

Wien, Mittwoch, den 8. Oktober 1924

Geehrte Redaktion!

Der Amtsführende Stadtrat der Verwaltungsgruppe für technische Angelegenheiten erlaubt sich, einen Vertreter Ihrer geehrten Redaktion zur Besichtigung mehrerer städtischer Neubauten, die am Dienstag, den 14. Oktober um 3 Uhr stattfinden soll, höflichst einzuladen. Zusammenkunft beim Eingang des Rathauses, Lichtentfelsgasse.

Wir bitten um Mitteilung, ob wir auf das Erscheinen eines Vertreters Ihrer gesch. Redaktion rechnen können.

Die Tätigkeit des Wohnungsamtes im ersten Halbjahre 1924.

Das Lösungswort zur Behebung der Wohnungsnot lautet nur: Bauen! Obwohl die Gemeinde durch ihr großzügiges Wohnbauprogramm die darauf zielende Wohnungspolitik eingeschlagen hat, muß dennoch das Wohnungsamt noch manche mühevollen Arbeit leisten, bis wieder soviel Wohnstätten vorhanden sein werden, dass ihre Verteilung sich in regelmäßigen Bahnen vollziehen wird. Es ist ein Irrtum zu sagen: je weniger Wohnungen vorhanden sind, um so weniger arbeitet das Wohnungsamt. Das Gegenteil ist wahr. Wenn eine ausreichende Zahl von Wohnungen vorhanden ist, ergibt sich leichter die Regelung des Marktes. Wenn aber kein Vorrat an Wohnungen da ist, und nur Nachfragende vorhanden sind, dann muss um so genauer geprüft, ausgewählt und gesiebt werden, damit auch wirklich die dringlichsten Wünsche Berücksichtigung finden. Die Bevölkerung und vor allem der wohnungssuchende Teil der Bevölkerung, dessen Los überaus bedauerenswert ist, haben ein Recht, von Zeit zu Zeit einen Einblick in die Tätigkeit des Wohnungsamtes zu erhalten. Ein anschauliches Bild der Arbeit des Wiener Wohnungsamtes bietet die eben zur Veröffentlichung gelangenden Ziffern aus dem ersten Halbjahr 1924.

Die Zahl der Wohnungssuchenden ist grösser geworden.

Am Schlusse des Jahres 1923 waren 64.096 Wohnungssuchende vorgemerkt, von denen 21.368 in die Klasse I eingereiht waren. Am Schlusse des ersten Halbjahres 1924 betrug die Zahl der Wohnungswerber 76.466, die Zahl der in die I. Klasse eingereihten Wohnungswerber 24.221. In der Notstandsliste waren Ende 1923 763 Wohnungssuchende vorgemerkt, Ende Juni 1924 standen in dieser Liste 1107 Fälle in Vormerkung. In diese Liste kommen bekanntlich nur solche Personen, über die Wohnungskatastrophe, die Entheimung der Familie infolge gerichtlicher Delogierung hereingebrochen ist, bei denen es also dem Wohnungsamt nicht möglich war, die Entheimung der Familie infolge des Verlustes der bisherigen Wohnung augenblicklich zu verhüten, ferner solche Personen, deren Wohnungen wegen deren Gesundheitsschädlichkeit oder Baufälligkeit vorübergehend oder dauernd gesperrt werden müssen. So ist unter den 1107 Fällen in 287 Fällen Baugebrechen oder Baufälligkeit der Wohnung die Veranlassung zur Aufnahme in die Notstandsliste gewesen. Die Ursachen für das Ansteigen der Zahl der Wohnungssuchenden sind allgemein bekannt, dass es hinreicht, nur in einigen Schlagworten darauf hinzuweisen: Neue Haushaltungen durch neue Eheschliessungen, Einwanderung aus den Nachbarstaaten, die Abkehr von der Untermiete und endlich das Bestreben, von schlechten Wohnungen wegzukommen, deren es beiden notorisch schlechten Wohnungsverhältnissen der Vorkriegszeit in Wien mehr als genug gibt. Die Kontrast mit den hygienisch einwandfreien Wohnungen in den Neubauten der Gemeinde hat natürlich dieses Streben

gesteigert und selbstverständlich dazu geführt, dass Wohnungselemd, das vor dem Kriege, mag es noch so krass gewesen sein, oft jahrzehntelang ertragen wurde oder, richtiger gesagt, ertragen werden musste, von dem Augenblick an nicht mehr erduldet wurde, in dem durch einen in der Umgebung solcher fragwürdiger menschlicher Wohnstätten aufgeführten Neubau der Gemeinde den beklagenswerten Opfern der vor dem Kriege gübten spekulativen Wohnbautätigkeit erst im Wege der Anschauung versinnbildlicht wurde, wie eine gesund, menschenwürdige Wohnung aussieht.

Von den erlassenen Anforderungen wurden in der ersten Jahreshälfte 2624 rechtskräftig und hiesurch 2802 Wohnungseinzelräume für die Zuweisung verfügbar gemacht. Vergleicht man die Zahl der rechtskräftig gewordenen Anforderungen mit den entsprechenden Ziffern der Vorjahre, so ist leider ein neuerlicher Rückgang zu verzeichnen. Während im Jahre 1922 unter der Geltung der Wiener Anforderungsverordnung 9692 Anforderungen rechtskräftig wurden, waren es im Jahre 1923 unter der Herrschaft des neuen Anforderungsgesetzes nur mehr 6014 und im ersten Halbjahr 1924 sinkt die Zahl der rechtskräftigen Anforderungen sogar auf 2624 herab. Diese Ziffern sprechen eine deutliche Sprache und lassen erkennen, wie viele Wohnungen durch die lockeren Maschen des neuen Gesetzes dem Wohnungsamt entgehen.

Der häufigste Anforderungsfall ist die Endigung der bisherigen Miete die sogenannte generelle Anforderung; 622 Fälle sind hier zu verzeichnen. Nächst dieser bildet die gänzliche Untervermietung den häufigsten Anforderungsgrund, indem 614 Anforderungen aus diesem Titel rechtskräftig wurden. Der Tod des bisherigen Mieters war im 471 Fällen der Anforderungsgrund. In 393 Fällen bildete unzulängliche Benützung und das Vorhandensein überzähliger Wohnräume den Anforderungsgrund, während in 187 Fällen die Leerstehung den Anlass zur Anforderung bildete. Den übrigen Anforderungsgründen kommt zu So sind es nur mehr 39 Fälle eine untergeordnetere Bedeutung bei. Fälle in denen die Doppelwohnung den Anlass zur Anforderung bildet, während immerhin noch im Jahre 1923 aus diesem Grunde 166 Wohnungen in Wien angefordert werden konnten. Durch diese Anforderungen sind dem Wohnungsamt im ersten Halbjahr 1924 2802 Wohnungen und Einzelräume zur Verfügung gestanden. Die meisten angeforderten Wohnungen sind Kleinwohnungen. Es sind 1411 Kleinwohnungen angefordert worden. Ferner wurden 344 Kleinere Mittelwohnungen, das sind Wohnungen mit 2-3 Wohnräumen, 105 grössere Mittelwohnungen, das sind Wohnungen mit 4 Wohnräumen, und 55 Wohnungen mit mehr als 4 Wohnräumen angefordert.

Zu diesen 2802 Wohnungen und Wohnräumen, die im Wege der Anforderung verfügbar gemacht wurden, kommen im ersten 601 in städtischen Neubauten. Ausserdem stand dem Wohnungsamt noch 726 Wohnungen zu Gebote, die auf verschiedene Arten zur Verfügung gestellt wurden entweder im Zuge eines Äquivalentverfahrens oder anlässlich der Genehmigung einer Wohnungsumwandlung oder infolge einer gewährten Uebersiedlungshilfe oder in amtlicher Berücksichtigung eines Wohnungstausches oder endlich dadurch, dass gegen Zuweisung einer Wohnung zwei Wohnungen dem Amte überlassen wurden. Es konnten solcher Art unter Hinzurechnung der im Wege der Anforderung gewonnenen Wohnungen und Wohnräume 2596 Kleinwohnungen, 602 kleinere Mittelwohnungen, 112 grössere Mittelwohnungen und 54 grosse Wohnungen sowie 687 Einzelräume zugewiesen werden. Die Zahl der zugewiesenen Parteien ist etwas grösser als die Zahl der ausgewiesenen Wohnungen weil in einzelnen Fällen in eine Wohnung zwei Parteien zugewiesen werden konnten. Es wurden 4129 Parteien zugewiesen. Hievon waren 847 Notstandsfälle, 295 waren der Kontingentliste, 1562 der Liste

der mit I bevorzugten Wohnungswerber entnommen, 268 zugewiesene Parteien waren in die II Klasse eingereihte Wohnungswerber. Es sind dies vorwiegend Einzelpersonen, die von den Inhabern angefordertes überzähliger Räume kraft des ihnen gesetzlich zustehenden Präsentationsrechtes dem Wohnungsamt für die Zuweisung vorgeschlagen wurden. In 1157 Fällen erfolgte die Zuweisung an Personen, die nicht vorge-merkt waren. Die Zuweisung an nicht vorgemerkte Personen findet ihre Erklärung darin, dass unter den angeforderten Wohnungen sich sehr viele befinden, bei denen es sich als notwendig erweist, dem bisherigen Unter-mieter- wurden doch aus diesem Grunde allein über 500 Wohnun-gen rechtskräftig angefordert- die Wohnung zu belassen. Dazu kommen noch jene Parteien, denen in amtlicher Berücksichtigung des zwingenden Tauschbedürfnisses Wohnungen zugewiesen werden.

So manches Wohnungsbedürfnis wurde durch Wohnungstausch befriedigt. Nicht nur durch das neue Anforderungsgesetz, sondern insbesondere auch durch die von der Gemeinde getroffenen Einrichtungen, wie Errich-tung einer eigenen Tauschgruppe im Wohnungsamt und Herausgabe eines Tauschanzeigers wurde der Wohnungstausch ausserordentlich gefördert. Es ist nur auf das Tiefste zu bedauern, dass die Bestimmungen des Geset-zes so mangelhaft sind, dass mitunter auch Täusche genehmigt werden müssen, die nicht ganz unbedenklich sind. Will die Gemeinde den Tausch verweigern, so muss sie nachweisen können, dass ein Schacher vorliegt und es gelingt leider nur in seltenen Fällen, diesen Nachweis zu füh-ren.

Im ersten Halbjahr 1924 wurden 5031 Gesuche um Genehmigung eines Wohn-ungstausches oder einer Wohnungsumschreibung eingebracht. Hievon wurden in 4294 Fällen dem Gesuchsbegehren stattgegeben, während in 301 Fällen das Ansuchen abgewiesen werden musste und die noch übrigen eingereichten Ansuchen zum Teile zurückgezogen wurden, zum Teil bei Se-mesterschluss noch unerledigt waren.

Durch die Ersatzausführungen die die Gemeinde in jenen Häuserndurch-führen liess, die Reparaturen erforderten, die aber von den Hausbe-sitzern trotz erhaltenem behördlichen Auftrag nicht veranlasst wurden, sind 976 Wohnungen und 42 Geschäftslokale Zweck erhalten worden. Die hierfür genehmigten Kosten betragen rund 3 Milliarden.

Es wurde getrachtet, die Erhaltung des Wohnungsbestandes wurde auch dadurch zu erreichen dass die Verwendung von Wohnraum genutz anderen als Wohnzwecken und die Vereinigung von Wohnungen einer Genehmigung bedarf. In der Be-richtsperiode wurden 182 Ansuchen um Wohnungsumwandlung eingebracht, von denen 131 bewilligt und 51 abgewiesen wurden. Ferner wurden 21 An-suchen eingebracht, die eine Wohnungsvereinigung anstrebten, und von denen 11 bewilligt und 10 abgewiesen wurden.

Aus Anlass der erfolgten Bewilligungen, die vielfach an die Bedingung geknüpft waren, dass für die verloren gehenden Wohnungen gleichwertiger Ersatz geleistet werde, sind dem Wohnungsamt 23 Kleinwohnungen, 19 kleinere Mittelwohnungen, 2 grössere Mittelwohnungen und 2 grosse Wohnun-gen, sowie 25 Einzelräume vermietbar zur Verfügung gestellt worden.

Auf Grund der seit dem Jahre 1923 in Geltung stehenden Bestimmungen be-züglich der Gewährung einer Uebersiedlungshilfe für die Freimachung einer Wohnung wurden beim Wohnungsamt im ersten Halbjahr 1924 39 Ansuchen einge-

bracht. In 32 Fällen wurden die Ansuchen bewilligt und hierfür insgesamt ein Betrag von 302 Millionen genehmigt, sodass für eine Wohnung nicht ganz zehn Millionen im Durchschnitt zugebilligt wurden. Die durch die Ue-bersiedlungshilfe freigewordenen Wohnungen wurden in 26 Fällen durch Ver-legung des Wohnsitzes, in 6 Fällen durch Zusammenlegung von Haushalten gen frei. Die zur Zuweisung frei gewordenen Wohnungen gehörten in 17 Fälle der Kategorie der Kleinwohnungen, in 10 Fällen der Kategorie der kleineren Mittelwohnungen und nur in 2 Fällen der Kategorie der grösseren Mittelwohnungen an.

Die zur Vorentscheidung über die Zinsbildung und die verschiedenen Miet-streitigkeiten nach dem Mietengesetz berufenen, bei allen magistratischen Bezirksämtern eingerichteten Schlichtungsstellen erhielten bis Ende Jun 1924 10.002 Ansuchen, von denen 2785 durch geschlossene Vergleiche und 5132 durch Vorentscheidung erledigt wurden, während 1827 Anträge erst im zweiten Halbjahr ihre Erledigung fanden. Die Erhöhung des Instandhaltung-zinses wurde in 5635 Fällen verlangt, davon erhielten 146 eine Erhöhung des Friedenszinses bis zum 200 fachen, 809 bis auf das 500fache, 893 bis zum 1000fachen und 655 darüber hinaus zugebilligt, während in 765 Fällen der Antrag auf Erhöhung des Instandhaltungszinses durch Vergleich, je-doch auf andere Art als durch Vervielfachung (z.B. durch einmalige Lei-stungen der Mieter) erledigt und in 399 Fällen gestellte Anträge ab-gewiesen wurden. Die restlichen 1977 Fälle sind teils zurückgezogen wor-den, teils gelangten sie im ersten Halbjahr nicht zur Austragung.

Es wurden 1226 An-träge auf Ueberprüfung der Betriebskostenrechnungen und 1868 auf Bestim-mung des Entgeltes bei Untermieten eingebracht. Beachtenswert ist jeden-falls, dass die Zahl der bei den Schlichtungsstellen eingebrachten An-träge im Vergleich zum Vorjahre zugenommen hat und dass insbesondere im ersten Halbjahre 1924 mehr Anträge auf Erhöhung des Instandhaltungs-zinseseingebracht wurden als im ganzen Jahre 1923. Auch finden sich in der Mehrzahl der Fälle vereinbarte oder zugebilligte Erhöhung bis zum 500fachen oder 1000 fachen, während im Jahre 1923 die grösste Zahl der Erhöhungen sich in den Grenzen bis zum 200 und 500fachen Friedenszins be-wegte.

Musik-und Theaterfest der Stadt Wien.

Bei der Uraufführung von Richard Billingers „Der Knecht“ am 14. Oktober im Grossen Konzerthausaal wirken mit Frau Martha Flanz-Landau- dann vom Burgtheater die Damen Maria Mayer und Auguste Pünkösdy, vom Deutschen Volkstheater Fräulein Elisabeth Markus und die Herren Wilhelm Klitsch, Hans Rodenberg, Alfred Schreiber, von der Reinhardt Bühne die Herren Aurel Novotny und Herbert Waniek, vom Stadttheater Herr Arthur Ranzenhofer, vom Modernen Theater Maja Sering.

Die Regie führt Albrecht Viktor Blum.

Die Dekorationen stammen von Erwin Lang.

---

In dem Konzert am 13. Oktober im Grossen Konzerthausaal bringt der Wiener Schubertbund zahlreiche Uraufführungen von Chorwerken. Durch das Sinfonie-Orchester werden ein kleines Orchesterstück von Anton Bruckner, eine Ouvertüre von Rudolf Braun und Orchesterlieder von Johanna Müller-Hermann (Soli: Felicie Hüni-Mihacsek) uraufgeführt.

---