

Wohnungsnot und Baugewerbe.

Die von Quartal zu Quartal sich steigende Wohnungsnot, unter der wir in Wien leiden, hat die Baufrage in der letzten Zeit wieder ganz besonders aktuell werden lassen. Dr. Otmav v. Sornberg, der Sekretär des Reichsverbandes der Baugewerbetreibenden Oesterreichs, gab einem unserer Mitarbeiter über die Lage des Baugewerbes und über verschiedene andere baugewerbliche Fragen folgende interessante Aufschlüsse:

„Es ist feststehend,“ sagt Dr. v. Sornberg, „daß in Wien, approximativ angenommen, mindestens 50.000 Wohnungen zu wenig sind, um den Bedarf einigermaßen ausreichend zu decken. War schon in Friedenszeiten Wien mit Wohnungen nicht allzu gesegnet, es hatte anderen Städten gegenüber einen auffallend geringen Prozentsatz an leerstehenden Wohnungen, so ist jetzt die Zahl von 50.000 fehlenden Wohnungen eher zu niedrig, als zu hoch gegriffen.“

Die Ursachen der Wohnungsnot sind verschiedenster Natur: Nicht nur, daß aus den Kriegsgebieten zahlreiche Bewohner nach Wien abstritierten, es mußten auch verschiedene Zentralstellen bedeutend ausgebaut, zahlreiche überhaupt neu errichtet werden, wodurch der Wohnungsmarkt gleichfalls stark in Mitleidenschaft gezogen wurde. Der Arbeiter- und Materialmangel veranlaßte zahlreiche Hausbesitzer, vielleicht auch abgesehen durch die hohen Kosten, an ihren Häusern oft nicht die notwendigsten Reparaturen vornehmen zu lassen, so daß schon aus diesem Grunde, der zur Benützungsunmöglichkeit zahlreicher Wohnungen führte, nicht nur eine Stagnation, sondern eine stete Rückbildung des Wohnungsstandes sich ergab.

Am Laufe der letzten Zeit sind zahlreiche, auf Linderung der Wohnungsnot abzielende Vorschläge gemacht worden. Zum Teil handelt es sich um Projekte, die, ausgeführt, ohne die erhoffte praktische Wirkung wären, oder wieder um solche, für die erst die gesetzlichen Vorbedingungen geschaffen werden müßten. So ist der Plan, zusammenlegbare Häuser aus Schweden kommen zu lassen, die dann in Wien aufgestellt finden sollten, aus Gründen der Valuta sowie wegen der Transportkalamitäten nicht gut durchführbar. Ein anderer Vorschlag lautet wieder auf Verbanung der Mansarden, die jetzt behördlich verboten ist. Ein weiteres höchst problematisch klingendes Projekt ist die Ausmietung der zahlreichen Kangleien, die außerhalb der Stadtgrenze untergebracht werden sollten. Hier rechnet man anscheinend nicht mit dem Umstand, daß die Adaptierungen von Kangleien zu Wohnräumen ebenso langwierig, wie teuer wären. Dazu kommt noch, daß viele große Klementer auch einen ziemlich starken Parteienverkehr haben, der aber durch die Verlegung der Büroräume nach der Stadtperipherie keine Erleichterung erfahren würde, während andererseits wieder durch die Verlegung der kleineren Klementer ohne Parteienverkehr für die Wohnungsnot nicht viel getan wäre. Die von einigen Seiten propagierte Söhrenbauung, die erst behördlich bewilligt werden müßte, wäre unter verschiedenen Voraussetzungen ganz gut durchführbar.

Die private Bautätigkeit, nämlich jene, die sich auf Bauten für Wohnzwecke bezieht, liegt in Wien vollständig darnieder. Schuld daran ist der Material- und Arbeitermangel, der sich im Baugewerbe ganz besonders fühlbar macht und der es den einzelnen Baugewerbetreibenden nicht ermöglicht, private Bauten auszuführen. Die Genossenschaft der Baugewerbetreibenden Wiens strebt jetzt die Bildung eines Zwangswirtschaftsverbandes an, der dann seinen Mitgliedern vorerst den Bezug des jetzt staatlich bewirtschafteten Baumaterials, wie Zement, Ziegel und Eisen, erleichtern soll. Die schon seit zwei Jahren zu beobachtende fast gänzliche Einstellung der Bautätigkeit hat ihren weiteren Grund darin, daß heutzutage der Hausbesitz zumeist nur wenig rentabel, ja mitunter sogar verlustbringend ist. Eine bessere Rentabilität würde bei den heutigen Verhältnissen im Falle von Neubauten auch dann nicht vorhanden sein, wenn der Staat auf sämtliche Steuern Verzicht leisten würde. Der Baugrund ist fast um die Hälfte teurer geworden, und selbst wenn er billiger zu erstehen wäre, würde dies an der Sachlage nichts ändern, denn der künftige Käufer eines Baugrundes müßte damit rechnen, daß durch die Unmöglichkeit, den Bau in absehbarer Zeit auszuführen, der Grund die längste Zeit brach liegen würde. Die Amortisationsmöglichkeit wäre dann gleich Null.

Zweckmäßig wäre es aber, eine Kommission zu schaffen, die, aus verschiedenen Interessentengruppen bestehend, in der nächsten Zeit die Zulässigkeit der einzelnen angemeldeten Bauten zu prüfen und die Zahl der geplanten Luxusbauten zu beschränken hätte. Dadurch ließe es sich verhüten, daß, wie mit Recht beschränkt wird, die im Kriege reich gewordenen Leute mit den ohnehin schwer zu beschaffenden Materialien Luxusbauten und Adaptierungen ausführen lassen, die Erbauung von der Bevölkerung dienenden Wohn-

häusern aber erst an zweiter Stelle daran setzen würde.

Die Zinse in den im Kriege erbauten Häusern werden selbstverständlich höher sein, als jene in den alten Häusern, auf die jetzt weniger bekanntlich auch das Mieterchutzgesetz Anwendung findet. Da aber mit der Möglichkeit eines allmählichen Abbaues des Mieterchutzgesetzes zu rechnen ist, werden auch die Zinse in den alten Häusern nicht immer auf ihrer gegenwärtigen Höhe verharren. Ordnung in das Wohnungsweien kann im übrigen nur eine großzügige Staats- oder Kommunalpolitik bringen.“