

(Die städtische Boden- und Wohnungsfrage.) Zu dem aktuellen Thema, wie die Reform des städtischen Boden- und Wohnungswesens am rationellsten durchzuführen sei, sprach gestern im Rahmen der Vorträge des Wiener Handels- und Industrievereins der Baudirektor der Allgemeinen Oesterreichischen Baugesellschaft, Ing. Ottokar Stern. Der Vortragende beleuchtete das Problem von seiner sozialen und feuertech-nischen Seite und versuchte darzutun, daß die ungesunden spekulativen Erscheinungen, die sich in den letzten Bau-

jahren, die natürlich noch vor dem Kriege lagen, so deutlich zeigten und den gesamten Markt so ungünstig beeinflussten, ihre Hauptursache in der schlechten Konstruktion unserer Grundsteuern hatten. Wenn man die Nutzung des Bodens in Betracht zieht, so seien zwischen dessen produktiver Bearbeitung in der Landwirtschaft, seiner Exploitation im Bergbau und schließlich seiner Verwendung für Siedlungszwecke feuertech-nisch prinzipielle Unterschiede festzulegen und vor allem zu erkennen, daß der Grund, der für Wohnungszwecke zur Verfügung steht, seinem Eigentümer ein monopolartiges Einkommen sichert. Dem während der Besitzer des landwirtschaftlichen Grundes in normalen Zeiten mit der wechselnden Konjunktur des Weltmarktes rechnen muß und demgemäß mit seinen Produkten ein veränderliches Einkommen bezieht, er also eine gleichmäßige Grundsteuer nicht reflexlos auf den Konsumenten abwälzen kann, ist der Besitzer des Wohnungsgebäudes nach dem bisherigen Stand unserer Steuer-gesetzgebung in der Lage, die gesamte Grundsteuer mit allen Zuschlägen reflexlos über-zuwälzen. Er ist Nutznießer der Grundrente, deren Verstaatlichung — oder wie die zeit-gemäße Terminologie es lieber nennt — Sozia-lisierung bereits vom früheren Regime theore-tisch vorbereitet war und deren fiskalische Er-fassung auch ohne den politischen Umsturz in kürzester Frist erfolgt wäre. Die Grundrente, die sich aus dem steigenden Wertzuwachs der städtischen Baugründe und aus dem Rein-ertragnis der vermieteten Objekte ergibt, ist rein kapitalistisches, arbeitsloses Einkommen, das bei der bis jetzt ganz schematisch nach dem Zinsertragnis berechneten Steuerquote nicht gerecht erfaßt wurde, so daß die Gebäude, die auf den teuersten Grundstücken standen, am günstigsten ab schnitten, und für die Bebauung billigen Geländes kein Anreiz vorhanden war. So kam es, daß die Spekulation ihr bestes Feld in der Errichtung der Zinskasernen mit ihren hygienisch und ästhetisch verwerflichen Begleit-erscheinungen fand, daß beispielsweise die Eck-grundstücke in ganz unberhältnismäßig höherem Marktwert als die mittleren Baustellen standen, daß große Parzellen brach liegen gelassen wurden usw. Eine Lösung des Problems der Erfassung der Grundrente sei bereits vor einigen Jahren in mehreren Städten Ungarns, vor allem in Budapest, versucht worden und habe dort gün-stige Ergebnisse gezeigt, da man bei der Be-steuerung den Unterschied in der Bemessung davon abhängig gemacht hatte, ob die Baustelle auf einem teuren oder einem billigen Grund-stück stehe. Eine gesunde Entwicklung des städtischen Bauwesens, die auch in feuer-technischer Hinsicht dem sozialen Geiste unserer Zeit entspräche, könne nur möglich sein, wenn das bisherige Steuersystem, das gerade jetzt seinen hundertjährigen Bestand feiere, fallen-gelassen und an dessen Stelle eine relative Bodenwertsteuer mit den Merkmalen der Pro-gression und der Unüberwältbarkeit eingeführt werde. Eine solche Erfassung der Grundrente würde gleichzeitig einen ausgiebigen Mieter-schutz ermöglichen und die Erweiterung des Stadtgebietes ohne die schädliche Begleit-erscheinung einer Hausse in den Baustellen wesentlich erleichtern.