

## Zur Frage der hauptstädtischen Wohnungsnot.

Von Edén Hollós,

Direktor der Pester Ungarischen Kommerzialbank.

Budapest, 19. September.

Die Bevölkerung der Hauptstadt ist im Kriege decart angewachsen, hingegen die Zahl neuer Wohnungen so gering geblieben, daß die heutige Situation mit Notwendigkeit eintreten mußte. Es ist bedauerlich genug, daß die kompetenten Behörden dies nicht voraussahen, obzwar das Herannahen dieser Katastrophe infolge von zwei augenfälligen Umständen leicht zu erkennen gewesen wäre. Diese Umstände waren in erster Reihe der vollständige Stillstand der Bautätigkeit, verursacht durch die Schwierigkeiten der Materialbeschaffung und der Verpflegung der Arbeiter, ferner der Zugug nicht bloß der auf bessere Verpflegung erpichten, wohlhabenderen Ausländer, sondern auch eines Teiles der ungarischen Provinzbevölkerung. Wir aber sind es schon gewohnt, uns auch im Kriege mit den sozialen Uebeln erst dann von Amt wegen und ernst zu beschäftigen, wenn sie uns schon über den Kopf gewachsen sind. Die Unterbringung der Bewohner der Hauptstadt in sanitär einwandfreien Unterkünften ist zweifellos ebenso sehr ein erst-rangiges Kriegsinteresse, wie ein wichtiges Friedensinteresse. Wenn nicht rechtzeitig alles in dieser Hinsicht Nötige geschieht, so können sehr große Störungen just in dem Zeitpunkt entstehen, da der Krieg mit dem äußeren Feinde beendet ist und die im Kriege müde gewordenen Soldaten heimkehren. Diese Frage fordert mithin dringende und energische Erledigung, und zwar nicht nur durch schleppende Beratungen und Herausgabe von Verordnungen. Denn wie gefährlich diese Lage werden kann, zeigen als Beispiel die in Berlin entstandenen Zustände nach dem Kriege 1870/71.

Die auf Abhilfe abzielende Aktion müßte meines Erachtens mit der Feststellung der Entstehungsbursachen der Wohnungsnot beginnen. Diese oben bereits angeordneten Ursachen sind: Erstens die außerordentliche Anziehungskraft der Hauptstadt im Kriege sowohl auf Ausländer aus Gründen der Ernährung wie auf das Provinzpublikum einerseits aus Gründen des Erwerbes und dann infolge veränderter Familien- und Vermögensverhältnisse. Zweitens der vollständige Stillstand der Bautätigkeit, der in der ersten Hälfte des Krieges darum erfolgte, weil keine Hypothekenanleihen zu bekommen waren, später durch Schwierigkeiten in der Beschaffung des Materials und in der Arbeiterfrage begründet war. Den Zustrom von außen abzustellen, ist unmöglich, aber er kann wesentlich gelindert werden. Hierauf zielt ja auch die Verordnung der Regierung ab. Diese Verordnung bezieht sich jedoch nur auf Ausländer, und wenn wir sie auch im allgemeinen als richtig betrachten müssen, habe ich doch das Empfinden, daß auch die strengste Durchführung von kaum spürbarer Wirkung auf die Wohnungsnot und auf die Ver-

pflegung der hauptstädtischen Bevölkerung sein wird. Ich glaube, daß die Zahl jener Fremden verhältnismäßig gering ist, die sich hier ständig niedergelassen haben oder überflüssigerweise längere Zeit hier herbringen.

Auf viel mehr schätze ich die Zahl der Leute aus der Provinz, deren Aufenthalt hier weder in ihren eigenen, noch im öffentlichen Interesse unbedingt nötig ist. Auch auf diese sollte sich demnach die Geltung des Regierungsverlasses ausdehnen. Man muß dem Unfug ein Ende machen, daß einer, bloß weil er sich unterhalten will oder weil im Kriege seine Vermögenslage sich so günstig gestaltet hat, daß ihm sein Wohnort in der Provinz zu eng geworden ist, längere oder kürzere Zeit in der Hauptstadt verbringt und dadurch auch noch die Verpflegungsschwierigkeiten Budapests steigert.

Gleichzeitig mit der diesjährigen Erstreckung des Erlasses müßte auch die Niederlassung in der Hauptstadt, sowie in den Gemeinden ihrer nächsten Umgebung künftig von einer besonderen Genehmigung abhängig gemacht werden, und zwar so lange, als die Wohnungsverhältnisse nicht eine gründliche Besserung erfahren haben. Ein solcher Eingriff in die Lebensverhältnisse Privater ist zweifellos unbescholten, wird jedoch von den Betroffenen zweifelsohne leichter zu ertragen sein, als die Schwierigkeiten und Entbehrungen, die Budapests autochthone Einwohner nicht nur auf dem Gebiete der Lebensmittelversorgung, sondern auch in Fragen der Beleuchtung, Heizung und anderer Lebensbedürfnisse zu erdulden gezwungen sind.

Die zweite Aufgabe wäre die Schaffung neuer Wohnungen. Auch sie läßt sich in zwei Teile scheiden: in die Inanspruchnahme der Tausende sogenannter Sommerfrischen im Extravillan und den Nachbargemeinden, dann in den Bau neuer Wohnräume. Die Sommerfrischen in der Umgebung sind bekanntlich auf elektrischen Bahnen leicht zu erreichen, so daß es möglich wäre, in ihnen die während des Krieges in die Hauptstadt geflohenen anspruchloseren Leute, sowie jene mit Kriegsunterstützungen bedachten Familien unterzubringen, die in ihrem Erwerb nicht gehindert sind, wenn sie in größerer Entfernung vom Weichbilde der Hauptstadt wohnen. Diese Sommerfrischen sind seit dem Herbstanfang schon leer, stehen also zur Verfügung. Angesichts der auch aus hygienischen Gründen dringend abstellungsbedürftigen Ueberfüllung einzelner Bezirke Budapests wäre diese Ansiedlungsaktion unermüßlich in Angriff zu nehmen. Die Verpflegung dieser hinausverlegten Bevölkerung müßte dem Wirkungsbereich der betreffenden Gemeinden zugewiesen werden. Die Auflösung der Massenquartiere erheischt dringende Verfügung auch schon aus dem Grunde, damit sie nicht zu Seuchenherden werden während des bevorstehenden Winters, wo der Mangel an Heizmaterial die meisten Leute zwingen wird, die Wohnungen nur notdürftig zu lüften.

Die obigen Maßnahmen werden in ihrer Gesamtheit unbedingt ihre Wirkung zeitigen; und werden sie streng eingehalten, so wird zumindest erreicht sein, daß die bisherige rapide Entwicklung der Wohnungsnot aufhört oder sich verlangsamt.

Das natürliche Fortschreiten der Wohnungsnot wird sich dann nur mehr durch Neubauten ausgleichen lassen. An die Ausführung solcher kann jedoch unter den heutigen Verhältnissen ein Privater oder ein Unternehmer gar nicht denken, und so unshypothisch unter normalen Umständen die Einmischung der Staatsgewalt in die Privatwirtschaft, in die Gewerbe- und Unternehmungstätigkeit auch ist, verfügt heute doch bloß die Regierung über die Macht zur Niederrückung der Materialbeschaffungsschwierigkeiten und der sonstigen Hemmnisse der Bautätigkeit. Ich wiederhole, daß ich die rasche und zweckdienliche Lösung der Wohnungsfrage für ein wichtiges Friedensinteresse halte, für ein Problem von allererster Wichtigkeit der Übergangszeit zwischen Kriegs- und Friedenszustand. Wir besitzen schon ein Fachministerium zur Bewältigung solcher Fragen. Dieses hat sich mit der Kriegsverwaltung zu verbinden und das Baumaterial zu beschaffen aus den großen Armeeborräten oder durch Requirierung der im Privatbesitz befindlichen Materialien. Facharbeiter gibt es zur Genüge in den Truppenkörpern des Hinterlandes; ich denke, es werden ohne Schwierigkeit Facharbeitergruppen unter militärischer Führung sich organisieren lassen, die nach dem Muster der landwirtschaftlichen Arbeiterabteilungen zu den Bauten kommandiert werden könnten. Stellt die Regierung solche Mittel bei, so wird es nicht an Unternehmern fehlen, wie denn bisher noch jeder militärische und staatliche Bau, sowie solche der Staatsbahnen stets Unternehmer fand. Bemerkenswert sei, daß Grundlage und Form der Bautätigkeit eben infolge der obwaltenden Umstände bei den öffentlichen Bauten eine völlige Umwandlung erfahren haben; d. i. der Unternehmer nimmt bloß die Organisierung und Leitung der Arbeiten gegen eine gewisse Prozentualvergütung auf sich, die Beistellung von Materialien und Arbeitskräften aber ist die Aufgabe des Bauherrn. Da nun die Uebung diese Grundlage schon geschaffen hat, ließe sich auf dieselbe Art auch die rasche Errichtung der Privatwohnungen erreichen.

Es scheint mir nicht ausgeschlossen, daß die in der Hauptstadt sehr zahlreichen sogenannten Hauspekulanten, die sich heute trotz der gegenwärtig leicht erhältlichen Hypothekendarlehen und sehr viel versprechenden Mietzinsverhältnisse nicht an die Ausführung von Neubauten heranwagen, dies gern tun werden, wenn die Frage der Baumaterialien und der Arbeitskräfte auf dem oben angegebenen Wege gelöst wird; ja, ich denke sogar, es würden sich viele finden, die gegen solche Unterstützung geneigt wären, bei Festsetzung der Mietzinses sich während des Krieges und vielleicht eine gewisse Zeit hin-

durch auch nachher behördliche Einschränkungen auferlegen zu lassen und sich mit einer, den Verhältnissen angemessenen, bescheidenen Verzinsung ihres investierten Kapitals zu begnügen. Diese Art der Lösung der Wohnungsfrage wäre zwar für das Staat nicht mit Opfern verbunden; allein selbst im anderen Falle müßte er bereitwillig alle Opfer bringen, damit zumindest Vorzeichen einer Besserung der nunmehr unerträglich gewordenen Verhältnisse sich zeigen und die Bevölkerung wieder Vertrauen in die Zukunft fassen könnte.