

Wiener Stadt-Bibliothek.

61307 A

Flugschriften für Österreich=Ungarns Erwachen

Herausgeber: Robert Strache

Literarische Leitung: Ferdinand Bruner

Einundzwanzigstes und zweiundzwanzigstes Heft

(Erstes bis zehntes Tausend)



Verlegt bei Ed. Strache, Kunst- und Verlagsanstalt
Warnsdorf i. B., im Kriegsjahr 1917

Städtische Wohnungspolitik

Von

Dr. Richard Weiskirchner,
Bürgermeister der Stadt Wien

(Erstes bis zehntes Tausend)



Verlegt bei Ed. Strache, Kunst- und Verlagsanstalt
Warnsdorf i. B., im Kriegsjahr 1917

Alle Rechte vorbehalten

Gedruckt bei
Ed. Strahe, Warnsdorf und Haide



Als ich im Jänner 1915 die Wiener Truppen an der Italafront besuchte, bewillkommte mich General Dankl, der siegreiche Feldherr, mit den Worten: „Herr Bürgermeister, Sie bringen uns den Hauch der Heimat! Seien Sie herzlichst begrüßt!“ Und als ich am späten Abende im düsteren Refektorium eines alten Klosters die Söhne unseres Hausregimentes, die tapferen Edelknaben von Hoch- und Deutschmeister Nr. 4 begrüßen konnte, da empfand ich in dem Jubel, der mich umfing, das aufschäumende Heimatsgefühl, die tiefe Sehnsucht nach der Heimatstadt, dem stillen Gäßchen der Knabenjahre, nach dem Wohnhause, in dem Mutter und Rinder hängen Auges nach Norden blicken, wo Gatte und Vater im heiligen Dienste des Vaterlandes auf schneebedeckten Feldern dem übermächtigen Feinde tapfere Wehr entgegensetzt.

Nach Wien zurückgekehrt, fand ich einen Brief des Generals Dankl, in dem es heißt:

„Der Besuch des Bürgermeisters der k. k. Reichshaupt- und Residenzstadt wird mir und meinen braven Truppen unvergeßlich bleiben, er war für uns die Heimat, die uns grüßen und stärken kam in unserem schweren Kampfe!“

Verhältnis des Menschen zu Grund und Boden.

Kampf um den vaterländischen Boden, Kampf um die heimatliche Scholle!

Diese Worte tönen uns im Weltkriege immer und allenthalben entgegen. Sicher haben auch frühere Kriege ähnliche Empfindungen ausgelöst, aber die Eigenart des Stellungskrieges, das monatelange, ja jahrelange Ringen um wenige Fußbreit des Bodens, die unabsehbaren Wälle hüben und drüben, machen uns die Erscheinung deutlicher und eindruck-

voller. Die Fragen: „In welchen Beziehungen stehen denn eigentlich die Millionen von Kämpfern zu dem Grund und Boden, den sie mit ihrem Blute verteidigen, für wen und gegen wen wird dieser Boden verteidigt?“, erfahren im Weltkriege eine neue und scharfe Beleuchtung. Erst jetzt fühlen wir so recht die tiefe Bedeutung des Verhältnisses zwischen dem Menschen und der allernährenden Erde, zwischen dem Menschen und dem Wohnhaus, in dem er so viele Stunden der Arbeit, der Freuden und Leiden verlebt hat.

Römischrechtliche, deutschrechtliche Auffassung.

Aus diesen Erwägungen fühle ich mich gedrängt, neuerlich auf den grundlegenden Unterschied hinzuweisen, der zwischen der römisch-rechtlichen Anschauung von einer unbedingten persönlichen Herrschaft über das Grundstück, welches selbst wieder eine im Verkehr stehende Sache gleich jeder anderen ist, und der Auffassung des deutschen Rechtes besteht, das seit Jahrtausenden bis vor wenigen Dezennien vom Gedanken der Grundleihe beherrscht war. Geliehen und anvertraut war der Boden zur Nutzung und zum Gebrauche. Wenn die alten Deutschen kein Privateigentum an Grund und Boden kannten — schon Julius Cäsar berichtet dies als besonders bemerkenswert — so hatten sie diese Einrichtung mit vielen Naturvölkern gemeinsam. Ganz ihnen eigen aber ist das beharrliche Festhalten an dem Grundgedanken in der späteren Entwicklung. Nur so läßt sich die Einrichtung des Lehenswesens voll verstehen, das uns in unseren Studentagen als eine fremdartige, kaum recht verständliche Bildung erschien. Begreiflicherweise, denn der römisch-rechtliche Eigentumsbegriff ist dem modernen Menschen von Jugend auf vertraut geworden.

Die große Lebensfähigkeit, welche die deutschrechtliche Auffassung auf diesem Gebiete bewies, wäre auch gar nicht erklärbar, wenn sie nicht der christlichen so nahe verwandt wäre. Auch das Christentum betont überwiegend die Pflicht neben

dem Recht*) und nicht anders lautet das Gesetz schon des alten Bundes. „Mein ist das Land“, läßt Moses den Herrn sprechen, „ihr seid nur Gäste und Lehensträger von mir.“ Welche Wandlungen dieser Rechtsgedanke auch immer gemacht haben mag, welche Mißbräuche immer sich daran geknüpft haben, jene schweren Schäden, welche die unbedingte Herrschaft über den Boden und dessen reine Sacheigenschaft mit sich bringt, blieben vermieden. Vermieden blieb vor allem die spekulative Grundpreistreiberie, die Verwendung des Bodens als Erwerbsquelle nicht in seinem natürlichen Sinne als Stätte der Wohnung und des Ackerbaues, sondern als Erwerbsquelle aus der Möglichkeit, seinen Preis ständig in die Höhe zu treiben. Auch das Hinschwinden der Bauerngüter beginnt erst vor wenigen Jahrzehnten mit ihrer vollen Verkehrsfreiheit. Aus diesen Erkenntnissen ist die Bodenreform im Deutschen Reiche erwachsen. Ich muß es mir in diesem Zusammenhange natürlich versagen, näher auf sie einzugehen, die ausgreifende Reformbewegung Damaschke's ist allgemein bekannt, ebenso daß diese Bewegung durch zahllose Soldatenbriefe von der Front nachdrücklich gefördert wird.

Bodenreform.

Der Grundgedanke ist kurz der, daß die Bodenreform ein Recht anstrebt, welches die Nutzung von Grund und Boden als Wohn- und Wirtschaftsstätte fördert, die spekulative Verwertung aber einschränkt. So richtig und kaum anzufechten die Erkenntnis ist, welche zu dieser Forderung geführt hat, so schwer ist es, die daraus abzuleitenden Folgerungen richtig zu gestalten. Die alten Rechtseinrichtungen auf diesem Gebiete sind vernichtet. Die Anpassung des neuen Rechtes begegnet nicht nur in der Form Schwierigkeiten, selbst in den sachlichen Forderungen herrscht vielfach noch Unklarheit und die Zweckmäßigkeit und Wirksamkeit fast jeder Maßregel wird im Einzelnen bestritten.

*) Vergl. auch die Enzyklika „rerum novarum“ von Papst Leo XIII.

Notwendigkeit der Aufklärungsarbeit.

Als erste und wichtigste Aufgabe auf diesem Gebiete erscheint die der Aufklärung und Forschung. Schon mein großer Vorgänger, Dr. Lueger, welcher die Bodenreform mit reger Aufmerksamkeit verfolgte, hat wiederholt die Wichtigkeit einer aufklärenden Arbeit betont. Veränderungen von so großer Bedeutung, wie sie hier in Frage kommen, können nur geschehen, wenn die Sache der gesamten Bevölkerung in Fleisch und Blut übergegangen ist und sie wird nur dann fruchtbringend sein, wenn alle berufenen Kräfte daran gearbeitet haben, aus der Fülle der Möglichkeiten die zweckmäßigen, wirksamen und durchführbaren Maßregeln auszuwählen.

Bodenpolitische Aufgaben der Gemeinde; Beschränkung durch staatliche Gesetzgebung.

Ist schon bei der heutigen Lage der Dinge die Tätigkeit der Gemeindeverwaltung auf diesem Gebiete an sich beschränkt, so verringert sie sich noch weiter dadurch, daß der Großteil aller Maßnahmen der staatlichen Gesetzgebung zufällt. So weit aber eine Tätigkeit der Gemeinde schon heute in Frage kommt, ist in den letzten Jahren das möglichste geschehen und ich hoffe, daß es auch in Zukunft möglich sein wird, auf diesem schwierigen Gebiete vorwärts zu kommen.

Grunderwerb der Gemeinde Wien.

Als eine wichtige bodenpolitische Maßnahme ist allenthalben der Erwerb von Grundstücken durch die Gemeinden erklärt worden. In den Jahren 1908—1912 sind Grundstücke um $14\frac{1}{2}$ Millionen, in den Jahren 1913 bis November 1916 um 13 Millionen Kronen, zusammen also in den letzten Jahren um $27\frac{1}{2}$ Millionen Kronen erworben worden und auch der Weltkrieg hat diese planmäßige Tätigkeit der Gemeinde Wien nicht unterbrochen. Es ist ein besonderes Bestreben der Gemeinde Wien, in allen Teilen des Gemeinde-

gebietes wenigstens Grundstreifen zu erwerben, welche ihr einen bedeutenden Einfluß auf die Ausschließung des Grundes zur Verbauung ermöglichen. Wie sehr hiedurch der Spekulation entgegengearbeitet wird, zeigt die Tatsache, daß überall dort, wo zahlreiche städtische Parzellen die privaten Parzellen durchsetzen, die Spekulationskäufer wenig Interesse für die zwischenliegenden Privatgrundstücke zeigen.

Wertzuwachssteuer.

Ein wichtiger und viel umstrittener Faktor in der Grundpreisbildung ist die Wertzuwachssteuer. Die Gemeinde Wien ist im vergangenen Jahre zur Einführung dieser Steuerreform geschritten. Mit der Kundmachung der niederösterreichischen Statthalterei vom 19. August 1916 wurde die „provisorische Inkraftsetzung der Bestimmungen einer Abgabeordnung, betreffend die Einführung einer Gemeindeabgabe vom Wertzuwachs von Liegenschaften im Gebiete der k. k. Reichshaupt- und Residenzstadt Wien“ verlautbart. Die Wirksamkeit dieser Abgabeordnung, deren Bestimmungen im Anhang I abgedruckt sind, endet allerdings mit 31. Dezember 1917 und es wird Pflicht der Wiener Gemeindevertretung sein, rechtzeitig die Verlängerung dieses Provisoriums zu erwirken, da nach der gegenwärtigen Lage wohl kaum anzunehmen ist, daß eine legislative Genehmigung im laufenden Jahre erfolgen kann.

Die Mandate des niederösterreichischen Landtages sind schon im Jänner 1915 abgelaufen, seine Erneuerung durch Wahlen ist in der Kriegszeit nicht zu gewärtigen.

Ich will hier auch nicht die Frage erörtern, ob und in welchem Maße eine Abwälzung der Wertzuwachssteuer möglich ist, ebensowenig ob die Grundspekulation tatsächlich hiedurch verhindert wird oder nicht: die Tatsache allein, daß auf diesem Gebiete große und mühelose Gewinne erzielt werden, verpflichten meines Erachtens die Gemeindevertretung, einen Teil dieses größtenteils durch die Anstalten und Arbeiten der Gemeinde erst ermöglichten Gewinnes im Interesse der Allgemeinheit in Anspruch zu nehmen und dies

vor allem in unseren Zeiten, welche die schwerste Belastung aller Bevölkerungsschichten erheischen. Die Wertzuwachssteuer ist aber auch umso unumgänglicher, als es die Gemeinde selbst ist, die den Wertzuwachs schafft. Und dies wird umsomehr der Fall sein, je größer die Leistungen der Gemeindeverwaltung in der Aufschließung des Baulandes, der Ermöglichung der Versorgung mit Wasser und Licht usw. sind. Den größten Einfluß übt aber bei der heutigen Ausdehnung der Millionenstadt die Verkehrsfrage auf die Grundbewertung.

Schnellbahnen.

Die Gemeinde Wien ist schon vor dem Kriege an die Frage der Schnellbahnen (Untergrundbahnen) herangetreten. Immer mehr wird die Wohnungsfrage mit der Entwicklung der Stadt eine Verkehrsfrage. Ich bin natürlich in dieser Frage genötigt, derzeit mich nur sehr zurückhaltend zu äußern, kann aber versichern, daß mir und der Stadtverwaltung die wohnungspolitische Bedeutung der städtischen Schnellbahnen voll bewußt ist und daß wir diese Frage nicht aus dem Auge verlieren.

Die Schaffung von Untergrundbahnen nach Kriegschluß ist auch vom sozialen Standpunkte einer großzügigen städtischen Investitionspolitik zu beurteilen, welche dahin zielen muß, den heimgekehrten Kriegern Arbeit und lohnenden Verdienst zu bieten und sie zielbewußt wieder in das geordnete Geleise bürgerlicher Erwerbstätigkeit zu leiten.

Die kommende Demobilisierung darf nicht bloß von militärischen, sondern muß auch von volkswirtschaftlichen Interessen beurteilt werden.

Bauordnung.

Ein weiteres ebenso wichtiges wie schwieriges Kapitel auf diesem Gebiete ist die Bauordnung. Die Schwierigkeiten, welche der gesetzlichen Neuregelung begegnen, zeigen sich hier in erhöhtem Maße. Insolange eine Bauordnung sich auf rein baupolizeiliche Vorschriften, Mauerstärken usw. beschränkt,

war sie leicht und ohne große Reibungen zu verwirklichen; in dem Maße, als aber boden- und wohnungspolitische Momente in den Inhalt der Gesetze getragen werden, vermehren sich naturgemäß die Reibungsflächen und neben jenen Bestimmungen, welche Interessengegensätze berühren und daher umstritten werden, werden auch solche Bestimmungen umfochten, bezüglich deren es zweifelhaft ist, nach welcher Richtung hin ihre Entwicklung beeinflusst. Ich hoffe, daß die ernste Kriegszeit hier, wie auf so vielen anderen Gebieten einen billigen Ausgleich der Interessen ermöglichen wird. Auch hier wird man erkennen müssen, daß die öffentliche Verwaltung vor ganz neuen Aufgaben steht.

Wohnungspolitik vor dem Kriege.

Wenn ich mich von der Frage der Bodenpolitik nunmehr der Wohnungspolitik im engeren Sinne und zwar zunächst jener vor dem Kriege zuwende, so möchte ich mich auch hier auf jene Gebiete städtischer Wohnungspolitik beschränken, auf denen es der Gemeindeverwaltung Wiens vergönnt war, neue Wege einzuschlagen.

Erbbaurecht.

Da ist es vor allem das Erbbaurecht oder, wie der österreichische gesetzliche Ausdruck lautet, das Baurecht, welches von der Gemeinde Wien als erster in Österreich in großem Umfange angewendet wurde. Seine Anwendung gebot sich sowohl aus boden- wie aus wohnungspolitischen Rücksichten. Ich habe vorhin die Notwendigkeit des Grunderwerbes durch die Gemeinden und den ziemlich beträchtlichen Grunderwerb der Gemeinde Wien in den letzten Jahren erwähnt.

Bisherige Schwierigkeit der Grundverwertung.

Sobald nun die Frage der Grundverwertung auftritt, erhebt sich hier eine große Schwierigkeit; behält die Gemeinde den Grund unverbaut im Besitz, so verringert sich die Möglichkeit der Herstellung von Wohnungen und trägt bei zur

Preissteigerung des Grundes, verkauft sie den Grund und zwar zu möglichst günstigem Preise, so wird sie, dank ihrer bevorzugten finanziellen und verwaltungsrechtlichen Stellung erst recht führend in der Preisbildung sein, veräußert sie den Grund aber zu billigen Preisen, so schädigt sie die Gemeindefinanzen, ohne daß es deswegen ausgemacht wäre, daß die billigen Bodenpreise auch den künftigen Wohnungsmietern zugute kommen. In dieser Schwierigkeit bietet das Erbbaurecht den einzigen und zugleich vollständig zweckmäßigen Ausweg, der es allein ermöglicht, den Grundbesitz der Gemeinde der Wohnungspolitik dienstbar zu machen, ohne ihn zu veräußern. Die Gemeinde Wien hat vor dem Kriege einen Bauzins von $2\frac{1}{2}$ bis 3% eines normalen Grundpreises eingehoben und die Baurechte in der Regel auf 70 Jahre verliehen. Der ermäßigte Bauzins von $2\frac{1}{2}$ % wurde dort gewährt, wo es sich um kleine Häuser mit Kleinwohnungen handelt, eine Bauform, welche bekanntlich das Ideal aller Wohnungsreformer darstellt, in der Großstadt aber bekanntlich sehr schwer wirtschaftlich zu gestalten ist. Der Erfolg ist ein völlig zufriedenstellender und es ist nur zu bedauern, daß nicht der Gemeinde Wien noch weit mehr Grundstücke zu diesem Zwecke zur Verfügung stehen.

Beispiele für Erbbaurecht:

1. Kleinhaus.

Ich werde an einigen Beispielen die verschiedene Anwendung des Baurechtes am besten deutlich machen. Zunächst den vorerwähnten Fall des Kleinhauses. In Baumgarten oder Pöckleinsdorf werden Parzellen mit einem Bodenwerte von rund 10 000 K zu einem Bauzinse von 250—300 K jährlich abgegeben, der Bauberechtigte kann mit einem Betrage von 20 000 K ein Einfamilienhaus, bei recht guter Ausstattung mit 30—40 000 K ein Zwei- und Dreifamilienhaus herstellen. Die auf diese Weise geschaffenen Objekte haben sich durchwegs als rentabel erwiesen. Für die Finanzierung dieser kleinen Bauten ist das Baurecht besonders dann wichtig, wenn, wie dies vor dem Kriege geschah, der normale Kredit ganz versagt.

Der Besitzer eines kleinen Vermögens von 20 000 K könnte angesichts der Unmöglichkeit, Hypothekendarlehen zu erreichen, an keinen Bau denken, da ja der Grundpreis allein die Hälfte seines Vermögens verschlungen hätte. Mit Hilfe des Baurechtes konnte er auf wirtschaftlich völlig gesunder Basis sein Häuschen errichten. Weniger vorteilhaft ist die Errichtung so kleiner Gebäude, bei der 90%-Belehnung im Sinne des Wohnungsfürsorgegesetzes. Hier zeigt sich wohl und zwar sowohl beim Baurechte wie beim eigenen Besitze, daß Kleinhäuser mit so geringer Anzahlung unter ungünstigen Verhältnissen schwer zu behaupten sind.

2. Miethaus auf der Schmelz.

Eine andere Form: Eine Genossenschaft erbaut auf der Schmelz ausgedehnte Miethäuser auf vier einheitlich verbauten Baustellen. Der dreistöckige Bau umschließt einen großen als Garten ausgestatteten Hof, alle Räume haben direkte Beleuchtung und Lüftung, die Wohnungszinse sind niedriger als in der Umgebung und selbst im Kriege sind alle Wohnungen vermietet, die Zinseingänge weisen fast keinen Rückstand auf. Dieser erfreuliche Erfolg ist erreicht ohne jede ausnahmsweise Begünstigung. Die Genossenschaft zahlt den Grundzins vom vollen Grundwerte, für die Baukosten erfolgte die 90%ige Belehnung im Sinne des Wohnungsfürsorgegesetzes.

3. Lager-, Werkstätten- und Wohnhaus auf den Freihausgründen.

Ein dritter besonders interessant gestalteter Fall: Bei der Lösung der Freihausfrage ergibt sich die Notwendigkeit, für die zahlreichen kleinen Mieter des alten Freihauses nächst dem Rättnertormarkte (im Wiener Volksmunde „Naschmarkt“ genannt), sowie für die Marktparteien billige Kleinwohnungen zu schaffen. Außerdem sollten große Lagerteller errichtet werden und alles dies sollte bei einem sehr hohen Grundwerte (rund 200 K per Quadratmeter) ohne allzu große Opfer der Gemeinde bewerkstelligt werden. Die Durchführung geschah in

folgender Weise: Auf den neugebildeten Rühn-Platz im IV. Bezirk wurden die Lagerkeller, durch eine Rampe zugänglich, sowohl unter dem Platze als unter der ganzen Haus- und Hoffläche angelegt. In den vier, den Platz an zwei Seiten umgrenzenden Kleinwohnungshäusern wurden im Erdgeschoß Werkstätten für kleine Handwerker und Verkaufslokale eingerichtet. Über diesen bauen sich sechs weitere Geschoße von Kleinwohnungen auf mit 124 Wohnungen. Auch hier wurde das Baurecht und zwar in einer ziemlich schwierigen Rechtsform angewendet. Die ganze Grundfläche wurde der „Gemeinnützigen Aktiengesellschaft für Kleinwohnungsbau“ in Baurecht gegeben und die Gemeinde hat sich durch Servitute die Benützung der vorerwähnten Lagerkeller und kleinen Werkstätten gesichert. Die Bauführung erfolgte durch die Gemeinde Wien und die „Gemeinnützige Aktiengesellschaft für Kleinwohnungsbau“ einvernehmlich in der Weise, daß die Gemeinde Wien die Kosten des Unterbaues, nämlich Kellergeschoß und Werkstättengeschoß, die „Gemeinnützige Aktiengesellschaft für Kleinwohnungsbau“ jene des Oberbaues trug. Der erwähnten Aktiengesellschaft wurde für eine 90%ige Belehnung des Baues die Garantie der Gemeinde bewilligt. Auch hier ist der Erfolg vollständig zufriedenstellend, die Wohnungen sind billig und sehr gesucht, Anstände mit den Mietern ergeben sich fast gar nicht.

Erbbaurecht — kapitalsparend.

An diesen drei Beispielen ist zu ersehen, wie vom kleinsten bis zum größten Gebäude, vom niedersten Grundwerte bis zum teuersten Stadtgrunde das Erbbaurecht zweckmäßig angewendet werden kann. Ein besonderes Gewicht möchte ich auf die kapitalsparende Funktion dieser Rechtsform legen. Es ist dieser Umstand meines Wissens in der Literatur noch nicht genügend betont worden. Dadurch, daß der Baugrund statt gegen eine Kapitalzahlung gegen eine Rente zur Verfügung stehen wird, entfällt der Umsatz größerer Geldsummen. (Im Freihaus z. B. allein über $\frac{1}{2}$ Millionen Kronen). Es wird eine der wichtigsten Aufgaben nach dem Kriege sein, jeden

entbehrlichen Bargeldaufwand einzuschränken und in dieser Hinsicht dürfte dem Erbbaurechte auch über den Rahmen der Wohnungsfürsorge hinaus große Bedeutung zukommen. Schon jetzt zeigt sich die Geneigtheit, große Geschäftshausbauten, Fabrikanlagen usw. auf dieser neuen kapitalsparenden Basis zu finanzieren.

Kleinwohnungsbau der Gemeinden selbst. Bedenken.

Nicht immer ist die mittelbare Förderung der Bautätigkeit, wie ich sie hier an der Hand von Baurechtsfällen erläutert habe, ausreichend. Es können Verhältnisse eintreten, welche die Gemeindevewaltung zwingen, selbst als Bauherr aufzutreten, Kleinwohnungshäuser zu erbauen und zu verwalten. Mit Recht bestehen gegen einen solchen Schritt allenthalben Bedenken. Die Gemeinde greift hier in ein bisher ausschließlich der privaten Unternehmung vorbehaltenes Gebiet. Es läßt sich schwerlich im einzelnen Falle feststellen, ob nicht durch den Wohnungsbau der naturgemäß kapitalsträftigeren Gemeinde ebensoviele oder vielleicht noch mehr Privatunternehmungen, welche den Wettbewerb der Gemeinde scheuten, unterblieben sind. Auch das Verhältnis zwischen der Gemeinde als Hausherrin und ihren Mietern birgt manche Schwierigkeiten. Es läßt sich schwer von jenen Zusammenhängen lösen, welche sich aus dem Verhältnis der Gemeinde zu Gemeindeangestellten usw. ergeben. Trotz all dieser Bedenken hat sich die Gemeinde vor einigen Jahren, als ein empfindlicher Mangel an Kleinwohnungen auftrat, auch zu diesem Schritte entschlossen. Die städtischen Unternehmungen haben teils aus Mitteln ihrer Pensionsfonds, teils aus eigenen Geldern eine große Anzahl von Wohnhäusern für ihre Bediensteten hergestellt, so insbesondere die städtische Straßenbahn, die städtischen Gaswerke, die städtischen Elektrizitätswerke.

Eigene Kleinwohnungsbauten der Gemeinde Wien.

Auf diesem Wege wurden nicht weniger als 3000 Kleinwohnungen geschaffen und weitere Bauten sind nur durch

den Krieg unterblieben. Die Ergebnisse sind im allgemeinen zufriedenstellend und wenn heute in Wien keine unmittelbare Kleinwohnungsnot besteht, so ist dies ausschließlich der Bautätigkeit der Gemeinde zu verdanken. Im vorliegenden Falle kann auch mit ziemlicher Sicherheit angenommen werden, daß durch die Bauführungen der städtischen Unternehmungen eine private Tätigkeit nicht beeinträchtigt war, denn diese Bauführungen fielen in eine Zeit, in welcher bekanntlich Hypothekendarlehen fast gar nicht und am wenigsten für Kleinwohnungsbauten zu erhalten waren und infolgedessen die private Initiative völlig lahmgelegt war. Sowie die Gemeinde sich um die Herstellung neuer Wohnungen bemühte, hat sie auch die Förderung einer Wohnungsergänzung sich zur Aufgabe gemacht, deren Bedeutung uns erst durch den Krieg klar wurde.

Wohnungsergänzungen: Schrebergärten.

Ich meine die Schrebergärten, die wir im Kriege nur im Zusammenhange mit der Approvisionierung zu betrachten gewohnt waren. Nun ist es sicher richtig, daß diese Schreber- oder Arbeitergärten gleich den Kriegsgemüsegärten außerordentliche Dienste für die Ernährung der ärmeren Volksschichten leisten. Ihre Bedeutung geht aber weit darüber hinaus. So lange die Städte durch ihre geringe Bewohnerzahl und die vielen sie umgebenden freien Flächen mehr oder weniger als Gartenstädte gelten konnten — und auch Wien war dies bis in die 70er Jahre — hat man den Mangel eines eigenen Gartens bei der Wohnung nicht empfunden. Erst die außerordentliche Anhäufung von Millionen Menschen auf der kleinsten Fläche, die Errichtung vielgeschoßiger Wohnhäuser, denen die früher so ausgedehnten Höfe völlig fehlten; alles dies machte erst fühlbar, wie schwerwiegend der Mangel jeder zur Wohnung gehörigen freien Fläche namentlich für die Jugend war. So stellen die Schrebergärten eine Wohnungsergänzung von großer sanitärer und ethischer Bedeutung dar. Sie ermöglichen der Familie den Genuß frischer Luft, des Sonnenlichtes in viel

ausgiebigerer Weise als die menschenvolle, staubreiche und verkehrsreiche Straße. Die Kinder werden der Straße und ihren Gefahren entzogen, der Familienvater wird zwanglos durch die Annehmlichkeit des kleinen Grundbesitzes dazu geführt, die sonst im Gasthause und anderweitig zugebrachte Zeit seiner Familie zu widmen. Die Erkenntnisse aller dieser Vorteile hat die Gemeinde Wien bestimmt, sich die Förderung der Schrebergärten in einem Zeitpunkt angelegen sein zu lassen, in welchem diese Einrichtung vielfach noch angefeindet wurde. Tatsächlich haben ja die kleinen Hütten, welche die Schrebergärtner auf ihren Grundstücken errichteten, die primitive Einfriedung und anderes gerade nicht immer zur Verschönerung des Stadtbildes beigetragen. Die Gemeindeverwaltung hat aber richtig erkannt, daß es sich hier um eine Entwicklung handelt, welche nicht unterdrückt, sondern bloß in die richtige Bahn geleitet werden soll.

Begünstigungen der Gemeinde für Schrebergärten.

Sie hat den Schrebergärtnern ausgedehnte Grundflächen zu billigen Preisen in Pacht gegeben, das Entgelt für das dem Gärtner so notwendige Wasser wurde auf die Hälfte des normalen Preises herabgesetzt, Dünger, Sämereien teils unentgeltlich, teils zu sehr ermäßigten Beträgen zur Verfügung gestellt. Auch in der Rechtslage dieser, unserer bisherigen Gesetzgebung schwer anzupassenden kleinen Schaffungen hat die Gemeinde das möglichste Wohlwollen bewiesen und die Errichtung der kleinen Hütten, die Möglichkeit zeitweisen Übernachtens der Familien erleichtert. Für die besonders zweckmäßige und gefällige Haltung der Gärten wurden Preise ausgesetzt. Im letzten Jahre sind nicht weniger als 2 800 Schrebergärtner um die ausgesetzten 550 Preise eingeschritten und diese Ziffer zeigt schon, welchen Umfang diese neue Einrichtung gewonnen hat. Der Bericht der Preisrichter bestätigt die außerordentliche Verbesserung, welche diese Anlagen unter dem Einflusse aller dieser Maßregeln in den letzten Jahren gewonnen haben.

Wohnungspolitik nach dem Kriege.

Wenn auch nach dem Krieg vielleicht die Aufgaben dieser kleinen Gärten auf dem Gebiete der Volksernährung in den Hintergrund treten werden, so wird es doch aus sanitären und ethischen Gründen Aufgabe der Stadtverwaltung bleiben, schon in den Verbauungsplänen große Gebiete vorzusehen, in welchen dieser Garten des kleinen und kleinsten Mannes dauernd wird bestehen können.*) Noch größer werden natürlich die Aufgaben der Gemeindeverwaltung nach dem Kriege im engeren Sinne sein.

Frage, ob Wohnungsnot zu erwarten.

Die Frage, ob eine Kleinwohnungsnot zu gewärtigen sei, ist bekanntlich umstritten. Gegen die Kleinwohnungsnot wird die traurige Tatsache hervorgehoben, daß zahlreiche Haushalte durch den Tod des Familienvaters der Auflösung verfallen werden. Für eine Kleinwohnungsnot wird eine ganze Reihe von Umständen aufgezählt: Die Errichtung neuer

*) Der Gemeinderat der k. k. Reichshaupt- und Residenzstadt Wien erblickt in dem Schrebergartenwesen eine wichtige Ergänzung der Wohnungsfürsorge. Er spricht seine Geneigtheit aus, diese den Interessen der öffentlichen Gesundheit und Sittlichkeit gleich dienliche Einrichtung in jeder Weise zu fördern.

Der Gemeinderat nimmt zur Kenntnis, daß zur Sicherung des Umstandes, daß die neu zu schaffenden Anlagen tatsächlich den Absichten der Schöpfer der Schrebergartenidee entsprechen und die bei einzelnen der bestehenden Anlagen wahrgenommenen Mängel verschwinden, vom Magistrate eine Regelung auf Grund der §§ 100 und 46 des Gemeindestatutes einvernehmlich mit der k. k. Polizeibehörde in dem Sinne geplant ist, daß dem Schrebergärtner jede tunliche Erleichterung zugestanden und außer dem Verbote der Mächtigung nur jene Einschränkungen auferlegt werden, welche sich im Interesse der Allgemeinheit, der Anrainer und der Schrebergartenbewegung selbst im Sinne des Magistratsberichtes notwendig erwiesen haben.

Insbefondere erteilt der Gemeinderat seine Zustimmung dazu, daß für die Bewilligung zur Errichtung und zum Betriebe von Schrebergartenanlagen keine Gebühr zur Einhebung gelangt.

Zur Förderung des Schrebergartenwesens wird die Überlassung geeigneter städtischer Grundflächen zur Anlage von Schrebergärten für einen fallweise festzusetzenden mäßigen Pachtzins und auf möglichst lange Zeitdauer grundsätzlich genehmigt.

Gaushaltungen nach dem Kriege infolge der Kriegstraunngen, das Unterbleiben jeder Bautätigkeit durch mehrere Jahre, das soziale Herabgleiten vieler Familien und endlich starke Zuwanderung in die Städte.*) Von allen diesen Momenten wird, glaube ich, das letztere das ausschlaggebendste sein und nur von ihm wird es abhängen, ob tatsächlich eine große Wohnungsnot eintritt oder nicht. Allerdings ist dies ein Faktor, der heute in keiner Weise voraus einzuschätzen ist, da er von der gesamten wirtschaftlichen Entwicklung nach dem Kriege abhängt, die ja selbst wieder für uns alle ein Buch mit sieben Siegeln ist. Es ist das weiters ein Faktor, der sich jeder Beeinflussung durch die Gemeindeverwaltungen entzieht; keine noch so weitgehende Vorsorge der Gemeinden würde ausreichend sein, wenn eine Zuwanderung in ganz unerhörtem Maße in die Großstädte stattfände. Das einzige, was sich schon im jetzigen Zeitpunkt tun läßt, ist die Einleitung solcher Maßnahmen, welche uns wenigstens ein genaues Bild über die Gestaltung des Wohnungsmarktes und seine Entwicklung sichern. In Deutschland ist die Frage des Wohnungswesens nach dem Kriege Gegenstand eingehender Erörterung in der Literatur.

Allgemeine Vorsorge für die Zeit nach dem Kriege.

Auch die Regierungen haben sich dort schon geäußert und sowohl die preußische als die bayrische Regierung stehen auf dem Standpunkte, daß gegenwärtig ein Eingreifen unmöglich, aber die genaueste Beobachtung der Entwicklung der Dinge geboten sei. In diesem Sinne habe ich vor allem Vor-

*) Von mancher Seite wird auch darauf verwiesen, daß während der Kriegszeit keine Auswanderung aus Österreich-Ungarn erfolgt ist und daß nach Friedensschluß eine starke Rückwanderung aus Amerika in die Heimat zu gewärtigen sei.

Aus Österreich-Ungarn sind ausgewandert:

im Jahre 1909	250 530	Personen
„ „ 1910	270 060	„
„ „ 1911	163 962	„
„ „ 1912	247 466	„
„ „ 1913	309 950	„

sorge getroffen, daß dem Gemeinderate und Stadtrate für die etwa künftig nötigen Maßnahmen eine geeignete vollziehende Stelle zu Gebote stehe.

Errichtung eines Wohnungsamtes der Stadt Wien.

Ich habe vor kurzem die Errichtung eines Wohnungsamtes der Stadt Wien verfügt. Demselben wurden außer den schon bisher erörterten Maßnahmen durch die Gemeinde im Wohnungswesen auch weitere wichtige Aufgaben zugewiesen:

„Die Wirksamkeit als Zentralstelle bei Durchführung des vom Gemeinderate beschlossenen obligatorischen Wohnungsnachweises sowie als Zentralstelle der Wohnungsaufsicht, falls deren Einführung in Wien beschlossen werden sollte.

Überleitung der heutigen ausnahmsweisen Verhältnisse auf dem Gebiete des Wohnungswesens in den normalen Friedensstand, insbesondere auch Behandlung der Fragen der Zinsrückstände, sonstigen Mietzins- und Kündigungsfragen von grundsätzlicher Bedeutung.

Vorbereitung aller Maßnahmen, welche sich für den Fall einer Kleinwohnungsnot als geboten erweisen sollten. (Frage der Verwendung der Barackenbauten oder sonstigen Notstandswohnungen.)

Maßnahmen zur Förderung der privaten Bautätigkeit nach dem Kriege, insbesondere für Kleinwohnungen, unter besonderer Berücksichtigung der Kreditfrage.“

Wohnungszählung und Wohnungsnachweis.

Von allen diesen Aufgaben erscheinen mir jene als die heute dringlichsten, welche die vorerwähnte Klarheit in der Beurteilung der Lage des Wohnungsmarktes bezwecken. Dem Gemeinderate wird daher die Vornahme einer Wohnungszählung empfohlen und im Anschlusse an das Wohnungsamt die Einrichtung eines obligatorischen Wohnungsnachweises. Die letztere Maßnahme würde zwar eigentlich die Schaffung eines Wohnungsgesetzes als gesetzliche Basis zur Voraussetzung

haben, da aber die von der Regierung seit vielen Jahren in Aussicht gestellte Erlassung eines Wohnungsgesetzes kaum so bald zu gewärtigen ist, werde ich trachten, auf Grund des Gemeindestatutes wenigstens die notwendige Vorsorge zu treffen. Es ist allerdings nicht zu übersehen, daß das Gemeindestatut nirgends vom Wohnungswesen spricht und irgend eine Tätigkeit der Gemeinden auf diesem Gebiete muß mehr oder weniger gezwungen in die sonstigen den Gemeinden zugewiesenen Wirkungskreise eingegliedert werden. Ich betone dies deshalb besonders, weil allenthalben die Neigung besteht, die Gemeinde wie in anderen Dingen, so auch im Wohnungswesen für alle ungünstigen Erscheinungen verantwortlich zu machen. Dabei wird aber übersehen, daß der Gemeinde das Wohnungswesen in keinem Gesetz zugewiesen ist und daß ihr in den wichtigsten Fragen jede gesetzliche Grundlage zum Einschreiten fehlt.

Mietpreise.

Es gilt dies, um hier eine schon heute die Öffentlichkeit mehrfach beschäftigende Frage zu nennen, z. B. auch von den Mietpreisen nach dem Kriege. Naturgemäß hängt diese Frage stark mit der Frage des Wohnungsmangels zusammen.

Ungarische Verordnung.

Sie ist vielfach dadurch erörtert worden, daß, wie ja allgemein wohl bekannt, die königlich ungarische Regierung durch eine Verordnung vom 13. November 1916 die Mietzinserhöhung von Wohnungen im allgemeinen ausgeschlossen und jene Mietzinse als Höchstbeträge erklärt hat, die in der Zeit vom 1. Februar 1914 bis 1. November 1916 zu bezahlen waren. Über dieses Maß hinaus darf der Mietzins auch dann nicht erhöht werden, wenn ein neuer Mieter in die Wohnung einzieht. Bloß für Zentralheizung und Wasserversorgung wurde eine mäßige Zinserhöhung gestattet. Es mußte auch gesorgt werden, daß die Verordnung nicht durch Mißbrauch mit dem Kündigungsrechte in ihrer Wirkung vereitelt werde. Es wurde daher das Kündigungsrecht des Vermieters auf

außerordentliche Fälle beschränkt. Von der Wirkung der Verordnung wurde diejenige Wohnung ausgenommen, deren Mietzins in Budapest 5000, in Städten mit mehr als 20 000 Einwohnern 3500 K und in kleineren Orten 2500 K überschreitet. Diese Verordnung, welche ich ihrer Wichtigkeit halber etwas ausführlicher besprochen habe, ist naturgemäß Gegenstand vieler Anfeindung gewesen. Es ist richtig, daß sie, wie alle ähnlichen Maßnahmen, eine gewisse Ungerechtigkeit ausübt, da jene Wohnungen, deren Zins zu hoch gestellt war, als er überhaupt erreichbar schien, die vielleicht sogar zu den geforderten Zinsen kaum Mieter gefunden hätten, durch die Vorschrift gar nicht berührt werden; dagegen trifft diese Verordnung jene Hausherrn, welche in wohlwollender und konservativer Weise durch viele Jahre hindurch keine Mietzinssteigerung vorgenommen haben, angesichts der allgemeinen Teuerung empfindlich. Das größte Bedenken, das gegen die Verordnung geltend gemacht wurde, betrifft aber nicht ihre gegenwärtige Wirksamkeit, sondern den Zeitpunkt, in welchem zur Aufhebung dieser Kriegsverordnung geschritten wird. Es ist sehr schwer eine Form zu finden, welche eine solche Aufhebung ermöglicht, ohne gerade jene Wirkung herbeizuführen, welche durch die Verordnung ausgeschlossen werden sollte. Andererseits muß zugegeben werden, daß gerade auf dem Gebiete der Wohnungen eine derartige Verordnung wirkungsvoller ist, wie bei Lebensmitteln oder ähnlichem, da hier nicht mit der sonst üblichen Wegschaffung und Verheimlichung zu rechnen ist. Welche Maßnahmen auf diesem Gebiete aber immerhin als zweckmäßig erscheinen mögen, sicher ist es nicht Sache der Gemeindeverwaltung, sondern der Staatsverwaltung, regelnd und ordnend einzutreten.*)

Wohnungsaufsicht.

Sache der staatlichen Gesetzgebung ist es auch, die Voraussetzungen für eine wirksame Wohnungsaufsicht zu schaffen.

*) Inzwischen hat die Gesamtregierung mit der Verordnung vom 26. Jänner 1917 „Über den Schutz der Mieter“ eingegriffen.

Die Einrichtung der Wohnungsaufsicht ist eine alte Forderung der Bodenreform. Neben der Beseitigung mancher Übelstände in der Wohnungsbenützung erhofft man sich durch die Wohnungsaufsicht auch die Verbesserung der Wohnungsverhältnisse im allgemeinen durch einen auf die Schaffung neuer gesunder Wohnungen gerichteten Druck. Die Wohnungsaufsicht kann in sehr verschiedener Weise und nach mehrfachen Gesichtspunkten eingerichtet werden und tatsächlich bestehen unter dieser Bezeichnung sehr verschiedenartige Einrichtungen.

Aufsicht über Baubestand.

Die Aufsicht kann zunächst den baulichen Bestand der Wohnung erfassen und seine Übereinstimmung mit Baubewilligungen und baupolizeilichen Vorschriften ständig überprüfen. In dieser Bestimmung gibt auch die bestehende Gesetzgebung wenigstens für die schlimmsten Fälle die Handhabe zum Einschreiten, wenn auch zugegeben werden muß, daß es bisher an der entsprechenden Organisation und an Personen für eine solche Überwachung gefehlt hat. Schwierig ist allerdings die Frage, was geschehen muß, wenn Mängel dieser Art festgestellt werden. Vielfach ist die Behebung technisch kaum möglich und es muß zur gänzlichen Räumung des Objektes geschritten werden. Was dies bei einer schon bestehenden Kleinwohnungsnot bedeutet, brauche ich nicht näher auszuführen. In anderen Fällen sind zur Beseitigung der Übelstände so große Geldsummen erforderlich, daß sie die Hauseigentümer mit bestem Willen nicht beschaffen werden können. Daß es gegenwärtig, nämlich während des Krieges, schon physisch ausgeschlossen ist, bauliche Herstellungen größeren Umfanges durchzuführen, brauche ich kaum zu betonen und eine wirksame Wohnungsaufsicht in dieser Hinsicht wird wohl erst in den Tagen des Friedens denkbar sein. Die Wohnungsaufsicht kann sich aber auch, indem sie den einmal vorhandenen Bestand der Wohnung als gegeben ansieht, mit der Art der Wohnungsbenützung befassen.

Aufsicht über Wohnungsbenützung, Wohnungsüberfüllung.

Auch hier sind wieder zwei Gruppen der Aufsichtstätigkeit zu unterscheiden. Die erste hängt mit der Frage der Wohnungsüberfüllung zusammen, die zweite mit der Frage der Wohnungs-
pflege. Über die Frage der Wohnungsüberfüllung fehlt es bisher gänzlich an gesetzlichen oder sonst rechtlich verbindlichen Grundlagen. Auch in dem Kreise der Wissenschaft ist über das anzusprechende Mindestmaß von Kubikinhalt der Wohnung, Mindestmaß der Bodenfläche usw. kaum eine Einigung in rein theoretischer Beziehung, geschweige denn über das Maß des praktisch Durchzusetzenden erreicht worden. Zu Zeiten eines Kleinwohnungsmangels ergibt sich natürlich auch hier die schwierige Frage, wo denn die in irgend einer Wohnung als überzählig befundenen Personen unterzubringen seien. Die Frage ist schwer zu beantworten, wenn es sich um Altermieter handelt, sie ist aber fast unlösbar, wenn die Überfüllung durch eine zahlreiche Familie entstanden ist, der die Mittel für eine größere Wohnung fehlen. Bessere Aussicht ergibt sich für die Durchführung des letzten Zweiges der Wohnungsaufsicht, die Überwachung der Wohnungshaltung im engeren Sinne. Wenn hiefür auch keine gesetzlichen Bestimmungen bisher bestehen, so läßt sich doch vielleicht auf gütlichem Wege ein oder das andere erreichen. Die Gefahr droht natürlich noch immer, daß gerade durch die Wirkungslosigkeit irgend einer zu schaffenden Aufsicht das ganze Institut in der öffentlichen Beurteilung entwertet wird. Ich habe schon vorhin erwähnt, daß die ganze Wohnungspolitik der Gemeinde nur durch ziemlich kunstvolle Auslegungen rechtlich begründet werden kann. Wenn man diese Auslegungen auch, wie dies von verschiedenen Rechtslehrern geschehen ist, billigt, so bleibt doch gerade für die Wohnungsaufsicht die Lücke am größten, denn hier fehlt es nicht nur an einer die Gemeinde berechtigenden Bestimmung, sondern die Bestimmungen über den Schutz des Hausrechtes stellen sich geradezu als Verbotsmaßregel gegen eine wirksame Tätigkeit dar. Es

ist kaum möglich, ohne Rechtsverletzung auch nur das Betreten einer Wohnung in Handhabung der Wohnungsaufsicht zu erzwingen. Auch hier muß ich die Forderung erneuern, daß vor allem die Regierung ihre Pflicht auf dem Gebiete des Wohnungswesens nachzukommen hat.

Besondere Maßnahmen zur Förderung des Kleinwohnungsbaues nach dem Kriege.

Wirksamer natürlich als alle Einschränkungs- und Überwachungsmaßregeln ist die Schaffung möglichst zahlreicher neuer, gesunder Wohnungen. Ist dies zu erreichen, so werden alle anderen Maßnahmen, wenn nicht überflüssig, so doch wenigstens eher entbehrlich.

Gemeinnützige Bautätigkeit.

In dieser Beziehung wird der gemeinnützigen Bautätigkeit nach dem Kriege eine große Aufgabe gestellt sein. Neuer Organisationen auf diesem Gebiete wird es kaum bedürfen, denn die bestehenden haben sich im allgemeinen so bewährt, daß sie neuen Versuchen auf unsicherer Grundlage jedenfalls vorzuziehen sind. Die österreichische Wohnungsfürsorgegesetzgebung, den staatlichen Wohnungsfürsorgefond näher zu besprechen, würde zu weit führen, es handelt sich hier auch weniger um städtische als staatliche Maßnahmen. Die gemeinnützige Bautätigkeit hat aber eine solche Bedeutung erlangt, ihre Rechtsformen waren vielfach für das Ausland maßgebend, daß sie wohl nicht unerwähnt bleiben darf.

Private Bautätigkeit.

Den überwiegenden Teil der benötigten Wohnungen wird allerdings die private Bautätigkeit zu beschaffen haben. Was wird diese nach dem Kriege zu ausgiebiger Betätigung benötigen? Vor allem große und billige Kapitalien.

Kreditfrage.

Die eigene Leistungsfähigkeit der Gemeinden auf diesem Gebiete ist wohl beschränkt, immerhin war die Gemeinde Wien

durch die Schaffung ihrer Zentralsparkasse in der Lage, erhebliche Kapitalien dem Wohnungsbau zuzuführen und sie wird dies hoffentlich nach dem Kriege weiterhin tun können. Ebenso wird sie gerne ihre Unterstützung allen Unternehmungen leihen, die eine Erschließung neuer Kreditquellen, die bessere Zusammenfassung der bestehenden und eine gerechte Verteilung auf die verschiedenen Kreditwerber bezwecken. Auf diesem Gebiete liegt vieles im Argen und es wäre wohl denkbar, daß auch mit den gegebenen Mitteln manche heute erwachsende Geldverteuerung und Zersplitterung vermieden werden könnte. Leider hat sich bisher ein Zusammenwirken der verschiedenen, baugeldgebenden Institute nicht erreichen lassen.

Materialfrage.

Von den Baukosten im engeren Sinne, den Kosten der Materialien und jenen der Löhne, wird sich bei den letzteren eine Verbilligung nicht leicht erreichen lassen. Wenn sie nicht Hand in Hand mit einer Ermäßigung der Preise der Lebensmittel und sonstigen Lebensbedarfes ginge, wäre sie auch gar nicht anzustreben. Umso mehr wäre darauf zu sehen, daß nicht die Materialpreise durch Verabredungen auf unbillige Höhe getrieben werden — ein Kapitel, in welchem allerdings die Gemeinde einen sehr geringen Einfluß besitzt.

Steuerfrage.

Das Letztgesagte gilt auch von der so wichtigen Steuerfrage. Es ist zu hoffen, daß der bei den bisherigen Kriegssteuern festgehaltene Grundsatz, eine weitere Belastung der Mietwohnung zu vermeiden, unbedingt festgehalten werde.

Alles in allem ist ohnehin das Zukunftsbild, welches sich in der Frage guter und billiger Wohnungsbeschaffung ergibt, kein erfreuliches. Ohne große Opfer der öffentlichen Körperschaften wird es nicht möglich sein, unseren vom Felde heimkehrenden Kriegern das vor allem zu bieten, was ja im Worte Heimkehr liegt: das Heim.

Kriegerheimstätten.

In dieser Hinsicht hat im Laufe des Krieges in Deutschland eine große Bewegung eingesetzt, welche bald auch nach Österreich übergegriffen hat. Es sind dies die Bestrebungen nach Schaffung von Kriegerheimstätten. Die Gemeinde Wien hat sehr bald die Wichtigkeit dieser Bestrebungen erkannt und nach eingehender Prüfung sich entschlossen, in doppelter Weise an der Verwirklichung dieser Idee mitzuarbeiten. Zunächst hat die Gemeinde für die Errichtung der Kriegerheimstätten allgemeine Grundsätze aufgestellt, welche auch heute noch, nachdem sich die verschiedensten Körperschaften mit dieser Frage befaßt haben, in allen ihren wichtigsten Forderungen als richtig erkannt sind. Die Gemeinde Wien hat sich aber nicht mit dieser theoretischen Feststellung begnügt, sondern sie ist selbst ans Werk geschritten und hat die Schaffung einer großen Siedelung in Aspern nicht nur angeregt, sondern in einer Weise gefördert, daß deren Erbauung nunmehr gesichert ist.

Das, was die Idee der Kriegerheimstätten vor allen anderen wohnungspolitischen Bestrebungen auszeichnet, ist, daß sie nicht an der Oberfläche haftet, sondern allen Fragen, die mit dem Problem verbunden sind, nachgeht und uns vor allem klar gemacht hat, daß wir in der Wohnungspolitik eigentlich nur einen Bruchteil der Bevölkerungspolitik vor uns haben.

Bevölkerungspolitik.

Bevölkerungspolitik im großzügigen Maße strebt die Kriegerheimstättenbewegung an. Die wichtigste Friedensaufgabe nach dem gegenwärtigen Kampfe, so sagen die von der Gemeinde aufgestellten Grundsätze, bildet es, die heimkehrenden Krieger durch planmäßige Ansiedelung in ihrer Heimat bodenständig zu machen. Es wird also Stadt und Land ins Auge gefaßt, das ist schon äußerst wichtig. Jede städtische Wohnungspolitik ist von vornherein zur Unfruchtbarkeit verdammt, wenn nicht Hand in Hand mit ihr eine Ansiedelungspolitik auf dem Lande vor sich geht. Ich habe schon vorher erwähnt und betone es nochmals, gegenüber einer etwa ein-

tretenden großen Zuströmung der Bevölkerungsmassen aus dem Lande in die Stadt ist jede Tätigkeit der Stadtverwaltung wirkungslos. Indem so das Schwergewicht der Kriegerheimstättenbewegung nicht einseitig auf die Wohnung allein aufgebaut wurde, war es möglich, auch wichtigen anderen Bevölkerungsproblemen, wie der Frage der Landflucht, der Frage der Auswanderung und anderen gerecht zu werden. Aber auch die Kriegerheimstätte in der Stadt, welche uns ja zunächst angeht, muß durch den großen Gedanken einer richtigen Bevölkerungspolitik über die Schaffung einer Wohngelegenheit im engsten Sinne hinaus ausgestaltet werden. Bevölkerungspolitisch höchst wichtig ist vor allem die Vorsorge für kinderreiche Familien. Die eingehende Untersuchung, welche diese Frage in den letzten Jahren erfahren hat, hat es endgültig klargestellt, daß es sich hier um ein in der Hauptsache ethisches Problem handelt.

Geburtenrückgang.

Es ist keineswegs eine Folge ungünstiger Wohnungsverhältnisse, auch nur zum geringen Teile ungünstiger wirtschaftlicher Verhältnisse, sondern vor allem eine Folge gewisser moralischer Erscheinungen, wenn der Geburtenrückgang in den Großstädten die erschreckendsten Formen angenommen hat. Ist doch in Wien die Zahl der Lebendgeborenen von 30·4 aufs Tausend im Jahre 1902, nach 11 Jahren, im Jahre 1913, also wohlbeachtet noch vor dem Krieg, auf 17·9 zurückgegangen, wodurch die Zahl der Geburten in Wien noch hinter der so oft erwähnten geringen Geburtenzahl Frankreichs zurückgeblieben ist. Wenn also durch die Wohnungspolitik und insbesondere durch die Kriegerheimstättenpolitik etwas in der Frage des Geburtenrückganges erreicht werden soll, so darf man sich keiner Täuschung hingeben. Nicht um die Schaffung günstiger Wohnungsverhältnisse an sich handelt es sich, sondern um die Besserung der öffentlichen Moral, welche unleugbar durch die Wohnungsüberfüllung, das Altermieterwesen und anderes gelitten hat. Wenn weiters durch die Verbesserung der Wohnungen keine

Vermehrung der Geburtenzahl erreicht wird, so ist doch wenigstens die Möglichkeit des gesunden Aufwachsens der zur Welt gekommenen erleichtert.

Kinderreiche Familien.

In dieser Beziehung kann, angesichts der großen Säuglingssterblichkeit, welche allerdings auch nur zum kleineren Teile auf Wohnungsverhältnisse zurückzuführen ist, die Schaffung ausreichender Wohngelegenheiten für kinderreiche Familien nicht genug gefördert werden. Die besonderen Schwierigkeiten, welchen die kinderreichen Familien in der Großstadt begegnen, sind nicht nur solche des Wohnungsmangels an sich, sondern solche der vielgeschößigen Verbauung, des Mangels an freien Flächen usw. Die Gemeinde Wien ist daher meines Erachtens mit vollem Rechte darangegangen, die von ihr zu schaffenden Kriegerheimstätten, wenn sie auch in erster Linie Wohnheimstätten darstellen, so weit als möglich den Wirtschaftsheimstätten anzunähern. Es geschieht dies durch Errichten nur kleiner, nicht mehr als 2—4 Familien aufnehmender Häuser, durch die Zuweisung eines Gärtchens zu jeder Wohnung, durch die ländliche Anlage der ganzen Siedelung. Die ganze Frage der Kriegerheimstätten hier in allen Einzelheiten zu erörtern, würde zu weit führen.

Vom Bodenrecht ausgehend bin ich so, alle Fragen der Wohnungspolitik berührend, wenn auch vielfach nur streifend, zum Schlusse wieder zur Betonung des Zusammenhanges gelangt, der zwischen den Menschen und der mütterlichen Erde besteht und der nie ohne schwersten Schaden zerrissen werden darf.

Und wenn der Weltkrieg diese Erkenntnis vertieft hat, so ist auch er es, der uns im Wohnungswesen, wie in so vielen anderen Dingen durch die Gewalt der Tatsachen gezeigt hat, wie sehr die menschliche Existenz des Einzelnen durch die der Anderen bedingt ist.

Aus der Zeit des schrankenlosen Individualismus und des brutalen Egoismus, der im Wucher und unberechtigten Kriegsgewinnen Orgien feiert, wollen wir in Friedenszeiten kommen, in denen die Gefühle der Zusammengehörigkeit, der Nächstenliebe und der freiwilligen Hingabe des Einzelnen an das Ganze harmonisch herrschen sollen.

Abgabeordnung

betreffend die Einführung einer Gemeindeabgabe vom Wertzuwachs von Liegenschaften im Gebiete der k. k. Reichshaupt- und Residenzstadt Wien.

§ 1.

Bei der bürgerlichen oder außerbürgerlichen Übertragung einer im Wiener Gemeindegebiete gelegenen bebauten oder unbebauten Liegenschaft oder eines Liegenschaftsanteiles wird eine Abgabe vom Wertzuwachs erhoben.

Der Übertragung einer Liegenschaft (eines Liegenschaftsanteiles) steht die Einbringung einer solchen in das Vermögen einer Gesellschaft durch einen Gesellschafter sowie die Übertragung aus dem Gesellschaftsvermögen in jenes eines Gesellschafters gleich.

Der Wechsel im Personenstande einer offenen Handelsgesellschaft, einer Gesellschaft mit beschränkter Haftung oder einer Gesellschaft nach bürgerlichem Rechte und der Wechsel im Personenstande der persönlich haftenden Gesellschafter einer Kommanditgesellschaft oder Kommanditgesellschaft auf Aktien, in deren Besitze sich Liegenschaften befinden, ist der Übertragung eines ideellen Anteiles an diesen Liegenschaften in jenem Ausmaße, welches dem Beteiligungsverhältnis des ausscheidenden, beziehungsweise neu eintretenden Gesellschafters an dem Gesellschaftsvermögen entspricht, gleichzuhalten. In gleicher Weise ist eine Änderung im Anteilsverhältnisse der Gesellschafter ohne Wechsel des Personenstandes zu behandeln.

Befreiung von der Wertzuwachsabgabe.

Persönliche.

§ 2.

Von der Entrichtung der Wertzuwachsabgabe sind als Veräußerer von Liegenschaften oder Liegenschaftsanteilen befreit:

1. Der Kaiser;
2. der Staat und die vom Staate verwalteten oder dotierten Fonds;
3. das Land Niederösterreich und die vom Lande verwalteten oder dotierten Fonds;
4. die Gemeinde Wien und die von ihr verwalteten Fonds;

5. die Gotteshäuser, Pfründen und Gemeinden der gesetzlich anerkannten Kirchen und Religionsgesellschaften sowie die zur Bestreitung des Gottesdienstes, der Seelsorge und des Religionsunterrichtes bestimmten Fonds und Anstalten derselben;

6. Personen, welchen diese Befreiung auf Grund von Staatsverträgen oder sonst nach den Grundsätzen des Völkerrechts zusteht.

Die unter Punkt 1 bis 6 angeführten Personen sind auch als Erwerber von Liegenschaften oder Liegenschaftsanteilen von der Haftung für die Wertzuwachsabgabe befreit.

Sachliche.

§ 3.

Von der Entrichtung der Wertzuwachsabgabe sind weiter befreit Übertragungen:

1. soferne der Wertzuwachs 10 Proz. des Erwerbswertes nicht übersteigt;
2. im Wege der Zwangsversteigerung.

Übertragungen, welche der Wertzuwachsabgabe nicht unterliegen.

§ 4.

Der Wertzuwachsabgabe unterliegen nicht:

1. Übertragungen von Todes wegen an Erben oder Legatäre oder durch unentgeltliche Rechtsgeschäfte unter Lebenden;

2. Übertragungen von Nachlassrealitäten an Erben, Legatäre und Pflichtteilsberechtigte im Zuge der Auseinandersetzung über eine Verlassenschaft vor deren Einantwortung;

3. entgeltliche Übertragungen von Ascendenten an Descendenten und zwischen Ehegatten;

4. der Tausch von Grundstücken, die der landwirtschaftlichen Benützung dienen, behufs Arrondierung, insoferne derselbe die Gebührenbefreiung, beziehungsweise Gebührenermäßigung gemäß §§ 1 und 2 des Gesetzes vom 3. März 1868, R.-G.-Bl. Nr. 17, und des Gesetzes vom 27. Dezember 1899, R.-G.-Bl. Nr. 263, genießt;

5. die Übertragungen behufs Zusammenlegung landwirtschaftlicher Grundstücke und behufs Vereinigung des Waldlandes von fremden Entlaven und Arrondierung von Waldgrenzen durch Tausch von land- und forstwirtschaftlichen Grundstücken und infolge von Teilung gemeinschaftlicher Grundstücke, soferne diese Übertragungen die Befreiung von den staatlichen Vermögensübertragungsgebühren im Sinne der Gesetze vom 7. Juni 1883, R.-G.-Bl. Nr. 92, 93 und 94, und vom 21. April 1909, R.-G.-Bl. Nr. 131, genießen;

6. der freiwillige Austausch von Grundstücken zur Herbeiführung zweckmäßiger Gestaltung von Baugründen, soferne diese Tatsache von der kompetenten Baubehörde bestätigt erscheint und überdies die etwaige Herauszahlung 1000 K nicht übersteigt.

Bei nachfolgenden Übertragungen sind die unter Punkt 1 bis 6 angeführten Übertragungen für die Ermittlung des Wertzuwachses und der Besitzdauer so zu behandeln, als ob durch sie ein Besitzwechsel überhaupt nicht bewirkt worden wäre.

Wertzuwachs.

§ 5.

Als Wertzuwachs gilt der Unterschied zwischen dem Veräußerungswerte der Liegenschaft (des Liegenschaftsanteiles), das ist dem Werte bei der den Anlaß der Abgabebemessung bildenden Übertragung und dem Erwerbswerte; als letzteres ist der Wert bei der leztvorhergegangenen abgabepflichtigen oder gemäß §§ 2 und 3 von der Abgabenträchtung befreiten Übertragung anzusehen. Demgemäß ist bei einer Veräußerung, welcher eine der im § 4, Punkt 4 bis 6, bezeichneten Übertragungen vorhergegangen ist, der Wert des Grundstückes in seiner ursprünglichen Gestalt maßgebend.

Als Veräußerungs- und Erwerbswerte gelten grundsätzlich die festgestellten Veräußerungs- und Erwerbspreise, welchen die vom Veräußerer vorbehaltenen Nutzungen und die vom Erwerber übernommenen Lasten sowie der Wert sonstiger außer dem Preise bedingener Nebenleistungen, insbesondere die vom Erwerber allenfalls zur Zahlung übernommene Wertzuwachsabgabe selbst, hinzuzurechnen sind.

An Stelle dieser Preise haben in den in dieser Abgabeordnung besonders angeführten Fällen die gemeinen Werte (§ 305 a. b. G. B.) zur Zeit der Veräußerung, beziehungsweise des Erwerbes zu treten.

Bei Ermittlung des Wertzuwachses ist nur der Preis (Wert) der Liegenschaft selbst in Rechnung zu ziehen; der Erwerbs- und Veräußerungspreis (Wert) des Zugehörts (§ 296 a. b. G. B.) bleibt außer Betracht.

Tauschverträge, Teilung gemeinschaftlicher Grundstücke.

§ 6.

Bei Tauschverträgen über Liegenschaften (Liegenschaftsanteile) wird, sofern beide Liegenschaften im Wiener Gemeindegebiete gelegen sind, der Wertzuwachs bei jeder der zu Tausche gelangenden Liegenschaften abgesehen erhoben und der Abgabebemessung zugrunde gelegt.

Der Wertzuwachs von Liegenschaften, welche außerhalb des Geltungsgebietes dieser Abgabeordnung gelegen sind, bleibt außer Betracht.

Bei Übertragungen behufs Teilung von im Miteigentume stehenden Liegenschaften findet, sofern nicht § 4 zur Anwendung gelangt, die Bestimmung des § 1, Absatz 3, sinngemäße Anwendung.

Erwerbswert.

§ 7.

Ist der seinerzeitige Erwerbspreis nicht mit Sicherheit festzustellen oder ergeben sich Bedenken, ob der festgestellte Erwerbspreis dem gemeinen Werte

der Liegenschaft (des Liegenschaftsanteiles) zur Zeit der Erwerbung entspricht, so kann die Bemessungsbehörde der Berechnung des Wertzuwachses den zu ermittelnden gemeinen Wert zur Zeit der Erwerbung zugrunde legen.

Wurde die Liegenschaft im Wege der Zwangsversteigerung erworben, so gilt als Erwerbspreis das erzielte Meistbot; sofern jedoch ein Hypothekargläubiger Ersteher bleibt, gilt als Erwerbspreis jener höhere Betrag, der zur Zeit der Zwangsversteigerung zu dessen Befriedigung geführt hätte, soweit er den gemeinen Wert in diesem Zeitpunkte nicht übersteigt.

Bei der ersten nach dem Wirksamkeitsbeginne dieser Abgabeordnung stattfindenden Übertragung einer Liegenschaft gilt als deren Erwerbspreis (Erwerbsswert) der Preis (Wert) zur Zeit der leztvorhergegangenen vor Wirksamkeitsbeginn der Abgabeordnung erfolgten Übertragung, welche nicht in die Kategorie der im § 4 erwähnten Übertragungen gehört; hat diese Übertragung jedoch vor dem 1. Jänner 1903 stattgefunden, so gilt als Erwerbsswert der gemeine Wert am 1. Jänner 1903; wenn aber der Veräußerer nachweist, daß er selbst die Liegenschaft zu einem höheren Preise erworben hat, gilt dieser als Erwerbsswert.

§ 8.

Dem Erwerbspreise (Erwerbsswerte) sind behufs Ermittlung des abgabepflichtigen Wertzuwachses hinzuzurechnen:

1. Alle Aufwendungen, welche der Veräußerer oder seine Rechtsvorgänger in dem der Bemessung der Abgabe zugrunde zu legenden Zeitraume (§ 11) zur dauernden Erhöhung des Wertes der Liegenschaft gemacht haben, also insbesondere Kosten für Neu-, Zu-, Auf- und Umbauten, für die Verbesserung des Kulturzustandes land- und forstwirtschaftlicher Grundstücke und für sonstige landwirtschaftliche Meliorationen, Kosten oder Beiträge zu den Kosten von Straßen-, Trottoir-, Kanal-, Wasserbauten, Beiträge für Wassergenossenschaften insoweit diese Beiträge für die Herstellung und nicht für die Erhaltung von Wasserbauten dienen, und ähnliches mehr;

2. sieben Prozent vom Erwerbspreise (-werte) als Ersatz der durch die seinerzeitige Erwerbung veranlaßten besonderen Auslagen (für Übertragungsgebühren, Anwalthonorar usw.).

Sind in dem für die Berechnung des Wertzuwachses maßgebenden Zeitraume unentgeltliche Grundabtretungen für öffentliche Straßen und Plätze erfolgt, so wird der gesamte seinerzeitige Erwerbspreis auf den verbleibenden Teil der Grundfläche angerechnet.

Veräußerungsswert.

§ 9.

Ist der Veräußerungsspreis nicht mit Sicherheit festzustellen oder ergeben sich Bedenken, ob der festgestellte Veräußerungsspreis dem gemeinen Werte der Liegenschaft (des Liegenschaftsanteiles) entspricht, so kann die Bemessungsbehörde der Berechnung des Wertzuwachses den zu ermittelnden gemeinen Wert zur Zeit der Veräußerung zugrunde legen.

Teilweise Veräußerung einheitlich erworbener Liegenschaften und einheitliche Veräußerung von in Teilen erworbenen Liegenschaften.

§ 10.

Wird ein Teil eines einheitlich erworbenen Liegenschaftskomplexes veräußert, so wird der auf diesen Teil entfallende Erwerbswert nach dem Verhältnisse seines Flächenmaßes zu jenem des Gesamtkomplexes ermittelt. Desgleichen wird bei Veräußerung eines ideellen Eigentumsanteiles der Erwerbswert nach der verhältnismäßigen Höhe des Eigentumsanteiles aus dem Erwerbswerte der ganzen Liegenschaft ermittelt. Die im § 8 gestatteten Anrechnungen haben in dem der Ermittlung des Erwerbswertes zugrunde gelegten Verhältnisse Platz zu greifen.

Wird eine Liegenschaft, deren reale oder ideelle Anteile zu verschiedenen Zeitpunkten erworben wurden, einheitlich veräußert, so hat die Ermittlung des abgabepflichtigen Wertzuwachses und die Bemessung der Abgabe für jeden dieser Teile abgefordert in der Weise zu erfolgen, daß der Veräußerungswert der ganzen Liegenschaft auf die einzelnen Teile nach dem Flächenmaße und bei ideellen Anteilen nach dem Anteilsverhältnisse aufgeteilt und mit dem feinerzeitigen Erwerbswerte der einzelnen Anteile in Vergleich gezogen wird.

In gleicher Weise ist vorzugehen, wenn eine Liegenschaft durch eine Gesellschaft veräußert wird und anlässlich des Wechsels im Personenstande oder im Anteilsverhältnisse der Gesellschafter (§ 1, Absatz 3) für die einzelnen Anteile der Liegenschaft bereits früher eine Abgabebemessung erfolgt ist.

Im Falle ungleichzeitiger Beschaffenheit des Liegenschaftskomplexes hat die Ermittlung der Werte der einzelnen Anteile statt nach dem Flächenmaße (Absatz 1 und 2) durch Erhebung ihres gemeinen Wertes zu erfolgen.

Bemessungsgrundlage.

§ 11.

Für die Ermittlung des Wertzuwachses (§§ 5 bis 10) und der hierfür in Betracht kommenden Besitzdauer ist Inhalt und Zeitpunkt des der Übertragung zugrunde liegenden Veräußerungsgeschäftes (Enteignungserkenntnisses, Urteiles) maßgebend. Bei Berechnung der maßgebenden Besitzdauer (§§ 8, 13) bleibt jedoch die Zeit vor dem 1. Jänner 1903 jedenfalls außer Betracht.

Von dem nach den vorstehenden Bestimmungen ermittelten Wertzuwachs werden 10 Prozent des Erwerbswertes als abgabefreier Teil in Abzug gebracht; der Rest wird sohin der Bemessung der Abgabe zugrunde gelegt.

Ausmaß der Abgabe.

§ 12.

Die Wertzuwachsabgabe beträgt in Prozenten des der Abgabebemessung zugrunde zu legenden Betrages:

5%	bei einer Wertsteigr. von über	10 bis einschl. 20%	des Erwerbswertes
6%	" " " " "	20	30%
7%	" " " " "	30	40%
8%	" " " " "	40	50%
9%	" " " " "	50	60%
10%	" " " " "	60	70%
11%	" " " " "	70	80%
12%	" " " " "	80	90%
13%	" " " " "	90	100%
15%	" " " " "	100	110%
17%	" " " " "	110	120%
19%	" " " " "	120	130%
21%	" " " " "	130	140%
23%	" " " " "	140	150%
23%	" " " " "	140	150%
25%	" " " " "	150%	

Ermäßigung der Abgabe.

§ 13.

Bei Veräußerung einer verbauten Liegenschaft ermäßigt sich die Abgabe für jedes Jahr des verbauten Zustandes um 1 Prozent ihres Betrages, falls aber die Verbauung mit Kleinwohnungshäusern im Sinne des Gesetzes vom 28. Dezember 1911, R.-G.-Bl. Nr. 242, erfolgt ist, um je 2 Prozent, in beiden Fällen aber höchstens um 30 Prozent.

Hiebei haben Liegenschaften, die nur mit Baracken, Schuppen, Gartenhäusern und anderen zur vorübergehenden Benützung bestimmten Baulichkeiten bedeckt sind, nicht als verbaut zu gelten.

Ebenso wird bei Veräußerung einer unverbauten Liegenschaft, die der Eigentümer seit mindestens 10 Jahren im Eigenbetriebe als Landwirt oder gewerbeberechtigter Gärtner benützt hat, die Abgabe für jedes Jahr dieser Nutzung um 1 Prozent ihres Betrages, höchstens aber um 30 Prozent ermäßigt.

Die gleiche Begünstigung tritt bei der Veräußerung unverbauter Liegenschaften ein, die ein Einzelbaugewerbetreibender seit mindestens 10 Jahren als Materiallagerplatz tatsächlich und notwendigerweise in seinem Gewerbebetriebe benützt hat.

Die Abgabe ermäßigt sich ferner um die Gebühren, die der Veräußerer auf Grund der Landesgesetze vom 3. Jänner 1904, L.-G. u. V.-Bl. Nr. 18, und vom 11. Dezember 1913, L.-G. u. V.-Bl. Nr. 1 ex 1914, bezahlt hat.

Kommen hienach für eine Abgabeermäßigung nur Teile von Liegenschaften in Betracht, so haben für die Wertermittlung die Bestimmungen des § 10 sinngemäße Anwendung zu finden.

Außerbücherliche Übertragungen.

§ 14.

Findet die bürgerliche Übertragung des Eigentumes einer Liegenschaft (eines Liegenschaftsanteiles) auf Grund mehrerer aufeinander folgenden außerbücherlichen Übertragungen (§ 22 des Grundbuchgesetzes) unmittelbar von dem ersten Veräußerer an den letzten Erwerber statt, so ist die Abgabe von jeder Übertragung abgefordert zu berechnen. Die so ermittelten Abgaben sind zu einer Summe zusammenzuziehen.

Hiebei sind jene außerbücherlichen Übertragungen, welche gemäß § 3, Punkt 1, abgabefrei sind, so zu behandeln, als ob durch sie ein Besitzwechsel überhaupt nicht bewirkt worden wäre (§ 4, letzter Absatz).

Zahlungs- und Haftungspflicht.

§ 15.

Zur Entrichtung der Wertzuwachsabgabe ist der Veräußerer, sofern aber die zur Veräußerung gelangende Liegenschaft im Miteigentume steht, die Gesamtheit der Miteigentümer zur ungeteilten Hand verpflichtet.

Im Falle die Abgabe vom Veräußerer uneinbringlich ist, haftet der Erwerber bis zum Betrage von 2 Prozent des Veräußerungspreises; mehrere Miterwerber haften zur ungeteilten Hand.

Im Falle des § 14, Absatz 1, gilt als Veräußerer der erste Veräußerer, als Erwerber der letzte Erwerber; jedoch haften mit dem letzten auch die Zwischenerwerber nach Maßgabe des auf sie entfallenden Anteiles an der Gesamtschuldigkeit zur ungeteilten Hand; in gleicher Weise haftet, wer die aus einem Veräußerungsgeschäfte erworbenen Rechte an einen Dritten überträgt oder nachträglich erklärt, diese Rechte für einen Dritten erworben zu haben.

Veranlagungsverfahren. Behörden.

§ 16.

Die Bemessung, Vorschreibung und Einhebung der Wertzuwachsabgabe obliegt dem Wiener Magistrate.

Anzeige- und Auskunftspflicht.

§ 17.

Der zur Entrichtung der Abgabe Verpflichtete, ferner jeder Veräußerer in den Fällen des § 14 sowie der Erwerber in den Fällen des § 3, Punkt 1, ist verpflichtet, von der Übertragung binnen 14 Tagen der Bemessungsbehörde unter Anführung aller für die Bemessung der Abgabe wesentlichen Umstände und unter Anschluß der in Betracht kommenden Urkunden in Urschrift oder beglaubigter Abschrift schriftlich oder protokolllarisch die Anzeige zu erstatten und über Verlangen der Bemessungsbehörde innerhalb angemessener Frist über bestimmte, für die Veranlagung maßgebende Tatsachen Auskunft zu erteilen.

Die gleiche Anzeige- und Auskunftspflicht obliegt den im § 1, Absatz 3, angeführten Gesellschaften rücksichtlich der Änderungen im Personenstande und im Anteilsverhältnisse der Gesellschafter.

Zur Erteilung von Auskünften über bestimmte, mit der Erwerbung der Liegenschaft zusammenhängende Tatsachen ist auch der Erwerber einer Liegenschaft verpflichtet.

Wertfeststellung.

§ 18.

Wenn nach den Bestimmungen dieser Abgabeordnung bei der Bemessung der Abgabe nicht von den angegebenen Preisen auszugehen ist, hat die Bemessungsbehörde der Partei zunächst zur Angabe der ihr angemessen scheinenden Werte aufzufordern.

Findet die Bemessungsbehörde diese Angaben für unzutreffend, so hat sie der Partei bekanntzugeben, welche Bewertung nach ihrem Dafürhalten die entsprechende wäre.

Erhebt die Partei innerhalb einer ihr zu stellenden mindestens vierzehntägigen Frist gegen die Wertabnahmen der Bemessungsbehörde Einwendungen, so hat die Wertermittlung, sofern nicht ein gütliches Übereinkommen erfolgt, im Wege der gerichtlichen Schätzung, der nötigenfalls die Einvernahme von Auskunftspersonen vorauszugehen hat, stattzufinden.

Soferne die Partei innerhalb der ihr gestellten Frist der Aufforderung zur Angabe der Werte oder zur Äußerung über die Wertannahmen der Bemessungsbehörde nicht nachkommt, ist mit der Bemessung auf Grund der amtlichen Wertannahmen vorzugehen.

Die Kosten der gerichtlichen Schätzung trägt der zur Entrichtung der Abgabe Verpflichtete, sofern nicht nach dem Schätzungsergebnisse entweder der Erwerbswert um mindestens 12½% höher oder der Veräußerungswert um mindestens 12½% niedriger ist, als er von der Bemessungsbehörde in ihrem Vorschlage angenommen wurde. Andernfalls sind die Kosten von der Gemeinde Wien zu tragen.

Zahlungs-, Haftungszahlungsauftrag, Zustellung, Rechtsmittel.

§ 19.

Von der Bemessung der Abgabe ist der Zahlungspflichtige mittels Zahlungsauftrages, aus welchem die Grundlagen der Bemessung (Erwerbswert, Veräußerungswert, Anrechnungen, Aufteilungen, ermittelter Wertzuwachs, Verhältnis des Wertzuwachses zum Erwerbswerte, maßgebende Besitzdauer) und die Berechnung der Abgabe zu entnehmen sein muß, zu verständigen.

In der gleichen Art sind die Haftungspflichtigen von der Geltendmachung der Haftung mittelst Haftungszahlungsauftrages in Kenntnis zu setzen.

Die Zustellung der Zahlungs- und der Haftungszahlungsaufträge hat in der in den §§ 267 und 268 des Personalsteuergesetzes geregelten Weise zu erfolgen.

§ 20.

Gegen die Bemessung der Wertzuwachsabgabe ist die innerhalb der Frist von 30 Tagen beim Wiener Magistrat einzubringende Beschwerde an eine Kommission zulässig, die unter dem Voritze des Bürgermeisters oder eines Vizebürgermeisters aus sechs vom Wiener Gemeinderat aus seiner Mitte zu wählenden Mitgliedern und aus vier vom Bürgermeister zu bestimmenden rechtskundigen Beamten des Wiener Magistrates besteht und deren Geschäftsordnung der Gemeinderat beschließt. Die Wahl hat mittelst absoluter Mehrheit zu erfolgen und für sechs Jahre oder bis zum allfälligen früheren Ablauf der Mandatsdauer zu gelten. Die Beschwerde hat keine aufschiebende Wirkung.

Im übrigen haben die Bestimmungen des Gesetzes vom 19. März 1876, R.-G.-Bl. Nr. 28, sinngemäße Anwendung zu finden.

Einzahlung.

§ 21.

Die Abgabe ist binnen 30 Tagen nach Zustellung des Zahlungsauftrages (Haftungszahlungsauftrages) bei der Hauptkasse der Stadt Wien einzuzahlen.

Wird die Abgabe innerhalb dieser Frist nicht eingezahlt, so werden fünf Prozent jährlicher Verzugszinsen, vom Fälligkeitstage an gerechnet, eingehoben.

Rückvergütung.

§ 22.

Falls der Beschwerde gegen die Bemessung der Wertzuwachsabgabe stattgegeben wird, findet die Rückvergütung des ungebührlich entrichteten Abgabebetrages, zuzüglich fünf Prozent jährlicher Vergütungszinsen vom Zeitpunkte der Einzahlung bis zu dem Tage, an welchem die Partei von der Erledigung der Beschwerde verständigt wurde, statt.

Abgabeerhöhung.

§ 23.

Wenn ein Abgabepflichtiger oder ein von ihm bevollmächtigter Stellvertreter die nach § 17 vorgeschriebene Anzeige rechtzeitig zu erstatten unterläßt oder wenn er im Zuge des Veranlagungsverfahrens Angaben macht, die geeignet sind, eine Verkürzung der Abgabe herbeizuführen, oder wenn er bei Erteilung von Auskünften wesentliche Tatsachen verschweigt, so kann dem Abgabepflichtigen ohne Einleitung eines Strafverfahrens eine Erhöhung der Abgabe im Ausmaße von 100 Prozent des verkürzten oder der Verkürzung ausgesetzten Abgabebetrages vorgeschrieben werden.

Wenn der Abgabepflichtige jedoch den Nachweis erbringt, daß die Unterlassung der vorgeschriebenen Anzeige, die unrichtigen Angaben und Verschweigungen in einem entschuldbaren Irrtume oder doch ohne die Absicht der Abgabe-

verkürzung erfolgt sind, so ist an Stelle der Abgabeerhöhung von 100 Prozent eine geringere Abgabeerhöhung aufzuerlegen, welche 10 Prozent der Abgabe und 500 K nicht übersteigen darf.

Die Abgabeerhöhung ist nur jenem Abgabepflichtigen, der sie verursacht hat, falls sie jedoch durch einen Bevollmächtigten mehrerer zur ungetheilten Hand Zahlungspflichtiger verursacht wurde, allen Vollmachtgebern zur ungetheilten Hand vorzuschreiben.

Die Bestimmungen der §§ 16 sowie 19 bis 22 haben für das Verfahren bei Abgabeerhöhungen sinngemäße Anwendung zu finden.

Strafverfahren.

§ 24.

Wenn ein Abgabepflichtiger für die Veranlagung maßgebende Auskünfte verweigert oder wenn eine andere nach den Bestimmungen dieser Abgabeordnung zur Erstattung von Anzeigen oder zur Auskunftserteilung verpflichtete Person diese verweigert, unterläßt oder unrichtige Anzeigen oder Auskünfte erstattet, so kann gegen diese Person eine Geldstrafe bis zu 500 K verhängt werden. Das Strafverfahren ist vom Wiener Magistrate als politischer Behörde durchzuführen.

Zwangsweise Eintreibung.

§ 25.

Wird die Abgabe nicht innerhalb der im § 21 bezeichneten Frist entrichtet, so ist sie entweder gemäß § 4 der kaiserlichen Verordnung vom 20. April 1854 R.-G.-Bl. Nr. 96, oder auf Grund eines vom Wiener Magistrate bestätigten Rückstandsausweises im gerichtlichen Wege einzutreiben.

Verjährung.

§ 26.

Bezüglich der Verjährung der Abgabe und der Abgabeerhöhung haben die auf die unmittelbaren Gebühren bezüglichen Bestimmungen des Gesetzes vom 18. März 1878, R.-G.-Bl. Nr. 31, Anwendung zu finden.

Verwendung des Ertrages der Abgabe, der Abgabeerhöhung und der Geldstrafen.

§ 27.

Der Ertrag der Abgabe und der Abgabeerhöhung fließt in die Gemeindekasse. Die Geldstrafen fließen in den Wiener allgemeinen Versorgungsfonds.

Statistische Nachweisungen.

§ 28.

Die Gemeinde Wien ist verpflichtet, der Regierung über Verlangen statistische Nachweisungen über die Wertzuwachsabgabe zur Verfügung zu stellen.

Vollzugsvorschriften.

§ 29.

Die Mitwirkung der staatlichen Behörden und Ämter wird von den beteiligten Ministerien im Verordnungswege geregelt. Im Übrigen wird die Vollzugsverordnung von der k. k. niederösterreichischen Statthalterei im Einvernehmen mit der k. k. niederösterreichischen Finanzlandesdirektion erlassen.

Wirksamkeitsdauer.

§ 30.

Die Wirksamkeit dieser Abgabeordnung beginnt mit dem Tage der Kundmachung der Vollzugsverordnung und endet mit 31. Dezember 1917.

Literatur

über städtische Wohnungs- und Bodenpolitik.

- — Wohnungsfürsorge in deutschen Städten. — Berlin, Carl Heymanns Verlag.
- Damaschke Adolf: Die Bodenreform und die Lösung der Wohnungsfrage. — Stuttgart, Berlin.
- Eberstadt Rudolf: Handbuch des Wohnungswesens und der Wohnungsfrage. — Jena, Fischer.
- Gemünd: Bodenfrage und Bodenpolitik. — Berlin, Springer.
- Damaschke: Aufgaben der Gemeindepolitik.
- — Wohnungspolitik nach dem Kriege. — Österreichischer Volkswirt 1915, 46.
- Beuster Friß: Städtische Siedlungspolitik nach dem Kriege. Ein Programm organisatorischer, finanzieller und gesetzgeberischer Maßnahmen im Reich, Staat und Kommune. — Berlin, Heymann.
- v. Mangold: Die künftige Wohnungspolitik. — Frankfurter Zeitung Nr. 248, Abendblatt vom 7. September 1915.
- — Maßnahmen gegen städtische Wohnungsnot nach dem Kriege. — Deutsche Gemeindezeitung 1915, 37, 38).
- Lindeke Otto: Die Beschaffung der zweiten Hypotheken mit Hilfe der Gemeinden.
- Bartaß Hans: Ziele der Wiener städtischen Bodenpolitik. — Wien, Hölder.

- W. Gemünd: Die Grundlagen zur Besserung der städtischen Wohnungsverhältnisse. — Verlag v. Julius Springer, Berlin.
- — Praktische Wohnungsfürsorge. — Münster (Bredt) 1914.
- — Die Entwicklung des Wohnungswesens von Groß-Berlin. — Heymanns Verlag.
- — Die Wohnungsfürsorge im Reich und in den Bundesstaaten. — Heymanns Verlag.
- Grexchel: Die Praxis der Wohnungsreform. — Darmstadt 1912.
- Haase: Das Problem der Wohnungsgesetzgebung. — Berlin 1913.
- Eidemeyer: Zur Frage der zweiten Hypothek beim privaten großstädtischen Wohnungsbau und Besitz in Deutschland. — Stuttgart 1913.
- Schrameier: Die Bodenreformbewegung. — Jena 1912.
- Müller Gustav: Die Wertsteigerung des Bodens im städtischen Gemeinwesen. — Zürich 1912.
- Pesl: Der städtische Grund und Boden. — Leipzig 1912.
- Kleinwächter: Das Wesen der städtischen Grundrente. — Leipzig 1912.
- Wagemann: Unser Bodenrecht. — Jena 1912.
- Dieffe: Mieter und Vermieter. — Berlin 1915.
- Haberland: Das Mietverhältnis im Kriege. — Berlin 1914.
- Kraft: Die Wohnungsfürsorge nach dem Kriege. — Dresden 1916.
- Leiske: Die gemeindliche Kriegshilfe im großstädtischen Bodenkredit. — Berlin 1915.
- Scheibe: Ist auch das bauende Deutschland gerüstet? — Leipzig 1915.
- Sondermann: Die Bodenfrage im neuen Reiche. — München 1916.
- Sondermann: Die Wohnungsfrage im neuen Reiche. — München o. J.
- Völkler, Serini, Deek, Pesl: Zur Wohnungsfrage. — Berlin 1916
- Baumert: Beiträge zur Verbesserung des Wohnungswesens, enthaltend die Beantwortung der der Kommission des Reichsamtes des Innern zur Untersuchung des städtischen Immobiliarkredits vorgelegten Fragen. — Spandau 1914.
- Wehberg: Die Bodenreform im Lichte des humanistischen Sozialismus. — Leipzig 1913.
- Goernandt: Die Boden- und Wohnungspolitik der Stadt Ulm. — Heymann, Berlin 1914.
- Eschwege: Boden und Hypothekenprobleme. — Jena 1913.
- Schermann: Grundzüge der Bildung der Bodenpreise und des Wertzuwachs. — Karlsruhe 1913.
- Arendt: Die Notlage des städtischen Grundbesitzes. — Berlin 1914.

- Leutwein: Ein Wirtschaftsverband der Hausbesitzer Groß-Berlins. — Berlin 1916.
- Maelfe: Das neue Bodenrecht vom Bodenbesitz, Bodenreform, Bodenrente. — Zeitz 1916.
- Schwarz: Städtischer Grundkredit und Tilgungshypothek. — Berlin 1915.
- Bredt: Welche Umstände verteuern das städtische Bauland? — Berlin 1915.
- Gemünd: Die Kommunen als Grundbesitzerinnen. — Stuttgart 1914.
- — Zeitfragen, Bodenpolitische. — Herausgegeben von Dr. van der Borcht. Berlin 1914.
- Fluegge: Großstadtwohnungen und Kleinhausiedelungen in ihrer Einwirkung auf die Volksgesundheit. — Jena 1916.
- — Schriften, Groß-Berliner, für Kleinwohnungswesen. — Berlin 1915.
- Nieze: Die Entwicklung des Wohnungswesens von Groß-Berlin. — Berlin 1913.
- Steinberger: Die Wohnung und die Wohnungsfeuchtigkeit. — Berlin 1914.
- Loenne: Die Bedeutung der Wohnungsinspektion für die moderne Wohnungsfrage. — Wiesbaden 1914.
- Ersas: Die studentische Wohnungsfrage in Vergangenheit und Gegenwart. — Berlin 1914.
- Busching: Die Wohnungsfrage in Deutschland. — Dresden 1914.
- Hagenmayer: 500 Millionen Mark für Arbeiterwohnungen. — Bremen 1914.
- Bartak: Über städtische Wohnungspolitik. — Wien 1914.
- Knopp: Die Kleinwohnungen der Stadt Düsseldorf an der Essenerstraße. Erbaut August 1912—13.
- — Beiträge, Freie, zur Wohnungsfrage im Königreich Sachsen. — 1915.
- Berlepsh-Valendas: Bodenpolitik und gemeindliche Wohnungsfürsorge der Stadt Ulm. — München 1910.
- Fuchs: Die Wohnungsinspektion. — Wien 1910.
- Posadowsky: Die Wohnungsfrage als Kulturproblem. — München 1910.
- Wagner-Roemlich: Wohnungsfrage und Antikapitalismus. — Berlin 1910.
- — Wohnungsfürsorge in deutschen Städten. Bearbeitet im kaiserl. statistischen Amte. — Berlin 1910.
- Brandt: Fürsorge für den Bau von Kleinwohnungen in Düsseldorf. — 1911.
- Ettlinger: Wie aktivieren wir den Wohnungsfürsorgefond? — Wien 1911.
- F. g.: Unsere Wohnungsproduktion und ihre Regelung. — Göttingen 1911.

- Kelm: Beiträge zur Wohnungsreform unter besonderer Berücksichtigung des Kleinwohnungsbaues. — Jena 1911.
- — Die Organisation und Tätigkeit der Bauberatungsstellen. Vorbericht und Verhandlungen der Konferenz am 6. Dezember 1910 im Landhause der Provinz Brandenburg. — Berlin 1911.
- Pabst: Hypothekenbanken und Wohnungsfrage. — Jena 1911.
- Schaukal: Die Mietwohnung. — München 1911.
- Tremochlen: Wohnungsfürsorge für Industriearbeiter in der Provinz Weiffalen. (Unter Berücksichtigung des Kleinwohnungsbaues.) — Jena 1911.
- Willfort: Zur Wohnungsnot in Wien. — 1911.
- Eberstadt: Neue Studien über Städtebau und Wohnungswesen. — Jena 1912.
- Forbath: Städtebauliche Studien. — Leipzig 1912.
- Lang: Zur Lösung der Wohnungsfrage in Österreich. — Wien 1912.
- Weisgeier: Zur Frage der Untervermietung in Leipzig. — 1912.
- Weiß: Können die in den heutigen großstädtischen Wohnungsverhältnissen liegenden Mängel und Schäden behoben werden? — Berlin 1912.
- Damaschke: Die Bodenreform. — 10. Auflage. Jena 1915. — 11. Auflage. Jena 1916.
- Congres, 10me, international des habitations à bon marché Haye-Scheveningue. — September 1913.
- Mangot: Les habitations ouvrières en Belgique. — Paris 1913.
- Biget: Le Logement de l'ouvrier. — Paris 1913.
- Bennevay: Les habitations à bon marché. — Paris 1912.
- — Jahrbuch der Wohnungsreform. Herausgegeben vom deutschen Verein für Wohnungsreform. — Göttingen 1903.
- — Untersuchungen, Neue, über die Wohnungsfrage in Deutschland und im Ausland. Herausgegeben vom Verein für Sozialpolitik. — Leipzig 1901.
- Brauer: Bodenfrage und Arbeiterinteresse. — Jena 1916.

Aktien-Kapital
K 170,000.000.



Reserven
über K 115,000.000.

Filiale der k. k. priv. Österreichischen
Credit-Anstalt
für Handel und Gewerbe
PRAG, Graben 10.

Wechselstube, Panzertresors.

An- und Verkauf, Belehnung, Ver-
wahrung und Verwaltung in- und
ausländischer Wertpapiere.

Vermietung von Safes

(Panzerkassen-Unterabteilungen).

Günstige Verzinsung von **Geldein-
lagen auf Einlagsbücher**, gegen
Kassenscheine und im **Konto-
Korrent**.

Couponseinlösungen.

Versicherungen gegen Kursverlust
durch Verlosung.

Kreditbriefe.

Eskomptierung von Wechseln.
Eröffnung von Rembours-Krediten
gegen überseeische Warenbezüge.
Bereitwillige Erteilung von Aus-
künften betreffs Kapitalsanlagen.

Die Rentensteuer auf Einlagsbücher und Kassenscheine trägt
die Bank.

Tausende **E**rkrankte **P**reisen, **L**ähmun- **I**schias **T**eplitz- **Z**eit-
geholt von **gen,** und **Schönau** **lebens**
von **Rheuma,**

Von Teplitz wird künden man nach dem Krieg:
Daß es beitrug zu des Vierbunds Sieg;
Denn tausende Krieger, aller Völker und Namen,
Täglich zu seinen Quellen kamen
Mit schlaffem Arm, entmutigtem Blick,
Gesund und stark sind sie zurück
Zur Front gekehrt, um weiter zu ringen,
Und schließlich den Siegeskranz heim zu bringen.
Von diesem Kranze gebührt ein Reis
Den Quellen von Teplitz zu Ruhm und Preis.

Auskünfte durch die städt. Kurdirektion Teplitz-Schönau.
(Den ganzen Winter geöffnet.)

Zentralsparkasse der Gemeinde Wien

Volle Haftung der Gemeinde Wien

I., Wipplingerstraße 8, Altes Rathaus

Telephon 19567 Direktor Österr. Postsparkassen-Konto 88 062
" 17892 Ungar. " 28 626
" 20752 interurban Bosn. " 7 206

Telegramm-Adresse: Sparzentrale Wien.

ZWEIG-ANSTALTEN:

Für den II. Bezirk:

II./1, Karmeliterplatz 9

Postsparkassen-Konto 22937
Telephon 44 108.

Für den III. Bezirk:

III./1, Landstr. Hauptstr. 65

Postsparkassen-Konto 108 612
Telephon 11 197

Für den IV. Bezirk:

IV./1, Schäffergasse 3

Postsparkassen-Konto 68 934
Telephon 11 208

Für den V. Bezirk:

V./1, Schönbrunnerstr. 54

Postsparkassen-Konto 70 859
Telephon 1320

Für den XX. Bezirk: **XX./1, Brigittaplatz 10**

Postsparkassen-Konto 100 004. Telephon 18 681.

Für den VIII. Bezirk:

VIII./2, Schlesingerplatz 5

Postsparkassen-Konto 132 473
Telephon 23 825

Für den X. Bezirk:

X./1, Laxenburgerstraße 47

Postsparkassen-Konto 108 611
Telephon 50 034

Für den XII. Bezirk:

XII./1, Meidl. Hauptstr. 2-4

Postsparkassen-Konto 70 845
Telephon 81 405

Für den XVI. Bezirk:

XVI./1, Rich. Wagnerpl. 19

Postsparkassen-Konto 100 005
Telephon 34 111

Sammelstellen (nur für Einlagen)

in der städtischen Hauptkasse im *neuen Rathause*, ferner in den Hauptkassenabteilungen der *magistratischen Bezirksämter VI, VII, IX, XI, XIII und XV.*

Günstige Verzinsung von Einlagen bei mündelsicherer Veranlagung.

Die Rentensteuer von den Einlagezinsen trägt die Anstalt.

Vorschüsse auf Wertpapiere zu $\frac{1}{2}\%$ über der Bankrate.

Belehnung von Häusern und Grundstücken.

Verwahrung und Verwaltung von Wertpapieren.

Für Geschäftszwecke werden Einlagebücher in Prachtausstattung zu 2 Kronen per Stück ausgegeben.

Stahlkammer-Schrankschächer (Safes) in der Zentrale und in den Zweiganstalten Margareten, Josefstadt und Meidling.

Der Kreditverein der Zentralsparkasse der Gemeinde Wien erteilt Kredite an *Wiener Handels- und Gewerbetreibende*; diesbezügliche Ansuchen werden nur in der ZENTRALE, I., WIPPLINGERSTRASSE 8, entgegengenommen.

Geschäftsstunden: An Wochentagen von 8 Uhr früh bis $\frac{1}{2}$ Uhr nachm.



Die Gemeinde Wien

empfiehlt durch die

Städtische Kaiser Franz Joseph-Jubiläums-
Lebens- und Rentenversicherungs-Anstalt

Wien, I., Tuchlauben Nr. 8

Versicherungen

mit und ohne ärztliche Unter-
suchung (Volks-Versicherung)
auf Ableben, Ab- und Erleben,
Erleben, Aussteuer- u. Militärs-
dienst, Leibrenten, Alters-, In-
validitäts- u. Witwenpensionen.

Statistische Daten mit Ende 1915.

In Kraft stehende Versicherungen 64.367 Verträge:

Versichertes Kapital	K 87,461.779.05
Versicherte Jahresrenten	1,787.269.45
Pensionserfaherversicherungen im Kapitalwerte von	15,000.000.—
Ausbezahlte Versicherungen pro 1915	1,921.165.76
Seit Bestehen der Anstalt ausbezahlt	10,157.658.20

Garantiefonds: Kronen 30,941.083.62.

Gewinnanteil: 6% der Jahresprämie.

Dividendenanspruch schon nach

ooo einjähriger Mitgliedschaft. ooo

.....

Kostenlose und unverbindliche Auskünfte erteilt:

Die Direktion der

Städtischen Kaiser Franz Joseph-Jubiläums-Lebens- und
Rentenversicherungs-Anstalt

Wien, I., Tuchlauben Nr. 8.

Telephon Nr. 12.142. / Telephon Nr. 21.340.

Die Anstalt bietet als öffentliches Institut die größte Sicherheit.

Verlag Ed. Strache / Warnsdorf

Langhammer Josef, k. k. Professor:

Belgiens Vergangenheit und Zukunft,

eine geographisch-geschichtliche Bewertung.

Preis gebunden K 4.— — Mk. 3.—.

Tisza, Graf Stefan,
königl. ungar. Ministerpräsident:

Von Sadowa nach Sedan,

Preis gebunden K 4.— — Mk. 3.—.

Pehold, Alfons:

Der stählerne Schrei.

Neue Gedichte aus der Kriegszeit.

In Prachtband K 6.— — Mk. 4.50.

Von diesem Buche wurden 100 Exemplare auf Dan Goldern-Bütten abgezogen, in echt Pergament gebunden und vom Autor handschriftlich gezeichnet und nummeriert. Preis dieser Luxusausgabe 42 Kronen.

Österreichische Legende.

Ord. K 1.— — Mk. —.75 netto.

Drei Tage.

Novelle aus den Proletariertagen des Dichters.

Nur gebunden, ord. K 3.60 — Mk. 2.70 netto.

Bruner, Ferdinand:

Sieg.

Ein Kriegsbuch. Buchschmuck von Prof. Aug. Brömse.

Gebunden ord. K 4.50 — Mk. 3.30 netto.

Eugen Wrang-Raab:

fünfzig Jahre literarischer Rükckerinnerungen.

Nur gebunden, ord K 3.— — Mk. 2.25 netto.

Zu beziehen durch alle Buchhandlungen.