

Die Wohnungsnot.

Von Dr. Julius F. Ritter.

Siebedirektor des kommunikativen Amtes
Budapest, 26. September.

Bei Besprechung der bereits jetzt beispiellos großen und im weiteren Verlaufe des Krieges und nach ihm aller Wahrscheinlichkeit nach noch zunehmenden Wohnungsnot ist die Frage der momentanen, unaufschiebbareren Hilfeleistung streng von der Frage der radikalen, bleibenden Abhilfe zu trennen. Beiden Fragen gemeinsam aber ist die Notwendigkeit, die Maßnahmen auf alle ihre Konsequenzen durchzudenken, und die rücksichtslos aufrichtige Beantwortung der auftauchenden Bedenken. Auf Demagogie, Popularitäts- und Effekthascherei dagegen muß verzichtet werden, damit nicht die Maßnahmen mehr neuen Schaden stiften, als das Uebel selbst, und damit nicht das uralte Spiel sich wiederhole, bei dem man „den Teufel durch Beelzebub“ austreibt.

Da ist vor allem die Frage der staatlichen und städtischen Erbauung von Wohnhäusern und der Beistellung von staatlichen und städtischen billigen Baudarlehen und billigen Baumaterialien zu Privatbauten. Die meisten sind aufrichtig und festest überzeugt davon, es sei das eine „Lösung“ der Frage, denn sie betrachten, bewußt oder unbewußt, den Staat und die Stadt als ein außergesellschaftliches Wesen, das eigene Ressourcen hat außer jenen, die wir, die Bürgerschaft, ihnen beistellen. Jene, die diese Auffassung teilen — und es ist das leider die Mehrzahl der Bürger —, leben in der Ueberzeugung, daß die staatliche oder städtische Regierung es ist, die Wohnungen in teuer erbauten Häusern billig vermietet, die hochverzinsliches Anleihegeld zu billigen Zinsen verleiht und die teuer erstellte Materialien zu billigen Preisen verkauft. In Wirklichkeit ist es aber in letzter Linie niemand anderer als die hilfbedürftige Bürgerschaft selbst, die diese faulen Geschäfte durch ihre Mandatäre, die Regierenden, entrichtet. Geschäfte, die sie, wenn sie wüßte, daß es eigentlich Geschäfte auf eigene Rechnung sind, nie und nimmer entrichten würde. Die Differenz wird sie aber in Form von hundertlei Steuererhöhungen unweigerlich selbst bezahlen müssen und es wird dann mancher infolge der so entstandenen Gerabückung seines Lebensstandards seine jetzige Wohnung verlassen und eine kleinere, billigere beziehen müssen, ohne den Zusammenhang, der dies bewirkt hat, zu ahnen (Steuern sind infolge ihrer Ueberwälzung das beste Mittel, „to pluck the goose without making her crying“, die Gans lebendig zu rupfen, ohne sie schreien zu machen, sagt ein englischer politischer Aphorismus, und „man kann den Leuten den letzten Fehen vom Leibe und den letzten Wiesen vor dem Mund wegsteuern, ohne daß sie ahnen, daß sie Steuern zahlen, weil sie keine Ahnung von dem Zusammenhang zwischen Steuern und Teuerung haben“, sagt Pitt, der große englische Staats-

mann), und sie werden, zusammengebrängt in der neuen, kleineren Wohnung, mit erhöhter Energie und Stimmenschaft fordern, daß „der Staat“ billige Wohnungen baue, Baumaterialien billig hergebe und billige Baudarlehen zur Verfügung stelle, und nicht ohnen, daß das Elend sich solcherart nur weiter erhöhen kann. Hundertfältige Erfahrung beweist, daß auf diesem Wege die Wohnungsfrage nicht gelöst werden kann, im Gegenteil, es kann so bloß schlimmer werden. Es sind das bloß momentane Behelfe für die äußerste Not, sie sind bloß in letzter Reihe und auf das allerparfamste anzuwenden, und es ist erst nach radikalen Maßnahmen sorgsame und aufrichtige Umschau zu halten, bevor man sich entschließt, zu diesem bequemen, aber schädlichen Betäubungsmittel zu greifen.

Diese Umschau darf sich aber nicht auf einen einzigen Teil des erkrankten Körpers: nicht auf die Hauptstadt allein beschränken.

Wir haben unzweifelhaft in der Provinz zu wenig und in der Hauptstadt zu viel Menschen. Die Verteilung der Bevölkerung ist bei uns ungesund und dieses Kardinalübel kann durch die Massenerzeugung von Häusern und Wohnungen in der Hauptstadt allein nur gesteigert werden. Eine unwillkürliche tiefe Wasseransammlung knapp neben einem Flußbett kann nicht leichter gemacht werden durch die Verbreiterung ihres Bettes; der unterirdische Zufluß ist unendlich; man muß das Flußbett vertiefen. Was angesichts der die hauptstädtische Wohnungsnot erzeugenden Ueberschwemmung durch Menschen dringend nothwendig ist, die Vertiefung des Lebens in der Provinz, die Belebung der Provinz durch eine vernünftige Kolonisierung.

Und das erste Mittel hierzu, ein Mittel, das geeignet und einzig geeignet ist dazu, die Hauptstadt nicht bloß mittelbar, im Wege der Belebung der Provinz durch eine erhöhte Bautätigkeit, sondern auch unmittelbar, durch Erhöhung der privaten Bautätigkeit auch in der Hauptstadt, zu entlasten, ist vor allem ein energisches und ruhiges Vorgehen gegen die tiefste Schädlichkeit der wirtschaftlichen Prozesse und Relationen des städtischen sozialen Lebens: gegen die sterile und parasitäre Spekulation mit dem Boden in der Provinz ebenso wie in der Hauptstadt, in kleinen Städten ebenso wie in großen. Die Benützung des Bodens (sei es zu Bau-, sei es zu gärtnerischen Zwecken) belastenden Steuern sind in der Provinz sowohl als in der Hauptstadt, nach vielfach bewährten ausländischen Mustern, dringend und durchgängig (nicht in Form von lokalen und partiellen Steuerbegünstigungen, die bekanntlich nichts anderes sind als Liebesgaben gerade an die Bodenspekulation) herabzusetzen und zu ersetzen durch Steuern auf den Marktwert des Bodens, ein Steuerhystem, das von Bethmann Hollweg mit Recht als „das natürliche Ziel einer jeden künftigen Entwicklung“ bezeichnet hat. Wenn dieses vernünftige Steuerhystem nicht paßt, der möge eben Boden, den er nicht gewillt oder nicht fähig ist, in den Dienst der Produktion von Wohnungen und sonstiger Lebensbedürfnisse zu stellen, nicht kaufen, oder wenn er solchen besitzt, verkaufen. Keinerlei Schaden kann für die Bevölkerung daraus erwachsen. Der Boden wird darum nicht weniger werden. Jede Ertrags- oder Konjunktursteuer vermindert bekanntlich die Quantität der davon betroffenen Ware und verteuert sie, eine von der Ausnützung unabhängige Steuer auf den Marktpreis des Bodens hingegen kann den Boden bloß der Produktion zuführen und billiger machen, der produktionswilligen Kapitalkraft, Unternehmung und Arbeit den Weg freier machen zu ihrem Betätigungsfeld: dem Boden („free access to land“), der ihnen heute durch die Spekulation wirksam versperrt ist. Haben wir wenig Kapital, so darf dieses der Produktion verfügbare wenige Kapital nicht größtenteils durch spekulative Bodenpreise in Anspruch genommen und verfrüht werden, und haben wir gar kein Kapital, so ist der Boden um so mehr frei zu machen, um fremdem Kapital den Weg zu erleichtern oder um heimisches Kapital darauf zu produzieren, denn auch die Produktion von Kapital hat keine andere mögliche Quelle als den Boden. Der Boden hat der Produktion zu dienen und nicht der Spekulation. Die Bodentwertsteuer rationalisiert die Bodenbenützung und die Bodenpreise.

Wenn man Häuser und nicht etwa Lustschlösser bauen will, so muß in erster Reihe der Boden heran und die Bodenpekulation. Wird aber das eininal durch eine wirkliche Bodenwertsteuer (in Verbindung mit der Gerabückung der Produktionssteuer) bewirkt, dann werden Boden, Bodenbesitz und Bodenpekulation sich Geld, Materialien und Arbeitskräfte viel rascher finden als wir, die wir nicht nur kein Geld, keine Materialien und keine Arbeitskräfte zum Banen haben, sondern auch keinen Boden, um darauf zu banen, und die wir, je billigere Geldmittel, Materialien und Arbeitskräfte wir aufreiben, infolge der so gesteigerten Nachfrage einen desto höheren Preis für den Boden zu zahlen haben werden, so daß die ganze Arbeit zu vier Fünfteln zugunsten der Bodenpekulation getan sein wird, die jetzt gemächlich zuseht, wie wir uns abmühen. Ohne tatkräftige Mithilfe der Bodenpekulation, der Bodenpekulation jedweder Art, der professionellen ebenso wie der gelegentlichen, der bewußten ebenso wie der unbewußten, geht die Sache nicht, und diese tatkräftige Mithilfe kann absolut durch nichts anderes herbeigeführt und perpetuiert werden, als indem man die Gebäudeertragssteuern durch die Besteuerung des reinen Bodenwertes ersetzt. Man muß bloß den Mut haben, dieses einfache und unzweifelhafte Verhältnis zu begreifen.

Häuft sich bei diesem System die Bevölkerung irgendwo an, dann wird der Boden eben dadurch wohl auch teurer, doch ist das dann für den Bodenbesitzer nicht bloß ein Vorteil mehr, sondern — da damit auch die Steuer sich erhöht — zugleich eine Last und eine wirksame Erinnerung an die so entstehende Aufgabe, den Boden

preis
der
igen
der
und
Er-
dul-
tan.
hat
eine
neu
Die
die
uni
der
igt.
ird
die
pa-
m-
ich
die
re-
rf-
re-
er-
en
ie-
en
ro-
re-
ne
re-
er-
en
m.
di-
re-
er-
er
ei.

Stellen Sie sich vor, wie die Steuern auf den Boden...

8-891	0-6011
0-008	0-008