V. Abschnitt

Sozialpolitik und Wohnungswesen

Anton Weber

amtsführender Stadtrat der Bundeshauptstadt Wien

Wiener Wohnungs- und Sozialpolitik

Mannigfach sind die sozialpolitischen Aufgaben einer Großstadt. Und doch hat die Stadt Wien eigentlich erst nach dem Krieg eine großzügige Sozialpolitik, die sich auf die breiten Schichten der Bevölkerung erstreckt, durchzuführen begonnen. Heute ist Wien trotz der wirtschaftlichen Schwierigkeiten auf sozialpolitischem Gebiet vorbildlich, ein Umstand, auf den zahlreiche Urteile unvoreingenommener Kommunalpolitiker des In- und Auslandes immer wieder hinweisen.

An der Spitze der großstädtischen Sozialpolitik steht in Wien seit dem Jahre 1919 die Sicherung des Obdaches und die Schaffung moderner, gesundheitlich einwandfreier Wohnstätten. Die Wiener Stadtverwaltung betrachtet den Wohnungsbau als eine Aufgabe der Gesamtheit, so wie schon längst die Errichtung von Schulgebäuden und Spitälern eine Aufgabe gemeindlicher oder staatlicher Fürsorge war. Der gegenwärtige Wiener Gemeinderat ist in seiner überwiegenden Mehrheit der Anschauung, daß durch das Überlassen des Wohnhausbaues bis zum Jahre 1918 an die privatkapitalistische Spekulation jene ungesunden Zustände auf dem Wohnungsmarkt geschaffen worden sind, unter denen heute Wiens Bevölkerung so schwer zu leiden hat. Die gute, geräumige und helle Wohnung ist im Leben jedes Volkes ein gewichtiger Kulturfaktor. Die schlechte und dumpfe Wohnung ist der beste Krankheitsherd, sie liefert den Spitälern und Tuberkuloseheilstätten ihr unproduktives Menschenmaterial, das die Gesamtheit weit mehr belastet als der durch die Gesamtheit auszuführende Wohnungsbau. Dafür bietet die Großstadt Wien hinlänglichen Beweis.

Die Stadt Wien zählte im Jahre 1914 insgesamt 554.545 Wohnungen. Aber nicht weniger als 405.991 Wohnungen, also 73·21 von Hundert, bestanden nur aus ein bis zwei Wohnräumen. Bis drei Wohnräume hatten 51.856 Wohnungen, also 9·35 von Hundert. Mit vier Wohnräumen wurden 69.742 Wohnungen (12·48 von Hundert) festgestellt und mehr als vier Wohnräume gab es zu Beginn des Krieges in Wien bloß 26.956, also 4·86 von

Hundert! Die Klein- und Mittelwohnungen waren furchtbar überfüllt und stets gesucht. So betrug das Leerstehungsverhältnis in der ersten Gruppe nur 0·89 von Hundert, stieg aber in der Gruppe der Großwohnungen auf 4·33 von Hundert.

Große Teile der Wiener Bevölkerung waren eben vor dem Kriege nicht mehr in der Lage, die hohen Mieten zu erschwingen. Die Familien mußten in engen und schlechten Wohnungen zusammenrücken und trotzdem erreichte der Mietzins für eine Kleinwohnung im Frieden zwanzig bis dreißig Prozent des Einkommens der Angestellten und Arbeiter. Das Bettgeherunwesen mit seinen sozialen und sittlichen Gefahren blühte in Wien wie in keiner anderen Großstadt der Welt; die Obdachlosenheime waren überfüllt, obwohl die private Bautätigkeit jährlich ungefähr zehntausend neue Wohnungen schuf. Im Jahre 1913 waren in den sechs Obdachlosenanstalten, über die Wien verfügt, 657.691 Personen untergebracht, was einem täglichen Durchschnitt von 1800 Personen entspricht. Wie sehr die Wiener Stadtverwaltung hier Wandel geschaffen hat, zeigt der Besuch der Obdachlosenanstalten im Jahre 1924. In diesem Jahre haben 302.735 Personen — das ist weniger als die Hälfte der Friedenszahl — die Heime aufgesucht, also ein Tagesdurchschnitt von 980 gegenüber 1800 Personen im Frieden bei voller privater Bautätigkeit!

Österreich hat im Krieg das sogenannte Mietenschutzgesetz — eigentlich war es eine kaiserliche Verordnung — eingeführt. Das Gesetz wurde im Jahre 1922 vom Nationalrat in neuer Form beschlossen. Es enthält sehr strenge Beschränkungen der Kündigungsfreiheit der Hauseigentümer, setzt den Mietzins mit dem Hundertfünfzigfachen der im August 1914 bezahlten Miete fest, verpflichtet die Mieter zur Tragung der Betriebskosten; es erlaubt nur dann eine Erhöhung, wenn das Wohngebäude reparaturbedürftig ist, dann aber freilich im vollen Ausmaß der tatsächlichen Herstellungskosten, die auf eine Reihe von Jahren aufgeteilt werden. Eigene Kommissionen bestimmen den Umfang der auszuführenden Arbeiten und die Aufteilung der Kosten auf die Mietparteien.

Das im Hausbesitz investierte Kapital verzinst sich also nicht, da nach den Bestimmungen des Mietengesetzes die Mieter dem Hauseigentümer den Hauswert nur in Papierkronen zu verzinsen haben. Es handelt sich also um Beträge, die bei der fast fünfzehntausendfachen Entwertung unseres Geldes gegenüber dem Friedensgelde naturgemäß nicht in die Wagschale fallen. Man hat in Österreich die Hausbesitzer, was die Verzinsung ihrer Werte anlangt, den Besitzern von Vorkriegswertpapieren oder Kriegsanleihen vollkommen gleichgestellt.

Da also die Zinshäuser keinen Ertrag für den Besitzer abwerfen, ruht die private Wohnhausbautätigkeit seit dem Jahre 1914 in den größeren Städten Österreichs, vor allem

in Wien, fast zur Gänze. Wohl hat der österreichische Nationalrat ein eigenes Gesetz beschlossen, das Neubauten vom Mieterschutz vollständig ausnimmt, sie von jeder Steuer befreit und ihnen auch gebührenrechtliche Begünstigungen einräumt. Aber diese Maßnahmen boten trotzdem der privaten Bautätigkeit keinen genügenden Anreiz, wieder aufzuleben. Es mag dies auch darin begründet sein, daß infolge der außerordentlich gestiegenen Baukosten die Mietzinse in neuen Wohnhäusern derart hoch erstellt werden müßten, daß genügend zahlungskräftige Mietparteien kaum gefunden werden könnten. Solange das Mietenschutzgesetz die Mietzinse so niedrig hält, daß eine Verzinsung des aufgewendeten Baukapitales nicht erfolgen kann, wird also die private Bautätigkeit nicht einsetzen.

Die Wiener Gemeindeverwaltung hat daher, um der furchtbaren Wohnungsnot, die als Folge des völligen Stillstandes der privaten Bautätigkeit eintreten mußte, zu steuern, den Bau von Wohnungen in größtem Ausmaß selbst in Angriff genommen und hat dadurch eine sozialpolitische Tat vollbracht, die in aller Welt Beachtung und Anerkennung findet.

Es werden vorerst fünfundzwanzigtausend Wohnungen innerhalb von fünf Jahren neu von der Stadtverwaltung gebaut. Mit der Durchführung dieses Wohnbauprogrammes wurde im Jahre 1924 begonnen. Im Jahre 1924 sind bereits 5729 Wohnungen erstellt worden, im Jahre 1925 schon 12.892. Dabei wurden nicht nur allein Hochbauten errichtet, sondern auch Siedlungshäuser. So entfallen in den Jahren 1924 und 1925 von den erbauten 18.621 Wohnungen 1478 auf Siedlungen. Im Jahre 1926 werden die restlichen 6379 Wohnungen, davon fünfhundert in Siedlungshäusern, gebaut, so daß dieses vom Gemeinderat beschlossene kommunale Wohnhausbauprogramm — nicht wie vorausbestimmt in fünf Jahren — voraussichtlich schon in vier Jahren ausgeführt sein wird. Die Kosten der Errichtung dieser städtischen Wohnhäuser werden teilweise aus einer besonderen Zwecksteuer, der Wohnbausteuer, gedeckt, teilweise aus allgemeinen Steuergeldern.

Die Mietzinse in den neuen städtischen Wohnhausanlagen sind im allgemeinen der für gleiche Wohnungen üblichen Höhe angepaßt. Die Gemeinde macht von dem ihr zustehenden Recht, diese Häuser nicht unter dem Mieterschutz zu stellen, keinen Gebrauch. Die Berechnung der Miete erfolgt nach dem Flächenausmaß der Wohnungen. Je nach Lage und Ausstattung der Wohnung schwankt der Mietpreis für einen Quadratmeter Wohnfläche zwischen zehn und dreißig Groschen monatlich. Die Größe der Wohnungen bewegt sich zwischen fünfunddreißig bis sechzig Quadratmetern. In allen Gemeindewohnungen sind Gas und elektrisches Licht eingeleitet. Klosette und Wasserleitungen befinden sich im Wohnungsverschluß, jede Wohnung

hat ein eigenes Vorzimmer, alles Einrichtungen, die in den überwiegenden Teil der Wiener Privathäuser nicht anzutreffen sind.

Ob die Wiener Stadtverwaltung auch nach Durchführung ihres großen Wohnhausprogrammes die kommunale Wohnhausbautätigkeit fortsetzen wird, hängt von dem weiteren Schicksal des Mietenschutzgesetzes ab, um das in Österreich ein heißer politischer Kampf entbrannt ist.

Jedenfalls hat der fast zehnjährige Stillstand jeder privaten Wohnbautätigkeit die Wohnungsnot sehr verschärft. Freilich darf dabei nicht übersehen werden, daß infolge der geringen Mietzinse die Wohnkultur breiter Schichten sich in begrüßenswertem Umfang gehoben, die Wohndichte also abgenommen hat. Die Bevölkerungszahl Wiens ist wohl um nahezu eine Viertelmillion seit dem Jahre 1914 zurückgegangen, wogegen aber die Zahl der Haushalte, die für den Wohnungsmarkt entscheidend ist, gestiegen ist. Dies ist auf die starke Zunahme der Eheschließungen nach dem Krieg zurückzuführen. Während im Jahrzehnt 1905 bis 1914 in Wien 189.383 Ehen geschlossen wurden, erfolgten im darauffolgenden Jahrzehnt 1915 bis 1924 nicht weniger als 221.563 Eheschließungen. Diese neugegründeten Haushalte stellen die größte Zahl der Wiener Wohnungssuchenden.

Bis zum Ende des Jahres 1925 war in Wien der Wohnungsmarkt straff zentral bewirtschaftet. Das Wohnungsamt der Gemeinde forderte auf Grund eines Gesetzes alle freiwerdenden Wohnungen oder überzähligen Wohnräume an und wies sie bedürftigen, beim Wohnungsamt vorgemerkten Wohnungssuchenden zu. Eine besondere Abteilung beschäftigte sich nach genauen Erhebungen und unter Anwendung von Richtlinien mit der Qualifikation der um eine Wohnung Ansuchenden. Ende 1925 sind beim städtischen Wohnungsamt rund 20.000 Personen als wirklich dringend wohnungsbedürftig vorgemerkt gewesen. Durch die Wohnungsanforderung wurden im Jahre 1921 insgesamt 9385 und im Jahre 1922 zusammen 9692 Wohnungen erfaßt. Im Jahre 1923 ging die Zahl der angeforderten Wohnungen auf 6014 zurück, im Jahre 1924 konnte ein weiterer Rückgang auf 5068 festgestellt werden, während im Jahre 1925 nur mehr 3500 Wohnungen angefordert wurden. Aus diesen Zahlen ist ersichtlich, daß die Gemeinde doch jedes Jahr eine gewisse Zahl von Wohnungsbedürftigen versorgen konnte. Seit 1. Jänner 1926 ist aber die Anforderung von Wohnungen nicht mehr möglich, da das mit 31. Dezember 1925 abgelaufene Anforderungsgesetz von der Bundesregierung nicht mehr erneuert wurde. Damit ist die freie Wohnungsbewirtschaftung eingetreten; jeder Hauseigentümer kann seine frei gewordenen Wohnungen vermieten, an wen er will. Leider ist dieser Zustand darnach angetan, die Lage der wirklich Wohnungsbedürftigen nur zu verschlechtern. Die Gemeinde

hat wohl gleichzeitig mit dem Erlöschen des Wohnungsanforderungsgesetzes einen Wohnungsnachweis eingerichtet, der die Hauseigentümer zwingt, die frei gewordenen Wohnungen und Geschäftsräume anzumelden und die Vermietung dem Amt mitzuteilen; einen Einfluß auf diese Vermietungen hat aber das Wohnungsamt oder der städtische Wohnungsnachweis nicht. Damit ist auch die Wohnungstauschstelle des Wohnungsamtes überflüssig geworden. Die Arbeit des Wohnungsamtes beschränkt sich also jetzt auf die Vermietung der Wohnungen in den neuerbauten Gemeindehäusern, auf die städtische Wohnungsinspektion und die Verwaltung des städtischen Hausbesitzes, der Ende 1925 bereits 420 Wohnhäuser, 59 Wohnhausanlagen, 30 Siedlergruppen und sieben Barackenlager mit zusammen fast 18.000 Wohnungen umfaßte. Die Wohnungsfrage wird aber auch bei dem Aufhören jeder Zwangswirtschaft immer im Vordergrund der Sozialpolitik einer nach den Gesichtspunkten der gegenwärtigen Gemeindeverwaltung geleiteten Gemeinde stehen.

Die Wiener Stadtverwaltung hat auch alle anderen Zweige großstädtischer Sozialpolitik nicht vernachlässigt.

Wien hat einen eigenen städtischen Arbeitsnachweis und eine Dienstvermittlung und leistet zu den Ausgaben für die staatliche Arbeitslosenversicherung einen vierprozentigen Beitrag. Die Stadt hat vor drei Jahren zusammen mit der Kammer für Arbeiter und Angestellte eine eigene Berufsberatung geschaffen, die im Jahre 1924 bereits 3576 Lehrstellen vermittelte. Die sozialpolitischen Einrichtungen für die städtischen Angestellten und Bediensteten werden im Rahmen dieses Werkes an anderer Stelle behandelt werden.

So fügen sich in den großen Aufgabenkreis der Verwaltung Wiens das Wohnungswesen und die Sozialpolitik, zwei Dinge, die sich voneinander nicht trennen lassen, organisch ein. Volkswohl und Volksgesundheit gilt es zu wahren. Nur diejenige Stadtverwaltung hat ihre Pflicht wahrhaftig erfüllt, die alles daransetzt, den ihr auf diesem wichtigen Gebiete gestellten Aufgaben gerecht zu werden. Wiens Volksbeauftragte sind von dem ernsten Willen erfüllt, dieses Werk zu vollbringen, für das schaffende Volk zu vollbringen, das die Grundpfeiler jedes gesunden Gemeinwesens bildet.

Wohnungswesen

Von der passiven zur aktiven Wohnungspolitik

Die Wiener Gemeindeverwaltung hat in der denkwürdigen Sitzung des Gemeinderates vom 21. September 1923 beschlossen, in den folgenden fünf Jahren, angefangen mit dem Jahre 1924, durch Errichtung von Wohn- und Siedlungsbauten jährlich fünftausend Wohnungen samt entsprechender Anzahl von Geschäftsräumen und Werkstätten herzustellen. Ein Beschluß, der von schwerwiegender Bedeutung für die Wiener Wohnungspolitik geworden ist und der auch außerhalb Wiens von allen interessierten Kreisen aufmerksam beachtet wurde. Handelte es sich doch um einen Schritt, der zu einem Ziele führt, das allen Anhängern einer sozialen Wohnungspolitik vorschwebt: Den planmäßigen Wohnhausbau in den Aufgabenkreis einer öffentlichen Stadtverwaltung einzubeziehen und solcherart Tausende von Wohngelegenheiten zu schaffen, in denen ein gesundes und körperlich tüchtiges Geschlecht heranzuwachsen vermag.

Wie anderswo ist diese Wohnungspolitik der Stadt Wien von dem Gedanken bewegt worden, die Sünden der Vergangenheit wieder gut zu machen. Und dieser Sünden gab es gerade in Wien ganz besonders viele, aus dem einfachen Grunde, weil es früher überhaupt keine städtische Wohnungspolitik in Wien gab, wenigstens keine solche, die diesen Namen mit Recht führen durfte. Und dies obschon die Wohnungsnot, die sich in der Nachkriegszeit so schwer fühlbar machte, in Wien keineswegs eine neue Erscheinung war, sondern vor Jahren wiederholt vielleicht in einem relativ größeren Maße bestand.

Ein ganz kurzer historischer Rückblick beweist uns, daß in Wien oft genug schwerste Wohnungsnot bestanden hat, daß aber stets die Maßnahmen, die getroffen wurden, um jeweils die Lösung der Wohnungsfrage zu erreichen, mit anderen Worten die Wohnungspolitik, die eingeschlagen wurde, eine negative oder höchstens passive war.

So hat sich zu Anfang des XIX. Jahrhunderts, als nach den napoleonischen Kriegen in Wien ein empfindlicher Wohnungsmangel entstand, die öffentliche Verwaltung in einer sehr bemerkenswerten Weise verhalten. Schon am 17. Feber 1802 hatte die Wohltätigkeits-Hofkommission einen alleruntertänigsten Vortrag wegen Erbauung von Wohnhäusern für arme Parteien vorgelegt und vorgeschlagen, bis zu deren Fertigstellung die zu „Georgi" obdachlos werdenden Parteien in Klöstern und unbenützten öffentlichen Gebäuden unterzubringen. Obwohl der Kaiser entschied, daß der Bau von Armenwohnungen zu unterbleiben habe, ließ die Hofkommission die Angelegenheit „in Anbetracht ihrer Dringlichkeit" nicht auf sich beruhen, sondern erstattete unterm 13. Mai 1802 dringliche Vorschläge, wobei sie ein Verzeichnis von 112 Familien unter Angabe der Kinderzahl vorlegte, die in den Vorstädten zu Georgi 1802 keine Wohnung gefunden hatten. Der Vorschlag ging dahin, für etwa 1000 arme Familien auf leeren Plätzen der Vorstadt aus dem Stammvermögen des Armeninstitutes, aus Überschüssen des Religionsfonds und aus dem ohne Bestimmung unbenützt liegenden Landbruderschaftsfonds Häuser zu erbauen. Die Wohnungen sollten nicht über 400—500 fl. an Baukosten beanspruchen und dem Fonds für dessen Darlehen eine Hypothek an den zu erbauenden Häusern begründet werden. Die Verzinsung sollte so bemessen werden, daß der Fonds weder an Sicherheit noch

an Einkünften Verlust leide. Hiedurch, heißt es, könne der Arme eine Wohnung um 6 bis 7 fl. bekommen, die er jetzt um 10 fl. nicht finde. Zu diesem Bau kam es nicht und die k. k. Hofkanzlei hatte 1808 den Grundsatz ausgesprochen, daß sich die Behörde in die Bewerbung der Wohnungen für Parteien gar nicht einzulassen, sondern selben, wenn sie sich wegen Verlegenheiten melden, zu bedeuten habe, daß es bloß ihrer Privatsorge überlassen bleibe, sich um Wohnungen zu bewerben. Begreiflicherweise war hiedurch der Übelstand nicht beseitigt und 1811 wurde verordnet, daß wenigstens jene Parteien, die auf öffentlichen Plätzen und Straßen gelagert sind, in den Gemeindehäusern oder Gemeindestadeln, bis sie eine ordentliche Wohnung erhalten können, einen Unterstand finden sollen. Auch dies scheint nicht ausgereicht zu haben, und im Jahre 1812 bestimmt dieselbe Hofstelle, daß eine solche Partei, falls sie nicht bis zur Nacht eine Unterkunft gefunden habe, zur Verhütung größeren Unfuges und Ärgernisses gemeinschaftlich mit dem betreffenden Grundgerichte ohne Lärmen aufzuheben, vor die Linie zu schaffen und ihr dabei die Rückkehr unter strenger Ahndung zu untersagen sei. Das war negative Wohnungspolitik der „guten" alten Zeit!

Wellenartig vollzog sich die Bewegung auf dem Wiener Wohnungsmarkte auch in den folgenden Jahrzehnten. Während im Gefolge schwerer wirtschaftlicher Krisen und der politischen Ereignisse in den Jahren 1848 bis 1850 die Zahl der leerstehenden Wohnungen in Wien ganz unverhältnismäßig stieg, begann nach dem Jahre 1850 die Zahl der leerstehenden Wohnungen rasch abzunehmen und erst in den Jahren 1860 bis 1864 wurde dem Wohnungsmangel durch stark zunehmende Bautätigkeit teilweise wieder abgeholfen. Aber schon in den Jahren 1869 bis 1872 verschärfte sich der Wohnungsmangel neuerlich. Der stärkere Bevölkerungszuwachs stellte an den Wohnungsmarkt nicht zu befriedigende Ansprüche, so daß eine Erhöhung der Mietzinse eintrat und viele Familien gezwungen waren, in die Vororte zu übersiedeln.

Durchblättert man die Tageszeitungen dieser Jahre, so stößt man auf Hunderte von Ankündigungen, in denen hohe Belohnungen für die Beschaffung von Wohnungen versprochen werden. Trefflich werden in einem „Der Muß" überschriebenen Artikel des „Neuen Wiener Tagblatt" vom 16. Mai 1871 die Leiden geschildert, die der Bevölkerung aus der damaligen Wohnungsnot erwachsen sind. „Fort und fort ein Hinausstoßen, Wegdrängen, Abwehren der Armut, die, nirgends gerne gelitten, sich stets auf der ruhelosen Wanderung sieht. Nirgends eine dauernde Heimstätte, kein Fleck, um sich zu sammeln, um sich allmählich wieder aufzurichten. Wie dieses Umhergeworfenwerden die stärkste Willenskraft lähmt, den ehrlichsten Vorsätzen, den bescheidensten Plänen spottet! Wie kleinmütig sie in dem feuchten Stübchen auf ihren Bündeln sitzen . . . Nun, die Leute haben wenigstens ein Asyl, wenn auch nur ein kurzes gefunden. Malt euch aber das Bild selbst aus, was es heißt: es ist der ‚Muß', es sind mit einem Tage ein halbes Tausend Menschen obdachlos geworden." Das ist das Bild aus dem damaligen Familienleben des kleinen Bürgers und Arbeiters. Aber selbst die ganze Mühsal der unausgesetzten Wanderung, der steten Heimatslosigkeit in der Heimat wäre noch erträglich gewesen, wenn durch die ständigen Kündigungen und Hinaussteigerungen nicht so oft der Ruin der Existenz herbeigeführt worden wäre.

Zur Wohnungsnot gesellte sich das Wohnungselend. Es herrschten Zustände auf dem Gebiete des Wohnungswesens in Wien, die dieser Stadt wahrlich nicht zur Ehre gereichten.

Infolge des steten Steigens der Mietzinse waren breite Schichten der Bevölkerung gezwungen, in immer engere, ungesundere Wohnungen zu ziehen, die entweder unter dem Niveau des Straßenpflasters oder in den höchsten Stockwerken oder in dumpfen, dem Zutritte der frischen Luft fast verschlossenen Höfen gelegen waren und in denen die einzelnen Familien kaum Raum genug hatten, um ihre Schlafstätten unterzubringen. Ein trauriges Bild dessen, was besonders die arbeitende Klasse als Wohnung ansehen und benützen mußte, liefern die amtlichen, den Sachverhalt objektiv schildernden Jahresberichte 1865 bis 1871 des Wiener Stadtphysikates. Überaus groß ist die Zahl der alljährlich zur Anzeige gebrachten oder „aufgefundenen" Kellerwohnungen und unterirdischer Werkstätten, die wegen hochgradiger Feuchtigkeit, Mangel des Lichtes und Verderbnis der Luft oder aus anderen gesundheitsschädlichen Ursachen beanständet werden müssen. Fast alle Revisionen führen zu dem vernichtenden Ergebnisse, daß die untersuchten Räume gegen alle sanitätspolizeilichen Grundsätze verstoßen. Und nicht nur in den älteren Häusern, sondern auch in den allermeisten Neubauten ergibt die Revision das unbefriedigendste Ergebnis.

Der Wiener Gemeinderat beschäftigte sich damals wiederholt mit der Frage der Wohnungsnot; in den Beratungen wurde jedoch stets der Standpunkt vertreten, daß die Gemeinde nicht unmittelbar durch den Bau von Wohnhäusern helfend eingreifen könne, sondern nur auf die Beseitigung aller Hemmnisse für die Entwicklung einer größeren Konkurrenz an Wohnungen hinwirken könne.

Die Ereignisse des Jahres 1873 und das damit verbundene Nachlassen des Zuzuges nach Wien machte der damaligen Wohnungskrise ein Ende. In diesem Zeitabschnitte wurde die öffentliche Meinung von dem Grundsatze des „laisser faire, laisser passer" beherrscht, man hielt es für das beste, den Dingen ihren freien Lauf zu lassen und nicht einzugreifen. Man kann für dieses Verhalten der öffentlichen Verwaltung den Ausdruck „passive Wohnungspolitik" wählen.

Wohnverhältnisse vor dem Kriege

Sie wurde auch in den kommenden Jahrzehnten bis zum Kriegsende fortgesetzt. Die Macht lag zum weit überwiegenden Teile in den Händen der Haus- und Grundbesitzer. Das Wahlrecht für den Gemeinderat war ein Privilegien-Wahlrecht, das die Gemeindeverwaltung den „Hausherren" auslieferte. Ihre Interessen beherrschten die Stadt und es geschah nichts, was diesen Interessen entgegenstand. Daher keine Bemühung, eine Lösung der Wohnungsfrage herbeizuführen. Die Folge waren Wohnverhältnisse, die immer schlechter und furchtbarer wurden und die Wien in der ganzen Kulturwelt berüchtigt machten, weil nirgends sonst die Massen der Bevölkerung so teuer und so schlecht wohnten wie in Wien. Alle Quellen, die uns zu Gebote stehen, liefern uns Beweis dafür, daß konstante Wohnungsnot und furchtbares Wohnungselend ständig in Wien herrschten. Das klarste Bild gewinnen wir aus den Ergebnissen der Wohnungszählung vom 12. April 1917 und der allgemeinen Wohnungsaufnahme, die im Spätherbste 1919 zunächst zu dem Zwecke veranstaltet wurde, für die Durchführung der Wohnungsanforderung eine bessere Grundlage zu schaffen, als dies die unvollständigen und durch Anzeige von dritter Seite nur sehr ungleichmäßig

ergänzten Anmeldungen der Parteien selbst darstellten, die aber dann auch das Ziel im Auge behielt, einige Lücken der bisherigen Wohnungsstatistik auszufüllen.

Die Wohnungszählung vom Jahre 1917 gibt uns Aufschluß über die Gruppierung der Wohnungsgrößen in Wien. In der Bezeichnung der Wohnungsgrößen hat man damals in Wien eigene, von der sonstigen Übung und der internationalen Wohnungsstatistik abweichende Wege eingeschlagen, die sich in Rücksicht auf die Wiener Wohnverhältnisse als praktisch erwiesen haben. Es sondern sich nämlich in Wien die Wohnräume scharf in zwei Gattungen: Zimmer und Kabinett. Die letztere ortsübliche Bezeichnung deckt sich keineswegs voll mit dem anderwärts üblichen Begriff der Kammer. Das Kabinett ist ein meist heizbarer, nicht immer unmittelbar belichteter Raum, der ebenso regelmäßig ein Fenster aufweist, wie das Zimmer deren zwei. Es kann daher ziemlich richtig mit der Hälfte eines Zimmers gewertet werden. Die Unterscheidung zwischen Zimmer und Kabinett ist notwendig, weil bei der Zählung von Wohnräumen sehr verschiedenartige Wohnungen in die gleiche Gruppe gekommen wären.

Es wurden solcher Art vier Gruppen aufgestellt:

Kleinwohnungen, bis einschließlich 1 Zimmer, 1 Kabinett (also $^1/_2$ bis $1\,^1/_2$ Räume),

Kleine Mittelwohnungen mit 2 Zimmern,

Große Mittelwohnungen bis zu 3 Zimmern, 1 Kabinett (also $2\,^1/_2$ bis $3\,^1/_2$ Räume),

Großwohnungen mit 4 und mehr Zimmern.

Diese Aufstellung entspricht den in Wien herrschenden wirtschaftlichen Verhältnissen und in ihr kommt die von jeher sehr knappe Befriedigung des Wohnungsbedürfnisses in Wien zum Ausdrucke.

Am 12. April 1917 wurden nun in Wien 554.545 Wohnungen gezählt. Davon fielen 405.991 oder 73·21% in die Kategorie der Kleinwohnungen. Der Anteil der kleinen Mittelwohnungen betrug 9·35%, große Mittelwohnungen gab es 12·58% und bloß 4·86% des Gesamtbestandes der Wohnungen waren Großwohnungen. Interessant ist auch die Untersuchung der verschiedenen Wohnungsgrößen und ihrer Verteilung innerhalb der einzelnen Wohnungsgruppen und Bezirke. Nicht weniger als 12·25% aller Wiener Wohnungen bestehen überhaupt nur aus einem Kabinette als Wohnraum. Auch die wohlhabendsten Bezirke weisen zahlreiche solcher Wohnungen auf und in manchen Bezirken steigt der Anteil dieser allerdürftigsten Behausungen hoch an, so im 11., 10., 17. und 16. Bezirk. In den sogenannten Arbeiterbezirken, als welche sich die Bezirke 10, 11, 12, 14, 16, 20 und 21 ausgesprochen charakterisieren, ist der Anteil der Kleinwohnungen, und zwar vorzugsweise der Wohnungen, die nur aus einem Wohnraume oder gar nur einem halben bestehen, bis zu 90% und darüber. Andererseits sind Wohnungen mit fünf und mehr Zimmern in manchen Bezirken überhaupt nicht prozentuell auszudrücken und in der ganzen Stadt nur mit 1·75% des Gesamtwohnungsbestandes vorhanden.

Auch die Ausstattung der Wohnungen ist nach dem Ergebnisse der Wohnungsaufnahme vom Jahre 1919 — bei der Zählung des Jahres 1917 wurde diese Frage nicht gestellt — unzulänglich und dies gilt im besonderen Maße von den kleinen und kleinsten Wohnungen. Während fast alle großen Wohnungen (99·9%) eine eigene Küche besitzen, und auch bei den großen und kleinen Mittelwohnungen fast immer (99·27% und 98·9%) eine solche vorhanden ist, haben von den Kleinwohnungen nur 84·75% eine Küche. Bei der kleinsten

Type, der Kabinettwohnung, hat etwas über die Hälfte der Wohnungen (60·08%) Küchen. Ähnlich, nur noch ungünstiger, stufen sich die sonstigen Nebenräumlichkeiten und Einrichtungen ab. Nur 0·95% der kleinsten Wohnungen haben ein Vorzimmer gegen 95·6% der großen. Ein Dienerzimmer fehlt begreiflicherweise in der kleinsten Type (0·22%), es ist bei den kleinen Mittelwohnungen in 9·66%, den größeren Mittelwohnungen in 45·28% und den großen Wohnungen in 77·51% der Fälle vorhanden.

Ähnlich, aber noch ungünstiger, stuft sich das Prozentverhältnis der Badezimmer ab. In der kleinsten Type fast allgemein fehlend (0·16%), bei der kleinen Mittelwohnung seltener vorkommend als das Dienerzimmer (7·5%), ist es bei den größeren Mittelwohnungen und großen Wohnungen fast im gleichen Verhältnisse wie das Dienerzimmer vorhanden.

Eine eigene Kellerabteilung haben nur 31·04% der kleinsten Wohnungen, 60·7% der Kleinwohnungen überhaupt; die weiteren Ziffern sind 91·9, 96 und 97·45%.

Etwas günstiger sind die Ziffern der Bodenabteilungen (55·47% bei den kleinsten 78% bei den Kleinwohnungen überhaupt).

Während der Abort bei nur 7·86% der Kleinwohnungen innerhalb und bei 92·14% außerhalb der Wohnung liegt, kehrt sich das Verhältnis bei den großen Wohnungen fast genau um (92·41% innerhalb, 7·59% außerhalb der Wohnung).

Der größte Teil der Kleinwohnung entbehrt sowohl der Gas- als auch der elektrischen Beleuchtung, 13·69% haben nur Gasbeleuchtung, 6·85% nur elektrisches Licht, 2·67% beides, alle anderen Kleinwohnungen keines von beiden eingeführt.

Von den großen Wohnungen haben 84·4% Gas- und elektrisches Licht, 7·66% nur Gaslicht, 6·41% nur elektrisches Licht.

Sehr verschieden ist die Art der Wasserleitung. Nur 0·95% der kleinsten Wohnungen, nur 4·68% der Kleinwohnungen, dagegen 89·11% der großen Wohnungen haben Wasser in der Wohnung selbst.

Typisch sind die Grundrisse der meisten Miethäuser, und zwar durchaus nicht nur der älteren Häuser, sondern auch fast aller Neubauten der Vorkriegszeit, soweit sie von den ärmeren Schichten der Wiener Bevölkerung bewohnt wurden. Von der Stiege des in der Regel drei- oder vierstöckig ausgeführten Hauses gelangt man in einen schmalen Gang, der längs der Hofaußenmauer verläuft und in den die Eingänge aller Wohnungen münden. Die Küchen und, soweit Vorräume überhaupt vorhanden sind, auch diese haben ihre Fenster auf diesen Gang, entbehren daher des direkten Lichtzutrittes und können auch nicht unmittelbar ins Freie gelüftet werden. Die Aborte sind nur in geringer Anzahl vorhanden, weshalb ein Abort stets für zwei oder mehrere Wohnungen dient. Sie sind in der Regel in kleineren oder größeren Gruppen vereinigt, liegen natürlich außerhalb des Wohnungsverbandes und sind nur vom Gange aus zugänglich. Fensterlose Räume oder Räume, deren Fenster nur in einen kleinen Lichtschacht von wenigen Quadratmetern Bodenfläche münden und in denen man sich auch am hellsten Sonnentage in Finsternis versetzt fühlt, sind nur allzu häufig zu finden. Die Wasserleitung liegt fast immer außerhalb der Wohnung und nur höchst selten ist Gas und elektrisches Licht eingeleitet. Es ist kennzeichnend, daß die in den letzten neun Vorkriegsjahren errichteten neuen Häuser, die modernen Ansprüchen genügen sollten, nicht weniger als 198 Wohnungen im Kellergeschoße haben.

Dazu kam noch eines: je kleiner, je schlechter eine Wohnung war, desto höher war relativ im Vergleiche zum wirklichen Werte der Wohnung der Zins, der für sie verlangt wurde. Arbeiter und Angestellte mußten ein Fünftel, oft sogar ein Viertel ihres Einkommens für eine Wohnung, die den geringsten gesundheitlichen Ansprüchen nicht genügte, bezahlen. Sie standen fast immer vor der unerbittlichen Notwendigkeit, mit jeder Wohnung, die angeboten wurde, vorlieb nehmen zu müssen und dabei für die ärmste Behausung einen Preis zu zahlen, der im Verhältnisse zu ihrem Einkommen weitaus größer war als der Preis, den die Wohlhabenden für große Wohnungen zahlten. Die unerträgliche Belastung des Haushaltes durch den enorm hohen Zins zwang die meisten Inhaber von Kleinwohnungen zur Aufnahme von Untermietern und Bettgehern, auf deren Schultern ein Teil des unerschwinglichen Zinses überwälzt wurde. Vielleicht noch wirkungsvoller als durch die Bekanntgabe der obangeführten Zahlen wird der Druck des Elendes, der auf den meisten Wiener Kleinwohnungen der Vorkriegszeit lastet, durch die Schilderung verständlich, mit der der Nationalökonom Philippovich seine empfangenen Eindrücke zusammenfaßt. „Man kann", so heißt es in seiner vorzüglichen Darstellung, „Wohnung für Wohnung abschreiten, es fehlt alles, was wir als Grundlage gesunden bürgerlichen Lebens zu sehen gewohnt sind. Die Wohnung ist nur eine Schutzdecke vor den Unbilden der Witterung, ein Nachtlager, das bei der Enge, in der sich die Menschen drängen, bei dem Mangel an Ruhe, Luft und Reinlichkeit nie dem erschöpften Körper zur Ruhestätte werden kann . . . Diese Wohnungen bieten keine Behaglichkeit und keine Erquickung, sie haben keinen Reiz für den von der Arbeit Abgemühten. Wer in sie hinabgesunken oder hineingeboren wurde, muß körperlich und geistig verkümmern und verwelken oder verwildern."

Nur zu häufig kam es vor, daß Parteien, weil der Hausherr — die in Wien üblichen Bezeichnungen „Partei" und „Hausherr" drücken für sich schon am besten das Verhältnis aus, das zwischen Mieter und Hausbesitzer bestand — bei ihrem Einziehen bemerkte, daß sie Kinder haben oder weil ihm mittlerweile für die Wohnung ein höheres Anbot gemacht wurde, sofort wieder die Kündigung erhielten und schon im nächsten Quartal ausziehen mußten.

Auch dieser Zeitabschnitt begegnet einer völlig passiven Wohnungspolitik. Alle Wohnungsmißstände wurden von den verantwortlichen Faktoren mit Gleichgültigkeit betrachtet und die fortschreitende Verschlechterung der Wohnverhältnisse wird empfindungslos hingenommen. Kein Verständnis findet sich für das, was notwendig und mit erschwinglichen, verhältnismäßig geringen Mitteln auch möglich gewesen wäre. Was auf dem Gebiete des Wohnungswesens geleistet wurde, erhellt aus den damaligen städtischen Voranschlägen. Es sind dies, wenn man die Voranschläge der Jahre 1908 bis 1918 durchblättert, ganze 250 Notwohnungen, die durch Beteiligung der Gemeinde Wien an einer Gesellschaft mit einer Einlage von 400.000 Kronen erstellt wurden, Notwohnungen so primitiver Art, daß sie auch nicht im entferntesten einen Vergleich mit den unter den schwierigsten Verhältnissen nach dem Zusammenbruche hergestellten Barackenwohnungen aushalten. Von dieser Auslage und einem Betrage von 30.000 Kronen für die Adaptierung eines leerstehenden Cebäudes, des Drasche-Schlössels, abgesehen, war im Voranschlage der Großstadt-Gemeinde Wien in den Jahren 1908 bis 1913 nur ein Betrag von 10 Kronen oder 150 Kronen als Auslage für den Wohnungsnachweis und in den Jahren 1914 bis 1916 für den gleichen Zweck

ein Betrag von 10.000 oder 20.000 Kronen eingestellt, welche Beträge übrigens jedes Jahr fast zur Gänze erspart wurden. Denn der Bau von Bedienstetenwohnhäusern muß wohl außer Betracht bleiben, da sie nicht von der Gemeinde, sondern von den Unternehmungen und nicht aus öffentlichen Mitteln, sondern aus den Geldern des Pensionsfonds der Angestellten erbaut wurden.

Die passive Wohnungspolitik dieser Zeitperiode unterscheidet sich von der in den früheren Epochen geübten passiven Wohnungspolitik nur insoferne, als die öffentliche Meinung der Wohnungsfrage gegenüber nicht mehr einheitlich war. Da und dort zeigten sich in Wien bereits Bestrebungen, für die arme und minderbemittelte Bevölkerung Obdach zu schaffen (Zentralstelle für Wohnungsreform, Jubiläumsstiftung für Volkswohnungen) und mögen diese Bestrebungen auch nur der Ausdruck des Kontrastes zwischen Wohnpalästen und Villen der Reichen und den menschenunwürdigen Unterkünften der unteren Kreise gewesen sein, so bewirkten sie doch Aufklärung und bereiteten den Weg, um die Wohnungsfrage volkstümlich zu machen und die öffentliche Meinung aus der Gleichgültigkeit herauszureißen, mit der man die Wohnungsmißstände betrachtete und die fortschreitende Verschlechterung der Wohnverhältnisse geschehen ließ. Auch im alten Wiener Gemeinderate wurden aus den Kreisen der Minorität die verschiedensten Anregungen für die Betätigung der Gemeinde auf dem Gebiete der Wohnungsfürsorge laut und immer häufiger wurden Debatten über das Wohnungsproblem abgeführt. Es wurden in den Jahren 1910 bis 1914 Anträge auf Errichtung eines wohnungspolitischen Ausschusses, auf Befolgung einer großzügigen Bodenpolitik, auf Revision der Steuergesetzgebung, auf Reform der Bauordnung, auf Erbauung von Häusern in Eigenregie der Gemeinde, auf Errichtung eines obligatorischen Wohnungsnachweises, einer Wohnungsaufsicht und eines Wohnungsamtes gestellt. Und wenn auch aus dieser Fülle von Anregungen und Anträgen, an die die Erinnerung die besten Namen, wie Winarsky, Schuhmeier, Domes, Dorn, Schwarz-Hiller und Melcher, knüpft, in der Vorkriegszeit fast nichts verwirklicht wurde, weil sie bei den verantwortlichen Faktoren kein Echo fanden, so mußte doch die damalige Stadtverwaltung unter dem Drucke einer zahlenmäßig so geringen Minorität zum erstenmal in der Geschichte der Wohnungsfürsorge der Stadt Wien den Weg der rein passiven Wohnungspolitik verlassen und sich zu positiven Maßnahmen entschließen. Mögen diese ersten Schritte auch nur mehr dem Scheine gedient haben und entbehren sie auch des freien Willens und der Überzeugung der herrschenden Stadtverwaltung, so bewirken sie doch die Unterscheidung der Epoche unmittelbar vor dem Kriege von der vorausgehenden Epoche in den sechziger und siebziger Jahren des vorigen Jahrhunderts, deren Denken und Handeln ausschließlich von dem Grundsatze beherrscht wurde, daß man auf dem Gebiete des Wohnungswesens nicht eingreifen dürfe und den Dingen ihren freien Lauf lassen müsse. Die drei ersten Maßnahmen positiver Art auf dem Gebiete der Wohnungsfürsorge der Stadtverwaltung in der Vorkriegszeit waren

1. der Beschluß des Wiener Gemeinderates vom 17. Oktober 1911, zufolgedessen sich die Gemeinde „ohne Anerkennung einer rechtlichen Verpflichtung zur Unterbringung wohnungsloser Familien vorsorgen zu müssen“ an dem Bau von 250 Notwohnungen mit einem Betrage von 400.000 Kronen beteiligte, dann

2. die im Jänner 1913 verfügte Errichtung einer Magistratsabteilung für städtische Wohnungsfürsorge, die aber nur aus einem Vorstande, einem zugeteilten Konzeptsbeamten,

der noch obendrein während des Krieges abgezogen wurde, und zwei Kanzleikräften bestand. Zu besonderer Wirksamkeit kam diese Abteilung freilich nicht, ihre Tätigkeit erschöpfte sich in etlichen Baurechtsbestellungen, dem Betriebe einer Auskunftei für Sommerwohnungen und während des Krieges auch einer Auskunftei für Kriegsflüchtlinge.

Endlich

3. die im Jahre 1913 vom Gemeinderate beschlossene Einsetzung eines Gemeinderatsausschusses für städtische Wohnungsfürsorge, der aber nichts leisten konnte. Das war alles an positiven Leistungen. Das Bild, das sich solcherart vor unseren Augen aufrollt, wird noch schärfer, wenn man erwägt, daß die Gemeindeverwaltung in der Vorkriegszeit den größten Teil ihrer Einnahmen aus der Besteuerung der Wohnungen gezogen hat. Entfielen doch von den Steuereinnahmen der Gemeinde im Jahre 1913 zwei Drittel aus der Gemeindeumlage auf die Hauszinssteuer und den Zinshellern.

Die Wohnungsnot nach dem Kriege

Die geschilderten Wohnverhältnisse, der Wohnungsmangel und das Wohnungselend zählen zu den vielen Nöten, die das neue Wien nach dem Zusammenbruche als trauriges Erbe der Vergangenheit übernehmen mußte. Manchem mag die Wahrnehmung, daß nach Kriegsende über Wien eine ausgesprochene Wohnungsnot hereinbrach, um so unerwarteter gekommen sein, als damals das Schlagwort von der Verödung Wiens die Köpfe ganz allgemein verwirrte und auch feststand, daß weder eine gesteigerte industrielle Produktion noch ein Wiederaufschwung des wirtschaftlichen Lebens zu erwarten standen. Und gerade diese beiden Voraussetzungen wurden ja in dem während des Krieges lange geführten Streite, ob nach dem Kriege eine Wohnungsnot zu erwarten sei, stets für die Annahme einer solchen geltend gemacht.

Man trat daher im Herbste 1918 den Warnungen des Wohnungspolitikers ungläubig gegenüber und seinen Ansichten und Vorschlägen wurden selbst von wirtschaftlich geschulten und gebildeten Menschen, denen man das richtige Verständnis für die bestehenden Zusammenhänge und Voraussetzungen in der Entwicklung der Wohnungsfrage hätte zumuten dürfen, nur geringes oder gar kein Gehör geschenkt.

Für die Verwaltung des neuen Wien, die die Entwicklung des Wohnungsproblems richtig erfaßt hatte, ergab sich daraus eine überaus schwere Stellung. Denn während sich schon im Wohnungsamte der Stadt Wien täglich zu Dutzenden Familien anstellten, die Wohnungen suchten und Hunderte vorgemerkt waren, die in qualvoller Unruhe darauf warteten, daß ihnen endlich eine menschliche Wohnstätte zugewiesen werde, machte durch eine Reihe bürgerlicher Blätter die These die Runde, daß in Bälde in Wien Tausende von Wohnungen leerstehen würden und deshalb alle begonnenen oder beabsichtigten Maßnahmen zur Behebung der Wohnungsnot zwecklos und überflüssig seien. Und noch, als im Spätherbste des Jahres 1919 die Gemeinde Wien daran ging, mit großem Kostenaufwande eine allgemeine Wohnungsaufnahme durchzuführen, um die letzten Reserven an verfügbaren Wohnräumen an den Tag zu fördern, wurde immer wieder die Frage gestellt, ob es denn mit dem Wohnungsmarkte wirklich so schlecht bestellt sei.

Diese merkwürdige, mit den deutlich erkennbaren Erscheinungen kontrastierende Einstellung der öffentlichen Meinung ist wohl darauf zurückzuführen, daß die glücklichen Besitzer einer ihren Bedürfnissen entsprechenden Wohnung nur zu sehr geneigt sind, den Bestand einer Wohnungsnot überhaupt in Abrede zu stellen. Für die Bekämpfung dieser Erscheinung ist es ein besonders ungünstiges Moment, daß die Wohnungsnot zum Unterschiede von anderen Notständen, wie Nahrungsmittelknappheit, Verkehrsschwierigkeiten u. dgl. immer nur einem kleinen Bruchteile der Bevölkerung zum Bewußtsein kommt. Die Inhaber einer Wohnung haben eben wenig Neigung, sich mit der Bekämpfung eines Übels abzugeben, ja, es auch nur als vorhanden anzunehmen, wenn sie selbst dadurch nicht berührt werden. Daß sie diesen gewaltigen Vorteil nur dem Mieterschutze zu danken haben, kommt dabei den wenigsten zum Bewußtsein.

Wenn damals nur wenige und darunter zum Glücke für die Stadt ihre Verwalter die Lage auf dem Wohnungsmarkte richtig erfaßten, so ist heute rückschauend fast allen die Entwicklung der Wohnverhältnisse nach dem Kriege — der empfindliche Wohnungsmangel ansteigend bis zur schwersten Wohnungsnot, der Handel und Wucher mit Mietrechten und die Schwierigkeiten des Wohnungsneubaues — durchaus verständlich.

Der Fuchsenfeldhof
Außenansicht
Planverfassung: Architekt Z. V. H. Schmid und H. Aichinger. — Bauleitung: Wiener Stadtbauamt

Von allen großen Problemen der Gegenwart liegt hier das international gleichartigste vor. Neutrale, Sieger und Besiegte leiden unter dem gleichen Übel und die Folgeerscheinungen sind in den verschiedenen Großstädten vielfach gleichartig, so daß fast alles, was für eine Stadt gesagt wird, ohneweiters auch für die andere Anwendung findet.

Zunächst ist Wohnungsnot fast immer eine Konsequenz der Wanderbewegung. Ein so ungeheures Vernichtungswerk wie der von uns erlebte Weltkrieg löst eine Völkerwanderung aus, die in ihren Wirkungen wesentlich komplizierter geworden ist als in grauer Vorzeit, in der die Völker ihr Hab und Gut mit sich führten und dadurch viel leichter in die Lage kamen, neue Wohnstätten aufzusuchen. Heute sind die Wohnungen untransportabel geworden. Es genügt nicht mehr die physische Bewegungsfreiheit, sondern es ist auch die sachliche, die

Fuchsenfeldhof
Innenhof

wirtschaftliche und die rechtliche erforderlich. In Bezug auf die Wanderbewegung ist nun Wien stärker betroffen worden als andere Länder und Städte. Die Zuwanderung war sowohl bei Kriegsbeginn als auch nach Kriegsende eine sehr lebhafte. Bei Kriegsbeginn und während des Krieges führten die Katastrophen in den Grenzlanden der alten Monarchie zur Zuwanderung der Kriegsflüchtlinge, nach dem Kriege führte der Zerfall der Monarchie in sieben Sukzessionsstaaten, die ein Teil unseres Wirtschaftskörpers waren, dazu, daß Tausende von Existenzen entwurzelt und zur Abwanderung, teils gezwungen, teils durch die Lage genötigt wurden. Ganz anders vollzog und vollzieht sich noch heute die Abwanderung von Wien. Während die Abwanderung aus den Nationalstaaten meist plötzlich unter dem Drucke und Zwang der Verhältnisse erfolgte und immer eine Wohnung erforderte, ist durch die Abwanderung von Wien zunächst keine Wohnung nutzbar geworden. Denn der Angehörige eines Nationalstaates ist nur für seine Person abgewandert und hat seine Frau und seinen Haushalt zurückgelassen, bis der günstige Augenblick zur Ansiedlung eintritt. Auch bei sonst möglicher

Abwanderung, zum Beispiel in überseeischen Ländern, handelt es sich nur um einzelne erwerbsfähige Personen, die für ihre Familie die Wohnung beibehalten.

Übereinstimmend damit ist, daß trotz der nach den Ergebnissen der Volkszählung vom Jahre 1923 erfolgten Abnahme der Wiener Bevölkerung um 167.759 Personen gegenüber dem Stande nach der Volkszählung vom Jahre 1910 die Zahl der Haushaltungen, die allein den Wohnungsbedarf bestimmen, um mehr als 40.000 gestiegen ist. Dieses Ansteigen der Haushaltungen wird, abgesehen von der obengeführten Konsequenz der Wanderbewegung, auch durch den Vergleich der Bevölkerungszunahme und -abnahme in Wien in den Jahren 1910 bis 1920, unterschieden nach Altersklassen, verständlich. Der Bevölkerungsrückgang ist ausschließlich auf die unteren und obersten Altersklassen beschränkt und drückt so die

Fuchsenfeldhof
Seitenansicht

Kriegsverluste durch feindliche Einwirkung und durch Not und Entbehrung aus. Die Altersjahrgänge vom vierzigsten Lebensjahre bis zum sechzigsten Lebensjahre hingegen weisen durchaus eine erhebliche Zunahme auf. Auf das Wohnungsproblem bezogen, zeigt diese Statistik eine besonders starke Zunahme in jenen Altersstufen, aus welchen sich die Familienhäupter und Wohnungsinhaber rekrutieren. Während also eine Abnahme der Bevölkerung hinsichtlich des Nachwuchses vor sich ging, ist eine Zunahme der Alterskategorien festzustellen, aus denen sich die wohnungsbedürftigen Haushaltungen zusammensetzen. Diese Vermehrung der Haushaltungen ist nicht nur durch die Zuwanderung, sondern auch durch die erhöhte Zahl der Eheschließungen herbeigeführt worden. Es ist ja bekannt, daß, wie bei Kriegsbeginn, so auch seit Beendigung des Krieges eine große Anzahl von Trauungen erfolgte, die zu einer dauernden Begründung eines neuen Haushaltes führten. Während in den Jahren 1910 bis 1913 nach den amtlichen Angaben 18.713, 19.280, 20.127 und 17.191 Eheschließungen in Wien erfolgten, waren in den Jahren 1919 nicht weniger als 26.182, 1920 sogar 31.164

und in den Jahren 1921 bis 1924 noch immer 29.274, 26.586, 19.827 und 18.713 zu verzeichnen.

Zu diesen Ursachen der Wohnungsnot, die eine internationale Übereinstimmung aufweisen, mögen sie sich auch in Wien stärker ausgewirkt haben, trat für Wien als spezifischer Hauptgrund hinzu, daß die furchtbaren, früher geschilderten Wohnverhältnisse der Vorkriegszeit sich erst nach dem Kriege im vollsten Maße fühlbar machten, weil einerseits die Lebensdauer vieler Wohnhäuser durch Alter und Vernachlässigung lebenswichtiger Reparaturen

Fuchsenfeldhof
Gartenhof I

beendet war, andererseits viele Wohnungsinhaber teils durch die Billigkeit und Stetigkeit der Mietzinse veranlaßt, teils durch das zufolge der Neubauten der Gemeinde im Anschauungsunterrichte gewonnene und erwachte Verständnis für gesunde Behausungen in viel stärkerem Maße als früher eine Verbesserung ihrer Wohnverhältnisse anstrebten und unter dem Drucke des furchtbaren Zinses oft jahrzehntelang ertragenes Wohnungselend nicht länger auf sich nehmen und erdulden wollten. Auf dem Wohnungsmarkte stand nichts zur Verfügung, um den gesteigerten Bedarf an Wohnungen decken zu können. Die private Bautätigkeit war schon vor dem Kriege ungenügend, ging nach Kriegsbeginn auf Null herab und lebte auch seit Kriegsende nicht mehr auf. Leerstehungen gab es überhaupt nicht. War doch schon vor dem Kriege in Wien das Leerstehungsprozent in den Jahren 1909 und 1910 nicht einmal

1%, am 20. Mai 1914 bloß 1·39%, im XVI. Bezirke allein nur 0·28%, für die Kleinwohnungen von ganz Wien 0·89%.

Auch ein anderwärts vielfach betretener Ausweg, nämlich die Teilung größerer Wohnungen, stand Wien nicht offen. Gegen diesen Ausweg wirkte das ungünstige Größenverhältnis der Wiener Wohnungen. Wie früher erwähnt, waren nicht viel mehr als vier Prozent aller Wohnungen als große Wohnungen mit vier und mehr Zimmern zu bezeichnen. Nur von einem Bruchteile dieser Wohnungen hätten durch Abtretung neue Wohngelegenheiten gebildet werden können, denn es gehörten ja in diese Kategorie auch die Wohnungen der Ärzte, Rechtsanwälte usw., also von Personenkreisen, denen die Wohnung gleichzeitig zu Berufszwecken dient.

Fuchsenfeldhof
Kinderaufenthaltsraum

Ein weiteres Moment, das geeignet war, die Wohnungsnot zu verschärfen, ist dadurch hinzugetreten, daß auf Kosten der Wohnräume seit Kriegsbeginn eine außerordentliche Vermehrung der Bureauräume und Geschäftslokale eingetreten ist und daß man zu Maßnahmen gegen diese Entziehung des Wohnraumes erst dann (1918) geschritten ist, als der Raumbedarf der militärischen Ämter, der amtlichen Bewirtschaftung und amtlichen Verteilung der Lebensmittel aller Zentralen befriedigt war.

Wenn die Darstellung der Ursachen der Wohnungsnot nach dem Kriege vollständig sein soll, darf sicher nicht verschwiegen werden, daß auch die durch den Mieterschutz verbürgte relative Billigkeit der Wohnungen den Markt insoferne beeinflußt hat, als durch sie die Tendenz, den Mietaufwand durch Einschränkung, Untervermietung usw. herabzusetzen, gering wurde. Diese Wirkung auf die Lage des Wohnungsmarktes muß jedoch insoweit günstig gewertet werden, als sie das Wohnungselend, die gedrängte Unterbringung in kargen und knappen Räumen gemindert hat, was sichtbar dadurch zum Ausdrucke kommt, daß die

Wohndichte nachgelassen hat. Tatsächlich ging die Zahl der Personen, die im Durchschnitte auf eine Wohnpartei entfielen, von 4·23 im Jahre 1910 auf 3·35 im Jahre 1920 zurück.

Wenn man sich alles dies vor Augen hält, darf es niemand wundernehmen, wenn unter diesen Verhältnissen in einer Stadt, in der Wohnungsmangel und Wohnungselend seit Dezennien vorherrschen, die Wohnungsnot so schwere Formen angenommen hat und ihre Bekämpfung so großen Schwierigkeiten begegnet. Das besondere Bild, das sich für Wien aufrollt, wird noch sinnfälliger, wenn man bedenkt, daß zum Beispiel Berlin im Laufe des Krieges nach einer am 15. Mai 1916 veranstalteten Zählung noch über $5^1/_2\%$ Leerstehungen

Fuchsenfeldhof
Laubengang

aufwies, während in Wien schon zwei Jahre früher das Leerstehungsprozent nur 1·39% betrug und daß dabei in Berlin die großen Wohnungen — bei Sieben-Zimmer-Wohnungen betrug damals das Leerstehungsverhältnis sogar 13% — in viel größerer Zahl vorhanden waren, so daß in Berlin mit ganz anderen Reserven und Hilfsmitteln gearbeitet werden konnte als in Wien.

Die Bekämpfung der katastrophalen Wohnungsnot und des furchtbaren Wohnungselendes ist im neuen Wien der wichtigste Zweig der öffentlichen Verwaltung geworden. Nirgends so sehr wie auf dem Gebiete der städtischen Wohnungspolitik ist die Abkehr von der früher geübten Gleichgültigkeit durch das plötzliche Eingreifen der Gemeinde in das freie Spiel der wirtschaftlichen Kräfte so markant in Erscheinung getreten. An Stelle der früher geübten rein negativen oder bloß passiven Wohnungspolitik ist eine aktive positive Tätigkeit entfaltet

worden, die durch den großen Umfang, den sie im Laufe der Jahre annahm, der heutigen Wohnungspolitik der Großstadt Wien ihr Gepräge verleiht.

Die neue Gemeindevertretung hat erkannt, daß die Lösung des Wohnungsproblems der Angelpunkt der ganzen Sozialpolitik ist und daß unsere Wiederaufrichtung mit der Lösung der Wohnungsfrage im engsten Zusammenhange steht. Diesem Gedanken Rechnung tragend, ist alles aufgeboten worden, um der Wohnungsnot wirksam zu steuern.

Daß hiebei die einschlägigen Bundesgesetze, wie das Mietengesetz und das Gesetz über die Anforderung von Wohnräumen, die strengste Handhabung gefunden haben, die die

Fuchsenfeldhof
Gartenhof I, Tordurchblick

notleidende Bevölkerung mit Recht fordern kann, ist selbstverständlich. Darüber hinaus aber hat die Gemeinde die in ihren Händen befindliche Landesgesetzgebung benützt, um sich mit ihrer Hilfe die notwendige Grundlage für eine systematische Linderung der Wohnungsnot und Herbeiführung verbesserter Wohnverhältnisse zu schaffen. Schon anläßlich der ersten Verfassungsreform vom April 1920 ist unter den Ausschüssen, die an Stelle des alten Stadtrates gebildet wurden, der Ausschuß für Sozialpolitik und Wohnungswesen ins Leben getreten, an dessen Spitze ein amtsführender Stadtrat vom Gemeinderate gewählt wurde, der die Verwaltung in seiner Gruppe unter seiner Verantwortung zu führen hat.

Rückschauend läßt sich heute wohl von keiner Seite bestreiten, daß die große Arbeit des neuen Wien auf dem Gebiete des Wohnungswesens ohne diese Verfassungsreform

überhaupt nicht, geschweige denn so erfolgreich geleistet werden hätte können. Denn, wenn es auf allen anderen Gebieten des öffentlichen Lebens des verständnisvollen Zusammenwirkens

Fuchsenfeldhof
Ansicht Neuwallgasse, Ecke Aßmeyergasse

der Vertretungskörper und der Exekutivorgane bedarf, so wird gerade auf dem Gebiete der Wohnungsfürsorge der Tätigkeit der freigewählten Vertreter der Bevölkerung ein besonderes

Metzleinsthalerhof (2. Teil)
Teilansicht

Gewicht beizumessen sein. Handelt es sich doch hier um Erscheinungen unseres sozialen Lebens, die von niemand anderen besser gefühlt, verfolgt und beurteilt werden können, als von jenen Männern, die aus den verschiedensten Berufszweigen der Bevölkerung hervorgegangen, durch stete Fühlungnahme mit der Bevölkerung in der Lage sind, die Entwicklung auf diesem Gebiete ständig zu beobachten. Der Bürokratismus, die Exekutivorgane sind nicht feinfühlig genug, um den sozialen Regungen entgegenzukommen. Es läßt sich immer wieder beobachten, daß dort, wo Exekutivorgane allein tätig sind, Verkrustung und Schwerfälligkeit eintritt, die der Sache schadet. Erst ein Zusammenwirken mit den freigewählten Vertretern der Bevölkerung, mit den Volksbeauftragten, vermag die Tätigkeit der Exekutivorgane durch Anregung und Kontrolle fruchtbar zu gestalten. Es ist daher auch ein Verdienst dieser Verfassungsreform, wenn heute die gesamte Bevölkerung allen Aufgaben der öffentlichen Verwaltung einer Großstadt, ihren Arbeitsmitteln, ihren Erfolgen und Mißerfolgen nicht mehr so fern und fremd gegenübersteht, wie dies in vergangenen Zeiten der Fall war, sondern wenn das Verständnis für die Bedeutung der öffentlichen Verwaltung und insbesondere des hier behandelten

Verwaltungszweiges der städtischen Wohnungsfürsorge endlich Gemeingut der ganzen Bevölkerung geworden ist.

Wie durch die Reform der Wiener Gemeindeverfassung die Grundlage für die Einbeziehung des Wohnungswesens in den Bereich der Verwaltung geschaffen wurde, so entstanden auf gleichem Wege durch die Landesgesetzgebung die finanziellen Stützen, ohne die ein erfolgreiches Eingreifen auf diesem Sorgengebiete einer öffentlichen Stadtverwaltung einmal nicht denkbar ist.

Es entstand die Wohnbausteuer, eine Landessteuer, auf Grundlage der bestehenden Mietzinse mit der ausdrücklichen Bestimmung, daß das ganze Erträgnis zum Bau von Wohnhäusern bestimmt sein soll. Die Entwicklung dieser Steuer wird an anderer Stelle ausführlich geschildert werden. Hier sei nur festgehalten, daß die Gemeinde Wien im Jahre 1921 als erste Gemeinde in Österreich einen Wohn- und Siedlungsfonds errichtete, dem vom Ertrage der Mietaufwandsteuer ein Betrag von 50 Millionen Kronen zugewendet wurde. Die Verwaltung dieses Fonds wurde mit dem Beschlusse des Gemeinderates vom 19. März 1921 einem Kuratorium übertragen, das aus dem Bürgermeister als Oberkurator und 9 vom Gemeinderate gewählten Mitgliedern gebildet wurde. Diesem Fonds sind zur Bewältigung seiner Aufgaben im Jahre 1921 Mittel im Gesamtbetrage von 192 Millionen Kronen zugeflossen.

War die eine Quelle, aus der dem Fonds Einnahmen zuflossen, die Widmung von 50 Millionen Kronen aus dem Ertrage der Mietaufwandsteuer, so hat sich die andere Hauptquelle aus den Ersatzleistungen ergeben, die gemäß den Anforderungsbestimmungen für Verzichte auf Anforderungen in Fällen vorgeschrieben wurden, in denen die Entgegennahme eines Bau- oder Adaptierungsbeitrages zweckmäßiger als die Durchführung der Anforderung erschien. Ähnlich wie in manchen Städten Deutschlands hat es sich nämlich gezeigt, daß in vielen Fällen, so insbesondere bei Luxuswohnungen, die niemals geeignet wären, normale Wohnbedürfnisse zu befriedigen, und bei der Anforderung überzähliger Wohnräume, der Weg der Ablöse sich als zweckmäßiger erweist als der Weg der unmittelbaren Durchführung der Anforderung.

Bereits in einer der ersten Sitzungen des Wohnungs- und Siedlungsfonds der Gemeinde wurde vom Wohnungsamte dem Kuratorium ein Arbeitsplan vorgelegt, der dem Gedanken Rechnung trug, jene Maßnahmen, die sofort ergriffen werden konnten und geeignet sind, die Wohnungsnot möglichst rasch zu beheben, getrennt von jenen Maßnahmen zu behandeln, die zwar grundsätzlich in Aussicht genommen werden konnten, jedoch zu ihrer Ausführung in technischer und wirtschaftlicher Beziehung einer längeren Vorbereitung bedürfen. Zu den Maßnahmen der ersten Art gehörte die Verwendung der in den Kriegsjahren errichteten Baracken, insoweit sie so erhalten und beschaffen waren, daß ihre Umgestaltung auf einzelne Wohnungen möglich war. Dieser Teil des Arbeitsprogrammes war von vornherein nicht anders wie ein Notstandsprogramm zu betrachten, das jedoch den Vorteil für sich hatte, daß es beschleunigt ausgeführt werden konnte und daß die Kosten einer Wohnung verhältnismäßig gering zu veranschlagen waren und insbesondere auch mit Rücksicht auf die kurze Dauer der zur Umgestaltung erforderlichen Ausführungsarbeiten naturgemäß mit keinen übermäßigen Überschreitungen der Kostenanschläge zu rechnen war.

Als weiteres Programm wurde in dem Arbeitsplane, der vom Wohnungsamte dem Kuratorium vorgelegt wurde, die Herstellung von Dauerwohnungen in Aussicht genommen, und zwar sowohl die Herstellung von Kleinwohnungsbauten durch die Gemeinde selbst als

auch die Förderung solcher Bauten durch gemeinnützige Unternehmungen. Auch in dieser Beziehung wurde vor allem darauf Bedacht genommen, daß auf diesem Gebiete vielfach wertvolle Vorarbeiten, insbesondere planlicher Art, bereits vorhanden und Bauprojekte entworfen und ausgearbeitet waren, die den Forderungen der Wohnungspolitik in vielen Beziehungen Rechnung trugen. Es konnte noch im Jahre 1921 das im Arbeitsplane entworfene Notstandsprogramm nicht nur vollständig zur Ausführung gebracht werden, sondern sogar in recht beträchtlichem Umfange durch den Bau weiterer Wohnungen überschritten werden. Aber auch in der Ausführung des geplanten Dauerprogrammes wurde Erfolgreiches geleistet, wenn auch, wie ja von vornherein angenommen wurde, die Fertigstellung der auf diesem Gebiete vorgesehenen Projekte zum Teile erst in das Jahr 1922 fielen.

Im Jahre 1922 wurde eine neue Hauptquelle für den Wohnungsbau erschlossen, die es ermöglichte, trotz der großen Summen, die für Wohnungsneubauten aufgewendet werden müssen, in viel größerem Umfange neue Wohnungen zu errichten. Es hat nämlich der Wiener Gemeinderat in diesem Jahre den Beschluß gefaßt, den Ertrag der mit 1. Mai 1922 eingeführten neuen allgemeinen Mietzinsabgabe, die an Stelle der früheren Mietaufwandsteuer getreten ist, soweit dieser Ertrag für Wohnungen eingehoben wurde, für Zwecke des Wohnungs- und Siedlungswesens zu verwenden und es wurden außerdem Anleihen in der Höhe von mehreren Milliarden für Wohnbauzwecke aufgenommen, deren Verzinsung und Tilgung aus dem Ertrage der Abgabe erfolgt. Hiedurch standen unter Hinzurechnung der vorübergehend gewährten Beitragsleistung des Bundes-, Wohn- und Siedlungsfonds für Wohnungs- und Siedlungszwecke größere Beträge zur Verfügung, die es ermöglichten, die Wohnungsproduktion planmäßig in Angriff zu nehmen und ein großes Bauprogramm zu verwirklichen.

Trotz größter Einfachheit in der Ausstattung und strengster Sparsamkeit bei der Bauausführung konnten aus den Mitteln der allgemeinen Mietzinsabgabe und der schon nach einigen Monaten wieder, und zwar endgültig eingestellten Leistung des Bundes im Jahre 1922 bloß 658 Wohnungen, 7 Werkstätten und 3 Geschäfte, durch 4 Neubauten, Stockwerksaufsetzungen auf 4 städtischen Häusern und die Fertigstellung eines bei Kriegsbeginn im Rohbau steckengebliebenen Hauses geschaffen werden.

Unbefriedigt von diesem, im Verhältnisse zur großen Wohnungsnot noch immer viel zu kleinen Erfolg, ist nun die Gemeinde Wien daran gegangen, mit dem 1. Februar 1923 die erträgnisreichere Wohnbausteuer an Stelle der Mietzinsabgabe einzuführen. Sie ist zur Gänze für Wohnbauzwecke im Wiener Gemeindegebiete bestimmt. Der Ertrag kann auch zur Verzinsung und Tilgung von Anleihen verwendet werden, die Wohnbauzwecken dienen.

Das auf Grund dieser Wohnbausteuer aufgestellte Wohnbauprogramm für das Jahr 1923 wurde noch im Zusammenhange mit den zur Linderung der Arbeitslosigkeit aufgestellten drei großen Notstandsprogrammen der Gemeinde Wien beträchtlich vermehrt. So war es schließlich möglich, im Bauabschnitte 1923 insgesamt 2256 Wohnungen zur Ausführung zu bringen.

So stark auch diese Bautätigkeit im Vergleiche zu den Jahren seit Kriegsausbruch war, so wenig konnte sie angesichts der Wohnungsnot befriedigen. Deshalb faßte der Wiener Gemeinderat in seiner Sitzung vom 21. September 1923 den an der Spitze dieser Ausführungen gestellten denkwürdigen Beschluß über die Erbauung von 25.000 Wohnungen.

Aus dieser Darstellung ersieht man deutlich genug, daß der Gemeinde die praktische Lösung der Frage, die Errichtung neuer Wohnungen von Anfang an der beste Weg schien,

Wohnhausanlage Metzleinsthalerhof

Planverfassung: Architekt Z. V. Robert Kalesa und Architekt Z. V. Hubert Geßner. — Bauleitung: Wiener Stadtbauamt

um die Folgen der Wohnungsnot, die auf eine durch viele Hungersjahre zermürbte Bevölkerung eine besonders beklagenswerte Wirkung ausübte, energisch zu bekämpfen.

Schritt um Schritt ist die Gemeinde hiebei planmäßig ihrem Ziele, möglichst viele neue Wohnungen zu schaffen, näher getreten. In jedem Augenblicke wurde getrachtet, das Erreichbare zu erreichen. Und wenn es hiebei mit Rücksicht auf die Finanzlage Zeiten gegeben hat, in denen das Erreichbare bloß darin bestand, daß nur schlecht und recht für die primitive Tatsache des Wohnens, für die Unterkunft in Räumen vorgesorgt werden konnte, so wurde doch hiebei niemals das ideale Ziel aus den Augen verloren, daß nur gesunde und räumlich ausreichende Wohnungen erstellt werden dürfen und es wurden daher auch die Notstandswohnungen in Baracken, die zeitweise allein in Betracht kamen, so ausgeführt, daß jede Leistung auf diesem Gebiete als ein Erfolg gebucht werden konnte. Überzeugend wird dies jedem in die Augen springen, der unbefangen die im Jahre 1911 von der Gemeinde errichteten Notwohnungen mit den in der Nachkriegszeit in den Barackenlagern errichteten Wohnungen vergleicht.

Die technischen Einzelheiten, wie Grundrißlösung, Baugeschichte und nähere Beschreibung der Wohnhausanlagen, kommen in anderem Zusammenhange zur Darstellung*. Hier soll nur abschließend noch festgehalten werden, daß das beispielgebende Wirken der Gemeinde auf dem Gebiete der Wohnkultur am besten durch die vergleichende Gegenüberstellung der vor dem Kriege erstellten Kleinwohnungen mit den in den Neubauten der Gemeinde erstellten Volkswohnungen bewiesen wird. Während, wie wir eingangs gesehen haben, von je 1000 vor dem Jahre 1919 erstellten Kleinwohnungen nur 847 mit Küchen und nur 62 mit Vorzimmern ausgestattet waren, zu bloß 607 Kleinwohnungen eine Bodenabteilung, zu 780 eine Kellerabteilung gehörte, in nur 232 Kleinwohnungen Gas oder elektrisches Licht oder beides installiert war, bei 953 Kleinwohnungen die Wasserleitung und bei 921 der Abort außerhalb der Wohnung angelegt waren — wobei Abort und Wasserleitung zumeist zwei oder mehreren Parteien gemeinsam dienen mußten — sind in den von der Gemeinde nach dem Kriege errichteten Neubauten sämtliche Wohnungen mit Vorraum, Boden- und Kellerabteilungen, mit Gasherden, Gas- und elektrischem Licht versehen, Wasserleitung und Abort immer im Wohnungsverbande.

Wie man sieht, ist immer getrachtet worden, daß die zu erstellenden Wohnungen auch bei kleinstem Umfange der Wohnung alle zweckmäßigen, Arbeitskräfte sparenden und die Benützung erleichternden Einrichtungen erhalten. Es ist auch darauf Bedacht genommen worden, daß die Wohnräume tunlichst sonnseitig angeordnet werden und daß alle Wohnräume und Küchen ausnahmslos direkt belichtet und belüftet sind und entweder gegen die Straße oder gegen geräumige Höfe münden. Wohnküchen werden nach verschiedenen Typen ausgeführt und zweckmäßig eingerichtet. Zentrale, maschinelle Dampfwäschereien, die es ermöglichen, in 4 bis 5 Stunden die Wäsche einer vierköpfigen Familie rein zu waschen, zu trocknen und zu rollen, gemeinsame Badeanlagen und Kinderaufenthaltsräume, oft auch Lesezimmer mit Büchereien und Lehrwerkstätten finden sich in vielen Wohnhausgruppen. Ohne Übertreibung läßt sich sagen, daß diese Bauten allen kulturellen und sozialen Anforderungen der Wohnungsreform Rechnung tragen und den besten Anschauungsunterricht für

* Siehe Band III (Technische Angelegenheiten).

Metzleinsthalerhof (2. Teil)
Hofansicht

Metzleinsthalerhof
Teilansicht

das Wirken der Gemeinde auf diesem Zweige der Sozialpolitik bilden.

Die große Wendung, die sich in der städtischen Wohnungspolitik vollzogen hat, geht auch daraus hervor, daß sich über Initiative der Gemeinde Wien der österreichische Städtebund in den Jahren 1921 und 1922 nicht weniger als dreimal zur Beratung der Wohnungsfrage versammelt hat. Es beweist dies, daß die Wohnungsfrage, hinter der sich so unsagbar trauriges und trübes Elend verbirgt, nicht mehr, wie ehemals, vernachlässigt wurde, sondern daß den Stadtverwaltungen zum Bewußtsein gekommen ist, daß ihnen im Wohnungswesen eine Aufgabe erwachsen ist, die man wohl als die brennendste Aufgabe der Gegenwart ansehen muß und von deren richtigen Lösung es abhängt, in welchem Maße wir uns wieder mit neuer Lebenskraft zu durchdringen vermögen.

So wurden auf dem im März 1921 in Wien abgehaltenen außerordentlichen Städtetag die Vorkehrungen gegen die Wohnungsnot beraten und nach dem Berichte des Verfassers dieser Zeilen Grundlinien für die Linderung der Wohnungsnot beschlossen, die bestimmend wurden für die Geschäftsführung im Wiener Wohnungsamte und von denen vieles auch noch für die weitere Zukunft von dauernder Bedeutung und Wirkung sein wird. Ebenso wurden bei der Tagung des Städtebundes in Graz am 18. Februar 1922 Probleme des Mietengesetzes und der Wohnbausteuer zum ausschließlichen Gegenstande der Beratung gemacht. Endlich wurde zum drittenmal bei der Tagung am 3. April 1922 in Wien das Wohnungswesen und insbesondere die Ausgestaltung des Anforderungsrechtes in den Vordergrund der Beratung gestellt.

Das große Arbeitsfeld, das sich aus der Führung einer zielbewußten Wohnungspolitik der Großstadt Wien eröffnete, brachte es mit sich, daß sich das Bedürfnis nach einer

Metzleinsthalerhof (2. Teil)
Hofansicht

Metzleinsthalerhof (2. Teil)
Hauseinfahrt

Zusammenfassung der verschiedenen Aufgaben auf dem Gebiete des Wohnungswesens geltend machte.

Dieses Bedürfnis führte, wie schon früher erwähnt, zur Bildung einer eigenen Verwaltungsgruppe für das Wohnungswesen. In dieser Verwaltungsgruppe ist der Ausgestaltung des Wohnungsamtes zu einer Zentralstelle für alle Gebiete des Wohnungswesens besondere Aufmerksamkeit zugewendet worden. Man kann den Wirkungskreis des Wohnungsamtes in dem Sinne einen unbegrenzten nennen, als eine erschöpfende Aufzählung aller einzelnen Aufgaben nicht möglich ist. Es müssen eben alle einschlägigen Fragen, wie sie die Zeit mit sich bringt, in Betracht gezogen und behandelt werden. Das Wohnungsamt soll vor allem die geeigneten Schlüsse aus dem jeweiligen Ergebnisse der Wohnungsmarkt-Statistik ziehen, periodisch über diese Ergebnisse Bericht erstatten, die Bautätigkeit in die richtigen Bahnen lenken, die gemeindliche Bodenpolitik und Verkehrspolitik in dem Sinne beeinflussen, daß hiebei die wohnungspolitischen Gesichtspunkte, die für Erwerb und Verwertung von Grund und Boden und die Schaffung von Verkehrslinien in Betracht kommen, wirksam zur Geltung gebracht werden. Naturgemäß ist der Wirkungskreis des Wohnungsamtes auf dem angeführten Gebiete, für das ja besondere gemeindliche Stellen bestehen, auf Anregungen und Anträge beschränkt, die jeweils zu stellen Recht und Pflicht des Wohnungsamtes ist.

Wohnungsgruppe „Viktor Adler-Hof" im X. Bezirk, Triesterstraße
Planverfassung: Wiener Stadtbauamt (Baurat Architekt Engelbert Mang)

Unter dem Einflusse der Wohnungsnot und angesichts der Verpflichtung, die außerordentliche Wohnungsnot mit allen Mitteln zu bekämpfen, mußten freilich viele der obangeführten allgemeinen Aufgaben in den Hintergrund treten und das ganze Amt darauf abgestellt werden, mit allen zu Gebote stehenden Mitteln jene Maßnahmen durchzuführen, die mittelbar oder unmittelbar der Bekämpfung der Wohnungsnot dienen. Im folgenden soll versucht werden, den Aufbau und engeren Aufgabenkreis und die entfaltete Tätigkeit des Wiener Wohnungsamtes näher zu schildern.

Das Wohnungsamt und die Wohnungskommission

Mit Erlaß der Magistratsdirektion vom 25. September 1922 wurde das Wohnungsamt in zwei selbständige Abteilungen geteilt, von denen die eine als Magistratsabteilung 15a die Behandlung der generellen, die andere mit der Bezeichnung Magistratsabteilung 15b die Behandlung der individuellen Wohnungsangelegenheiten zugewiesen erhielt. In den Aufgabenkreis der Magistratsabteilung 15a fallen demnach alle Fragen der Organisation und Gesetzgebung

Wohnhausgruppe auf der Schmelz (Bauteil 1925) mit Rohrauerpark
Planverfassung: Wiener Stadtbauamt (Stadtbaurat Ing. Architekt H. Mayer). — Bauleitung: Wiener Stadtbauamt

auf dem Gebiete des Wohnungswesens, sowie sonstige Angelegenheiten von allgemeiner und grundsätzlicher Bedeutung, die Förderung des Wohnungsbaues, rechtliche und finanzielle Angelegenheiten des Siedlungsamtes, Fragen des Wohnrechtes, Angelegenheiten der Mietämter, beziehungsweise der an ihre Stelle getretenen Mietkommissionen und Schlichtungsstellen, Vertretungen vor Gericht und das Kleingartenwesen. Die Magistratsabteilung 15b gliederte sich wieder in mehrere Gruppen, und zwar:

1. In die Vormerkungsgruppe, der die Prüfung des Wohnungsbedarfes aller Wohnungswerber und die Führung der Listen oblag;

2. in die Zuweisungsgruppe, die bezirksweise alle Wohnungsangelegenheiten nach dem Anforderungsgesetze zu besorgen hatte, also hauptsächlich die Durchführung rechtskräftiger Anforderungen durch Zuweisung dringendst berücksichtigungswerter Wohnungswerber;

Wohnhausanlage auf der Schmelz (Bauteil 1925)
Innenhof

3. die Neubautengruppe, die die Besiedlung der von der Gemeinde erstellten neuen Wohnungen durchzuführen hatte;

4. die Tauschgruppe, die alle Ansuchen, die einen Wohnungstausch betreffen, zu prüfen und darüber zu entscheiden hatte.

Beiden Abteilungen gemeinsam ist die Amtsleitung, der die Personalangelegenheiten, alle grundsätzlichen Fragen, die Wohnungsänderungen, die Geschäftsstücke wegen außerordentlicher Überprüfung rechtskräftiger Anforderungen, die gesetzliche Anforderung zugunsten öffentlicher Angestellter, Rechts- und Finanzfragen und die Amtsstatistik vorbehalten sind.

Außerdem wurden bei allen 21 Bezirksämtern Wohnungsreferate eingerichtet, denen die Anforderung der Wohnungen in den Bezirken, die Vertretung der Einsprüche gegen Anforderungen vor den bei den Bezirksgerichten bestellten Mietkommissionen und die Entgegennahme der Meldungen der Wohnungswerber übertragen wurde.

Zur Entscheidung der in dem Anforderungsgesetze vorgesehenen Wohnungsfälle wurde die Wohnungskommission im Wohnungsamte berufen. Sie wurde vom Bürgermeister aus Mitgliedern des Gemeinderates und der Bezirksvertretung bestellt und aus achtzehn Mitgliedern gebildet, die in sechs Senaten amtieren. Diese Senate hatten die Beschlußfassung in Qualifikationsverbesserungsansuchen, die Beschlußfassung über Wohnungszuweisungen, Belassung von Untermietern, Verzichte auf Anforderungen und zwangsweise Wohnungsräumungen, ferner die Beschlußfassung über Wohnungstauschangelegenheiten und über Äquivalentangelegenheiten.

Durch den mit 31. Dezember 1925 erfolgten Ablauf der Wirksamkeit des Anforderungsgesetzes erwies sich eine organisatorische Umstellung des Wohnungsamtes als notwendig. Da die Zwangsbewirtschaftung wegfiel, sind die Bezirkswohnungsreferate, die Vormerkungsgruppe, die Tauschgruppe, die Zuweisungs- und Neubautengruppe in ihrer bisherigen Verfassung gegenstandslos oder unzweckmäßig geworden. Für das Wohnungsamt kommen zur Unterbringung der Wohnungsuchenden nur mehr die Vermietung in den städtischen Neubauten und die Vergebung jener Wohnungen in Betracht, die durch amtliche Berücksichtigung von Wohnungstäuschen anläßlich der Besiedlung der Neubauten verfügbar werden. Um das Wohnungsamt den neuen Verhältnissen anzupassen, war es daher erforderlich, die bisher bestandenen Gruppen aufzulassen und dafür Referate zu schaffen, denen einerseits die Verwertung der vorhandenen

Wohnhausgruppe auf der Schmelz (Bauteil 1924)
Straßenhof

Vormerkungen in der Klasse I der Wohnungsuchenden je nach der besonderen Dringlichkeit des einzelnen Falles und die Überprüfung der Neubewerbungen, andererseits die Vermietung der fertig gestellten Wohnungen in den Gemeindeneubauten obliegt. Während bisher die Klassifizierung der Wohnungswerber und die Zuweisung der Wohnungen von drei verschiedenen Abteilungen (Vormerkungs-, Zuweisungs- und Neubautengruppe) durchgeführt wurde, soll in Hinkunft die Wertung der Bewerbungen und die Vermietung der Wohnung von einer Stelle aus erfolgen. Hiefür kommt vor allem in Betracht, daß der Beamte dadurch in die Lage versetzt wird, die zur Beurteilung der Dringlichkeit des Wohnungsbedarfes vorliegenden Verhältnisse viel genauer kennen zu lernen und somit auch die zuerst zu befriedigenden Fälle bei der Vermietung berücksichtigen zu können.

Solcherart wurden sechs Referate neu geschaffen, denen je eine bestimmte Anzahl von Bezirken zugewiesen wurde. Diesen Referaten obliegt die Vermietung der in diesen Bezirken gelegenen Wohnungen in den Gemeindeneubauten und der anläßlich dieser Vermietung verfügbar werdenden Tauschwohnungen und die Behandlung der Bewerbungen der die Miete in diesen Wohnungen anstrebenden Wohnungsuchenden. Die Aufteilung der Bezirke auf sechs Referate erfolgte unter Berücksichtigung der in den einzelnen Bezirken vorgemerkten Wohnungswerber, des örtlichen Zusammenhanges der Bezirke und der Anzahl der in diesen Bezirken

Wohnhausgruppe auf der Schmelz (Bauteil 1924)
Außenansicht

zu gewärtigenden Gemeindeneubauten. Für jedes Referat wurde ein Hauptreferent bestellt, dem Beamte und Hilfskräfte zur Dienstleistung zugewiesen sind. Jedes Referat ist selbständig, muß aber mit Rücksicht auf die zu verschiedenen Zeiten und in verschiedenen Bezirken frei werdenden Neubauten und einer dadurch etwa von Amt wegen notwendig werdenden Aufteilung der Wohnungsuchenden auf andere Referate in steter Fühlung mit den übrigen Referaten sein, da nur dadurch der beabsichtigte Zweck, die bedürftigsten Fälle der Wohnungslosigkeit zu beheben, erreicht wird. Die Obsorge für die Fühlungnahme zwischen den einzelnen Referaten und für die Einhaltung eines in allen Referaten einheitlichen Amtsganges obliegt der Amtsleitung.

Ein neues Arbeitsfeld ist dem Wohnungsamte nach dem Ablaufe des Anforderungsgesetzes durch die Errichtung des obligatorischen Wohnungsnachweises erwachsen. Dieser ist auf Grund der Vollzugsanweisung des Staatsamtes für soziale Verwaltung vom 27. Oktober 1919 mit Wirksamkeit vom 1. Jänner 1926 errichtet worden und unterwirft alle möblierten und unmöblierten Wohnungen und Wohnräume, sowie alle Geschäftsräume mit dem Eintritte der Vermietbarkeit der Anmeldepflicht. Dadurch, daß die Abmeldung nach erfolgter Vermietung unter Bekanntgabe des Namens des neuen Mieters, seiner bisherigen Wohnung, seiner Staatsangehörigkeit und der Gesamtzahl der einziehenden Bewohner erfolgen muß, gewinnt das Wohnungsamt klaren Einblick in die Vorgänge auf dem freien Wohnungsmarkte.

Wohnhausanlage auf der Schmelz
Planverfassung: Wiener Stadtbauamt (Stadtbaurat Ing. Architekt Hugo Mayer)

Personalstand und Geschäftsumfang des Wohnungsamtes.

Nach dem Stande vom 1. Dezember 1925 betrug die Gesamtzahl der dem Wohnungsamte zugeteilten Angestellten 239. Hievon waren in der Zentrale des Wohnungsamtes 154 beschäftigt, während in den Bezirken 41 Angestellte mit der Entgegennahme von Anmeldungen der Wohnungswerber und der Anforderung von Wohnungen und 44 Angestellte teils im Hauptreferate, teils im Nebenreferate mit der Schlichtung von Streitigkeiten nach dem Mietengesetze befaßt waren. Nach dem Stande vom 31. Jänner 1926, also einen Monat nach Ablauf des Anforderungsgesetzes, betrug die Gesamtzahl der im Wohnungsamte tätigen Angestellten 164, wovon 118 auf die Zentrale und 41 auf die Bezirke entfielen. Angesichts der umfangreichen und vielgestaltigen Tätigkeit, wie sie das Wohnungsamt in der Zeit einer beispiellosen Wohnungsnot zu entfalten hat, und in Anbetracht des ungeheuren Parteienverkehres — das Amt wurde im Jahre 1925 an den wöchentlich abgehaltenen zwei Parteientagen nach den ausgegebenen Passierscheinen von mehr als 200.000 Parteien besucht, wozu mindestens noch 100.000 hinzuzurechnen sind, die jene Amtsstellen frequentierten, für die keine Eintrittsscheine nötig waren — ist der ausgewiesene Personalstand als durchaus mäßig, im Vergleiche zu Verhältnissen in anderen Städten, sogar als niedrig zu bezeichnen.

Wohnhausanlage in der Grillgasse

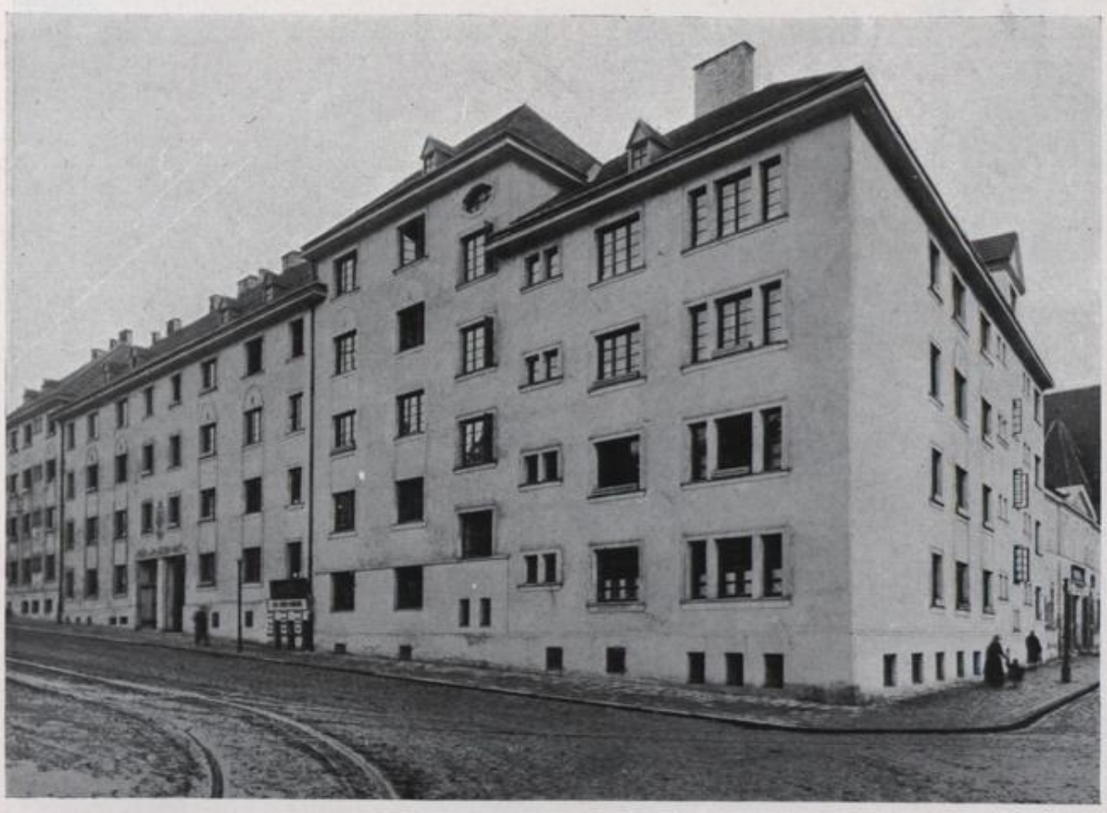
Planverfassung: Architekt Z. V. Karl Krist. — Bauleitung: Wiener Stadtbauamt

Einen guten Maßstab für den Umfang und die Geschäfte im Wohnungsamte und ihre stete Zunahme bildet die Zahl des Jahreseinlaufes. Er betrug:

im	Jahre	1922	61.880	Geschäftsstücke
„	„	1923	82.085	„
„	„	1924	87.795	„
„	„	1925	93.504	„

Die Wohnungsvormerkung

Die im Jahre 1922 geschaffenen Grundlagen der Organisation der Wohnungsvormerkung haben sich gut bewährt. Im wesentlichen besteht diese Organisation darin, daß von jedem Wohnungswerber ein Meldeblatt auszufüllen ist, in dem die Angaben über den Personalstand und den Familienstand urkundlich nachzuweisen und der beabsichtigte Wohnungswechsel zu begründen ist. Um nun eine gerechte Würdigung aller Wohnungsansuchen und eine ebensolche Reihung der Wohnungsbedürftigen zu erzielen, wurde im Jahre 1922 über Anregung und Anordnung des amtsführenden Stadtrates das nachstehend zum Abdrucke gebrachte Punktsystem eingeführt, wobei jedes für das Ansuchen bedeutsame Moment gewertet wird.



Wohnhausgruppe im XVI. Bezirk, Stillfriedplatz
Planverfassung: Wiener Stadtbauamt (Stadtbaurat H. Mayer)

Mag. Bezirks-Amt
für den ..... Bezirk
Nr. ..... vom ..... / ..... 192 .....

Meldeblatt
für Wohnungswerber.

Nr. .....

In den Anmeldestellen ist die Meldung nur in den Rubriken 1–10 und 11–12 auszufüllen.

Die mit a und b bezeichneten Rubriken sind in der Anmeldestelle nicht auszufüllen.

1 Familien- und Vorname:

2 Beruf und Stellung:

3

Geboren am	Heimatgemeinde:	P. Z.	Staatsbürgerschaft:	P. Z.	Stand: ledig, verh. (gemeinsamer Haushalt) seit ..... gerichtlich geschieden, getrennt, verwitwet laut	P. Z.	Name der Gattin (Lebensgefährtin)
..... in ..... laut	..... laut		..... laut				.....

4 Namen der Kinder:

		P. Z.		P. Z.
..... geb. am ..... lt.			..... geb. am ..... lt.	
..... „ „ ..... „			..... „ „ ..... „	
..... „ „ ..... „			..... „ „ ..... „	
..... „ „ ..... „			..... „ „ ..... „	

5 Sonstige Mitbewohner: | Invalid ..... % laut ..... | P. Z.

6 Seit wann in Wien: ..... lt. | P. Z. | Frühere Wohnung: .....

7 Wohnhaft: ..... Bez., ... straße gasse platz Nr. ....., ... Stock, Tür Nr. .....

Seit ..... / ..... 19 ..... lt. ..... | Warum Vorwohnung aufgegeben? .....

8

Derzeitige Wohnung besteht insgesamt aus:	Davon bewohnt der Wohnungswerber:	P. Z.
..... Zimmer, ... Kabinette, ... Küche, ... Vorzimmer, ... Dienerzimmer, ... Badezimmer, laut	als Hauptmieter die ganze Wohnung / als Untermieter ..... Zimmer, ... Kabinett mit / ohne Küchenbenützung. / zu Bett	

9

Bei Eltern, Verwandten u. zw.: ..... Fremden	Anstalt, Hotel, Dienst-, Naturalwohnung, kaserniert	Gesamtzahl aller in dieser Wohnung lebenden Personen, einschließlich der Untermieter (ausgenommen Dienstpersonal)	laut .....

10 Gekündigt durch: ..... Einwendung erhoben? ..... Kündigung rechtskräftig laut Urteil, Vergleich des ..... -Gerichtes ..... vom ..... / ..... 192 ... Zl. ..... Ausziehtermin: ..... / ..... 192 ... P. Z.
Kündigungsgrund: .....
Räumungsaufschub: 1) bis ... / ... 192 ..., 2) bis ... / ... 192 ..., 3) bis ... / ... 192 ..., Delogiert am ... / ... 192 ...

7 a Wohnhaft: ..... Bez., ... straße gasse platz Nr. ....., ... Stock, Tür Nr: .....

Seit ..... / ..... 19 ..... lt. ..... | Warum Vorwohnung aufgegeben? .....

8 a

Derzeitige Wohnung besteht insgesamt aus:	Davon bewohnt der Wohnungswerber:	P. Z.
..... Zimmer, ... Kabinette, ... Küche, ... Vorzimmer, ... Dienerzimmer, ... Badezimmer ..... laut	als Hauptmieter die ganze Wohnung / als Untermieter ..... Zimmer, ... Kabinett mit / ohne Küchenbenützung, / zu Bett	

9 a

Bei Eltern, Verwandten u. zw.: ..... Fremden	Anstalt, Hotel, Dienst-, Naturalwohnung, kaserniert	Gesamtzahl aller in dieser Wohnung lebenden Personen einschließlich der Untermieter (ausgenommen Dienstpersonal)	laut .....

10 a Gekündigt durch: ..... Einwendung erhoben? ..... Kündigung rechtskräftig laut Urteil, Vergleich des ..... -Gerichtes ..... von ..... / ..... 192 ... Zl. ..... Ausziehtermin: ..... / ..... 192 ... P. Z.
Kündigungsgrund: .....
Räumungsaufschub: 1) bis ... / ... 192 ..., 2) bis ... / ... 192 ..., 3) bis ... / ... 192 ..., Delogiert am ... / ... 192 ...

Unterschrift des Beamten:

Ich bestätige durch meine eigenhändige Unterschrift, alle Angaben wahrheitsgetreu gemacht zu haben:

7 b Wohnhaft: ..... Bez., ... straße / gasse / platz Nr. ....., ... Stock, Tür Nr. .....

Seit ...../..... 19..... lt. ..... | Warum Vorwohnung aufgegeben? .....

8 b Derzeitige Wohnung besteht insgesamt aus: ..... Zimmer, ... Kabinette, ... Küche, ... Vorzimmer, ... Dienerzimmer, ... Badezimmer, laut .....

Davon bewohnt der Wohnungswerber: als Hauptmieter die ganze Wohnung | als Untermieter ..... Zimmer, ... Kabinett mit / ohne Küchenbenützung | zu Bett — P. Z.

9 b Bei Eltern, Verwandten, u. zw.: ..... Fremden | Anstalt, Hotel, Dienst-, Naturalwohnung, kaserniert | Gesamtzahl aller in dieser Wohnung lebenden Personen einschließlich der Untermieter (ausgenommen Dienstpersonal) ..... laut .....

10 b Gekündigt durch: ..... Einwendung erhoben? ..... Kündigung rechtskräftig laut Urteil, Vergleich des ..... -Gerichtes ..... vom ...../..... 192... Zl. ..... Ausziehtermin: ...../..... 192.... P. Z.
Kündigungsgrund: .....
Räumungsaufschub: 1) bis ...../..... 192..., 2) bis ...../..... 192..., 3) bis ...../..... 192..., Delogiert am ...../..... 192....

11 Begründung des Ansuchens:
Gattin wohnt getrennt, u. zw.: bei ....., ... Bez., ... Nr. .....
diese Wohnung besteht aus: ..... Zim., ... Kab., ... Küche, ... Vrz., ... Bdez., ... Dienerz.; insgesamt ..... Personen.

Katasterblatt angelegt am ..... Unterschrift: .....
H. L. Nr. ...../.....
K. L. Nr. ...../.....
seit ...../..... 19.....
N. F. seit ...../..... 19.....
N. F. aberkannt am ...../..... 19.....

12 Gewünschte Wohnung: Bezirk: .....
leer, möbliert, ... Zimmer, ... Kabinette, Küche, Vor-, Diener-, Badezimmer

Mit Punkten wurde bewertet	am ../.. 192	am ../.. 192	am ../.. 192	am ../.. 192	am ../.. 192	am ../.. 192	am ../.. 192
Die Bundesbürgerschaft:							
Die Heimatberechtig. in Wien:							
Verheiratet:							
Kind unter 14 Jahren:							
Kind über 14 Jahren:							
Der Aufenthalt:							
Kündig. — Unbewohnbarkeit:							
Invalidität:							
Schwangerschaft:							
Krankheit:							
Untermietverhältnis:							
Zu Bett bei Fremden:							
Getrennter Haushalt:							
Überbelag:							
Küchenmangel:							
Zusammen:							
Abzugspunkte:							
Punktzahl:							
Am Katasterblatt vorgemerkt:							
Partei verständigt:							

Beschluß des Überprüfungssenates:

Tag der Sitzung	Prot.-Nr.	Punktzahl erhöht auf	Punktzahl herabgesetzt auf	Sohin eingereiht in Klasse	Unterschrift des Vorsitzenden	Partei verständigt		Am Katasterblatt vorgemerkt	
						am	Unterschrift	am	Unterschrift

Gemäß § 25, Abs. 5, vorgeschlagen für die Wohnung:	..... Bez., ... Nr. ...../.....	Abgelehnt mit Beschluß der Zuweisungskommission	vom ...../..... 192....
	..... Bez., ... Nr. ...../.....		vom ...../..... 192....
Vom Referenten vorgeschlagen für die Wohnung:	..... Bez., ... Nr. ...../.....	Abgelehnt mit Beschluß der Zuweisungskommission	vom ...../..... 192....
	..... Bez., ... Nr. ...../.....		vom ...../..... 192....
Bewerber für die angeforderte Wohnung:	..... Bez., ... Nr. ...../.....	Abgelehnt mit Beschluß der Zuweisungskommission	vom ...../..... 192....
	..... Bez., ... Nr. ...../.....		vom ...../..... 192....
	..... Bez., ... Nr. ...../.....		vom ...../..... 192....
	..... Bez., ... Nr. ...../.....		vom ...../..... 192....
Lehnte die lt. Beschl. vom ...../..... 192.... zugew. Wohnung	..... Bez., ... Nr. ...../.....	ab, ... weil	
Lehnte die lt. Beschl. vom ...../..... 192.... zugew. Wohnung	..... Bez., ... Nr. ...../.....	ab, ... weil	
Hat widerrechtlich bezogen die Wohnung	..... Bez., ... Nr. ...../.....	Lt. Komm.-Beschl. vom ...../..... 192.... räumen	geräumt am ...../..... 192....
	..... Bez., ... Nr. ...../.....	Lt. Komm.-Beschl. vom ...../..... 192.... räumen	geräumt am ...../..... 192....
Von der Nichtzuweisung der angezeigten, bzw. angesuchten Wohnung	..... Bez., ... Nr. ...../.....	verständigt	am ...../..... 192....
	..... Bez., ... Nr. ...../.....		am ...../..... 192....
	..... Bez., ... Nr. ...../.....		am ...../..... 192....
	..... Bez., ... Nr. ...../.....		am ...../..... 192....

Zugewiesen wurde die Wohnung

..... Bez., ... straße / gasse / platz Nr. ...../.....

bestehend aus ..... Zimmer, ... Kabinette, Küche, Vorzimmer, Dienerzimmer, Badezimmer,

laut Sitzungsbeschlusses vom ...../..... 192...., G.-Z. .....

Untermieter in dieser Wohnung seit ...../..... 192....

Vorschlag des Hauseigentümers.

Wien, am ..... 192.... .....

Unterschrift des Beamten.

Am Katasterblatt vorgemerkt

am .....

Unterschrift:

.....

Anmerkung:

Zu erheben ist:	Erhebung:
Wien, am ..... Unterschrift des Beamten:	.....Bez., ... straße gasse platz Nr. ....., ...Stock, Tür Nr. ..... Wien, am .... Unterschrift des Erhebungsorganes.
Zu erheben ist:	Erhebung:
Wien, am ..... Unterschrift des Beamten:	.....Bez., ... straße gasse platz Nr. ....., ...Stock, Tür Nr. ..... Wien, am .... Unterschrift des Erhebungsorganes.
Zu erheben ist:	Erhebung:
Wien, am ..... Unterschrift des Beamten:	.....Bez., ... straße gasse platz Nr. ....., ...Stock, Tür Nr. ..... Wien, am .... Unterschrift des Erhebungsorganes.
Zu erheben ist:	Erhebung:
Wien, am ..... Unterschrift des Beamten:	.....Bez., ... straße gasse platz Nr. ....., ...Stock, Tür Nr. ..... Wien, am .... Unterschrift des Erhebungsorganes.

Klassifikation der Wohnungsansuchen nach dem Punktsystem

Die Einreihung in die auf Grund des § 25 des Gesetzes vom 7. Dezember 1922, B. G. Bl. Nr. 873, mit Verordnung des Bürgermeisters als Landeshauptmannes vom 29. Dezember 1922, L. G. Bl. Nr. 174, im Artikel VI geschaffenen Dringlichkeitsklassen erfolgt:

Mit 10 oder mehr Punkten in die Klasse I, mit 5—9 Punkten in die Klasse II und mit weniger als 5 Punkten in die Klasse III. Wohnungsansuchen von Einzelpersonen sowie solche von Wohnungswerbern, die noch nicht ein Jahr verheiratet sind, werden auch bei einer Bewertung von 10 und mehr Punkten nicht in die Klasse I eingereiht.

	Pkt.
Die Bundesbürgerschaft des Wohnungswerbers	1
Die Heimatberechtigung des Wohnungswerbers in Wien	1
verheiratet unter einem Jahr	1
verheiratet (oder im gemeinsamen Haushalt lebend) über ein Jahr	2
für jedes Kind unter 14 Jahren	1
für jedes Kind über 14 Jahren	2
Der Aufenthalt des Wohnungswerbers in Wien seit Geburt	4
vor dem 1. August 1914	3
seit mehr als einem Jahr	1
Die erfolgte, nicht selbst veranlaßte, rechtskräftige gerichtliche Kündigung des Wohnungswerbers	5
Die bauämtlich oder amtsärztlich festgestellte Unbewohnbarkeit der derzeit innehabenden Wohnung	5
Die Invalidität von 60 und mehr Prozenten	1
Die Schwerinvalidität (wie Blindheit, Mangel beider Beine usw.)	5
Die amtsärztlich bestätigte Schwangerschaft der Frau (oder nachgewiesenen Lebensgefährtin) von mehr als 6 Monaten	1
Eine Krankheit, welche durch das Bewohnen der in Frage stehenden Wohnung bedeutend verschlechtert wird (beides bedarf der amtsärztlichen Feststellung)	1
Ein Untermietverhältnis (mit Ausnahme bei den Eltern oder Schwiegereltern)	2
Zu Bett bei Fremden, für jedes Familienmitglied des Wohnungswerbers, das sich in diesem Verhältnis befindet, je (zu Bett bedeutet, wenn der Wohnungswerber, beziehungsweise auch seine Familienmitglieder keinen eigenen Wohnraum haben, sondern denselben mit dem Hauptmieter teilen).	2

	Pkt.
Ein durch Umstände erzwungener getrennter Haushalt, wenn die Unmöglichkeit bei den Eltern oder Schwiegereltern gemeinsam zu wohnen festgestellt ist	2
Der Überbelag: für jede Person zu viel in einer Wohnung je Hiebei ist als Grundlage anzunehmen, daß ein Zimmer von drei erwachsenen Personen oder zwei erwachsenen Personen und zwei Kindern unter 10 Jahren, ein Kabinett von zwei erwachsenen Personen oder einer erwachsenen Person und zwei Kindern unter 10 Jahren zu bewohnen ist. Ein Überbelag ist nur bei Hauptmietern und nur dann zu rechnen, wenn die Mitbewohner zum Familienverbande des Hauptmieters gehören, beziehungsweise wenn derselbe für sie zu sorgen gesetzlich verpflichtet ist. Bei Untermietern, die nicht zum Familienverbande des Hauptmieters gehören, ist der Überbelag nur vom untergemieteten Wohnungsbestandteile zu rechnen und ebenfalls nur für jene Personen, die zum Familienverbande des Wohnungswerbers gehören oder für deren Unterhalt er zu sorgen gesetzlich verpflichtet ist.	1
Küchenmangel bei Hauptmietern	1

Abzugspunkte: Falls der Wohnungswerber Hauptmieter einer ungekündigten bewohnbaren Wohnung ohne oder mit nur einer Person Überbelag ist, sind von der Punktsumme 10 Punkte in Abzug zu bringen.

Bei nicht rechtskräftig gekündigten Untermietern, die in bewohnbaren, nicht überbelegten Räumen wohnen, sind 5 Punkte in Abzug zu bringen.

Bemerkung.

Wohnungsansuchen, die trotz besonders berücksichtigungswürdiger Umstände die nötige Punktzahl nicht erreichen, werden zur Beurteilung einem Überprüfungssenate vorgelegt.

Der Senat entscheidet auch über jene Wohnungsansuchen, die eine den Wohnverhältnissen nicht entsprechende, zu hohe Punktzahl erreichen. In diesem Falle kann er die nötige Punktzahl in Abzug bringen, um das Ansuchen in die II. oder in besonders nicht berücksichtigungswerten Fällen in die III. Klasse einzureihen.

Eingaben ohne Anführung neuer Tatsachen werden nicht berücksichtigt.

Die nach dem Punktsystem der Punktbewertung mit I qualifizierten Wohnungswerber werden gesondert nach ihrer Anmeldung im Wohnbezirke in 21 Bezirkslisten geführt. Aber auch von diesen Bevorzugten müssen wieder die allerdringlichsten herausgehoben werden, die Notstandsfälle, aus denen die Notstandsliste (Ia-Liste) gebildet wird. Als Notstandsfälle werden solche bevorzugte Wohnungswerber geführt, die nicht durch eigenes Verschulden obdachlos geworden sind, ferner solche, die infolge bauämtlich oder sanitätsbehördlich festgestellter Unbewohnbarkeit der Wohnung aus der Wohnung entfernt und deshalb außerhalb der Reihe berücksichtigt werden müssen.

Die Punktbewertung und die Qualifikation als Notstandsfall erfolgen durch Beamte des Wohnungsamtes. Den Senaten der Wohnungskommission werden nur Grenzfälle sowie

Wohnhausgruppe „Robert Blum-Hof"
Ansicht Vorgartenstraße
Planverfassung: Wiener Stadtbauamt (Stadtbaurat Ing. Architekt Erich Leischner). — Bauleitung: Wiener Stadtbauamt

Beschwerden und Vorstellungen gegen die vom Wohnungsamte vorgenommene Klassifikation zur Beschlußfassung vorgelegt.

Über den Umfang der Wohnungsnot aber zugleich auch über die Tätigkeit des Wohnungsamtes liefern folgende Zahlen Aufschluß:

Zu den am 31. Dezember 1924 mit I für Haushalte qualifizierten 20.800 Wohnungswerbern sind im Jahre 1925 15.235 Wohnungswerber zugewachsen, während durch Zuweisung, Aberkennung, wegen Übersiedlung und damit verbundener Verbesserung der Wohnungslage oder wegen Ablebens usw. 19.587 Wohnungswerber in Abfall kamen, so daß der Stand der mit I qualifizierten Wohnungswerber am Ende des Jahres 1925 16.448 betrug. Unbefriedigte Einzelpersonen waren am 31. Dezember 1924 in Klasse II für Einzelräume 1598 eingereiht. Im Jahre 1925 kamen 847 hinzu, während aus den oben angeführten Gründen 489 abfielen, so daß am 31. Dezember 1925 1336 in Klasse II für Einzelräume eingereiht waren.

In der Notstands- (Ia-) Liste (das sind Wohnungswerber, die nicht durch eigenes Verschulden obdachlos geworden sind) waren Ende 1924 insgesamt 927 Wohnungswerber vorgemerkt. Einem Zuwachs von 421 im Jahre 1925 steht ein Abfall von 1127 Wohnungswerbern gegenüber, so daß 211 unbefriedigte Notstandsfälle Ende 1925 auszuweisen sind. Die Notstandsliste für Baugebrechen und sanitätsbehördlich festgestellte Unbewohnbarkeit der Wohnung weist Ende 1924 330 Wohnungswerber auf. Diese Ziffer hat im Jahre 1925 durch Zuwachs von 398 und Abfall von 525 eine Verminderung von 125 Wohnungswerbern erfahren, so daß 205 Wohnungswerber Ende 1925 in der Notstandsliste für Baugebrechen vorgemerkt sind.

Die Prüfung der Wohnungsvormerkungsansuchen bot auch Gelegenheit zu überaus interessanten Feststellungen über die Gründe, die das Wohnungsansuchen veranlassen, welche Wohnungsgrößen vorzugsweise verlangt werden, aus welchen Berufen die Wohnungssuchenden stammen, wie ihre vorläufige Unterkunft beschaffen, in welcher Beziehung Arbeitsstätte und Wohnung stehen usw. Getrennter Haushalt, möbliert in Untermiete, bei Eltern oder Verwandten, in feuchten oder gesundheitswidrigen Wohnungen, oft auch mit baulichen Mängeln behaftete Wohnungen, gerichtliche Kündigung ist das regelmäßige Ergebnis der angestellten Untersuchung. Getrennter Haushalt, in der Regel ist der Mann im Hotel, in Untermiete oder bei Verwandten schlecht und recht untergebracht, indes seine Familie noch im bisherigen Orte zurückgeblieben ist, um erst nachzukommen, wenn eine Wohnung zugewiesen wird. Meist

Wohnhausgruppe Lorystraße im XI. Bezirk
Außenansicht
Planverfassung: Wiener Stadtbauamt (Oberstadtbaurat Ing. Architekt Adolf Stöckl). — Bauleitung: Wiener Stadtbauamt

handelt es sich hier um versetzte Beamte, denen ein bestimmter Termin für den Dienstantritt gesetzt ist, oder um Fälle, in denen der Ernährer wegen Verlustes seiner Anstellung in einem der Nachfolgestaaten zur Gründung einer neuen Existenz schreiten mußte. Oft auch um Familien, die während des Krieges die besessene gemeinsame Wohnung aufgelassen haben. Oder um verheiratete Paare, deren beiderseitige Eltern zu wenig Platz zur Verfügung haben, um das Paar aufzunehmen, so daß die beiden Ehegatten getrennt leben müssen.

Es ist klar, daß in allen Fällen die Familie, ihre Gesundheit, ihre wirtschaftlichen Verhältnisse und der Berufsdienst unter solchen Zuständen schwer leiden, ja nicht selten gänzlich zerrüttet werden.

Nicht minder traurig ist das Los jener Familien, die angewiesen sind, in Untermiete in möblierten Zimmern ihr Leben zu führen. Zu den meist unerschwinglich hohen Preisen für Untermiete, die bei den gegebenen Einkommensverhältnissen zur Verschuldung der Familie oder überhaupt zu ihrem wirtschaftlichen Ruine führen, kommt die ständige Rücksicht auf den Hauptmieter, die selbst, wenn alle Teile von besten Absichten erfüllt sind, zu Reibungen führt, die einen auf die Dauer unerträglichen Zustand schaffen. Ebenso unerträglich fühlen sich die bei Verwandten wohnenden Familien. Es kommt hier durch das dichte Beisammenwohnen zu Vorwürfen, Streitigkeiten und Feindseligkeiten, die oft die Familienbande völlig

Wohnhäuser im XI. Bezirk, Lorystraße
Außenansicht

zerrütten. Zu katastrophalen Folgen führt ein solcherart erzwungenes Zusammenleben, wenn es sich um geschiedene Ehegatten handelt. Ein trauriges Kapitel bildet auch die Zahl der gerichtlichen Kündigungen und der gerichtlich verhängten Delogierungen, die nicht selten durch krassen Egoismus und spekulative Absicht herbeigeführt werden.

Wohnhäuser im II. Bezirk, Vorgartenstraße
Planverfassung: Wiener Stadtbauamt (Stadtbaurat Ing. Architekt H. Mayer). — Bauleitung: Wiener Stadtbauamt

Wohnungstausch

Durch die Wohnungsnot sind aber auch jene Schichten der Bevölkerung betroffen, die sich zwar des Besitzes einer Wohnung erfreuen, aber aus irgend einem Grunde genötigt sind, die Wohnung zu ändern. Die Änderung des Arbeitsortes, das Heranwachsen der Kinder, schwere Erkrankungen in der Familie, das Alter des Wohnungsinhabers, der seine Wohnung

im hochgelegenen Stockwerke hat, Streitigkeiten mit Mit- und Hausbewohnern, aber auch geänderte Einkommensverhältnisse erheischen oft dringend eine Änderung der Wohnung. Dieses Veränderungsbedürfnis kann nur durch Wohnungstausch befriedigt werden.

Wohnhausgruppe „Wachauer-Hof"
Vorgartenstraße—Engerthstraße im II. Bezirk, Innenhof

Das Wohnungsamt hat hier eine Scheidung vorgenommen. Sind Überbelag, Gesundheitsschädlichkeit für die derzeitigen Mieter, zu weite Entfernung vom Arbeitsorte, berufliche Gründe, Krankheit, für deren Verlauf das Verbleiben in der Wohnung einen schweren nachteiligen Einfluß ausübt, oder endlich die Hergabe zweier Wohnungen gegen eine der Grund für das Tauschbedürfnis, so erfolgt amtliche Qualifikation und amtliche Beschaffung einer anderen, besser geeigneten Wohnung gegen anderweitige Disposition der bisherigen Wohnung

durch das Wohnungsamt. Auf solche Weise sind im Wohnungsamte 8673 Hauptmieter vorgemerkt worden. In 6829 Fällen ist der Überbelag der Grund der Bewerbung um eine Tauschwohnung, in 442 Fällen die Gesundheitsschädlichkeit der Wohnung für den derzeitigen Mieter, in 115 Fällen die weite Entfernung vom Arbeitsorte, in 57 Fällen berufliche Gründe, in 195 Fällen eine Krankheit, deren Verlauf bei weiterem Verbleiben in der Wohnung einen schweren nachteiligen Einfluß ausüben würde, und in 63 Fällen der Wunsch, zwei Wohnungen gegen eine einzutauschen, endlich in 972 Fällen Raummangel.

Im Laufe des Jahres 1925 ist es gelungen, 1255 Hauptmieter zu befriedigen.

Ist aber keiner der angeführten Gründe für das Tauschbedürfnis vorhanden, dann findet keine Vormerkung statt und es muß demjenigen, der tauschen will, überlassen werden, sich selbst einen Tauschpartner zu finden.

Um auch diesen Tausch zu fördern und den tauschlustigen Parteien das Finden eines Tauschpartners zu erleichtern, hat das Wohnungsamt der Stadt Wien den „Amtlichen Wiener Anzeiger für Wohnungstausch und Untermiete“ herausgegeben, in dem jeden Tauschwerber Gelegenheit geboten wurde, durch eine Anzeige einen Tauschwerber zu suchen. Dieser amtliche Tauschanzeiger wird wöchentlich herausgegeben und enthält neben den Tausch-

Wohnhausgruppe „Wachauer-Hof“, Vorgartenstraße—Engerthstraße im II. Bezirk
Außenansicht

inseraten einen redaktionellen Teil, in dem neben Ausweisen über den Stand der Wohnungswerber die erfolgten Zuweisungen und die Zahl der Tauschgenehmigungen und die Tätigkeit der Schlichtungsstellen, für die Öffentlichkeit bestimmte Mitteilungen des Wohnungsamtes, Judikate in Anforderungssachen und Bestandsachen und in das Gebiet der Wohnungspolitik einschlägige Aufsätze veröffentlicht werden.

Die Geneigtheit des Wohnungsamtes, den freiwilligen Tausch der Wohnungen zu fördern, hat nur dort ihre Schranken gefunden, wo die Genehmigung des Tausches einer Verletzung der gesetzlichen Vorschriften gleichkommen würde. Also, wenn Untermieter in Gefahr kommen würden, wenn über das Höchstausmaß zulässige Wohnräume in Anspruch genommen werden, ohne daß hiefür ein Äquivalent genehmigt und geleistet wird, wenn anzunehmen ist, daß die eine Wohnung im Wege der Anforderung in kürzester Frist für die Allgemeinheit verfügbar wird oder wenn geheimer Wucher und Schiebungen schlimmer Art zu befürchten sind, demnach kein ehrlicher Tausch vorliegt, vielmehr offenkundig wird, daß der eine Tauschpartner nur durch eine Ablöse, die sich nur die Wohlhabendsten leisten können, ob seiner wirtschaftlichen Schwäche zur Hergabe seiner, seinen Familienverhältnissen entsprechenden Wohnung gegen eine ganz unzureichende Wohnung veranlaßt wurde, in der er vom Untergange bedroht ist und früher oder später dem Wohnungsamte als Wohnungswerber zur Last fallen müßte.

Aus diesen Gründen übt das Wohnungsamt bei aller Tauschfreiheit durch Prüfung der beabsichtigten Tauschfälle eine amtliche Überwachung aus, indem, obschon das ganze Tauschgeschäft der Privatinitiative überlassen bleibt, dennoch die Endgenehmigung dem Wohnungsamte vorbehalten wird.

Im Jahre 1925 wurden 5542 Gesuche um Genehmigung eines freien Wohnungstausches eingereicht. Hievon betrafen 4950 Gesuche den Tausch mit einer Wiener Wohnung und 522 Gesuche den Tausch mit einer auswärtigen Wohnung. Dem Gesuchsbegehren wurde in 4811 Fällen stattgegeben, während in 731 Fällen das Ansuchen abgewiesen werden mußte.

Wohnungsanforderung und Wohnungszuweisung

Eines der Mittel, mit denen die Wohnungsbehörden im Kampfe gegen die Wohnungsnot ausgerüstet wurden, ist das ihnen in der Gesetzgebung eingeräumte Recht zur Anforderung vorhandener Wohnräume. Dieser Notbehelf hat sicher große Härten mit sich gebracht und es ist nach einer mehrjährigen Praxis in der Handhabung des Anforderungsrechtes auch gewiß, daß das Wohnungsproblem auf diesem Wege nicht im entferntesten gelöst werden kann. Dennoch waren seine Vorteile nicht zu leugnen, da wirkliche Wohnungen beschafft und rasche Abhilfe geleistet werden konnte. Es ist durch die Anforderung möglich geworden, starke Obdachlosigkeit hintanzuhalten und durch die zwangsweise Zuweisung des so gewonnenen Wohnraumes Personen, die von der Obdachlosigkeit bedroht sind, und kinderreiche Haushaltungen vor anderen zu berücksichtigen.

Als Beweis sei angeführt, daß im Jahre 1913 in den 6 Obdachlosenheimen in Wien 657.691 Personen untergebracht waren, was einem Tagesdurchschnitte von 1800 Personen entspricht. Im Jahre 1924 haben 302.735 Personen die Obdachlosenheime aufgesucht. Das ergibt einen Tagesdurchschnitt von 980 Personen und beweist, daß die Obdachlosigkeit wesentlich geringer ist als bei freier Wohnungswirtschaft.

Die gesetzlichen Grundlagen für die Anforderung waren zunächst die Vollzugsanweisung des deutschösterreichischen Staatsrates vom 13. November 1618, St. G. Bl. Nr. 22, die sich auf das Kriegswirtschaftsermächtigungsgesetz vom 14. August 1917, R. G. Bl. Nr. 307, stützte. Durch die Vollzugsanweisung des Staatsamtes für soziale Verwaltung vom 9. April 1919, St. G. Bl. Nr. 223, wurden die Landesregierungen ermächtigt, die Bestimmungen der Vollzugsanweisungen des deutschösterreichischen Staatsrates insbesondere über den Kreis der anforderbaren Wohnungen und anderer Räumlichkeiten[1] nach Bedarf zu ändern und zu ergänzen. Auf Grund dieser Ermächtigung wurde von der niederösterreichischen Landesregierung die Kundmachung vom 30. Juni 1919 erlassen, die bereits im wesentlichen auf den Vorschlag des Wiener Wohnungsamtes aufgebaut war und das Gebiet der Wohnungsanforderung

Wohnhausgruppe Camillo Sittegasse—Alliogasse im XV. Bezirk
Planverfassung: Wiener Stadtbauamt (Stadtbaurat Architekt G. Michael). — Bauleitung: Wiener Stadtbauamt

namhaft erweiterte. Als die Trennung zwischen Wien und Niederösterreich vollzogen war, machte Wien von dem ihm als Land zustehenden Verordnungsrechte Gebrauch und erließ die Verordnung des Bürgermeisters als Landeshauptmannes vom 31. März 1921, L. G. Bl. für Wien Nr. 26, die unter Beachtung der Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes und aller sonstigen aus der Praxis geschöpften Erfahrungen in wesentlichen Punkten das Anforderungsrecht ausgestaltete und vielfach vorbildlich wirkte. Die empfindlichen Eingriffe in die privaten Lebensverhältnisse machen es verständlich, daß die von der Anforderung betroffenen Personen kein Rechtsmittel unversucht ließen, vielfach bis an den Verwaltungsgerichtshof gingen und hiebei auch die Gesetzmäßigkeit der einer Enteignung gleichkommenden Wohnungsanforderung in Zweifel zogen. Der Verwaltungsgerichtshof hatte jedoch in seiner Spruchpraxis ständig die Gesetzmäßigkeit der Vollzugsanweisung über Wohnungsanforderung und der auf Grundlage derselben erlassenen Verordnungen der Landesregierung anerkannt. Erst nach mehrjährigem Bestande der als gesetzlich einwandfrei angenommenen Grundlage

gab der Verfassungsgerichtshof, vor den eine Reihe von Beschwerden gelangt war, zu erkennen, daß er die Gesetzmäßigkeit der Vollzugsanweisung des Staatsamtes für soziale Verwaltung und infolgedessen auch der durch diese Vollzugsanweisung gedeckten Landesvorschriften anzweifle. Unterm 11. Dezember 1922 erkannte tatsächlich der Verfassungsgerichtshof auf Grund eines vom Bezirksgerichte Margareten gestellten Antrage zu Recht, daß diese Vollzugsanweisung des Staatsamtes für soziale Verwaltung vom 9. April 1919 und infolgedessen die Wiener Anforderungsverordnung als gesetzwidrig aufgehoben wird. In den Entscheidungsgründen wurde ausgeführt, daß das Staatsamt für soziale Verwaltung verfassungsrechtlich nicht befugt war, die ihm zustehende Verordnungsgewalt den Landesregierungen zu übertragen und daher durch diese Vollzugsanweisung die ihm gegebene Vollmacht überschritten habe. Wenn aber die Vollzugsanweisung verfassungswidrig sei, so sei damit auch allen auf diese Vollzugsanweisung gestützten Verordnungen der Landesregierungen die Grundlage entzogen, weshalb auch die Wiener Anforderungsverordnung als gesetzwidrig erklärt werden mußte. Im Sinne dieses Erkenntnisses wurde die Wiener Anforderungsverordnung mit Kundmachung des Bürgermeisters als Landeshauptmannes vom 29. Dezember 1922, L. G. Bl. Nr. 173, als aufgehoben kundgemacht. Inzwischen war bereits, um den Fortbestand der Wohnungsanforderung zu sichern und der durch die Aufhebung der Länderverordnungen drohenden Rechtsverwirrung sowie der unvermeidlichen Steigerung der Wohnungsnot vorzubeugen, nach langen Beratungen mit den Landesregierungen, allen sonstigen Interessenten und dem Justizausschuß des Nationalrates unterm 7. Dezember 1922 ein neues Anforderungsgesetz zustande gekommen, das im Bundesgesetzblatte unter Nr. 873 publiziert wurde und mit 1. Jänner 1923 in Wirksamkeit trat. Dieses Gesetz war befristet; seine Wirksamkeit ist mit 31. Dezember 1925 erloschen. Die Folgen des plötzlichen Abbaues der Zwangswirtschaft, des jähen, unvermittelten Überganges zur freien Wohnungswirtschaft sind besonders für die breiten Massen der Wiener Bevölkerung überaus weittragend und kaum erträglich. Der Wohnungstausch, der die Anpassung an die sich vollziehende soziale Umschichtung der Bevölkerung herbeiführte, ist unterbunden worden. Die Verwendung der größeren Wohnungen zur Unterbringung von Ärzten, Künstlern, Professoren und anderen Angehörigen geistiger Berufe, für die die Wohnung auch als Arbeitsstätte dient, ist nicht mehr gesichert. Das Wohnungsamt vermag für diese Kreise nicht mehr vorzusorgen. Sie müssen mit den zahlungskräftigen Wohnungssuchenden in Wettbewerb treten. Auch die Interessen des öffentlichen Dienstgebers sind geschädigt. Solange das Anforderungsgesetz wirksam war, galten Wohnungen, die durch Versetzung oder Pensionierung von Bundesangestellten frei wurden, zugunsten des Dienstnachfolgers als angefordert. Der Mangel dieses Rechtes wird sich empfindlich fühlbar machen, weil es bei der bestehenden Wohnungsnot oft unmöglich sein wird, für den Dienstnachfolger eine Wohnung zu beschaffen. Neben großer Wohnungsnot wird sich Wohnungsluxus breit machen. Der Anreiz zu Kündigungen wird begreiflicherweise bedeutend größer werden. Um sich ein Bild zu machen, welche Bedeutung der durch das Anforderungsrecht gegebenen Beschränkung der Privatwirtschaft im Interesse des Gemeinwohles zukommt, sei angeführt, daß seit dem Bestande des Anforderungsrechtes bis Ende 1925 nicht weniger als 44.838 Anforderungen vorgenommen und ebensoviele Zuweisungen durchgeführt wurden.

Diese Zuweisungen waren wohl die schwierigste Aufgabe des Wohnungsamtes. So selbstverständlich es ist, daß die einzelne Zuweisung immer schärfster Anfechtung und

Kritik ausgesetzt war, ebenso gewiß ist es gleichwohl, daß nur durch die Zuweisung eine relativ gerechte Verteilung des vorhandenen Wohnraumes möglich war. Es genügt, hiefür ein sehr bezeichnendes Moment anzuführen. Die schwerste Form der Wohnungsnot, die Obdachlosigkeit, konnte bis heute erfolgreich bekämpft werden. Dieser Erfolg ist nur dem System der Zwangszuweisung zuzuschreiben, die es möglich machte, kinderreiche Haushaltungen und Personen, die unmittelbar von der Obdachlosigkeit bedroht sind, vor anderen zu berücksichtigen.

Die Schwierigkeiten waren darin gelegen, daß die Zuweisung nicht immer in strenger Anpassung an die zeitliche Reihung der Wohnung vorgenommen werden konnte, weil die Not oft zu groß war, die augenblickliche Verzweiflung einzelner Fälle sich in den Vordergrund drängte und aus der Reihe von Gesuchen diejenigen herausgenommen werden mußten, bei denen es sich um die Verhütung von Katastrophen handelte. Die Zuweisung der Wohnungen erfolgte im Wiener Wohnungsamte durch die Senate der früher erwähnten Wohnungskommissionen. Die Senate waren bei ihrer Beschlußfassung gebunden in der Weise vorzugehen, daß unter Berücksichtigung jener Bedürftigkeitsmomente, die für die besondere Dringlichkeit der Wohnungswerber sprechen, Wohnungswerber mit größerer Punktzahl vor anderen und bei gleicher Punktanzahl solche Wohnungswerber den Vorzug hatten, deren Vormerkung älteren Datums war.

Wohnhaus Staud—Lacknergasse im XVIII. Bezirk
Planverfassung: Wiener Stadtbauamt (Oberstadtbaurat Ing. Architekt Josef Bittner)

Als solche Bedürftigkeitsmomente kommen in Betracht:

1. Nicht verschuldete Obdachlosigkeit infolge gerichtlicher Delogierung, wenn die Möglichkeit der Unterkunft bei Verwandten nachweislich nicht vorhanden ist;

2. die bauamtliche Aufforderung, die bisherige Wohnung wegen vorhandener unbehebbarer Baugebrechen zu räumen oder die amtsärztliche Feststellung der Unbewohnbarkeit der bisherigen Wohnung;

3. die Zahl der Familienmitglieder, wobei nur Eltern, Großeltern und Kinder zu berücksichtigen sind;

4. die getrennte Haushaltführung, die erwiesenermaßen unvermeidlich ist;

5. bei Gemeindebeamten der Umstand, daß ein dienstliches Interesse damit verknüpft ist.

Hiebei war die Summe der bei den Wohnungswerbern festgestellten Bedürftigkeitsmomente derart ausschlaggebend, daß Wohnungswerber mit einer größeren Anzahl solcher Bedürftigkeitsmomente vor anderen Bewerbern mit einer geringeren Anzahl von Bedürftigkeitsmomenten den Vorzug erhielten.

Übersiedlungshilfe

Während früher die Übersiedlung rasch durchgeführt werden konnte, führen heute neben dem allgemeinen Wohnungsmangel auch sonstige Erschwernisse, wie die Schwierigkeiten von Adaptierungen und des Transportes der Möbel dazu, daß vielfach die Wohnung wider die eigene Absicht beibehalten werden muß, weil es selbst für den bescheidensten Haushalt unerschwinglich geworden ist, die Kosten aufzubringen, um eine durch das Vorhandensein einer anderen Wohngelegenheit mögliche Übersiedlung zu bewerkstelligen. In der Praxis erlebt man es wiederholt, daß namentlich Pensionisten und Rentner trotz gegebener Möglichkeit, ihren Wohnsitz zu verlegen, ihre Absicht nicht durchführen können, weil die Kosten des Abtransportes ihrer Habe und die Besorgung notwendiger Herrichtungen in der in Aussicht genommenen neuen Wohnung einfach nicht aufgebracht werden können.

Um dennoch diese Absicht vollziehen zu können, wird öfters versucht, sich die erforderlichen Mittel durch den Verkauf der bisherigen Wohnung zu beschaffen. Die Gesetzwidrigkeit einer solchen Vereinbarung, der drohende Verlust der Wohnung und die strengen Straffolgen wirken zum Teile abschreckend. Gleichwohl ist das Ergebnis nicht befriedigend, denn es schädigen auch diejenigen die Allgemeinheit, die in Zeiten einer Wohnungsnot mangels der Aufbringung der Mittel zur Übersiedlung widerstrebend eine Wohnung beibehalten, die sie durch Wegzug, Vereinigung eines Haushaltes mit einem anderen Haushalte oder durch die Verlegung ihres Haushaltes in Räumlichkeiten, die bisher nicht Wohnzwecken dienten, für den allgemeinen Wohnungsmarkt freimachen könnten.

Von diesen Erwägungen ausgehend, hat der Gemeinderatsausschuß für Sozialpolitik und Wohnungswesen in seiner Sitzung vom 23. März 1923 nach dem Vorbilde einiger reichsdeutscher Städte Richtlinien genehmigt für die Gewährung von Vergütungen an Wohnparteien, die bereit sind, ihre Wohnungen aufzugeben.

Nach diesen im Gemeinderatsausschusse genehmigten Richtlinien kann als Übersiedlungshilfe eine Vergütung aus Gemeindemitteln erhalten, der in Wien eine selbständige Wohnung mit Küche innehat und sie dadurch freimacht, daß er entweder freiwillig und ohne beruf-

liche Verpflichtung nach auswärts übersiedelt oder seinen Haushalt mit einem anderen Haushalte vereint oder seinen Haushalt in Räumlichkeiten verlegt, die bisher nicht Wohnzwecken dienten. Voraussetzungen für die Gewährung der Vergütung sind:

1. daß der Wegziehende in seinem neuen Wohnorte eine Wohnung erhält, ohne auf einen Tausch mit Wien angewiesen zu sein;

2. daß sowohl die freigemachte Wohnung wie auch die Räume, in die der Haushalt verlegt wird, nach den geltenden Bestimmungen ohnedies der Anforderung unterliegen;

3. daß durch die Zusammenlegung der Haushaltungen keine Wohnungsüberfüllung platzgreift und die Bewohnung der Räume, in die die Haushaltung verlegt wird, nicht in sicherheit- und gesundheitlicher Hinsicht zu Bedenken Anlaß gibt;

4. daß sowohl der seine Wohnung freimachende Wohnungsinhaber wie auch der ihn aufnehmende Wohnungsinhaber auf die Geltendmachung ihres Wohnbedarfes schriftlich für so lange verzichten, als keine derart wesentliche Änderung in ihren Familienverhältnissen eintritt, die nach den Richtlinien für die Reihung der Wohnungssuchenden die Zuweisung einer Wohnung nachträglich rechtfertigen würde;

5. daß die freiwerdende Wohnung tatsächlich an einen vom Wohnungsamte zugewiesenen Mieter vermietet wird.

Wohnhausgruppe Balderichgasse im XVII. Bezirk
Planverfassung: Wiener Stadtbauamt (Stadtbaurat Architekt Karl Ehn). — Bauleitung: Wiener Stadtbauamt

Die Vergütung kann bestehen:

a) in der Besorgung des Umzuges durch Beförderung der Sachen oder durch Bezahlung der Übersiedlungskosten in der nachgewiesenen Höhe bis zu dem von der Speditionsfirma für einen Acht-Meter-Wagen berechneten, für derartige Übersiedlungen im Zeitpunkte der Übersiedlung handelsüblichen Preise;

b) in einem Zuschlage bis zur Höhe des obigen Betrages für nachweisbar sonstige mit einem Wohnungswechsel verbundene Unkosten;

c) in der Besorgung von Herrichtungen, die in der neuen Wohnung mit Rücksicht auf die geänderte Raumnutzung notwendig sind;

d) in einer Geldzuwendung (Prämie) für das Freimachen der Wohnung bis zum Betrage von einer Million Kronen.

Die unter a, b, c und d angeführten Vergütungen können dem ausziehenden Haushaltungsvorstande, die unter b, c und d angeführten daneben oder allein auch dem aufnehmenden Haushaltungsvorstande gewährt werden.

In allen Fällen ist die Gewährung der Vergütung dem freien Ermessen der Gemeinde überlassen. Ein Rechtsanspruch auf die Auszahlung der Vergütung wird erst dann erworben, wenn die von der Gemeinde in einer schriftlichen Zusicherung gestellten Bedingungen im Einzelfalle zur Gänze erfüllt sind.

Auf Grund dieses Beschlusses wurden in den Jahren 1923 bis 1925 beim Wohnungsamte 410 Ansuchen um Übersiedlungshilfe eingebracht, von denen 231 aufrecht erledigt wurden. Für die bewilligten Ansuchen wurden 150.590 S genehmigt, so daß durchschnittlich für eine Wohnung nicht ganz 650 S zugebilligt wurden. In 202 Fällen wurden die Wohnungen durch Verlegung des Wohnsitzes frei, in 29 Fällen erfolgte eine Zusammenlegung der Haushaltungen. Nach der Größe geordnet, wurden auf diese Weise 174 Kleinwohnungen, 49 kleine Mittelwohnungen, fünf große Mittelwohnungen und drei große Wohnungen zur amtlichen Zuweisung an dringend wohnungsbedürftige Parteien verfügbar.

Wohnungsänderungen und Wohnungsvereinigungen

Zu den Maßnahmen, die bestimmt sind, die Wohnungsnot zu bekämpfen, zählt die Erhaltung des vorhandenen Wohnungsbestandes. Als während des Krieges die Bautätigkeit gänzlich aufhörte und an Stelle neuer Wohnungen Jahresdefizit zu Jahresdefizit kam, bis deren Summe die Not und den Mangel an Raum jeglicher Art ergab und infolge dieses Mangels das Bestreben bemerkbar wurde, die vorhandenen Wohnungen zu anderen Zwecken zu verwenden, wurde die Verordnung vom 28. März 1918, R. G. Bl. Nr. 114, erlassen, die Abhilfe schaffen sollte. Diese noch heute wirksame Verordnung will dreierlei. Räume, die bisher zur Bewohnung nicht herangezogen werden durften, können zu Wohnungen umgestaltet werden. Bestehende Wohnungen dürfen ohne wichtige, im überwiegenden öffentlichen Interesse gelegene Gründe diesem ihren Zwecke nicht entzogen werden. Zwei oder mehrere Kleinwohnungen dürfen ohne wichtige Gründe nicht zu einer Großwohnung vereinigt werden.

So sicher es von vornherein war, daß keine dieser drei Maßnahmen geeignet war, eine überwältigende Einwirkung auf den Wohnungsmarkt auszuüben, so gewiß ist es gleichwohl,

daß es durch diese Verordnung vielfach gelungen ist, manchen versuchten Einbruch in den Wohnungsbestand mit Erfolg abzuwehren und dadurch nicht nur den einzelnen vor den schweren Folgen einer ihm drohenden Wohnungsnot zu schützen, sondern auch der Allgemeinheit zu dienen. Man kann füglich sagen, daß die erste der drei oben erwähnten Maßnahmen, die von dieser Verordnung vorgesehen werden, nur mehr historisch gewertet werden kann. Räume, die nach dieser Verordnung in sanitärer und baupolizeilicher Beziehung zur Bewohnung zugelassen werden können, sind in Wien nicht mehr vorhanden, Mansarden und

Volkswohnhaus Mitterhofergasse im XXI. Bezirk
Planverfassung: Architekten Gustav Schäfrig und Hans Reiser. — Bauleitung: Wiener Stadtbauamt

Ateliers sowie Parterreräume, die ursprünglich zu Geschäftszwecken bestimmt waren, sind bereits restlos, soweit dies nach den Umständen des Falles zulässig war, zu Wohnzwecken herangezogen worden. Ein nennenswertes Anwendungsgebiet dieses Abschnittes der Verordnung gibt es daher nicht mehr.

Dagegen ist auch noch heute das Verbot der Umwertung von Wohnungen oder mit anderen Worten ihrer Verwendung zu anderen als Wohnzwecken von wirksamer Bedeutung.

Im Jahre 1925 wurden 440 Anträge eingebracht, die die Genehmigung anstrebten, Räumlichkeiten ihren bisherigen Wohnzwecken entziehen zu dürfen. Hievon wurde in 393 Fällen teils in erster Instanz, teils im Beschwerdewege die beantragte Wohnungsumwandlung ganz oder teilweise als zulässig erklärt, während in den restlichen 47 Fällen das gestellte Begehren als unzulänglich abgewiesen wurde.

Es mag auf den ersten Blick den Eindruck erwecken, als hätte hier eine allzu liberale, mit der Wahrung der Interessen der Wohnungspolitik nicht in Einklang zu bringende Praxis gewaltet. Es muß indessen berücksichtigt werden, daß bei Handhabung dieses Abschnittes der Verordnung auch andere Gebiete der Volkswirtschaft berührt werden und die Entscheidungen stets nur in Widerstreit mit anderen wirtschaftlichen Kräften kommen. Vielfach sind übrigens die Genehmigungen nur bedingt auf die Dauer der Benützung der Räume durch die antragstellende Partei erteilt worden, so daß die Rückgewinnung der Räume für Wohnzwecke im gegebenen Zeitpunkte gesichert erschien. Vielfach auch ist aus Gründen der Minderwertigkeit (Baufälligkeit, Feuchtigkeit und Gesundheitswidrigkeit der angesprochenen Räume) die Bewilligung erteilt worden und in sehr vielen Fällen handelte es sich um einzelne nicht für sich bestehende Wohnräume, insbesondere dann, wenn das die Existenz des Antragstellers begründende Gewerbe in einem Teile der Wohnung ausgeübt wurde. Aber auch dort, wo ganze Wohnungen aus Gründen des öffentlichen Interesses für andere Zwecke freigegeben werden mußten, war das Bemühen immer darauf gerichtet, daß ein gleichwertiger Ersatz an Wohnräumen geleistetwurde. So wurden aus Anlaß der erfolgten Zulässigkeitserklärung 22 Einzelräume, 91 Kleinwohnungen, 50 kleine Mittelwohnungen, 23 große Mittelwohnungen und sieben große Wohnungen dem Wohnungsamte vermietbar zur Verfügung gestellt. Außerdem wurden im Zuge der erteilten Genehmigungen 1053 S für Wohnbauzwecke an die Gemeinde einbezahlt. Auch den Ausdehnungswünschen jener, die ihre Wohnungen durch Vereinigung mit anderen Wohnungen erweitern wollen, ist durch das in der Verordnung enthaltene Verbot ein Riegel vorgeschoben worden. Eine solche Vereinigung mehrerer Wohnungen in einer Hand ist der Hauptsache nach gestattet, wenn die Vereinigung mehrerer Haushaltungen eine gemeinschaftliche Wirtschaftsführung ermöglicht. Es sollen also zwar Luxusbestrebungen hintangehalten werden, aber andererseits raum- und aufwandsparende Bestrebungen nicht unterbunden werden. Im Berichtsjahre wurden 55 Ansuchen um Wohnungsvereinigungen eingebracht, wovon 50 bewilligt wurden.

Behördliche Ersatzausführungen

Von größter Wichtigkeit ist auch die Erhaltung der durch unterlassene Instandsetzungen gefährdeten Wohnungen in bestehenden Gebäuden. Bereits bei Kriegsausbruch waren die Wiener Häuser durch die Gepflogenheit, notwendige und lebenswichtige Reparaturen zu verschieben, in einem nicht einwandfreien Zustande. Während des Krieges und infolge der Entwicklung der wirtschaftlichen Verhältnisse seit dem Kriegsende sind viele bestandeswichtige Arbeiten an Häusern unterlassen worden. Durch diese Vernachlässigungen erfordern die Instandsetzungen heute oft so außerordentlich hohe Kosten, daß die hiefür notwendigen Kapitalien vielfach nur im Kreditwege beschafft werden können.

Nach dem geltenden Mietengesetze ist allerdings für den Hauseigentümer die rechtliche Möglichkeit gegeben, um durch ein einfaches Verfahren vor den Mietbehörden sich jenen Instandhaltungszins zu sichern, der zur Tilgung des für die Instandsetzung aufzuwendenden Kapitales erforderlich wäre. Doch kann unter den auf dem Geldmarkte obwaltenden Verhältnissen bei einem hohen Zinsfuße natürlich ebensowenig gebaut werden als auch nur die notwendigsten Reparaturen geleistet werden können. Auch wenn kein Mieterschutz bestünde,

wäre diese Erscheinung zu beobachten, wie ja auch vor dem Kriege stets beobachtet werden konnte, daß bei steigendem, bei hohem Zinsfuß der Baumarkt stagnierte. Nur darauf ist es zurückzuführen, wenn trotz des denkbar einfachsten gesetzlichen Verfahrens für die Erzielung der erforderlichen Erhöhung der Instandhaltungszinse, Wohnhäuser nicht in ausreichendem Maße instandgesetzt werden.

Der dadurch herbeigeführte mangelhafte Bauzustand zahlreicher Wohngebäude, dessen Beseitigung ebensosehr vom Standpunkte der Wohnungspolitik wie der Volkswirtschaft geboten ist, nötigt die Gemeinde, mit allen ihr zur Verfügung stehenden Mitteln die Erhaltung der gefährdeten Bauwerke für den Wohnzweck sicherzustellen.

Wohnhausbau Quarinplatz im X. Bezirk
Blick in den Hof
Planverfassung: Architekten Baurat Professor Siegfried Theiß und Hans Jaksch. — Bauleitung: Wiener Stadtbauamt

Die Gemeinde bedient sich hiebei der Bauordnung. Diese gibt der Gemeinde als Baubehörde die Möglichkeit, die im öffentlichen Interesse gebotene Beseitigung von Baugebrechen durch Hinausgabe von baupolizeilichen Aufträgen zu veranlassen. Die Erfahrung hat jedoch gelehrt, daß derartige baupolizeiliche Aufträge mitunter von den Verpflichteten aus verschiedenen Gründen (Abwesenheit von Wien, Mangel an Kapital usw.) nicht immer klaglos zur Ausführung gelangen.

Die Gemeinde hat sich daher entschlossen, in Säumnisfällen die Durchführung rechtskräftig aufgetragener Bauarbeiten im Wege der politischen Exekution auf Gefahr und Kosten des Verpflichteten zu veranlassen. Eine derartige Ersatzausführung ist jedoch nur dann möglich, wenn die Gemeinde die entsprechenden Barmittel für die Vornahme der Bauarbeiten ohne Rücksicht auf ihre Einbringlichmachung von den Verpflichteten bereithält, weil die Löhne und die Materialien naturgemäß zeitgerecht bezahlt werden müßten.

Das Verfahren bei Ersatzausführungen

Das behördliche Verfahren ist durch den nachfolgenden Erlaß der Magistratsdirektion vom 12. Oktober 1922 geregelt worden:

Der mangelhafte Bauzustand zahlreicher Wohngebäude in Wien nötigt die Gemeinde Wien, mit allen ihr zu Gebote stehenden Mitteln die Erhaltung der betreffenden Bauwerke für den Wohnzweck sicherzustellen. Zur Erreichung dieses Zweckes wird die Gemeinde in erster Linie die ihr als Baubehörde zukommenden Befugnisse in ihrem vollen Umfange zur Anwendung bringen müssen. Um den baupolizeilichen Aufträgen jedoch vollen Nachdruck zu verleihen, muß die Gemeinde mit der Möglichkeit einer exekutiven Ersatzausführung rechnen, deren Kosten vorschußweise von der Gemeinde getragen werden müssen. Die Gemeinde hat sich daher entschlossen, zu diesem Zwecke in gewissen Fällen auch finanzielle Beihilfe zu leisten. Die Gemeinde gewährt die Beihilfe in allen Fällen nur vorschußweise und sind die verausgabten Beträge durch einverständliche Begründung des Miteigentumsrechtes zugunsten der Gemeinde Wien oder im Wege der Zwangsvollstreckung sicher zu stellen, beziehungsweise einbringlich zu machen.

Um bei Behandlung der hiedurch aufgerollten öffentlich rechtlichen und privatlichen Fragen einen einheitlichen Vorgang zu erzielen, wurden die beteiligten Ämter hiemit angewiesen, sich beim Auftreten von Bauschäden nach folgenden Richtlinien zu verhalten:

1. Wenn ein schweres, die körperliche Sicherheit der Bewohner gefährdendes Baugebrechen gemeldet ist, ist zunächst nach der Bauordnung zu verfahren, unter Einladung des Hauseigentümers eine ordnungsgemäße Kommissionierung vorzunehmen und der Umfang der eingetretenen Schäden sowie der zur dauernden Erhaltung des Hauses notwendigen Maßnahmen, endlich ihre schätzungsweisen Kosten festzustellen. Der Hauseigentümer ist zu befragen, ob er bereit ist, die notwendigen Herstellungen auf seine Kosten durchzuführen. Bejahendenfalls ist der weiter unten erwähnte baupolizeiliche Auftrag sofort hinauszugeben. Verneinendenfalls oder wenn der Hauseigentümer trotz Ladung nicht erscheint, ist der Akt zur Genehmigung der Kosten einer eventuellen Ersatzausführung an das Wohnungsamt zu leiten. Der Akt hat eine eingehende Äußerung der betreffenden Stadtbauamtsabteilung über die vorzunehmenden Herstellungen in technischer Hinsicht und ihre voraussichtlichen Kosten zu enthalten, ferner eine vom Bezirksamte, bzw. von der der Magistratsabteilung 40 (administrative Baupolizei) besorgte Grundbuchserhebung über die Eigentumsverhältnisse und den Lastenstand des fraglichen Hauses. Hierauf stellt das Wohnungsamt die erforderlichen Anträge an die zur Entscheidung über die Verwendung der Erträgnisse der allgemeinen Mietzinsabgabe berufene gemeinderätliche Kommission. Nach Genehmigung der Kosten wird der Akt an das magistratische Bezirksamt, bzw. in den inneren Bezirken an die Magistratsabteilung 40 zur weiteren Amtshandlung rückgemittelt.

2. Hierauf hat die betreffende Amtsstelle im selbständigen Wirkungsbereiche der Gemeinde nach dem beiliegenden Formular *A* den baupolizeilichen Auftrag im Sinne des § 102 Wiener Bauordnung an den Hauseigentümer (bzw. an die mehreren Hauseigentümer solidarisch) hinauszugeben. In diesem Auftrage sind die vorzunehmenden Herstellungen ihrem Umfange nach genau zu bestimmen und sind kalendermäßig jene Tage festzusetzen, an denen spätestens die aufgetragenen Arbeiten begonnen, bzw. beendet sein müssen. Gegen diesen Auftrag ist der Rekurs an die Bauoberbehörde gemäß § 107 der Wiener Bauordnung einzuräumen, dem unter Hinweis auf § 93 der Amtsinstruktion vom 17. März 1855, R. G. Bl. Nr. 52, die aufschiebende Wirkung abzuerkennen ist.

Nach fruchtlosem Ablaufe der für den Beginn der Arbeiten gesetzten Frist ist unverzüglich an dieselben Verpflichteten ein Bescheid im Sinne des Formulares *B* hinauszugeben, der vom magistratischen Bezirksamte, bzw. vom Wiener Magistrate, Abteilung 40, als politische Behörde erlassen wird und im Sinne des § 5 der kaiserlichen Verordnung vom 20. April 1854, R. G. Bl. Nr. 96, den Auftrag zur Vornahme der Bauherstellung innerhalb bestimmter Fristen sowie die Anordnung einer exekutiven Ersatzausführung für den Säumnisfall enthält. Gegen diesen Bescheid ist ein binnen der Frist von 4 Wochen — von dem Zustellungstage nachfolgenden Tage an gerechnet — einzubringender Rekurs an das Bundesministerium für Inneres einzuräumen, welchem Rekurse gleichfalls unter Hinweis auf § 93 der Amtsinstruktion die aufschiebende Wirkung abzuerkennen ist.

In besonders dringlichen Fällen sind die erwähnten Bescheide der Baubehörde und der politischen Behörde sofort nach der baupolizeilichen Kommissionierung zu erlassen und ist der Akt erst nachher zwecks Genehmigung der Kosten einer Ersatzausführung im Sinne des Punktes 1 an das Wohnungsamt zu leiten.

3. Nach fruchtlosem Ablaufe der in dem Bescheide der politischen Behörde gesetzten Fristen und nach Genehmigung der Kosten ist die Ersatzausführung ohne Verzug tatsächlich durchzuführen. Gleichzeitig ist eine Abschrift des unter Punkt 2 erwähnten Bescheides der politischen Behörde (Formular *B*) an die Magistratsabteilung 47 (Rechtsabteilung) zu übermitteln, die hierauf um exekutive Vormerkung eines Sicherstellungspfandrechtes zu Gunsten der Gemeinde Wien in der Höhe der genehmigten Kosten bei dem zuständigen Gerichte einschreitet.

In Fällen, wo Gefahr im Verzuge ist, kann die Ersatzausführung auf die geschilderte Weise mit Zustimmung des amtsführenden Stadtrates der Gruppe V auch ohne vorherige Genehmigung der Kosten veranlaßt werden, doch ist in diesen Fällen die nachträgliche Genehmigung durch die erwähnte gemeinderätliche Kommission unverzüglich einzuholen.

4. Nach Beendigung der Ersatzausführung sind die hiebei der Gemeinde aufgelaufenen Kosten ziffernmäßig festzustellen und ist ein ordnungsgemäß adjustiertes Kostenverzeichnis anzufertigen. Hierauf hat das magistratische Bezirksamt, bzw. die Magistratsabteilung 40 als politische Behörde einen Bescheid nach dem beiliegenden Formulare *C* zu erlassen. Derselbe erteilt auf Grund des § 5 der vorzit. kaiserlichen Verordnung* dem Verpflichteten (bzw. den mehreren Verpflichteten solidarisch) den Auftrag zur Bezahlung des richtiggestellten Kostenbetrages und verfügt die exekutive Hereinbringung für den Säumnisfall. Gegen diesen Bescheid ist ein binnen der Frist von 4 Wochen — von dem Zustellungstage nachfolgenden Tage an gerechnet — einzubringenden Rekurs an das Bundesministerium für Inneres und Unterricht einzuräumen, welchem Rekurse unter Hinweis auf § 93 der Amtsinstruktion die aufschiebende Wirkung abzuerkennen ist.

5. Auf Grund des vorstehenden Bescheides sind die der Gemeinde aufgelaufenen Kosten unverzüglich sicherzustellen, bzw. einbringlich zu machen. Zu diesem Zwecke kann auf alle Vermögensobjekte der Verpflichteten gegriffen werden und ist dasjenige Exekutionsmittel zu wählen, das nach der Lage des Falles die größte Sicherheit auf Erfolg gewährt. Die Exekution kann sowohl auf Liegenschaften wie auf Fahrnisse geführt werden. Die Exekution auf Fahrnisse wird die Ausnahme bilden und ist als politische Exekution nach den für diese geltenden Vorschriften von den zuständigen Amtsstellen in Vollzug zu setzen. Die Regel wird die Exekution auf Liegenschaften sein. Wenn der Verpflichtete mehrere Liegenschaften besitzt, ist nicht wahllos auf jene Liegenschaft zu greifen, die durch die Ersatzausführung betroffen ist, sondern auf jene, die nach ihrem Werte und nach ihrer bücherlichen Belastung der zu gunsten der Gemeinde einzuverleibenden Hypothek die größte Sicherheit bietet. Insbesondere sei auch auf die Möglichkeit der Einverleibung eines Simultanpfandrechtes hingewiesen. Die Wahl des Exekutionsmittels obliegt der Amtsstelle, die den baupolizeilichen Auftrag hinausgegeben hat. Wird die Exekution auf Liegenschaften gewählt, dann ist eine mit der Vollstreckbarkeitsklausel versehene Abschrift des Zahlungsauftrages (Formular *C*) der Magistratsabteilung 47 zu übermitteln, die auf Grund dieser Urkunden die exekutive Einverleibung eines Pfandrechtes zugunsten der Gemeinde Wien für die liquidierten Kosten samt den Kosten der Exekution und der Einverleibung auf Grund der § 87 ff Exekutions-Ordnung bei dem zuständigen Gerichte veranlaßt. Von der Einverleibung derartiger Zwangshypotheken hat die Magistratsabteilung 47 ungesäumt das Wohnungsamt zu verständigen, welches die Zwangshypotheken in Evidenz führt und über deren etwaige Einbringlichmachung im Wege der exekutiven Versteigerung entscheidet.

6. Wenn der Hauseigentümer in irgend einem Stadium des vorgeschilderten Verfahrens mit der Gemeinde Wien (Magistratsabteilung 45) zwecks Einräumung eines verhältnismäßigen Miteigentumsanteiles an dem Hause zugunsten der Gemeinde Wien in Unterhandlung tritt, so ist deswegen das geschilderte Verfahren nicht aufzuschieben. Kommt eine diesbezügliche Einigung vor Durchführung der Exekution zustande, so hat diese naturgemäß zu unterbleiben; wird sie erst in einem späteren Zeitpunkte abgeschlossen, so wird sie den Anlaß zu einer einverständlichen Löschung der inzwischen bereits einverleibten Zwangshypothek abgeben. Alle Löschungen — auch jene, welche etwa auf Grund eines stattgebenden Rekurses zu erfolgen haben — sind unverweilt im Wege der Magistratsabteilung 47 zu veranlassen, welche von der Durchführung zwecks Evidenzhaltung die Magistratsabteilung 15 zu verständigen hat.

* Dieser Absatz ist durch die seit 1. Jänner 1916 in Kraft getretenen Verwaltungsverfahrensgesetze sinngemäß geändert worden (siehe die den neuen Verwaltungsgesetzen angepaßten Formularien).

Formular A

Das mag. Bezirksamt für den ..... Bezirk in Wien (der Wiener Magistrat, Abteilung 40) in seiner Eigenschaft als Baubehörde erteilt Ihnen als Eigentümer(in) des Hauses Wien, ... Bezirk, ... gasse / Straße / Platz Nr. ....., auf Grund der gepflogenen Erhebungen gemäß § 102 der Wiener Bauordnung den Auftrag, an dem genannten Hause nachstehende, im öffentlichen Interesse und aus sicherheitspolizeilichen Rücksichten notwendigen Herstellungen auf Ihre Kosten vorzunehmen:

Die aufgetragenen Herstellungsarbeiten müssen tatsächlich spätestens binnen 14 Tagen nach Zustellung dieses Bescheides begonnen und binnen der weiteren Frist von ..... Wochen beendet sein.

Gegen diesen Auftrag kann gemäß § 107 der Wiener Bauordnung binnen der Frist, 14 Tagen, vom Tage der Zustellung an gerechnet, der Rekurs an die Bauoberbehörde eingebracht werden, welchem Rekurse hiemit gemäß § 93 der Amtsinstruktion vom 17. März 1855, R. G. Bl. Nr. 52, die aufschiebende Wirkung aberkannt wird.

Nach fruchtlosem Ablaufe der gesetzten Fristen werden die aufgetragenen Herstellungsarbeiten auf Gefahr und Kosten des (der) Verpflichteten im Wege des Verwaltungszwanges ausgeführt werden.

Formular *A*
Baupolizeilicher Auftrag an den Hauseigentümer

Formular B

Bescheid

Mit dem Bescheide vom ....., Z. ....., hat das M. B. A. (Mag. Abt. 40) Ihnen als Eigentümer des Hauses ..... auf Grund des § 102 der B. O. für Wien folgende Aufträge erteilt:

Da Sie diesem Auftrage gar nicht (nicht vollständig) nachgekommen sind, erteilt Ihnen das M. B. A. (die Mag. Abt. 40) in seiner (ihrer) Eigenschaft als Vollstreckungsbehörde den Auftrag, binnen ..... Woche (Wochen) mit den noch ausständigen Arbeiten zu beginnen und diese Arbeiten in ununterbrochener Folge zu beendigen, widrigenfalls im Sinne des § 4 des Verwaltungsvollstreckungsgesetzes die mangelnde Leistung auf Ihre Gefahr und Kosten bewerkstelligt wird.

Gleichzeitig wird im Sinne des § 8 Verwaltungsvollstreckungsgesetzes zur Sicherung der Leistung die Vormerkung des Pfandrechtes für die mit ..... S veranschlagten Kosten verfügt.

Begründung:

Die Verpflichtung zur Leistung der noch ausständigen Arbeiten besteht durch den vollstreckbaren baupolizeilichen Auftrag zu Recht. Da die Gefahr besteht, daß der Verpflichtete durch Verfügung über die Liegenschaft der Verpflichtung, die aufgetragenen Arbeiten auf seine Kosten vorzunehmen, sich entzieht und eine solche Handlung geeignet wäre, auch die Zwangsvollstreckung zu vereiteln, ist die einstweilige Verfügung begründet.

Gegen diesen Bescheid steht binnen zwei Wochen nach Zustellung beim M. B. A. für den ..... Bezirk (bei der Mag. Abt. 40) einzubringende Berufung offen, der gemäß § 10, Abs. 2, V. V. G., keine aufschiebende Wirkung zukommt.

Ergeht an: 1. ..... Eigentümer,

2. an die Mag. Abt. 47 mit dem Ersuchen, die pfandrechtliche Vormerkung des Sicherstellungspfandrechtes, deren sofortige Vollstreckbarkeit im Sinne des § 8, Abs. 2, V. V. G., bestätigt wird, zu veranlassen.

Formular *B*

Bescheid im Falle des fruchtlosen Ablaufes der im Formular *A* für den Beginn der Arbeiten gesetzten Frist an den Hauseigentümer

Formular C

Bescheid

Da Sie trotz Androhung der Ersatzvornahme die im Bescheid ..... aufgetragenen Arbeiten nicht (nicht vollständig) durchgeführt haben, wird die Ersatzvornahme auf Ihre Gefahr und Kosten im Sinne des § 4, V. V. G., verfügt.

Gleichzeitig werden Sie im Sinne des § 4, Abs. 2, des zitierten Gesetzes beauftragt, die mit ..... S veranschlagten Kosten der Ersatzvornahme gegen nachträgliche Verrechnung mittels beiliegenden Erlagscheines vorauszuzahlen, widrigenfalls dieser Betrag exekutiv eingebracht werden wird.

Begründung:

Gegen diesen Bescheid steht die binnen zwei Wochen nach Zustellung beim M. B. A. ..... Bezirk (bei der Mag. Abt. 40) einzubringende Berufung offen, der gemäß § 10, Abs. 2, V. V. G., keine aufschiebende Wirkung zukommt.

Ergeht an: .....

.....

Der Abteilungsvorstand:

Formular C
Verfügung der Ersatzvornahme auf Gefahr und Kosten des Verpflichteten

Auf dieser Grundlage hat die Gemeinde in den letzten Jahren in einer erheblichen Anzahl von Fällen die zwangsweise Reparatur von Bauschäden angeordnet, wodurch unter Genehmigung einer Kostensumme von mehr als einer Million Schilling 4793 Wohnungen und 253 Geschäftslokale ihrer volkswirtschaftlichen Bestimmung erhalten wurden. Bei einer Reihe von Objekten ließen es die Verpflichteten zur Vornahme einer behördlichen Ersatzausführung nicht kommen, sondern zogen es vor, die aufgetragenen Arbeiten noch in letzter Stunde aus eigenen Mitteln zur Ausführung zu bringen.

Die behördliche Ersatzausführung hat sich als überaus wirksames Mittel für die Bemühungen der Gemeinde hinsichtlich der Erhaltung der im Gemeindegebiete vorhandenen Wohnungen bewährt. Die Gemeinde Wien wird daher diesen Weg in allen Fällen, wo es sich um schwere Schäden an Wohngebäuden handelt, welche die künftige Verwendbarkeit der betroffenen Wohnungen geradezu in Frage stellen, mit der gebotenen Nachdrücklichkeit im Interesse der wohnungsbedürftigen Bevölkerung auch weiterhin beschreiten.

Im Voranschlage für das Jahr 1926 sind für diesen Zweck 150.000 S eingesetzt.

Kreditförderung zur Instandsetzung von Wiener Häusern

Die Gemeinde Wien hat sich aber nicht darauf beschränkt, das zwangsweise Verfahren zur Durchführung lebenswichtiger Reparaturen zu regeln. In vielen Fällen hat sich gezeigt, daß Instandsetzungsarbeiten nicht durchgeführt werden können, obwohl der Hauseigentümer sie machen will und sich mit den Mietern über das Ausmaß geeinigt hat. Der Grund, daß gleichwohl die Arbeiten nicht ausgeführt werden, liegt in dem Mangel an Mitteln. Um die Mieter nicht zu stark zu belasten, ist eine Verteilung der Kosten auf mehrere Jahre erforderlich. Sie ist aber nur möglich, wenn dem Hauseigentümer ein Kredit zur Verfügung steht. Daran fehlt es heute nur zu oft. Und wenn schon Darlehen gegeben werden, so steigern die hohen Zinsen des Darlehens die Instandhaltungskosten bis zur Unerträglichkeit. Dadurch blieb manche wichtige Erhaltungsarbeit unausgeführt. Die Gemeinde hat hier helfend eingegriffen. Es ist eine Aktion zustandegebracht worden, wonach die sozialen Versicherungsinstitute der Zentralsparkasse der Gemeinde Wien Gelder zuführten, die von der Gemeinde durch eigene Leistung weit um das Doppelte erhöht wurden. Solcherart standen der Zentralsparkasse im Jahre 1924 über 5 Millionen Schilling und im Jahre 1925 über 10 Millionen Schilling zur Verfügung, welche Summe sie in die Lage versetzte, Darlehen für fünf Jahre zur Instandhaltung von Wiener Kleinwohnungshäusern auszugeben, sofern durch ein Übereinkommen des Hauseigentümers und der Mieter durch Spruch der Schlichtungsstelle oder der Mietkommission die Rückzahlung gewährleistet wurde. Die näheren Modalitäten, unter denen diese Darlehen hergegeben wurden, sind in dem im folgenden zum Abdrucke gebrachten Prospekte der Zentralsparkasse der Gemeinde Wien enthalten.

Zentralsparkasse der Gemeinde Wien

Wien, I., Wipplingerstraße 8

Wien, im Februar 1925

Prospekt

betreffend die Darlehensgewährung zum Zwecke der Instandsetzung von Wiener Häusern.

Die Zentralsparkasse der Gemeinde Wien gewährt Darlehen zum Zwecke der Instandsetzung von Wiener Häusern zu nachfolgenden Bedingungen:

Die Darlehen werden durch Einverleibung einer Schuldurkunde an erster Stelle auf die zum Pfande zu bestellenden Liegenschaften sichergestellt und sind in vierteljährigen, im vorhinein zu entrichtenden Pauschalraten zu verzinsen und in längstens 5 Jahren zu tilgen. Die Verzinsung beträgt 3 Prozent über dem jeweiligen Wechselzinsfuß der Österreichischen Nationalbank, vorläufig gegen Widerruf jedoch nur 15 Prozent* p. a.; weiters ist zu den Pauschalratenterminen ein Regiebeitrag in der Höhe von $^1/_4$ Prozent des jeweilig aushaftenden Darlehensbetrages pro Quartal, das ist 1 Prozent für das Jahr, zu entrichten.

Für die Darlehen ist eine jederzeit beiden Teilen freistehende halbjährige Aufkündigung vorgesehen.

Die Anstalt erklärt, während der Laufzeit des gegenständlichen Darlehens von der ihr zustehenden Befugnis, das Darlehenskapital jederzeit halbjährig aufzukündigen, ausschließlich dann Gebrauch zu machen, wenn die wirtschaftlichen Verhältnisse eine allgemeine Erhöhung der Bedingungen aller hypothekarisch sichergestellten Kredite, beziehungsweise Darlehen der Anstalt notwendig machen und der Darlehensnehmer auf Grund eines an ihn ergangenen rekommandierten Schreibens sich mit der Erhöhung der Darlehensbedingungen innerhalb acht Tagen nicht einverstanden erklärt. Durch diesen Kündigungsverzicht wird das der Anstalt satzungsgemäß zustehende Recht, in den im Schuldscheine taxativ aufgezählten Fällen das Darlehen ohne Kündigung sofort als fällig zu erklären, nicht berührt.

Wer die Durchführung von Instandsetzungsarbeiten mit Hilfe eines amortisablen Darlehens beabsichtigt, halte nachfolgenden Vorgang ein:

Umfang der Renovierung und Kosten.

I. Zunächst ist festzustellen, welche Instandsetzungsarbeiten notwendig sind und durch Einholung von Kostenvoranschlägen die Gesamthöhe der Instandsetzungskosten zu bestimmen. Um die Höhe des notwendigen Darlehens festzustellen, sind zur Kostenvoranschlagssumme noch die Kosten der Darlehensaufnahme hinzuzurechnen.

Diese bestehen:

a) aus der Schätzgebühr (siehe Punkt V),
b) aus der staatlichen Schuldscheins- und Einverleibungsgebühr (derzeit $2^1/_4$ Prozent des Darlehensbetrages),
c) aus den Kosten der grundbücherlichen Darlehensdurchführung.

Parteienvereinbarung oder Entscheidung der Schlichtungsstelle, beziehungsweise Mietkommission.

II. Da die Verzinsung und Tilgung des Darlehens nach dem derzeitigen Mietenschutzgesetze in der Regel den Parteien obliegt, ist nach Feststellung der Höhe des erforderlichen Darlehensbetrages entweder eine schriftliche Vereinbarung mit sämtlichen Parteien des Hauses über die hiedurch notwendige Erhöhung des Instandhaltungszinses zu treffen oder, falls dies nicht zu erzielen ist, im Wege der Schlichtungsstelle ein solches Übereinkommen anzustreben, beziehungsweise falls auch dies zu keinem Ziele führt, die Entscheidung der zuständigen Mietkommission zu begehren. Aus allen Bescheinigungen der vorerwähnten Art muß hervorgehen, daß die zu leistenden Zinsen, Amortisationsbeträge und fortlaufenden Regiebeiträge während der in Aussicht genommenen Tilgungsdauer des Darlehens (höchstens 5 Jahre) ganz oder teilweise auf die Mieter überwälzt werden. Zur Vermeidung einer weiteren Verzögerung wird es sich empfehlen, sogleich die weiteren unter Punkt IV ersichtlichen Beilagen des Darlehensgesuches zu beschaffen, beziehungsweise bereitzuhalten.

Einbringung der Darlehensgesuche-Einreichungsstellen.

III. Die Einbringung der Gesuche um Instandsetzungsdarlehen kann erfolgen:

Bei der Hauptanstalt, I., Wipplingerstraße 8, sowie bei den Zweiganstalten

II. Karmelitergasse 9,	VIII. Schlesingerplatz 5,	XVII. Hernalser Hauptstraße 72-74,
III. Landstraße Hauptstraße 65,	X. Laxenburgerstraße 47,	XIX. Gatterburggasse 25,
IV. Favoritenstraße 9-11,	XIV. Ullmannstraße 44-46,	XX. Brigittaplatz 10,
V. Schönbrunnerstraße 54,	XVI. Richard-Wagner-Platz 19,	XXI. Am Spitz 11.

* Mai 1926: 8 Prozent und 1 Prozent Regiebeitrag.

Es empfiehlt sich, in den Zweiganstalten nur jene Darlehensgesuche einzubringen, welche in diesen Bezirken gelegene Häuser betreffen.

Gesuchsbeilagen.

IV. Die Einreichung erfolgt mittels des von der Zentralsparkasse der Gemeinde Wien hiefür aufgelegten Gesuchsformulares. Den Ansuchen sind nachstehende Beilagen anzuschließen:

1. Amtlicher Grundbuchsauszug neuesten Standes. (Dieser ist bei den Grundbuchsämtern, erhältlich.)
2. Amtlicher Grundbesitzbogen neuesten Standes (erhältlich beim Bundesvermessungsamt, VIII., Friedrich-Schmid-Platz 3).
3. Wohnbausteuer-Erklärung oder Zinsfassion aus dem Jahre 1914.
4. Brandschaden-Versicherungspolizze.
5. Womöglich Baupläne oder eine einfache Grundriß-Skizze.
6. Kostenvoranschläge über die vorzunehmenden Hausreparaturen.
7. Entweder die von sämtlichen Parteien des Hauses gefertigte Originalvereinbarung zwischen Hauseigentümer und Mietern über die vorzunehmenden Reparaturen und über ihr Einverständnis mit der Aufnahme des Darlehens bei der Zentralsparkasse unter Anführung der vereinbarten Laufzeit oder das bei der Schlichtungsstelle erzielte Übereinkommen oder die Entscheidung der zuständigen Mietkommission.
8. Im Falle der Eigentümer nicht selbst ansucht, eine einfache Vollmacht an den Einreicher, die von dem Eigentümer, beziehungsweise sämtlichen Miteigentümern, unterfertigt sein muß.

Schätzgebühr.

V. Gelegentlich der Einreichung ist die Schätzgebühr zu erlegen, die 30 Schillinge beträgt. In dieser Schätzgebühr sind gleichzeitig die Kosten einer Nachbesichtigung, welche die ordnungsmäßige Durchführung der Instandsetzungsarbeiten binnen längstens 3 Monaten nach Unterzeichnung des Schuldscheines feststellen soll, inbegriffen. Separate Durchführungsspesen für die Ausfolgung des Schuldscheinentwurfes und die Überprüfung der Urkunden werden seitens der Anstalt nicht in Anrechnung gebracht.

Schätzung und Darlehensbewilligung.

VI. Von der Vornahme der Schätzung wird der Einreicher verständigt, welcher dafür zu sorgen hat, daß die Schätzungskommission alle Teile des Hauses besichtigen kann. Nach Vornahme der Schätzung, deren Ausarbeitung einige Tage in Anspruch nimmt, erfolgt die Entscheidung über das Darlehensgesuch und insbesondere auch über die nach den Satzungen der Zentralsparkasse zulässige Höhe des Darlehensbetrages Es empfiehlt sich daher, keinesfalls vor Erhalt der schriftlichen Darlehensbewilligung die Instandsetzungsarbeiten in Angriff zu nehmen, da sonst eventuell die hiezu erforderlichen Mittel nicht sichergestellt erscheinen.

Darlehensdurchführung und Zuzählung.

VII. In der an die Partei hinausgehenden Darlehensbewilligung sind die erforderlichen Dokumente und Nachweise, die vor Zuzählung des Darlehens der Anstalt zu erbringen sind, einzeln angeführt. Da nach den Satzungen der Sparkassen Hypothekardarlehen auf der betreffenden Liegenschaft mündelsicher veranlagt, das heißt an erster Stelle sichergestellt sein müssen, wird die Partei bereits im frühesten Stadium der gegenständlichen Transaktion auf die Ordnung des Grundbuchsstandes bedacht sein müssen, zumal bei einer längeren Dauer der Darlehensdurchführung sich die Zuzählung verzögert und erst nach vollständiger Erfüllung der in der Darlehensbewilligung geforderten Zuzählungsvoraussetzungen der Darlehensbetrag für die Bezahlung der Rechnungen der Professionisten zur Verfügung steht.

Auskünfte.

VIII. Weitere Auskünfte werden bei der Hauptanstalt, I., Wipplingerstraße 8, I. Stock, Saal III, und bei den vorgenannten Zweiganstalten erteilt.

Bei diesem Anlasse wird neuerdings darauf aufmerksam gemacht, daß jeder Hausbesitzer sich ohne fremde Vermittlung an die Zentralsparkasse der Gemeinde Wien wegen Gewährung eines Darlehens wenden kann und dort alle notwendigen Auskünfte erhält.

Förderung der privaten Bautätigkeit

Wenn man nach Wegen zur Milderung der Wohnungsnot sucht, so werden neben den bereits in ziemlich erschöpfender Weise angewendeten Maßnahmen zur besseren Erfassung des vorhandenen Wohnraumes und neben den in strengster Weise durchgeführten Maßnahmen zur Verminderung der Zahl der Wohnungssuchenden jene Maßnahmen die wichtigste Rolle spielen, durch die die Beschaffung neuer Wohnungen, die Förderung und Belebung der Neubautätigkeit unterstützt wird.

Man wird sicherlich der Gemeinde das Urteil nicht versagen können, daß sie, soweit es in ihrer Macht gewesen war und vielleicht fast über ihre finanzielle Leistungsfähigkeit hinaus, auch auf diesem Gebiete das Äußerste getan hat, um durch Erstellung neuer Wohnungen die Wohnungsnot wirksam zu bekämpfen.

Die Gemeinde hat sich hiebei durchaus nicht bloß beschränkt, selbst tätig zu sein und im größtmöglichen Umfange städtische Wohnungsbauten herzustellen, wie auch durch weitgehende Unterstützung der Siedlungsgenossenschaften die Errichtung von Siedlungshäusern zu fördern, sondern sie war auch bemüht, das Privatkapital für die Erstellung von Wohnungsbauten anzuregen.

Zur Förderung der Privatbautätigkeit wurde für Wohnungsbauten schon in der Wiener Anforderungsverordnung eine weitgehende Befreiung von der Beschlagnahme ausgesprochen; durch die spätere Verordnung des Bürgermeisters vom 10. Oktober 1921, L. G. Bl. für Wien Nr. 128, ist eine restlos vollständige Befreiung von allen Gemeindesteuern und Abgaben auf die Dauer von 30 Jahren zugestanden worden, die auch in das neue Gesetz über die Einhebung einer Wohnbausteuer übernommen wurde, indem solche Bauten kraft besonderer Zuerkennung nach Maßgabe der Bestimmungen des Gesetzes vom 30. September 1921, L. G. Bl. für Wien Nr. 127, auch von der Wohnbausteuer gemäß § 3 dieses Gesetzes befreit werden können. Es hat ferner sowohl die frühere Mieterschutzverordnung wie auch das geltende Mietengesetz und ebenso auch das mit 1. Jänner 1923 in Kraft getretene Anforderungsgesetz die Neubauten aus seinem Anwendungsbereiche vollständig ausgeschaltet. Schließlich sind auch auf dem Gebiete der Bauordnung zur Förderung und Belebung der Bautätigkeit durch das Gesetz vom 17. Juni 1920, L. G. Bl. Nr. 547, und die im Sinne dieses Gesetzes erflossenen Gemeinderatsbeschlüsse vom 24. September 1920, P. Z. 13.597, und vom 27. Juni 1922, P. Z. 6761, Erleichterungen der Bestimmungen der Bauordnung, insbesondere zur Herstellung und Benützung von Dachbodenwohnungen und zur Förderung von Stockwerksaufbauten in Kraft getreten.

Durch die aufgezählten gesetzlichen Begünstigungen wurden die Forderungen und Wünsche, die vielfach in der Presse und aus den Kreisen des privaten Unternehmertums als Voraussetzung für die Entfaltung privater Bautätigkeit aufgestellt wurden, nicht nur restlos erfüllt, sondern man ist sogar vom Standpunkte der Wohnungsreform durch das gänzliche Fallenlassen aller sozialen Schutzmaßnahmen zugunsten der Mieter im Interesse der Belebung der Bautätigkeit weiter gegangen, als man vielleicht hätte gehen sollen.

Gleichwohl hat sich trotz aller getroffenen Maßnahmen eine private Bautätigkeit nicht entfaltet; sie kann sich eben nur entfalten, wenn das Bauen rentabel wird. Auf absehbare Zeit ist daran bei der jetzigen wirtschaftlichen Entwicklung aber nicht zu denken. Trotz dieser Erfahrung ist auch fernerhin nicht vermieden worden, auf Mittel und Wege zu sinnen, die

zur Bekämpfung der Wohnungsnot neben der Neubautätigkeit der Gemeinde die Beschaffung neuer Wohnungen durch private Initiative möglich erscheinen lassen.

Unter anderem wurden überall dort, wo die Befreiung von der Anforderung die Voraussetzung für einen privaten Neubau bildete, in liberaler Weise Zugeständnisse gemacht, die über die gesetzlichen Bedingungen hinausgingen. So wurden Zusicherungen erteilt, daß Unternehmungen, die für ihre Angestellten Wohnhäuser erbauen, zugunsten ihrer Angestellten auch über jene den Anforderungen unterliegenden Wohnungen verfügen dürfen, die durch die Vermietung der Neubauwohnungen an Angestellte frei werden.

Auch die Frage wurde einer ernstlichen Prüfung unterzogen, ob es nicht möglich wäre, einen Baubeitrag aus öffentlichen Mitteln zu leisten, um den Anreiz zur Ausführung solcher im Interesse der Allgemeinheit erwünschten Herstellungen zu erhöhen. Man dachte hiebei insbesondere an die Gewährung von Prämien, die dann gegeben werden sollten, wenn innerhalb einer bestimmten Frist der Neubau von Dachwohnungen, Stockwerksaufsetzungen oder sonstiger für Wohnzwecke nutzbar zu machenden Wohnungen in Angriff genommen wird. Berechnungen, die angestellt wurden und die sich auf praktische Erfahrungen über die Kosten von Stockwerksaufsetzungen stützten, führten jedoch zu dem Ergebnis, daß entweder die Prämie so hoch bemessen werden müßte, daß ihre Leistung aus öffentlichen Mitteln an Einzelpersonen nicht mehr vertretbar ist oder bei niedriger Prämie eine derart hohe Zinsfestsetzung der zu schaffenden Neubauwohnungen zugestanden werden müßte, daß solche Wohnungen für die Allgemeinheit nicht mehr in Betracht kommen könnten. Es unterblieb aus diesen Gründen vorläufig die weitere Verfolgung dieser Angelegenheit.

Mieterschutz und Schlichtungsstellen

Eigenartig, jedoch völlig gleichartig für alle Zeiten ist die immer wieder auftretende Abneigung zwischen Vermieterschaft und Mieterschaft. Sie entspricht nicht allein einem Widerstreite zivilrechtlicher Interessen, sondern sie ist der natürliche Gegensatz zwischen Eigentümer und Mieter. In dem Augenblicke, als das Haus nicht mehr gleichbedeutend mit der Wohnung und die Wohnung nicht mehr gleichbedeutend mit dem Hause waren, ging ein Riß durch die Bevölkerung und es wird keinem Entgegenkommen von beiden Teilen jemals gelingen können, die Differenz zu beseitigen, die sich aus dieser Sonderung ergab. Die Folge ist, daß es keine andere Streitsache gibt, die mit gleicher Erbitterung und Hartnäckigkeit von beiden Teilen verfolgt würde, wie jene Streitsachen, die dem Bestandverhältnisse entspringen. Die Statistik liefert hierüber ein deutliches Bild. Solange noch die alten Mieterschutzverordnungen galten, die ihren Ursprung den Kriegsverhältnissen verdanken und die nur ein Verbot der Erhöhung des Mietzinses kannten, wurden die Mietämter in Anspruch genommen, um Selbstverständlichkeiten festzustellen, wie zum Beispiel die Aufteilung der Kosten der Rauchfangkehrung, der Gangbeleuchtung usw., Dinge, von denen man annehmen mußte, daß sie sich in friedlicher Auseinandersetzung ohne Anrufung der Behörde in einer für beide Teile gerechten Weise regeln lassen. Nichtsdestoweniger war die Zahl der zur Entscheidung der Mietämter gekommenen Anträge außerordentlich groß. Fällten doch die Wiener Mietämter im Jahre 1922 über 200.000 Entscheidungen. Das neue

Mietengesetz, das mit 1. Jänner 1923 wirksam wurde, kennt an Stelle des früheren Verbotes der Erhöhung des Mietzinses nur den gesetzlichen Mietzins, der den Zins der Vorkriegszeit zur Grundlage hat und neben einer bescheidenen Rente für den Hausbesitzer für die Instandhaltung des Hauses, für die Deckung der Betriebskosten des Hauses und für die Sicherung der laufenden öffentlichen Abgaben Vorsorge trifft. Obschon durch die generelle Regelung der Mietzinse zweifellos eine sehr bedeutende Entlastung der mit Mietsachen beschäftigten Behörden eingetreten ist und obschon ein überaus einfaches Verfahren Platz greift, läßt sich dennoch eine sich mit jedem Jahre steigende Inanspruchnahme der berufenen Stellen beobachten, wobei in jedem einzelnen Falle mit großer Hartnäckigkeit, die von beiden Teilen entwickelt wird, um den Erfolg gekämpft wird.

Nach dem neuen, mit dem 1. Jänner 1923 wirksam gewordenen Mietengesetze haben über die Austragung von Mietstreitigkeiten die Mietkommissionen zu entscheiden, die aus einem Richter und je einem Beisitzer aus dem Kreise der Mieter und Vermieter bestehen. Die Beisitzer werden jeweils auf die Dauer eines Jahres auf Grund von Vorschlägen der Vereinigungen der Hausbesitzer und der Mieter vom Bürgermeister bestellt. Bevor aber der Streitfall zur Mietkommission gelangt, muß er bei der von der Gemeinde auf Grund des Gesetzes am Sitze eines jeden magistratischen Bezirksamtes errichteten zuständigen Schlichtungsstelle anhängig gemacht werden und es hat diese Stelle eine gütliche Beilegung des Streites zu versuchen und wenn der Versuch erfolglos bleibt, über Antrag eine vorläufige Entscheidung zu fällen.

In Wien ist das Schwergewicht für das Verfahren in Zinsstreitigkeiten nicht in den Mietkommissionen zu suchen, sondern bei den auf Grund des § 27 des Mietengesetzes in den 21 Bezirken von der Gemeinde errichteten Schlichtungsstellen, die kostenlos arbeiten, während im Verfahren vor den Mietkommissionen der unterliegenden Partei die Verfahrenskosten auferlegt werden.

Mit der Führung der Geschäfte der Schlichtungsstellen wurde bei jedem magistratischen Bezirksamte von der Magistrats-Direktion zunächst ein Beamter unter seiner persönlichen und unmittelbaren Verantwortung betraut. Die Sorge für die gleichmäßige und einheitliche Geschäftsbehandlung und Rechtsanwendung in allen Bezirken wurde dem Wohnungsamte übertragen. Bei der Auswahl dieser Beamten ist getrachtet worden, in erster Linie solche Beamte zu bestellen, die auch schon als Vorsitzende bei den alten Mietämtern erprobt wurden, also Beamte, die durch ihre Erfahrung in Mietstreitigkeiten sich einer gewissen Autorität erfreuen, der sich Mieter und Vermieter zu unterwerfen bereit sind. Die Zunahme der Geschäfte bereits in den ersten Monaten, sowie der Umstand, daß es unmöglich ist, die Geschäfte des Schlichtungsamtes bloß auf zwei Augen zu stellen, machte es bald notwendig, für jede Schlichtungsstelle einen zweiten Beamten beizustellen, der zur Unterstützung und Vertretung des Leiters berufen ist.

Die Zahl der Anträge, die bei den 21 Schlichtungsstellen von Wien einliefen, betrug in den Jahren 1923 bis 1925 insgesamt 61.196. Von diesen Streitigkeiten wurden 14.299 durch schließlichen Vergleich und 38.627 durch Vorentscheidung ausgetragen, während über die übrigen eingebrachten Anträge das Verfahren bis zum Ende des Jahres 1925 noch nicht abgeschlossen war. Es wurden daher 73 Prozent der erledigten Anträge mit Vorentscheidung abgeschlossen, während bloß 23 Prozent durch einen Vergleich zu Ende gebracht wurden.

Versucht man, die bei den Schlichtungsstellen eingelaufenen Anträge nach bestimmten Kategorien zu scheiden, so haben der Zahl nach die Fälle die Mehrheit, die sich mit der Erhöhung des Instandhaltungszinses befassen. Solche Anträge wurden insgesamt 33.443 eingebracht. Anträge auf Festsetzung des Mietzinses und des sonstigen Entgeltes bei Untermieten wurden insgesamt 9942 eingebracht. Sonstige Anträge, die nach dem Mietengesetze zulässig sind und zu denen hauptsächlich die Anträge auf Überprüfung der Betriebskosten zählen, wurden 17.811 eingebracht.

Von den eingebrachten Anträgen auf Erhöhung des Instandhaltungszinses wurden 3045 abgewiesen, in 18.149 Fällen wurde den Anträgen ganz oder teilweise stattgegeben, während in 3186 Fällen eine Erhöhung auf andere Art als durch Vervielfachung des Instandhaltungszinses zustande gekommen ist. Es handelt sich hier meistens um jene Fälle, bei denen sich die Mieter zu einer einmaligen Leistung außerhalb des gesetzlichen Instandhaltungszinses herbeiließen, meist in der Höhe der Kosten der im gegebenen Falle erforderlichen außerordentlichen Instandsetzungen.

Alle anderen eingebrachten Anträge wurden teils zurückgezogen, teils waren sie bei Jahresschluß noch keiner Entscheidung zugeführt. Von den 18.149 Fällen, in denen eine Erhöhung des Instandhaltungszinses vor der Schlichtungsstelle vereinbart oder durch Vorentscheidung zugebilligt wurde, wurde in 5360 Fällen eine Erhöhung bis zum 500fachen Friedenszins und in 4928 Fällen eine Erhöhung bis zum 1000fachen Friedenszins bewilligt, während in 7861 Fällen eine über das 1000fache des Friedenszinses hinausgehende Erhöhung zugestanden wurde.

Die größte Zahl weisen demnach jene Fälle auf, in denen eine Erhöhung bis zum 1000fachen Friedenszins zugebilligt wurde.

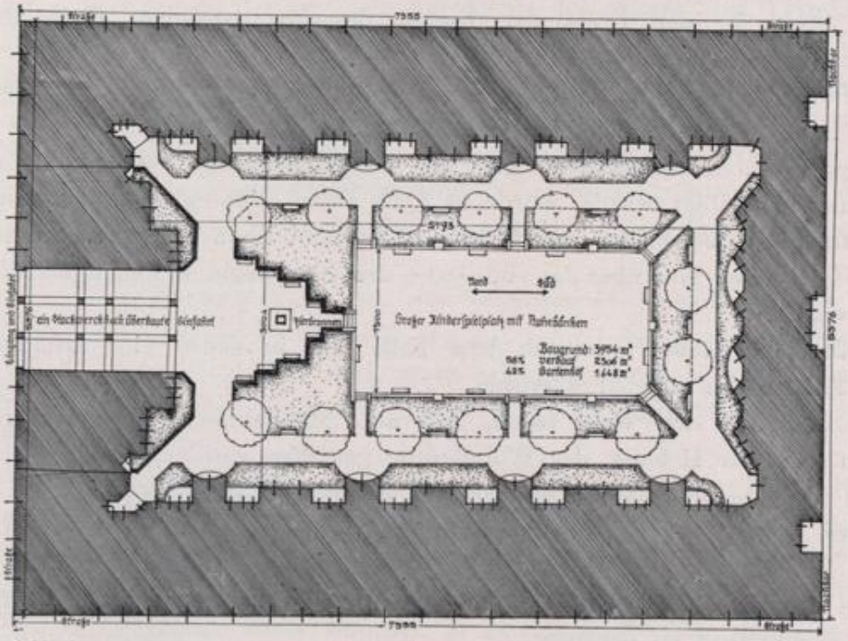
Abschließend läßt sich wohl sagen, daß alle Maßnahmen, die zur Milderung der Wohnungsnot und zur Hebung der Wohnkultur getroffen wurden, unzulänglich geblieben wären, wenn nicht in allen Jahren das Ziel der städtischen Wohnungspolitik darauf gerichtet gewesen wäre, durch straffe Aufrechterhaltung des Mieterschutzes die Bevölkerung vor willkürlicher Kündigung und Zinssteigerung zu bewahren und wenn nicht ferner die entscheidende Aufgabe darin erblickt worden wäre, den Wohnungsmangel durch Schaffung guter neuer Wohnungen zu beheben.

Auf dem Gebiete der städtischen Wohnungspolitik hat in den Jahren nach dem Ende des furchtbaren Weltbrandes unstreitig die stärkste Konzentration unter Anspannung aller Kräfte Platz gegriffen. Das Bild der Vergangenheit und Gegenwart im Wiener Wohnungswesen, das sich vor den Augen eines jeden ernsten und vorurteilslosen Beobachters entrollt, verbürgt uns, daß die Wohnungsfürsorge, um deren Anerkennung durch die Träger des Staatsgedankens so viele Jahre gekämpft wurde, für das neue Wien endlich ein dauernder, ein bleibender Zweig der öffentlichen Sozialpolitik und Verwaltung geworden ist.

Die städtische Häuserverwaltung

Der städtische Häuserbesitz wurde bis zum Jahre 1923 dezentralisiert verwaltet; während die Häuser in den Bezirken I bis IX und XX gemeinsam mit dem Stadtgrundbesitz in der Magistratsabteilung III in Verwaltung standen, wurde die Verwaltung der in den Bezirken X bis XIX und XXI gelegenen städtischen Zinshäuser durch die magistratischen Bezirksämter besorgt.

Der Stand der städtischen Wohnhäuser und deren Verteilung auf die einzelnen Gemeindebezirke im Jahre 1918 geht aus der Tabelle auf Seite 266 hervor; er betrug in diesem Jahre 264. Hievon waren 205 Häuser sogenannte Wohnhäuser schlechthin, 32 Häuser Eigentum des Bürgerspitalfonds, 4 Häuser Eigentum des allgemeinen Versorgungsfonds, 1 Haus gehörte dem Bürgerladfonds und 22 Objekte waren Stiftungshäuser.

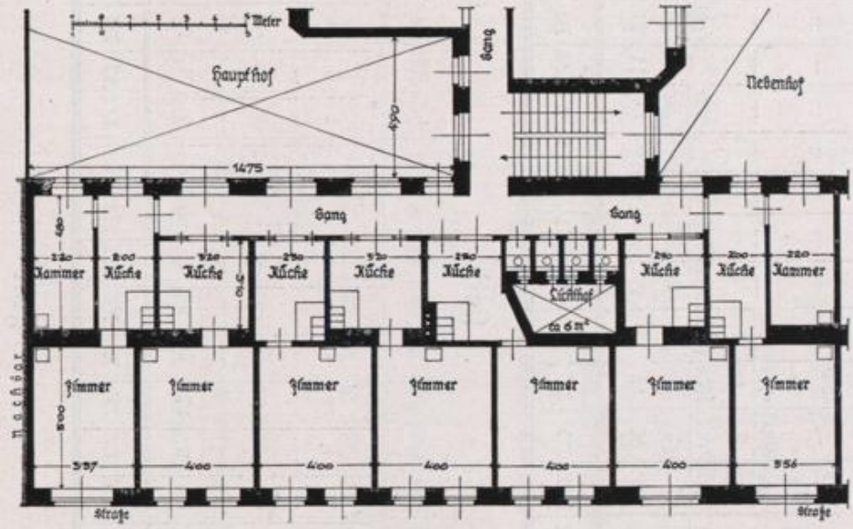


Grundriß eines gärtnerisch ausgestatteten Innenhofes eines Wohnhausbaues der Gemeinde Wien

Die im Eigentume von Stiftungen stehenden Objekte wurden von der Magistratsabteilung für Stiftungen verwaltet, während die sogenannten gemischten Häuser, das sind Häuser, die teils Amtszwecken dienen, teils Wohnungen und Geschäftsläden enthalten, von jener Magistratsabteilung verwaltet wurden, der auch die Amtshäuser unterstanden. Es ist bekannt, daß die Gemeinde Wien vor dem Kriege keine Wohnungspolitik betrieb; daher erklärt sich auch, daß — von einigen Bauten des Bürgerspitalfonds, die lediglich vom Standpunkte der Kapitalsanlage errichtet wurden, abgesehen — die Gemeinde keine Wohnhäuser errichtete. Es wurden allerdings vielfach Häuser von der Gemeinde erworben; dies geschah aber lediglich zu Regulierungszwecken, Verbreiterung der Straßen, Straßendurchbrüchen oder zwecks Errichtung von Amts- oder Schulgebäuden.

Ein ganz anderes Bild bietet die städtische Häuserverwaltung mit dem Eintreten der neuen Ära, die die große Wohnungspolitik der Gemeinde Wien einleitete. Vor allem wurde

die Verwaltung der städtischen Häuser zentralisiert. In einer Magistratsabteilung wurden neben den Amts-, Schul- und Kindergartengebäuden, den gemischten Häusern die Notspitäler, Sommererholungsstätten für Kinder und Hortobjekte, sämtliche Zinshäuser einschließlich der Objekte des Bürgerspitalfonds, des allgemeinen Versorgungsfonds und des Bürgerladfonds zusammengefaßt. Neue Gruppen von städtischen Objekten waren inzwischen hinzugetreten; die an Zahl immer mehr anwachsenden Wohnhausanlagen, die aus dem Erträgnisse der Wohnbausteuer errichtet werden, die Siedlungen und endlich die Wohnbaracken (Notwohnungen). Aber auch durch Ankauf bestehender Objekte und Übernahme aus der Verwaltung anderer Abteilungen waren Zuwächse zu verzeichnen; ferner ist hier zu erwähnen: der Erwerb von einigen vor dem Kriege von Privaten begonnenen, aber infolge des Krieges unvollendet gebliebenen Bauten, die von der Gemeinde fertiggestellt wurden, von Demolierungsobjekten zwecks Aufführung von Neubauten und von schlecht gehaltenen Objekten zwecks gründlicher Instandsetzung, da die darin befindlichen Wohnungen dem Wohnungsmarkte erhalten



Grundriß eines Wiener Wohnhauses der Vorkriegszeit

werden sollten. Endlich mußten auch Mietobjekte gelegentlich des Ankaufes von für die Gemeinde wertvollen Gründen mitübernommen werden.

Anläßlich der Zentralisierung der städtischen Häuserverwaltung wurden von anderen Abteilungen und sonstigen Verwaltungsstellen aus rein verwaltungstechnischen Gründen eine Anzahl von Häusern in die Verwaltung der Magistratsabteilung übernommen.

Im September 1925 erfolgte anläßlich der Unterstellung der Häuserverwaltung in die Verwaltungsgruppe für Wohnungswesen und Sozialpolitik die Teilung der Verwaltung des städtischen Hausbesitzes. Die Amts-, Schul- und Kindergartengebäude, die Notspitäler, Sommererholungsstätten für Kinder und Hortobjekte* wurden der Magistratsabteilung 45 übertragen, während der Magistratsabteilung 17 nur die Wohnhäuser verblieben. Über den Stand des städtischen Besitzes an Wohnhäusern sollen die folgenden Tabellen Aufschluß geben, in denen insbesondere das Wachsen dieses Besitzes seit dem Jahre 1918 aufscheint.

* Im Band II wird auf diese Teile des städtischen Hausbesitzes noch ausführlicher zurückgekommen werden.

Anzahl der Häuser und sonstigen Wohnobjekte,
welche der Gemeinde Wien gehören und in städtischer Verwaltung stehen

1918

Stand mit 31. XII. 1918 in den einzelnen Gemeindebezirken	I	II	III	IV	V	VI	VII	VIII	IX	X	XI	XII	XIII	XIV	XV	XVI	XVII	XVIII	XIX	XX	XXI	Außerhalb Wiens	Summe
1. Städtische Wohnhäuser	18	7	14	6	9	8	7	6	5	1	13	8	23	6	5	10	7	9	18	2	23	—	205
2. Bürgerspitalfondshäuser	18	—	4	6	—	2	1	—	—	—	—	—	1	—	—	—	—	—	—	—	—	—	32
3. Allgemeine Versorgungsfondshäuser	2	—	—	—	—	—	—	—	—	—	1	—	—	—	—	—	—	—	1	—	—	—	4
4. Bürgerladfondshaus	1	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	1
5. Stiftungshäuser	1	1	6	1	1	1	1	1	1	1	—	1	—	—	—	3	—	2	—	—	1	—	22

1925

Stand mit 31. XII. 1925 in den einzelnen Gemeindebezirken	I	II	III	IV	V	VI	VII	VIII	IX	X	XI	XII	XIII	XIV	XV	XVI	XVII	XVIII	XIX	XX	XXI	Außerhalb Wiens	Summe
1. Städtische Wohnhäuser	29	17	12	11	12	6	8	9	15	11	17	20	45	6	6	24	14	12	37	4	25	3	343
2. Wohnhausanlagen	—	2	3	—	2	—	1	1	4	5	2	2	4	1	7	2	5	5	3	3	5	—	57
(mit Stiegenhäusern)		(18)	(37)		(28)		(2)	(6)	(20)	(39)	(23)	(62)	(37)	(5)	(99)	(8)	(33)	(38)	(40)	(59)	(55)		(609)
3. Siedlungsgruppen	—	—	—	—	—	—	—	—	—	1	1	4	5	—	—	2	1	2	—	—	11	3	30
(mit Einzelhäusern)										(173)	(71)	(729)	(384)			(64)	(92)	(99)			(728)	(71)	(2411)
4. Barackengruppen	—	—	—	—	—	—	—	—	—	1	3		2	—	—	—	—	—	1	1	—	—	8
(mit Objekten)										(9)	(29)	—	(17)						(8)	(1)			(64)
5. Bürgerspitalfondshäuser	18	—	4	6	—	2	1	—	—	—	—	—	1	—	—	—	—	—	—	—	—	2	34
6. Allgemeine Versorgungsfondshäuser	2	—	—	—	—	—	—	—	—	—	1	—	—	—	—	—	—	—	1	—	—	—	4
7. Bürgerladfondshaus	1	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	1
8. Stiftungshäuser	1	6	8	5	1	1	2	1	1	1	—	1	—	—	1	3	—	3	—	—	1	2	38

Anzahl der Mietparteien
in den der Gemeinde Wien gehörigen und in städtischer Verwaltung stehenden Wohnhäusern und Wohnobjekten

1918

Stand mit 31. XII. 1918 in den einzelnen Gemeindebezirken	I	II	III	IV	V	VI	VII	VIII	IX	X	XI	XII	XIII	XIV	XV	XVI	XVII	XVIII	XIX	XX	XXI	Außerhalb Wiens	Summe
1. Städtische Wohnhäuser	222	93	122	50	105	126	54	78	91	5	63	51	95	53	34	31	21	24	76	24	69	—	1487
2. Bürgerspitalfondshäuser	263	—	84	109	—	62	8	—	—	—	—	—	5	—	—	—	—	—	—	—	—	—	531
3. Allgemeine Versorgungsfondshäuser	19	—	—	—	—	—	—	—	—	—	12	—	—	—	—	—	—	—	3	—	—	—	34
4. Bürgerladefondshäuser	21	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	21
5. Stiftungshäuser	11	8	81	16	14	21	17	21	1	1	—	13	—	—	—	50	—	25	—	—	2	—	281
Zusammen . .	536	101	287	175	119	209	79	99	92	6	75	64	100	53	34	81	21	49	79	24	71	—	2354

1925

Stand mit 31. XII. 1925 in den einzelnen Gemeindebezirken	I	II	III	IV	V	VI	VII	VIII	IX	X	XI	XII	XIII	XIV	XV	XVI	XVII	XVIII	XIX	XX	XXI	Außerhalb Wiens	Summe
1. Städtische Wohnhäuser	396	196	164	151	145	123	99	128	233	192	99	202	313	53	63	403	125	57	192	71	109	59	3.573
2. Wohnhausanlagen	—	485	620	—	751	—	29	80	392	672	344	1093	652	32	1042	106	521	576	472	967	570	—	9.404
3. Siedlungsgruppen	—	—	—	—	—	—	—	—	—	173	71	729	384	—	—	64	92	99	—	—	728	71	2.411
4. Baracken	—	—	—	—	—	—	—	—	—	127	425	—	127	—	—	—	—	—	126	1	—	—	806
5. Bürgerspitalfondshäuser	267	—	84	109	—	62	8	—	—	—	—	—	5	—	—	—	—	—	—	—	—	12	547
6. Allgemeine Versorgungsfondshäuser	19	—	—	—	—	—	—	—	—	—	12	—	—	—	—	—	—	—	3	—	—	—	34
7. Bürgerladefondshäuser	21	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	21
8. Stiftungshäuser	11	125	112	92	14	21	45	21	1	35	—	13	—	—	10	50	—	27	—	—	2	7	586
Zusammen . .	714	806	980	352	910	206	181	229	626	1199	951	2037	1481	85	1115	623	738	759	793	1039	1409	149	17.382

Es ergibt sich ein Gesamtstand von 420 Wohnhäusern, 57 Wohnhausanlagen, 30 Siedlungsgruppen und 8 Barackenlagern mit zusammen 17.382 Parteien am 31. Dezember 1925 gegenüber 393 Wohnhäusern, 24 Wohnhausanlagen, 30 Siedlungsgruppen mit 1755 Einzelhäusern und 7 Barackenlagern mit zusammen 9607 Wohnparteien am 31. Dezember 1924.

Der beträchtliche Zuwachs von 7775 Parteien innerhalb eines Jahres ist hauptsächlich auf den Bau der großen Wohnhausanlagen, auf die Fertigstellung und Übernahme von Siedlungshäusern und auf den Ankauf von Zinshäusern zurückzuführen. In Wegfall kamen einige ältere, zum Teil in schlechtem Zustand befindliche Häuser, an deren Stelle Neubauten errichtet wurden.

Bei notwendigen Instandsetzungsarbeiten von Häusern, auf die die Bestimmungen des Mietengesetzes anwendbar sind, werden die Kosten solcher Erhaltungsauslagen, die in größeren als einjährigen Abständen wiederkehren, zuzüglich der Verzinsung des aufgewendeten Kapitales auf einen solchen Zeitraum verteilt, der dem Abstand entspricht, in dem sich solche oder ähnliche Instandhaltungsarbeiten unter Zugrundelegung regelmäßiger Bestanddauer erfahrungsgemäß wiederholen.

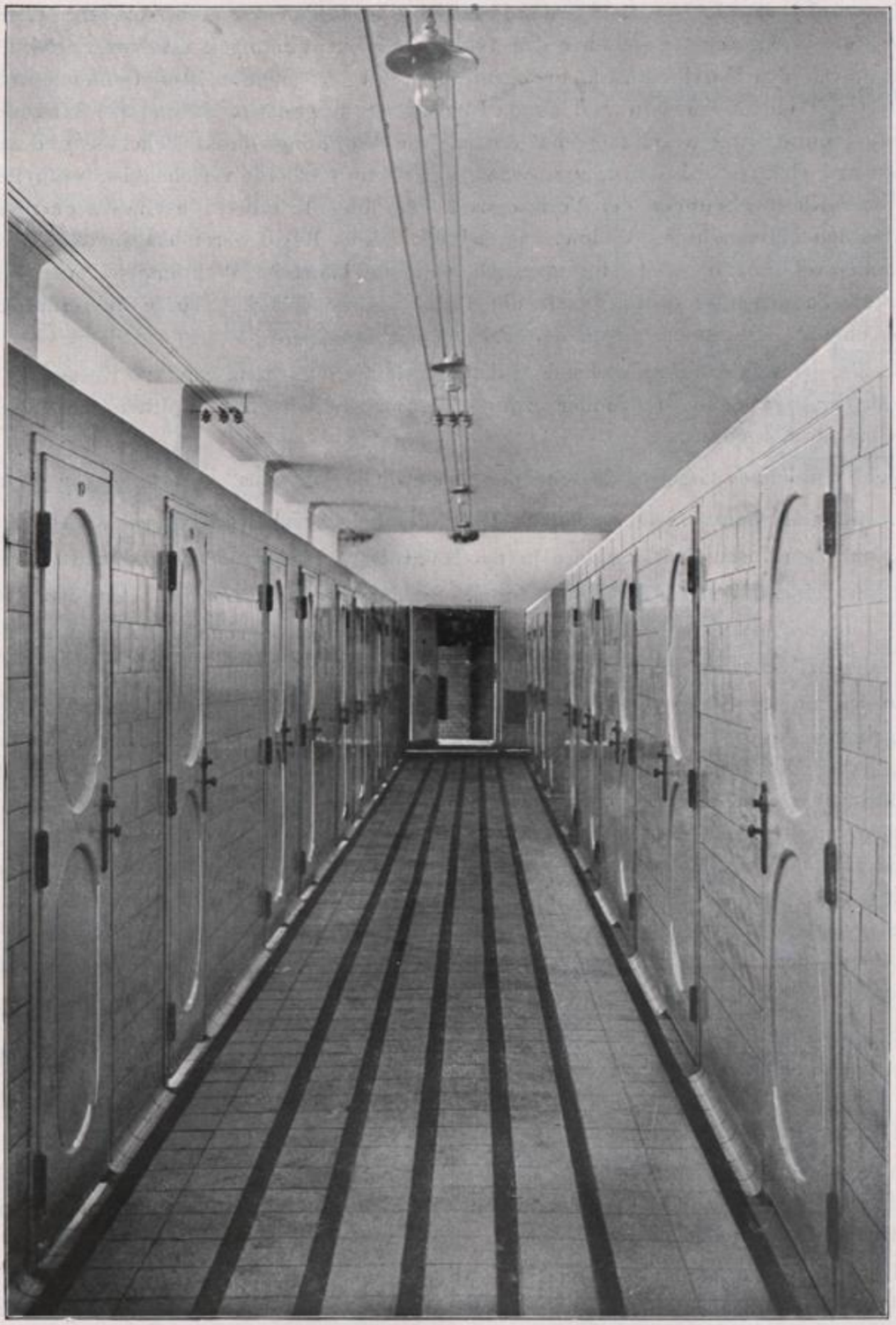
In solchen Fällen wird unter Berücksichtigung der wirtschaftlichen Lage der Mieter oft auf die Verzinsung des aufgewendeten Kapitales verzichtet oder aber ein Teil der Kosten von der Gemeinde zur Selbstzahlung übernommen; dies gilt insbesondere von den sogenannten Demolierungsobjekten, das sind solche Häuser, die bereits früher zur Demolierung in Aussicht genommen waren, aber wegen der herrschenden Wohnungsnot oft mit bedeutendem Kostenaufwande bewohnbar erhalten werden, wenn die Aufführung von Neubauten aus technischen Gründen in dem betreffenden Bezirksteile nicht möglich ist.

Da auch die von der Gemeinde in den Jahren 1919 bis 1920 eingeleitete Erwerbung von Baracken der ehemaligen Militärverwaltung als Notstandsaktion zu werten ist, werden bei diesen Objekten fast die gesamten Instandhaltungskosten von der Gemeinde, die auch einen namhaften Betrag zu den Betriebskosten (Wasserverbrauchsgebühren, Versicherungsprämien u. a. m.) beisteuert, getragen.

Die Mietzinsberechnung bei den Neubauten

Bei der Festsetzung des Mietzinses für die von der Gemeinde Wien errichteten Neubauten wurde in den ersten Jahren, als die Zahl der erstellten Wohnungen noch nicht übermäßig groß war, versucht, den Mietzins an die schon bestehenden Wohnungen anzugleichen.

Da bis 31. Dezember 1922 die bis dahin bestehenden Mieterschutzverordnungen den Friedenszins zur Grundlage hatten und nur nach Maßgabe der unbedingt notwendigen Erhaltungskosten eine Zinserhöhung zulässig war, mußte auch der für diese neu errichteten Gemeindewohnungen zu bestimmende Zins den Friedenszinsen angepaßt werden. Als Maßstab für den Friedenszins diente der bei der Berechnung des Index zugrundegelegte Friedenszins für eine aus Zimmer, Kabinett und Küche bestehende Wohnung, der 36·— Kronen monatlich betrug.



Metzleinsthalerhof
Blick in die Badeanlage

Es wurde allerdings der Umstand mitberücksichtigt, daß die von der Gemeinde hergestellten Wohnungen gegenüber den typischen Kleinwohnungen der Vorkriegszeit vieles aufweisen, was den Durchschnittskleinwohnungen fehlt, daß nämlich jede Gemeindewohnung unbedingt mit einem Vorraum und einem Innenklosett ausgestattet ist und der Wasserauslauf sich im Wohnungsinnern befindet, daß ferner jede Wohnung direkt belichtet und belüftet ist, Gas- und elektrische Installation aufweist, mit einem Gasherde versehen ist, während doch die Wiener Kleinwohnungen der Vorkriegszeit alle diese Erfordernisse eines bequemen und gesundheitlich einwandfreien Wohnens entbehren. In der Regel waren das indirekt belichtete Gangküchenwohnungen, weil eine gänzlich veraltete Bauweise Wohnungen bauen ließ, in die nie ein Sonnenstrahl dringt; auch die Höhe des Stockwerkes wurde mitberücksichtigt; es blieb eine starke Anlehnung an den Friedenszins bestehen.

Als das jetzt in Geltung stehende Mietengesetz (Bundesgesetz vom 7. Dezember 1922, B. G. Bl. Nr. 872) mit 1. Jänner 1923 in Wirksamkeit trat, wurden die Mietzinse dementsprechend angepaßt.

Nach § 2 dieses Gesetzes besteht der „gesetzliche Mietzins" aus folgenden Beträgen:

1. Aus dem Grundmietzinse in der Höhe des halben Jahresmietzinses für 1914,
2. aus dem Instandhaltungszinse in der Höhe des 150fachen Jahresmietzinses für 1914,
3. aus einem verhältnismäßigen Anteil an den Betriebskosten und an den von der Liegenschaft zu entrichtenden laufenden öffentlichen Abgaben mit Ausnahme der auf die Mieter nicht überwälzbaren Bodenwertabgabe.

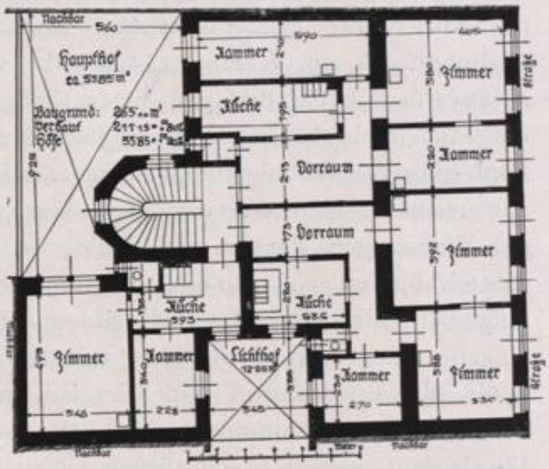
Zu den unter 3. aufgezählten Betriebskosten gehören: Ein über den normalen Wasserbezug hinausgehender Wassermehrverbrauch, die Kanalisierungsgebühren, die Kosten der Rauchfangkehrung, die Kanalräumung und Unratabfuhr, die Auslagen für eine entsprechende Beleuchtung der Stiegen, Gänge und des Vorhauses, erforderlichenfalls auch des Hofraumes, die Kosten einer angemessenen Versicherung gegen Brandschaden und der Versicherung gegen die gesetzliche Haftpflicht des Hauseigentümers; die Betriebskosten und die laufenden öffentlichen Abgaben sind auf die einzelnen der Berechnung des gesetzlichen Mietzinses zugrundegelegten Jahresmietzinses zur Gesamtsumme dieser Jahresmietzinse und der entsprechend berechneten Jahresmietwerte nicht vermieteter Bestandteile des Hauses zu verteilen.

Das System der Pauschalzinse

Ende 1924 wurde aber beschlossen, die Mietzinsberechnung nicht mehr nach diesem Schema aufzustellen, sondern auf das System der Pauschalzinse überzugehen. Hiefür waren folgende Gründe maßgebend:

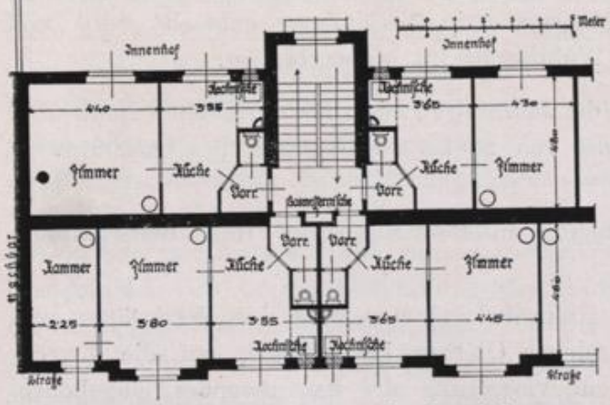
Nach § 1 des Mietengesetzes sind alle Mietobjekte von den Bestimmungen des Mietengesetzes ausgenommen, die in solchen Häusern gelegen sind, für welche die behördliche Baubewilligung erst nach dem 27. Jänner 1917 erteilt worden ist oder die erst nach dem 1. Jänner 1923 durch Umbauten, Auf-, Ein- oder Zubauten neu geschaffen wurden. Da das

Gesetz somit alle Neubauten ausnimmt, war die Möglichkeit zur freien Mietzinsbildung überzugehen gegeben. Außerdem wäre infolge des raschen Anwachsens der in die Verwaltung neu hinzugekommenen Wohnhausanlagen ein großer Apparat notwendig gewesen, um die vielerlei Arten von Betriebskosten in Evidenz zu halten und monatlich auf die gesamten Wohnungen nach Maßgabe ihres Mietzinses umzulegen. Dazu kommt noch, daß die auf die einzelnen Monate entfallenden Betriebskosten nicht gleichmäßig sein können, was zur Folge hat, daß die Parteien in jedem Monate mit einer anderen Summe für den Wohnungsaufwand zu rechnen haben. Es bestand daher die Absicht, bei den Neubauten einen Pauschalzins einzuführen, der den Vorteil hat, daß er in jedem Monat einen gleichbleibenden Betrag aufweist, daher der Bevölkerung ein leichteres Wirtschaften ermöglicht und andererseits die Verwaltung von der Berechnung der einzelnen Betriebskosten und deren verhältnismäßigen Aufteilung auf die einzelnen Mieter entlastet. Dieser Pauschalzins soll die jährlichen Gebäudeerhaltungskosten, die Kosten für die Instandhaltung der Gartenanlagen und Gehwege in den Wohnhaushöfen, die Betriebskosten sowie die Verwaltungsauslagen decken und nach der Wohnfläche abgestuft sein.



Grundriß eines Wohnhauses der Vorkriegszeit

Die Wohnungen in den einzelnen Stockwerken werden hiebei nicht weiter unterschieden; es wird bei den Häusern kein Unterschied in der Richtung gemacht, ob sich die Wohnung an der Gassenfront befindet oder ob sie nach dem Hofraum gelegen ist, da die Gemeinde in ihren Neubauten auf die Anlegung geräumiger Hofräume (im Fuchsenfeldhof z. B. sind die zwei Höfe 1200 und 1500 m² groß) mit Gartenanlagen bedacht ist, weshalb auch die Wohnungen in den Hof hinaus von den Mietern oft vorgezogen werden. Die zu jeder Wohnung gehörige Boden- und Kellerabteilung wird mit ihrer Fläche bei Berechnung des Pauschalzinses nicht eingerechnet.



Grundriß eines Wohnhauses der Gemeinde

Eine Abstufung des auf den Quadratmeter Wohnfläche entfallenden Einheitszinses wird gemacht:

1. Nach der Lage des betreffenden Objektes. Die zum Stadtzentrum nähere Lage des Objektes, die bessere Verkehrsmöglichkeit durch die Nähe der Straßenbahnlinien, die Lage in einem mit Grünflächen und Gärten durchsetzten Bezirke macht einen höheren Einheitssatz zulässig.

2. Nach der Ausstattung der Wohnung. Wie bereits erwähnt, waren die Bauten in den Jahren 1919 bis 1921 sichtlich weniger befriedigend, weil in dieser Zeit großer Mangel an Baustoffen bestand, daher vielfach zu Ersatzstoffen gegriffen werden mußte. Waren bis 1922 die Mittel für die Ausführung beschränkt, weil vorher nur der Wohnungs- und Siedlungsfonds zur Verfügung stand, der vom Betrage der Mietaufwandsteuer dotiert wurde, so änderte sich das Bild ganz wesentlich, als mit 1. Mai 1922 die Wohnbausteuer an Stelle der Mietzinsabgabe trat und der Gemeinde die Möglichkeit bot, die finanziellen Mittel zur Förderung der Wohnbautätigkeit zu schaffen. So konnte die Gemeinde, die jetzt auch wieder zur normalen Baustoffverwendung überzugehen vermochte, auch an eine bessere Ausstattung der Wohnungen denken, an Stelle der Fußböden aus weichem Holz werden nur mehr Brettelfußböden gelegt, an Stelle der transportablen Kochherde mit Kohlenfeuerung Gaskochherde aufgestellt, die elektrische Lichtleitung, die in den ersten Jahren nur bis zum Wohnungseingang gelegt wurde, nunmehr vollständig eingeleitet, an die Küche schließt sich meist eine Spüle, die Fenster sind mit Jalousien, teilweise auch mit Lüftungsflügeln versehen, ein Großteil der Wohnungen mit Balkonen oder Loggien ausgestattet und anderes mehr. Desgleichen werden in sämtlichen Höfen Gartenanlagen errichtet, endlich befinden sich in allen größeren und mittleren Bauten Badeanlagen mit Wannen- und Brausebädern. Auf alle diese Momente wird bei der Berechnung der Mietzinse Rücksicht genommen.

Für Balkone und Loggien, die mit ihrer Fläche in die Berechnung des Pauschalzinses einbezogen sind, ferner für eingerichtete Badezimmer, die sich innerhalb des Wohnungsverbandes befinden, endlich für eingebaute Schränke werden Zuschläge eingehoben. Um in den großen Wohnhausanlagen, die mehr als 250 Parteien aufweisen, die Anlage der vielen Waschküchen und Trockenböden zu ersparen, sind in diesen Häusern zentrale maschinelle Dampfwäschereien angelegt, in denen die Parteien die Wäsche waschen, trocknen und mangeln können.

Die Betriebskosten für die Benützung dieser Dampfwäscherei werden durch einen Zuschlag gedeckt, der mit dem betreffenden Wohnungsausmaße in Verbindung gebracht wird und gegenwärtig 10 Groschen per Quadratmeter Wohnfläche im Monat beträgt.

Für die nach den Wohnbauprogrammen der Jahre 1919 bis 1925 errichteten Neubauten der Gemeinde Wien ergeben sich Pauschalzinse von 10 bis 26 Groschen per Quadratmeter Wohnfläche im Monat.

In diesen Pauschalzinsen ist Grundmiete, Instandhaltungszins und Betriebskosten inbegriffen.

Was die in den Neubauten befindlichen Geschäftslokalitäten, Magazine, Werkstätten und Ateliers betrifft, so wird bei Vermietung solcher Objekte im Hinblick auf die Zweckbestimmung der Wohnbausteuer ein Betrag zur Verzinsung des Bauaufwandes eingehoben. Dieser Beitrag wird für offene Geschäftsladen je nach Lage mit 150 S bis zu 250 S, für Magazine, Werkstätten und Ateliers mit 80 S bis zu 150 S per Quadratmeter bemessen und ohne Anrechnung von Zinsen in 120 bis 180 Monatsraten eingehoben. Der Pauschalzins für Geschäftsläden beträgt 30 bis 40 Groschen, für Werkstätten, Magazine und Ateliers 20 bis 30 Groschen per Quadratmeter und Monat.

Gemeinde und Siedlungsbau

Siedlungsgenossenschaften und Siedlungsbauten als Träger und Ergebnis einer volkstümlichen Bewegung sind auf dem Wiener Boden erst nach dem Kriege entstanden.

Vorher beherrscht hier fast ausschließlich das mehrgeschossige Miethaus den Plan und verdrängt selbst in den ehemaligen Vororten immer mehr und mehr die älteren niederen Vorstadthäuser. Der Grundwert schnellt empor. Die weiträumige Verbauung weicht einer immer dichteren Ausnützung des Bodens, die zwischen den vielstöckigen Miethäusern eines Baublockes nur mehr schmalen, schachtähnlichen Höfen Raum gewährt, deren Boden oft kein Sonnenstrahl je erreicht und die doch die einzige und durch vorgelagerte Gänge überdies nur mittelbare Luft- und Lichtquelle der rückwärtigen Wohnräume abgeben sollen. Mit den großen Höfen und Gärten der alten Wohnhäuser verschwindet das letzte Grün und der letzte Tummelplatz der Kinder aus den eintönigen Häuservierecken.

Dem gesundheitsschädlichen Einfluß der ungünstigen Wohnverhältnisse vermochte sich nur der begüterte Teil der Bevölkerung durch Errichtung von Einfamilien- und Landhäusern zu entziehen. Die ersten Versuche einiger Baugenossenschaften, das Einfamilienhaus mit kleinem Garten auch weiteren Kreisen zugänglich zu machen, führten nur zu bescheidenen Erfolgen. Die große Masse blieb in die Kleinwohnungen der enggedrängten Miethäuser der Bauspekulation gebannt und stand der Wohnungsfrage machtlos gegenüber, obwohl sich die Bevölkerung in steigendem Maße der Notwendigkeit bewußt wurde, den schädigenden Einflüssen der Großstadt und besonders ihrer ungünstigen Wohnverhältnisse ein natürliches Gegengewicht zu bieten, Bestrebungen, die in der gewaltigen Ausbreitung der Wanderbewegung, in der Pflege der Freiluftübungen und aller Zweige der Sportbetätigung und schließlich im Schrebergartenwesen ihren deutlichen Ausdruck fanden und die auch die eigentliche und tiefste Ursache der aufkeimenden Siedlungs- und Gartenstadtbewegung bilden.

Die Trostlosigkeit der Wiener Wohnungsverhältnisse wird am deutlichsten durch die Tatsache dargetan, daß im Jahre 1917 von den 554.545 Wiener Wohnungen 405.991 oder mehr als 73 Prozent Kleinwohnungen waren, das sind Wohnungen, die nur ein Kabinett oder nur ein Zimmer oder höchstens ein Zimmer und ein Kabinett als Wohnräume aufweisen. Die Beschaffenheit dieser Kleinwohnungen ist wohl ausreichend durch die Feststellung gekennzeichnet, daß die Wasserleitung bei mehr als 95 Prozent, der Abort bei mehr als 92 Prozent außerhalb der Wohnung liegen und daß bei fast 77 Prozent (im Jahre 1919) weder Gas noch elektrischer Strom eingeleitet ist. Aber selbst an diesen kleinen und meist nur in der primitivsten Weise ausgestatteten Wohnungen herrscht noch ein außerordentlicher Mangel, der sich in der Überfüllung der Wohnungen und in dem erschreckend niedrigen Leerstehungsverhältnis ausdrückt, das 1900 und 1910 nicht einmal 1 Prozent erreichte und 1914 nur 1·39 Prozent betrug (bei den Kleinwohnungen gar nur 0·89 Prozent) und das bei einzelnen Bezirken bis auf 0·28 Prozent sank.

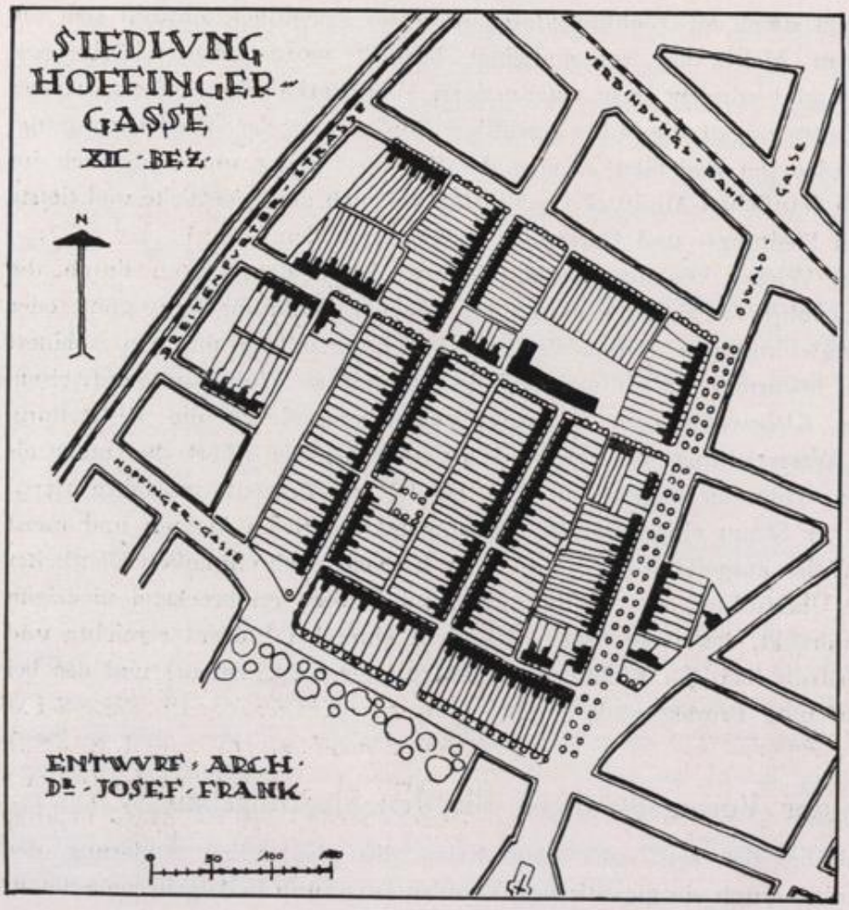
Schaffung der Voraussetzungen für den Siedlungsbau

Die Gemeindeverwaltung hat erst nach dem Krieg die planmäßige Änderung der ungünstigen Wohnverhältnisse durch ein gigantisches Wohnbauprogramm in Angriff genommen,

einerseits im größten Umfang durch die Errichtung von modernen und allen gesundheitlichen Anforderungen entsprechenden mehrgeschossigen Wohnhäusern mit lauter unmittelbar belichteten Räumen, mit großen Gartenhöfen, Kinderspielplätzen und Kinderheimen, andererseits durch die Förderung der Siedlungsbewegung und des Siedlungsbaues.

Damit war für die Siedlungsbewegung, die durch den Nahrungsmittelmangel und durch die Wohnungsnot der Kriegs- und Nachkriegszeit weitere mächtige Antriebe empfangen hatte, die zur Bildung

Siedlung Hoffingergasse
Architekt Dr. Josef Frank

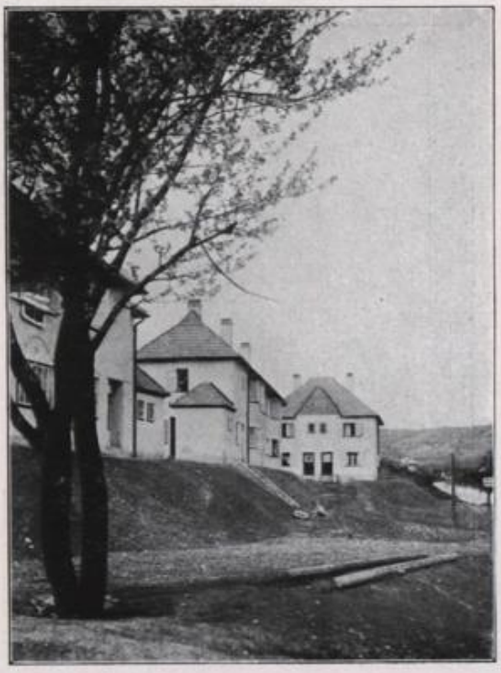


zahlreicher großer und die Angehörigen der verschiedensten Berufskreise umfassenden Siedlungs-Genossenschaften führten, die Erfüllung der vier wichtigsten Voraussetzungen: Lösung der Verkehrsfrage, Bodenbeschaffung, Geldbeschaffung und Gewährung von Bauerleichterungen angebahnt.

Die Ausgestaltung der Verkehrsmittel, durch die auch die entfernten und weiträumigen Siedlungszonen in angemessener Zeit vom Stadtinnern erreichbar werden, wurde von der Gemeindeverwaltung nach dem Kriege durch den planmäßigen Ausbau des Straßenbahnnetzes und besonders

seiner Außenstrecken und die Elektrifizierung der restlichen Strecken der Dampfstraßenbahn energisch betrieben und machte durch die Wiedererweckung der Stadtbahn und ihre Umgestaltung für den elektrischen Betrieb einen gewaltigen Schritt nach vorwärts.

Die Bodenbeschaffung wurde durch die im Jahre 1921 mit Beschluß des Gemeinderates erfolgte Widmung einzelner Teile der Außenbezirke für Siedlungszwecke eingeleitet. Diese Siedlungsgebiete, sämtlich in der Nähe der Stadtgrenze liegend, sollen künftig wie ein Kranz von kleinen Gartenstädten den Stadtkern umgeben. Damit waren große Grundflächen der weiträumigen, zweigeschossigen, siedlungsmäßigen Verbauung gewidmet und gegen das Entstehen anderer, die Wohnstätten schädigender Anlagen gesichert. Aber auch die wirkliche Bereitstellung des Bodens für die Siedlungsbauten erfolgte fast ausschließlich durch die Gemeindeverwaltung. Von den in den Jahren 1921 bis 1925 mit öffentlicher Unterstützung errichteten 2632 Siedlerhäusern stehen 2492 oder 95 Prozent auf Gemeindegrund und nur 140 oder 5 Prozent auf sonstigen Grundstücken (Eigengrund, Bundesgrund, Klostergrund). Überdies erbaute die Gemeinde in den Jahren 1923 und 1924 selbst noch 265 Siedlerhäuser in drei Gemeindesiedlungen auf städtischem Grund und das Siedlungsprogramm 1926 erhöht die Zahl der auf Gemeindeland erbauten Siedlerhäuser um weitere 500 auf insgesamt 3257. Damit überschreitet die Größe des siedlungsmäßig verbauten Gemeindegrundes, die heute mit den drei Gemeindesiedlungen rund 1,300.000 Quadratmeter beträgt, mit Ende 1926 1,400.000 Quadratmeter; dabei sind weite Gebiete städtischen Grundes, die von Siedlern unter Verwendung eigener Mittel verbaut wurden, noch nicht mitgerechnet. Der städtische Siedlungsgrund, der zum großen Teil aus nach dem Krieg erfolgten Ankäufen und Enteignungen



Siedlung Glanzing
Architekt Hugo Mayer

Siedlung Glanzing
Architekt Hugo Mayer

stammt, wird den Siedlungsgenossenschaften in Baurecht gegen den mäßigen Bauzins von 3·5 Prozent des Grundwertes überlassen, bei dem überdies bis auf weiteres keine volle Valorisierung, sondern der derzeitige viel niedrigere Verkehrswert in Betracht gezogen wird.

Die Geldbeschaffung erfolgte nur zu Beginn des Siedlungsbaues in den Jahren 1921 und 1922 gemeinsam durch den Bund (Staat) und die Gemeinde, wobei der Bund 890.000 Schilling, die Gemeinde 1,020.000 Schilling für die 613 gemeinsam finanzierten Siedlerhäuser beisteuerten. Seit dem Jahre 1923 werden die ganzen erforderlichen Geldmittel ausschließlich von der Gemeinde beigestellt. In den Jahren 1923 bis 1925 wurden mit ihrer alleinigen Hilfe von den Genossenschaften 2019 Siedlerhäuser erbaut, wobei die Gemeindeverwaltung rund 23,500.000 Schilling an Bauvorschüssen gewährte. Dazu kommen noch die drei von der Gemeinde selbst erbauten Siedlungen mit 265 Einfamilienhäusern, die einen Kostenaufwand von rund 2,500.000 Schilling erforderten. Das Siedlungsprogramm für 1926 erfordert weitere 7,000.000 Schilling. Mit Ende 1926 erreicht somit der von der Gemeindeverwaltung für die reinen Baukosten der Siedlungen gemachte Aufwand rund 34 Millionen Schilling. Die Baukredite werden den Siedlungsgenossenschaften von der Gemeindeverwaltung zunächst als Bauvorschüsse gewährt, aus denen 85 Prozent der gesamten Baukosten bestritten werden. Die restlichen 15 Prozent müssen von den Siedlungsgenossenschaften aufgebracht werden, was nur zum geringen Teil durch Geldleistung, sondern hauptsächlich durch Mitarbeit auf der Baustelle oder in der Werkstatt erfolgt (Siedlerarbeit).

Die den Genossenschaften gewährten Bauvorschüsse sollen in Hypothekardarlehen übergeführt werden, deren Verzinsung und Tilgung jedoch nur nach Maßgabe der Hauserträgnisse erfolgt. Da aber das Entgelt für die Benützung der Siedlerhäuser dem Mietzins ähnlich gelegener und ähnlich beschaffener Mietwohnungen annähernd gleichgehalten wird und sich somit nach Abzug der Instandhaltungs- und Betriebskosten nur ein geringer Betrag erübrigt, ist damit die Verzinsung und Tilgung der Darlehen bis auf weiteres fast restlos gestundet.

Siedlung Glanzing
Architekt Hugo Mayer

Von besonderer Tragweite für die bauwirtschaftliche Möglichkeit des Siedlungsbaues waren die von der Gemeindeverwaltung als Baubehörde gewährten Bauerleichterungen. Damit war auch eine fruchtbare Reform der starren Baugesetze geschaffen, die vorher das kleine Einfamilienhaus mit der gleichen Elle maßen wie das vielgeschossige Miethaus. Stockwerkshöhen von 2·60 Metern, Hohlmauern an Stelle von Massivwänden, offene hölzerne Decken ohne Beschüttung, Verwendung der Bundträme des Daches als Tramlage des ersten Stockes, der Einbau hölzerner Stiegen ohne Rohrputz der Unterseite, die Verwendung von Torfstreuklosetten, die Herstellung einfachster Vorgartenabfriedungen und bekiester Gehwege an Stelle gepflasterter Gehsteige werden zugelassen. Auf kostspielige feuersichere Trennungen wird nach Möglichkeit verzichtet und die Trennungswände der Siedlerhäuser werden sinngemäß als Wohnungstrennungswände ausgeführt, da das genossenschaftliche Reihenhaus mit Recht als Mehrfamilienhaus aufgefaßt wird. Überdies wurden alle Augenscheinstaxen und sonstigen Baugebühren den Siedlungsgenossenschaften restlos nachgesehen.

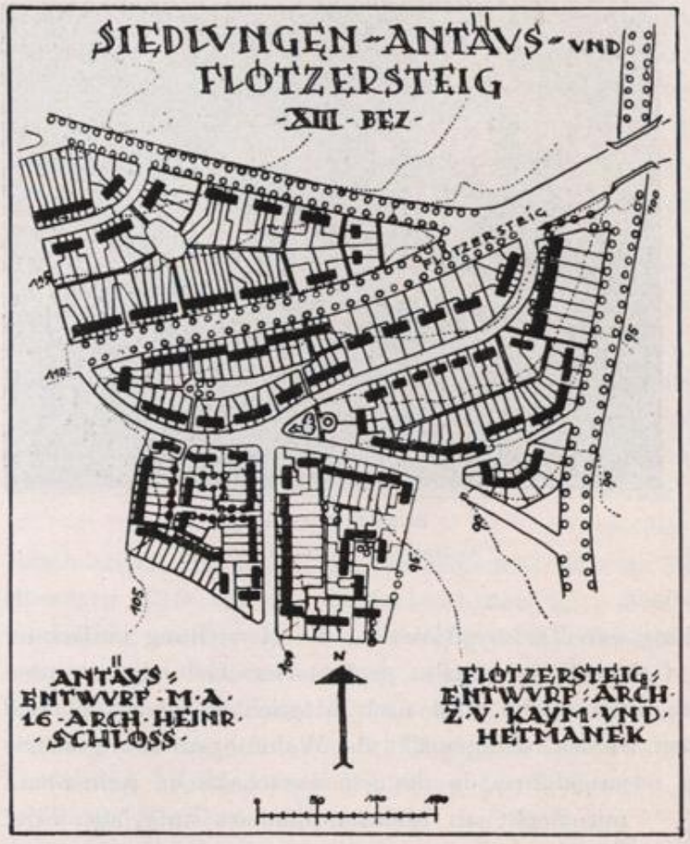
Siedlung Flötzersteig
Architekt Z. V. Kaym und Hetmanek

Siedlung Flötzersteig
Architekt Z. V. Kaym und Hetmanek

Zur wirtschaftlichen Ermöglichung der Siedlungsbauten hat noch wesentlich die einheitliche Regelung der Arbeitszeit nach dem Kriege (Achtstundentag) beigetragen, durch die die Siedler in die Lage versetzt wurden, die vorgeschriebene Aufbringung von 15 Prozent der gesamten Baukosten zum größten Teil durch Siedlerarbeit zu leisten. Diese Siedlerleistung entspricht also einem ansehnlichen Teil der Baukosten. Sie kann für die Baujahre 1921 bis 1925 mit etwa 4,000.000 Schilling bewertet werden.

Planung der Siedlungsbauten

Lagepläne und Hauspläne der Wiener Siedlungen wurden zum Teil von frei schaffenden Architekten, zum Teil von den Architekten des



Siedlungsamtes der Gemeinde entworfen.

Die Lagepläne sehen fast durchwegs aus wirtschaftlichen und schönheitlichen Gründen Gruppen- und Reihenhäuser vor. Auch geschlossene Wohnhöfe sind mehrfach ausgeführt worden. Bei der Orientierung der Häuser wird im Gegensatz zu anderen Bestrebungen eine unter spitzem oder stumpfem Winkel gegen den Meridian verlaufende Stellung bevorzugt, weil so die ungünstige reine Nordlage vermieden wird. Die Verkehrsstraßen (Durchzugstraßen) und Randstraßen werden samt ihren Einbauten von der Gemeindeverwaltung aus eigenen Mitteln hergestellt, die Wohnstraßen von den Siedlungsgenossenschaften, wobei die Kosten aus den gewährten Bauvorschüssen bestritten werden, so daß die Geldaufbringung wie bei den Siedlerhäusern wieder hauptsächlich durch die Gemeindeverwaltung erfolgt. Bei der Bemessung der Größe der Siedlerstellen sind zwei Entwicklungsphasen zu unterscheiden, die Kleingartensiedlung der Baujahre 1921 bis 1924, die noch ganz von dem Streben nach restloser Selbstversorgung mit Gemüse und Kleintieren beherrscht wird und Häuser mit großen Stallanbauten und Siedlerstellen von anfangs 400 m², später 350 m² vorsieht, und die Wohnsiedlung der Baujahre 1925 und 1926, die auf die bisherigen Anbauten zum größten Teil verzichtet und sich mit kleinen eingebauten Ställen und Siedlerstellen von rund 200 m² begnügt.

Die Siedlerhäuser, die ausschließlich Einfamilienhäuser sind, haben etwa 40 bis 42 m² verbaute Fläche und enthalten im Erdgeschoß einen Vorraum, eine Wohnküche und eine Spüle (fallweise auch einen kleinen Arbeitsraum) oder einen Vorraum, ein Wohnzimmer, eine Küche und meist eine kleine Waschküche. Der erste Stock nimmt ein Schlafzimmer und ein oder zwei Schlafkammern auf. Durch diese Anordnung ist die Trennung der Schlafräume von den Wohnräumen durchgeführt, was im Verein mit der größeren Zahl der Schlafräume gegenüber den bisher üblichen Wiener Kleinwohnungstypen einen bedeutsamen Fortschritt beinhaltet. Eine Unterkellerung unterbleibt entweder vollständig oder wird auf etwa ein Drittel der verbauten Fläche eingeschränkt. Die nicht unterkellerten Räume werden ebenso wie die Mauern gegen aufsteigende Grundfeuchtigkeit isoliert. Die Mauern wurden nur in den Baujahren 1921 und

1922 vorwiegend aus Zementhohlsteinen ausgeführt; andere Ersatzbauweisen wurden schon damals grundsätzlich nicht zugelassen. Später wurden ausschließlich gebrannte Ziegel verwendet, wobei verschiedene Systeme von Hohlmauern zur Anwendung gelangten, besonders solche aus zwei liegenden Ziegelscharen von je 12 cm Stärke mit 7 cm breitem isolierenden Luftschlitz. Die Decken sind mit Ausnahme der aus Eisenbeton hergestellten Kellerdecke hölzerne Tramdecken, teils mit offener Untersicht, teils mit Rohrputz ausgeführt, wobei entweder eine versenkte Sturzschalung angewendet oder eine Beschüttung der Erdgeschoßdecke überhaupt weggelassen wird, so daß die Fußbodendielen unmittelbar auf die Sturzschalung zu liegen kommen. Die Dächer sind meist Kehlbalkendächer einfachster Art mit Strangfalzziegeleindeckung; auf den Ausbau der Dächer wurde fast allgemein verzichtet. Bei allen

Siedlung Heuberg

Siedlung Heuberg

Häusern wurde Hochquellenwasser und elektrischer Strom eingeleitet. Bei mehreren großen Siedlungen ist auch schon die Einleitung des Leuchtgases in die Häuser erfolgt, wobei die Siedler einen Teil der Kosten selbst aufbrachten. Die Beseitigung der Fäkalien erfolgt nur

Siedlung Rosenhügel
Architekt Krause

bei einigen Siedlungen durch Rohrkanäle in die städtischen Sammelkanäle, sonst durch Torfstreuklosette und Kompostierung. Für die kleinen Siedlerstellen der Wohnsiedlungen der Baujahre 1925 und 1926 sind überwiegend Senkgruben vorgesehen, deren Leerung durch die automobilen Latrinenwägen des städtischen Kanalräumungsbetriebes erfolgt.

Ausführung und Verwaltung der Siedlungsbauten

Die Ausführung der Siedlungsbauten erfolgt durch die Siedlungsgenossenschaften als Bauherren im Zusammenwirken mit dem städtischen Siedlungsamt, wobei die erforderlichen Bauarbeiten im Wege von Anbotsverhandlungen vergeben werden. Die Materialbeschaffung besorgt zum großen Teil zentral die Gemeinwirtschaftliche Siedlungs- und Baustoffanstalt (Gesiba), an der die Gemeinde, der Bund (Staat) und die Genossenschaften durch ihren Verband beteiligt sind. Die Siedlungsgenossenschaften regeln auch die Leistung der Siedlerarbeit, wobei darauf geachtet wird, jeden Siedler unter möglichster Ausnützung seiner fachlichen Kenntnisse zu den einzelnen Bauarbeiten heranzuziehen. Die Siedlerarbeit ist überwiegend Hilfsarbeit, die besonders bei den Erd- und Betonarbeiten und beim Transport der Baustoffe zum Ausdruck kommt. Es wird aber auch viel hochwertige gelernte Arbeit geleistet, besonders bei den Tischler-, Schlosser-, Spengler-, Dachdecker-, Glaser-, Anstreicher- und Installationsarbeiten. Bei der Bauvergebung und Baudurchführung wird darauf Bedacht genommen, welche Bauarbeiten von der Vergebung ausgenommen und der Siedlerleistung vorbehalten bleiben, damit der von der Siedlungsgenossenschaft aufzubringende fünfzehnprozentige Anteil der Baukosten sicher erreicht wird.

Die Siedlungsgenossenschaften besorgen auch selbst die Verwaltung ihrer Siedlungskolonien und damit alle mit der Benützung und Instandhaltung der Siedlerhäuser zusammen-

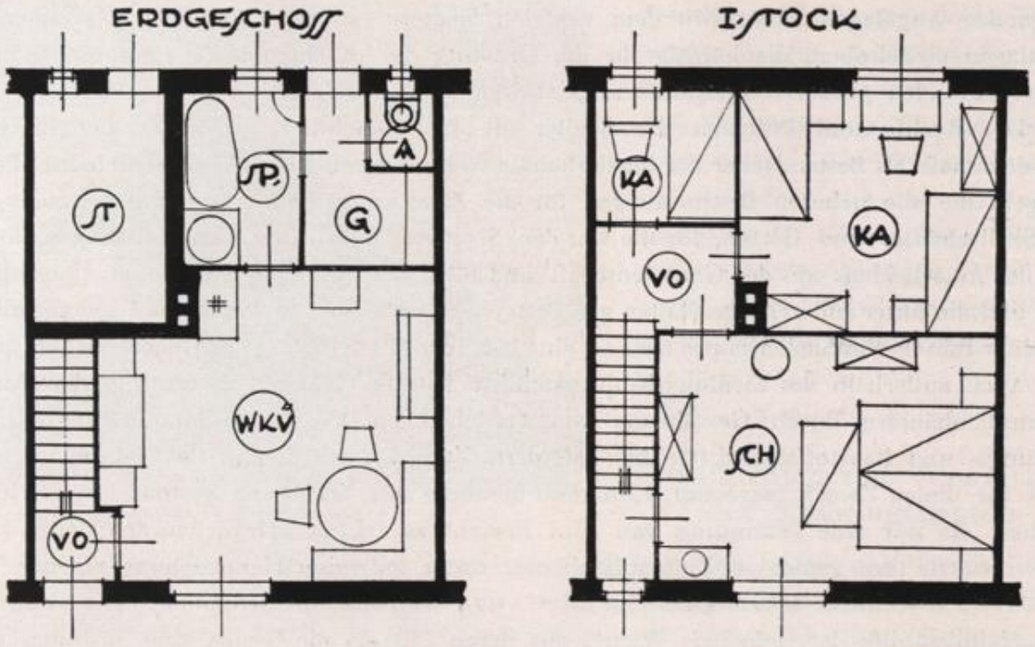
Siedlung Antäus
Architekt Heinrich Schlöß

hängenden Angelegenheiten. Mit dem von den Siedlern zu leistenden Entgelt werden auch Rücklagen eingehoben, die künftig für die Deckung der in längeren Zeiträumen regelmäßig wiederkehrenden größeren Instandsetzungsarbeiten dienen sollen.

Die Rechte und Pflichten der Siedler als Bestandnehmer gegenüber der Siedlungsgenossenschaft als Bestandgeber der Siedlerhäuser werden durch eine „Genossenschaftsordnung" geregelt, die alle näheren Bestimmungen für die Zuweisung, Benützung und Instandhaltung der Siedlerhäuser und Gärten, für die von den Siedlern zu erbringenden Leistungen, für den Fall des Ausscheidens aus der Genossenschaft und für den Fall des Ablebens eines Hausinhabers trifft und die unter anderem das Halten von Bettgehern unbedingt verbietet, die Untervermietung einzelner Räume des Siedlerhauses aber an eine besondere Bewilligung der Genossenschaft knüpft.

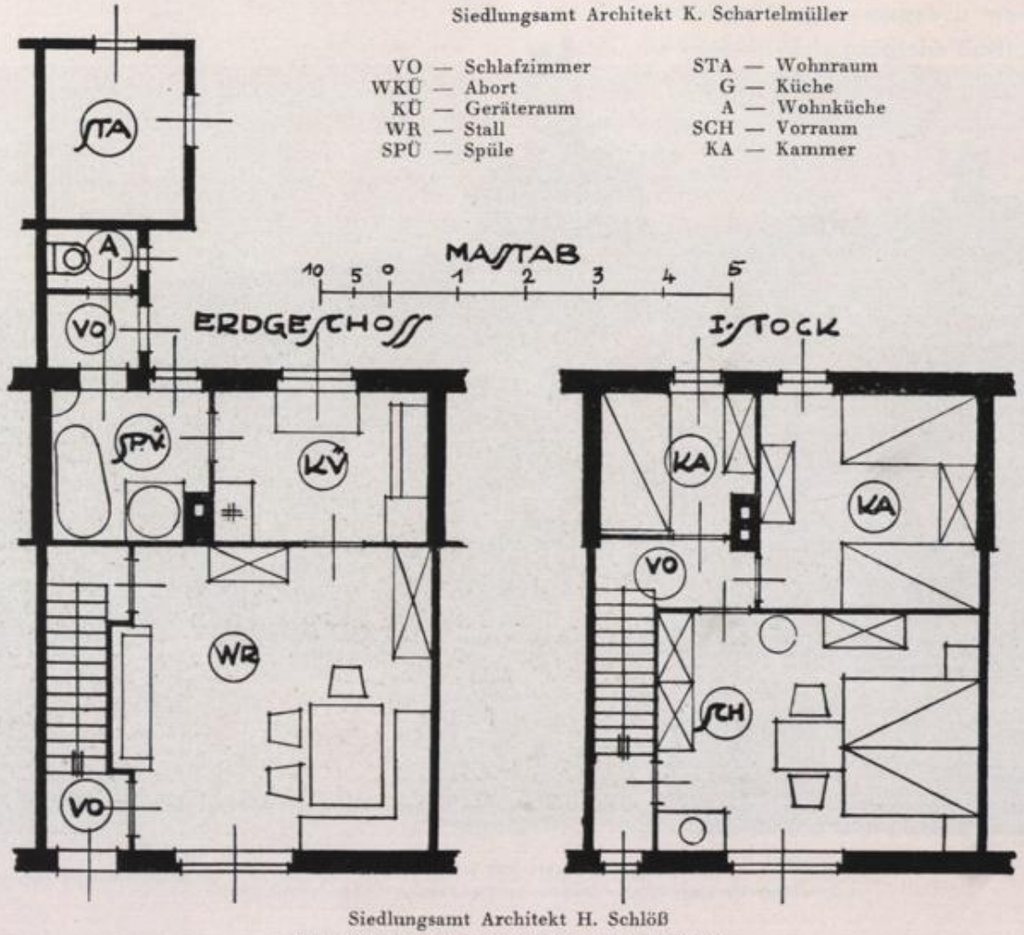
Auch außerhalb des Siedlungsbauprogrammes hat die Gemeindeverwaltung den Bau von Einfamilienhäusern durch Gewährung von Darlehen im Wege der Gemeinwirtschaftlichen Siedlungs- und Baustoffanstalt (Gesiba) gefördert. Zunächst wurden in den Jahren 1923 und 1924 für diesen Zweck insgesamt 1,000.000 Schilling zur Verfügung gestellt. 177 Darlehensnehmer, die nur eine Verzinsung von fünf Prozent zu leisten haben, wurden damit in die Lage versetzt, ihre geplanten Einfamilienhäuser unter teilweiser Heranziehung eigener Mittel und Arbeit bewohnbar herzustellen. Im Jahre 1925 widmete die Gemeinde 650.000 Schilling der „Heimbauhilfe der Gemeinde Wien", aus deren Mitteln die Gesiba eine Siedlungskolonie

Siedlung Hermeswiese im XIII. Bezirk
Planverfassung: Wiener Stadtbauamt (Stadtbaurat Architekt Karl Ehn)



Siedlungsamt Architekt K. Schartelmüller

VO — Schlafzimmer
WKÜ — Abort
KÜ — Geräteraum
WR — Stall
SPÜ — Spüle
STA — Wohnraum
G — Küche
A — Wohnküche
SCH — Vorraum
KA — Kammer



Siedlungsamt Architekt H. Schlöß
Plan eines Siedlungshauses (Reihenhaustypen)

Siedlung Hermeswiese
Architekt K. Ehn

im X. Bezirk nächst dem Wasserturm errichtet, die derzeit 10 fertige und 30 im Bau befindliche Häuser umfaßt und deren in Herstellung begriffene Straßen alle erforderlichen Einbauten erhalten (Wasser, Leuchtgas, Strom, Kanalisierung). Diese Einfamilienhäuser, gleichfalls auf städtischem Grund stehend, werden an Einzelpersonen in Baurecht gegeben, wobei die Baurechtsnehmer nur 25 Prozent der Hauskosten als Anzahlung zu leisten haben, während zur Deckung der restlichen Kosten bis zu einem Betrag von rd. 13.000 Schilling ein mit nur 5 Prozent zu verzinsendes Darlehen gewährt wird. Die Häuser werden in mehreren Größen und unter Zugrundelegung verschiedener Grundrisse gebaut, so daß der Leistungsfähigkeit und den Bedürfnissen des einzelnen weitgehend Rechnung getragen werden kann.

Die Wiener Siedlungen

Die einzelnen Wiener Siedlungen lassen nach ihrer räumlichen Verteilung auf die Siedlungsgebiete drei natürliche Gruppen erkennen: die der Wiener-Wald-Höhen im Westen Wiens, die der südlichen Bezirke und die des im Osten der Stadt gelegenen XXI. Bezirkes.

Die erste Gruppe ist durch die landschaftlich schöne Lage ausgezeichnet, doch ist der Bauaufwand durch die Geländeneigung, die teuere Zufuhr der Baustoffe und den Mangel an Sand und Schotter ein wesentlich höherer.

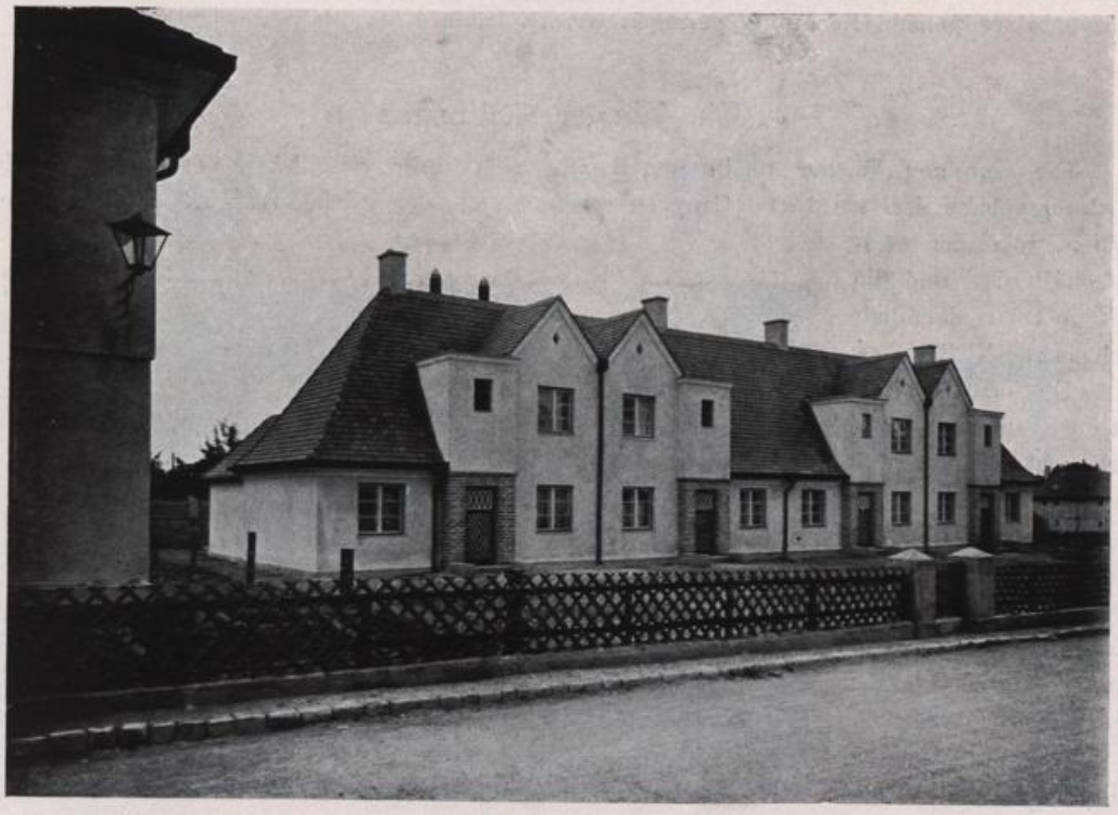
Die zweite Gruppe nimmt in bezug auf die Baukosten eine mittlere Stellung zwischen der

Siedlung Hermeswiese
Straßenbild

ersten und dritten ein. Die dritte Gruppe, im flachen XXI. Bezirk gelegen, mit überall nahe erreichbarem Bausand und Schotter und günstiger Transportlage, ist hinsichtlich der Baukosten am günstigsten und bietet einer künftigen Entwicklung des Siedlungsbaues die besten bauwirtschaftlichen Vorbedingungen.

Beginnt man bei der zweiten Gruppe einen Rundgang durch die Wiener Siedlungen ringsherum um die Stadt, so trifft man auf die erste größere Anlage im XI. Bezirk, wo nahe der Simmeringer Hauptstraße in der Weißenböckstraße die Gemeindesiedlung Simmering liegt. 71 Häuser umfassend, zeigt die nach dem Entwurf der Architekten Kaym und Hetmanek von der Gemeinde ausgeführte Kolonie geschlossene Randverbauung der Baugruppen und ebenerdige Häuser mit ausgebauten Mansarden. Die lebhafte farbige Behandlung der Fassaden gibt ihr ein eigenartiges und kennzeichnendes Gepräge.

Westlich und hoch über ihr erhebt sich die nächste Siedlung auf der Höhe des Laaerberges. Hier stehen die 195 Häuser der Siedlungsgenossenschaft Wien-Süd-Ost, die aus dem Zusammenschluß dreier kleiner Gruppen hervorgegangen ist. Der erste Lageplan stammt vom Architekten Adolf Loos und zeigt zum größten Teil streng west-östlich verlaufende Straßenzüge. Damit ist die Miggesche Forderung nach rein südlicher Orientierung der Häuser erfüllt, wobei freilich andererseits reine Nordlagen und schiefe Verschneidungen mit den



Siedlung Hermeswiese

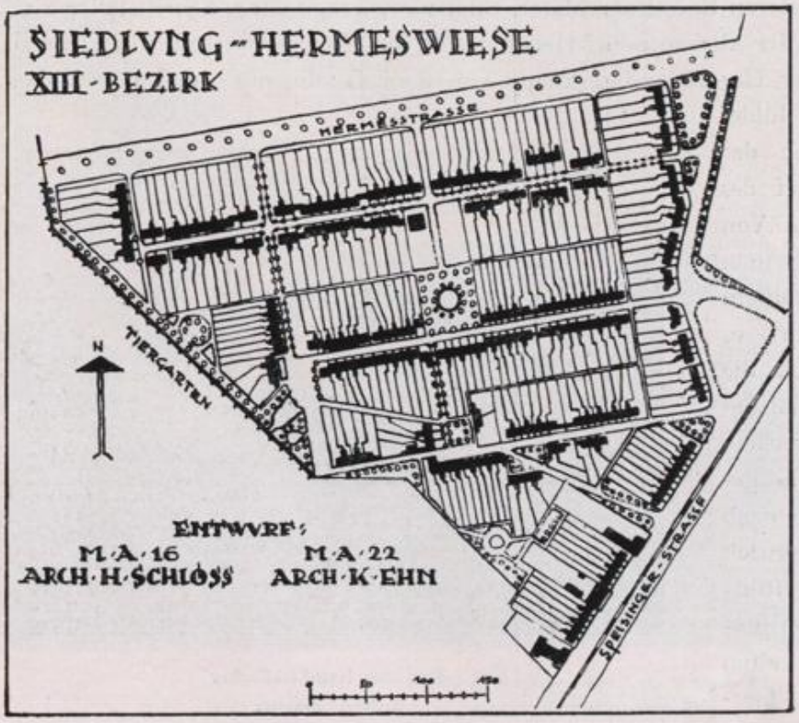
Planverfassung: Wiener Stadtbauamt (Stadtbaurat Architekt Karl Ehn). — Bauleitung: Wiener Stadtbauamt

Randstraßen und einer Durchzugsstraße in den Kauf genommen werden müssen.

Gleichfalls am Südrand des verbauten Teiles von Favoriten liegt die Siedlung Wasserturm auf dem Rücken des Wienerberges, wo südwärts sanfte, freie Hänge bis zum Liesingtal leiten und sich eine prächtige Aussicht auf den südlichen Wiener Wald, ja, an klaren Tagen sogar auf den Schneeberg darbietet. Hier erstehen die mit der „Heimbauhilfe der Gemeinde Wien" von der Gesiba errichteten Häuser (Entwurf Architekt Franz Schuster).

Siedlung Hermeswiese, Teilansicht
Architekt Karl Ehn

Die nächste Siedlung, Hoffingergasse, liegt schon im XII. Bezirk im Ortsteil Altmannsdorf, östlich der Breitenfurter Straße. Die Kolonie von 286 Häusern gehört zur großen Siedlungs-Genossenschaft „Altmannsdorf-Hetzendorf". Der Lageplan (Entwurf Prof. Frank) sieht streng gerade Straßen und lange Hausreihen vor. Die einfach gehaltenen Häuser mit großen Anbauten für Wirtschaftszwecke geben das typische Bild der Kleingartensiedlung der ersten Baujahre der Wiener Siedlungsbewegung, als diese noch ganz vom Streben nach möglichster Selbstversorgung beherrscht war.

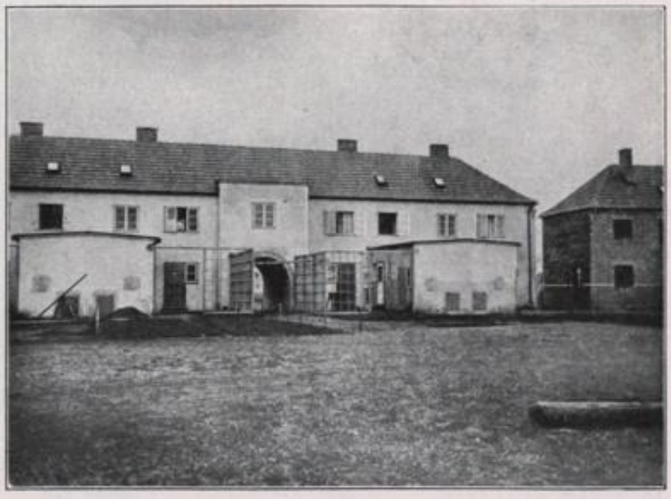


Am Westrand des XII. Bezirkes, auf dem Rosenhügel, liegt die zweite große Anlage der

Siedlung Simmering
Architekt Z. V. Kaym und Hetmanek

Altmannsdorf-Hetzendorfer mit 486 Häusern. Der Entwurf des Lageplanes und die ersten Typenpläne stammen vom Architekten Hugo Mayer, der weitere Ausbau erfolgte unter der Leitung des Architekten der Genossenschaft, Emil Krause. Auf der beherrschenden Anhöhe beginnend, die die großen Behälter der Wiener Hochquellenleitung und die schlanken Antennentürme des Wiener Rundspruches trägt und auf der sich eine weite Rundsicht nach Süden, Osten und Norden eröffnet, erstrecken sich die lockeren Hausgruppen der Siedlung am sanften Nordosthang des Hügels bis gegen die Hetzendorfer Straße. Am untersten Ende der Siedlung, ganz gegen die nahe Stadt vorgeschoben, liegt das Genossenschaftshaus mit großem, mit eigenartigen Wandmalereien geschmückten Saal. Nördlich vom Rosenhügel und jenseits der Verbindungsbahn wurde nach den Plänen von Kaym und Hetmanek von der Genossenschaft Gartensiedlung die aus 40 Häusern bestehende Kolonie Elisabethallee erbaut. Westlich an den Rosenhügel anschließend, aber schon auf dem Boden des XIII. Bezirkes, steht die kleine, 24 Häuser umfassende Künstlersiedlung, deren Bewohner Maler, Bildhauer, Architekten, Schriftsteller sind.

Die dritte große Kolonie der Altmannsdorf-Hetzendorfer, die Hermeswiese mit 221 Häusern, liegt im XIII. Bezirk an der Hermesstraße, knapp vor dem Osteingang des Lainzer Tiergartens. Den nördlichen Teil bildet die Gemeindesiedlung, von der Gemeinde nach dem Entwurf des Architekten Karl Ehn erbaut. Von der Hochmaisgasse gelangt man durch eine malerische, von einem Uhrturm gekrönte Durchfahrt in die Lynkeusgasse, in der sich die Häuser in reizvoller Gruppierung bis zur Tiergartenmauer erstrecken. Den südlichen Teil bildet die genossenschaftliche Siedlung, die nach den Plänen der Architekten Heinrich Schlöß und Emil Krause ausgeführt wurde. Westlich von der Hermeswiese, versteckt unter den alten Baumbeständen des Lainzer Tier-



Siedlung Neu-Straßäcker
Architekt Schuster

gartens, liegt die Siedlung der Invaliden; südlich der Hermesstraße stehen dort in langer, mehrfach unterbrochener Reihe die 46 Häuser, deren Bau von der Gemeinde Wien unterstützt wurde, nördlich zahlreiche zerstreut und in buntem, individualistischen Durcheinander von den Siedlern selbst ausgeführte Einzelhäuser.

Die Lainzer Siedlung hat schon ganz den Charakter der „Wiener-Wald-Siedlungen", die sich im Westen der Stadt auf den anmutigen und aussichtsreichen Hängen und Hügeln des Wiener Waldes ausbreiten.

Die bedeutendste Anlage ist die Siedlung Flötzersteig mit 228 Häusern. Südlich der Straße liegen die Häuser der Genossenschaft Gartensiedlung, erbaut nach den Entwürfen der Architekten Kaym und Hetmanek. In schwierigem, zum Teil steilen Gelände führen die Siedlungsstraßen von der Höhe des Flötzersteiges zu den Tiefenfurchen des kleinen Ameisbaches und der großen Ameisbachzeile hinab. Die Hausgruppen ergeben in malerischer und reizvoller Gruppierung eine lockere Randverbauung der Baublöcke. Den nördlichen Teil der Siedlung bilden die Häuser der Genossenschaft Antäus, deren Pläne vom Architekten Heinrich Schlöß stammen. Nördlich der Kolonie Flötzersteig, noch im gleichen Siedlungsgebiet, aber schon im XVI. Bezirk, liegen die 30 Häuser der Siedlungsgenossenschaft Heim, erbaut nach den Plänen des Architekten Silvio Mohr, östlich die 34 Häuser der Siedlung Schottenwiese.

Siedlung Kagran—Freihof, Wohnhof
Architekt Karl Schartelmüller

Siedlung Kagran, Freihof
Architekt Karl Schartelmüller

Im XVII. Bezirk im Westen, hoch ober Dornbach aufsteigend, erhebt sich die Siedlung Heuberg der Genossenschaft Wien-West mit 94 Häusern. Die landschaftliche Lage ist hervorragend schön. Gehäufte Schwierigkeiten stellen sich hier der Baudurchführung durch das verwickelte Gelände, ungünstige Bodenbeschaffenheit und die sehr steilen Zufahrtsstraßen entgegen. Die Hausgruppen, sämtlich mit fremdartig anmutenden Flachdächern und Terrassengärten, beginnen oberhalb der Andergasse und ziehen, ein Genossenschaftshaus einschließend, bis hinauf gegen den Waldesrand.

Den Beschluß der Wiener-Wald-Siedlungen bildet im XVIII. Bezirk die Siedlung Glanzing mit 136 Häusern. Die ersten 56 Häuser wurden noch von der Genossenschaft der Angestellten der Elektrizitätswerke als Doppelhäuser und ohne organischen Zusammenhang nebeneinander gereiht an den Straßen ober dem Krottenbachtal gebaut. Bei der Fortsetzung der Anlage durch die Siedlungsgenossenschaft „Altmannsdorf-Hetzendorf“ wurde die Planung dem Architekten Hugo Mayer anvertraut. Die neuen Teile der Anlage, zum Teil hoch oben an der Koschatgasse, zum Teil unten nahe der Talsohle des Krottenbaches gelegen, zeigen ein reizvolles und abwechslungsreiches Bild und die gute Anpassung an das schwierige Gelände führte zu einer glücklichen Synthese der bauwirtschaftlichen Notwendigkeiten und der bei aller Einfachheit schönen Ausgestaltung.

Die dritte Gruppe der Wiener Siedlungen bilden die im Osten der Stadt jenseits der Donau im XXI. Bezirk gelegenen. Hier dehnt sich noch stunden- und stundenweit das freie Land und bietet einer künftigen Entwicklung der Stadt und besonders ihrer Siedlungen unbegrenzte Möglichkeiten.

Am weitesten stromaufwärts vorgeschoben liegt die Siedlung Schwarzelackenau, in landschaftlich schöner Lage mit fesselnder Aussicht auf den jenseits der Donau aber in nächster Nähe steil aufragenden Leopoldsberg. Der dichte Auwald,

Siedlung Kagran, Freihot
Architekt Karl Schartelmüller

der noch vor wenigen Jahren die ganze Gegend bis weit hinauf nach Lang-Enzersdorf bedeckte, ist erst der Not der Nachkriegszeit zum Opfer gefallen. Heute erheben sich dort auf günstigem Baugelände als bescheidene Anfänge einer künftigen Entwicklung die 38 Häuser der Siedlungsgenossenschaften „Mein Heim" und „Aus eigener Kraft", deren Pläne den Architekten Karl Krist zum Verfasser haben.

Von ihm stammt auch der Entwurf der Siedlung Baumanngasse der Siedlungsgenossenschaft „Aus eigener Kraft", deren 58 Häuser eine kleine, geschlossene und reizvolle Anlage in der Nähe des Ortskernes von Leopoldau bilden.

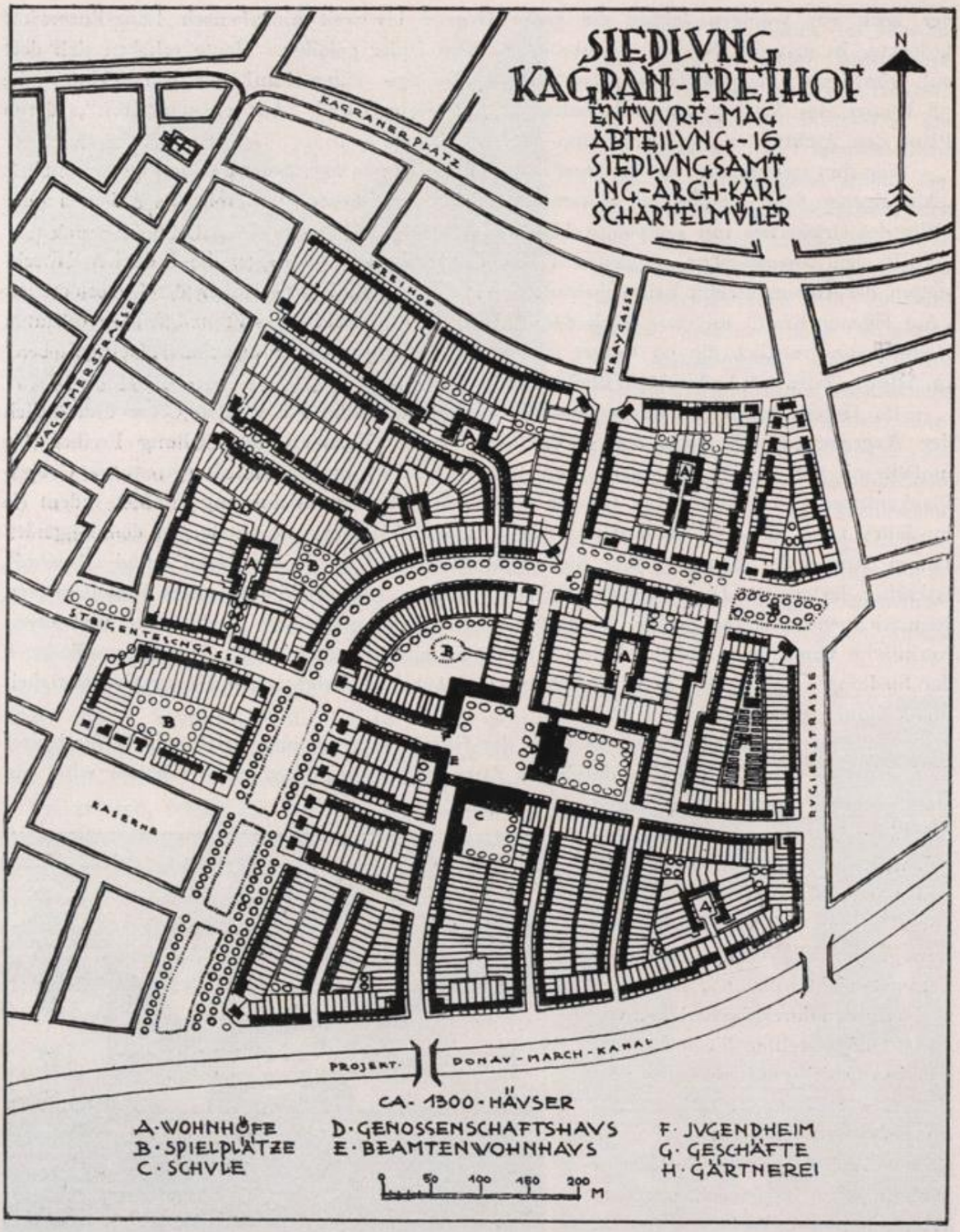
In den stromabwärts gelegenen Teilen des XXI. Bezirkes liegen die Kolonien Hirschstetten der Genossenschaft Kriegerheimstätten mit 177 und Neustraßäcker der Genossenschaft „Aus eigener Kraft" mit 102 nach den Entwürfen des Architekten Franz Schuster erbauten Häusern und endlich die 79 Häuser umfassende Anlage der Genossenschaft „Neues Leben" in Aspern (Entwurf Architekt Wilhelm Baumgarten).

Im Herzen des XXI. Bezirkes endlich, in Kagran, südlich des alten Ortes und östlich der Wagramer Straße, liegt die größte aller Wiener Kolonien, die Siedlung Freihof. Sie umfaßt mit der südlich gelegenen und jetzt zum Teil noch räumlich getrennten Gruppe Plankenäcker 516 Häuser. Hier hat die Gemeinde selbst die Bauführung eröffnet, indem sie im Jahre 1923 die 99 Häuser der dortigen Gemeindesiedlung errichtete. In den folgenden Jahren wurde der Bau von den Siedlungsgenossenschaften „Mein Heim" und „Freihof" tatkräftig fortgesetzt. Die Pläne der Kolonie stammen vom Architekten Karl Schartelmüller. Kennzeichnend sind die großen Baublöcke, deren Rand geschlossen verbaut ist und deren Kernfläche von stillen, anheimelnden Wohnhöfen eingenommen wird. Der Gesamteindruck der Siedlung vereinigt bei aller Einfachheit und Anspruchslosigkeit der Häuser Großzügigkeit und Stimmung in sich.

Mit Ende 1925 haben die mit Hilfe der Gemeindeverwaltung errichteten Siedlerhäuser die Zahl 2900 erreicht, die sich durch das Bauprogramm 1926 auf 3400 erhöhen wird, ein ansehnlicher Erfolg, der nur durch das Eingreifen der Gemeinde möglich wurde und der um so bedeutsamer erscheint, wenn man die kurze Spanne Zeit seit Beginn der Bewegung auf Wiener Boden in Betracht zieht. Bis 31. Dezember 1925 wurden durch das Beziehen von 2502 fertiggestellten Siedlerhäusern 231 in der dringendsten Klasse vorgemerkte und 210 sonstige Wohnungslose untergebracht und 2080 frühere Wohnungen der Siedler für Wohnungslose freigemacht und dem Wohnungsamt zur Verfügung gestellt.

Siedlung Kagran, Freihof
Architekt Karl Schartelmüller

Diese Ergebnisse lassen erwarten, daß der Siedlungsbau im Rahmen

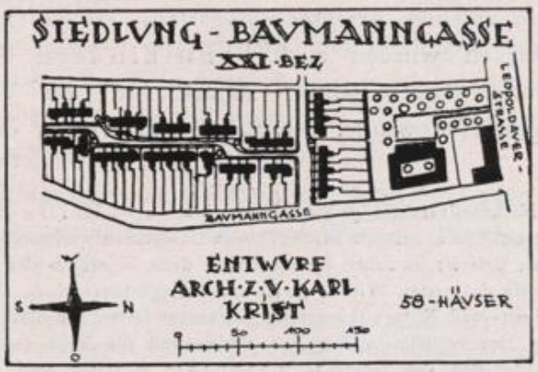

SIEDLUNG
KAGRAN-FREIHOF
ENTWURF-MAG
ABTEILUNG-16
SIEDLUNGSAMT
ING-ARCH-KARL
SCHARTELMÜLLER
N
KAGRANER PLATZ
FREIHOF
KRAYGASSE
WAGRAMERSTRASSE
STEIGENTESCHGASSE
KASERNE
RUGIERSTRASSE
PROJEKT-
DONAU-MARCH-KANAL
CA-1300-HÄUSER
A·WOHNHÖFE
B·SPIELPLÄTZE
C·SCHULE
D·GENOSSENSCHAFTSHAUS
E·BEAMTENWOHNHAUS
F·JUGENDHEIM
G·GESCHÄFTE
H·GÄRTNEREI
0 50 100 150 200 M

des gewaltigen Wohnbauprogrammes der Gemeindeverwaltung, das durch die Errichtung von 25.000 Wohnungen binnen vier Jahren ab 1924 einen wichtigen Teil der Wiederaufbauarbeit nach dem Kriege leistet, einen wesentlichen Anteil zur Linderung der Wohnungsnot beitragen wird.

In seinen ersten vier Entwicklungsjahren hat der Wiener Siedlungsbau durch die Unterstützung der Gemeindeverwaltung und das Zusammenwirken des Siedlungsamtes und seiner Architekten mit den Genossenschaften und den von ihnen herangezogenen frei schaffenden Architekten eine wesentliche Wandlung erfahren.

Zu manchen allzu einfachen und eintönigen Kolonien der ersten Zeit sind architektonisch wohl durchgebildete und schönheitlich vollbefriedigende Anlagen hinzugekommen. Durch Beseitigung der Ersatzbauweisen wurde eine verbesserte Bauausführung erreicht, und manche anfängliche Bedenken wegen der Bestandsdauer und Wohnlichkeit der Siedlungen sind zerstreut worden. Schließlich hat die immer wirtschaftlichere Bauführung nach der Bauerfahrung der letzten Jahre das Ergebnis gezeitigt, daß sich bei Annahme einer fünfzehnprozentigen

Siedlung Baumanngasse
Architekt Z. V. Karl Krist



Siedlerleistung die Baukosten des Siedlerhauses ungefähr im Rahmen der Baukosten einer Kleinwohnung im Hochhaus mit der heute bei den Gemeindebauten üblichen Beschaffenheit bewegen.

Auf Grund dieser Ergebnisse und der wirtschaftlichen, hygienischen und kulturellen Bedeutung der Siedlungsbewegung sind auch für die Zukunft weitere Entwicklungsmöglichkeiten für den Siedlungsbau gegeben.

Gemeinde und Kleingartenwesen

Während im Auslande die Kleingärtnerei lange Zeit vor dem Kriege bestanden hat, war von ihr in Wien nichts oder nur wenig zu bemerken. Dies hatte vor allem seine Ursache in der landschaftlich schönen Lage der Stadt. Wien hat eine Umgebung, wie sie wohl wenig Großstädte besitzen, da Berge und waldige Hügel bis tief hinein ins verbaute Gebiet reichen. Eine halbe Stunde Fahrt mit der Straßenbahn ermöglicht es dem Wiener in die freie Natur zu gelangen, und deswegen hat er trotz der schlechten Wohnungsverhältnisse kein Bedürfnis gehabt, einen eigenen Garten zu bewirtschaften.

Die ersten Kleingärten wurden nicht innerhalb der Grenzen Wiens angelegt*.

Während des Krieges nahm die Kleingartenbewegung einen mächtigen Aufschwung, der ausschließlich auf die Nahrungsmittelnot zurückzuführen war.

Mitte Feber 1915 wurden mittels Aufrufes des Bürgermeisters sämtliche Grundbesitzer aufgefordert, die Bodenflächen Wiens intensiv zu bewirtschaften. Jeder halbwegs brauchbare Boden sollte zum Anbau von Nahrungs- und Futtermitteln herangezogen werden. Die Gemeinde Wien selbst stellte einen Teil ihres Grundbesitzes dieser Aktion zur Verfügung; die in Betracht kommenden Flächen wurden in einzelnen Losen an die Bewerber abgegeben. Die Bevölkerung zögerte zunächst bei Erwerbung dieser Lose, später aber wurde diese Einrichtung außerordentlich geschätzt und bald war viel zu wenig Grund und Boden vorhanden, um den Bedarf zu decken. Im Herbst 1915 war es klar, daß nur durch gesteigerte Produktion dem Lebensmittelmangel abgeholfen werden konnte. Abermals erschien ein Aufruf, wonach die Gesamtbevölkerung aufgefordert wurde, jedes Grundstück zu bewirtschaften. Dieser Aufruf hatte zur Folge, daß auch Wiesenflächen der städtischen Gartenanlagen, ferner die städtische Baumschule und der städtische Reservegarten für diese Zwecke verwendet wurden. Das Wasser wurde gewöhnlich aus dem zunächst gelegenen Hydranten bezogen und jedem Benützer eines solchen Kriegsgemüsegartens ein Hydrantenschlüssel ausgefolgt.

In den äußeren Bezirken wurden auch Schulkindern Flächen zugewiesen. Die Leiter dieser Anbauaktion waren Lehrer, denen für die Werkzeugbeschaffung ein Jahrespauschale ausgeworfen wurde. Die Ernte wurde unter den Schulkindern verteilt.

* Mitglieder des Wiener Naturheilvereines gründeten im Jahre 1905 im „Deutschwalde“ bei Purkersdorf eine Schrebergartenanlage, die noch heute besteht. In den kleinen Gärtchen verbrachten die Besitzer ihre freie Zeit, insbesondere den Sonntag und den Urlaub; im Jahre 1910 entstand dann innerhalb des Weichbildes der Stadt die erste Schrebergartenkolonie, und zwar die des ersten Wiener Lust- und Nutzgartenvereines, und ein Jahr darauf die Kolonie „Rosental“. Die Gärten des Lust- und Nutzgartenvereines liegen im Osten der Stadt an einem alten Donauarme im ebenen Gelände des Marchfeldes. Der verhältnismäßig gute Boden und die Nähe des Wassers bewirkten eine rasche Entwicklung der Anlage. Die Kolonisten des Vereines „Rosental“ siedelten sich am entgegengesetzten Ende der Stadt im Westen an den Ausläufern des Wiener Waldes auf den Hängen gegenüber dem Satzberg an. Das Gelände ist sehr steil und vollständig unfruchtbar und grenzte an die Irrenanstalt „Am Steinhof“. Mit vieler Mühe und zäher Ausdauer wurde der Hang terrassenförmig abgebaut und mit großen Kosten anbaufähige Erde aufgeschüttet. Die Nachbarschaft der Irrenanstalt „Am Steinhof“ trug diesen Kleingärtnern den Namen „Die Harmlosen vom Steinhof“ ein; es war den Wienern noch unbegreiflich, daß vernünftige Menschen sich dieser mühseligen Arbeit unterziehen konnten. Langsam fanden diese Vorbilder Nachahmung. Erst drei Jahre später, also im Jahre 1914, entstanden andere Anlagen, und zwar zunächst die Kleingartenkolonie „Kreuzbau“, später dann die „Marienkolonie“ und schließlich die Kolonie „Alsegg“; doch war zunächst die Zahl der an der Bewegung interessierten Menschen noch gering. Die Anlagen bekamen den Namen Schrebergärten; diese Bezeichnung ist aber eine irrtümliche, denn Dr. Schreber war mehr von den Gedanken geleitet, die Kinder mit der Natur wieder in Berührung zu bringen.

Es beteiligten sich:

Im Jahre	1915	7000	Schüler . . .	Anbaufläche	140.000	m^2
„ „	1916	8000	„ . . .	„	204.000	„
„ „	1917	10.000	„ . . .	„	275.000	„
„ „	1918	11.000	„ . . .	„	244.000	„
„ „	1919	9000	„ . . .	„	280.000	„

In den Jahren 1915 bis 1918 wurden von der Gemeinde Wien hiefür rund 3,200.000 kg Saatkartoffel und mehr als 20 Millionen Stück Gemüsesetzlinge abgegeben. Im Laufe der Zeit haben nun Erwachsene die Gärten übernommen und es entstanden derart Kleingartenkolonien, die sich bis heute erhalten haben. Mit den diesbezüglichen Agenden wurde das städtische Landwirtschaftsamt betraut.

An allen Ecken und Enden der Stadt waren auf diese Weise Kriegsgemüsegärten entstanden. Inwieweit die Regierung die Kleingartenbewegung als typische Kriegserscheinung wertete, zeigen die Verordnungen, durch welche sie regelnd eingreifen wollte. Zunächst war sie bedacht, allen halbwegs brauchbaren Grund zu Bebauungszwecke heranzuziehen. Es geschah dies durch die Verordnung vom 30. Oktober 1917, R. G. Bl. 427, wodurch den Gemeinden das Recht gegeben wurde, brachliegende Baustellen für Schrebergartenzwecke heranzuziehen. Es wurde durch diese Verordnung verfügt, daß der aus der Bewirtschaftung dieser Baustellen erzielte Ertrag dem Bebauer allein zufällt, so daß also der Grundeigentümer keine Vergütung oder sonstige Entschädigung bekam*.

Während die Kleingärtner bei der Zuweisung von Baustellen keinen Pachtzins zu zahlen brauchten, wurde für landwirtschaftlich benützte Flächen ein Pachtschilling eingehoben.

Aus diesen Verfügungen ist zu ersehen, daß um diese Zeit das eigentliche Wesen, die soziale und ethische Bedeutung des Schrebergartens sowohl bei der Behörde als auch bei der Bevölkerung noch unbekannt war. Das „Durchhalten" des Krieges zu ermöglichen, das war der Sinn und die Bedeutung dieser Verordnungen.

Die Folge dieser Maßnahmen war ein Emporschnellen der Zahl der Kriegsgemüsegärten. Kein Fleckchen blieb unbewirtschaftet, nicht nur Wiesen-, Weiden- und Bauplätze, sondern

* Eine Verordnung vom 31. Jänner 1918 enthält die Bestimmungen wodurch auch landwirtschaftliche Grundstücke zur Anlegung von Kriegsgemüsegärten verwendet werden konnten. Die für die Kleingärtnerei wesentlichsten Bestimmungen enthielt der § 5; er lautete:

„Die politische Bezirksbehörde kann zur Sicherstellung der Versorgung größerer Bodenzentren mit Nahrungsmittel ausnahmsweise verfügen, daß die in der Nähe derselben gelegenen landwirtschaftlichen Grundstücke zum Anbau von Gemüse oder Kartoffel verwendet werden, und können solche Grundstücke an Gemeinden, größeren gewerblichen oder industriellen Betrieben und Anstalten, an einzelne Personen oder Schrebergartenvereinigungen zur Bebauung zuweisen. Vor der Entscheidung ist der Grundeigentümer zu vernehmen. Erklärt dieser, das Grundstück selbst dem Anbau zuzuführen, zu verbauen oder auf eine Art zu verwenden, die einem Anbau von Nahrungs- und Futterpflanzen ausschließt, so hat die Entscheidung zu unterbleiben. Die politische Bezirksbehörde hat bei ihrer Entscheidung darauf Bedacht zu nehmen, daß der landwirtschaftliche Betrieb des Grundeigentümers ungestört aufrechterhalten bleiben kann. Gleichzeitig mit der Zuweisung hat sie die Verfügung über die Art der Bebauung seiner Grundstücke zu treffen und die Höhe des Entgeltes zu bestimmen."

auch ehemalige Exerzierplätze, Schotterplätze und Mistablagerungsstätten wurden zum Anbau herangezogen. Ungeheure Arbeit und Mühe war notwendig, um diese Flächen urbar zu machen, was um so mehr bemerkt werden soll, als die Städter durch den jahrzehntelangen Krieg vollständig unterernährt waren. Die Schattenseiten dieser Art Kleingärtnerei waren damals noch nicht fühlbar; daß Flächen herangezogen wurden, die später anderen Zwecken dienen sollten, spielte keine Rolle, schon deshalb nicht, weil man ja nur mit einer kurzen Bewirtschaftungsfrist rechnete*.

Die starke Entwicklung im Krieg und Nachkrieg hat wesentlich dazu beigetragen, daß die Lebensmittelbewirtschaftung auf einer erträglichen Höhe geblieben ist, und daß die Zeiten der wirtschaftlichen Not halbwegs überwunden werden konnten. Was die Kleingartenbewegung für die Nahrungsmittelproduktion der damaligen Zeit bedeutet hat, läßt sich aus der nachfolgenden Tabelle ermessen.

Es wurden geerntet:

	Kartoffel:	Gemüse:	Obst:	Beerenobst:
Im Jahre 1914 rund	40.000 kg	280.000 kg	60.000 kg	10.000 kg
„ „ 1915 „	120.000 „	840.000 „	180.000 „	30.000 „
„ „ 1916 „	240.000 „	1,680.000 „	360.000 „	60.000 „
„ „ 1917 „	480.000 „	3,360.000 „	720.000 „	120.000 „
„ „ 1918 „	720.000 „	5,040.000 „	1,080.000 „	180.000 „
„ „ 1919 „	1,120.000 „	7,840.000 „	1,680.000 „	280.000 „
„ „ 1920 „	2,000.000 „	14,000.000 „	3,000.000 „	500.000 „
„ „ 1921 bis 1923	2,400.000 „	16,800.000 „	3,600.000 „	600.000 „
„ „ 1924 ca.	2,400.000 „	16,800.000 „	3,600.000 „	600.000 „

Im Jahre 1918 war die Kleingartenbewegung bereits zu einer Massenerscheinung geworden, die alle Bevölkerungsschichten umfaßte.

* Der Kriegsgemüsegarten wurde alsbald ein sehr begehrtes Objekt und die Schar der Bewerber so groß, daß der Bedarf nicht mehr gedeckt werden konnte. Wenn man darauf verweist, daß auf Grund der Lebensmittelkarten jeden erwachsenen Wiener täglich nur wenige Dekagramm Brot und wöchentlich nur wenige Dekagramm Fett und Kilogramm Kartoffel zugewiesen wurden, wenn man bedenkt, daß Fleisch, ja selbst Pferdefleisch, zu nicht erreichbaren Genüssen gehörte, wenn man bedenkt, daß Eier beinahe überhaupt vom Markte verschwunden waren, dann ist es begreiflich, daß der Kriegsgemüsegarten begehrt wurde.

Das sprunghafte Steigen der Zahl der Kleingärten ist am besten aus folgender Tabelle zu ersehen.

Es waren:

Im Jahre 1914	500	Kleingärtner auf	150.000 m²	Kleingartengrund
„ „ 1915	1500	„ „	450.000 „	„
„ „ 1916	3000	„ „	900.000 „	„
„ „ 1917	6000	„ „	1,800.000 „	„
„ „ 1918	9000	„ „	2,700.000 „	„
„ „ 1919	14.000	„ „	4,200.000 „	„
„ „ 1920	25.000	„ „	7,500.000 „	„
„ „ 1921	30.000	„ „	9,000.000 „	„

Seit 1921 ist die Anzahl der Kleingärtner nur mäßig gestiegen. Im Jahre 1924 gab es zirka 31.000 Kleingärtner auf rund 9,200.000 m².

Als nun im Sommer und Herbst des Jahres 1918 der Zusammenbruch erfolgte, lag die Gefahr nahe, daß die Grundbesitzer die Kriegsgemüsegärten kündigen oder unerschwinglich hohe Pachtzinse verlangen werden. Deshalb forderten die Kleingärtner Schutz gegen willkürliche Kündigung und Schutz gegen willkürliche Pachtzinserhöhung. Die Bewegung war nun schon zu stark, um über sie zur Tagesordnung übergehen zu können, weswegen am 28. November eine Vollzugsanweisung des deutschösterreichischen Staatsamtes für Land- und Forstwirtschaft erschien, welche diesen Wünschen Rechnung trug. Sie erschien im 19. Stück des Staatsgesetzblattes vom Jahre 1918 und schränkte sowohl die Kündigungsmöglichkeit als auch eine eventuelle Pachtzinserhöhung ein.

Auf Grund dieser Verordnung durfte mit den Kleingärtnern kein höherer Pachtzins vereinbart werden, als in der Zeit vom 1. Oktober 1913 bis 30. September 1916 durchschnittlich für gleiche oder ähnliche Grundstücke in derselben Gegend Pachtzins gezahlt worden ist. Gekündigt durfte nur werden, wenn ein wichtiger Kündigungsgrund vorlag. Diese wichtigen Kündigungsgründe waren aber genau angegeben und in der Verordnung taxativ aufgezählt. Als wichtiger Kündigungsgrund war anzusehen, wenn:

1. der Pächter mit der Bezahlung des Pachtzinses im Verzug ist,
2. er sich weigert, einer als zulässig erkannten Erhöhung des Pachtzinses zuzustimmen,
3. er von der Bestandsache einen erheblich nachteiligen Gebrauch macht (§ 1118, allg. bürgerliches Gesetzbuch),
4. das in Frage kommende Pachtgrundstück der Verbauung zugeführt oder auf eine Art verwendet werden soll, die in höherem Maße im öffentlichen Interesse gelegen ist, als die Bebauung mit Gartenpflanzen oder
5. wenn der Pächter aus dem Fortbestand des Pachtvertrages einen offenbar und unverhältnismäßigen Nachteil erleiden würde.

Den Nachweis des Kündigungsgrundes hat der Verpächter zu erbringen gehabt.

Wenn der Kleingarten zunächst wegen seines ernährungswirtschaftlichen Wertes geschätzt wurde, so wurde er mit dem Eintreten der Wohnungsnot alsbald auch deswegen begehrenswert, weil er die Möglichkeit bot, sich eine Wohnhütte zu errichten. Schon im Jahre 1914 hat der Magistrat angeordnet, daß der Kleingärtner mit seiner Familie in der Kleingartenhütte übernachten kann. Von dieser Duldung wurde im Laufe der Zeit reichlich Gebrauch gemacht und die immer größer werdende Wohnungsnot begünstigte den Hüttenbau. In Wien hat die Bautätigkeit allmählich vollständig aufgehört, wodurch die Wohnungsnot auf ein unerträgliches Maß stieg und es daher begreiflich ist, daß eine große Zahl von Kleingartenhütten zum ständigen Wohnen benützt wurde. Der Kleingärtner, der seinerzeit seine Materialhütte dort aufstellte, wo es ihm gerade paßte, wo sie ihm die beste Ausnützung seines Pachtgrundes ermöglicht, hatte dabei auf die städtebauliche Entwicklung keine Rücksicht genommen. Er hat weder Behörde noch Grundeigentümer gefragt und konnte um diese Zeit auch von beiden in seiner Bautätigkeit nicht gehindert werden. Im Herbst 1918 verschärfte sich die Wohnungsnot immer mehr und das Bauen in den Kleingartenanlagen nahm einen bisher noch nicht erreichten Umfang an. Dabei wurde auf die organische Entwicklung der Stadt noch weniger Rücksicht genommen als bisher. Wie anders würden sich die Kleingartenanlagen Wiens entwickelt haben, wenn man sie planmäßig angelegt hätte, wenn sie nicht durch die Not der Zeit entstanden wären.

Die Regelung des Kleingartenwesens

Gemeinderätlicher Kleingartenausschuß

In diesem Zustande wurde das Kleingartenwesen von der neuen Verwaltung übernommen. War es in den vorhergegangenen Jahren bis zu einem gewissen Grade vielleicht begründet, diese unorganische Entwicklung der Bewegung zu dulden, so war es der neuen Verwaltung bald klar, daß hier ordnend eingegriffen werden mußte. An Stelle der willkürlichen Besetzung der Flächen durch die Kleingärtner sollte eine geregelte Vergebung treten und auf die städtebauliche Entwicklung und die Verkehrsmöglichkeit sollte mehr Rücksicht genommen werden. Daß diese Umgestaltung nicht auf einmal erfolgen konnte, ist begreiflich, und daß sie nur im Einvernehmen mit den Kleingärtnern geschehen konnte, war klar. Zu diesem Zwecke wurde im Jahre 1920 eine eigene Körperschaft, der gemeinderätliche Unterausschuß für Kleingartenwesen gebildet. Er besteht aus sechs Gemeinderäten des Gemeinderatsunterausschusses für Sozialpolitik und Wohnungswesen und aus vier Fachexperten. Die Fachexperten haben im Ausschusse beratende Stimme und werden von der Gemeinde Wien aus den Kleingärtnerkreisen berufen. Alle Fragen, die die Kleingartenbewegung betreffen, werden in diesem Unterausschusse vorberaten und geprüft. Dieser gemeinderätliche Unterausschuß hat sich voll und ganz in den Dienst der Kleingartenbewegung gestellt. Durch ihn wurde eine große Anzahl von Flächen für Kleingärtner frei gemacht, er hat es ermöglicht, daß die Gemeinde Wien einen beträchtlichen Teil ihres ohnehin nicht allzu großen Grundes an Kleingärtner weitergab.

Kleingarten- und Siedlungszonen

Um die Bewegung in geregelte Bahnen zu bringen, mußte zunächst festgestellt werden, welche Flächen innerhalb der Gemeinden für Kleingartenanlagen überhaupt in Betracht kommen. Es wurde daher im Frühjahr 1921 im Gemeinderat ein Beschluß gefaßt, wonach in Wien Kleingarten- und Siedlungszonen geschaffen werden sollten. Dieser Beschluß war eine grundsätzliche Stellungnahme zum Kleingartenwesen. Die Ursachen dieses Beschlusses lagen in der Absicht, „die Bodenflächen, die zur Lebensmittelerzeugung geeignet sind und bisher unverbaut waren, zu diesen Zwecken in weitestgehendem Ausmaße heranzuziehen, ferner die Kleingarten- und Siedlungsbewegung, deren volkswirtschaftliche, soziale und gesundheitliche Bedeutung erkannt war, zu fördern und schließlich die dadurch entstehenden Nutzgärten in den baulichen Organismus der Stadt einzugliedern." Das Wiener Stadtbauamt wurde beauftragt, für Wien einen Übersichtsplan auszuarbeiten, welcher die in Betracht kommenden Kleingarten- und Siedlungszonen zu enthalten hat. Die Kleingartenzonen sind nur für planmäßig angelegte Kleingartenkolonien bestimmt. Zu den Anlagen gehören sowohl die zur Bewirtschaftung notwendigen Baulichkeiten als auch Verkehrs- und Freiflächen. Wohnhäuser, die ständig zum Wohnen geeignet sind, sind in diesen Kleingartenzonen nicht gestattet.

In diesem Beschluß wurde der Begriff „Kleingarten" fest umschrieben. Darnach sind „Kleingärten kleine, vorwiegend als Nutzgärten mit Gemüse und Obst bestellte Grundstücke, welche ausnahmslos ohne Heranziehung besonders entlohnten und familienfremden Arbeitskräften und ohne gewerbsmäßige Verwertung des Gartenertrages von dem Pächter oder

Besitzer selbst bewirtschaftet werden, um Nahrungsmittel für den eigenen Bedarf zu gewinnen und die freie Zeit einer gesunden nutzbringenden Beschäftigung zu widmen". Weitere wichtige Bestimmungen des Beschlusses sind folgende: Die in diese Kleingartenzone fallenden Flächen dürfen bis zum Ablaufe des Jahres 1936 nur kleingärtnerisch bewirtschaftet werden, wenn nicht im öffentlichen Interesse früher schon eine anderweitige Verwendung geboten erscheint. Die Zonen sollen sich womöglich an den Wald- und Wiesengürtel anschließen. Bei dieser Gelegenheit wurden auch die Abgrenzungslinien des Wald- und Wiesengürtels nachgeprüft und untersucht, ob nicht auch innerhalb des bestehenden Wald- und Wiesengürtels kulturfähiger Boden für die Anlage von Nutzgärten in Verwendung genommen werden könnte. Weiters wurde für diese Gebiete die amtliche Wohnungs- und Gartenaufsicht eingeführt, um dadurch eine fachliche Beratung der Garten- und Wohnungsinhaber zu bewirken und die richtige Benützung der Wohnungen und Gärten in gesundheitlicher und in sittlicher Beziehung, sowie die dauernde und intensive Bewirtschaftung der Gärten, bzw. der Wohnung sicherzustellen. Schließlich wurde bestimmt, daß für die notwendigen kommissionellen Verhandlungen keine Augenscheins- und Kanzleitaxen eingehoben werden.

Die Kleingartenordnung

Durch diese Beschlußfassung war ein mächtiger Schritt in der Richtung der Regelung der Kleingartenbewegung gegeben. Aber diese Beschlüsse genügten noch nicht. Es fehlte noch eine Gartenordnung und es fehlten noch Maßnahmen, durch welche das Bauen in den Kleingartenanlagen geordnet und geregelt wird. Die Richtlinien für eine Gartenordnung in Kleingartenanlagen wurden im Jahre 1923 beschlossen. Diese Richtlinien änderten die bisher festgelegte Definition „Kleingarten" etwas ab. Als Kleingärten wurden solche Grundstücke bezeichnet, „die in kleinen Anteilen zur gärtnerischen Nutzung an Selbstbewirtschafter überlassen sind. Es sind entweder Gemüsekleingärten oder Ackerkleingärten. Unter Gemüsekleingärten wurden jene Parzellen verstanden, welche überwiegend gartenmäßig bewirtschaftet, d. h. mit Gemüse, Obst u. dgl. angebaut sind und bei denen höchstens ein Drittel der Fläche vorwiegend zur Futtergewinnung herangezogen wird. Unter Ackerkleingärten bezeichnet man hingegen jene Flächen, welche mit mehr als ein Drittel des Ausmaßes mit Futtermittel, Kartoffel, Getreide u. dgl. bebaut sind." Nach diesen Bestimmungen dürfen in den Anlagen von Gemüsekleingärten keine Ackerkleingärten mehr errichtet werden; ferner ist die Errichtung von Ackerkleingärten dort nicht gestattet, wo gartenmäßige Bewirtschaftung möglich ist. Der Handel mit geernteten Kleingartenprodukten wurde untersagt. Er wurde weiters angeordnet, daß der Kleingärtner nicht mehr als eine Kleingartenparzelle benützen darf und daß die Bewirtschaftung intensiv und planmäßig zu erfolgen habe. Die Anlagen sind aus Zweckmäßigkeits- und aus Schönheitsgründen einheitlich und geschmackvoll einzuzäunen; bei alten Anlagen soll die neue Einzäunung innerhalb einer bestimmten Frist von einigen Jahren vollendet sein, bei neuen Anlagen ist die einheitliche Umzäunung unter allen Umständen durchzuführen. Für die Einhaltung der Richtlinien hat eine von den Mitgliedern gewählte Gartenkommission Sorge zu tragen. Schließlich wurde die Vereinsleitung verpflichtet, ihre Statuten im Sinne dieser Richtlinien abzuändern.

Das Kleingartenregulativ

War die Gartenordnung geschaffen worden, um die wirtschaftliche und schönheitliche Ausgestaltung des Kleingartens zu ermöglichen, so mußten noch Maßnahmen getroffen werden, um das Bauen in Kleingartenanlagen zu ordnen. Es war nicht leicht, die gesetzlichen Unterlagen hiefür zu schaffen*.

Die wichtigsten Bestimmungen des Bauregulatives betreffen die Aufschließung und Aufteilung der Kleingartenflächen. Demnach hat jede Kleingartenorganisation, die eine neue Kleingartenanlage errichten will, ihr Vorhaben anzuzeigen. Diese Anzeige hat Name und Anschrift der Organisation, einen Grundbuchsauszug der benützten Fläche, den Pachtvertrag und die Zahl der auf den Grund unterzubringenden Mitglieder zu enthalten.

Liegen die Flächen in einer Kleingartenanlage, so wird ein Aufschließungsplan dem Gemeinderatsausschuß für technische Angelegenheiten vorgelegt und nach erfolgter Genehmigung die ansuchende Organisation hievon verständigt. Diese Verständigung enthält die Angaben über technische Einzelheiten, insbesondere auch Weisungen über Wasserversorgung und Entwässerung.

Auf Grund dieses Aufschließungsplanes kann nun der Verein den Aufteilungsplan von einem Sachverständigen verfassen lassen. Dieser Aufteilungsplan hat das Wege-, Wasserleitungs- und Entwässerungsnetz, die Freiflächen (Kinderspielplatz u. dgl.) und insbesondere die Parzelleneinteilung zu enthalten. Bei bereits bestehenden Anlagen ist bei Verfassung der Aufschließungs- und Aufteilungspläne auf den jetzigen Bestand Rücksicht zu nehmen. Die Genehmigung des Aufteilungsplanes erfolgt durch den Gemeinderatsunterausschuß für Kleingartenwesen, bzw. durch den Gemeinderatsausschuß für technische Angelegenheiten.

Bezüglich der Wege wurde bestimmt, daß sie, insoferne sie nicht von der Öffentlichkeit benützt werden, von den Kleingärtnern errichtet und erhalten werden müssen.

Die Kleingartengebiete selbst werden in drei Zonen eingeteilt, und zwar:

a) das Laubengebiet,
b) das Sommerhüttengebiet,
c) das Siedlerhüttengebiet.

In das Laubengebiet werden jene Flächen eingereiht, die in der Nähe der Verbauungszone liegen und daher nur kurze Zeit kleingärtnerisch benützt werden können, sowie Flächen, die zur Errichtung von Wohnstätten nicht geeignet sind. In dieser Zone dürfen unbewohnbare Kleinbauten bis höchstens 10 m^2 verbaute Fläche errichtet werden. Sind Kleintierstallungen angebaut, so dürfen diese auch nicht größer als 10 m^2 sein.

* Die Bauordnung von Wien verlangt, daß bei allen Neu-, Um- oder Zubauten der Bewerber bei der Behörde um Baubewilligung anzusuchen habe (§ 1 der Bauordnung von Wien). Im § 90a dieser Bauordnung heißt es weiter: „Bauführungen für vorübergehende Zwecke (bei Ausstellungen, Notstandsbauten für Wohnzwecke, Industrie und Gewerbe u. dgl.) kann die Baubehörde auf eine bestimmte Zeit oder auf Widerruf unter Festsetzung der nach der Lage des Falles erforderlichen Bedingungen, ohne an die sachlichen Vorschriften dieser Bauordnung gebunden zu sein, gestatten.

Von dieser Möglichkeit, Bauerleichterungen zu schaffen, wurde Gebrauch gemacht und im Gemeinderat am 7. März 1924 ein Bauregulativ für Kleingartenanlagen beschlossen. Der Beschluß hatte den Zweck, „die Kleingartenanlagen einwandfrei in den Stadtplan einzufügen und die darin möglichen Baulichkeiten zweckmäßig herzustellen, damit die landschaftliche Umgebung nicht verunziert wird."

In das Sommerhüttengebiet fallen jene Kleingärten, deren Bestand mit mindestens 15 Jahre angenommen wird. Außer Lauben können noch Wohnhütten errichtet werden. Diese Hütten, deren verbaute Fläche 40 m² groß sein kann, können im Sommer bewohnt werden.

In das Siedlerhüttengebiet fallen alle jene Gebiete, die über 25 Jahre ihrer Bestimmung erhalten bleiben können. Die Wohnhütten können 50 m² verbaute Fläche haben, wobei auch der Ausbau des Daches gestattet ist.

Um den Kleingärtnern das Bauen von Lauben zu erleichtern, wurde verfügt, daß zur Errichtung von transportablen und zerlegbaren unbewohnbaren Kleinbauten und Kleintierstallungen eine baubehördliche Genehmigung nicht notwendig ist, sondern daß hiezu die Zustimmung der Kleingartenkommission des betreffenden Bezirkes genügt. Die Kleingartenkommission ist paritätisch aus gewählten Vertretern und Beamten zusammengesetzt. Es gehören ihr an: ein Mitglied der Bezirksvertretung, ein Beamter des Stadtbauamtes, ein Beamter der städtischen Kleingartenstelle, ein über Vorschlag der Bezirksorganisation von der Gemeinde ernannter Vertreter der Kleingärtner. Diese Kleingartenkommissionen werden nach Bedarf, in der Regel in Zeitabschnitten von je 14 Tagen einberufen.

Schrebergartenschutzgesetz

In denselben Jahren, in welchen die eben skizzierten Richtlinien für ein Bauregulativ für Kleingartenanlagen in Kraft traten, hat der Bund eine neue Schrebergartenschutzverordnung herausgegeben, um den durch die Inflation vollständig entwerteten Pachtzins den wirtschaftlichen Verhältnissen anzupassen. Trotzdem die österreichische Krone bis auf ein Fünfzehntausendstel ihres Wertes gesunken war, durfte auf Grund der bestehenden Verordnung vom Jahre 1917 aber nicht mehr als eine Krone per Quadratmeter und Jahr Pachtzins eingehoben werden.

Die Verordnung vom 17. April 1924 gibt nun den Grundeigentümern die Möglichkeit, den bisherigen Pachtzins entsprechend zu erhöhen*.

* Der § 2 dieser Verordnung hebt jene Bestimmungen auf, durch welche der Grundeigentümer bisher gezwungen war, bloß eine Krone per Quadratmeter an Pachtzins einzuheben. Der § 2 dieser Verordnung beinhaltet, daß „für Schrebergärten nur jeweils ein Pachtzins vereinbart werden darf, der nach den Umständen des Falles insbesondere der Bodenbeschaffenheit des Grundes zur Zeit der Verpachtung angemessen ist". Diese Angemessenheit wird vom Bezirksgericht im Verfahren außer Strafsachen und nach Anhören von Sachverständigen und in Wien auch noch nach Anhören der amtlichen Kleingartenstelle entschieden. Allerdings steht gegen diese Entscheidung der Gerichtsweg bis zum Gericht 2. Instanz offen. Eine interessante Bestimmung ist auch jene, die besagt, daß bei der Ermittlung dieses Pachtzinses auf Werterhöhung des Grundstückes nicht Rücksicht genommen werden darf, die auf die persönliche Tätigkeit des Pächters zurückzuführen ist. Auch sonstige Nebenleistungen dürfen seitens des Verpächters nicht eingehoben werden. Was an Pachtzins gezahlt worden ist, wenn das vereinbarte zulässige Maß überschritten ist, ist mit den gesetzlichen Zinsen zurückzuzahlen.

Der § 9 dieser Verordnung gibt der Gemeinde ein allerdings bedingtes Anforderungsrecht. Darnach können Grundstücke, welche weder regelmäßig landwirtschaftlich genutzt noch auf eine entsprechende andere Weise, z. B. als Ziergarten, Lagerplatz, Spielplatz, militärischer Übungsplatz, benützt werden, für Schrebergartenzwecke angefordert werden. Das Erkenntnis fällt die politische Bezirksbehörde und ist als ein Rechtsverhältnis, bzw. Pachtverhältnis anzusehen, auf welches die Bestimmungen der Verordnung Anwendung finden. Insbesondere also muß dieses Erkenntnis die Höhe des Pachtzinses und die Kündigungsfrist beinhalten. Gegen die Entscheidung der politischen Bezirksbehörde steht ein Instanzenweg über den Landeshauptmann bis zum Bundesminister für Land- und Forstwirtschaft offen.

Waren die gesetzlichen und verwaltungstechnischen Maßnahmen getroffen worden, um den organisierten und organischen Ausbau der Kleingartenbewegung zu ermöglichen, so hat die Gemeinde noch andere Wege gesucht, um dieses Ziel zu erreichen. Die wirtschaftlichen Verhältnisse gestatten den einzelnen Kleingärtnern nicht, zur Ausgestaltung seines Gartens große Ausgaben auf einmal zu machen; es wurden daher seitens der Gemeinde hiefür Kredite zur Verfügung gestellt, die auch dazu dienten, um Wasserleitungsanschlüsse, Wasserzuleitungen u. dgl. herzustellen.

Für diese Zwecke wurden in den Jahren 1920 bis 1925 verausgabt:

Vom	1.	Juli	1920	bis	30.	Juli	1921	8,019.000 K
„	1.	„	1921	„	31.	Dez.	1921	8,505.000 „
„	1.	Jän.	1922	„	31.	„	1922	36,936.000 „
„	1.	„	1923	„	31.	„	1923	20,000.000 „
„	1.	„	1924	„	31.	„	1924	1.025,000.000 „
„	1.	„	1925	„	31.	„	1925	840.000 „

Außerdem wurden seitens der Gemeinde vom Jahre 1923 beginnend alljährlich Prämiierungen der schönsten Kleingärten und Kleingartenlauben veranstaltet. Dadurch sollte die schönheitliche Ausgestaltung der Anlagen gefördert werden.

Im Jahre 1925 verwendete man dazu 15 Millionen Kronen, die auf 34 Preise aufgeteilt wurden. Über die Prämiierung entschied ein Preisrichterkollegium, welches aus einem amtsführenden Stadtrat, dem Vorsitzenden des gemeinderätlichen Unterausschusses für Kleingartenwesen, zwei Gemeinderäten, einem Vertreter der amtlichen Kleingartenstelle, einem Vertreter der beteiligten Ämter und Vertreter der Kleingärtner bestand. Von der Prämiierung waren stabile Bauten, die im Winter und Sommer bewohnt werden, ausgeschlossen. Im Jahre 1924 wurden außer Lauben auch die schönsten Gärten und Gesamtanlagen prämiiert und war hiefür ebenfalls ein Betrag von 15 Millionen Kronen ausgeworfen. Die Zusammensetzung des Preisrichterkollegiums war wie im Vorjahre. Auch im Jahre 1925 wurden sowohl für Lauben als auch für Kleingärten je 15 Millionen Kronen, zusammen also 30 Millionen Kronen verwendet.

Das Preisrichterkollegium bedient sich bei der Begutachtung der Ansuchen eines Punktierungssystemes, und zwar wurden für Einzelgärten, für Gesamtanlagen, für kleine Objekte und für große Objekte je ein eigenes Punktierungssystem aufgestellt. So wurde z. B. bei der Beurteilung der Einzelgärten die Umzäunung bis vier Punkte, für Wege ebenfalls bis vier Punkte, für Kinderspielplatz ebenfalls bis vier Punkte bewertet. Je besser und schöner der Zustand dieser Einzelheiten war, desto mehr Punkte wurden angerechnet. Bei Gesamtanlagen wurde die Einheitlichkeit der Umzäunung, die Wege, der vorhandene Kinderspielplatz, die richtige Gruppierung der Objekte, das etwa vorhandene Genossenschaftshaus, die rationelle Bewirtschaftung der Gesamtanlage, der Obstbau usw. besonders in Betracht gezogen. Bei kleinen und großen Lauben wurde nicht nur die sachgemäße Ausführung und der Gesamteindruck beurteilt, sondern auch der Garten, in welchem sich die Laube befindet.

Die Gemeinde hat aber auch durch andere Maßnahmen das Interesse gezeigt, daß sie an der Kleingartenbewegung hat. So zum Beispiel wurden seitens des gemeinderätlichen Unterausschusses Begehungen veranlaßt, die den Zweck haben, etwaige Unzukömmlichkeiten festzustellen und die Schäden womöglich an Ort und Stelle abzustellen.

Als besonders wesentliche Förderung sind die Kleingartenausstellungen zu betrachten, die von der Gemeinde veranstaltet wurden. Alljährlich stellten die Kleingärtner ihre Produkte aus und hatten dadurch Gelegenheit, für die Idee der Kleingartenbewegung Propaganda zu entfalten. Die erste Ausstellung wurde im Jahre 1919 im Arkadenhof des neuen Rathauses abgehalten und war für die Wiener geradezu ein Ereignis. Die Gartenprodukte, die man damals auf den Märkten noch so selten vorfand, waren hier in prächtigen Exemplaren zu sehen; dadurch wurde die Bedeutung des Kleingartenwesens allen Besuchern offenbar. Die Ausstellungen nahmen von Jahr zu Jahr einen immer größeren Umfang an. Konnten sie in den Jahren 1919 und 1920 noch im Arkadenhof des Neuen Rathauses abgehalten werden, so mußte im Jahre 1921 und 1922 schon die Volkshalle mit dazu genommen werden. Die größte Kleingartenausstellung fand im Jahre 1923 statt, die mit einer Siedlungs- und Wohnbauausstellung verbunden wurde. Als Ausstellungsgebäude genügte nicht mehr der Arkadenhof mit der Volkshalle, es mußte auch der Festsaal und der große Platz vor dem Rathause herangezogen werden. Mehr als 100.000 Menschen besuchten die Ausstellung und die Zahl der Besucher wäre sicher noch größer geworden, wenn die Ausstellung länger geöffnet geblieben wäre. Allein, die ausgestellten Gegenstände vertrugen eine längere Besuchszeit nicht und sie mußte nach acht Tagen geschlossen werden.

Regelung des Wasserbezuges, der Grundverpachtung und sonstige Förderungsmaßnahmen

Die Gemeinde hat den Kleingärtnern auch im Bezug auf Wasserbelieferung das größte Entgegenkommen gezeigt. Der Bezug des Wassers ist durch das Landesgesetz vom 22. Dezember 1923 geregelt. Während die Kleingärtner bisher das Wasser von Hydranten bezogen hatten, sind sie später verhalten worden, in jeder Anlage Wassermesser einzubauen und durch das erwähnte Gesetz wurde dem Wiener Stadtsenat als Landesregierung das Recht erteilt, den Schrebergärtnern den Wasserbezug zu ermäßigten Preisen zu ermöglichen. Der Wasserbezug für Kleingartenanlagen erfolgt nur in der Zeit vom 1. April bis 31. Oktober eines jeden Jahres und muß angemeldet werden. Die Gebühr beträgt vier Groschen per Quadratmeter und wird nur jenen Kleingärtnern gewährt, die einer Schrebergartenvereinigung angehören und welche die aus der Bewirtschaftung des Grundstückes erzielten Erträgnisse nicht weiter veräußern.

In ähnlicher Weise wie für den Wasserbezug hat auch die Gemeinde bei der Grundsteuer den Kleingärtnern Ermäßigungen zugestanden. Die Grundsteuer wird auf Grund eines Landesgesetzes eingehoben und beträgt im allgemeinen das Vierzigfache jenes Betrages, der für das Jahr 1922 einschließlich aller Zuschläge vorgeschrieben worden war.

Für Grundflächen, die als Siedler- oder Schrebergärten verwendet werden ohne Unterschied, ob sie nach den bisherigen Vorschriften grundsteuerpflichtig waren oder nicht, ferner für Grundflächen, für die bisher eine Grundsteuer des Bundes nicht zu entrichten war und die

für Schrebergärten verwendbar sind, beträgt die Grundsteuer 0·32 Groschen per Quadratmeter und Jahr. Welche Gärten als Siedler- und Schrebergärten im Sinne dieses Gesetzes anzusehen sind, ist durch Gemeinderatsbeschluß zu bestimmen. Bei Beurteilung der Frage der Verwendbarkeit einer Grundfläche als Schrebergarten sind Sachverständige anzuhören.

Zur rationellen Bewirtschaftung eines Kleingartens gehört die entsprechende Düngung. Das Bestreben der Kleingärtner war daher, soviel als möglich Dünger zu billigen Preisen zu bekommen. Dem ist die Gemeinde dadurch entgegengekommen, daß sie den Straßendünger an Kleingärtner zu Regiepreisen zur Verfügung stellt. Im Jahre 1925 wurden 17.650 m³, im Jahre 1924 26.700 m³ und im Jahre 1923 32.900 m³ Straßenkehricht abgegeben.

Während in dieser Richtung die Förderung der Gemeinde Wien durch obgenannte Maßnahmen zum Ausdruck kam, wurden inzwischen die Pachtbedingungen auf Grund des bestehenden Gesetzes umgestaltet und die Interessen der Kleingärtner mit den Interessen der Gesamtheit in Zusammenhang gebracht. Nach diesen Pachtverträgen muß der Zins ohne Aufforderung bis längstens 1. April eines jeden Jahres eingezahlt werden. Eine Subverpachtung an Einzelpächter ist ausgeschlossen und der Pächter ist verpflichtet, für die vollständige Ausnützung der überwiesenen Grundstücke Sorge zu tragen. Falls ein Kleingärtner zwei Grundflächen hat, wird er verhalten, eine abzugeben. Zwecks Vereinfachung der Verwaltung können Gruppen von Kleingärtner verpflichtet werden, sich bestehenden wirtschaftlichen Vereinigungen anzuschließen. In jenen Fällen, wo Kleingärtner oder ihre Angehörigen durch erwiesene Nachlässigkeit oder Böswilligkeit zum Schaden ihrer Mitpächter handeln, hat der Verein nach vorhergegangener Verwarnung mit der sofortigen Entziehung des Kleingartens vorzugehen.

In welchem Maße die Gemeinde Wien Grund und Boden zur Verfügung stellte, zeigt nachfolgende Tabelle:

Bezirk:	Summe der von den Kleingärtnern besetzten Gemeindegründe in Quadratmeter:	Summe der von den Kleingärtnern nicht der Gemeinde gehörigen Flächen in Quadratmeter:	Gesamtsumme aller Kleingartengründe: Quadratmeter:
II.	130.609	496.100	626.709
III.	12.390	22.071	34.461
V.	14.080	1.140	15.220
X.	295.533	348.908	644.441
XI.	630.455	331.308	961.763
XII.	674.602	129.715	804.317
XIII.	1,345.788	594.398	1,940.186
XIV.	—	3.598	3.598
XV.	81.969	165.888	247.857
XVI.	255.029	254.124	509.153
XVII.	186.881	146.274	333.155
XVIII.	149.217	167.208	316.425
XIX.	324.345	403.059	727.404
XX.	4.843	87.934	92.777
XXI.	851.650	1,127.757	1,979.407
Summe	4,957.919	4,281.758	9,239.677

Um mit den Kleingartenorganisationen und Einzelkleingärtnern ständig in Fühlung zu bleiben, wurde ein eigenes Amt, die Kleingartenstelle, geschaffen, welche sich mit allen Fragen zu beschäftigen hat, die die Kleingartenbewegung betreffen. Dieses Amt dient vor allem als Beratungsstelle. Hier werden im Einvernehmen mit den Kleingartenorganisationen alle Förderungsmaßnahmen vorbereitet und durchgeführt. Sie ist auch Verwalterin der Gemeindegründe, welche von den Kleingärtnern besetzt sind und es obliegen ihr auch die Pachtzinsvorschreibung, die Abschließung und Änderung der Pachtverträge und alle sonstigen Pachtregelungen. Alle Kreditansuchen der Kleingärtner werden zunächst in der Amtsstelle begutachtet und vorbereitet und von ihr als Antrag an den gemeinderätlichen Unterausschuß für Kleingartenwesen geleitet.

Die einheitliche Regelung des Kleingartenwesens wurde durch den Zusammenschluß der Kleingärtner in eine Spitzenorganisation erleichtert. Jede Kolonie bildet einen Verein und alle Kleingartenvereine sind im österreichischen Verband für Siedlungs- und Kleingartenwesen zusammengefaßt. Alle das Kleingartenwesen betreffenden Probleme wurden von der Gemeinde Wien im Einvernehmen mit der Spitzenorganisation gelöst und dadurch die Durchführung wesentlich erleichtert.

Trotz der Tatsache, daß die Entstehung der Kleingartenbewegung in Wien eine Folge der Nahrungsmittel- und Wohnungsnot war, ist ihr tiefer Sinn nicht verwischt worden. Die Förderungsmaßnahmen der Gemeinde haben bewirkt, daß auch auf diesem Gebiet die Wirkungen und Folgen der Kriegs- und Nachkriegszeit allmählich überwunden worden sind.

Der Arbeitsnachweis der Stadt Wien

Vor dem Kriegsende ausschließlich mit der Vermittlungstätigkeit in allen Berufsgruppen betraut, brachte der Zusammenbruch dem Arbeits- und Dienstvermittlungsamt der Stadt Wien einen bedeutend erweiterten Wirkungskreis, der in allererster Linie die Aktion der Arbeitslosenfürsorge in Form der Arbeitslosenunterstützung in sich begriff, welcher Umstand durch die vorübergehende Änderung des Amtstitels in „Arbeiterfürsorgeamt" auch zum Ausdrucke kam.

Zufolge des am 24. März 1920 beschlossenen und mit 9. Mai 1920 in Kraft getretenen Bundesgesetzes über die Arbeitslosenversicherung sowie seiner bis zum heutigen Tage beschlossenen Novellen umfaßt der Wirkungskreis des Arbeitsnachweises der Stadt Wien derzeit die Vermittlung von ungelernten Arbeitern männlichen und weiblichen Geschlechtes, die Vermittlung von Angehörigen einzelner qualifizierter Berufe, wie Gärtner, Kutscher, Chauffeure, Bühnenpersonale, sowie von Personale für Gast- und Kaffeehäuser, schließlich land- und forstwirtschaftlicher Arbeiter und die Tätigkeit der städtischen Dienstvermittlungsstellen.

Ferner obliegt dem Amte noch die Anmeldung und Anweisung der im Sinne des Arbeitslosenversicherungsgesetzes anspruchsberechtigten männlichen und weiblichen Arbeitslosen obgenannter Berufe mit Ausnahme des Personals für Gasthäuser und Kaffeehäuser.

Außerdem sind dem Amte die Geschäfte der Zahlstelle für die Auszahlung der Arbeitslosenunterstützung, der Evidenzstelle der Industriellen Bezirkskommission Wien für Rückzahlung widerrechtlich bezogener Arbeitslosenunterstützung und der amtsärztlichen Ordination für Zwecke der Arbeitslosenunterstützung und auswärtiger Vermittlungen, sowie die amtsärztliche Untersuchung der erholungsbedürftigen, arbeitslosen, jugendlichen Arbeiter aller Berufe im Sinne der Lehrlingsfürsorgeaktion, sowohl die Arbeitslosen männlichen als auch weiblichen Geschlechtes betreffend.

Der Arbeitsnachweis der Stadt Wien erhielt durch die Vollzugsanweisung vom 6. November 1918 des Staatsamtes für soziale Verwaltung die Aufgabe, für alle Heimkehrer und aus den Arbeitsstätten entlassenen Arbeiter und Arbeiterinnen, welche obgenannten Berufen angehörten, die in dieser Vollzugsanweisung getroffenen Bestimmungen im zutreffenden Falle anzuwenden. Nach mehrmaligen Verlängerungen endete diese staatliche Unterstützungsaktion mit 8. Mai 1920.

In diesem Zeitraume von etwa eineinhalb Jahren, das ist bis 8. Mai 1920, wurden vom Arbeitsnachweis der Stadt Wien insgesamt 212.753 Stellensuchende (davon 103.620 Frauen) behufs Arbeitszuweisung in Vormerkung genommen, von denen 91.254 (davon 31.693 Frauen) vermittelt wurden.

Von dem in Vormerkung genommenen Gesamtstand von 212.753 Personen wurde 90.236 (davon 45.560 Frauen) die Arbeitslosenunterstützung angewiesen.

Mit Inkrafttreten des Gesetzes vom 24. März 1920 über die Arbeitslosenversicherung wurde der Arbeitsnachweis der Stadt Wien mit der Überprüfung sämtlicher ihm zuständiger eingangs erwähnten Berufsangehörigen, und zwar auf ihre Anspruchsberechtigung im Sinne des vorgenannten Gesetzes, beauftragt. Diese Überprüfung ergab bis 31. Dezember 1920 eine Aufnahme in die Arbeitslosenunterstützung von 7791 Personen (davon 2362 Frauen).

In der Zeit vom 9. Mai 1920 bis 31. Dezember 1925 wurden insgesamt beim Arbeitsnachweis der Stadt Wien 414.802 Stellensuchende (davon 181.048 Frauen) behufs Arbeitszuweisung in Vormerkung genommen, von welchen 158.508 (davon 84.848 Frauen) Arbeit vermittelt werden konnte. Von den 414.802 Vorgemerkten wurden bis 31. Dezember 1925 157.751 (davon 58.203 Frauen) in Arbeitslosenunterstützung aufgenommen.

Im Jahre 1920 wurde die Vermittlungstätigkeit des Arbeitsnachweises der Stadt Wien mit Rücksicht auf die große Arbeitslosigkeit seitens der Gemeinde Wien insoferne erweitert, als zum Zwecke der Unterbringung solcher Stellensuchender, welche Freude zum landwirtschaftlichen Berufe hatten, sowie über einige Erfahrung oder Kenntnisse darin verfügten, eine eigene Abteilung errichtet wurde, welche sehr gute Erfolge zeitigte.

In der V., beziehungsweise XIII. Novelle zum Arbeitslosenversicherungsgesetze wurde dem Arbeitsnachweis in Fällen, welche die Bestimmungen des § 34 näher erörtern (in der Hauptsache nach Regreßbegehren infolge einer verspäteten oder ganz unterlassenen Anmeldung zur zuständigen Krankenkasse) die Durchführung des Regreßverfahrens übertragen.

Nach diesen Bestimmungen hat der Arbeitgeber für jede bei der Krankenkasse nicht versicherte Woche ein Zwanzigstel der für den betreffenden Arbeitnehmer ausbezahlten Unterstützung dem Bunde zu ersetzen.

Die Bestimmungen der XIII. Novelle vermehrten die Regreßfälle in sehr großem Maße, da ja bei einer Anspruchsüberprüfung mehrere Arbeitgeber zur Ersatzleistung herangezogen werden können. So wurden im Jahre 1925 allein 3889 Regreßverfahren eingeleitet.

Seit Inkrafttreten der V. Novelle, das ist seit 19. Juli 1922 bis 13. Dezember 1925, wurden im Arbeitsnachweise der Stadt Wien Arbeitgebern S 138.072·30 als Regreßgebühr vorgeschrieben, von welcher Summe S 37.274·10 abgestattet erscheinen.

Die in der VII. Novelle zum Arbeitslosenversicherungsgesetze enthaltenen Bestimmungen beauftragen alle Arbeitsnachweise, jedem Arbeitslosen im Erkrankungsfalle innerhalb des Bezuges der gesetzlichen Arbeitslosenunterstützung eine Krankenanweisung auszustellen. Bis zum 31. Dezember 1925 wurden vom Arbeitsnachweis der Stadt Wien 4044 Krankenanweisungen ausgestellt.

Die VI. Novelle zum Arbeitslosenversicherungsgesetze, welche die Notstandsunterstützung ohne Begrenzung des Bezuges einführte, wurde durch die XIV. Novelle insoferne abgeändert, als letztere eine Begrenzung der Notstandsunterstützung vorschreibt und nach dieser, im Falle der Notwendigkeit die außerordentliche Beihilfe einführt. Die Prüfung aller dieser Fälle wird in den zuständigen Arbeitsnachweisen von einer Kommission vorgenommen. Diese Überprüfungen sind andauernd und werden ab 1. April 1926 auf Grund der XVI. Novelle zum Arbeitslosenversicherungsgesetze auch auf die über fünfzig Jahre alten in Notstandsunterstützung stehenden Arbeitslosen ausgedehnt.

Auf Grund des § 21 des Arbeitslosenversicherungsgesetzes ist dem Amte eine paritätische Schiedskommission bestellt, welche die Aufgabe hat, Entscheidungen über, auf Grund des § 14 des Arbeitslosenversicherungsgesetzes erhobene Einsprüche zu treffen. Diese Schiedskommission tagt im Arbeitsnachweis der Stadt Wien und tritt nach Maßgabe der vorhandenen Fälle jeweilig zusammen.

Die Dienstvermittlungsstellen der Stadt Wien wiesen vor dem Kriege eine Zahl von Dienstsuchenden aus, welche die Zahl der angebotenen Stellen um ungefähr zwanzig Prozent

überstieg; so zum Beispiel waren im Jahre 1914 119.000 Dienstsuchende gegenüber 100.000 offenen Stellen zu verzeichnen. Während des Krieges wurde der Zudrang zum Hausgehilfinnenberufe infolge verschiedener Ursachen abgelenkt. Da war in erster Linie die Abwanderung in die Heimat, woselbst die Dienstnehmer bessere Ernährungsverhältnisse vorfanden, dann lockten auch die hohen Löhne der Kriegsindustrie, welche die wirtschaftliche Lage der Arbeiterinnen gegenüber den Hausgehilfinnen besser erscheinen ließen. Das Bild zeigt sich in den Ziffern des Jahres 1918, welche sich im umgekehrten Verhältnis zu jenen des Jahres 1914 ansehen und 30.000 Dienstsuchende gegenüber 40.000 Dienstgebern ausweisen. Das Verhältnis verschlechterte sich sowohl bei den Dienstnehmern als auch bei den Dienstgebern immer mehr, so daß die Gemeinde Wien, übrigens auch mit Rücksicht auf die wirtschaftlichen Verhältnisse und auf die ungenützte Arbeitskraft der betreffenden Angestellten gezwungen war, die am wenigsten in Anspruch genommenen Dienstvermittlungsstellen bis auf fünf aufzulassen. Der Rückgang unserer Industrie, welcher Massenentlassungen brachte, führte dem Hausgehilfinnenberuf wieder Angehörige, sowie neue Berufswerber zu, so daß sich in letzter Zeit wieder regeres Interesse in Form einer Anmeldung von Dienstnehmern kundgibt.

Im Jahre 1923 zeigten sich bereits Ansätze einer erhöhten Frequenz der Dienstvermittlungsstellen durch die Dienstnehmer, welche Erscheinung stetig zunahm, so daß wir im Jahre 1925 die Stellengesuche um nahezu fünfzig Prozent die Stellenanbote überragen sehen, nachdem 11.000 Dienstnehmern 6000 freie Stellen gegenüberstehen. Diesem Umstand Rechnung tragend, ist die Gemeinde Wien wieder im Begriffe, an den notwendigen Stellen Betriebe zu errichten.

Vom Jahre 1919 bis zum 31. Dezember 1925 waren 127.725 Dienstnehmer und 137.134 Dienststellen angemeldet, von denen 69.104 besetzt wurden.

Tätigkeit des Arbeitsnachweises der Stadt Wien

vom 1. Jänner 1919 bis 31. Dezember 1925

Im Jahre	Männerarbeit			Frauenarbeit			Dienstvermittlung		
	Stellenanbote*	Stellengesuche*	Vermittlungen	Stellenanbote*	Stellengesuche*	Vermittlungen	Stellenanbote*	Stellengesuche*	Vermittlungen
1919	45.241	101.821	31.962	24.814	94.732	16.077	36.512	32.045	18.886
1920	22.114	72.883	17.892	22.224	48.293	15.445	31.032	25.569	14.442
1921	18.617	47.393	15.082	20.919	28.526	14.910	23.172	15.002	9.335
1922	9.534	37.861	8.525	13.380	31.474	10.747	18.623	16.066	9.649
1923	6.791	42.314	5.825	12.347	32.943	9.839	8.078	13.542	5.450
1924	11.219	51.176	9.953	16.872	37.780	13.884	8.278	13.813	6.265
1925	8.217	54.031	7.178	13.315	40.365	11.053	6.439	11.688	5.077

* In diesen Ziffern sind die aus dem Vorjahre unerledigt gebliebenen Stellenanbote und -gesuche enthalten.

Übersicht
über die Bewegung der in Unterstützung genommenen arbeitslosen Männer und Frauen

vom 18. November 1918 bis 31. Dezember 1925

Im Jahre	Vom Vorjahre übernommen	Neu in Unterstützung genommen	Zusammen	Weggefallen		Zusammen	Zu Ende des Jahres
				durch Vermittlung von Arbeit	aus sonstigen Gründen Höchstausmaß, Verzicht usw.		
Männerarbeit							
vom 18. Nov. 1918 bis 8. Mai 1920	—	44.676	44.676	8.089	33.968	42.057	2.619
vom 9. Mai 1920	2.619	5.429	8.048	383	5.722	6.105	1.943
1921	1.943	7.092	9.035	608	7.132	7.740	1.295
1922	1.295	16.528	17.823	367	10.246	10.613	7.210
1923	7.210	21.713	28.923	606	19.554	20.160	8.763
1924	8.763	23.444	32.207	926	20.706	21.632	10.575
1925	10.575	25.162	35.737	689	23.032	23.721	12.016
Frauenarbeit							
vom 18. Nov. 1918 bis 8. Mai 1920	—	45.560	45.560	6.250	39.277	45.527	33
vom 9. Mai 1920	33	2.362	2.395	159	1.649	1.808	587
1921	587	1.125	1.712	234	1.197	1.431	281
1922	281	9.598	9.879	488	4.102	4.590	5.289
1923	5.289	14.465	19.754	713	12.713	13.426	6.328
1924	6.328	13.734	20.062	875	14.073	14.948	5.114
1925	5.114	16.919	22.033	962	12.586	13.548	8.485
Zusammen							
vom 18. Nov. 1918 bis 8. Mai 1920	—	90.236	90.236	14.339	73.245	87.584	2.652
vom 8. Mai 1920	2.652	7.791	10.443	542	7.371	7.913	2.530
1921	2.530	8.217	10.747	842	8.329	9.171	1.576
1922	1.576	26.126	27.702	855	14.348	15.203	12.499
1923	12.499	36.178	48.677	1.319	32.267	33.586	15.091
1924	15.091	37.178	52.269	1.801	34.779	36.580	15.689
1925	15.689	42.081	57.770	1.651	35.618	37.269	20.501

Im Jahre 1921 hat die Gemeinde Wien im Einvernehmen mit den Organisationen der Dienstgeber und der Dienstnehmer Mindestlöhne für die Hausgehilfinnen vereinbart, welche seither mehrere Male den wirtschaftlichen Verhältnissen gemäß erhöht wurden. Diese Einrichtung hat sich im allgemeinen gut bewährt und es wurden diese Lohnansätze, trotzdem sie keine gesetzlichen Mindestlöhne sind, anläßlich solcher Streitigkeiten, welche aus dem Dienstverhältnisse hervorgegangen waren, bereits des öfteren von den Gerichten als Grundlage genommen. Die städtischen Dienstvermittlungsstellen wurden auch beauftragt, unter diesen Entlohnungen kein Angebot anzunehmen.

Im Jahre 1921 wurden die städtischen Dienstvermittlungsstellen gleichzeitig als Anmeldestellen zur Argentinischen Hilfsaktion verwendet.

Die Zahlstelle der Gemeinde Wien zur Auszahlung der Arbeitslosenunterstützung wurde der Gemeinde auf Grund des Arbeitslosenversicherungsgesetzes vom 24. März 1920 übertragen und der Vorstand des Arbeitsnachweises mit der Oberleitung der Zahlstelle betraut. Die Arbeitslosenunterstützung wurde anfänglich in einer und wird derzeit in drei Auszahlungsstellen ausbezahlt. Ab 9. Mai 1920 bis 1. Oktober 1921 wurde die Arbeitslosenunterstützung für Angehörige der großen Arbeitslosenämter in den städtischen Hauptkassenabteilungen ausbezahlt, während die Angehörigen der kleinen Arbeitslosenämter unter der Leitung des Arbeitsnachweises der Stadt Wien ausbezahlt wurden.

Aus betriebstechnischen Gründen wurde später die Auszahlung in eigenen, hiefür errichteten Auszahlungsstellen durchgeführt.

In diesen Auszahlungsstellen wurden

im Jahre	1920	103.365	Parteien	mit	K	9,750.376·—
„ „	1921	114.926	„	„	„	105,715.150·—
„ „	1922	698.448	„	„	„	44.032,114.862·—
„ „	1923	2,630.993	„	„	„	239.523,612.970·—
„ „	1924	2,256.515	„	„	„	293.896,726.280·—
„ „	1925	3,646.624	„	„	S	56,844.228·70

ausbezahlt.

Die Evidenzstelle für Rückzahlung von Arbeitslosenunterstützungen ist ebenfalls im Arbeitslosenversicherungsgesetze bestimmt. Die Führung dieser Agenden wurden dem Arbeitsnachweise der Stadt Wien übertragen. Sie hat die Aufgabe, sowohl die von sämtlichen Arbeitsnachweisen in Wien festgestellte und vorgeschriebene widerrechtlich bezogene Arbeitslosenunterstützung als auch die im Regreßverfahren den Arbeitgebern vorgeschriebenen Summen einzutreiben.

Die Gesamtvorschreibungen beziffern sich, soweit widerrechtlich bezogene Arbeitslosenunterstützung in Betracht kommt, bis einschließlich Februar 1925 mit K 4.460,629.041·— und vom 1. März bis 31. Dezember 1925 mit S 384.329·82. Davon erscheinen in derselben Zeit K 1.966,652.661·—, bzw. S 165.150·23 abgestattet.

Die Gesamtvorschreibungen auf Grund der Regreßbegehren betragen in der vorangeführten Zeit K 1.251,032.500·— und S 148.585·24, welchen Beträgen K 372,865.800·— und S 40.991·83 als Abstattung gegenüberstehen.

Die amtsärztlichen Ordinationen, deren Durchführung schließlich als letzte der dem Arbeitsnachweise der Stadt Wien durch das Arbeitslosenversicherungsgesetz übertragenen Agenden demselben obliegt, umfassen die arbeitslos gewordenen Angehörigen sämtlicher Arbeitsnachweise von Wien und erstrecken sich auf die Feststellung einer dauernden oder vorübergehenden Erwerbsunfähigkeit, auf die Feststellung der Möglichkeit einer durch ein körperliches Gebrechen motivierten Ablehnung der Annahme einer Arbeit, ferner auf die angeordnete Untersuchung solcher Arbeitnehmer, welche nach auswärts vermittelt werden sollen und endlich auf jene Jugendlichen, welche infolge ihrer körperlichen Schwäche für die Lehrlingsfürsorgeaktion in Betracht kommen.

Daß der Arbeitsnachweis der Stadt Wien angesichts seiner Tätigkeit vor dem Kriege, nach demselben einen unvergleichlich größeren Wirkungskreis erhielt, beweist auch der Umstand, daß er im Jahre 1914 über 64 Angestellte verfügte, während derzeit 198 Angestellte in Verwendung stehen.

Über die Tätigkeit des Amtes in den einzelnen Jahren, getrennt nach Männerarbeit, Frauenarbeit und Dienstvermittlung, sowie nach der des Arbeitsnachweises und jener des Arbeitslosenamtes, geben vorstehende zwei Übersichtstabellen Aufschluß.

Die Berufsberatung

Schon in der Vorkriegszeit machte sich die Notwendigkeit einer fachgemäßen Beratung der Eltern und der Jugendlichen bei der Vornahme der Berufswahl bemerkbar. Sie trat noch stärker hervor nach dem Umsturz in der gänzlich veränderten Lage Österreichs, wo die große Arbeitslosigkeit der Jahre 1919 und 1920 eine Stimmung von Rat- und Hoffnungslosigkeit hervorrief.

Die Gemeinde Wien hat dieses Bedürfnis erkannt und ihm durch Gründung des Berufsberatungsamtes Ausdruck verliehen. Schon am 30. Dezember 1920 wurde ein diesbezüglicher Gemeinderatsbeschluß gefaßt, worin bestimmt wurde, daß einem neu zu gründenden Berufsberatungsamte (G. R. B., Pr. Z. 17.798) „in erster Linie die Berufsberatung jugendlicher Personen beiderlei Geschlechtes und ihrer gesetzlichen Vertreter, dann aber auch solcher Personen obliegt, die neu in das Berufsleben eintreten oder einen Berufswechsel vornehmen". Nach eingehenden Verhandlungen mit der Kammer für Arbeiter und Angestellte in Wien wurde am 6. Dezember 1921 ein Übereinkommen zwecks gemeinsamer Verwaltung des Berufsberatungsamtes getroffen. Im April des folgenden Jahres wurde das Amt in den Räumen des magistratischen Bezirksamtes XV., Gasgasse 8, eröffnet und nach Angliederung der bis dahin von der Lehrlingsfürsorgekommission des Wiener Fortbildungsschulrates erhaltenen Lehrstellenvermittlung seiner Bestimmung übergeben.

Noch im Eröffnungsjahre erschienen im Amte 4433 Jugendliche (2700 Knaben und 1733 Mädchen). Diese Zahl stieg im Jahre 1923 auf 9627 (5488 Knaben, 4139 Mädchen) und im Jahre 1924 auf 12.684 (7236 Knaben, 5488 Mädchen). Die Zahl der Besprechungen ist von 23.393 im Jahre 1923 auf 31.035 im Jahre 1924 gestiegen. Siehe auch die beiden Tabellen auf der nächsten Seite.

Angesichts des systematischen Abbaues im Staatsdienst und bei den Banken und der Überfüllung zahlreicher Berufe erschien die Frage der Berufswahl nun viel schwerer und problematischer als sonst, und dies dürfte die Ursache dafür bilden, daß der Zudrang der Ratsuchenden in das Berufsberatungsamt weiterhin gestiegen ist. Mit Hilfe des Amtes suchte man vorwiegend Aufnahme in das Handwerk zu finden, das seiner ganzen Anlage nach weniger von der Bankpolitik abhängig und deshalb von der Krise verhältnismäßig nicht so schwer getroffen wurde.

Diese fortwährende Steigerung der Inanspruchnahme des Amtes machte noch im Laufe des Jahres 1922 eine Übersiedlung in die etwas größeren Räume im Stadtschulratsgebäude, I., Burgring 9, notwendig. Im Jahre 1924 wurde der Amtssitz neuerlich verlegt, und zwar in das Gebäude des magistratischen Bezirksamtes im VII. Bezirk, Hermanngasse 28, wo dem Amte ein ganzer Trakt mit acht Räumen zur Verfügung steht.

Um seine so zahlreichen Aufgaben, wie die Beratung für Gewerbe, Handel, freie Berufe, Studienberatung, Ausstellung amtsärztlicher Eignungszeugnisse, Lehrstellenvermittlung und Lehrlingsschutz ausüben zu können, hat das Amt für eine entsprechende Organisation vorgesorgt. Es gliedert sich in eine männliche und weibliche Abteilung. Jede verfügt über einen Berater (Beraterin), einen Arzt (Ärztin) und Vermittlungsbeamten. In den Beratungszimmern befinden sich berufskundliche Sammlungen, die an Hand von Lehrgängen den Arbeitsprozeß veranschaulichen. Ein jeder der Ratsuchenden wird ärztlich untersucht,

Die Berufswünsche im Jahre 1925

Von 6979 Knaben

Lehr- und Anlernstellen		in Prozenten
I. Landwirtschaft:		
Gärtnerei	82	
II. Industrie in Stein, Thon, Glas:		
Glasbläser, -schleifer	4	
Hafner	3	
Keramik	3	
Steinbildhauer, -metz	5	
Steinschleifer	5	
III. Metall-, Maschinenindustrie:		
Büchsenmacher	2	
Dreher	34	
Elektrotechniker	491	7
Gießer	5	
Gold- und Silberschmiede, Juweliere	42	
Graveur	15	
Gürtler	10	
Huf- und Wagenschmied	10	
Kupferschmied	6	
Maschinenbauer	23	
Mechaniker	824	11·7
Messer-, Zeug-, Nagelschmied	4	
Metalldrucker	3	
Metallschleifer	4	
Musikinstrumentenerzeuger	4	
Optiker	23	
Schlosser	441	6·3
Spengler	40	
Uhrmacher	33	
Ziseleur	2	
Sonstige Metallindustrie	6	
IV. Holz-, Schnitzwarenerzeugung:		
Drechsler	13	
Faßbinder	2	
Holzbildhauer	4	
Klaviertischler	6	
Korbflechter	3	
Tischler	478	6·8
Wagner	9	
V. Industrie in Leder, Häuten:		
Bürsten-, Pinselmacher	1	
Ledergalanterie	113	1·6
Riemer	3	
Sattler	14	
Taschner	59	
VI. Textilindustrie:		
Färber	1	
Posamentierer	13	
Zusammen	2843	

Lehr- und Anlernstellen		in Prozenten
VI. Textilindustrie:		
Sticker	1	
Weber	5	
Wirker, Stricker	3	
VII. Tapezierer	46	
VIII. Bekleidungsgewerbe:		
Friseur	234	3·3
Handschuhmacher	3	
Hutmacher	5	
Kleidermacher	288	4·1
Kürschner	36	
Schuhmacher, Oberteilherrichter	325	4·6
Wäschezuschneider	1	
IX. Papierverarbeitung:		
Buchbinder	30	
X. Lebens- und Genußmittelindustrie:		
Bäcker	189	2·7
Fleischhauer, -selcher	203	2·9
Zuckerbäcker	149	2·1
XI. Gast- und Schankgewerbe	337	4·8
XII. Baugewerbe:		
Anstreicher	49	
Dachdecker	2	
Glaser	7	
Installateur	58	
Lackierer	28	
Maurer	195	2·7
Schilder- und Schriftenmaler	26	
Schornsteinfeger	3	
Stukkateur	3	
Zimmermaler	40	
Zimmermann	14	
XIII. Graphisches Gewerbe:		
Buchdrucker	31	
Chemigraph	2	
Industriemaler	1	
Kupferdrucker	5	
Lithograph, Steindrucker	47	
Notenstecher	1	
Photograph	15	
Schriftsetzer	57	
Zeichner	47	
XIV. Handel (Praktikantenstellen)	686	9·8
XV. div. an- u. ungelernte Arbeiten	8	
Zahntechniker	9	
Unentschlossen	947	13·5
Übertrag	2843	
Zusammen	6979	

Von 3968 Mädchen

Lehr-, Anlern- und Hausdienststellen		in Prozenten
Buchbinderin	2	
Buchdruckerin	1	
Büglerin	2	
Elektrotechnikerin	1	
Federnschmückerin	12	
Friseurin	160	4
Gärtnerin	1	
Graveurin	1	
Handschuhmacherin	1	
Hausdienst, Gastwirtschaft	481	12
Hilfs- u. angelernte Arbeit	89	
Hutstaffiererin	1	
Industriemalerei	1	

Lehr-, Anlern- und Hausdienststellen		in Prozenten
Korbflechterin	1	
Kunstblumenerzeugerin	4	
Kürschnerin	4	
Ledergalanteristin	1	
Miedernäherin	7	
Modistin	344	8·6
Naturblumenbinden	13	
Optikerin	2	
Photographin	10	
Posamentiererin	3	
Praktikantin (Bureau-, Verkauf-, Lager-Manipul.)	877	21·9
Schirmnähen	4	

Lehr-, Anlern- und Hausdienststellen		in Prozenten
Schleifen, Polieren	2	
Schneiderin	1002	25
Stepperin	27	
Stickerin	65	
Strickerin	84	
Strohhutnäherin	19	
Weißnäherin	317	7·9
Zahntechnik	5	
Zeichnerin	17	
Zuckerbäckerin	2	
Sonstige Berufe	7	
Unentschlossen	398	9·9
Zusammen	3968	

Das Berufsberatungsamt der Stadt Wien und der Kammer für Arbeiter und Angestellte

Die Entwicklung des Amtes in Zahlen

Jahr	Neuanmeldungen					Besprechungen					Offene Lehrstellen					Vermittlungen				
	Männl.	Weibl.	Zus.	Tages-durch-schnitt	Pro-zente	Männl.	Weibl.	Zus.	Tages-durch-schnitt	Pro-zente	Männl.	Weibl.	Zus.	Tages-durch-schnitt	Pro-zente	Männl.	Weibl.	Zus.	Tages-durch-schnitt	Pro-zente
1922	2.700	1.733	4.433	21·1	100	—	—	—	—	—*	—	—	1.815	8·6	100	889	136	1·025	4·9	100
1923	5.162	4.465	9.627	32·9	217	12.760	10.633	23.393	78·—	—	3.317	1.743	5.060	16·9	278	1.990	859	2.849	9·5	276·7
1924	7.236	5.448	12.684	42·3	286	17.397	13.638	31.035	103·—	—	4.461	2.288	6.749	22·2	370·4	2.485	1.418	3.903	13·—	378·6
1925	8.503	5.945	14.451	47·9	328	19.795	16.967	36.762	121·5	—	4.342	2.216	6.558	21·6	361·3	2.434	1.419	3.853	12·9	374·—

* In diesem Jahre wurde die Zahl der Besprechungen nicht gezählt.

Besprechungen im Jahre 1925 nach Monaten

Monat	Männl.	Weibl.	Zus.	Tages-durch-schnitt	Pro-zente	Monat	Männl.	Weibl.	Zus.	Tages-durch-schnitt	Pro-zente	Monat	Männl.	Weibl.	Zus.	Tages-durch-schnitt	Pro-zente
I	1.593	1.464	3.057	122·3	8·3	V	1.193	1.189	2.382	94·8	6·5	IX	2·076	2.065	4.141	165·6	11·3
II	1.345	1.190	2.535	101·4	6·9	VI	2.004	1.244	3.248	141·2	8·8	X	1 857	2 333	4.190	155·1	11·4
III	1.217	1.185	2.402	96·—	6·5	VII	3.372	1.737	5.109	189·2	13·9	XI	1.480	1.764	3.244	135·—	8·8
IV	1.107	931	2.038	81·5	5·5	VIII	1.723	1.205	2.928	105·1	7·9	XII	828	660	1.488	62·—	4·2
												Zusammen	19.795	16.967	36.762	121·5	100

1925 Quartale	Neuanmeldungen			Offene Lehrstellen			Vermittlungen		
	Männl.	Weibl.	Zusammen	Männl.	Weibl.	Zusammen	Männl.	Weibl.	Zusammen
I	1.629	1.090	2.719	855	577	1.432	525	362	887
II	2.476	1.862	4.338	1.187	452	1.639	335	209	544
III	3.088	1.990	5.078	1.637	807	2.444	840	488	1.328
IV	1.313	1.003	2.316	663	380	1.043	734	360	1.094

fachgemäß beraten und erhält — auf Wunsch — eine dem Rate des Amtes entsprechende Lehrstelle. Es standen dem Amte im Jahre 1923 5060 Lehrstellen (3317 für Knaben, 1743 für Mädchen) zur Verfügung. Vermittelt wurden 1923 2849 Jugendliche (1990 Knaben, 859 Mädchen), 1924 3903 (2485 Knaben, 1418 Mädchen).

Die Beratung der Kinder wird einzeln durchgeführt, und zwar bei den Kindern, die mit Eltern und Lehrern erscheinen, durch einen Ausschuß, der sich aus dem Berufsberater, dem Berufsberatungsarzte, dem Vater oder der Mutter, in manchen Fällen aus beiden, zusammensetzt. Die Grundlage der Beratung bildet neben dem Berufswunsch des Kindes und der Meinung der Eltern das Urteil der Schule, das im Schülerbeschreibungsbogen zusammengefaßt erscheint und nicht nur die Beobachtung des Lehrers, sondern auch einen genauen Befund des Schularztes enthält, um so einen brauchbaren Behelf für die Berufsberatung abzugeben.

Als Methode der Beratung wurde das Einfühlungsverfahren im Sinne der individualpsychologischen Schule gewählt. Der Berater muß aber außer der physischen und psychischen Eigenart des Anwärters noch eine Reihe von Momenten berücksichtigen, wie seine familiären und wirtschaftlichen Verhältnisse, seine Vorbildung und die wirtschaftlichen Aussichten des zu wählenden Berufes. Zur Ergänzung der Berufsberatungsmethoden wurde mit Professor Dr. Bühler, Leiter des psychologischen Instituts in Verbindung getreten, dessen Assistent fallweise psychotechnische Eignungsprüfungen der Berufsanwärter für die metallverarbeitenden Gewerbe vornahm. Seit 1926 wurde ein eigener Fachpsychologe mit der Durchführung dieser Prüfungen im Rahmen des Wiener Amtes betraut.

Die durch die Wirtschaftskrise herbeigeführte langandauernde Arbeitslosigkeit äußert sich durch die große Zahl der Fälle von Lehrstellen- und Berufswechsel Jugendlicher und erwachsener Personen als Folge von Betriebseinschränkungen und Betriebssperrungen, welche Fälle besonders schwierig zu behandeln sind. Auch zwingt die Wirtschaftslage Eltern und Vormünder für ihre Schützlinge Stellen zu suchen, in denen Kost und Wohnung gewährt wird, was nur mehr in wenigen Berufen der Fall ist. Diese Berufsanwärter müssen oft auch bei geringerer Eignung in solche Berufe eingegliedert werden — das soziale Moment ist hier ausschlaggebend.

Ein besonders erschwerender Umstand einer richtigen Berufswahl ist die ebenfalls auf die Wirtschaftskrise zurückzuführende geringe Schulbildung derjenigen Jugendlichen, die unmittelbar (durch Meisterlehre) in Gewerbe und Handel einzutreten wünschen. Infolge der das Angebot weit überragenden Nachfrage nach Lehrstellen haben die Arbeitgeber in vielen Berufen ihre Ansprüche an die Vorbildung der Lehrlinge erhöht, wogegen die Jugendlichen bestrebt sind, die Schulen nur in dem gesetzlich bestimmten Mindestausmaße zu absolvieren, um möglichst bald ins Erwerbsleben einzutreten. Das Wiener Berufsberatungsamt hat mit allen ihm zur Verfügung stehenden Mitteln dahin gewirkt, die Jugendlichen zu weiterem Schulbesuch zu veranlassen, um dadurch nicht nur die Berufswahl zu erleichtern und den Arbeitsmarkt zu entlasten, aber auch die Qualität des gewerblichen Nachwuchses zu heben. Nachfragen haben ergeben, daß dieser Rat des Amtes in einigen tausend Fällen befolgt wurde.

Die durch die Kriegsverhältnisse hervorgerufene traurige körperliche Beschaffenheit der Wiener Jugend läßt die besondere Berücksichtigung der Ergebnisse der ärztlichen Untersuchung bei der Berufsberatung geboten erscheinen. In besonders hohem Maße

werden bei Knaben und Mädchen Skelett- und Augenanomalien konstatiert, wodurch sie für die Ergreifung einer Reihe von Berufen ungeeignet erscheinen. In Fällen, die eine langwierige Untersuchung mit Aufwand eines medizinischen Apparates notwendig machen, werden die Kinder in Spitäler geschickt, die die erbetenen Untersuchungen willig vornehmen.

Im Jahre 1925/26 war erfreulicherweise schon eine Besserung im körperlichen Befinden der schulentlassenen Jugend zu bemerken.

Wie sehr die Bedeutung des ärztlichen Teiles der Berufsberatung die allgemeine Beachtung gefunden hat, beweist die Tatsache, daß die Gewerbebehörde im Jahre 1923 auf Grund der Verordnung des Bundesministeriums für soziale Verwaltung vom 16. Juni 1923, B 340 verfügt hat, daß in Hinkunft die Bewerber um Lehrstellen im Bäckergewerbe sich im Berufsberatungsamte der vorgeschriebenen amtsärztlichen Untersuchung zu unterziehen haben. Auch eine Reihe von Genossenschaften hat im Einvernehmen mit der Gehilfenschaft interne Vereinbarungen getroffen, denen zufolge Lehrlinge nur auf Grund eines ärztlichen Gutachtens des Berufsberatungsamtes zur Aufdingung zugelassen werden.

Das Berufsberatungsamt ist in steter Fühlung mit allen für Berufseingliederung in Betracht kommenden Kreisen, vor allem mit den Arbeitsnachweisen, Vertretungen von Gewerbe und Handel, den Schulen und Fürsorgeämtern. Durch die rege Verbindung mit den Industriellen Bezirkskommissionen, den Arbeitsnachweisämtern, an deren periodischen Konferenzen das Amt seit dem Jahre 1924 teilnimmt, sowie durch häufige Besprechungen mit Vertretern der verschiedenen Genossenschaften und Gehilfenausschüsse ist das Amt stetig über die Lage des Arbeitsmarktes orientiert. Zur Ausbildung der Berater dient auch die Lektüre der Fachliteratur und der Fachzeitschriften, fachwissenschaftlichen Zeitschriften und der Organe von Vereinigungen der Arbeitgeber und Arbeitnehmer, die Besichtigung von Betrieben und ständige Fühlungnahme mit Vertretern der Arbeitgeber und Arbeitnehmer. Zu diesem Zwecke finden eigene Besprechungen statt, wobei Fragen erörtert werden, wie Berufsanforderungen, Berufsverhältnisse, Berufsaussichten, Lehrlingswesen und so weiter. Das Amt findet dabei in allen Kreisen lebhaftes Verständnis und nützliche Unterstützung.

Um die Öffentlichkeit mit den einschlägigen Fragen bekannt zu machen, stellen Angestellte des Berufsberatungsamtes Zweck und Nutzen der Berufsberatung in öffentlichen Vorträgen dar. Durch Notizen, die ein großer Teil der Tagespresse aufnimmt und die auch von Fachblättern abgedruckt werden, warnt das Amt vor dem Zudrang zu gewissen Metallgewerben bei den Knaben und zu dem Bekleidungsgewerbe bei den Mädchen und vor dem vorzeitigen Schulaustritt.

Die nötige Verbindung mit der Elternschaft und den Schulen trachtet das Berufsberatungsamt nicht nur durch eine rege Vortragstätigkeit in Elternvereinigungen, sondern auch durch Besprechungen mit einzelnen Lehrern herzustellen. Letzteren ist auch die Benützung der Bibliothek des Amtes gestattet worden. Zwischen den Fürsorgeorganisationen, wie Jugendämtern, Jugendgerichtshilfe, Berufsvormundschaften usw. entwickelten sich ebenfalls rege Wechselbeziehungen, indem einerseits ihre Schützlinge durch das Amt ins Berufsleben eingegliedert werden, andererseits ihnen verschiedene Berufsanwärter in Fürsorgeangelegenheiten durch das Berufsberatungsamt zugewiesen werden. Eine große Zahl erholungsbedürftiger Berufsanwärter konnte durch das Entgegenkommen der Lehrlingsfürsorgeaktion des Volksgesundheitsamtes einem Landaufenthalte noch vor dem Antritt einer Lehre zugeführt werden.

Die Lehrlingsschutzstellen der Arbeiterkammer übernehmen alle vom Amte gemeldeten Fälle, wodurch ein Schutz der vermittelten Lehrlinge sowie auch eine stete Fühlungnahme und Kenntnis ihres Berufsschicksals gewährleistet wird.

Nach außenhin ist das Amt bestrebt, durch Entsendung von Referenten zu Kongressen, Gewerkschaftsversammlungen, durch Veröffentlichungen in einschlägigen Zeitschriften, vor allen in seinem Organ „Lehrlingsschutz, Jugend- und Berufsfürsorge," ausführliche Tätigkeitsberichte sowie durch den „Berufsberater für Vierzehnjährige"* die weitesten Kreise mit dem Zweck und der Bedeutung der Berufsberatung bekannt zu machen. Stets hat es auch allen Bestrebungen zur Errichtung von Berufsberatungsämtern lebhaftes Interesse entgegengebracht und die für diese Stellen in Betracht kommenden Berater konnten durch Hospitieren im Wiener Amte alle nötigen Kenntnisse und Erfahrungen sammeln.

Die alljährlich recht zahlreichen Besuche aus dem Auslande beweisen, daß die Tätigkeit und Bestrebungen des Amtes, die im Inlande schon vielfach Nachahmung gefunden haben, auch außerhalb Österreichs reges Interesse hervorrufen.

* „Berufsberater für Vierzehnjährige". Deutscher Verlag für Jugend und Volk. Wien 1925.