

Höchstpreise für Wohnungen.

In Würzburg wurden für jene Kleinwohnungen, die mit Kredithilfe der Stadt geschaffen worden sind, Höchstpreise erstellt. Eine ähnliche Einrichtung besteht, wie wir bereits mitgeteilt haben, auch in Oesterreich in den vom staatlichen Wohnungsfürsorgefonds errichteten Realitäten und auch in Häusern, deren Gründe von der Gemeinde in Baurecht vergeben wurden. Solche von gemeinnützigen Baugenossenschaften errichtete Kleinwohnungsbauten haben eben nur den Zweck, die Kleinwohnungsnot zu beseitigen, sie sind nicht mit der Erwartung auf ein großes Zinserträgnis erbaut worden, und tragen daher in der Regel nicht mehr als bis zu 5 Prozent rein, während es genug Häuser im Privatbesitz gibt, die noch in einer günstigen Bauära auf sehr billigen Gründen und mit billigen Arbeitskräften erbaut wurden und daher trotz niederer Zinse 10 Prozent tragen. Der Gedanke, Höchstpreise für alle Wohnungen in einer Großstadt wie Wien einzuführen, wird von maßgebender Seite als undurchführbar bezeichnet. In einer kleinen Stadt kann man für Kleinwohnungen, die in einem bestimmten Viertel der Stadt unter gleichen Verhältnissen, vielleicht sogar gleichzeitig erbaut wurden, Höchstpreise leichter einführen. Aber in Wien ist die Wohnungsproduktion, nach der sich die Preise richten müssen, eine so verschiedene, daß an eine Bestimmung fester Normen für Wohnungszinse nicht zu denken ist. Abgesehen davon, daß uns in Wien ein Wohnungsnachweis fehlt, wir also nicht jederzeit genau wissen, wie viele Wohnungen leer stehen, respektive wie sich Anbot und Nachfrage verhalten, so kommen bei

einer Wohnung in Wien so vielerlei Umstände für die Miete in Frage, die auf den Preis zurückwirken, daß es ausgeschlossen ist, da einen Schimmel für alle zu schaffen. Der eine sucht eine ruhige Hofwohnung, der andere eine an einer verkehrsreichen Straße gelegene Gassenwohnung. Die Wohnung hat auch, je nachdem sie lichter, sonniger, höher, lustiger und praktischer gebaut (separiert) ist, je nachdem sie im Hochparterre oder in einem Stodwerk gelegen ist, einen verschiedenen Zinswert. Schließlich müßte auch der Komfort der Wohnung und die Lage — die sich in jedem Bezirk (zum Beispiel im 13. Bezirk, Sieying und Breitensee), ja selbst in derselben Straße (zum Beispiel Mariahilferstraße Anfang und Ende) völlig ändert — in Betracht gezogen werden. Eine so vielfältige Differenzierung der Wohnungshöchstpreise, die zugleich die Mindestpreise wären, ist in einer Zweimillionenstadt undenkbar. Dabei wird an Höchstpreise für Wohnungen im allgemeinen in Wien auch in Friedenszeit, wenn die Nachfrage nach Wohnungen eine stärkere wird, nicht zu denken sein.