

# RATHAUSKORRESPONDENZ

Herausgeber und verantw. Redakteur:  
KARL HONAY

297

Wien, am 25. September 1931.

WIENER GEMEINDERAT

Sitzung vom 25. September 1931.

Bürgermeister Seitz eröffnet die Sitzung um 17<sup>10</sup> Uhr.

Der Bürgermeister hält zunächst dem verstorbenen Gemeinderat der von den Mitgliedern des Gemeinderates stehend angehört wird: Peter Schön eine warmempfundenen Nachruf. Schön ist aus dem Arbeiterstand gekommen; er war Metallarbeiter und hat sich schon in früheren Jahren allen Interessenfragen seines Standes gewidmet. Er war in verschiedenen Zweigen der gewerkschaftlichen Bewegung und der Sozialversicherung eifrig tätig. <sup>Schön</sup> kam im Jahre 1918 in den provisorischen Gemeinderat und wurde in den Jahren 1919, 1923 und 1927 abermals <sup>in den Gemeinderat</sup> gewählt. Hier widmete er sich den Fragen <sup>die</sup> im Ausschuss für Ernährungs- und Wirtschaftsangelegenheiten <sup>behandelt werden</sup> und war in diesem Ausschuss ein geachteter Mitarbeiter. Auch in der städtischen Zentralsparkasse, Zweiganstalt Hernals, war er durch viele Jahre als Mitglied des Beirates tätig. Durch seine sachliche Art der Betrachtung der Dinge, durch seine unermüdete Arbeitskraft, durch den Nachdruck und die Energie, mit denen er seine Ansichten zu vertreten wusste, immer gepaart mit der Lebenswürdigkeit seines Wesens, war er ein allseits beliebtes Mitglied des Gemeinderates und wir werden ihn bitter entbehren. Niemand bemerkte an dem schon 60-jährigen das hohe Alter und die schwere Krankheit die an ihm zehrte. Sein eiserner Wille zur Arbeit, sein Lebensmut, sein Optimismus überwandten selbst die Schwere dieser Krankheit. Nun wurde er seiner Familie entrissen und uns, denen er ein lieber Kamerad war. Ich habe der Witwe und der Familie das Beileid der Stadt Wien, insbesondere ihres Gemeinderates, bekundet und veranlasst, dass an seiner Bahre ein Kranz niedergelegt wird.

Es wird sodann zur Erledigung der Tagesordnung geschritten. Ohne Debatte werden genehmigt ein Ehrenpreis von 300 Schilling für die "Wiener Frauenkunst" die Ausführung der Wohnhausanlage XIV., Suessgasse (Kosten S 1,560.000), Baubewilligungen für die Siedlungsanlage XIII., Lockenwiese, die Ausführung des zweiten Teiles der Wohnhausanlage XI., Rinnböckstrasse-Zippererstrasse (Kosten S 6,835.000), der Wohnhausanlage XVI., Hasnerstrasse (Kosten S 1,250.000), der Wohnhausanlage XI., Franklinstrasse III. Teil (Kosten S 508.941), die Baubewilligung für die Siedlungsanlage XIII, XVI Spiegelgrund, der Neubau von Hauptunratskanalen in der Werndl gasse und Lottgasse, ein Grundtausch in der Leopoldau und im XI. Bezirk.

St. R. Tandler berichtet über den Antrag betreffend die Verwendung der Reste der ausserordentlichen Kredite für die Wohlfahrtsanstalten. Es handelt sich hier lediglich um Veränderungen in der Buchführung. Im laufenden Jahre wurden durch eine Reihe von Ersparungen Kredite angesammelt, die zur Ergänzung des Inventares der Wohlfahrtsanstalten ausgeben wurden.

# RATHAUSKORRESPONDENZ

Herausgeber und verantw. Redakteur:  
KARL HONAY

II. Blatt

Wien, am 25. September 1931.

Nun ist noch ein Kredit von 130.514 Schilling vorhanden. Für diesen Betrag sollen Ausspeisegeräte und Kücheneinrichtungsgegenstände für das Versorgungshaus Lainz und die Lungenheilstätte Baumgartnerhöhe angeschafft und laufende Erfordernisse für Wäsche- und Kleideranschaffungen bestritten werden.

GR. Krammer (E.L.) erklärt, seine Partei sei selbstverständlich meritorisch mit dem Antrag einverstanden, nicht aber mit der Art der Bedeckung. Dass Kreditreste aus dem <sup>mit 1927</sup> Jahre 1926 herangezogen werden sowie dass ein Investitionskredit in einen Kredit für laufende Gebarung umgewandelt wird, ist ein argers Schönheitsfehler. Es wäre hoch an der Zeit, dass das Fortschleppen von Kreditresten auch in der Gemeindeverwaltung unterbelibt. Er stellt einen Antrag, wonach die beanspruchten Erfordernisse aus dem Kredit pro 1931 zu bedecken sind und zwar die Ausspeisegeräte und Kücheneinrichtungsgegenstände für Lainz und die Baumgartnerhöhe aus Investitionskredit, die Erfordernisse für Wäsche- und Kleideranschaffungen aus dem Kredit für laufende Gebarung.

Der Antrag des Referenten wird angenommen, der Antrag Krammer abgelehnt.

St. R. Tandler berichtet über die Aenderung der Kostendeckung für die Beitragsleistung zur Herstellung der Gerasdorferstrasse, für die Grund-erwerbung am Hornalser Friedhof und für den Asperner Urnenhain. Auch hier handelt es sich lediglich um Umbuchungen und zwar sollen diese Aufwendungen nicht aus Investitionskrediten bestritten, sondern auf die Mehreinnahmen verwiesen werden.

GRtin Dr. Metzke (E.L.) kritisiert zunächst in formaler Beziehung, dass es sich hier um ~~.....~~ Angelegenheiten handelt, die in die Kompetenz des Gemeinderates gehört hätten, hinsichtlich derer aber lediglich ein Beschluss der Ausschüsse vorliegt. Das ist eine Herabsetzung des Gemeinderates, mit der wir absolut nicht einverstanden sein können. Schon aus diesem Grund ist der Antrag für uns formal unannehmbar. Wir müssen uns aber auch dagegen verwahren, dass die Bedeckung für diese 3 Kreditposten nicht wie ursprünglich geplant, aus Investitionskrediten bestritten, sondern auf die Mehreinnahmen verwiesen wird. In Verwaltungszweigen, die nicht den Charakter von Unternehmungen haben, dürften, wie schon der Oberste Rechnungshof verlangt hat, nicht Rücklagen angesammelt werden, die lediglich verschleierte Gewinne sind. In Betrieb Friedhöfe gab es Ende 1929 Rücklagen in der Höhe von 684.000 Schilling. Der Betrieb Friedhöfe müsste so wirtschaften, dass er lediglich seine Ausgaben deckt. Man hätte mit den Gebühren längst heruntergehen müssen, namentlich in einer Zeit, in der die gesamte Bevölkerung sparen muss.

St. R. Tandler bemerkt zu diesen Ausführungen, dass bei einem Einnahmen, bzw. Ausgabenstand von sechs Millionen, wie ihn der Betrieb Friedhöfe habe, die Rücklagen nicht zu hoch sind. Wie notwendig Rücklagen

# RATHAUSKORRESPONDENZ

Herausgeber und verantw. Redakteur:  
KARL HONAY

III. Blatt

Wien, am 25. Sep. 1931.

sind, beweist der Umstand, dass im Laufe der letzten Jahre nahezu 20 Leichenhallen gebaut wurden. Auch die Beerdigungsgebühren sind billiger als im Frieden. So kostete im Frieden eine bestimmte Kategorie von Gräbern auf dem Zentralfriedhof bei 20jähriger Dauer 144 Schilling, jetzt kosten dieselben Gräber bei 15jähriger Dauer nur 51 Schilling.

Der Antrag des Referenten wird angenommen.

St.R. Tandler berichtet sodann über den Antrag betreffend die Schaffung von Rücklagen aus dem Gebarungsergebnis 1930 für die Post-Gemeindfriedhöfe. Nach dem Stande der Arbeiten für den Rechnungsabschluss des Betriebes "Gemeindfriedhöfe" für das Jahr 1930 ist mit einem Gebarungüberschuss von rund 203.000 Schilling zu rechnen. Dieser Gebarungüberschuss soll zur Deckung der im Sondervorschlag pro 1930 vorgeschlagenen Rücklagen in der Höhe von 79.000 Schilling und zur Schaffung weiterer Rücklagen verwendet werden.

GR. Krammer (E.L.) erklärt, dass Rücklagen bei einem Betrieb der Hoheitsverwaltung nicht am Platze seien. Es gehe nicht an dass bei Krediten für Gehalte, Löhne, Dienstkleider usw. Ersparnisse gebildet werden, die dann als Rücklagen verwendet werden. Durch diese Rücklagenbildung sei bei dem Betrieb "Gemeindfriedhöfe" ein Kapital von 808.000 Schilling angehäuft worden. Aus allen diesen Gründen könne der Antrag nicht die Zustimmung der Minderheit finden. (Beifall).

St.R. Tandler erwidert kurz auf die Ausführungen des GR. Krammer, worauf der Antrag angenommen wird.

St.R. Breitner ersucht, die im 8. periodischen Bericht aus 1931 enthaltenen Zuschusskredite zur Kenntnis zu nehmen.

GR. Pfeiffer (E.L.) führt aus, dass der bescheidene Umfang des Berichtes und die niedrigen Ziffern auf einen Zug der Sparsamkeit schliessen lassen. Ich hätte gerne von St.R. Breitner einen Bericht über die Finanzlage der Gemeinde gewünscht. Seit der Aufstellung des Budgets für das laufende Jahr hat sich sehr viel geändert. Die Einnahmen aus der Abgabenteilung sind wesentlich niedriger, die Steuerkraft ist erheblich gesunken, weshalb die Frage auftaucht, ob die Gemeinde alle Budgetposten einhalten könne. Aus Kreisen Fürsorgebedürftiger kommen Klagen, dass die Fürsorgebeträge gekürzt worden sind, andererseits sind auch die Zulagen der städtischen Beamten in schärfster Weise gedrosselt worden. Nun sollen auch alle öffentlichen Angestellten und die Angestellten aller Korporationen, die Umlagen einheben, die gleiche Kürzung ihrer Gehälter erfahren wie die Bundesangestellten. Das sind Sparmassnahmen, die die Frage aufwerfen, ob nicht bei Ausgaben gespart werden müsse. Ich verweise auf die Post Wohnbau, aber auch die heutige Tagesordnung beweist, dass Sie nicht im entferntesten daran denken, Ihren Weg aufzugeben.

# RATHAUSKORRESPONDENZ

Herausgeber und verantw. Redakteur:

KARL HONAY

IV. Blatt

25. September 1931.  
Wien, am

Wenn sich auch der Wohnungsstandart der Wiener Bevölkerung gehoben hat, so sind Sie doch bis heute durch die Monopolisierung des Wohnbaues nicht imstande gewesen, die Wohnungsfrage in Wien zu lösen. Aus Zeitungen haben wir erfahren, dass für den Winter eine grosse Fürsorgeaktion in die Wege geleitet werden soll. Nach meiner Meinung müsste diese Aktion eine Aktion allergrössten Stiles sein und die Hauptaufgabe müsste der Gemeindeverwaltung zufallen, um das Los all derer, die nichts zu essen und kein Dach über sich haben, lindern zu können. (Beifall).

In seinem Schlusswort stellt St. R. Breitner fest, dass die Einnahmen der Gemeinde eine tiefeinschneidende Schmälerung erfahren haben. Während auf der einen Seite die Einnahmen zurückgehen, steigen die Ausgaben für das Wohlfahrtswesen in weitem Masse. So werde sich schon in der allernächsten Zeit der Wiener Gemeinderat mit ausserordentlich grossen Zuschüssen für das Wohlfahrtswesen befassen müssen. Für die Unterhaltsbeiträge ist ein Zuschuss von 1¼ Millionen Schilling, für die Pflegegelder ein Zuschuss von 1'57 Millionen Schilling, für die magistratischen Aushilfen ein Zuschuss von 200.000 Schilling, für Bandagen ein Zuschuss von 120.000 Schilling und bei der Pest "Beitragsleistung des Landes Wien zu den Kosten der Notstandsunterstützung" ein Zuschusskredit von 2'5 Millionen Schilling erforderlich. Vom Sparen bei der Fürsorge kann daher keine Rede sein. Die vom Herrn GR. Pfeiffer erwähnte Fürsorgeaktion soll nicht in der Form einer Gemeindeaktion, sondern in Form einer überparteilichen Aktion durchgeführt werden.

Der Bericht wird zur Kenntnis genommen.

St. R. Weber berichtet über die endgiltige Verrechnung der vorschussweise übernommenen Abgänge bei Stiftungshäusern und Bürgerspitalsfondshäusern. Die Mag. Abteilung 17 verwaltet seit 1923 eine Anzahl von Stiftungshäusern und Bürgerspitalsfondshäusern. Bis zum Inkrafttreten der Mietengesetznovelle, also bis 1. August 1929, hatte die Gemeinde nach dem Mietengesetz nur die Berechtigung, für Verwaltungskosten 5 Prozent von dem damals gesetzlichen 15fachen Instandhaltungszins zu verrechnen. Mit Rücksicht darauf, dass besonders in den Stiftungshäusern die Friedenszinse äusserst niedrig gehalten sind, hat der Betrag in keinem Falle ausgereicht, sodass bis Ende 1926 ein Abgang an Verwaltungskosten von über 35.000 Schilling aufgelaufen war. Dieser Betrag wurde in der Verwaltungsgruppe III auf der Ausgab rubrik "Vorschussweise Deckung der Gebarungabgänge der Stiftungshäuser" verrechnet und im Inventar der Gemeinde Wien als Forderung der eigenen Gelder gegenüber den verschiedenen Stiftungen aufgenommen. Die Mag. Abt. 17 hat ausserdem die Stiftungshäuser Meidingerhauptstrasse 68 und Thaliastrasse 41 im Jahre 1926 einer umfangreichen Instandsetzung unterzogen, wobei im ersten Falle 18.037 Schilling und im zweiten Falle 6.497 Schilling aufgewendet wurden. Die städtische Wohnhausverwaltung beantragt schliesslich: die seinerzeit

# RATHAUSKORRESPONDENZ

Herausgeber und verantw. Redakteur:

KARL HONAY

V. Blatt

Wien, am 25. September 1931.

übernommenen Abgänge aus der Gebarung der Stiftungshäuser, die daraus entstanden sind, dass einerseits anstelle der gesetzlichen Verwaltungsgobühr die tatsächlichen Auslagen den Stiftungen angerechnet wurden, andererseits die Gemeinde den Mietern des Stiftungshauses Meidlingerhauptstrasse 6A anlässlich der Durchführung umfangreicher Instandsetzungsarbeiten nur einen geringeren als den gesetzlich zulässigen Instandhaltungszins angerechnet hat, werden von der Gemeinde Wien endgültig zu Lasten der eigenen Gelder übernommen; die Vormerkung der Schuld der Stiftungen samt Zinsen ist daher im Hauptinventar zu löschen.

GR. Gschladt (E.L.) vorweist zunächst darauf, dass die Mag. Abteilung 8 den Standpunkt einnehme, die Mag. Abteilung 17 habe die Aufwendungen für Reparaturen der Stiftung mit Unrecht angelastet. Aus der Vorgeschichte ergibt sich nun, wieso die Mag. Abt. 8 als Stiftungsbehörde zu dieser mannhaften Tat angeregt wurde. Das Stiftungshaus Meidlingerhauptstrasse 68 ist Eigentum der Gisellastiftung für arme Waisen. Die Aufwendungen für Reparaturen die an dem Haus vorgenommen wurden, wurden nicht durch eine Erhöhung der Mietzinse hereingebracht, sondern der Stiftung angelastet. Es hat den Anschein, als ob Kräfte im Spiele waren, um die Stiftung allmählich zum Verschwinden zu bringen. Tatsache ist, dass mit der Zeit das Vermögen der Stiftung von den Verwaltungskosten aufgezehrt wurde. Heute besteht die Stiftung überhaupt nicht mehr, weil sie von der Stiftungsbehörde gelöscht worden ist. (Hört! Hörtrufe bei der Minderheit). Wieso ist es nun zur Löschung gekommen? (Rufe bei der Minderheit: Die hat die Katz' gefressen!) Im Sommer ist ein Akt gelaufen, aus dem sich ergibt, dass sich zwei Personen für <sup>den Kauf</sup> sehr interessiert haben. Es sind dies die Herren Ignaz und David Katz. Die beiden Herren interessierten sich für das Haus Meidlingerhauptstrasse 68 derart, dass sie der Gemeinde ein Kaufangebot stellten. Das Angebot war sehr bescheiden. Es betrug nur 15.000 Schilling oder einen ähnlichen Betrag. Das Stadtbauamt erwiderte, die Sache sei nicht zu machen. Die Herren Katz aber sind beharrlich gewesen. Sie erhöhten ihr Angebot, und aus den Zeitungen wissen wir, dass ihnen das Haus tatsächlich verkauft worden ist, und zwar um den Betrag von 23.000 Schilling. Das Haus liegt an der Meidlingerhauptstrasse, also an der Hauptverkehrsader eines volkreichen Bezirkes. Niemand hat dort ein Haus zu verschenken, auch die Gemeinde nicht. Diese schon gar nicht, da sie ja nicht Eigentümerin, sondern nur Verwalterin fremden Gutes war. Bei der sehr dunklen Angelegenheit handelt es sich um eine absichtliche Vernichtung des Stiftungsvermögens (Zustimmung bei der E.L.) Im offiziellen Liegenschaftsverzeichnis der Gemeinde ist das Haus in drei Kolonnen verzeichnet. In der ersten Kolonne ist die Katastralparzelle 9, in der zweiten die Katastralparzelle 191/1 und in der dritten Kolonne die Katastralparzelle 192/2 verzeichnet. Das Ausmass der Parzelle findet sich aber nur in der ersten Kolonne, und zwar ist dort das Ausmass der Katastralpar-

# RATHAUSKORRESPONDENZ

Herausgeber und verantw. Redakteur:  
KARL HONAY

VI. Blatt

Wien, am 25. September 1931.

zelle 9 mit 507 Quadratmeter angegeben. Das Ausmass der zwei anderen Parzellen fehlt. (Hört-Hörtrufo bei der E.L.). Im Grundbuch hingegen finden wir das Ausmass der verbauten Fläche mit 507 Quadratmeter und das Ausmass der unverbauten Fläche mit 349 Quadratmeter verzeichnet. Wir haben es also mit einer Gesamtfläche von 856 Quadratmetern zu tun, die um 23.000 Schilling verkauft worden ist. Der Quadratmeter wurde also um den ganz niedrigen Betrag von 27 Schilling verkauft. Dazu kommt noch, dass das Haus den Eigentümern in einem Zustand übergeben wurde, der absolut nicht als schlecht bezeichnet werden kann. Es scheinen doch 17.700 Schilling als Kosten für Aufwendungen auf, die den Herren Katz einfach geschenkt worden sind. Wegen des Verkaufes dieses Hauses entwickelte sich eine Zeitungspolemik, bei der behauptet wurde, dass für das Haus mehrere Kauflustige da waren. Der Herr Magistrats-Direktor hat diese Behauptung amtlich berichtigt, in dem er behauptete, dass ausser den beiden Käufern keine Angebote vorhanden waren. Einige Tage nach dieser Berichtigung des Herrn Magistrats-Direktors schrieb aber die Arbeiter Zeitung, dass über den Verkauf des Stiftungshauses aus Wut darüber polemisiert werde, weil der christliche Bewerber abgewiesen worden ist. (Hört-Hörtrufo bei der E.L.) Ich habe das Gefühl, dass man in diesem Falle der Arbeiter Zeitung mehr glauben dürfe, als der amtlichen Berichtigung des Herrn Magistrats-Direktors. (Zustimmung bei der E.L.) Der Ausschuss III hat im Juli beschlossen, dass der Kaufbetrag in die Kassen der eigenen Gelder zu fliessen habe. Damit war die Löschung der Stiftung gegeben. Heute sollen wir nun beschliessen, dass das Geld wieder der Stiftung zukommen soll, der Stiftung, die gar nicht mehr besteht. Der Herr Ignaz Katz muss, um wieder auf den Kauf zurückzukommen, ein sehr mächtiger Mann sein. Er hat in der Meidlinger Hauptstrasse ein Geschäft und suchte darum an, in der Hauseinfahrt Waren ausstellen zu dürfen. Dazu bedarf es einer behördlichen Genehmigung. Bei der Kommission hat sich der Vertreter der Bezirksvorstehung, der Feuerwehr, der Polizei dagegen ausgesprochen. Katz hat aber trotzdem die Bewilligung bekommen. Die ganze Angelegenheit ist sehr aufklärungsbedürftig und wir verlangen daher eine restlose Aufklärung. Wenn Waisengut in Händen der Gemeinde nicht mehr geschützt ist, hört sich jeder Verlass auf Treu und Glauben auf. (Beifall bei der E.L.)

St. R. Weber erwidert, dass das Stiftungshaus in der Meidlinger Hauptstrasse schon 1917 geräumt wurde, weil es demoliert werden sollte. Infolge der Wohnungsnot war dies aber nicht möglich und das Haus wurde soweit instandgesetzt dass es wieder bewohnbar wurde. Die Aufwendungen betragen 18.037 Schilling und haben sich infolge Erhöhung der Mietzinse nach der Mietengesetznovelle auf 16.700 Schilling verringert.

# RATHAUSKORRESPONDENZ

Herausgeber und verantw. Redakteur:  
KARL HONAY

VII. Blatt

Wien, am 25. Sep. 1931.

Nun bestand aber nach dem Gutachten aller Sachverständigen die Gefahr, dass die Reparaturkosten so gross geworden, dass sie in den Instandhaltungszinsen nicht entfernt ihre Rechnung finden. Die Stiftungsbehörde hat daher erwogen, ob es nicht zweckmässiger wäre, das Objekt abzustossen. Darüber wird Oberbaurat Dr. Hein berichten.

Oberbaurat Dr. Hein stellt zunächst fest, dass den amtlichen Schätzungen von allem Anfang an das im Grundbuch vermerkte Ausmass der Liegenschaft von 856 Quadratmetern zur Grundlage diene. Was das Haus selbst betrifft, dürfte es, soweit überhaupt feststellbar, aus der ersten Hälfte des vorigen Jahrhunderts stammen, also sehr alt sein. Die Gemeinde musste in den letzten fünf Jahren bedeutende Investitionen machen, darunter auch eine Unterfangung der Hauptpfeiler und Scheidmauer, um die Wohnungen und Geschäfte benutzungsfähig zu erhalten. Ohne diese Investitionen wäre die Gemeinde bald in die Zwangslage versetzt worden, die Parteien anderweitig unterzubringen, und da heute die Herstellung einer Kleinwohnung schon einen Aufwand von fast 10.000 Schilling erfordert, erscheinen auch bedeutendere Opfer zur Erhaltung von Wohnungen in älteren Häusern volkswirtschaftlich gerechtfertigt. Wie in allen ähnlichen Fällen hat auch hier die die Kaufverhandlungen führende Stelle beim Stadtbauamt ein Gutachten über den Verkehrswert eingeholt und das Amt hat unabhängig von den Verhandlungen diesen Wert mit 25.000 Schilling bekanntgegeben. Die Bewertung erfolgte unter Beobachtung auf die bei Verkäufen anderer Objekte zwischen Privaten erzielten Preise. Nicht übersehen konnte die im vorliegenden Falle ungünstige Gestaltung des Grundes werden, welche nach der neuen Bauordnung im Falle eines späteren Umbaus nur die Errichtung eines Gassendoppeltraktes und eventuell noch eines schmalen einfachen Traktes an der rückwärtigen Grundgrenze zulässt, während nach der alten Bauordnung ohneweiters zwei Doppeltrakte ausführbar gewesen wären. Zu berücksichtigen ist auch dass der Erhaltungszustand viel zu wünschen übrig lässt. Das Parterreschoss ist stark feucht, der Wandverputz vielfach abgefallen, der eiserne Gang, soweit die Stützmauern im Hof dringend, reparaturbedürftig, die Decke über dem oberirdigen Hoftrakt wasserdurchlässig und sowohl das Dach wie der Anstrich aller Fenster und Türen bedarf dringend einer Instandsetzung. Unter Berücksichtigung dieser Umstände ist der errechnete Verkehrswert vom Standpunkt der Verkäuferin als sehr vorsichtig zu bezeichnen und der tatsächlich erzielte Kaufpreis, der um ca 8 Prozent von diesem Schätzwert abweicht, vertretbar. Dass die Kaufsumme in einem gewissen Missverhältnis zu den gemachten Aufwendungen steht, ist bei der grossen Spannung zwischen dem Bauindex und der Valorisierung von unter Mieterschutz stehenden älteren Häusern unvermeidlich und Fälle, in denen der Kaufpreis die in den letzten Jahren gemachten Investitionen nur um wenig übersteigt, sind nichts ungewöhnliches. So liess zum Beispiel die Gemeinde an dem Haus IX.,

# RATHAUSKORRESPONDENZ

Herausgeber und verantw. Redakteur:  
KARL HONAY

VIII. Blatt

Wien, am 25. Sep. 1931.

D'Orsaygasse 6 Ersatzherstellungen im Betrag von fast 9.000 Schilling vornehmen und das Meistbot bei der gerichtlichen Versteigerung betrug nur 8500 Schilling. Dass bei älteren unter Mieterschutz stehenden Objekten der Wert des Hauses samt Grund oft kleiner ist, als jener für den Grund allein wäre, erklärt sich daraus, dass das Verhältnis der heutigen Marktpreise unverbauten Baugründe, von Villenbaustellen ganz abgesehen, zu ihren Vorkriegswert fast doppelt so hoch ist, wie bei verbauten unter Mieterschutz stehenden Liegenschaften. Auch im vorliegenden Fall wäre nach Demolierung der Objekte für den Grund allein ein höherer Kaufpreis erzieltbar. Da aber die Abtragung der Baulichkeiten von der Baubehörde nur dann zugestanden würde, wenn der Eigentümer sämtliche Parteien anderweitig unterbringt und die hierfür erforderlichen Kosten den Mehrwert des freien Grundes ganz wesentlich übersteigen, ist dieser Umstand für die Bewertung praktisch bedeutungslos.

St. R. Kunschek bemerkt, der Bericht des Oberbaurates Hein bestätige im wesentlichen die Angaben des BR. Gschladt, gibt aber keine befriedigende Aufklärung über das Zustandekommen des Verkaufs. Aufklärungsbedürftig ist es vor allem, wieso die Stiftungsbehörde dazu kommt, 8 Prozent unter den Schätzwert zu gehen, wo ist das sonst bei einem Gemeindeigentum je der Fall gewesen? Geschichte das nur für die Katz und war der Schätzwert nur für die Katz (Lobhafte Heiterkeit und Beifall bei der E.L.) Es bedarf auch der Aufklärung, warum der Schätzwert des Stadtbauamtes nur 25.000 Schilling betrug. Diese Aufklärung liegt offenbar darin, dass das Stadtbauamt bei der Schätzung von der falschen Unterlage ausgegangen ist, dass das Grundausmass nur 507 Quadratmeter beträgt. Es müsste die Schätzung vorgelagt werden. Es mag schon vorkommen, dass der Grundwert eines . . . . . Hauses <sup>grösser</sup> . . . . . ist als der Erlös des verbauten Hauses. Aber in . . . . . Falle konnte für den Verkauf lediglich der Grundwert in Betracht kommen. In Wien hält man eine förmliche Jagd nach Baugründen, man spricht von der Notwendigkeit der Assanierung der Stadt und der Entfernung baufälliger Objekte und zwei ausländischen Juden, von denen der eine erst ganz kurze Zeit in Wien ist, der andere seine segensreiche Tätigkeit noch in Strassburg ausübt, schenkt man das Haus nahezu. Wir sind überzeugt, wenn die Leute morgen um die Demolierung mit der Begründung einreichen werden, dass sie ein Wohnhaus errichten wollen, wird ihnen das von der Gemeinde bewilligt und ihnen die Möglichkeit gegeben werden, die 10 Wohnparteien anderwärts unterzubringen. Es muss festgestellt werden, dass jetzt die Dinge nicht aufgeklärt, sondern nur noch verwirrt geworden sind, Es ist nicht widerlegt worden, dass hier eine Gefälligkeit geschehen ist (Lobhafter Beifall bei der E.L.) Wer an der Gefälligkeit interessiert ist, wissen wir nicht, aber es ist ein in der Verwaltung der Gemeinde stehendes Gut der Waisen verschenkt worden. Darauf muss Antwort gegeben werden (Lobhafter Beifall bei der E.L.)



# RATHAUSKORRESPONDENZ

Herausgeber und verantw. Redakteur:  
KARL HONAY

IX. Blatt

Wien, am 25. Sep. 1931.

St. R. Breitner bemerkt zunächst, er habe sich, da er am 30. Juli durch ein Mitglied des Gemeinderates davon verständigt worden sei, dass bei diesem ein Herr erschienen sei mit der Behauptung, er hätte auf dieses Haus ein höheres Anbot gelegt, das vom Magistrat nicht berücksichtigt worden sei, mit der Angelegenheit eingehend beschäftigt und könne daher dem Gemeinderat eine erschöpfende Auskunft über diesen Fall geben. Er sei auch überzeugt, dass bei einer objektiven Betrachtung die Beschuldigungen, es handle sich hier um Gefälligkeiten und durchsichtige Geschäfte, sich als nicht begründet erweisen werden. Was zunächst die Kompetenzfrage betrifft, beruft sich S. R. Breitner auf eine gutachtliche Aussprache des Mag. Direktors wonach diese Angelegenheit gemäss § 107 der Gemeindeverfassung in den Wirkungsbereich des zuständigen Gemeinderatsausschusses gehöre. Tatsächlich sind auch schon wiederholt Veräusserungen von Stiftungsgütern lediglich vom Ausschuss III behandelt worden so zuletzt der Verkauf der Karolinen Liebelschen Stiftung am 17. Dezember 1930. Die Frage, ob eine Stiftung überhaupt Realbesitz verkaufen soll, kann unter den heutigen Verhältnissen, in denen ein Ertrag aus den Stiftungen nicht zu erzielen ist, insbesondere nicht bei minderwertigen Objekten, nur von dem Standpunkt aus betrachtet werden, wie die Stiftung am ehesten in die Lage kommt, ihre Verpflichtungen zu erfüllen. Nun ist angedeutet worden, als ob den Schätzungen des Stadtbauamtes nicht das Ausmass des Objekts von 856 Quadratmeter, sondern nur ein geringeres Ausmass zugrundeliege und es ist <sup>daraus</sup> geschlossen worden, dass im Verzeichnis des Haus- und Grundbesitzes der Gemeinde das volle Ausmass dieses Objekts nicht angegeben ist. Es sei nun festgestellt, dass auch bei einer ganzen Reihe anderer Objekte in den Tabellen das Quadratmeterausmass nicht enthalten ist, weil es verlässlich nicht feststellbar war. Dieses Verzeichnis spielt aber bei Grundverkäufen gar keine Rolle, ihnen werden lediglich die Aufzeichnungen des Grundbuches zugrundeliegt, wie dies auch im vorliegenden Falle geschahen ist. Selbstverständlich wurde auch . . . den Schätzungen das volle Ausmass des Objektes von 856 Quadratmetern zugrundeliegt. Was die Verlässlichkeit der Schätzung betrifft, so gibt es in Wien wohl keine Stelle, die über so reiche Erfahrungen in diesen Dingen verfügen würde, wie Oberbaurat Hein, der der Abteilungsvorstand jener Magistratsgruppe ist, die sich mit den Haus- und Grundverkäufen und mit den Angelegenheiten der Bodenwertabgabe zu beschäftigen hat. Dem Oberbaurat Dr. Hein <sup>wird</sup> wohl von jedem, der ihn kennt, das Zeugnis ausgestellt werden, dass er ein absolut verlässlicher Beamter ist. Die Schätzung hat sich in der Art vollzogen, dass sich die Mag. Abteilung 8 an die zuständige Mag. Abteilung mit der Frage gewendet hat, wie hoch das in Frage stehende Objekt geschätzt werde. Der Käufer wurde gar nicht genannt. Auch die Mag. Abteilung 8 hat die Verhandlungen nicht mit den Herren Katz geführt, sondern mit einem Rechtsanwalt und längst als die Schätzung bereits vorgelegen war, ist der Name Katz erst bekanntgeworden. Es liegt <sup>deshalb</sup> auch nicht der leiseste Schatten einer Ver-

# RATHAUSKORRESPONDENZ

Herausgeber und verantw. Redakteur:  
KARL HONAY

X. Blatt

Wien, am 25. Sep. 1931.

mutung vor, als ob es sich hier um eine Gefälligkeitsschätzung handeln könnte. An die Bauamtsabteilung ist aber auch weiters die Frage gerichtet worden, ob unter den Schätzwert im Ausmass von 8 Prozent hinuntergegangen werden könne und es liegt die ausdrückliche Bekundung der Bauamtsabteilung vor, dass mit Rücksicht auf den minderen Zustand des Hauses und auf die ganz unerhebliche Differenz zugestimmt werden könne, dass von 25.000 auf 23.000 Schilling heruntergegangen werde. In diesem Zusammenhange sei auch erwähnt, dass die Partei das Gutachten eines gerichtlich beeideten Sachverständigen des Architekten Haupt beigebracht hat, in dem sich ein Schätzungspreis von nur 16.700 Schilling findet. Weiters sei erwähnt, dass der Magistrat selbst das Gutachten eines gerichtlich beeideten Sachverständigen des Architekten Schmal eingeholt hat. Dieser Sachverständige hat einen zweiten Sachverständigen, den Architekten Zwerina, beigezogen und beide Sachverständigen kommen einvernehmlich zu der Schätzungssumme von 25.100 Schilling, einer Schätzung, die sich nicht nennenswert von der Schätzung des Stadtbaumes unterscheidet und beide Sachverständige erklären, dass der vom Magistrat erzielte Kaufpreis von 23.000 Schilling als annehmbar und vertretbar bezeichnet werden kann. St. R. Breitner weist sodann darauf hin, dass die Erhaltungskosten für das in Rede stehende Haus ausserordentliche Höhe waren. Im Jahre 1926 wurde ein Betrag von 10.815, im Jahre 1927 ein Betrag von 7.909 Schilling aufgewendet. In den nächsten Jahren sind laufende Ausgaben von 1637 Schilling erwachsen, im Jahre 1930 wurden 1717 und im Jahre 1931 3.501 Schilling für eine Unterfangung ausgegeben. Die Frage, ob vom Standpunkt der Stiftung selbst diese Transaktion, lösgelöst vom Probo, als vernünftig anzusehen ist, bejaht St. R. Breitner mit dem Hinweis darauf, dass 62 Prozent des Stiftungswertes erhalten geblieben sind, was nur ... äusserst selten ... der Fall ist. Davon, dass der Name Gisel Stiftung verschwinden soll, ist auch keine Rede. Im Gegenteil, sobald der Gemeinderat den Beschluss über den Antrag der jetzt vorliegt gefasst haben wird, wird die Abfuhr an die eigenen Gelder nicht mehr erfolgen und damit erst ermöglicht werden, dass die Giselstiftung erhalten bleibt. Schliesslich kommt St. R. Breitner auf die eingangs seiner Rede gemachte Mitteilung zurück, dass angeblich ein anderer Reflektant für dieses Haus vorhanden gewesen sei, der ein höheres Anbot gemacht habe, das aber nicht berücksichtigt worden sei. Der betreffende Mann, ist, sagt St. R. Breitner bei mir auch erschienen, und hat behauptet, dass er vor eineinhalb Jahren ein solches Anbot gestellt habe. Er hat einen Magistratsrat genannt, dem er das Anbot gemacht haben will. Ich habe sofort Erhebungen eingeleitet und festgestellt, dass dieser Magistratsrat seit dem April 1930 mit Stiftungshäusern überhaupt nichts mehr zu tun hat. Auch der gegenwärtig damit befasste Magistratsbeamte hat bekundet, dass er mit einem solchen Anbot nichts zu tun gehabt habe. Ebensowenig konnte in den Einlaufsprotokollen auf viele Jahre zurück, ein solches Anbot.

# RATHAUSKORRESPONDENZ

Herausgeber und verantw. Redakteur:  
KARL HONAY

XI. Blatt

Wien, am 25. Sept. 1931

gefunden worden. Nun habe ich den Herrn im August d.J. auffordern lassen, mir die Belege für sein Anbot vorzulegen. Er ist bei mir erschienen und hat erklärt, die Kopie nicht vorlegen zu können, er glaube sich zu erinnern, das Anbot mit der Hand geschrieben zu haben. Auch ein Rezepiss über die Absendung des Briefes konnte er nicht beibringen. Auf meine Frage, warum er, da er keine Antwort auf sein Anbot bekommen habe, die Sache nicht weiterbetrieben habe, erklärte er, er habe das unterlassen, weil ihm ein Magistratsbeamter mitgeteilt habe, an einem Verkauf werde nicht gedacht. Nun wurde festgestellt, dass das betreffende Organ des Magistrats seit dem 27. Jänner 1925 sich bereits im Ruhestand befindet (Hört! Hört! bei der E.L.) Nach all dem kann man wohl annehmen, dass das Anbot gar nicht erfolgt ist. Zusammenfassend erklärt St.R. Breitner, der Gemeinderat werde sich aus seinen Ausführungen überzeugt haben, dass in dieser Angelegenheit vollkommen ordnungsmässig vorgegangen worden sei. Von dunklen Dingen und Gefälligkeiten kann gewiss keine Rede sein, auch die Stiftung erleidet keinen Schaden. Er bittet den Gemeinderat, seine Aufklärungen zur Kenntnis zu nehmen. (Lebhafter Beifall bei der Mehrheit).

St.R. Kunschak (E.L.) bemerkt, St.R. Breitner suche die Sache so darzustellen, als ob es sich <sup>hier</sup> um einen ausserordentlich gelungenen Schachzug handeln würde. Aus seinen Ausführungen kann man die <sup>sehr freundliche</sup> Aufforderung herauslesen, das Geld ja nur nicht in Häusern anzulegen, sondern es in die Banken zu tragen, vielleicht gar in die Amstelbank. Ich nehme zur Kenntnis, dass das Stadtbauamt das richtige Grundausmass von 856 Quadratmetern zur Grundlage seiner Schätzung genommen hat, nicht zur Kenntnis nehmen kann ich aber, dass das Verzeichnis der Gemeinde gar keinen praktischen Wert haben soll. Wozu werden dann solche Hilfswerke überhaupt angelegt? St.R. Breitner hat sich auf einen gerichtlich beeideten Schätzmeister berufen, der das Objekt auf 16.000 Schilling geschätzt hat, gleichzeitig aber auf zwei andere ebenfalls gerichtlich beeidete Sachverständige, die es auf 25.100 Schilling geschätzt haben. Da rechtfertigt sich wohl der Schluss, dass die Schätzung solcher gerichtlich beeideter Schätzmeister eigentlich für die Katz ist. Es heisst das nichts anderes, als dem Gemeinderat und der Öffentlichkeit Sand in die Augen streuen. Die Demolierung des Hauses wäre gar keine besondere Affäre gewesen. Erstens war es schon im Jahre 1917 zur Demolierung bestimmt, und dann handelte es sich um ein ganz kleines Objekt. In anderen Fällen kauft die Gemeinde Häuser um sehr schweres Geld und gibt Demolierungserkenntnisse unter Biegung des Rechtes hinaus. So hat man das Objekt 14., Diefenbachgasse als demolierungsreif bezeichnet, um auf die Besitzer einen Druck auszuüben und die Parteien aus dem Haus hinaus zu bringen. Ich habe damals erklärt, ich erbringe den Wahrheitsbeweis dafür, dass das Demolierungserkenntnis des Stadtbauamtes ein grober Amtsmissbrauch sei. Ich habe eine Reihe gerichtlich beeideter Schätzmeister in dieses Haus geführt, die mir

# RATHAUSKORRESPONDENZ

Herausgeber und verantw. Redakteur:  
KARL HONAY

XII. Blatt

Wien, am 25. Sep. 1931.

erklärt haben, dass das Haus nicht demolierungsreif ist. Man hat damals unter Aufwand grosser Summen die Mietparteien zum Verlassen des Hauses bewogen, um es auf einen Prozess nicht ankommen zu lassen und dann ist das Objekt noch lange Zeit vollständig leergestanden, bis man das Objekt des ehemaligen GR. Klimberger dazugekauft hat. Auch in anderen Fällen ist man ebenso vorgegangen. In ganz Meidling erhalten Sie um 27 Schilling pro Quadratmeter kein Grundstück. Es ist auch ein Skandal, wenn die Gemeinde ein Objekt unter dem vom Bauamt angegebenen Preis an Ausländer verkauft. Man kann hier mit voller Berechtigung sagen, dass dieses Objekt zu einem Schandpreis verschleudert worden ist (Beifall bei der Minderheit).

St. R. Weber erklärt, dass dieser Hausverkauf einstimmig vom Ausschuss für Wohlfahrtsangelegenheiten beschlossen worden ist, weshalb die nachträglichen Beschwerden der Minderheit sonderbar erscheinen. Die städtische Hausverwaltung hätte ebenfalls zum Verkauf dieses so hohe Instandhaltungskosten erforderlichen Hauses angeraten. Der Baupolizei kann nicht der geringste Vorwurf gemacht werden.

S. R. in . Mr. Motzke (E. L.) berichtet tatsächlich, dass der Verkaufsakt im Ausschuss für Wohlfahrtswesen nachträglich aufgelegt worden ist und die Minderheit sich der Stimme enthalten habe. In dem Akt war auch die Bestimmung, dass der Erlös an die eigenen Gelder der Gemeinde abgeführt wird, nicht enthalten. Sie muss nachträglich eingefügt worden sein.

St. R. Prof. Tandler berichtet, dass dieser Passus schon im ersten Entwurf enthalten war. Es hat über diese Angelegenheit im zuständigen Gemeinderatsausschuss keinerlei Meinungsverschiedenheiten gegeben.

Die Vorlage wird unverändert mit den Stimmen der Sozialdemokraten angenommen.

St. R. Weber beantragt den Bau einer Wohnhausanlage auf dem Engelsplatz nach den Entwürfen des Architekten Rudolf Perce. Die Anlage enthält 109 Wohnungen, eine Transformatorenstation und eine Coloniasammelstelle. Die Baukosten betragen ln 312.000 Schilling.

GR. Kunschak (E. L.) nimmt gegen einen Aufsatz in der Arbeiter-Zeitung Stellung, nach dem die Gemeinde ihr Bauprogramm nunmehr zur Gänze erfüllt hätte. Das entspricht nicht der Wahrheit. Es fehlen nach unseren Berechnungen noch immer rund 1200 Wohnungen. Die heute vorliegenden Bauprojekte reichen sicherlich schon in das Budgetjahr 1932 hinüber und man sollte dies auch budgetmässig feststellen.

St. R. Weber erwidert, dass erst nach Abschluss des grossen Bauprogrammes absolute Klarheit bestehen wird. Es ist schon rein technisch, aber auch wirtschaftlich unmöglich, gleichzeitig 6000 Wohnungen zu beginnen und zu vollenden, immer ist ein Teil des vorjährigen Bauprogramms noch in Arbeit, während gewisse Bauten des kommenden Programmes schon früher begonnen werden.

# RATHAUSKORRESPONDENZ

Herausgeber und verantw. Redakteur:

KARL HONAY

XIII. Blatt

25. Sep. 1931.

Wien, am

unsor  
Um 30.000 Wohnungen umfassendes Programm zu vollenden, müssen noch 6800 Wohnungen in Angriff genommen werden. Selbst wenn durch finanzielle und Witterungsverhältnisse eine gewisse Verzögerung einträte, so gebe das bei einem Bauprogramm von insgesamt 60.000 Wohnungen absolut keinen Anlass zu irgendeiner berechtigten Bemängelung. Wir haben am 1. September nach einem Bericht des Stadtbauamtes 9391 Wohnungen in Bau, davon werden hauer noch rund 4000 vollständig fertig werden. Die Gemeindeverwaltung wird alles aufbieten um das Bauprogramm restlos zu erfüllen (Beifall).

Der Antrag des Referenten wird unverändert angenommen.

GR. Rzohak beantragt den weiteren Ausbau der städtischen Wohnhausanlage in Simmering Hasenleitnergasse.

GR. Körber (E.L.) bemängelt, dass dieses Grundstück, das Eigentum des Bürgerversorgungsfonds sei, der Gemeinde zu billig überlassen wurde, wodurch der Fond geschädigt worden ist. Die Minderheit musste wiederholt feststellen, dass in den städtischen Objekten alle möglichen Parteilokalitäten eingebaut werden. Auch in diesem Neubau soll einer politischen Organisation ein Lokal gegeben werden.

GR. Rzohak teilt mit, dass in dieser Wohnhausanlage keinerlei Räume an politische Organisationen vermietet werden. Die Gründe des Bürgerspitalfonds werden zu den ortsüblichen Preisen gekauft, so dass von einer Schädigung des Fonds nicht gesprochen werden könne.

Der Referentenantrag wird angenommen.

GR. Bermann beantragt eine zweijährige Bausperre für die Grundflächen auf dem Gebiete des Freihauses und des ehemaligen Naschmarktes. Diese Bestimmung der Bauordnung muss jetzt angewendet werden, da eine Reihe von Bauansuchen vorliegen, die mit Rücksicht auf die doch einmal zur Verbauung kommenden grossen Freihausgründe und den dort sehr stark entwickelten Verkehr nicht gesondert behandelt werden können.

St. R. Biber (E.L.) sagt, dass dieses Gebiet schon vor dem Krieg mit grossen Kosten reguliert worden ist. Der Regulierungsplan muss als durchaus gelungen bezeichnet werden, weshalb die jetzt ~~verhängte~~ verhängte Bausperre unbegreiflich ist. Man hat übrigens dort zwei grosse Bauten genehmigt, warum also die ungleiche Behandlung von privaten Bauwerken.

GR Bermann erwidert, dass diese beiden Bauten in der Fluchtlinie liegen, was bei den anderen Plänen nicht zutrifft. Der Regulierungsplan ist längst überholt, da er meist nur 25 Meter breite Strassen vorsieht, während jetzt mindestens 28 breite Verkehrsflächen dort notwendig sind. Es handelt sich hier um die Durchführung der neuen Bauordnung, die unbedingt eingehalten werden muss.

Die Vorlage wird mit den Stimmen der Sozialdemokraten genehmigt.

Schluss der Sitzung 9'30 Uhr.

Bogenabfertigung 10 Uhr.