



Wohnhausbau „Metzleinstalerhof“, V. Bezirk. Ansicht Johannagasse. Arch. Hubert Gessner.

Die Wohnbausteuer.

Bis Kriegsende, das auch auf dem Steuergebiete eine völlige Neuordnung gebracht hat, bildeten die unter einer ganzen Fülle von Bezeichnungen bestehenden Steuern auf den Mietzins eine der wichtigsten Einnahmen des Staates, der Länder (Provinzen) und der Gemeinden. Nicht weniger als 40·2% der an den Hausbesitzer gezahlten Miete flossen in Wirklichkeit und ohne daß dies der Bevölkerung so recht zum Bewußtsein kam, in die öffentlichen Kassen. Der Aufbau der Steuer war ohne jede Staffelung vollkommen gleichmäßig. Von je hundert Kronen sind vierzig Kronen und zwanzig Heller Steuern gewesen. Dabei war es vollkommen gleichgültig, ob diese Miete die dürftigste Proletarierwohnung oder einen glänzenden Palast, das bescheidenste Geschäftslokal in der Vorstadt oder ein prunkvolles Bankgebäude betraf. Die in der Gleichmäßigkeit gelegene scheinbare Gerechtigkeit, die aber gar keine Rücksicht auf die so durchaus verschiedene Leistungsfähigkeit nahm, ist in Wahrheit grausame Härte gewesen. Schon die mit Gesetz vom 18. Dezember 1919 eingeführte Abgabe von höheren Mietzinsen ist nach dem System der Staffelung aufgebaut. In der Gesetzesnovelle vom 4. März 1921 findet sich bereits von einem höheren Mietwerte an die stärkere Berücksichtigung der Geschäftszwecken dienenden Räume gegenüber Wohnungen. Daran wurde auch



Wohnhausbau „Metzleinstalerhof“, V. Bezirk. Hofansicht. Arch. Hub. Gessner.

dauernd festgehalten. Es geschieht dies in der Erwägung, daß besonders große und prächtige Wohnungen eine viel stärkere Heranziehung ihrer Benützer zu den öffentlichen Lasten rechtfertigen, als dies bei Geschäftsbetrieben der gleichen Zinshöhe begründet ist. Das Gesetz vom 10. Februar 1922 brachte zum erstenmale die Zweckbestimmung „zur Herstellung und Erhaltung von Häusern und für Siedlungszwecke“. Damals wurde nur der für Wohnungen eingehobene Teil der Abgabe den Bauten gewidmet. Die Steuer aus Geschäftslokalen fand für allgemeine Budgetzwecke Verwendung. Die Mietzinsabgabe wurde mit Gesetz vom 20. Jänner 1923 von der Wohnbausteuer abgelöst, deren gesamter Ertrag ausschließlich für Wohnbauzwecke bestimmt ist.



Wohnhausbau Grillgasse, XI. Bezirk. Hofansicht.

Arch. Karl Krist.

Die Wohnbausteuer beträgt von den ersten 600 Kronen des am 1. August 1914 vereinbarten, bzw. auf Grund der damaligen Verhältnisse vom Magistrate im Vergleichswege ermittelten Jahresmietzinses das 300-fache der Bemessungsgrundlage. Das sind also 180.000 Kronen oder 18 Schilling jährlich. Die Miete, die in der Vorkriegszeit für die in Wien übliche Arbeiterwohnung von Zimmer und Küche bezahlt worden ist, betrug durchschnittlich 30 Kronen monatlich oder 360 Kronen jährlich. Die hierauf entfallende Wohnbausteuer macht daher 14 Schilling 40 Groschen für ein Jahr oder 1 Schilling 20 Groschen für den Monat aus.

Von den nächsten 600 Kronen ist die Wohnbausteuer das 400-fache der Bemessungsgrundlage. So steigt die Wohnbausteuer staffelweise auf-



Wohnhausbau Kreuzgasse – Paulinengasse, XVIII. Bezirk.

Arch. Karl Ehn.

wärts und erreicht für Wohnungen den Höhepunkt mit dem 6000fachen bei einem Jahresmietwert von mehr als 30.000 Goldkronen Friedenszins. Für Geschäftslokale endet die Staffelung mit dem bloß 2000fachen beim Friedenszins von mehr als 20.000 Goldkronen, wozu noch vom Friedenszins von mehr als 6000 Kronen an ein unveränderlicher Zuschlag von 400 Schilling pro Jahr hinzukommt.

Der soziale Charakter der Wiener Wohnbausteuer wird durch die folgenden Feststellungen in helles Licht gerückt. In Wien gibt es nach dem Stande vom April 1926 519.054 Wohnungen und 89.143 Geschäftslokale. Insgesamt also 608.197 Objekte. Von diesen sind 27.322 aus verschiedenen Titeln (Exterritorialität, Wohnungen der Hausbesorger, Gemeinnützigkeit wie bei Schulen, Spitälern u. dgl.) von der Zahlung der Wohnbausteuer befreit und scheiden bei der Betrachtung aus. Es bleiben daher 580.875 der Wohnbausteuer unterworfenen Wohnungen und Geschäfte übrig. Bis zum Friedenszins von 1200 Goldkronen gibt es 440.959 Wohnungen und 57.162 Geschäfte. Von den steuerpflichtigen Objekten sind dies also nahezu genau 86%. Der Anteil an der Wohnbausteuer aber, den sie zu bezahlen haben, macht nur 23.548% aus. Hingegen gibt es 471 Wohnungen und 2787 Geschäftslokale, deren Friedenszins 10.000 Goldkronen übersteigt. Von der Gesamtzahl der steuerpflichtigen Objekte sind dies



Wohnhausbau Kreuzgasse—Paulinengasse, XVIII. Bezirk. Hofansicht. Arch. Karl Ehn.

etwas über ein halbes Prozent. Die Steuerleistung aber, die diese 3258 wertvollsten Wiener Wohnungen und Geschäfte aufzubringen haben, macht 41·645 % aus. (Näheres hierüber ist in der „Österreichischen Gemeindezeitung“ vom 15. August 1926 in dem sehr instruktiven Artikel „Die Wiener Wohnbausteuer“ von Robert Danneberg zu finden.)