

N^o 63

WIENER HAUSHAUS KORRESPONDENZ.
Herausgeber und verantw. Redakteur Franz Nischen.
24. Jahrg. Wien, Montag, 28. Februar 1914.

Armenlotterie. Die Ziehung findet am Faschingdienstag um 10 Uhr abends im Volkskeller des neuen Rathauses statt. Gezogen werden die 300 Haupttreffer, auf welche je 8 Vor- und 8 Nachtreffer entfallen. Erster Haupttreffer sind 20.000 K bar, zweiter Treffer die Spende des Kaisers, weitere Geldtreffer zu 2000 K, 1000 K, 500 K und 100 K. Sämtliche Geldtreffer werden ohne jeden Abzug ausbezahlt. Die Ausgabe der Ziehungslisten erfolgt am Ascherattwoch von 10 Uhr vormittags ab für die Verschleißer des 1. Bezirkes im neuen Rathause durch das Armenlotteriebureau, für die übrigen Bezirke in den magistratischen Bezirksämtern durch die städtischen Hauptkassen-Abteilungen.

Errichtung eines städt. Wohnungsnachweises. Ueber Auftrag des Bürgermeisters Dr. Weiskirchner hat der Magistrat einen Bericht über die Frage der Errichtung eines allgemeinen Wohnungsnachweises in Wien erstattet, welcher dieser Tage den Mitgliedern des Gemeinderatsausschusses für städtische Wohnungsfürsorge sowie den diesem Ausschusse zugehörigen Experten vorgegangen ist. Wir entnehmen dem umfangreichen Berichte folgendes: Zunächst wird konstatiert, daß gerade im jetzigen Zeitpunkt wo die Errichtung neuer Kleinwohnungen auf große Schwierigkeiten stößt und auf ein sehr geringes Maß zurückgegangen ist, es geboten erscheint, den vorhandenen Wohnungsbestand möglichst zweckmäßig und restlos der Benützung zuzuführen. Der Bericht weist darauf hin, daß die letzten Dezennien den wirtschaftlichen Charakter der Mietswohnung durchgreifend verändert haben. Bei der Wohnungproduktion ist der Gesichtspunkt der Kapitalanlage immer mehr in den Hintergrund getreten und auch im Hausbesitze werde in immer steigendem Maße die Kapitalanlage in der Form der Belehnung vollzogen. Der Hauseigentümer wird immer mehr zum Unternehmer, das zur Erwerbung verwendete, oft sehr kleine Eigenvermögen stellt nicht mehr eine Anlage sondern ein Betriebskapital dar, die Mietswohnung ist zur Ware geworden. Diese in anderen Staaten noch weiter als in Oesterreich gediehene Entwicklung stellt uns vor zwei Fragen: In welcher Form bewegen sich Angebot und Nachfrage? Wie vollzieht sich die Preisbestimmung und Preisbewegung und wie gelangen wir zur Kenntnis dieser Vorgänge?

Der Bericht erörtert nunmehr die verschiedenen, heute bestehenden Einrichtungen zur Beantwortung dieser Frage und konstatiert, daß alle bestehenden, meist an sich unzulänglichen Mittel den gemeinsamen Nachteil haben, daß sie nur Einzelangebots darstellen, ein zentraler Markt aber fehlt. Noch schlechter steht es mit der Ermittlung der Preisbestimmung und Preisbewegung. Durch die Unsicherheit über die Lage des Wohnungsmarktes wird auch die Wohnungproduktion außerordentlich ungünstig beein-

flußt. Die häufig festzustellende Überproduktion an großen Wohnungen ist wohl nicht zur Gänze aber doch zu erheblichen Teile auf diesen Umstand zurückzuführen. Auch die offizielle Wohnungstatistik ist ziemlich unzulänglich. Die Zweckmäßigkeit, ja Notwendigkeit eines Wohnungsnachweises dürfte daher unbedingt zu bejahen sein. Es werden sodann im Berichte die in diesem Sinne lautenden Erklärungen der kompetenten Stellen des In- und Auslandes aufgezählt und darauf hingewiesen, daß im Wiener Gemeinderate neben Anregungen aus früherer Zeit in jüngster Zeit ein Antrag des Gemeinderates Vaugoin auf Errichtung eines Wohnungsnachweises und ein Antrag des Gemeinderates Wippel auf Angliederung eines Auskunftsbureaus über Realitäten-Feilbietungen an den Wohnungsnachweis, gestellt worden seien, endlich, daß sich auch die Bezirksvertretungen fast einhellig über Anregung der Bezirksvertretung Josefstadt für den städtischen Wohnungsnachweis ausgesprochen haben. Diesen Kundgebungen aus dem Kreise der Wiener Gemeindevertretung gliedern sich solche einer Reihe von anderen beteiligten Interessenten an.

Der Bericht wirft nun die Frage auf: Wie soll ein Wohnungsnachweis beschaffen sein, um jene Lücke auszufüllen, die heute auf dem Wohnungsmarkte herrscht und jene Vorteile zu erzielen, die ein gut organisierter Wohnungsnachweis bieten soll? Auf Grund des Studiums der Organisation und des Geschäftsbetriebes der besten derartigen Einrichtungen in den Großstädten Deutschlands gelangt der Referent zu folgenden Anforderungen: Vor allem muß der Wohnungsnachweis öffentlich sein, d.h. nicht nur allen Bevölkerungsschichten leicht zugänglich, sondern unter der Autorität der öffentlichen Verwaltung, also hier der Gemeinde geführt werden. Zweckmäßig ist es für die Führung der Geschäfte und deren Überwachung auch die Mitwirkung der Hausbesitzer- und Mieterschaft in Aussicht zu nehmen. Weiters muß der Wohnungsnachweis obligatorisch sein. Ein freiwilliger Wohnungsnachweis besteht in Wien eigentlich schon seit dem Jahre 1902 bei den Bezirkskanzleien, doch wird hiervon so gut wie gar kein Gebrauch gemacht. Selbst wenn freiwillige Anmeldungen leerstehender oder gekündigter Wohnungen zu erreichen sind oder als Ersatz der Anmeldung die gerichtlichen Kündigungen in Evidenz genommen werden, so fehlt jedes Mittel die Anzeige der erfolgten Vermietung zu erreichen, die gerade vom Standpunkt des Publikums sehr wichtig ist.

Zur Anmeldung einzubehalten wären alle Wohnungen. Die Anmeldung von Geschäftslokalen sowie von Untermietern wäre als freiwillig in Aussicht zu nehmen. Ein weiteres Erfordernis ist die zentrale Organisation, die allein es/möglichst Angebot und Nachfrage wirklich auszugleichen, u.zw. dies umso mehr als sich beide in der Regel nicht auf einen bestimmten Bezirk sondern auf Bezirkegruppen erstrecken und im Hinblick auf den Wohnungsmarkt oft mehrere Teile verschiedener Bezirke gleichartige

Verhältnisse aufweisen, als sie innerhalb ein und desselben Bezirkes bestehen. Außerdem müßten Filialen in den einzelnen Bezirken, welche eventuell mit bestehenden Ämtern in Verbindung gebracht werden könnten, errichtet werden. Voraussichtlich würde die Vermittlung der Jahreswohnungen wesentlich in der Zentrale, jene der Monatswohnungen meist in den Bezirkskanzleien erfolgen.

Ein besonderes Gewicht wird im Berichte auf die möglichste Detaillierung der Angaben über die Wohnungen gelegt. Besonders vorteilhaft sind kleine, wenn auch nur schematisch gehaltene Darstellungen des Wohnungsgrundrisses. Wichtig auch genaue Mitteilungen über vorhandene Installationen, Lage der Wohnung, Ausstattung gewerblicher Tätigkeit usw. Eine wichtige Vorfrage ist die der Entgeltlichkeit oder Unentgeltlichkeit des Wohnungsnachweises. Sie hängt wesentlich mit den vom Wohnungsnachweise geforderten Leistungen und damit zusammen, ob ein gedruckter Wohnungsanzeiger zur Ausgabe gelangt oder nicht. Eine definitive Entscheidung, ob und für welche Wohnungskategorie eine Gebühr einzuhellen wäre, kann erst getroffen werden, wenn der Organisationsantrag für das Amt vorliegt. Als sehr wünschenswerte Ergänzung des Wohnungsnachweises erscheint die Ausgabe eines gedruckten, in möglichst kurzen Zeiträumen erscheinenden Wohnungsanzeigers.

Der Bericht erörtert sodann den Zusammenhang zwischen Wohnungsnachweis und Wohnungsinspektion. Beide Einrichtungen sind geeignet, sich gegenseitig zu unterstützen, doch ist die Abhängigkeit eine verschiedene. Während der Wohnungsnachweis auch ohne Wohnungsinspektion vielfach mit Erfolg arbeitet, bedarf die Wohnunginspektion oder Wohnungsaufsicht fast unbedingt eines Wohnungsnachweises, es sei, daß in der betreffenden Stadt ein sehr erheblicher Vorrat an geeigneten, freien, kleinen Wohnungen bestehe. Die zeitliche Entwicklung ist daher naturgemäß die, daß zunächst der Wohnungsnachweis zur Errichtung gelangt und erst später an die Durchführung der Wohnungsinspektion geschritten wird.

Eingehend werden die Vorteile des Wohnungsnachweises für die sonstigen ~~xxxxx~~ Zweige der Gemeindeverwaltung insbesondere für die Armenpflege, weitere für die Mieter und Vermieter geschildert und insbesondere betont, daß der Wohnungsnachweis dem Vermieter dauernde Mieter, dem Mieter zweckmäßige Wohnungen sichere. Insbesondere wäre es wünschenswert den außerordentlichen Wohnungswechsel der Großstadtbevölkerung, der vielfach mit außerordentlichen Verlusten an Volksvermögen verbunden sei, etwas zu verringern; auch ist zu erhoffen, daß die durch den Wohnungsnachweis ermöglichte ständige Information der Bauhätigkeit über den Wohnungsmarkt die regelmäßig wiederkehrende Krise im Baugewerbe zwar nicht vermeiden, aber etwas mildern werde.

Der Bericht gelangt zu dem Antrage: Der Gemeinderat möge prinzipielle Errichtung eines allgemeinen öffentlichen Wohnungsnachweises in Wien genehmigen unter der Voraussetzung, daß die gesetzliche Verpflichtung zur An- und Abmeldung aller gekündigten oder sonst freiwerdenden Wohnungen sichergestellt wird; der Magistrat wäre zu beauftragen nach Eintritt dieser Voraussetzung dem Gemeinderate detaillierte Vorschläge wegen der Organisation des Wohnungsnachweises zu erstatten.

Der Gegenstand wird den gemeinderätlichen Ausschuss für städtische Wohnungsfürsorge bereits in seiner nächsten Sitzung am 26. d.M. beschäftigen.