

2. IV. 1918

Der Kampf gegen die Wohnungsnot

Der Oesterreichische Ingenieur- und Architektenverein hat dem Finanzministerium eine ziffermäßig begründete Eingabe zwecks Herbeiführung einer jener staatlichen Maßnahmen unterbreitet, die besonders dringlich erscheinen, um vor drohenden Wohnungsnot vorzubeugen. Die Eingabe begründet jenes Ausmaß von Steuererleichterungen für Neubauten — mit Ausschluß aller ausschließbaren Umbauten — das allen innerhalb der ersten 5 Jahre nach dem Friedensschlusse zur Erbauung gelangenden Wohnhäusern mit Kleinwohnungen oder Mittelstandswohnungen bis zu 4 Zimmer Größe zuzubilligen wäre, deren Erbauer für sich und ihre Rechtsnachfolger die grundsätzlich einzuverleibende Verpflichtung eingehen, die Mietzinse während der Zeit der Steuerfreiheit nicht über ein gewisses Maß zu erhöhen.

Die Steuererleichterungen müssen weitgehende sein, damit bei völliger Wahrung der Rentabilität der Neubauten einerseits die Mietzinse keine unerträgliche Höhe erreichen, andererseits das Baugewerbe möglichst bald zu einer geüblichen Tätigkeit gelangt. Ist die Privatbautätigkeit wegen der hohen Baukosten zunächst auch ausgeschlossen und die erste Wohnungsbeschaffung Sache der öffentlichen Körperschaften, so muß doch getrachtet werden, diesen Ausnahmezustand möglichst bald durch den Dauerzustand des gesunden Wettbewerbes schaffender Einzelner zu ersetzen. Die Rechnungen ergeben, daß bei Annahme einer 30jährigen Befreiung von der landesfürstlichen Hauszinssteuer, den 25prozentigen Landes- und den 25prozentigen Gemeindeumlagen dann eine gerade noch genügende Rentabilität erzielbar ist, wenn das Baugeld von der geplanten städtischen gemeinnützigen Kreditstelle zu einem 6 Prozent nicht überschreitenden Zinssuße gegeben wird, wenn Mietzinse zugestanden werden, die die jeweilig örtlichen, vom Jahre 1914 in den ersten 10 Jahren um nicht mehr als 20 Prozent, in den zweiten 10 Jahren um nicht mehr als 30 Prozent und in den letzten 10 Jahren der 30jährigen Steuerfreiheit um nicht mehr als 40 Prozent übersteigen und wenn der Abbau der Baukosten bis auf 50 bis 70 Prozent über dem Stande

von 1914 gediehen ist. Da aus Billigkeitsgründen den Eigentümern bereits bestehender Wohnhäuser eine etwa 10prozentige Mietzinssteigerung zuzugestehen sein wird und diese dem Staate, dem Lande und der Gemeinde Mehrerträge aus der Hauszinssteuer bringt, die die zugestehende 30jährige Steuerfreiheit voll aufwiegen, so wird erwartet, daß die Finanzverwaltung in dieser Frage nicht einen rein fiskalischen Standpunkt einnehmen und die geforderte Steuererleichterung gewähren wird.