalenhalle kamen immerhin 23000 Personen.

Tatsächlich verlief diese Entwicklung außerordentlich langsam. In den Protokollen des Grundeigentümergebietes kann man es ablesen, wenn man von den verschiedenen Mietgesetzen, unter anderem im Jahr 1965 vom III. Bundesmietengesetz, liest. Auch an die Begriffe der „weißen“ und „schwarzen“ Kreise kann man sich kaum noch erinnern. In den weißen Kreisen waren die Mietpreise freigegeben, in den schwarzen Kreisen nicht. Hamburg war sehr lange schwarzer Kreis, erst im Jahre 1969 wurde es zum weißen Kreis. Aber auch dann konnten die Mieten nur in einem gesetzlich festgelegten Umfang erhöht und damit an die

schon längst davon gelaufenen Kosten und die allgemeine Preisentwicklung sowie die Inflation der Währung angepaßt werden. Die Frage der Mieterhöhungen war daher eigentlich auf jeder Mitgliederversammlung ein ausführlich erörtertes und diskutiertes Thema. Diese Diskussion ist auch heute noch nicht beendet. Denn auch heute noch gibt es Mieterhöhungsprozesse und die Prüfung, ob die Miethöhe den gesetzlichen Bestimmungen entspricht. In den Beratungen durch den Verein und durch den Landesverband nehmen diese Fragen einen sehr breiten Raum ein.

Damit ist bereits der Bereich angesprochen, auf dem der Verein vor allem tätig gewesen ist und tätig wird, nämlich auf dem Gebiet der Beratung. Die Zahl der Gesetze, die viele Lebensbereiche und damit auch viele Bereiche, die den Grundeigentümer betreffen, regeln, ist in der Nachkriegszeit unermesslich gestiegen. Diese Gesetze muß eine immer größer werdende Bürokratie umsetzen. Denn es handelt sich weitaus überwiegend um Gesetze aus dem Bereich des öffentlichen Rechts, wo der Einzelne dem Staat gegenüber steht, der etwas von ihm verlangt, und sei es auch nur eine Genehmigung oder Erlaubnis. Aber auch im Bereich des Privatrechts hat der Gesetzgeber in vielen Fällen keinen anderen Ausweg gesehen, als eine staatliche Stelle, in diesem Bereich vor allem die Gerichte, zu Schlichtern und Schiedsrichtern zu bestellen. Der einzelne Grundeigentümer ist nicht in der Lage, alle die Vorschriften, die ihn betreffen und die er beachten sollte, zu kennen, geschweige denn zu beherrschen. Er ist zwangsläufig auf eine Beratung angewiesen. Die Grundeigentümerversuche diesen dringenden Bedarf zu befriedigen. Sie halten daher Vortragsveranstaltungen ab oder beraten in Einzelfällen. Sie geben Merkblätter heraus und liefern in der Grundeigentümerzeitung spezielle Informationen. Vor allem aber formen sie die gesetzlichen Vorschriften in Verträge,

Anträge und andere Formulare um, damit der Grundeigentümer nicht an den reichlich vorhandenen Formalien scheitert.

Ein ganz besonderes Problem der vergangenen Jahren waren die Straßen. Aus den Protokollen ist zu entnehmen, daß die Rahlstedter Straße schon im Jahr 1954 ausgebaut werden sollte. Im Jahr 1957 wurde aber entschieden, daß der Stein-Hardenberg-Straße der Vorzug gegeben werden sollte, wie es dann auch tatsächlich, wenn auch erst sehr spät, geschehen ist. 1963 wurden die Pläne zur Überführung der Scharbeutzer Straße über die Bahnlinie bekannt. Aber auch der Ausbau der Amtsstraße oder der Ringstraße ist vom Grundeigentümerverschein durch intensive Beratung der Mitglieder beeinflusst worden. Hinsichtlich der Ringstraße ist ein Urteil des Bundesverwaltungsgerichts im Jahr 1958 erstritten worden, daß die Einzahlungen in die Straßenbaukasse im Verhältnis 1 : 1 umgestellt werden mußten, weil die Gemeinde von dem Geld andere Straßen gebaut hatte. Der steigende Autoverkehr macht den Ausbau der Straßen notwendig. Der Autofahrer hat davon den Vorteil. Die Grundeigentümer müssen Teile ihrer Vorgärten abgeben und werden darüber hinaus zu Straßenbaubeiträgen herangezogen. Der Grundeigentümerverschein Rahlstedt hat in vielen Fällen und teilweise recht erfolgreich gerichtliche Entscheidungen zu Gunsten der Grundeigentümer erstritten. Das Thema Straße - Grundeigentum wird aber auch in Zukunft den Grundeigentümerverschein beschäftigen, weil die grundsätzliche Konfliktsituation nicht beseitigt werden kann.

In diesem Zusammenhang kann aus den Protokollen auch etwas über die Müllabfuhr entnommen werden. Bis zum Jahr 1960 lag die Müllabfuhr in privaten Händen. Sie wurde im Jahr 1956 von der Firma Meyn durchgeführt. Die staatliche

Müllabfuhr konnte deshalb nicht eingeführt werden, weil die Straßen in Rahlstedt so schlecht waren, daß ein Befahren mit Müllfahrzeugen nicht möglich war. Andererseits war in Rahlstedt die Grundsteuer auch aus diesem Grund niedriger. Der Hebesatz betrug 1962 in der Stadt 240 % und in Rahlstedt nur 150 %. Inzwischen ist längst eine Vereinheitlichung eingetreten.

Der erste Vorsitzende nach dem Kriege, Ernst Glehe, hat den Verein bis zum Jahr 1952 geleitet. Er wurde von dem Schulleiter und Sonderschullehrer Paul Bösche (geboren 1887 in Tonndorf-Lohe und verstorben 1976) abgelöst, der

sich in seinem Beruf sozial außerordentlich engagiert und sich insbesondere für die Ausbildung von sprachbehinderten Kindern eingesetzt hat. Er war Vorsitzender bis zu seinem 85. Lebensjahr im Jahr 1972. Sein Nachfolger war Ernst Tessmann, der vorher und zwar seit 1962 schon 2. Vorsitzender war. Er hat dieses Amt bis 1988 bekleidet und hat gerade in dieser langen Zeit durch große Tatkraft und ganz besonderen persönlichen Einsatz dafür gesorgt, daß die Mitgliederzahl erheblich gewachsen ist. Im Jahr 1949 hatte der Verein 1 181 Mitglieder. Der Beitrag betrug damals 7.- DM pro Jahr. Er wurde in bar kassiert, und zwar teilweise sogar monatlich oder vierteljährlich. Zu Beginn des Jahres 1997 hatte der Verein einen Mitgliederstand von 2 124 erreicht, was zu einem erheblichen Teil auf die seit 1992 bestehende Geschäftsstelle in der Schwerinerstraße 27 zurückzuführen ist.

## Ausblick

Das Grundeigentum hat sich in den letzten hundert Jahren gewandelt. Die Zahl der Personen, die über ein eigenes Grundstück verfügen, ist erheblich gestiegen. Auch in Zukunft wird diese Zahl wachsen, wenn auch möglicherweise nur in der Form des Wohnungseigentums. Die herausragende Bedeutung, die das Grundeigentum für die Volkswirtschaft in der Vergangenheit und in der Gegenwart hatte und hat, wird mit Sicherheit zumindest in der nahen Zukunft erhalten bleiben. Damit aber wird auch die Aufgabe eines Grundeigentümergevereins bleiben, seine Mitglieder beim Erwerb, der Verwaltung und der Erhaltung von Grundeigentum zu beraten und zu unterstützen. Der Rahlstedter Verein, der auch in den vergangenen Jahren eine steigende Mitgliederzahl verzeichnen konnte, kann daher mit Zuversicht in die Zukunft sehen.