Fremdenblatt
14./VIII. 1915

Die Frage der Höchstpreise für Wohnungen.

Aus dem Rathause wird gemeldet:

In den letzten Tagen ist eine Notiz durch die Blätter gegangen, wonach in einer reichsdeutschen Stadt für jene Kleinwohnungen Höchstpreise festgesetzt wurden, welche mit Kredithilfe der Stadt geschaffen worden waren. Da dieser Vorgang mehrfach als nachahmenswert bezeichnet wurde, erscheint es nicht überflüssig, an die der weiteren Oeffentlichkeit weniger bekannte Tatsache zu erinnern, daß ähnliche Maßregeln in Oesterreich bestehen. Für alle mit Hilfe des staatlichen Wohnungsfürsorgefonds errichteten Realitäten besteht ein Genehmigungsrecht hinsichtlich der Höhe der Mietzinse und auch die Gemeinde Wien hat sich in den Bestimmungen für die Vergebung städtischer Gründe in Baurecht die Genehmigung der Höhe der Mietzinse vorbehalten. Die Wirksamkeit dieser Bestimmung ergibt sich schon daraus, daß selbst in den größten auf Baurechtsgrund der Gemeinde Wien bisher entstandenen Gebäuden — den Kleinwohnungshäusern auf der Freihausrealität — trotz des Krieges von 126 Wohnungen nicht eine einzige leer steht.

Eine Genehmigung der Zinshöhe, welche unter genauer Prüfung der nach Baukosten, Steuern und Erhaltungsaufwand sich ergebenden Beträge vorgenommen wird, ist auch zweckmäßiger als die Festsetzung einfacher Höchstpreise. Der Zinswert von Wohnungen annähernd gleicher Größe gestaltet sich nämlich nach Lage und Ausstattung außerordentlich verschieden. Wird dementsprechend der Höchstpreis so hoch gehalten, daß er auch für bessere Wohnungen angemessen erscheint, so wird er bei einfachen für die Minderbemittelten hauptsächlich in Betracht kommenden Wohnungen keinen Schutz bieten. Wird aber der Höchstpreis unter Bedachtnahme auf die einfachste Wohnungsgattung insbesondere in älteren Häusern nieder angesetzt, so würde die weitere Schaffung von Kleinwohnungen gänzlich ausgeschlossen sein.

Im übrigen hat gerade auf dem Gebiete des Wohnungswesens der Krieg die Erscheinung gezeitigt, daß zum Unterschiede von vielen anderen Dingen des dringenden Lebensbedarfes beim Mietzins erhebliche Rückgänge in sehr vielen Fällen zu verzeichnen sind. Insbesondere gegenüber den Familien der Eingerückten werden seitens der Hausbesitzerschaft, und zwar nicht unter dem Drucke gesetzlicher Bestimmungen und besonderer Verhältnisse, sondern andauernd auch freiwillig schwere Opfer im Interesse der Gesamtheit gebracht, denen es nicht zuletzt zu danken ist, wenn die Wohnungsverhältnisse in Wien jene günstige Gestaltung aufweisen, die aus den regelmäßigen, auf ein reiches Ziffernmaterial gestützten Berichten des wirtschaftlichen Hilfsbureaus der Gemeinde Wien allgemein bekannt sind.