

Die Wohnungsfrage im Kriege und nach dem Kriege.

Von Universitätsprofessor Dr. Karl Pribram.

In den ersten Monaten des Krieges mochte es den Anschein haben, als ob eine Erleichterung auf dem Wohnungsmarkt unserer Großstädte eintreten würde, denn zahlreiche Familien von Militärpflichtigen verließen die Stadt und suchten das flache Land auf, weil sie dort unter besseren Bedingungen leben konnten; vielfach drängten sich auch mehrere Familien unter Einschränkung ihres Wohnbedürfnisses zusammen. Allein als zahlreiche Flüchtlinge aus dem Krieg in Mitleidenschaft gezogenen Gebieten sich in den größeren Städten eine Unterkunft suchten, während die Bautätigkeit vollständig ins Stocken geriet, da wurde das Mißverhältnis zwischen der Nachfrage und dem Angebot auf dem Wohnungsmarkt immer stärker, so daß es heute, namentlich auch an mittleren Wohnungen, einen früher ungekannten Grad erreicht hat. Die vom Wiener Magistrat vorgenommene neuerliche Zählung der Leerwohnungen Wiens hat diese erfahrungsgemäß bekannte Erscheinung mit Ziffern erhärtet. In Wien insbesondere wurde die Wohnungsnot auch dadurch gesteigert, daß die Vermehrung der militärischen und zivilen Mieter zahlreiche Wohnungen für Bureauzwecke heranzog. Da nun, solange der Krieg währt, an eine Vermehrung der für Wohnzwecke verfügbaren Räume durch die Bautätigkeit nicht gedacht werden kann, so erhebt sich die ernste Frage, ob es irgendwelche anderweitige Mittel gibt, um für den steigenden Bedarf eine entsprechende Anzahl von Wohnungen bereitzustellen.

Diese Frage hat in einer kürzlich abgehaltenen Sitzung des Gemeinderatsausschusses für städtische Wohnungsfürsorge, an der auch die Vertreter der an der Wohnungsfrage interessierten Körperschaften als Berater teilnahmen, sowie in einer Plenarsitzung des Gemeinderates den Gegenstand eingehender Erörterungen gebildet. Die Maßnahmen, die hier in Aussicht genommen wurden, zielen unter andern dahin, die Verwendung von Wohnräumen zu Bureauzwecken nach Zulässigkeit einzuschränken, ferner die Vereinigung von kleineren Wohnungen zu größeren zu verhindern; doch darf man sich von derartigen Mitteln kaum einen sehr großen Erfolg versprechen. Viel weiter geht ein anderer Beschluß, der die Wohnungsnot nicht von der Seite der Wohnungen her, sondern von jener der Mieterparteien aus bekämpfen will. Das Mieterschutzgesetz, das zu Beginn dieses Jahres erlassen wurde, enthält bekanntlich ein Verbot der Kündigung hinsichtlich aller jener Wohnungen, deren Mietzins den Betrag von 3000 K. nicht übersteigt. Es wird nun angeregt, daß dieses Kündigungsverbot für jene Parteien außer

Kraft gesetzt werde, die am 1. August 1914, also vor Kriegsbeginn, ihren ständigen Wohnsitz nicht in Wien hatten. Da kaum anzunehmen ist, daß die Hauseigentümer ohne besondere Veranlassung gegenüber den Kriegsflüchtlingen, gegen die sich diese Bestimmung richten soll, von dem Kündigungsrecht Gebrauch machen werden, so müßten Hand in Hand mit der Aufhebung des Verbotes Maßnahmen durch die Staatsverwaltung getroffen werden, die eine Rückverweisung der Flüchtlinge in ihre Heimat bezwecken.

Schon mit Rücksicht auf die Verletzung des Rechtes der Freizügigkeit dürfte man sich zu derartigen Maßnahmen allerdings nur im äußersten Notfalle entschließen. Dagegen wird man unter den Beschlüssen des Gemeinderatsausschusses einen Vorschlag vermissen, der sehr wohl geeignet ist, eine Abhilfe zu schaffen, und das ist die Heranziehung sämtlicher leerstehenden Wohnungen mit den Mitteln staatlichen Zwanges. Schließlich unterscheiden sich grundsätzlich die Wohnungen von den übrigen Gegenständen des Bedarfs, die während der Kriegszeit so knapp geworden sind, in keiner Hinsicht. Wenn Metalle und Leder, Webstoffe und Kartoffeln bei jenen, bei denen sie in überschüssigen Mengen sich finden, beschlagnahmt werden, um sie im Interesse der Allgemeinheit einer entsprechenden Verteilung zuzuführen, so ist wahrhaftig nicht einzusehen, warum nicht ein ähnlicher Vorgang hinsichtlich der heute leerstehenden Wohnungen und der übrigen unbenützten, für Wohnzwecke verwendbaren Räume beobachtet werden sollte. Der Weg, der hier einzuschlagen wäre, ist der denkbar einfachste: Es müßte gesetzlich die Verpflichtung ausgesprochen werden, daß leerstehende, für Wohnzwecke geeignete Räumlichkeiten bei der Behörde anzumelden sind; der Behörde wird die Berechtigung erteilt, diese Räume den Wohnungsuchenden Parteien zuzuteilen, welche letztere zur Bezahlung eines von der Behörde zu bestimmenden Mietzinses verpflichtet werden. Im übrigen hätten dann auf diese Wohnungen selbstverständlich alle Vorschriften des Mieterschutzgesetzes Anwendung zu finden. Der Begriff des leerstehenden Raumes wäre entsprechend zu bestimmen, aber die Tatsache, daß etwa Möbel und andre Einrichtungsgegenstände darin aufgestellt sind, dürfte allein nicht hinreichen, um eine Wohnung als benützt zu qualifizieren.

Wohl noch weit schwieriger als die Frage einer Bekämpfung der Wohnungsnot während des Krieges ist jene, die sich für die Zeit nach Friedensschluß erhebt; denn dann wird das Rückströmen der heute im Felde Stehenden mit voller Macht einsetzen, zu den zahlreichen Ehen, die während des Krieges geschlossen wurden, werden sich alle jene Gründungen von neuen Familien gesellen, mit denen heute noch gewartet wird, bis ruhige, sichere Zeiten eingetreten sind. Der gewaltige Bedarf unserer Industrie an Arbeitskräften wird überdies ein Heer von Arbeitsuchenden in die großen Städte locken. Es ist ganz ausgeschlossen, daß die Wohnungsproduktion, die vielleicht nach dem Kriege einsetzen mag, diesem gewaltigen Bedarf auch nur annähernd nachzukommen vermöchte, dies um so weniger, als die außerordentliche Steigerung der Preise der Baumaterialien und Löhne eine Verteuerung des Bauens herbeigeführt hat, die in Verbindung mit der Verteuerung der Kapitalbeschaffung möglicherweise lähmend auf die Entwicklung der Bautätigkeit wirken kann. Man hat schon vielfach die Verwertung der heute zu Spitalzwecken dienenden Barackenbauten für Wohnzwecke in Erwägung gezogen, und man wird, so wenig diese Bauten auch den Anforderungen einer wenn auch bescheidenen Wohnkultur entsprechen mögen, zweifellos zu diesem Auskunftsmitel greifen müssen; aber gleichzeitig müssen alle Maßnahmen ernstlich versucht werden, die geeignet sind, die Bautätigkeit selbst zu fördern und neue Wohnungen zu schaffen. Die bisherige staatliche Wohnungspolitik hat sich bornehmlich in der Richtung bewegt, daß sie der freien Bautätigkeit einen Anreiz zu geben versuchte. Steuererleichterungen, Erleichterungen in der Kapitalbeschaffung waren die Mittel, durch welche man die Errichtung von Kleinwohnungen, insbesondere soweit sie von gemeinnützigen Vereinigungen geschaffen wurden, anzuregen suchte. Diese Mittel konnten zunächst auch für die Ubergangswirtschaft wieder in Betracht. Mit