

27. VII. 1917

150

(1194.) **B.-B. Sedlak** und Genossen stellen folgenden Antrag:

„Allgemein ist die Überzeugung aller beteiligten Kreise, daß nach dem Kriege eine bedeutende Nachfrage nach kleineren und mittleren Wohnungen auftreten wird, welche nicht durch die vorhandenen Wohnungen, sondern nur durch neu zu erbauende befriedigt werden könne.

Aber auch kurz nach dem Kriege kann so lange nicht mit einer bedeutenden Herabsetzung dieser preisbildenden Elemente gerechnet werden, so lange nicht die Auslagen für Fuhrwerke und Löhne annähernd auf die bestandene Höhe zurückgehen, was insbesondere dann nicht eintreten kann, wenn nicht auch die Preise der Lebensnotwendigkeiten ebenfalls in gleicher Weise zurückgehen.

Da nun aber die Aussicht für diese letztere Voraussetzung äußerst gering ist, so kann demnach nicht mit einem derart großen Rückgang der Löhne und Fuhrwerksverhältnisse, insbesondere in Wien, gerechnet werden.

Wenn aber die Baukosten höher sein müssen als vor dem Kriege, so müßten jene anderen Grundlagen, welche mitbestimmend auf die Höhe der Mietzinse sind, entsprechend tiefer sein als vor dem Kriege, um eine Zinsverteuerung zu vermeiden.

Den wichtigsten Einfluß in dieser Hinsicht außer den Baukosten üben die Grundpreise aus.

Es ist aber nur zu bekannt, daß von einer Verbilligung der Grundpreise nicht gesprochen werden kann, daß im Gegenteil die Baugrundkosten, insbesondere in jenen Gebieten, welche vorwiegend für die Erbauung von Häusern der bezeichneten Art in Betracht kommen, während des Krieges durchwegs gestiegen sind und eher noch weiter steigen als zurückgehen werden.

Da auch von den Hypothekenzinsen kaum angenommen werden kann, daß sie nach dem Kriege billiger sein werden als vor dem Kriege, so bleibt zur Erörterung nur noch das vierte der die Mietzinshöhe bestimmenden Elemente übrig, das sind die Steuern, welche bekanntlich einen sehr großen Einfluß, vielleicht den größten, auf die Höhe der Zinse ausüben.

Bleiben die Steuern in der bisherigen Höhe, so ist es ausgeschlossen, daß man nach dem Kriege andere Wohnzinse erwarten darf als gegenüber den jetzigen, sehr gesteigerte.

Da aber die Zinssteigerung bei neuen Wohnungen erfahrungsgemäß eine Erhöhung der Zinse bei alten zur Folge hat, so gäbe es, wenn die Steuern nicht geändert werden, nur zwei Möglichkeiten nach dem Kriege, entweder eine allgemeine Erhöhung der Mietzinse oder das Unterbleiben von Neubauten der bezeichneten Art.

Beides wäre ein Unglück, welches unter allen Umständen zu verhüten ernstlich versucht werden muß.

Aus diesem Grunde müssen die maßgebenden Stellen dringendst und ernstlich in Erwägung ziehen, die Mietzinssteuern für Häuser mit Wohnungen kleineren und mittleren Umfanges für eine bestimmte Zeit nach dem Kriege entweder gänzlich oder soweit als möglich der Höhe nach und für eine Zeitdauer zu erlassen, die einen genügenden Anreiz für die Unternehmerkreise bildet, etwa 30 Jahre, wie seinerzeit bei der Stadtregulierung.

Dem Einwand, daß man doch jetzt nicht daran denke, Steuern herabzusetzen, muß entgegengehalten werden, daß es sich nicht um bereits bestehende Steuerquellen handelt, sondern ausschließlich um solche, die für den Staatsschatz so lange nicht bestehen können als man für die vorgeschlagene vorübergehende Steuerbefreiung den Beginn einer für die Allgemeinheit unbedingt notwendigen Bautätigkeit in der umschriebenen Richtung ermöglicht und damit den Boden schafft für eine spätere normale Baubetätigung, für die natürlich wieder die alten Steuergrundsätze in Geltung gebracht werden können.

Ohne eine derartige weitestgehende Steuerbefreiung oder Ermäßigung sind nach Überzeugung aller beteiligten Kreise Neu-