

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: 30.01.2026

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

nach Waren steigerten, sondern indem der Wert des Goldes durch die erleichterte Gewinnung desselben fiel und damit jene Preisrevolution erzeugte, die zum Ausbruche der Revolutionen nicht wenig beigetragen haben. Die „N a c h f r a g e“ nach Waren hat sich dadurch um nichts geändert. Lediglich die V e r t e i l u n g der Werte hat durch die Wertverminderung des Goldes eine Veränderung erfahren.

So zeigt sich in dem Hohlspiegel 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.“ G e g e n den Kommunismus wendet sich der sozialindividualistische Begründer der Freigeldtheorie mit aller Entschiedenheit. Davon will er nichts wissen. Das Privateigentum ist die Grundlage der Ideen, die er in seinem „urgesunden Buche“ entwickelt. Darum bleibt Silvio Gesell der irrende Ritter vom Geiste, der gegen Windmühlenflügel kämpft, indem er dem Geld Wirkungen zuschreibt, die es nicht hat und der dabei der kapitalistischen Wirtschaft, die er beseitigen zu wollen vorgibt, die beste Verteidigungsrede hält.

Die Wohnungsfrage in Deutschösterreich nach dem Kriege.

Von R o b e r t D a n n e b e r g (Wien).

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

mußte, um den Krieg möglichst lange durchhalten zu können. Die Maßnahmen wurden von den herrschenden Klassen als widernatürlich empfunden und nur solange ertragen, als das höhere Interesse der Erhaltung des Kapitalismus sie unentbehrlich erscheinen ließ. In der Nachkriegszeit sind sie nacheinander abgebaut worden. Auch in D e u t s c h ö s t e r r e i c h , wo die Sozialdemokratie zwei Jahre lang an der Regierung teilnahm und auch jetzt als Oppositionspartei eine große politische Macht ist, hat dies nicht verhindert werden können. Die Parole des freien Handels hat gesiegt. Selbst die österreichischen Christlichsozialen, eine Partei, die im Kampfe gegen den Liberalismus groß geworden ist, sind Vorkämpfer für den freien Handel geworden. Aller Zwang im Wirtschaftsleben soll verschwinden. Den Staat auf die Nachtwächterrolle zu beschränken ist das Ziel, das sie erstreben.

Darum sind die Kapitalistentreife in Oesterreich 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 W o h n u n g s w e s e n s . Der 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 österreichischen 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 Besitzenden geschwunden war, mußte die Kriegswirtschaft dafür Sorge tragen, daß den Menschen im Hinterlande, wenn schon ihre Ernährung immer schlechter wurde, wenigstens das Obdach nicht entzogen werde. Am 26. Januar 1917 erschien eine Verordnung über den M i e t e r s c h u z . Sie enthielt folgende Bestimmungen:

Z i n s s t e i g e r u n g e n 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 Hause zu entrichtenden öffentlichen Abgaben oder durch eine für zulässig erklärte Erhöhung des Zinsfußes oder der Nebengebühren der auf der Liegenschaft haftenden Hypotheken begründet ist.

Das K ü n d i g u n g s r e c h t des Hausbesizers wird eingeschränkt. Er darf nur aus wichtigen Gründen kündigen.

Als ein wichtiger Grund ist nach der Verordnung insbesondere anzusehen, wenn der Mieter mit der Bezahlung 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 Wohnung 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 Schutz wurde den Kriegerfamilien 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 Vorsitzenden, der ein Gemeindebeamter ist, einem Beisitzer aus dem Kreise der Hausbesitzer und einem aus dem Kreise der Mieter.

Die erste Mieterschutzverordnung galt nicht allgemein, sondern nur für die Orte, die durch Verordnung ausdrücklich bezeichnet waren. Noch Ende 1917 waren es im ganzen alten Oesterreich erst etwa dreihundert. Aber auch in diesen Orten war die Mieterschutzverordnung 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.“ Als Gültigkeitsdauer war die Zeit bis 31. Dezember 1918 in Aussicht genommen.

Nach Jahresfrist, am 20. Januar 1918, wurde die Verordnung durch eine neue ersetzt. Diese dehnte den Mieterschutz auf alle Gemeinden der Monarchie ohne Unterschied aus und sollte auf alle Wohnungen und Geschäftslokale Anwendung finden. Die Zinshöhe, welche früher entscheidend dafür war, ob die Mieterschutzverordnung galt oder nicht, hatte jetzt nur mehr die Bedeutung, daß Wohnungen und Geschäftslokale mit höheren Zinsen nicht den vollen Schutz genossen, da der Zins für sie um einen nach den Umständen des Falles angemessenen Betrag gesteigert werden durfte. Die Mietämter haben freilich die teuren Wohnungen nicht anders behandelt wie die Kleinwohnungen.

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

Knapp 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 Kündigungsrecht der Hausbesitzer wieder erweiterte. Der Grund des Eigenbedarfes konnte nun auch geltend gemacht werden, wenn der Vermieter die Wohnung für nahe Verwandte in Anspruch nehmen wollte. Ein neuer Kündigungsgrund war der Wohnungswucher des Mieters beim Weitervermieten der Wohnung, ferner die Inanspruchnahme von Wohnungen für die Arbeiter des eigenen Betriebes.

In dieser Gestalt ist die Verordnung bis heute in Deutschösterreich unverändert in Geltung, während sie in den andern Nachfolgestaaten des alten Oesterreich 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, dessen Valuta auf den tiefsten Stand gesunken ist. Der Mieterschutz in einem Lande, in dem die Kosten der Lebenshaltung auf das doppelte oder dreifache Ausmaß der Vorkriegszeit gestiegen sind, hat nicht allzu große Bedeutung. Wo aber wie in Deutschösterreich Lebensmittel und Bedarfsartikel tausend- bis viertausendmal teurer geworden sind, ist es von ungeheurer Wirkung, daß gerade die Kosten der Wohnung nur unwesentlich gestiegen sind. Der Wiener Arbeiter hat in der Vorkriegszeit bei einem Wochenlohn von 20 bis höchstens 50 Kronen für die normale schlechte Wiener Arbeiterwohnung, bestehend aus Küche 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. Heute arbeitet er nicht drei Monate im Jahre für den Hausherrn, er kann den Jahreszins für seine Wohnung trotz 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 jetzt im Haushalt der Arbeiterfamilie keine wesentliche Rolle mehr.

Der Mieterschutz hat v o l k s w i r t s c h a f t l i c h e Folgen 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 Baukosten, auch der Wohnungszins etwa den fünfzehnhundertfachen Betrag des Zinses der Vorkriegszeit erreichen müssen. Dadurch wäre das Lohnniveau des österreichischen Arbeiters ein höheres geworden und dadurch wären auch die Produktionskosten der Industrie ungeheuerlich gestiegen. Ihre Exportfähigkeit, die für den Bestand der deutschösterreichischen Republik schicksalsbestimmend 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 Hausbesitzer vertreten den Standpunkt, 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 Baukapital wieder gesichert sei. Unserer Auffassung nach sind die Hausbesitzer dagegen Rentner, die ihr Vermögen in Häusern 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 Hypothekargläubiger, der Goldkronen verliehen hat, heute nur Papierkronen zurückbekommt, so darf nicht der Hausbesitzer allein die Papierkronen wieder in Goldkronen verwandeln. Damit würden die breiten Massen 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

Angestellten mehr als verdoppeln und damit sein Defizit ins Unabsehbare vergrößern. Ein höherer Staatsbeamter müßte für seine Wohnung bei fünfzehnhundertfachem Friedenspreis mehr zahlen, als sein gesamter Jahresbezug ausmacht. Die Banknotenflut würde erst recht anschwellen und die Geldentwertung neuen Anstoß erhalten.

Rechnet man damit, daß der Periode des sinkenden Geldwertes wieder eine Geldwertsteigerung folgen wird, so ergeben sich noch andere Folgen. Steigt die Krone einmal auf das Doppelte ihres heutigen Wertes, so würden sich dann die Baukosten auf die Hälfte ihres heutigen Betrages verringern. Damit könnten dann auch die Mietzinse auf die Hälfte des Betrages sinken, den sie ohne Mieterschutz bei den heutigen Baukosten erreichen müssen. Damit würden die Besitzer der jetzt zu erbauenden Häuser 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 Hypotheken stützen. Öffentliche Mittel zur Rettung vor den unheilvollen Folgen falscher Spekulationen! Diese Aussichten sind nicht verlockend.

Zwar gilt der Mieterschutz für Neubauten gar nicht, aber da trotzdem niemand damit rechnen kann, seine Wohnungen zu einem fünfzehnhundertfachen Zins vermieten zu können, so wird nicht gebaut. Der Wohnungsvorrat wird nicht vermehrt. Da immer mehr Häuser baufällig werden, droht sogar eine Verminderung. Die Wohnungsnot wächst. Bedeutet der Mieterschutz für den glücklichen Mieter den besonderen Vorteil des Besitzes einer im wesentlichen unkündbaren Wohnung zum Friedenspreis, so bedeutet er für die Wohnungsuchenden Steigerung der Schwierigkeiten, eine Wohnung zu erlangen. Der Mieterschutz ist auf die Dauer nur haltbar, wenn er durch eine wirkliche Wohnungsbewirtschaftung ergänzt wird.

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 G e m e i n d e zu vollziehen. Zu diesem Zwecke sind in jedem Lande des österreichischen Bundesstaates Verordnungen über die A n f o r d e r u n g von Wohnungen erlassen worden. Der wesentliche Inhalt der für Wien geltenden Verordnung ist folgender:

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

Anzeigepflicht besteht eine besondere hinsichtlich leerstehender und unbenützter Wohnungen und Geschäftsräume, ferner bezüglich unzulänglich benützter Wohnungen und überzähliger Wohnräume, schließlich bezüglich Doppelwohnungen, wobei die ganze Republik als ein Wohngebiet betrachtet wird. Als unbenützte Wohnungen gelten auch solche, die der Mieter nicht selbst bewohnt, sondern zur Gänze weitervermietet hat. Als überzählig werden Wohnräume betrachtet, soweit ihre Zahl um mehr als eins größer ist als die Zahl der den Hausstand 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 sind und nach Kriegsbeginn wegen Preistreiberei oder einer aus Gewinnsucht begangenen strafbaren Handlung rechtskräftig verurteilt oder bestraft wurden. Ungefordert 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 Kosten bewohnbar macht; der vierte Teil der Zimmer der Hotels; Klub- 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 Wohnbedarfes qualifiziert. Die Zuweisung der Wohnungen erfolgt durch eigene Kommissionen.

Die Gemeinde kann auf die Anforderung jederzeit verzichten. Sie kann das insbesondere auch dann tun, wenn der Inhaber der angeforderten Räume für Zwecke der Wohnungsfürsorge gleichwertige Räume herzustellen sich verpflichtet oder entsprechendes Baukapital zur Verfügung stellt. Von dieser Bestimmung soll nur Gebrauch gemacht werden, wenn nach den gegebenen Umständen die Schaffung neuer Wohnungen zweckmäßiger erscheint als die Durchführung der Anforderung. Die Höhe des zu zahlenden Baukapitals wird durch eine Kommission bestimmt. Diese anscheinend plutokratische Bestimmung hat sich als nützlich 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 tatsächlich 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 Häuser unbewohnbar werden und Wohnungen verloren gehen. Die Bautätigkeit muß wieder erweckt werden. Da private Kapitalisten 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 Höhe der durch Mieterschutz diktierten Mietzinse in den alten Häusern bemessen. Das bedeutet, daß ein sehr großer Teil des Bauaufwandes nicht verzinst werden kann, also dauernd verloren ist. Es wäre unzweifelhaft 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 Standpunkt vertreten und im Wiener Landtag, wo sie die Mehrheit haben, auch beschlossen, daß die Mieter der vorhandenen Wohnungen durch eine Zwecksteuer die Mittel aufzubringen haben, welche für den Bau neuer Wohnungen erforderlich sind. Kann Baukapital im Anleihewege beschafft werden, wie es der Gemeinde Wien tatsächlich gelungen ist, und wenigstens ein Teil des Steuerertrages nur zur Verzinsung dieses Baukapitals verwendet werden, so wird eine um so stärkere Bautätigkeit einsetzen können. Die Zwecksteuer verteuert natürlich die Wohnungen, aber sie muß getragen werden, wenn der Mieterschutz erhalten bleiben soll. Die zwangsweise Bemessung 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 Wohnbausteuergesetz, 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 Abgabebemessung 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 fünften 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 fünfzehnten 3000 Kr. 1000 % erreicht sind. Diese gelten dann auch für alle folgenden 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 herabgesetzt oder ganz nachgesehen werden, wenn das dem Mieter nach den Bestimmungen des Personalsteuergesetzes anzurechnende Einkommen steuerfrei ist und ausschließlich aus einer Invaliditäts-, Unfalls- oder anderen Rente, aus einer Altersversorgung oder Arbeitslosenunterstützung oder endlich aus mehreren dieser Einkommensarten besteht und wenn in der Wohnung kein einkommenssteuerpflichtiges Familienglied wohnt.

Die Einhebung der Abgabe erfolgt durch den Hausbesitzer, der sie zugleich mit dem Mietzins einkassiert. Er erhält dafür von der Gemeinde eine Entschädigung, die 4 % des abgabepflichtigen Mietzinses beträgt.

Das Gesetz stellt ausdrücklich fest, daß die für Wohnungen eingehobene Abgabe zur Herstellung und Erhaltung von Wohnhäusern und für Siedlungszwecke zu verwenden ist. Zur Durchführung dieser Bestimmung hat der Gemeinderat beschlossen, daß drei Zehntel des Steuerertrages zur Herstellung von Gartensiedlungsbauten, sechs Zehntel zur Herstellung von Hochbauten und ein Zehntel zur Wiederherstellung baufälliger Häuser verwendet werden sollen.

Mit Hilfe dieses Gesetzes wird die Gemeinde Wien im heurigen Jahre etwa tausend Wohnungen 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 finden, wenn man statt des laufenden Zinses den Friedenszins oder die Bodenfläche der Wohnungen für die Bemessung der Steuer heranzieht. In Wien kam es darauf an, die Steuer rasch und ohne großen Verwaltungsapparat einzuhoben. 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 Betriebskosten des Hauses (für Stiegenbeleuchtung, Rauchfangkehren, Kanalarreinigung) 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 Wohnbausteuern 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 Wohnbausteuern 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 Wohnbausteuern werden müssen. Sie wird aber niemals so hoch werden, als der Mietzins würde, wenn es keinen Mieterschutz gäbe. So kann die Ungleichung der Mietzinse an den gesunkenen Geldwert planmäßig und schrittweise erfolgen, wobei die Rückwirkungen auf die Volkswirtschaft beobachtet werden können und man ihnen jeweils Rechnung zu tragen vermag, da man die Höhe der Steuern je nach den wirtschaftlichen Verhältnissen bestimmen wird können. Zugleich wird damit bewirkt, daß ein stets wachsender Teil der Häuser der Stadt Gemeindeseigentum wird und die Gemeinde so, auch wenn einmal der Mieterschutz überflüssig werden sollte, ein entscheidender Faktor auf dem Wohnungsmarkt bleibt.

Während auf allen anderen Gebieten der freie Handel über den „Kriegssozialismus“ triumphiert, ist die öffentliche Wohnungsbewirtschaftung in Deutschösterreich erhalten geblieben. Sie wird von der Sozialdemokratie gefördert und ausgebaut, von den bürgerlichen Parteien dagegen sabotiert. In den letzten Monaten ist der Kampf auf der ganzen Linie entbrannt. Während die Sozialdemokratie den Kampf für die Wohnbausteuern eröffnete, plant die bürgerliche Bundesregierung, das Wohnungsanforderungsrecht praktisch unwirksam zu machen und hat dem Nationalrat einen Gesetzentwurf zum Abbau des Mieterschutzes vorgelegt. Hoffentlich wird die Sozialdemokratie stark genug sein, den Anschlag abzuwehren. Denn er bedroht die Lebenshaltung der Arbeiterklasse und will Einrichtungen beseitigen, die, aus der Not des Krieges geboren, tatsächlich sozialistischen Charakter erhalten haben und das menschliche Obdach der kapitalistischen Spekulation entziehen.