

Die Wohnungsnot der Großstadt.

Von Abgeordneten Friedrich Schuster.

Der große Einfluß, welchen die Wohnungsverhältnisse auf Gesundheit, Sittlichkeit und Familienleben ausüben, macht die Wohnungspolitik zur Frage von aktuellster sozialer Bedeutung. Die christlichsoziale Partei, die eine neue Auffassung von dem sozialen Verufe der Staats- und Stadtverwaltung lehrte, hatte bei Verätiung ihres großzügigen bodenreformrischen und wohnungspolitischen Programmes mit den größten Schwierigkeiten zu kämpfen. Jede Reform des Wohnungswesens und jeder Ansatz zur Entwicklung einer höheren Wohnkultur wurde seit Jahrzehnten durch die unheilvolle Steuerpolitik des Staates unterdrückt. Besser als viele Worte beweist dies die Gegenüberstellung zweier Ziffern: In Deutschland entfielen vor dem Kriege etwa 6 bis 8% des Mietzinsertrages auf öffentliche Abgaben; in Wien rund 46%! Unsere traurigen politischen Verhältnisse in den letzten Jahren legten auch die sonstige Wohnungsgesetzgebung lahm. Wurde einmal ein gutes Gesetz, wie etwa die Einrichtung des österreichischen Wohnungsfürsorgefonds angeregt, so stellten sich ihm die leidigen staatsfinanziellen Erwägungen hemmend in den Weg. Diese Tatsachen müssen festgestellt werden, wenn man die Leistungen der Gemeinde Wien auf dem Gebiete des Wohnungswesens gerecht beurteilen will.

Die christlichsoziale Gemeindeverwaltung ist vor allem planmäßig daran gegangen, den städtischen Grundbesitz in großem Umfange zu erweitern. Sie hat hierfür — den Grunderverwerb zu Straßenregulierungen nicht eingerechnet — in den Jahren 1908 bis 1916 einen Betrag von 31 Millionen Kronen aufgewendet. Durch Erbauung von Wohnsietelwohnhäusern, bei welcher architektonische und gesundheitliche Rücksichten in gleicher Weise beachtet wurden, hat die Gemeinde über 3000 Wohnungen mit einem Kostenaufwande von mehr als 30 Millionen Kronen geschaffen und dadurch ebenso viele Wohnungen für andere Bevölkerungskreise freigemacht.

Die Gemeinde Wien hat als erste in Österreich das Erbbauerecht im weitem Umfange angewendet, nicht nur für Kleinhäuser auf billigen Grundstücken, sondern auch für große Zinshäuser auf hochwertigen Flächen. Die christlichsoziale Partei ging eben von der richtigen Erkenntnis aus, daß das Erbbauerecht die einzige Form ist, welche den städtischen Grundbesitz dem Wohnungsbedarfe nutzbar macht, ohne ihn der Verfügung der Stadt zu entziehen. Dieser auch in Deutschland bisher fast niemals unternommene Versuch bewährte sich so vollständig, daß eine ausgedehnte Anwendung des Baurechtes geradezu die wichtigste Voraussetzung für die Wohnungsproduktion der Zukunft darstellt.

In dem neugeschaffenen Wohnungsamt der Stadt Wien wurden die bisher zersplitterten und nicht nach einheitlichen Gesichtspunkten geordneten Aktionen zusammengelegt. Während es bisher an jeder entsprechenden Wohnungsstatistik in Wien gefehlt hat, wurde im Jahre 1914 noch vor Beginn des Krieges und im Jahre 1917, also gegen Kriegsende, eine Erhebung der Wohnungen in Wien vorgenommen, um auf Grund des genau bearbeiteten Materials weitere Maßnahmen mit voller Sicherheit über ihre Notwendigkeit und Wirksamkeit einzuleiten. Das durch solche Zählungen an einem Stichtage gewonnene Augenblicksbild wird durch die Beobachtung der ständigen Entwicklung des Wohnungsmarktes ergänzt. Da die jahrelange Forderung nach Einführung des obligatorischen Wohnungsnachweises bis in die letzte Zeit nicht erfüllt wurde, schritt auch hier die Gemeinde Wien zur Selbsthilfe und schuf im eigenen Wirkungskreise die Einrichtung des Nachweises aller leerstehenden Wohnungen und Geschäftsräume.

Bereits am 21. März 1918 hat der Gemeinderat ein Programm zur Behebung der Wohnungsnot nach dem Kriege aufgestellt, dessen vollständige Durchführung dem heute so vielfach beklagten Uebel auf diesem Gebiete wirksam gesteuert hätte. Der Gemeinderat hat damals mit Recht betont, daß nach dem Gemeindestatute dieser Fürsorgezweig der Gemeindeverwaltung nicht zur Pflicht gemacht ist und daß die Durchführung der beschlossenen Maßnahmen die entsprechende Mitarbeit der Regierung und die Gewährung besonderer Rechte an die Gemeinde Wien erfordert.

Aber gleich die erste der geplanten Maßnahmen hat sie längste Zeit keinerlei Berücksichtigung erfahren. Weder hinsichtlich der Abwanderung der während der Kriegszeit zugezogenen Personen, noch hinsichtlich der Beschränkung der Zuwanderung ist irgend etwas geschehen. Erst in den allerjüngsten Tagen hat man sich in einer Abwehr aufgerafft. Während in allen großen Nachbarstaaten, z. B. in Budapest, München, ein- schneidende Maßnahmen ergriffen wurden, hat man für Wien keine Gegenmaßnahmen getroffen. Durch dieses Verhalten der Regierung ist unsere Vaterstadt zur Zufluchtsstätte aller aus der Nachbarschaft Vertriebenen geworden. Das ist die Hauptursache der bestehenden Woh-

nungsnot, denn die bodenständige Bevölkerung hat leider während des Krieges keine Zunahme, sondern eine empfindliche Abnahme erfahren.

Wie sehr es an jeder Einsicht der früheren Regierungen gefehlt hat, zeigt die Tatsache, daß die seit 1917 eingeleiteten Verhandlungen wegen planmäßiger Verwendung der im Kriege erbauten Baracken keine Erledigung gefunden haben. Die Forderung, für Wohnungen unter gewissen Bedingungen Steuerfreiheit einzuräumen, ist noch immer nicht erfüllt. Dadurch wird die Siedelung von rund 1000 von der Gemeinde herzustellenden Wohnungen, welche einen Kostenaufwand von 15 Millionen Kronen erfordern, bedeutend erschwert. Das schon am 12. Juli 1898 geforderte Enteignungsrecht der Gemeinde ist erst vor wenigen Monaten, also nach mehr als 20 Jahren, erfüllt worden.

Es würde zu weit führen, alle auf dem Gebiete des Wohnungswesens von der Gemeinde Wien aufgestellten Forderungen, die bisher von der Staatsverwaltung noch keine Erfüllung gefunden haben, anzuführen. Es seien hier nur hervorgehoben: Die zweckmäßige Ermittlung und Verteilung der Baustoffe; die Vereinigung aller Verkehrseinrichtungen zur Durchführung einer erfolgreichen Wohnungspolitik; die Gestaltung des Finanzwesens in einer Form, daß die nutzbringende Verwendung des Bodens gefördert und eine ungesunde Preissteigerung des Grundwertes verhindert wird; die Neuordnung des Schätzungswesens u. a. m.

Die Gemeinde hat zur Belebung der Bautätigkeit in der Uebergangszeit eine städtische Kreditstelle für Kleinwohnungsbau errichtet und für langfristige, möglichst nieder verzinsliche Darlehen bis zum Betrage von 85 Prozent des Schätzwertes eine Summe von 135 Millionen Kronen vorgesehen. Weit über dieses Programm hinaus aber gehen die Maßnahmen, welche in der letzten Zeit hinsichtlich der Tragung des verlorenen Bauaufwandes beschlossen wurden; die Gemeinde Wien übernimmt weitgehende Verpflichtungen hinsichtlich der Rentabilität bei den heutigen Preisen aller Baustoffe überschreitenden sogenannten „verlorenen Baukosten“ und wird hierfür je nach Gestaltung der Preise Gesamtlasten von 30 bis 100 Millionen Kronen tragen. Auch in dieser Fürsorge steht die Gemeinde Wien vorläufig allein da. In Deutschland wird dieser verlorene Bauaufwand bis zu 1/2 durch andere Faktoren und vor allem durch den Staat getragen.

Die christlichsoziale Gemeindeverwaltung hat also trotz des Fehlens einer planmäßigen Wohnungsgesetzgebung und einer gesetzlichen Grundlage zur Wohnungsaufsicht in beispielgebender Weise weit über den Rahmen ihrer Pflichten hinaus ihre ganze Kraft für die soziale Umgestaltung des Wohnungswesens eingesetzt und die hiemit verbundenen großen finanziellen Lasten getragen. Pflicht des Staates wird es sein, das gesamte Wohnungswesen aus dem sozialen Geiste der neuen Zeit heraus zu regeln und von den hiemit verbundenen Lasten einen entsprechenden Anteil zu übernehmen.