

3./III. 1918

Der Kampf gegen die Wohnungsnot.**Eine Eingabe des Oesterreichischen Ingenieur- und Architektenvereines an das Finanzministerium.**

Der Oesterreichische Ingenieur- und Architektenverein hat dem Finanzministerium eine siffernmäßig begründete Eingabe zwecks Herbeiführung einer jener staatlichen Maßnahmen unterbreitet, die besonders dringlich erscheinen, um der drohenden Wohnungsnot vorzubeugen. Die Eingabe begründet jenes Ausmaß von Steuererleichterungen für Neubauten — mit Ausschluß aller aufschlebbaren Umbauten —, das allein innerhalb der ersten fünf Jahre nach dem Friedensschluß zur Erbauung gelangenden Wohnhäuser mit Mehrwohnungen oder Mittelstandswohnungen bis zu vier Zimmer Größe zuzubilligen wäre, deren Erbauer für sich und ihre Rechtsnachfolger die grundbücherlich einzuberwerbende Verpächterung 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 gedeihlichen 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 Ausnahmestand 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 28prozentigen Landes- und den 28prozentigen Gemeindeumlagen dann eine gerade noch genügende Rentabilität erreichbar ist, wenn das Baugeld von der geplanten städtischen, gemeinnützigen Kreditstelle zu einem sechs Prozent nicht überschreitenden Zinsfuß gegeben wird, wenn Mietzinse zugestanden werden, die die jeweilig ortsüblichen vom Jahre 1914 in den ersten zehn Jahren um nicht mehr als 20 Prozent, in den zweiten zehn Jahren um nicht mehr als 30 Prozent und in den letzten zehn Jahren der dreißigjährigen Steuerfreiheit um nicht mehr als 40 Prozent übersteigen und wenn der Abbau der Baukosten bis auf 50 bis 70 Prozent über dem Stand von 1914 gebietet ist. Da aus Billigkeitsgründen den Eigentümern bereits bestehender Wohnhäuser eine etwa zehnprozentige Mietzinssteigerung zuzugestehen sein wird und diese dem Staate, dem Lande und der Gemeinde Mehrerträge aus der Hauszinssteuer bringt, welche die zuzugestehende 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.