Zeitschrift: Rote Revue : sozialistische Monatsschrift **Herausgeber:** Sozialdemokratische Partei der Schweiz

Band: 1 (1921-1922)

Heft: 12

Artikel: Die Wohnungsfrage in Deutschösterreich nach dem Kriege

Autor: Danneberg, Robert

DOI: https://doi.org/10.5169/seals-328201

Nutzungsbedingungen

Die ETH-Bibliothek ist die Anbieterin der digitalisierten Zeitschriften auf E-Periodica. Sie besitzt keine Urheberrechte an den Zeitschriften und ist nicht verantwortlich für deren Inhalte. Die Rechte liegen in der Regel bei den Herausgebern beziehungsweise den externen Rechteinhabern. Das Veröffentlichen von Bildern in Print- und Online-Publikationen sowie auf Social Media-Kanälen oder Webseiten ist nur mit vorheriger Genehmigung der Rechteinhaber erlaubt. Mehr erfahren

Conditions d'utilisation

L'ETH Library est le fournisseur des revues numérisées. Elle ne détient aucun droit d'auteur sur les revues et n'est pas responsable de leur contenu. En règle générale, les droits sont détenus par les éditeurs ou les détenteurs de droits externes. La reproduction d'images dans des publications imprimées ou en ligne ainsi que sur des canaux de médias sociaux ou des sites web n'est autorisée qu'avec l'accord préalable des détenteurs des droits. En savoir plus

Terms of use

The ETH Library is the provider of the digitised journals. It does not own any copyrights to the journals and is not responsible for their content. The rights usually lie with the publishers or the external rights holders. Publishing images in print and online publications, as well as on social media channels or websites, is only permitted with the prior consent of the rights holders. Find out more

Download PDF: 03.12.2025

ETH-Bibliothek Zürich, E-Periodica, https://www.e-periodica.ch

nach Waren steigerten, sondern indem der Wert des Goldes durch die erleichterte Gewinnung desselben siel und damit jene Preisrevolution erzeugte, die zum Ausbruche der Revolutionen nicht wenig beigetragen haben. Die "Nach frage" nach Waren hat sich dadurch um nichts geändert. Lediglich die Vert eilung der Werte hat durch die Wertverminderung

des Goldes eine Veränderung erfahren.

So zeigt sich in dem Sohlspiegel der Freigeldideen nicht nur der Wirtschaftsprozeß, mehr noch die gesamte geschichtliche Entwicklung der Menschheit in völlig verzerrtem Zustande und es ist Pflicht aller Arbeiterorgane, die Arbeiter vor einer solchen Irreführung zu warnen. Silvio Gesell erzählt von den alten Mären eines "fabelhaften goldenen Zeitalters", die Don Quichotte de la Mancha beschreibt, in dem es Mein und Dein nicht gab. "Für ihn war das goldene Zeitalter die Zeit des Kommunismus." Gegen den Kommunismus wendet sich der sozialindividuali= stische Begründer der Freigeldtheorie mit aller Entschiedenheit. Davon will er nichts wissen. Das Privateigentum ist die Grund= lage der Ideen, die er in seinem "urgesunden Buche" entwickelt. Darum bleibt Silvio Gesell der irrende Ritter vom Geiste, der gegen Windmühlenflügel fämpft, indem er dem Geld Wirkungen zuschreibt, die es nicht hat und der dabei der kapitalistischen Wirt= schaft, die er beseitigen zu wollen vorgibt, die beste Verteidigungs= rede hält.

Die Wohnungsfrage in Deutschösterreich nach dem Kriege.

Von Robert Danneberg (Wien).

Die tiefgehenden Wirkungen des Arieges auf die Gestaltung der Organisation des Wirtschaftslebens sind zum allergrößten Teile bereits verschwunden. Der sogenannte Ariegssozialismus, über dessen Bedeutung man vor ein paar Jahren heftig distutiert hat, besteht nicht mehr. Die zentrale Bewirtschaftung der Rohstoffe, Organisation der Einfuhr und Aussuhr, Rontrolle der Produktion, zentrale Regelung der Warenverteilung: all das, was uns von phantasievollen Betrachtern als Lebergang zum Sozialismus geschildert worden ist, hat aufgehört. Was kriegsbegeisterte Sozialisten geblendet hat, war doch nichts anderes als eine Notstandsmaßnahme, die der Arieg erforderlich machte. Die Eingriffe in das Wirtschaftsleben, die Ersetung der kapitalistischen Anarchie durch planmäßiges Wirtschaften erfolgten im Interesse der Ariegsührung, die — zumal in den blockierten Staaten Mitteleuropas — auf allen Gebieten sparen

mußte, um den Arieg möglichst lange durchhalten zu können. Die Maßnahmen wurden von den herrschenden Alassen als widernatürlich empfunden und nur solange ertragen, als das höhere Interesse der Erhaltung des Rapitalismus sie unentbehrlich erscheinen ließ. In der Nachkriegszeit sind sie nacheinander abgebaut worden. Auch in Deutsch öfterreich er eich, wo die Sozialdemokratie zwei Iahre lang an der Regierung teilnahm und auch jest als Oppositionspartei eine große politische Macht ist, hat dies nicht verhindert werden können. Die Parole des freien Sandels hat gesiegt. Selbst die österreichischen Christlichsozialen, eine Partei, die im Rampse gegen den Liberalismus groß geworden ist, sind Vorkämpser für den freien Sandel geworden. Aller Iwang im Wirtschaftsleben soll verschwinden. Den Staat auf die Nachtwächterrolle zu beschränken ist das Ziel, das sie erstreben.

Darum sind die Rapitalistenkreise in Desterreich darüber besonders empört, daß sich die öffentliche Bewirtschaftung auf einem wichtigen Gebiete bisher erhalten hat und sich die Sozialdemokratie hier mit allen Mitteln gegen einen Abbau wehrt: auf dem Gebiete des Wohnungsmarkt hat sich durch den Krieg stark verändert. Nicht, daß es eine Wohnungsfrage erst seit dem Kriege gibt. Wohnungselend und Wohnungsnot sind Begleiterscheinungen der kapitalistischen Entwicklung, gegen welche die verrotteten österzeichischen Stadtverwaltungen vor dem Kriege niemals angekämpft haben. Nun aber sind neue Erscheinungen in den

Vordergrund getreten.

Als sich zwei Jahre nach Kriegsausbruch herausstellte, daß mit dem baldigen Kriegsende nicht zu rechnen sei und die patriotische Begeisterung der Besissenden geschwunden war, mußte die Kriegswirtschaft dafür Sorge tragen, daß den Menschen im Sinterlande, wenn schon ihre Ernährung immerschlechter wurde, wenigstens das Obdach nicht entzogen werde. Um 26. Januar 1917 erschien eine Berordnung über den Mieterschußt. Sie enthielt folgende Bestimmungen:

Zinssteiger ungen sind im allgemeinen verboten. Sie sind nur in dem Maße gestattet, als dies durch die Erhöhung der regelmäßigen jährlichen Auslagen für die Erhaltung und Verwaltung des Hauses, ferner durch die Erhöhung der vom Sause zu entrichtenden öffentlichen Abgaben oder durch eine für zulässig erklärte Erhöhung des Zinsstußes oder der Nebengebühren der auf der Liegenschaft haftenden Sypotheken begründet ist.

Das Ründigungsrecht des Hausbesitzers wird eingeschränkt. Er darf nur aus wichtigen Gründen kündigen.

Alls ein wichtiger Grund ist nach der Verordnung insbesondere anzusehen, wenn der Mieter mit der Vezahlung des Mietzinses über die übliche Nachfrist hinaus im Verzuge ist; wenn er sich weigert, einer zulässigen Erhöhung des Mietzinses zuzustimmen; wenn er durch beharrliche Uebertretung der Hausordnung oder durch rücksichtsloses, anstößiges oder sonst ungehöriges Verhalten den Mitbewohnern das Wohnen im Hause verleidet; wenn er von der Vohnung einen erheblich nachteiligen Gebrauch macht; wenn der Vermieter den Mietgegenstand selbst benötigt.

Diese Einschränkung des Kündigungsrechtes war insofern noch schwach, als die Kündigungen nicht an sich ungültig waren, sondern dem Mieter nur gestattet wurde, Einwendungen zu erheben, worauf der Vermieter vor Gericht nachzuweisen hatte, daß ein wichtiger Grund für die Kündigung vorhanden sei. Ein besonderer Schuß wurde den Kriegersamilien gewährt: ihnen gegenüber waren auch sonst zulässige Zinserhöhungen nicht gestattet, wenn die Erhöhung ihren Lebensunterhalt gefährdete. Zur Austragung der Streitigkeiten, die wegen Zinserhöhungen entstehen, wurden Mietämter eingesetzt, gegen deren Entscheidung kein Rechtsmittel zulässig ist. Sie bestehen aus dem Vorsißenden, der ein Gemeindebeamter ist, einem Beisißer aus dem Kreise der Kausbesißer und einem aus dem Kreise der Mieter.

Die erste Mieterschutverordnung galt nicht allgemein, sondern nur für die Orte, die durch Verordnung ausdrücklich bezeichnet waren. Noch Ende 1917 waren es im ganzen alten Desterreich erst etwa dreihundert. Aber auch in diesen Orten war die Mieterschutverordnung nicht für alle Mietverhältnisse maßgebend. Sie fand nur auf Wohnungen und Geschäftslokale bis zu einer bestimmten Zinshöhe Anwendung. In der Einleitung zur Verordnung hieß es: "Wenn die außerordentlichen Verhältnisse entfallen, die zur Verordnung den Anlaß gegeben haben, ist diese ungesäumt außer Wirksamkeit zu setzen." Alls Gültigkeitsdauer war die Zeit bis 31. Dezember 1918 in

Aussicht genommen.

Nach Jahresfrist, am 20. Januar 1918, wurde die Versordnung durch eine neue ersett. Diese dehnte den Mieterschuts auf alle Gemeinden der Monarchie ohne Unterschied aus und sollte auf alle Wohnungen und Geschäftslokale Unwendung sinden. Die Zinshöhe, welche früher entscheidend dafür war, ob die Mieterschutzverordnung galt oder nicht, hatte jett nur mehr die Vedeutung, daß Wohnungen und Geschäftslokale mit höheren Zinsen nicht den vollen Schutz genossen, da der Zinsk für sie um einen nach den Umständen des Falles angemessenen Vetrag gesteigert werden durste. Die Mietämter haben freilich die teuren Wohnungen nicht anders behandelt wie die Rleinwohnungen.

Die Vorschriften wurden auch verbessert. Der Mieter brauchte, um sich vor Kündigung zu schüßen, nicht mehr die Zinssteigerung anzunehmen und hinterher überprüsen zu lassen. Er konnte sie verweigern, und wenn darauf der Vermieter kündigte, wurde die Ueberprüsung von Umts wegen vorgenommen. Die Kündigungsgründe wurden eingeschränkt. Eigenbedarf des Vermieters war nur mehr gegeben, wenn er die Vohnung dringend benötigte und einen bedeutenden Nachteil erlitt, falls er sie nicht bekam. Für Sausbesißer, die das Saus erst nach Rechtskraft der Verordnung erworben haben, galten noch stärkere Einschränkungen. Die Kriegsgewinner, die ihr Geld in Säusern anlegten, sollten geringere Vorteile haben als die alten Sausbesißer. Für die Kriegerfamilien wurde der Schuß verschärft.

Rnapp vor dem Zusammenbruch, am 26. Oktober 1918 erschien die Verordnung in neuem Gewande. Sie war zeitlich nicht mehr beschränkt. Inhaltlich unterschied sie sich von der früheren Fassung nur dadurch, daß sie das Ründigungsrecht der Sausbesißer wieder erweiterte. Der Grund des Eigenbedarses konnte nun auch geltend gemacht werden, wenn der Vermieter die Wohnung für nahe Verwandte in Unspruch nehmen wollte. Ein neuer Ründigungsgrund war der Wohnungswucher des Mieters beim Weitervermieten der Wohnung, ferner die Inauspruchnahme von Wohnungen für die Arbeiter des eigenen

Betriebes.

In dieser Gestalt ist die Verordnung bis heute in Deutsch= österreich unverändert in Geltung, während sie in den andern Nachfolgestaaten des alten Desterreich bereits wesentlich abgeschwächt wurde. Der Mietzins ist also in Deutschösterreich immer noch zwangsmäßig niedergehalten. Die Wirkungen der Geldentwertung und Teuerung haben sich also hier nicht bemerkbar machen können. Das ist um so bedeutsamer, als diese Wirkungen auf anderen Gebieten des Wirtschaftslebens in keinem Staate furchtbarer waren als gerade in dem Lande, deffen Valuta auf den tiefsten Stand gesunken ist. Der Mieterschutz in einem Lande, in dem die Rosten der Lebenshaltung auf das doppelte oder dreifache Alusmaß der Vorkriegszeit gestiegen sind, hat nicht allzu große Bedeutung. Wo aber wie in Deutsch= österreich Lebensmittel und Bedarfsartikel tausend= bis vier= tausendmal teurer geworden sind, ist es von ungeheurer Wirkung, daß gerade die Kosten der Wohnung nur unwesentlich gestiegen sind. Der Wiener Arbeiter hat in der Vorfriegszeit bei einem Wochenlohn von 20 bis höchstens 50 Kronen für die normale schlechte Wiener Arbeiterwohnung, bestehend aus Rüche und einem Zimmer, einen Monatszins von 22 bis 32 Kronen gezahlt. Er hat also etwa ein Viertel seines Jahreseinkommens für die schlechte Wohnung opfern müssen. Seute arbeitet er nicht drei Monate im Jahre für den Sausherrn, er kann den Jahreszins für seine Wohnung trot der gestiegenen Nebengebühren in ein bis vier Arbeitsstunden verdienen. Die Ausgabe für die Wohnung, einst die größte Post und eine oft nicht erschwingbare Summe, spielt jest im Saushalt der Arbeitersamilie keine

wesentliche Rolle mehr.

Der Mieterschutz hat volks wirtschaftlich e Folsegen gen gezeitigt, die bei seiner Entstehung nicht vorausgesehen wurden. Er hat viel dazu beigetragen, die deutschösterreichische Industrie wieder in Gang zu bringen und ein normales Wirtschaftsleben auf den Trümmern des Krieges zu ermöglichen. Denn ohne Mieterschutz hätte, entsprechend den gestiegenen Vaustosten, auch der Wohnungszins etwa den fünfzehnhundertsachen Vetrag des Zinses der Vortriegszeit erreichen müssen. Dadurch wäre das Lohnniveau des österreichischen Arbeiters ein höheres geworden und dadurch wären auch die Produktionskosten der Industrie ungeheuerlich gestiegen. Ihre Exportsähigkeit, die für den Vestand der deutschösterreichischen Republik schicksalss

bestimmend ist, wäre wesentlich gehemmt worden.

Soweit der Mieterschutz das Kündigungsrecht regelt, ist er im wesentlichen noch wenig bestritten. Dagegen hat die Bestimmung, welche Zinssteigerungen nur entsprechend den gestiegenen Betriebskosten des Hauses zuläßt, eine immer heftigere Anfeindung erfahren. Die Sausbesitzer vertreten den Stand= punkt, daß die Wohnungen, die sie vermieten, eine Ware seien wie jede andere, und daß ihnen gestattet werden müsse, den Preis dafür zu verlangen, der bei freier Preisbildung entsteht. Und sie argumentieren weiter, daß dann die Wohnungsnot ein Ende haben werde, denn es werde wieder rentabel sein, Neubauten aufzuführen, sobald die Verzinsung für das Vaukapital wieder gesichert sei. Unserer Auffassung nach sind die Sausbesitzer dagegen Rentner, die ihr Vermögen in Säusern angelegt haben, wie andere in Spareinlagen oder Staatspapieren. Wenn die Geldentwertung den Besitzer von Staatspapieren geschädigt hat, der seine Zinsen statt in Goldkronen nur mehr in Papierkronen empfängt; wenn der Sypothekargläubiger, der Goldkronen verliehen hat, heute nur Papierkronen zurückbekommt, so darf nicht der Hausbesitzer allein die Papierkronen wieder in Goldkronen verwandeln. Damit würden die breiten Maffen der Bevölkerung einer schmalen Rentnerschichte tributpflichtig gemacht. Die Angleichung der Mietzinse an die durch die Geldentwertung entstandenen Preise würde volkswirtschaftlich katastrophale Wirkungen üben. Der Staat selbst müßte die Bezüge seiner

Ungestellten mehr als verdoppeln und damit sein Defizit ins Unabsehbare vergrößern. Ein höherer Staatsbeamter müßte für seine Wohnung bei fünfzehnhundertsachem Friedenspreis mehr zahlen, als sein gesamter Jahresbezug ausmacht. Die Vanknotenflut würde erst recht anschwellen und die Geld-

entwertung neuen Unstoß erhalten.

Rechnet man damit, daß der Periode des sinkenden Geldwertes wieder eine Geldwertsteigerung folgen wird, so ergeben
sich noch andere Folgen. Steigt die Rrone einmal auf das
Doppelte ihres heutigen Wertes, so würden sich dann die Baukosten auf die Sälfte ihres heutigen Betrages verringern.
Damit könnten dann auch die Mietzinse auf die Sälfte des
Vetrages sinken, den sie ohne Mieterschuß bei den heutigen Baukosten erreichen müssen. Damit würden die Besißer der jest zu
erbauenden Säuser notleidend werden. Entweder müßten dann
die Zinse zwangsweise höher gehalten werden, als den Baukosten
entspricht, was aber ganz unerträglich wäre, oder der Staat
müßte die notleidend gewordenen Sypotheken stützen. Deffentliche
Mittel zur Rettung vor den unheilvollen Folgen falscher
Spekulationen! Diese Aussichten sind nicht verlockend.

Iwar gilt der Mieterschuß für Neubauten gar nicht, aber da troßdem niemand damit rechnen kann, seine Wohnungen zu einem fünfzehnhundertsachen Zins vermieten zu können, so wird nicht gebaut. Der Wohnungsvorrat wird nicht vermehrt. Da immer mehr Säuser baufällig werden, droht sogar eine Verminderung. Die Wohnungsnot wächst. Vedeutet der Mieterschuß für den glücklichen Mieter den besonderen Vorteil des Vesises einer im wesentlichen unkündbaren Wohnung zum Friedenspreis, so bedeutet er für die Wohnungsuchenden Steigerung der Schwierigkeiten, eine Wohnung zu erlangen. Der Mieterschuß ist auf die Dauer nur haltbar, wenn er durch eine wirkliche Wohn ung 3 b e w i r t sch a f t u n g er=

Auch in dieser Richtung sind in Deutschösterreich dank dem Einfluß der Sozialdemokratie Schritte unternommen worden. Zunächst handelt es sich darum, die Vorgänge auf dem Wohnungsmarkt zu kontrollieren, die Vergebung freier Wohnungen durch die Gemeinde zu vollziehen. Zu diesem Zwecke sind in jedem Lande des österreichischen Vundesstaates Verordnungen über die Anforder ung von Wohnungen erlassen worden. Der wesentliche Inhalt der für Wien geltenden Ver-

ordnung ist folgender:

gänzt wird.

Jede Wohnung, die rechtskräftig gekündigt ist oder aus anderen Gründen vermietbar wird, muß binnen drei Tagen dem Wohnungsamt angezeigt werden. Außer dieser allgemeinen

Unzeigepflicht besteht eine besondere hinsichtlich leerstehender und unbenütter Wohnungen und Geschäftsräume, ferner bezüglich unzulänglich benütter Wohnungen und überzähliger Wohnräume, schließlich bezüglich Doppelwohnungen, wobei die ganze Republik als ein Wohngebiet betrachtet wird. Alls unbenützte Wohnungen gelten auch solche, die der Mieter nicht selbst bewohnt, sondern zur Gänze weitervermietet hat. Alls über= zählig werden Wohnräume betrachtet, soweit ihre Zahl um mehr als eins größer ift als die Zahl der den Sausstand bildenden Bewohner, wobei jedoch das Dienstpersonal nicht mitgezählt wird und je zwei Kinder unter zehn Jahren als eine Person gerechnet werden. Alle diese Wohnungen können von der Gemeinde angefordert werden. Als angefordert gelten auch alle Wohnungen, deren Mieter oder Inhaber Ausländer find und nach Kriegsbeginn wegen Preistreiberei oder einer aus Gewinnsucht begangenen strafbaren Sandlung rechtskräftig verurteilt oder bestraft wurden. Angefordert werden können auch Wohnungen, die zu unerlaubten Zwecken verwendet werden; Räumlichkeiten, die dem Wohnzwecke entzogen wurden; Wohnungen in nahezu fertiggestellten Gebäuden, sofern die Gemeinde die Bauten auf ihre Rosten bewohnbar macht; der vierte Teil der Zimmer der Hotels; Rlub- und Kasinoräumlichkeiten, soweit sie mehr als sechs Räume zählen.

Die angeforderten Wohnungen werden vom Wohnungsamt vergeben. Wer eine Wohnung zu erhalten wünscht, hat darum anzusuchen. Die Bewerber werden je nach der Dringlichkeit ihres Wohnbedarses qualifiziert. Die Zuweisung der Woh-

nungen erfolgt durch eigene Rommissionen.

Die Gemeinde kann auf die Anforderung jederzeit verzichten. Sie kann das insbesondere auch dann tun, wenn der Inhaber der angeforderten Räume für Iwecke der Wohnungsfürsorge gleichwertige Räume herzustellen sich verpslichtet oder entsprechendes Vaukapital zur Verfügung stellt. Von dieser Vestimmung soll nur Gebrauch gemacht werden, wenn nach den gegebenen Umständen die Schaffung neuer Wohnungen zweckmäßiger erscheint als die Durchführung der Ansorderung. Die Söhe des zu zahlenden Vaukapitals wird durch eine Rommission bestimmt. Diese anscheinend plutokratische Vestimmung hat sich als nüßlich erwiesen, da mit vielen überzähligen Räumen in Palästen usw., die für Wohnzwecke nicht geeignet sind, praktisch wenig angefangen werden kann, während aus den Ablösesummen geeignete Wohnungen erbaut werden können.

Diese Verordnung ist auf das heftigste bekämpft worden. Ohne die durch sie möglich gewordenen Maßnahmen könnten namentlich die größeren Gemeinden überhaupt nicht wirtschaften.

Die Gemeinde Wien vermag auf dem Wege der Anforderung immerhin etwa zehntausend Wohnungen jährlich aufzubringen und tatfächlich an neue Mieter zuzuweisen. Aber alle Wohnungsuchenden können auf diesem Wege doch nicht befriedigt werden. Zudem muß nun in steigendem Maße damit gerechnet werden, daß alte Säuser unbewohnbar werden und Wohnungen verloren geben. Die Bautätigkeit muß wieder erweckt werden. private Rapitalisten nicht bauen können, weil der Wohnungsbau infolge des Mieterschutzes kein profitbringendes Geschäft mehr ist, müssen Staat und Gemeinden bauen und für die neuen Wohnungen den Zins nicht entsprechend den Baukosten, sondern ungefähr in der Söhe der durch Mieterschutz diktierten Mietzinse in den alten Säusern bemessen. Das bedeutet, daß ein sehr größer Teil des Bauauswandes nicht verzinst werden kann, also dauernd verloren ist. Es wäre un= zweifelhaft unwirtschaftlich, wenn Staat und Gemeinden diesen verlorenen Bauaufwand selbst tragen wollten. Das wäre ein staatlicher Zuschuß zum Wohnungsaufwand der Bewohner, für den normal diese selbst aus ihrem eigenen Einkommen zu sorgen haben. Darum haben die Sozialdemokraten den Stand= vunkt vertreten und im Wiener Landtag, wo sie die Mehrheit haben, auch beschlossen, daß die Mieter der vorhandenen Wohnungen durch eine 3 wecksteuer die Mittel aufzubringen haben, welche für den Bau neuer Wohnungen erforderlich sind. Rann Baukapital im Anleihewege beschafft werden, wie es der Gemeinde Wien tatfächlich gelungen ist, und wenigstens ein Teil des Steuerertrages nur zur Verzinsung dieses Vaukapitals verwendet werden, so wird eine um so stärkere Bautätig= keit einsetzen können. Die Zwecksteuer verteuert natürlich die Wohnungen, aber sie muß getragen werden, wenn der Mieter= schuß erhalten bleiben soll. Die zwangsweise Vemessung der Mietzinse unter Ausschaltung der freien Preisbildung ist, da sie die Bautätigkeit unterbindet, nur möglich, wenn die Gemeinschaft, welche diesen Zwang ausübt, für die Befriedigung des Wohnbedarfes zu sorgen vermag, um welchen sich die kapitalistische Wirtschaft nicht mehr kümmert, wenn kein Profit dabei winkt.

Das Wiener Wohn bauft euergesetz, das am 1. Mai 1922 in Kraft getreten ist, enthält folgende Bestimmungen:

Die Wohnbausteuer wird nach der Höhe des zu entrichtenden Mietzinses einschließlich aller Nebengebühren bemessen. Bei Mietobjekten, für die kein Mietzins bezahlt wird, wird der Albgabebemessung ein Betrag zugrunde gelegt, der durch Vergleichung mit vermieteten Gebäuden oder Gebäudeteilen ähnlicher Verwendungsart festgestellt wird. Die Wohnbausteuer

wird in Prozenten des Jahresmietzinses bemessen und beträgt staffelweise von den ersten 3000 Kr. 100 %, von den zweiten 3000 Kr. 125 %, von den dritten 3000 Kr. 150 %, von den vierten 3000 Kr. 175 %, von den fünsten 3000 Kr. 200 %, von den sechsten 3000 Kr. 225 %, von den siebenten 3000 Kr. 250 %, von den achten 3000 Kr. 300 %, dann von je weiteren 3000 Kr. stets um 100 % mehr, bis bei den fünszehnten 3000 Kr. 1000 % erreicht sind. Diese gelten dann auch für alle solgenden 3000 Kr.

Für Wohnungen, die weder ganz noch teilweise in Untermiete gegeben sind und für die ein Jahresmietzins von höchstens 3000 Kronen zu entrichten ist, kann die Abgabe herabgesest oder ganz nachgesehen werden, wenn das dem Mieter nach den Bestimmungen des Personalsteuergesehes anzurechnende Einkommen steuerfrei ist und ausschließlich aus einer Invaliditäts-, Unfallsoder anderen Rente, aus einer Altersversorgung oder Arbeits-losenunterstüßung oder endlich aus mehreren dieser Einkommensarten besteht und wenn in der Wohnung kein einkommenssteuerspslichtiges Familienglied wohnt.

Die Einhebung der Abgabe erfolgt durch den Kausbesitzer, der sie zugleich mit dem Mietzins einkassiert. Er erhält dafür von der Gemeinde eine Entschädigung, die 4 % des abgabe=

pflichtigen Mietzinses beträgt.

Das Gesetz stellt ausdrücklich sest, daß die für Wohnungen eingehobene Abgabe zur Serstellung und Erhaltung von Wohn-häusern und für Siedlungszwecke zu verwenden ist. Zur Durchsührung dieser Bestimmung hat der Gemeinderat beschlossen, daß drei Zehntel des Steuerertrages zur Serstellung von Gartensiedlungsbauten, sechs Zehntel zur Serstellung von Sochbauten und ein Zehntel zur Wiederherstellung baufälliger Säuser verwendet werden sollen.

Mit Silfe dieses Gesetzes wird die Gemeinde Wien im heurigen Jahre etwa tausend Wohmungen bauen. Die Idee dieser Steuer, die übrigens in anderer Form in Deutschland und in der Tschechoslowakei als Reichssteuer eingeführt ist, kann natürlich auch in anderer Weise praktisch durchgeführt werden. Man kann vielleicht eine gerechtere Grundlage sinden, wenn man statt des laufenden Zinses den Friedenszins oder die Bodensläche der Wohnungen für die Vemessung der Steuer heranzieht. In Wien kam es darauf an, die Steuer rasch und ohne großen Verwaltungs-apparat einzuheben. Darum hat man den Zins des ersten heurigen Vierteljahres zugrunde gelegt, obwohl man sich dessen bewußt war, daß dabei manche Ungerechtigkeiten unterlaufen können. Denn für den Zins sind die Vetriebskosten des Hauses (für Stiegenbeleuchtung, Rauchfangkehren, Ranalreinigung) und die

Erhaltungskosten maßgebend, die in jedem Hause anders sind und von den Hausbesitzern nicht überall in gleichem Maße auf die Mieter überwälzt werden. Solange die Steuer so niedrig bleibt wie jetzt, macht der Unterschied nicht viel aus. Wenn sie wesentlich erhöht werden sollte, so wird eine bessere Grundlage

gesucht werden müssen.

Die Wohnbausteuer ist der Preis, den die Bevölkerung für die Erhaltung des Mieterschutzes zahlen muß. Die Christlich= sozialen, welche selbst die Aufhebung des Mieterschutzes propagieren und darum auch Feinde der Wohnungsanforderung sind, haben gegen die Wohnbausteuer einen demagogischen Feldzug geführt. Er ist mißlungen, denn die Bevölkerung hat nur zu gut verstanden, daß diese Zwecksteuer eine notwendige Ergänzung des Mieterschutzes darstellt. Je mehr Neubauten erforderlich sind, um so höher wird die Wohnbausteuer werden müssen. Sie wird aber niemals so hoch werden, als der Mietzins würde, wenn es keinen Mieterschutz gabe. So kann die Angleichung der Mietzinse an den gesunkenen Geldwert planmäßig und schritt= weise erfolgen, wobei die Rückwirkungen auf die Volkswirtschaft beobachtet werden können und man ihnen jeweils Rechnung zu tragen vermag, da man die Söhe der Steuer je nach den wirt= schaftlichen Verhältnissen bestimmen wird können. Zugleich wird damit bewirkt, daß ein stets wachsender Teil der Käuser der Stadt Gemeindeeigentum wird und die Gemeinde fo, auch wenn einmal der Mieterschutz überflüssig werden sollte, ein entscheidender Faktor auf dem Wohnungsmarkt bleibt.

Während auf allen anderen Gebieten der freie Sandel über den "Kriegssozialismus" triumphiert, ist die öffentliche Wohmungsbewirtschaftung in Deutschösterreich erhalten geblieben. Sie wird von der Sozialdemokratie gefördert und ausgebaut, von den bürgerlichen Parteien dagegen sabotiert. In den letzten Monaten ist der Rampf auf der ganzen Linie entbrannt. Während die Sozialdemokratie den Rampf für die Wohnbausteuer ersöffnete, plant die bürgerliche Bundesregierung, das Wohnungsansforderungsrecht praktisch unwirksam zu machen und hat dem Nationalrat einen Gesetzentwurf zum Abbau des Mieterschutzes vorgelegt. Soffentlich wird die Sozialdemokratie stark genug sein, den Anschlag abzuwehren. Denn er bedroht die Lebensbaltung der Arbeiterklasse und will Einrichtungen beseitigen, die, aus der Not des Krieges geboren, tatsächlich sozialistischen Charakter erhalten haben und das menschliche Obdach der kapi-

talistischen Spekulation entziehen.