

Reine Wohnungen!

In seiner Schrift über die Wohnungsfrage verweist Friedrich Engels darauf, daß der siegreiche Krieg gegen Frankreich für Deutschland eine arge Wohnungsnot im Gefolge hatte; der „Milliardenkrieg“ brachte der jungen Großindustrie einen plötzlichen Aufschwung, die Industriestädte hatten für den plötzlichen Zustrom so vieler Arbeiter nicht vorgesorgt. Die Folge war die Wohnungsnot. Ganz anderer Art ist die Wohnungsnot, die uns der Weltkrieg gebracht hat. Nicht aus dem Aufschwung, sondern aus der Verelendung der ganzen Volkswirtschaft geboren, trägt sie auch nicht die Reime der Gesundung in sich, sondern scheint sich immer mehr zu steigern, so daß die allgemeine Stimmung die ist, daß wir heute bereits vor einer Wohnungsflutkatastrophe stehen. Die Wohnungsnot ist nicht etwa eine deutschösterreichische Erscheinung, wenn sie auch vielleicht bei uns am argsten sein dürfte, sondern sie ist für ganz Europa ein ernstes Problem geworden — und zwar auch für die neutralen Länder. Der Grund dafür ist der Stillstand der Bautätigkeit durch fast fünf Jahre, die starke Binnenwanderung in die Industriezentren, in den neutralen Staaten überdies das Zustromen von Einwanderern. In Deutschösterreich wurde die Wohnungsnot nach der Demobilisierung noch besonders verschärft durch die Anhäufung der Heimkehrer und Arbeitslosen in den Städten, dann durch den Zugang von Flüchtlingen aus den von den anderen Nationalstaaten besetzten Gebieten. Eine augenblickliche radikale Lösung scheint bei dem Elend, in das uns der fluchwürdige Krieg gebracht hat, unmöglich; man muß sich, so lange nicht unsere Wirtschaft in vollem Gang ist, wohl damit begnügen, der Not mit Hilfsmitteln beizukommen, um einen vollständigen Zusammenbruch zu verhindern und alles für die Zeit der Friedenswirtschaft, die ja wohl halb kommen wird, vorzubereiten.

Wir haben uns, um über die Möglichkeiten, die sich für die gegenwärtige Zeit ergeben, Klarheit zu schaffen, an das Staatsamt für soziale Fürsorge gemeldet und Staatssekretär Hanisch hat uns bereitwillig über die Anschauungen des Staatsamtes und über die möglichen Wege Aufschluß gegeben. Wir folgen in den weiteren Ausführungen im wesentlichen seinen Darlegungen.

Zur Behebung der Wohnungsnot, so führte er aus, stehen derzeit drei Maßnahmen zur Verfügung: schärfste Ausnützung des vorhandenen Wohnraumes, Errichtung von Notwohnungen und Belebung der Bautätigkeit. Die letzte Maßnahme, die die einzige wirkliche Abhilfe und zugleich ein Mittel zur Behebung der Arbeitslosigkeit wäre, ist leider derzeit wegen des Mangels an Baumaterialien, der insbesondere auch mit dem Mangel an Kohle zusammenhängt, und der ungeheuren Verteuerung der Baukosten nur in beschränktem Maße durchführbar. Die Erhöhung der Baukosten auf ein Vielfaches der Friedenskosten macht es unmöglich, Wohnungsbauten ohne finanzielle Mithilfe öffentlicher oder anderer Faktoren zu errichten. Denn ohne diese müßten auch die Mietzinse in demselben Maße erhöht werden, was natürlich ganz ausgeschlossen ist. Dieser Mehraufwand an Baukosten, der durch die Mietzinse nicht gedeckt werden kann, wird in der Fachliteratur gegenwärtig als der „verlorene Bauaufwand“ bezeichnet. Dementsprechend plant die Gemeinde Wien unter Beihilfe des Landes und des Staates gegenwärtig eine Erbauung von rund zwölfhundert Klein- und Mittelwohnungen im Erbbaurecht durch private Bauunternehmer, die sich als Gegenleistung für die finanzielle Mithilfe vertragsmäßig, neben anderem, zu einer Bindung der Mietzinse und des Kündigungsrechtes verpflichten müssen. Im Bau sind derzeit im Bezirk Floridsdorf

dreihundert Kleinwohnungen durch die Ein- und Mehrfamilienbaugenossenschaft für Eisenbahner, ferner ebenfalls Wohnungen derselben Genossenschaft in Wiener Neustadt. Die beispiellose Wohnungsnot in Wiener Neustadt hat die dortige Gemeindevertretung bereits im Sommer veranlaßt, eine Anlage mit 478 Kleinwohnungen in Angriff zu nehmen. Alle diese Bauvorhaben erfolgen unter der Führung des Staatsamtes für soziale Fürsorge, das die Mittel des staatlichen Wohnungsfürsorgefonds für Kleinwohnungen beisteuert. Mit dieser geplanten oder bereits in Angriff genommenen Bautätigkeit wird allerdings der argen Wohnungsnot in Wien nur in beschränktem Maße abgeholfen. Die Schwierigkeiten lassen sich jedoch in absehbarer Zeit kaum zu, an die Errichtung einer erheblich größeren Anzahl von Wohnungen zu greifen.

Es bleibt also nichts anderes übrig, als doch auf die schärfste Ausnützung des vorhandenen Wohnraumes zu drängen. Die gesetzlichen Grundlagen hierfür sind bereits gegeben: vor allem mit der Einführung des obligatorischen Wohnungsnachweises, dann mit der Verordnung vom März 1918, die die Verwendung von Wohnräumen zu Geschäftszwecken und die Zusammenlegung von Einzelwohnungen verbietet und auch die Möglichkeit bietet, Räume, für die derzeit nach der Bauordnung eine Wohnungsbewilligung nicht vorliegt, nach entsprechender Adaptierung für Wohnzwecke zu verwenden. Von dieser Ermächtigung ist allerdings wenig Gebrauch gemacht worden, vor allem deshalb, weil eine solche Bewilligung der Bewilligung adaptierter Räume nur auf Widerruf gestattet werden kann, weil sonst das sanitäre Niveau leicht herabgebrochen werden könnte. Man denke nur an die Folgen, die eine stärkere Heranziehung von Kellern zu Wohnzwecken im Falle einer Epidemie haben könnte. Deshalb haben sich auch die Hauseigentümer nur selten entschlossen, von der ja jederzeit widerruflichen Ermächtigung Gebrauch zu machen. Die schärfste Ausnützung des vorhandenen Wohnraumes bedeutet die Vollzugsanweisung vom 13. November über die Anforderung von Wohnungen durch die Gemeinden. Danach haben die Gemeinden das Recht, Doppelwohnungen, nicht oder nur unzulänglich benützte Wohnungen anzufordern; als unzulänglich benützt gelten insbesondere auch Wohnungen von sechs und mehr Räumen, wenn die Zahl der Bewohner um zwei geringer ist als die Zahl der Wohnräume. Es ist übrigens geplant, den Kreis der anforderungsfähigen Räume zu erweitern, um örtliche Verhältnisse und Bedürfnisse besser berücksichtigen zu können, so daß zum Beispiel unter gewissen Bedingungen Geschäftsräume für Wohnzwecke angefordert werden könnten.

Auf Grund der Vollzugsanweisung hat die Gemeinde Wien bis Anfang Februar 237 Wohnungen und 308 Einzelzimmer angefordert. In die Anforderung wurden auch die Schlösser in Schönbrunn, Heggendorf, Neuwaldegg und am Wilhelminenberg, dann eine Reihe von privaten Palais einbezogen. Das Ergebnis der Anforderungen wurde aber durch Beheizungs-, zum Teil auch durch Beleuchtungs-, vor allem aber durch die Verkehrsschwierigkeiten, ebenso aber auch durch die Schwierigkeiten der Herstellung von Küchen während der Wintermonate stark beeinträchtigt. Mit Beginn der milderen Jahreszeit wird es möglich sein, die zahlreichen Doppelwohnungen und Sommerwohnungen an der Peripherie der Stadt oder sonst nicht voll ausgenützte Wohnungen, vor allem die Paläste, stärker heranzuziehen.

Da es von vornherein klar war, daß die Anforderung von Wohnungen, wenigstens während der Winterszeit, kein ausreichendes Ergebnis haben kann und hierbei auch mit hohen Adaptierungskosten gerechnet werden muß, hat der Staatsrat mit Beschluß vom 11. November einen Notstandskredit von zehn Millionen bewilligt, der vom Staatsamt für soziale Fürsorge verwaltet wird und der für folgende Zwecke bestimmt ist: Miete bestehender Gebäude und Umgestaltung zu Notwohnungen, Umgestaltung staatlicher und militärischer Objekte für Notwohnungen, Förderung der Fertigstellung von Bauten, deren Bau infolge des Krieges unterbrochen werden mußte, eventuell Neubau von Baracken. Zur Durchführung dieser Notwohnungssaktion werden in den betroffenen Gemeinden aus Vertretern der Staatsverwaltung und der Gemeinde unter Zuziehung der Mietfachparitätisch zusammengesetzte Vollzugsausschüsse gebildet, worüber ein Erlass des Staatsamtes vom 11. November ausführliche Weisungen enthält. Solche Vollzugsausschüsse bestehen bis jetzt in Wien (einschließlich Klosterneuburg), in Graz, Linz, Salzburg, St. Pölten, Amstetten, Steyr, Urfahr, Wels und Gallein. Projekte auf Fertigstellung im Kriege unterbrochener Bauten werden übrigens im Wiener Vollzugsausschuß bereits verhandelt, wenn auch die Entscheidung wegen der riesigen Kosten nicht über das Knie gebrochen werden kann. Nebenbei sei erwähnt, daß ein Teil des Grinzinger Kriegsspitales zu einer Wohnkolonie für Wiener Hochschüler bestimmt ist. Das wird durch die Vollzugsanweisung vom 20. November über die Anforderung in Bestand oder in Anspruch genomener Liegenschaften für öffentliche Zwecke ermöglicht. In Linz, Urfahr und Salzburg

werden auf Grund dieser Vollzugsanweisung ebenfalls Barackenlager für Notwohnungen adaptiert; in Linz und mehreren anderen Orten werden Kasernen für Notwohnungen eingerichtet. Daß das nicht in Wien geschieht, hat folgenden Grund: Die Kasernen dort haben nämlich immer einen Wohntrakt, was in Wien nicht der Fall ist. Die Kasernen selbst für Wohnzwecke herzurichten, verursacht aber die größten baulichen Schwierigkeiten und ist überdies mit großen Kosten verbunden; dazu noch kommt, daß in den Wiener Kasernen nicht nur die Volkswehr untergebracht ist, sondern auch die militärischen Detachements der ausländischen Missionen. Hier sei noch erwähnt, daß das in Liquidation befindliche Kriegsministerium in der letzten Zeit in der Abgabe der von der Kriegsverwaltung besetzten Wohnungen ein beschleunigtes Tempo eingeschlagen hat — was vor allem dem zuzuschreiben ist, daß der Unterstaatssekretär Dr. Deutsch energisch dahinter her ist —, so daß bis Ende Mai der größte Teil dieser Wohnungen dem Wohnungsmarkt zur Verfügung stehen wird, da bis dahin ein erheblicher Teil der liquidierenden Stellen seine Tätigkeit eingestellt haben wird.

Zum Schluß vermissen unser Berichterstatter auch auf die in der Öffentlichkeit erhobenen Klagen über den Wohnungsmangel, worauf ihm die Aufklärung wurde, daß da die Schuld jedenfalls nicht das Kriegswucheramt treffe, das sich ernstlich bemühe, dem Wucher durch strenge Strafen beizukommen. Aber es ist hier ebenso wie mit dem Schleichhandel. Wenn die Wohnungssuchenden einander überbieten und solange sich das übrigens ganz geheim vollzieht, kann auch von einer Verfolgung der Wucherer schwer gesprochen werden, da sich jeder, der auf diesem Wege zu einer Wohnung gekommen ist, hätte, sich an die Behörde zu wenden.