



## Wohnungs- und Siedlungswesen

### Wohnungsamt

Der Personalstand der Abt. VIII/1 betrug am Beginn des Berichtsjahres (1. Jänner 1939) 78, am Ende desselben (31. März 1940) 233 Bedienstete. Hievon entfallen auf:

Beamte:	Am 1. Jänner 1939	Am 31. März 1940
Gehobener Dienst . . . . .	7	13
Mittlerer Dienst . . . . .	19	37
Einfacher Dienst . . . . .	8	14
TOA.-Angestellte . . . . .	44	169

Durch eine Verfügung des Reichskommissars und Gauleiters Bürckel wurde Ende des Jahres 1938 die Verfügung über frei gewordene Judenwohnungen, die bis dahin von der NSDAP. vergeben worden waren, dem Wohnungsamt der Stadt Wien übertragen, wobei dem Wohnungsamt auch sämtliche bisher bei den Parteidienststellen befindlichen Ansuchen abgetreten wurden. Überdies wurde durch die Anordnung des Reichskommissars vom 17. Oktober 1939 mit Wirkung vom 10. März 1939 eine Anmeldepflicht für Wohnräume, die an Juden vermietet waren und frei geworden sind oder frei werden, eingeführt, wonach die Meldungen beim Bürgermeister (Wohnungsamt) zu erstatten sind. Außerdem wurde verfügt, daß der Bürgermeister die frei gewordenen Wohnungen anfordern kann. Hiedurch wurde das Wohnungsamt vor neue und umfangreiche Aufgaben gestellt, die eine starke Vermehrung des Personals notwendig machten. Auch die Organisation des Amtes mußte nunmehr ausgebaut werden. Es wurden zehn Außenstellen eingerichtet, und zwar für jeden Kreis eine solche Stelle. In der Zentrale wurde folgende Geschäftseinteilung eingeführt:

- a) Vormerkungsgruppe;
- b) Erhebungsgruppe;
- c) Bewertungs- und Revisionsstelle;
- d) Vermietungsgruppe;

1. Städtische Neubauten und Althäuser,
  2. Privathäuser,
  3. Großwohnungen,
  4. Räumungen und sonstige dringende Fälle;
- e) Judenumsiedlungsgruppe;
- f) Anforderungsgruppe;
- g) Personal- und Wirtschaftsgruppe.

Während die Abt. VIII/1 vor Einführung der neuen Geschäftseinteilung nur mit der Zuweisung von frei gewordenen oder neu zugewachsenen Wohnungen in städtischen Wohnhäusern beschäftigt war, fand nun auch durch sie auf Grund der obenangeführten Anordnung des Reichskommissars die Einweisung in frei gewordene Judenwohnungen in Privathäusern statt, zu welchem Zwecke die Überprüfung und Bewertung der in sehr großer Zahl eingelangten Ansuchen um Zuweisung solcher Wohnungen die Einführung eines großen Apparats notwendig machte. Der Judenumsiedlungsgruppe oblag die Umsiedlung von Juden in Ausführung des Gesetzes über Mietverhältnisse mit Juden vom 30. April 1939, GBl. f. d. Land Österreich Nr. 607.

Die Anforderungsgruppe hatte die Anforderung von leerstehenden unbenützten oder unzulänglich benützten Wohnräumen auf Grund des Gesetzes über die Anforderung von Wohnungen vom 27. Oktober 1938, GBl. f. d. Land Österreich Nr. 588, durchzuführen. Eine Aufgabe, die der Abteilung ebenfalls neu zugewachsen war.

Die Bewältigung aller dieser Aufgaben geschah stets im engsten Einvernehmen mit den Parteidienststellen, besonders mit den zuständigen Hoheitsträgern in den Kreisen.

Die nachgeordneten Stellen der Abt. VIII/1 gliedern sich wie folgt:

- Außenstelle Kreis I (1., 6., 7., 8., 9. Bez.): I, Währinger Straße 43;  
 Außenstelle Kreis II (2., 20. Bez.): II, Taborstraße 24;  
 Außenstelle Kreis III (3., 4., 5. Bez.): V, Schönbrunner Straße 54;  
 Außenstelle Kreis IV (10., 11., 23. Bez.): XI, Enkplatz 2;  
 Außenstelle Kreis V (24., 25. Bez.): Mödling, Enzersdorfer Straße 6;  
 Außenstelle Kreis VI (12., 13. Bez.): XIII, Hietzinger Kai, Amtshaus;  
 Außenstelle Kreis VII (14., 15. Bez.): XV, Gaspasse, Amtshaus;  
 Außenstelle Kreis VIII (16. Bez.): XVI, Richard-Wagner-Platz 19;  
 Außenstelle Kreis IX (17., 18., 19. Bez.): XVIII, Währinger Straße 124;  
 Außenstelle Kreis X (21., 22. Bez.): XXI, Am Spitz, Amtshaus.

## Verwaltung der städtischen Wohnhäuser und Amtsgebäude

### Personalstand

Beamte:	Am 1. Jänner 1939	Am 31. März 1940
Höherer Dienst . . . . .	4	3
Gehobener Dienst . . . . .	16	16
Mittlerer Dienst . . . . .	17	13
Einfacher Dienst . . . . .	1	2
TOA.-Angestellte . . . . .	53	88
TOB.-Arbeiter . . . . .	—	160

Im Personalstand vom 31. März 1940 ist das im Oktober 1939 von der städtischen Amtshäuserverwaltung übernommene Personal inbegriffen.

## Referatseinteilung am 31. März 1940

Die Abt. VIII/2 besteht aus zwei Gruppen:

- a) der städtischen Wohnhäuserverwaltung und
- b) der Verwaltung der städtischen Amtsgebäude.

An der Spitze jeder der beiden Untergruppen steht ein Beamter des höheren Dienstes, der vornehmlich die allgemeinen Agenden und die Rechtsfälle seiner Gruppe zu führen hat. Der Leiter der Untergruppe der städtischen Wohnhäuser ist gleichzeitig Stellvertreter des Amtsleiters. Die besonderen Agenden werden in beiden Gruppen von Bezirksreferenten geführt, und zwar von 16 Bezirksreferenten in der Wohnhäuser-Gruppe und von 4 Bezirksreferenten in der Amtshäuser-Gruppe. Je 2 Bezirksreferenten ist eine Beamtin des mittleren Dienstes als Hilfskraft zugeteilt.

Der städtischen Wohnhäuser-Gruppe ist ein **Wirtschaftsreferat**, das gleichzeitig die Luftschutzangelegenheiten der städtischen Wohnhäuser führt, bestehend aus einem Beamten des gehobenen Dienstes und drei Beamtinnen des mittleren Dienstes, sowie eine **Zahlstelle**, bestehend aus einem Beamten des gehobenen Dienstes und vier Beamten und Beamtinnen des mittleren Dienstes, angegliedert.

Außerdem sind in beiden Untergruppen Sachbearbeiter für Personalsachen sowohl der unmittelbar in der Abt. VIII/2 beschäftigten Beamten und Angestellten als auch der übrigen außerhalb der Dienststelle verwendeten Beamten und Angestellten tätig.

Für die Besorgung der Kanzleigeschäfte (Eingang- und Auslaufstelle, Schreibstelle, Registratur und Zustelldienst) sind 5 Beamtinnen des mittleren Dienstes und 2 Amtsgehilfen (Beamte des einfachen Dienstes) in Verwendung.

Außerhalb der Dienststelle sind zur Überwachung der ungefähr 2000 Hauswarte in den städtischen Wohnhäusern und zur Abwicklung des unmittelbaren Verkehrs mit den städtischen Mietern 55 Hausinspektoren (TOA.-Angestellte des mittleren und gehobenen Dienstes) und zur Betreuung der Zentralwaschanlagen in den städtischen Zentralwasch- und Badeanlagen der städtischen Wohnhäuser 39 ständige Maschinisten, 7 Saisonmaschinisten, 3 Aushilfswäscherinnen und 1 Handbüglerin (alle TOB.-Angestellte bis auf 1 TOA.-Angestellten) in Stellung.

Das Reinigungspersonal und die Hauswarte in den städtischen Amtsgebäuden unterstehen der Abt. VIII/2 in dienst- und personalrechtlicher Hinsicht bis auf die Gehaltsauszahlung, die geteilt ist.

Die neue Geschäftseinteilung wirkte sich für die Abt. VIII/2 durch Zuteilung der Verwaltung der städtischen Amtshäuser und durch Zuteilung der Verwaltung der gemeindeeigenen Kirchen und Kapellen, letztere allerdings nur insoweit, als sie nicht zum Aufgabenbereich des Kulturamtes zählen, aus.

Die Zusammenarbeit mit der NSDAP. ist gerade bei der städtischen Wohnhäuserverwaltung sehr rege. Insbesondere wird vor Abschluß von Mietverträgen mit neu aufzunehmenden Mietern sowie vor Abschluß von Neuanstellungen von Hauswarten das Einvernehmen mit den zuständigen Stellen der Partei gepflogen.

Durch die Eingemeindung des Landbezirkes erwuchs der Dienststelle insofern eine schwierige Aufgabe, als die Rechtsverhältnisse der Gemeinden und deren Sachbesitz nicht immer streng verwaltungstechnisch, sondern oft in einer fast patriarchalisch zu nennenden Weise geordnet und eingerichtet waren. Die Neuordnung der Rechtsverhältnisse des neu hinzugekommenen Besitzes wird die Dienststelle auf Jahre hinaus belasten.

Übersicht über die am 31. Dezember 1938 der Stadt Wien  
gehörigen oder in städtischer Verwaltung stehenden  
Wohnhäuser mit Angabe der Anzahl der Wohnungen und  
Geschäftslokale

	Wohnungen	Geschäfts- lokale
845 Wohnhäuser (Althäuser) . . . . .	7.567	1558
402 Wohnhausanlagen (3481 Stiegenhäuser) .	55.961	2071
5 Wohnsiedlungen (823 Stiegenhäuser) . .	2.214	62
9 Ersatzbauten für Elendsquartiere (126 Stiegenhäuser) . . . . .	1.463	5
14 Barackenlager und Notstandsbauten (83 Ob- jekte) . . . . .	962	18
32 Bürgerspitalfondshäuser . . . . .	366	167
1 Bürgerladfondshaus . . . . .	8	11
5 Allgemeine Versorgungsfondshäuser . .	29	13
48 Stiftungshäuser . . . . .	621	99
13 Häuser städtischer Unternehmungen . .	226	—
22 Häuser sonstiger Stellen . . . . .	329	86
	69.746	4090

Bei den Wohnhausanlagen, Wohnsiedlungen und Ersatzbauten für Elendsquartiere befinden sich 34 Zentralwäschereien, 78 Badeanlagen mit 324 Wannen und 473 Brausen.

Zuwachs von Verwaltungsobjekten während der Berichtszeit

A. Ankauf

- I, Rathausstraße 2, Rathausstraße 4, Wollzeile 27;
- III, Kundmanngasse 30;
- V, Reinprechtsdorfer Straße 51, Matzleinsdorfer Platz 3/4, Laurenzgasse 14;
- VI, Stumpergasse 42, Gumpendorfer Straße 86;
- XIII, Werkbundsiedlung: 56 Einzelhäuser.

B. Von anderen Stellen übernommen

- I, Seilerstätte 28 (Stiftungshaus), Maria-Theresien-Straße 10, Singerstraße 7, Mölker Bastei 12, Schreyvogelgasse 8, Schreyvogelgasse 10, Schwedenplatz 2, Ertlgasse 4, Adlergasse 8;
- II, Untere Donaustraße 29 (Stiftungshaus), Weintraubengasse 8;
- III, Apostelgasse 3 (Stiftungshaus), Marokkanergasse 3, Am Heumarkt 9, Erdbergstraße 18 (Stiftungshaus), Jaquingasse 3, Mohsgasse 13, Parkgasse 13, Klimschgasse 16 (1/4 Anteil), Klimschgasse 18 (1/4 Anteil);
- IV, Heumühlgasse 3 (Stiftungshaus), Heumühlgasse 5 (Stiftungshaus), Margaretenstraße 46 (Stiftungshaus), Preßgasse 26 (Stiftungshaus), Schönburggasse 50;
- V, Pilgramgasse 7 (Stiftungshaus), Embelgasse 53 (Stiftungshaus), Embelgasse 54 (Stiftungshaus), Zentagasse 28, Hollgasse 8;
- VI, Mollardgasse 85, 85 a, Capistrangasse 3/5;

- VII, Wimberggasse 25 (Stiftungshaus), Kirchengasse 32, Gardegasse 6, Kirchberggasse 26, Neustiftgasse 131, Bandgasse 9 ( $\frac{2}{5}$  Anteil);
- VIII, Auerspergstraße 19 (Stiftungshaus), Auerspergstraße 21 (Stiftungshaus), Josefstädter Straße 3 (Stiftungshaus), Buchfeldgasse 15;
- IX, Harmoniegasse 10 (Stiftungshaus), Mariannengasse 12, Höfergasse 9, Spittelauer Lände 47, Liechtensteinstraße 100/102, Marktgasse 21/23;
- XII, Hetzendorfer Straße 9 (frühere Schule), Arndtstraße 57;
- XIV, Vorder-Hainbach 17 (Stiftungshaus);
- XV, Winckelmannstraße 10;
- XVI, Brunnengasse 37 (Stiftungshaus), Hasnerstraße 29 (Stiftungshaus), Herbststraße 21 (Stiftungshaus), Thaliastraße 44, Liebhardtgasse 54, Liebhardtgasse 56, Fröbelgasse 55/57;
- XVII, Promenadegasse 1, Jörgerstraße 35, Hernalser Hauptstraße 48, Veronikagasse 30 ( $\frac{1}{5}$  Anteil);
- XVIII, Eduardgasse 3, Eduardgasse 5, Martinstraße 94, Bastien-gasse 17, Sternwartestraße 37, Bischof-Faber-Platz 2;
- XIX, Wollergasse ohne Kiosk.

#### C. Neubauten

- I, Postgasse 1/3 (1 Stiege mit 25 Wohnungen, davon 1 Hauswartwohnung);
- II, Untere Augartenstraße 15/17 (2 Stiegen mit 57 Wohnungen, davon 1 Hauswartwohnung);
- V, Hauslabgasse 24 (2 Stiegen, 31 Wohnungen, davon 1 Hauswartwohnung, 2 Lokale);
- VI, Mollardgasse 28 (3 Stiegen mit 55 Wohnungen, davon 1 Hauswartwohnung);
- IX, Rufgasse 4 (4 Stiegen mit 47 Wohnungen, davon 1 Hauswartwohnung);
- X, Triester Straße 85 — Altdorferstraße 2 (Stiegen 8—11, 4 Stiegen mit 67 Wohnungen, davon 1 Hauswartwohnung);
- XI, Hasenleitengasse (10 Stiegen mit 96 Wohnungen, davon 2 Hauswartwohnungen), Ergänzungsbau;
- XIII, Lockerwiese (121 Einzelhäuser und 2 Mehrparteienhäuser mit 11 Wohnungen), Ergänzungsbau;
- XVII, Taubergasse 1/3 (4 Stiegen mit 68 Wohnungen, davon 1 Hauswartwohnung).

#### Abfall von Verwaltungsobjekten während der Berichtszeit

##### A. Abgetragen

- I, Wollzeile 27;
- III, Hainburger Straße 108, Wällischgasse 10, Döblerhofstraße 2, Barackenlager an der Döblerhofstraße;
- IV, Trappelgasse 1;
- V, Wiedner Hauptstraße 97 und 99;
- VI, Mollardgasse 32;
- XII, Vierthalgasse 19.

## B. Vom Staat übernommen

- I, Dr.-Karl-Lueger-Ring 14, Kärntner Ring 8, Schottenbastei 12;
- II, Novaragasse 29, Rotensterngasse 26;
- III, Lustgasse 6, 8, 10, 12 und 14;
- VI, Köstlergasse 6/8;
- VII, Neubaugasse 3;
- IX, Kolingasse 3;
- X, Reumannplatz 21;
- XIII, Kupelwiesergasse 10 und 49, St.-Veit-Gasse 22;
- XVII, Julius-Berger-Gasse 20.

## C. An andere Stellen übergeben

- II, Praterstraße 58, Kleine Sperlgasse 2 b;
- III, Beatrixgasse 19 a, Thongasse 8;
- IV, Goldeggasse 30, Schikanedergasse 12, Frankenberggasse 11;
- V, Bacherplatz 12;
- VII, Badhausgasse 5;
- VIII, Langegasse 39;
- IX, Spittelauer Lände 47;
- X, Quellenstraße 73;
- XIV, Baumgartner Straße 1;
- XVI, Habichergasse 43;
- XVIII, Saliergasse 24.

## D. Verkauft

- IX, Simon-Denk-Gasse 2.

Übersicht über die am 31. März 1940 der Stadt Wien gehörigen oder in städtischer Verwaltung stehenden Wohnhäuser mit Angabe der Anzahl der Wohnungen und Geschäftslokale:

	Wohnungen	Lokale
902 Wohnhäuser (Althäuser) . . . . .	8.618	1862
408 Wohnhausanlagen (3503 Stiegenhäuser) .	56.325	2096
6 Wohnsiedlungen (1000 Stiegenhäuser) . .	2.401	63
9 Ersatzbauten für Elendsquartiere (151 Stiegenhäuser) . . . . .	1.624	16
13 Barackenlager und Notstandsbauten (81 Objekte) . . . . .	956	18
32 Bürgerspitalfondshäuser . . . . .	366	167
1 Bürgerladfondshaus . . . . .	8	11
5 Häuser des Allgemeinen Versorgungsfonds	29	13
50 Stiftungshäuser . . . . .	709	151
13 Häuser städtischer Unternehmungen . .	226	—
1 Haus anderer Stelle . . . . .	6	9
	71.268	4406

Bei den Wohnhausanlagen, Wohnsiedlungen und Ersatzbauten für Elendsquartiere befinden sich: 34 Zentralwäschereien, 68 Badeanlagen mit 329 Wannen und 473 Brausen.

Die Zahl der am 31. März 1940 von der städtischen Wohnhäuserverwaltung beschäftigten Hausbesorger und Hausbesorgerinnen in den 21 Bezirken Wiens vor der Eingemeindung des Landbezirkes (22. bis 26. Bez.) betrug 1702.

Gerichtsfälle in der Zeit vom 1. Jänner 1939 bis 31. März 1940

Kündigungen . . . . .	494
a) von Mietern . . . . .	457
b) „ Hauswarten . . . . .	37
Räumungsklagen . . . . .	11
Zinsklagen . . . . .	1
Mahnklagen . . . . .	5
Gerichtsfälle zusammen . . .	<u>511</u>

Kündigungsgründe gegen Mieter waren:

Demolierung . . . . .	103
Nichtbenützung oder gänzliche Untervermietung der Wohnung .	71
Konsequente Nichtzahlung des Mietzinses . . . . .	89
Erheblich nachteiliger Gebrauch des Mietobjektes . . . . .	4
Unleidliches Verhalten gegenüber den Mitbewohnern . . . . .	159
Tod des Mieters . . . . .	20
Verwendung für andere Zwecke . . . . .	8
Doppelwohnungen . . . . .	3
Zusammen . . . . .	<u>457</u>

Erfolg der Kündigungen:

a) Von Mietern:

Urteile . . . . .	51
Gerichtliche Vergleiche . . . . .	170
Ohne Einspruch von seiten des Kündigungsgegners . . . . .	156
Davon außergerichtlich verglichen 70	
Vereinbartes Ruhen des Verfahrens . . . . .	46
Zurückgenommen (Wegfall des Kündigungsgrundes) . . . . .	31
Zustellungsanstand . . . . .	1
Kündigung zurückgewiesen . . . . .	2
	<u>457</u>

b) Von Hauswarten:

Unterschlagungen . . . . .	5
Vernachlässigung der Pflichten . . . . .	13
Krankheit . . . . .	2
Streitigkeiten . . . . .	9
Demolierung des Objekts . . . . .	8
	<u>37</u>

Erfolg der Kündigungen:

Urteile . . . . .	9
Gerichtliche Vergleiche . . . . .	21
Ohne Einspruch . . . . .	5
Ruhen des Verfahrens . . . . .	2
	<u>37</u>

### Freimachung von Wohnungen:

Von den durch Parteien freizumachenden Wohnungen wurden			
freiwillig geräumt	mit Beistellung einer Ersatzwohnung	57	
	ohne Beistellung einer Ersatzwohnung	126	
zwangsweise geräumt	mit Beistellung einer Ersatzwohnung	13	
	ohne Beistellung einer Ersatzwohnung	23	
Von Hauswarten freizumachende Wohnungen wurden			
freiwillig geräumt	mit Ersatzwohnung . . . . .	17	
	ohne Ersatzwohnung . . . . .	5	
zwangsweise geräumt	mit Ersatzwohnung . . . . .	3	
	ohne Ersatzwohnung . . . . .	6	
	Zusammen . . .	250	

Die auf dem Gemeinderatsbeschuß vom 8. November 1933, Zl. 2773, beruhenden Mietzinszuschüsse werden nicht mehr von der Abteilung VIII/2 behandelt, sondern gehören jetzt zum Wirkungsbereich der Abteilung VIII/3, Siedlungs- und Kleingartenamt.

### Gebbarungsergebnis der städtischen Wohnhäuserverwaltung in der Berichtszeit

Die Betriebseinnahmen der städtischen Wohnhäuser einschließlich der Fonds- und Stiftungshäuser betragen laut Rechnungsabschuß . . . RM	18,125.891.87
Die Betriebsausgaben . . . . . „	13,740.074.40
Sohin die Nettoeinnahmen . . . RM	4,385.817.47

### Versorgung der städtischen Wohnhäuser mit Luftschutz- und Selbstschutzgeräten

Nach der VII. DVO. zum Luftschutzgesetz ist die Stadt Wien als Eigentümerin der städtischen Wohnhäuser verpflichtet, für die Bereitstellung der vorgeschriebenen Selbstschutzgeräte zu sorgen. Obwohl sofort nach Bekanntwerden der gesetzlichen Vorschriften im August 1939 mit den Vorarbeiten für die Beschaffung der Selbstschutzgeräte begonnen wurde, konnte wegen der langen Lieferfristen, die von den Firmen verlangt und dann trotzdem vielfach nicht eingehalten wurden (den Vorrang hatten die gefährdeten Westgebiete des Deutschen Reiches), bis zum Ende des Rechnungsjahres 1939/1940 eine völlige Belieferung aller städtischen Wohnhäuser nicht erreicht werden. Trotz der mannigfachen Beschaffungsschwierigkeiten konnten jedoch um rund RM 84.000.— Selbstschutzgeräte beschafft werden. Mit den zur Auslieferung an die einzelnen Objekte schon bereitstehenden Selbstschutzgeräten und den bereits aufgelaufenen Verdunklungskosten erhöht sich der Betrag um ein Wesentliches. Die weitere Beistellung von Selbstschutzgeräten nimmt nach Maßgabe der Firmenlieferungen ihren Fortgang.

### Beistellung von EHW.-Haussammeleimern

Auf Grund der Polizeiverordnung vom 19. Juni 1939, nach der jeder Hauseigentümer verpflichtet ist, in den Bezirken Wiens, in denen vom Ernährungshilfswerk der NSV. die Nahrungsmittelabfälle erfaßt werden, Haussammeleimer zu beschaffen und instand zu halten, wurden bisher für den 4., 5., 10., 12. und 21. Bez. 1266 EHW.-Eimer im Gesamtwert von RM 5697.— beigestellt.

## Sonstiges

In den ehemaligen sogenannten Familienasylen wurde in Angleichung an die sonstigen Wohnhäuser anstatt der bis dahin gepflogenen wöchentlichen Zinszahlungen die monatliche Zinszahlung eingeführt.

Außer den gemeindeeigenen Häusern stehen noch 50 Stiftungshäuser in der Verwaltung der Abt. VIII/2. Hievon gehörten 36 Häuser der Wiener Armengeldstiftung, 5 Häuser der Hönig-Stiftung, 2 Häuser der Kellermann-Stiftung, 5 Häuser der Menger-Stiftung und 2 Häuser der Patruban-Stiftung.

## Siedlungs- und Kleingartenwesen

Am Anfang der Berichtszeit waren in der Abteilung VIII/3 18 Beamte (und zwar einer des höheren, 8 des gehobenen, 6 des mittleren und 3 des einfachen Dienstes) und 13 Angestellte nach TOA. tätig; am Ende der Berichtszeit hat sich diese Zahl um 2 TOA.-Angestellte vermehrt. Davon waren 8 in der Verwaltung, 6 in der Kanzlei, 5 in der technischen Gruppe, 6 in der gartenfachlichen Abteilung, 5 als Siedlungsinspektoren und 1 als Kleintierzuchtsreferent tätig. 3 Gefolgschaftsmitglieder wurden schon im Jahre 1939 zur Wehrmacht einberufen.

Die Referatseinteilung mußte im Berichtsjahr mehrere Male geändert werden, da von Kriegsbeginn bis 31. März 1940 mehrere Referenten zum Wehrdienst einberufen wurden.

Die Zusammenarbeit mit der NSDAP. beschränkt sich im wesentlichen auf die Einholung politischer Gutachten bei Vergebung von Siedlungen usw.

Auf Grund der Geschäftseinteilung hatte die Abteilung VIII/3 im Verwaltungsjahr 1939 die allgemeinen und besonderen rechtlichen, finanziellen, technischen und wirtschaftlichen Angelegenheiten des Siedlungs- und Kleingartenwesens wahrzunehmen. Somit hatte sie im einzelnen die städtischen Siedlungen zu vermieten und zu verwalten, den Geschäftsverkehr mit den Wohnungs- und Siedlungsgenossenschaften, die auf städtischem Grund bauen oder gebaut haben, aufrechtzuerhalten und die gemeindlichen Interessen in finanzieller und technischer Hinsicht zu wahren, den Bauzustand der Genossenschaftssiedlungen ständig zu überprüfen, sämtliche Siedler gärtnerisch zu beraten, bei der Stadtplanung in Sachen der Schaffung und Erhaltung von Siedlungs- und Kleingartengelände mitzuwirken, die städtischen Grundflächen für Kleingartenanlagen und Beihilfsgärten (Grabeland) zu vergeben, zu verwalten, die Bewirtschaftung und die Verbauung zu kontrollieren, die Kleintierzucht bei Siedlern und Kleingärtnern zu überwachen und zu fördern, Pacht-, Baurechts- und in einzelnen Fällen Kaufverträge abzuschließen, ferner Reichsdarlehen und Reichsbürgschaften für den Bau von Volkswohnungen und Kleinsiedlungen sowie Reichszuschüsse für die Errichtung von Landarbeiterwohnungen zu erwirken und anderes mehr. Im Oktober 1939 wurde der Abteilung auch das Referat Mietzinszuschüsse angegliedert.

### Siedlungsverwaltung

Die Abteilung VIII/3 hat im Berichtsjahr 1939 35 Siedlungsanlagen mit zusammen 6840 Häusern verwaltet, und zwar:

a) städtische Siedlungsanlagen, sogenannte Mietrechtssiedlungen:		Häuser
10. Bez.	Am Laaer Berg . . . . .	215
11. Bez.	Weißböckstraße . . . . .	127
13. Bez.	Hermeswiese . . . . .	95
14. Bez.	Am Flötzersteig . . . . .	305

17. Bez.	Am Heuberg . . . . .	40
21. Bez.	Am Freihof . . . . .	592
21. Bez.	Karl-Hofmann-Gasse . . . . .	97
22. Bez.	Neustraßäcker . . . . .	162
22. Bez.	Am Müllnermais . . . . .	54
23. Bez.	Ebergassing . . . . .	16
23. Bez.	Ebergassing . . . . .	2
24. Bez.	Brunn am Gebirge . . . . .	20

b) genossenschaftliche Siedlungsanlagen auf städtischem Grund, sogenannte (Block-) Baurechtssiedlungen:

	Häuser
10. Bez. Am Laaer Berg . . . . .	213
12. Bez. Hoffingergasse . . . . .	284
12. Bez. Rosenhügel . . . . .	553
13. Bez. Lainz-Speising . . . . .	180
13. Bez. Künstlersiedlung . . . . .	24
14. Bez. Am Flötzersteig . . . . .	249
14. Bez. Antäus . . . . .	74
17. Bez. Am Heuberg . . . . .	129
19. Bez. Glanzing . . . . .	100
19. Bez. Alt-Glanzing . . . . .	56
21. Bez. Am Freihof . . . . .	589
21. Bez. Aus eigener Kraft . . . . .	58
21. Bez. Karl-Hofmann-Gasse . . . . .	12
21. Bez. SA.-Dankopfersiedlung . . . . .	49
21. Bez. General-Kraus-Siedlung . . . . .	38
21. Bez. Am Lyßenwasser . . . . .	14
22. Bez. Neustraßäcker . . . . .	153
22. Bez. Am Müllnermais . . . . .	79
22. Bez. Invalidenheimstätte . . . . .	69
22. Bez. Kriegerheimstätte . . . . .	123

c) die sogenannten Stadtrandsiedlungen:

	Häuser
21. Bez. Leopoldau, I. und II. . . . .	425
21. Bez. Hirschstetten . . . . .	54
21. Bez. Nordrandsiedlung Leopoldau . . . . .	324
22. Bez. Aspern, III. und IV. . . . .	270
22. Bez. Breitenlee, III. und IV. . . . .	264
22. Bez. Neustraßäcker . . . . .	70
22. Bez. Süßenbrunn . . . . .	10
25. Bez. Atzgersdorf . . . . .	10

d) private Siedlungsanlagen auf städtischem Grund, sogenannte (Einzel-) Baurechtssiedlungen:

	Häuser
14. Bez. Am Wolfersberg . . . . .	542
26. Bez. Höflein . . . . .	100

Von den oben angeführten Siedlungshäusern wurden 99 Häuser in der Karl-Hofmann-Gasse, 20 Häuser in Brunn am Gebirge sowie die 2 Volkswohnhäuser in Ebergassing (18 Wohnungen) erst im Berichtsjahr der Vermietung zugeführt. Im gleichen Jahr wurde

in der städtischen Siedlungsanlage Wienerfeld (an der Laxenburger Straße) mit dem Bau von 270 Siedlungshäusern mit zusammen 330 Wohnungen und 9 Geschäftslokalen begonnen.

Mit den 542 Siedlern am Wolfersberg bestanden Baurechtsverträge. Mit Entschließung des Bürgermeisters vom 14. Februar 1936 wurde jedoch der Verkauf der Grundstücke an die Siedler genehmigt; bisher wurden 125 Grundstücke abverkauft.

### Kleingartenwesen

Im Jahre 1939 standen in Verwaltung der Abt. VIII/3 5,886.170 m<sup>2</sup> städtischen Grundes, die an Kleingartenvereine oder Kleingärtner verpachtet waren. Diese Kleingartenflächen verteilen sich auf die einzelnen Bezirke wie folgt:

	m <sup>2</sup>		m <sup>2</sup>
2. Bez. . . . .	160.566	18. Bez. . . . .	177.538
5. Bez. . . . .	2.515	19. Bez. . . . .	247.831
10. Bez. . . . .	319.478	20. Bez. . . . .	24.225
11. Bez. . . . .	701.265	21. Bez. . . . .	1,210.071
12. Bez. . . . .	471.446	22. Bez. . . . .	4.000
13. Bez. . . . .	1,016.092	23. Bez. . . . .	400.624
14. Bez. . . . .	1.000	24. Bez. . . . .	232.195
15. Bez. . . . .	221.767	25. Bez. . . . .	95.624
16. Bez. . . . .	290.100	26. Bez. . . . .	62.794
17. Bez. . . . .	247.039	Zusammen . . .	5,886.170

Ferner waren städtische Grundflächen im Gesamtausmaß von 319.000 m<sup>2</sup> als sogenannte Beihilfsgärten zur vorübergehenden Gemüsebewirtschaftung mittels Leihverträgen an 1595 Volksgenossen vergeben worden. Diese Beihilfsgärten wurden sowohl von der gartenfachlichen wie auch von der technischen Gruppe des Siedlungs- und Kleingartenamtes in bezug auf die Bewirtschaftung wie auch zur Verhinderung der Errichtung von Baulichkeiten laufend überprüft.

Schließlich wurden in Vorbereitung der sogenannten Grabelandaktion, durch die über Auftrag des Führers im ganzen Deutschen Reich die brachliegenden Flächen auf die Dauer des Krieges zur Bebauung mit Gemüse und Kartoffeln heranzuziehen sind, bis zum 28. Februar 1940 in sämtlichen Bezirken des alten Stadtgebietes 155 Grundflächen im Gesamtausmaß von rund 800.000 m<sup>2</sup> festgestellt, die Eigentumsverhältnisse und Grundbuchdaten erhoben und die entsprechenden Pläne angefertigt.

### Mietzinszuschüsse

Die Stadt Wien gewährt Mietzinszuschüsse an bedürftige Mieter, wenn die Miete den 4000fachen Friedenszins in Reichsmark übersteigt. Die Grundlagen hierfür bieten die Gemeinderatsbeschlüsse vom 25. Juni 1929 und vom 8. November 1933 sowie die vom Bürgermeister vom 23. März 1934 genehmigten Richtlinien. — Im Rechnungsjahr 1939 wurden RM. 85.853.73 für diesen Zweck ausbezahlt.

## Preisregelung

Die Tätigkeit der Preisbehörde erstreckt sich auf:

Die Preisbildung bei Mieten und Pachten von Wohn- und Geschäftsräumen nach dem Preisbildungsgesetz (GBl. für das Land Österreich Nr. 41/38) vom 29. März 1938, im Zu-

sammenhalt mit der Kundmachung des Reichsstatthalters in Österreich, wodurch die Verordnung des Reichskommissars für die Preisbildung über das Verbot von Preis-erhöhungen im Lande Österreich vom 29. März 1938 bekanntgemacht wird (GBl. für das Land Österreich Nr. 53 vom 1. April 1938) und im Sinne des in der „Wiener Zeitung“ vom 9. März 1939, Nr. 92, veröffentlichten Runderlasses des Reichsstatthalters in Österreich, Preisbildungsstelle (Richtlinien).

Die Preisbildung von Mieten für untervermietete Wohnräume im Sinne der unter Punkt 1 aufgezählten gesetzlichen Bestimmungen.

Die Entscheidung über die Belassung und die Einhebung des 20-Groschen-Zuschlages bei Judenwohnungen auf Grund der richtiggestellten Anordnung zur Ergänzung der Ersten Verordnung des Reichsstatthalters über die Mietzinsregelung im Lande Österreich, veröffentlicht in der „Wiener Zeitung“ vom 28. März 1939.

Die Bestimmung der Höchstgebühren für Wohnungsvermittlungen nach der Verordnung des Reichsstatthalters vom 9. März 1939 (GBl. für das Land Österreich Nr. 134/39).

Die Festsetzung von Pachtpreisen für landwirtschaftlich genutzte Liegenschaften auf Grund des Preisbildungsgesetzes (GBl. für das Land Österreich Nr. 41/38) unter Berücksichtigung der Anordnung des Reichskommissars für die Wiedervereinigung Österreichs mit dem Deutschen Reich, Preisbildungsstelle, wodurch mit Wirkung vom 5. August 1939 für die einzelnen Kreisbauernschaften Richtpachtzinse aufgestellt wurden.

Die Bestimmung von Pachtpreisen für gewerblich genutzte Liegenschaften nach dem Preisbildungsgesetz unter gleichzeitiger Bedachtnahme auf den Ertragswert, der auf Grund des vom Reichsstatthalter im Einvernehmen mit dem Präsidenten des Oberlandesgerichtes in Wien bestimmten jeweiligen Zinsfußes ermittelt wird.

Die Bekanntgabe der Höhe der Mietzinsrücklage nach § 15 der Verordnung über den Einsatz des jüdischen Vermögens (GBl. für das Land Österreich Nr. 633 vom 6. Dezember 1938) und die Behandlung der Beschwerden gegen die von der Abwicklungsstelle der Vermögensverkehrsstelle vorgeschriebene Mietzinsrücklage. Auf Grund einer besonderen Anweisung des Reichswirtschaftsministeriums dürfen ab 7. Februar 1941 Mietzinsrücklagen nicht mehr zur Vorschreibung gelangen.

Die Erteilung der Zustimmung zu Geboten bei zwangsweisen Versteigerungen von Liegenschaften nach der Verordnung über die Zurückweisung von Geboten in der Zwangsversteigerung, bekanntgemacht im GBl. für das Land Österreich Nr. 762 vom 3. Juli 1939.

Die Festsetzung der Pachtpreise für Kleinsiedlungs- und Kleinpachtland auf Grund der Bestimmungen des Kleinsiedlungs- und Kleingartenrechtes, bekanntgemacht im GBl. für das Land Österreich Nr. 375 vom 29. März 1939.

Die Entscheidung über die gänzliche oder teilweise Überwälzung der Beschaffungskosten von Luftschutzgeräten, falls die Erträgnisse des Hauses zu deren Deckung nicht hinreichen, auf Grund der Siebenten Durchführungsverordnung zum Luftschutzgesetz (GBl. für das Land Österreich Nr. 707/39 vom 16. Juli 1939).

Die Entscheidung über die gänzliche oder teilweise Überwälzung der Kosten der Verdunklungsmaßnahmen in den Stiegenhäusern und den allgemein zugänglichen Räumen, falls die Erträgnisse des Hauses zu deren Deckung nicht hinreichen, im Sinne der Achten Durchführungsverordnung des Luftschutzgesetzes (GBl. für das Land Österreich Nr. 1036/39).

Die Preisbehörde ist hervorgegangen aus der früheren Mag. Abt. 21 und war als Mag. Abt. 21 b in diese Abteilung eingegliedert. Anfang des Jahres 1939 führte sie die offizielle Bezeichnung „Mag. Abt. 21, städtische Wohnhäuserverwaltung, Preisbildung

in Mietsachen“. Zu dieser Zeit war sie noch in den Amtsräumen des Hauses Wien I, Bartensteingasse 7 untergebracht. Mit dem zunehmenden Umfang der Tätigkeit der Preisbehörde erwiesen sich sowohl die Zahl der Amtsräume als auch die Zahl der zugewiesenen Beamten als viel zu gering. Deshalb wurde eine Verlegung der Amtsräume angestrebt und am 11. März 1939 der Sitz der Behörde nach Wien I, Rathausstraße 2, verlegt. Auch eine Vermehrung des Personals, das am 1. Jänner 1939 7 Personen umfaßte, davon 6 Beamte, einschließlich des Abteilungsleiters (2 im höheren, 1 im gehobenen, 1 im mittleren und 2 im einfachen Dienst) und 1 Vertragsangestellter, wurde vorgenommen und betrug der Stand am 31. März 1940 40 Personen, wovon 9 Beamte und die übrigen Vertragsangestellte waren. Von den Beamten gehörten 2 dem höheren, 2 dem gehobenen, 1 dem mittleren und 4 dem einfachen Dienst an. Die Tätigkeit der Preisbehörde setzte mit der Veröffentlichung der Richtlinien des Reichsstatthalters in Österreich, Preisbildungsstelle, für die Preisbildung und Preisüberwachung bei Mieten und Pachten für Wohn- und Geschäftsräume in der „Wiener Zeitung“ vom 9. März 1939 in größerem Umfang ein. Am Ende der Berichtszeit war die Preisbehörde in drei Gruppen gegliedert. Der einen Gruppe war die Behandlung der Mietzinsbildung bei Neubauten, der zweiten Gruppe die Mietzinsbildung bei Altbauten und der dritten Gruppe alle Preisangelegenheiten in bezug auf Liegenschaften zugewiesen. Die Gruppen Neu- und Altbauten standen unter Leitung eines einzigen Gruppenleiters, die Gruppe Liegenschaften wurde gleichfalls von einem Gruppenleiter geführt. In jeder Gruppe wurden die einlangenden Vorgänge bezirksweise aufgeteilt. Mit Einführung der neuen Geschäftseinteilung erhielt die Mag. Abt. 21 b ihre offizielle Bezeichnung „Abt. VIII/5, Preisbehörde“.

Bei einem Stand von 24 Sachbearbeitern am 31. März 1940 wurden im Jahre 1939 insgesamt 3103 Vorgänge erledigt. Die Preisbehörde legte stets größten Wert darauf, daß Anträge der NSDAP. im Einvernehmen und vordringlich behandelt wurden.

Die in der Berichtszeit eingehobenen Gebühren, die aus Anlaß der Mietzinsüberprüfung zur Einhebung gelangten, betragen RM 19.907.10.

Nach Ausbruch des Krieges setzte der Reichskommissar für die Preisbildung durch Runderlaß fest, daß alle Anträge, die noch vor dem Kriege eingebracht wurden, schnellstens einer Erledigung zuzuführen sind, wogegen alle nach Ausbruch des Krieges einlaufenden Anträge den Antragstellern kurzerhand zurückgegeben werden müssen. Besonders wurde in diesem Erlaß betont, daß Entscheidungen ausgesetzt werden können, wenn sie zu Ungunsten einer Partei ausfallen würden, die zum Wehrdienst einberufen wurde. Als Begründung führte der Runderlaß an, daß sowohl Mieter als Vermieter ausreichend Gelegenheit gehabt hätten, bei überhöhten oder besonders niedrigen Mieten entsprechende Anträge bei der Preisbehörde einzubringen, so daß es nicht gebilligt werden könne, wenn Mieter oder Vermieter, die sich bisher mit dem Mietzins zufrieden gegeben hätten, in der Zeit des Krieges die Unangemessenheit ihres Mietzinses feststellen zu müssen glauben. Dieser Runderlaß ordnete ferner an, daß nur Mietzinserhöhungsanträge wegen Vornahme baulicher Verbesserungen, die unmittelbar nach erfolgter Wertverbesserung mit Einwilligung des Mieters gestellt werden, zu bearbeiten seien. Ausnahmsweise wurde ferner die Erledigung von Anträgen für zulässig erklärt, die die Angleichung von Gefälligkeitsmieten auf den angemessenen Mietzins anläßlich eines Mieterwechsels zum Gegenstand haben. Gegen diesen Runderlaß, durch den praktisch die Tätigkeit der Preisbehörde nahezu zum Stillstand gekommen wäre, wurde von der Reichsstatthalterei, Preisbildungsstelle, mit der Begründung Stellung genommen, daß die Entwicklung der Preisbildung in der Ostmark auf eine viel kürzere Zeit als im Altreich zurückreiche und daher noch manche Mißstände auf diesem Gebiet bestünden, deren Regelung trotz dem Kriege nicht ausgeschlossen werden dürfe. Auch wurde von der Preisbildungsstelle darauf hingewiesen, daß sowohl Mieter als Vermieter mit Rücksicht

auf die kurze Zeit des Bestehens der Preisbehörde nur sehr wenig Gelegenheit gehabt hätten, Mietzinsänderungsanträge einzubringen. In Würdigung dieser Gründe hat der Reichskommissar für die Preisbildung schon bald nach Beginn des Krieges zunächst mündlich die Zustimmung erteilt, daß die Preisbehörde nach wie vor trotz dem Kriege in unverändertem Umfang ihre Tätigkeit ausübe. Im Dezember 1939 wurde diese zunächst mündlich gegebene Zustimmung in einem Erlaß besonders festgehalten, nur wurde aufrechterhalten, daß Entscheidungen zuungunsten einer eingerückten Partei nicht ergehen dürfen.

