

Diese Mittel auch irgendwie aufbringen, und da fragt es sich, ob die normalen Einnahmequellen genügen. Wenn wir nun berücksichtigen, daß sich die Ausgaben und Beiträge an Wohnungsneubauten beinahe verdoppeln werden, ohne daß wir entsprechende Einnahmequellen bis jetzt gefunden hätten, drängt sich der Gedanke auf, daß für diese Aufgabe eine spezielle Quelle erschlossen werden muß, und da haben wir ein ausgezeichnetes Mittel in der Wertzuwachssteuer auf Liegenschaftsgewinne. Das Prinzip dieser Steuer darf ich als bekannt voraussetzen, ebenso auch das Schicksal der ersten Bestrebungen auf diesem Gebiete in Basel, die schließlich im Jahre 1911 zu einer Verwerfung durch die Stimmberechtigten geführt haben. Seitdem hat sich die Mentalität der Bevölkerung geändert. Es ist unzweifelhaft, daß heute eine Wertzuwachssteuer eine zustimmende Mehrheit finden wird. Ein entsprechender Antrag ist der Regierung vom Großen Rat bereits erteilt. Das Finanzdepartement hat sich jedoch noch nicht dahinter gemacht; es sollen auch sonst Widerstände gegen diese Vorlage, z. B. von Seiten des von Herrn Prof. Landmann inspirierten und beeinflussten Herrn Regierungsrat Hauser, der mehr auf eine allgemeine Vermögenszuwachssteuer hin tendiert, als auf eine Liegenschaftszuwachssteuer, vorhanden sein. Diesbezüglich ist zu erwähnen, daß eine allgemeine Vermögenszuwachssteuer, die nur im Kanton Basel-Stadt vorgeschlagen wurde, unbedingt zu einer Steuerflucht führen müßte, während man sich der Liegenschaftszuwachssteuer nicht entziehen kann. Bei der Schwerfälligkeit des gewöhnlichen Vorgehens auf dem Gesetzgebungswege tragen sich nun die Freunde der Wertzuwachssteuer mit dem Gedanken, sie auf dem Wege einer formulierten Initiative einzuführen. Die Arbeiten dafür sind bereits anhand genommen, und zwar im Sinne einer Erhöhung der früher vorgeschlagenen Ansätze. In Verbindung damit ist unter Umständen geplant eine Rückwirkungsentscheidung auf alle Verkäufe ab 1. April 1918 oder 1. Januar 1919, um eine vermehrte Spekulation zwecklos zu machen, wie sie in Zürich vor Inkrafttreten des kantonalen Steuergesetzes um sich gegriffen hat. (Es sind nämlich bereits Ansätze dafür vorhanden, daß die Spekulation auf dem Basler Liegenschaftsmarkt lebhaft einsetzt.) In Verbindung damit wäre eventuell auch zu prüfen, wie die Umgebungen der Wertzuwachssteuerungen und Handänderungsgebühren durch Übertragung von Liegenschaften auf juristische Personen besteuert werden könnten. Für die Wertzuwachssteuer sollte speziell vorgeschrieben werden, daß ihr Ertrag zur Verbesserung der Wohnungsverhältnisse und Verminderung der Mietzinsen in erster Linie Verwendung finden sollte. Es würde damit das beste Gegengift gegen die Belastung der Mieter mit der Grundrentensteigerung angewendet werden.

Ein Mittel, das man nur ungern aber im Zwange einer Notlage doch zur Anwendung bringen muß, um die Misere auf dem Wohnungsmarkt vorerst etwas zu mildern, wird eine vorübergehende Niederlassungssperre sein. Ueber die Art der neu zu erbauenden Wohnhäuser und die Frage, wo sie zu erstellen wären, sei nur die kurze Bemerkung angebracht, daß die bisherige Deckung des Wohnungsbedarfes durch Erbauung von Mietkasernen in den Städten nicht im allgemeinen Interesse liegt. Die Bevölkerung sollte mit dem Lande auch in der Stadt in einem gewissen Konnex bleiben und nicht entwurzelt werden. Hätten wir z. B. vor vierzig Jahren vorgeschrieben, daß für jede Mietwohnung ein Areal von 500 Quadratmeter Land zu Anbauzwecken reserviert werden müsse, so wäre unsere Stadt ganz anders gebaut und die Grundrentensteigerung wäre lang nicht in dem starken Maße eingetreten. Die vorhandenen Häuser kann man nun natürlich nicht mehr abreißen; aber bei neuen sollte man das bisherige System verlassen und wozüglich zu jedem Hause ein entsprechendes Stück Pflanzland reservieren.

Damit ist allerdings die Baumöglichkeit im Kanton Basel-Stadt in enge Schranken gewiesen, und es wird in Zukunft Sache der Vereinbarung mit dem Kanton Baselland sein, die Siedelungspolitik gemeinsam anhand zu nehmen. Für die nächste Zeit jedoch müssen wir froh sein, wenn wir überhaupt neue Wohnungen schaffen und können deshalb an unser nächstliegendes Bauprogramm noch keine prin-

zipiell richtigen aber zurzeit undurchführbare Anforderungen stellen. Vorerst müssen wir Bauten auch nach der bisherigen Art, wenn sie nur bald in Angriff genommen werden, begrüßen und fördern, als Notstandsmaßnahme. Das soll nicht abhalten, daß beizeiten schon auf die Vorbereitung richtiger ländlicher Siedelungen das Augenmerk gerichtet wird.

Von diesem Standpunkt aus ist es auch zu begrüßen, daß der Kanton endlich dazu übergeht, selbst Mietwohnungen zu erstellen, und wäre es auch nach dem alten Mietkasernentyp. Dabei darf immer die Frage aufgeworfen werden, ob nicht der Staat viel besser fahren würde, wenn er nicht selbst als Bauunternehmer auftreten würde, sondern einen Wettbewerb eröffnen wollte, um die betreffenden Bauten a fortiori durch private Bauunternehmer ausführen zu lassen.

Die Unterstützung der kantonalen und kommunalen Bautätigkeit durch den Bund soll hier nicht erörtert werden. Sie hat vorerst auch keine große Bedeutung; die zehn bzw. zwölf Millionen Franken, die der Nationalrat einstweilen beschlossen hat — die Zustimmung des Ständerates steht noch aus — sind ein Tropfen auf einen heißen Stein und nur als Notstandsmaßnahme zu betrachten. Der Schreibende ist kein Freund von Bundessubventionen für solche Zwecke, es wäre denn, daß der Bund den Bau von vorbildlichen Siedlungen und nicht die Erstellung von gewöhnlichen Mietkasernen subventionieren und prämiieren wollte. Auch die Bundesmittel sind schließlich beschränkt und sollten nicht verzettelt werden. Etwas anderes wäre es, wenn man seinerzeit nach meinem Antrag auf dem Gebiete der ganzen Schweiz die Wertzuwachssteuer eingeführt und dem Bunde einen Anteil daran gewährt hätte.

Was ist nun zu tun, um der Wohnungsnot abzuwehren?

Erwiesen ist, daß bei den gestiegenen Baupreisen ein Eingreifen derjenigen Kreise, die bisher den Wohnungsbedarf gedeckt haben, d. h. der privaten Bauunternehmer und privaten Hausbesitzer, unmöglich ist und daß nur durch Einschreiten solcher Kreise, die bereit sind, beim Wohnungsbau gewisse Opfer auf sich zu nehmen und Einbußen zu erleiden, die Sanierung bringen kann. Solche Kreise, denen ein Einschreiten im öffentlichen Interesse zugemutet werden kann, sind die Gemeinden und der Kanton mit seinen verschiedenen industriellen Betrieben, die Kantonalbank eingeschlossen, der Bund und die Bundesbahnen, die großen finanzkräftigen Unternehmungen mit zahlreichen Arbeitern und schließlich gemeinnützige Kreise, die Zünfte nicht ausgeschlossen. Dabei kann jede Gruppe für sich selbständig vorgehen, wobei immerhin eine gewisse Rücksichtnahme auf einander erwünscht ist. Die einfachste und notwendigste Maßnahme, um zukünftige Mietpreissteigerungen zu verhindern, besteht im Erwerb bestehender Wohnhäuser durch die erwähnten Interventionsstellen. Dabei kann für den Staat und die öffentliche Verwaltung unter Umständen eine gemischt-wirtschaftliche Unternehmung in Betracht kommen, um die Nachteile der Staatsbureaukratie zu vermeiden. Durch den Erwerb bestehender Häuser soll das weitere Steigen der Mietzinsen verhindert werden, eventuell ist dadurch die Erstellung eines Mittelpreises zu ermöglichen. Die erforderlichen Mittel sind leicht aufzubringen durch die Aufnahme von Hypotheken eventuell durch Übernahme der Bürgschaft des Staates gegenüber den Geldgebern. Noch notwendiger ist der Bau neuer Mietwohnungen, wobei vorerst dem dringendsten Bedürfnis abgeholfen werden soll, während für später nur den modernen Anforderungen entsprechende Siedelungsbauten erstellt werden sollen. Das bisherige Mietamt soll auf gesetzlichen Boden gestellt werden und seine Funktionen weiterhin ausüben, in dem Sinne, daß Mietpreissteigerungen nur nach dem Prinzip der Selbsterhaltungskosten bewilligt werden; eventuell, falls ein Mittelpreis für alte und neue Bauten konstruiert werden will oder muß, soll ein allfälliger Mehrbetrag der Mietzinsen als Ausgleichsfonds für die Mieten in Neubauten verwendet werden. Der öffentlichen Verwaltung ist das Zugrecht auf sämtliche Miethäuser einzuräumen, d. h. das Recht, solche Objekte jederzeit zum versteuerten Werte mit einem Zuschlag von zehn bis zwanzig Prozent an sich zu ziehen. Um dem Staate Mittel zur Verfügung zu stellen, allfällige Mietpreissteigerungen auszugleichen und die durch den Neubau

von Wohnungen entstehenden Mehrkosten zu verzinsen und rasch zu amortisieren, ist als Spezialsteuer mit bestimmtem Zwecke eine kräftig wirkende Wertzuwachssteuer (eventuell mit Rückwirkung auf ein früheres Datum) einzuführen und zwar, um allfällige Verschleppungen zu verhindern, auf dem Wege der formulierten Initiative.

Die Wohnungsfrage.

Von Nationalrat Dr. Oskar Schär.

III.

Man spricht auch viel von den Aufgaben, die den Bau- und Wohnungsgenossenschaften in der Wohnungsfürsorge gestellt sind.

Der Schreibende ist ein überzeugter Freund und Anhänger der Baugenossenschaftsbewegung, betrachtet diese „Konsumvereine für den Wohnungsbedarf“ als eine sehr wichtige Unternehmungsform und würde in normalen Zeiten ruhig diesen Genossenschaften die Mitwirkung bei der Lösung dieser Aufgaben zuschreiben. Jedoch ist zu berücksichtigen, daß das Bauen große Kapitalien erfordert, daß aber in den Bau- und Wohnungsgenossenschaften gewöhnlich nur finanziell schwache Personen mitwirken, die, wenn es hoch geht, zehn Prozent des Baukapitals aus eigenen Mitteln aufbringen müssen. Abgesehen von Angestellten können nur besser entlohnte Personen aus dem Arbeiterstand hier mitmachen. Für die untersten Schichten der Arbeiter sind auch diese Anteilscheine noch zu hoch; für diese Kreise bleibt nur die Staatshilfe oder die Gemeinnützigkeit. Wenn nun die Baupreise für Neubauten 170 Prozent der normalen betragen und Genossenschaften zu diesem Preise Häuser erstellen, so ist nach normaler Berechnung das gesamte eingeschossene Kapital der Genossenschaften von vornherein riskiert oder verloren und ihre Aufgabe, als Preisregulator zu dienen, können die Genossenschaften nicht erfüllen. Es wäre denn, daß die überschüssenden Baukosten gegenüber den Vorkriegspreisen von anderer Seite übernommen würden, was sich nicht immer ermöglichen läßt.

Aus diesen Gründen werden Selbsthilfeorganisationen auf genossenschaftlicher Grundlage zurzeit zur Lösung des Problems nicht in Betracht kommen.

Anders steht dies jedoch mit gemeinnützigen Kreisen und der öffentlichen Verwaltung. Erstere können eben als gemeinnützige Organisationen Opfer bringen, ebenso ist der Staat dazu in der Lage. Selbstverständlich muß der Staat