

WIENER STADTRAT.

Sitzung vom 12. November.

Vorsitzende: Bürgermeister Dr. Weiskirchner und die Vize-
bürgermeister Hierhammer und Hoß.

Nach einem Berichte des StR. Braun werden für die wegen
Regulierung der Grillgasse notwendige Umlage des 130 mm Rohr-
stranges der Hochquellenleitung 4400 K bewilligt.

StR. Poyer beantragt die Erbauung von 8 Mittelgrüften
mit Caracitverputz am Baumgartner Friedhof mit den Kosten von
7000 K. (Ang.)

Nach einem Berichte des StR. Rein wird die Legung eines
395 m Wasserleitungs-Rohrstranges auf dem Lerchenfelder-Gürtel
zwischen der Josefstädterstraße und der Lerchenfelderstraße im
3. Bezirk, welcher Strang die Fortsetzung des im Bau befind-
lichen Versorgungsrohrstranges des inneren Währinger Gürtels
bildet, mit den Kosten von 30.000 K genehmigt.

StR. Heindl beantragt die Überlassung eines Lehrzimmers
in Schulgebäude 1. Bezirk Bartensteingasse 7 an die fachliche
Fortbildungsschule der Genossenschaft der Gästwirte und Kaffee-
wieder. (Ang.)

Die Herstellung einer Gartenanlage hinter dem Kriegeminis-
terialgebäude in der Schallnitzerstraße im 1. Bezirk wird mit
den Kosten von 19.237 K genehmigt.

Nach einem Berichte des StR. Blach wird vorbehaltlich der
Genehmigung der k.k. Statthalterei beschlossen, daß das der
Gisela-Armen- und Waisenstiftung für Unter-Meidling gehörige
Haus 12. Bezirk Müllinger Hauptstraße 69 zu veräußern.

Probefahrten auf der Spretka Wien - Freßburg. Von morgen,
Donnerstag, angefangen werden behufs Vornahme von Probefahrten
die Hochspannleitungen der elektrischen Bahn Wien - Freßburg
unter Spannung gesetzt. Hierauf wird die Bevölkerung mit dem
Bemerkten aufmerksam gemacht, daß eine mittelbare oder unmittel-
bare Berührung gespannter oder geladener Leitungsdrähte unmit-
telbar tödlich wirkt.

Baurecht und Gebührenäquivalent. Der Gemeinderat hat am 20.
Juni d.J. den einstimmigen Beschluß gefaßt, eine Petition an
das Abgeordnetenhaus zu richten, es möge im Gesetzgebungswege
jenen Personen, die an ihrem Grundstücke ein Baurecht begrün-
den können, im Interesse der Wohnungsfürsorge hinsichtlich
der zu Baurecht vergebenden Liegenschaften für die Dauer des
Baurechtes von der Entrichtung des Gebührenäquivalentes be-
freien. In Ausführung des Beschlusses wurde durch den Abgeord-

neten Dr. Matzja eine von Bürgermeister Dr. Weiskirchner ge-
fertigte Petition dem Abgeordnetenhaus überreicht. In dersel-
ben wird auf die hohe Bedeutung der Wohnungsfürsorge hingewie-
sen, die jedoch nur dann einen vollen Erfolg erzielen können,
wenn die Gemeinde auf die Mitwirkung des Staates rechnen könne.
Ein hervorragendes Mittel für eine planmäßige Wohnungs- und So-
zialpolitik habe die Gemeinde in der Einführung des Baurechtes
erblickt, aber die Bestimmungen über die Gebühren-Äquivalent-
Pflicht seien günstig, die Bestellung des Baurechtes schwer zu
schädigen.

In der Petition heißt es dann: Nach den gebührenrechtlichen
Bestimmungen des neuen Gesetzes unterliegt sowohl das Baurecht
wie auch das mit diesem Rechte belastete Grundstück der Äquiva-
lentpflicht. Behufs Ermittlung des Wertes des Baurechtes oder des
mit diesem Rechte belasteten Grundstückes ist gemäß § 16 des
Gesetzes der Gesamtwert der Liegenschaft samt den darauf befind-
lichen Baulichkeiten nach den allgemeinen Vorschriften der
Gebührgesetze so zu bestimmen, als ob das Grundstück nicht mit
dem Baurechte belastet wäre. Ein Prozent dieses Wertes für jedes
Jahr des noch fortdauernden Bestandes des Baurechtes gilt als
Wert desselben, der Rest als Wert des Grundes. Wie antisozial
die genannte Gesetzesbestimmung wirkt, läßt sich am besten durch
ein Beispiel illustrieren: Es sei angenommen, daß eine Gemeinde
einen Grund im Werte von 20.000 K gegen einen Bauzins von
3 Prozent vom Grundwerte zu Baurecht vergibt und daß der Bau-
rechtigte auf diesem Grunde ein Haus im Werte von 80.000 K
errichtet. Im nächsten Dezennium wird der Gemeinde das Gebühren-
Äquivalent neu vorgeschrieben. Nach den gesetzlichen Bestimmungen
ist für die Bemessung zunächst der Wert des Grundes einschließlich
der darauf befindlichen Baulichkeiten festzustellen. Dieser Wert
beträgt 20.000 K + 80.000 K = 100.000 K. Ein Prozent dieses Wertes
für jedes Jahr des noch fortdauernden Bestandes des Baurechtes
gilt als Wert desselben, der Rest als Wert des Grundes. Nimmt man
nun an, daß das Baurecht ab 1. Jänner 1912 noch durch 60 Jahre
dauern würde, so beträgt sein Wert für die nächste Veranlagungs-
periode 60 Prozent von 100.000 K, gleich 60.000 K, der Wert des
Grundes aber 40.000 K. Das der Gemeinde vom letzteren Betrage vor-
zuschreibende Gebührenäquivalent beträgt somit für das folgende
Dezennium 1620 K oder jährlich 162 K. Wenn die Gemeinde dieses
Gebührenäquivalent selbst tragen würde, würde sich schon im näch-
sten Dezennium der Bauzins auf 600 - 162 = 438 K, das sind 3,8 %
vom heutigen Grundwerte reduzieren. Überwältigt sie aber die Ent-
richtung des Äquivalentes auf den Bauberechtigten, so hat dersel-
be trotz des ihm von der Gemeinde zugestandenen mäßigen Bauzinses
von 3 % bereits im nächsten Dezennium von Baurechtsgründe Abgaben
im Ausmaße von 3,8 % zu entrichten. Ist das Erbbaurecht ein Miets-
haus, so hat dies natürlich die Verteuerung der Mieten zur Folge.

Für die folgenden Dezennien ist jede Berechnung im Verhältnis un-
möglich, weil bis dahin der Grundwert sicher beträchtlich ge-
stiegen sein wird und auch ganz ungewiß ist, ob die Finanzverwal-
tung den von Jahr zu Jahr sinkenden Bauwert oder den steigenden
Ertragwert des Hauses als Grundlage der Bemessung annehmen wird.
Keineswegs wird man annehmen können, daß die Äquivalentgebühr
in den späteren Dezennien niedriger wird, sondern im Gegenteil,
daß der Wert des mit dem Baurechte bewerteten Grundstückes, je-
mehr sich das Baurecht seinem Ende nähert, fortwährend steigt,
muß weit eher mit einer Steigerung der Äquivalentgebühren gerech-
net werden.

Wie verwerflich diese Bestimmungen sind, kann am besten
daraus ersicht werden, daß durch dieselben die wohlbedachte,
gesetzlich bedungene Stabilität des Bauzinses vereitelt wird;
denn der Bauberechtigte kann niemals wissen, mit welchen Abgaben
er in den kommenden Dezennien außer dem Bauzins zu rechnen hat,
da die Bemessungsgrundlage des Gebührenäquivalentes eine unbe-
rechenbare Größe ist. Die gemeinnützige Bauvereinsung aber ist
ihrerseits, wenn sie ein Kleinwohnhaus auf Baurechtsgrund errich-
tet, hinsichtlich des Ausmaßes des Gebührenäquivalentes sogar
schlechter gestellt, als wenn die dieses Objekt auf einem in ihrem
Eigentum befindlichen Grunde errichtet. Denn im letzteren Falle
ist der Wert des Gebäudes für die Bemessung des Gebührenäquiva-
lentes nur mit der Hälfte des nach den allgemeinen Gebührenvorschrif-
ten festgesetzten Wertes zu veranschlagen, während sie im ersteren
Falle die auf die Gemeinde als Grundeigentümerin entfallende Quote
des Gebührenäquivalentes im Wege der Überwälzung im vollen Aus-
maße zu entrichten haben wird. Liegt schon eine erhebliche Unbil-
ligkeit darin, daß die Gemeinden, welche die Aufgaben der lokalen
Wohlfahrtspflege fast ausschließlich zu besorgen haben und auch
als Organ der gesamtstaatlichen Verwaltung bedeutende Dienste lei-
sten müssen, der Gebührenäquivalentpflicht überhaupt unterworfen
sind, so wird diese Unbilligkeit geradezu zum Unrecht, wenn die
Gemeinden in der Ausübung ihrer Fürsorgetätigkeit besteuert werden.
Naturgemäß können die Gemeinden, wie überhaupt die Personen, die
nach § 2 des Gesetzes vom 26. April 1912 R.G.Bl. Nr. 66 an ihren
Grundstücken ein Baurecht begründen können, wenn sie die Ent-
faltung des Baurechtes fördern wollen, nur niedrige Bauzins-
verlangen. Tun sie dies aber, dann kann ihnen nicht zugemutet wer-
den, daß sie auch noch das Gebührenäquivalent auf sich nehmen, denn
die Rente, die sie dann aus ihrem in Erbbau gegebenen Grundbesitz
ziehen würden, wäre so lächerlich niedrig, daß sie gegen das all-
gemeine und gegen ihr eigenes Interesse verstoßen würden, wollten
sie sich unter solchen Umständen auf die Dauer von 60 Jahren der
Dispositionsbefugnis über ihren Grundbesitz begeben. Die Gemein-
den, wie überhaupt die zur Verleihung eines Baurechtes berechtig-
ten Personen werden deshalb die ihnen auferlegten Äquivalentge-

ühren, sowie sich nach den von Ministerium für Öffentliche Arbeit
veröffentlichten Formulare für Baurechtsverträge auch der
Staat als Grundeigentümer zu tun gedankt, auf den Bauberechtigten
überwälzen. Die Person des Bauberechtigten den Schutz und
die Fürsorge der österreichischen Wohnungsgesetzgebung genießen
soll, wird hierdurch einer Besteuerung unterworfen, durch welche
die Ratio der Fürsorgegesetze - Einstreigerung und Verteuerung
der Mieten fernzuhalten - vollständig durchbrochen wird.

Es ist außer allem Zweifel, daß durch diese ungerührigen,
fiskalischen Bestimmungen die Entwicklung des neuen Rechtsinsti-
tutes gehemmt, ja vollständig unterbunden wird. Die Forderung, daß
jenen Personen, die nach dem Gesetze an ihrem Grundstücke ein Bau-
recht begründen können, im Interesse der Wohnungsfürsorge hinsicht-
lich jener Liegenschaften, die sie zu Baurecht vergeben, für dessen
Dauer von der Entrichtung des Gebührenäquivalentes befreit werden,
ist nach diesen Ausführungen gewiß berechtigt und begründet.
Der Ausfall an Gebühren im Falle der Stattgebung dieser Forderung
ist im Verhältnis zu dem großen Einkommen des Staatshaushaltes
unso geringfügig zu veranschlagen, als ja die Förderung der Wohnungs-
fürsorge, durch welche eine Hebung der Volksgesundheit und Volk-
sittlichkeit, dieser Grundlagen wirtschaftlicher Leistungsfähig-
keit, gesichert wird, auch im eminenten Interesse des Staates
gelegen ist.

Ernennungen. Der Stadtrat hat ernannt: Nach einem Berichte des
Vizebürgermeisters Hoß den Veterinärarzte-Vizedirektor Dr. Albin
Hemsenek zum Direktor des Veterinärarates, den Direktionsadjun-
kten des Zentral- Wahl- und Steuerkatasters Alois Oesterreicher
zum Direktor-Stellvertreter, den Magistratskonsipien Dr. Johann
Pamperl zum Kommissar, Hauptkassadjunkt Heinrich Freißler zum
Kontrollor, die Konskriptionsbeamten Josef v. Paumgarten
und Friedrich Kraunberger zu Oberoffizialen, die Steuerante-
Offiziale Julius Krasser und Robert Kröppl zu Oberoffizialen, den
Steuerantekassapraktikanten Oskar Oppelmayer zum Akzessisten, den
Kanzlist 2. Klasse Hans Gerhardinger zum provisorischen Exekutions-
ante-Akzessisten, den Dr. Ing. Richard Schögl zum Werkmeister
bei der städtischen Gaswerken ferner im Status des städt. Arbeits-
und Dienstvermittlungsamtes die Kanzlistinnen 2. Klasse Marie
Schlake, Ida Kratky, Paula Schober, Anna Jedlicka und Theresie Gall
zu Kanzlistinnen 1. Klasse; ferner wurde dem Definitivum verliehen:
nach einem Berichte des VB. Hoß dem provisorischen Akzessisten
des Zentral- Wahl- und Steuerkatasters Maximilian Mayr, und dem
Sanitätsmediziner Friedrich Kleyhonz und dem Sanitätskutscher Johann
Wotruba, nach einem Berichte des StR. Schner dem Brandmeister-
assistenten Rudolf König und den Fahrern Josef Watal und Johann
Hagn. Weiters wurden zu städtischen Amtsdienern ernannt: Johann
Ebert, Erasmus Radereber, Eduard Seitz, Franz Prosser und
Alexander Johann Linzmayer.

400

Verlage erwähnte Aufnahmeschrift wird im Laufe des Nachmittags
oder Abends, sowie die Druckerei damit fertig ist, ebenfalls
zugewandt.

Lobliche Redaktionen
Der heutigen Ausgabe liegt der Bericht und Antrag des
Stadtrates wegen Begabung der Kasernenbahn bei. Die in der