

# Rathaus - Korrespondenz

Herausgegeben vom Wiener Magistrat, Magistrats-Direktion - Pressestelle

Wien, I., Neues Rathaus, 1. Stock, Tür 8 a // Fernsprecher-Nr.: B 40-500, Klappe 013, 042 und 041

Für den Inhalt verantwortlich: Hans Riemer

15. April 1948

Blatt 564

## Die Mietzinsbildung in den Gemeindewohnhäusern

Dem Gemeinderatsausschuß für Wohnungsangelegenheiten, der für heute 1/2 9 Uhr früh einberufen war, lag ein Schreiben des Gemeinderates Maller (KPÖ), der Mitglied des Ausschusses ist, vor, in dem dieser die Aufhebung der mit 1. April 1948 in den Gemeindewohnhäusern eingetretenen Erhöhung des Betriebskostenpauschales verlangt. Dazu ergriff Stadtrat Albrecht das Wort und stellte mit Bedauern fest, daß die Zuschrift des Gemeinderates Maller in dessen Abwesenheit verhandelt werden müsse. Da sowohl in der vorliegenden Zuschrift wie in der Presse immer wieder von eingetretenen Mietzinserhöhungen gesprochen und eine Herabsetzung der Mietzinse in den Gemeindewohnhäusern verlangt wurde, machte Stadtrat Albrecht einleitend die Feststellung, daß die Darstellung, als wären die Mietzinse der Gemeindewohnungen erhöht worden, vollkommen falsch sei. An den Mietzinsen wurde überhaupt nichts geändert, sondern die Gemeindeverwaltung hat lediglich nach Verhandlungen mit den Vertretern der Mieter auf Grund der eingetretenen Preiserhöhungen das Betriebskostenpauschale neu festgesetzt.

Die Wohnhausanlagen, die nach dem erstem Weltkrieg aus den Erträgen der Wohnbausteuer errichtet wurden, hatten noch eine verhältnismäßig einfachere Ausstattung und daher auch niedrige Zinse. Später ausgeführte Bauten weisen wegen ihrer bereits besseren Ausstattung und der inzwischen gestiegenen Baukosten höhere Mietzinse auf. Am höchsten sind die Mietzinse in jenen Wohnhäusern, die <sup>nach 1934</sup> mit Mitteln der Wohnbauhilfe errichtet worden sind. Im Jahre 1934 erfolgte <sup>auch</sup> eine Angleichung der Mietzinse der städtischen Wohnhäuser an die der Althäuser von Wien. Dadurch traten damals Zinserhöhungen ein, die in

manchen Fällen bis zu 100% betrogen. Infolge der Umrechnung der Schillinge auf Reichsmark im Jahre 1938 und der im Jahre 1945 erfolgten Umrechnung von Reichsmark auf Schilling im Verhältnis 1:1 ergibt sich, daß die Zinse in den städtischen Wohnhäusern in Wahrheit nur um höchstens ein Drittel höher sind als vor 1934.

Beim allergrößten Teil der Gemeindewohnungen betragen die Pauschalzinse 20 bis 32 Groschen pro  $m^2$  und Monat. In einem kleineren Teil der Wohnungen werden Zinse von 33 bis 60 Groschen eingehoben und in einem ganz kleinen Teil der Wohnungen beträgt der Zins 60 bis 80 Groschen pro  $m^2$  monatlich.

Eine einschneidende Änderung brachte das Jahr 1947 durch die sprunghaften Steigerungen aller Betriebskosten. Noch im Jahre 1946 erfolgte eine Erhöhung der Kanalräumungsgebühren um 100%, der Rauchfangkehrergebühr um 30% und des Preises für die Rattenvertilgung um 355%. Im Laufe des Jahres 1947 sind weitere Erhöhungen bei den Tarifen und Gebühren für elektrischen Strom, Trinkwasser, Kehrriechtabfuhr und Rauchfangkehrung eingetreten, zu denen im Jahre 1948 noch die Erhöhung der Versicherungsprämien, die bei <sup>der</sup> Feuerversicherung allein 500% ausmacht, getreten ist.

Bis 31. März 1948 wurden die Betriebskosten in den städtischen Wohnhäusern so verrechnet, daß ein Pauschale von 2 Groschen pro  $m^2$  dem Mieter zugerechnet wurde. Die Wasser- und Colonia-gebühren wurden separat vorgeschrieben. Die im Jahre 1946 eingetretene Erhöhung der Kanal- und Rauchfangkehrergebühren und des Preises der Rattenvertilgung wurde durch einen Zuschlag, von 25 Groschen pro Mieter und Monat ausgeglichen. Zur Deckung der später eingetretenen Kostensteigerungen wurde seit 1. September 1947 ein weiterer nach der Wohnungsgröße abgestufter Zuschlag eingehoben. Dieser betrug für einen Einzelraum 1 S, für Zi. und Kü. 1.50 S, für Zi., Kab. und Kü. 2 S, für 2 Zi. und Kü. 2.50 S, für 2 Zi., Kab. und Kü. 3 S und für größere Wohnungen 4 S.

Bis einschließlich 31. März 1948 wurden also in allen Wiener Gemeindewohnungen neben dem bisherigen Betriebskostenpauschale von 2 Groschen pro  $m^2$ , die vollen Wasser- und Colonia-gebühren und die 2 vorerwähnten Zuschläge eingehoben.

Die städtische Wohnhäuserverwaltung hat nun zum Zeitpunkt der Ausfertigung neuer Zinslisten, das ist der 1. April 1948, die gesamten Betriebskosten aller städtischen Wohnhäuser festgestellt und, da die Durchrechnung jedes einzelnen Hauses bzw. jeder Stiege einen großen und kostspieligen Verwaltungsapparat erfordern würde, im Einvernehmen mit den Vertretern der Mieter das Betriebskostenpauschale neu festgesetzt. Auf alle Gemeindemieter umgelegt ergibt sich ein monatliches Betriebskostenpauschale von 17 Groschen pro  $m^2$ . In diesem sind das bisherige Betriebskostenpauschale von 2 Groschen pro  $m^2$  sowie die bisher separat eingehobenen Wasser- und Coloniagebühren und die beiden obenerwähnten Zuschläge enthalten.

Die Meldungen einiger Blätter, daß die Betriebskosten in den Gemeindehäusern im allgemeinen um 15g pro  $m^2$  erhöht wurden, entsprechen also nicht den Tatsachen. Die Erhöhung macht vielmehr nur einige Groschen pro  $m^2$  aus.

Stadtrat Albrecht gab dem Ausschuß einige Beispiele der Mietzinsbildung in städtischen Wohnhausbauten, aus denen hervorgeht, daß die Erhöhungen für die Masse der Wiener Gemeindemieter nur wenige Schillinge monatlich ausmachen. So ergibt sich zum Beispiel für eine Zi.-Kü.-Wohnung in der Wohnhausanlage XI., Geiselbergstraße 60-64 ( $35 m^2$ ) eine Betriebskostenerhöhung von 11 Groschen auf 15 Groschen also um 4 Groschen pro  $m^2$ ; für eine Zi.-Kab.-Kü.-Wohnung ( $49 m^2$ ) eine Erhöhung von 8.8 auf 15 Groschen also um 6.2 Groschen und bei einer 2 Zi.-Kü.-Wohnung ( $60 m^2$ ) im gleichen Objekt von 8 auf 15 Groschen also um 7 Groschen pro  $m^2$ .

Von der Einhebung eines erhöhten Betriebskostenpauschales wird jedoch in jenen Fällen abgesehen, wo bisher trotz minderer Ausstattung der Wohnräume ein Pauschalzins von mehr als 60 Groschen eingehoben wird. In diesen Wohnhausanlagen werden die Betriebskosten weiterhin im bisherigen Ausmaß, d.h. in der am 1. Jänner 1948 eingehobenen Höhe, eingehoben.

Zu der von verschiedenen Seiten beanstandeten Einhebung einer Hausfondsumlage erklärte Stadtrat Albrecht, daß der Wiener Ausschuß der Gemeindemieter die schon früher verschiedentlich bestandene Hausfondsumlage wieder zum Aufleben gebracht und einheitlich mit 1 S festgesetzt hat. Die Gemeindeverwaltung

hat keine Bedenken gehabt, über Ansuchen des Wiener Ausschusses der Gemeindemieter die Einhebung des Hausfonds durch die Hauswarte zu gestatten, da dieser im wesentlichen für Anschaffungen der Hausgemeinschaft bestimmt ist. Auf die Zahlung und Einhebung des Hausfonds, der eine freiwillige Leistung der Mieter darstellt, wurde seitens der Verwaltung kein weiterer Einfluß ausgeübt und die Gemeindeverwaltung wird auch in Hinkunft darauf keinen Einfluß nehmen, sondern dies der freien Vereinbarung zwischen den Hausgemeinschaften und den Hauswarten überlassen.

Bezüglich der Wiederinstandsetzung der Rasenflächen in den städtischen Wohnhausanlagen erklärte Stadtrat Albrecht, die Magistrats-Abteilung 52 werde im Einvernehmen mit den Hausgemeinschaften in jedem einzelnen Falle entscheiden, ob diese Flächen noch im heurigen Jahre als Ernteland verwendet oder als Grün- und Erholungsflächen wieder instandgesetzt werden sollen. Vor allem werden jene Gartenflächen, deren Instandsetzung erst zu einem späteren Zeitpunkt möglich ist, heuer noch der Hausgemeinschaft zur Bebauung mit Gemüse freigegeben.

#### Selchfleisch für alte Leute

Das Landesernährungsamt Wien gibt bekannt:

Konsumenten über 69 Jahre erhalten, bei Anrechnung auf den Kaloriensatz der kommenden Woche, 180 Gramm Selchfleisch ohne Knochen.

Auf Abschnitt 5 der Lebensmittelkarte werden 80 g, auf die beiden Fleischkleinabschnitte der vierten Woche je 50 g abgegeben. Für Kontrollzwecke muß außerdem der Abschnitt P der Milchkarte für alte Leute abgetrennt und mitverrechnet werden. Insgesamt erhalten daher die Normalverbraucher über 69 Jahre 180 g Selchfleisch ohne Knochen.

Abschnitte mit Aufdruck "SV" sind ungültig.

#### Schweinefleisch für Diabetiker

Die Landesernährungsämter Wien und Niederösterreich geben bekannt:

Diabetiker in Wien einschließlich der Randgemeinden (Bezirke I - XXVI) erhalten auf den Abschnitt E des Diabetikerausweises 250 g Schweinefleisch. Der Bezug ist nur bei jenen Fleischhauern möglich, die Krankenfleisch führen. Die Adressen dieser Geschäfte sind bei der zuständigen Marktamsabteilung zu erfragen. Für Diabetiker in Spitälern und Heilanstalten gilt die gleiche Regelung.

Aus kartentechnischen Gründen wird der Abschnitt D des Diabetikerausweises für ungültig erklärt.

Das kommunistische Wohnbauprogramm im Gemeinderatsausschuß  
für Bauwesen

Der Gemeinderatsausschuß für Bauwesen trat heute wieder zu einer Sitzung zusammen, um nach der Genehmigung einer Reihe von Bauaufträgen die Beratung des Antrages der kommunistischen Gemeinderatsfraktion, betreffend ein Wohnbauprogramm für die nächsten vier Jahr, fortzusetzen. Gemeinderat Maller (KPÖ) erklärte, daß er als Laie auf dem Gebiete des Bauwesens zu den von Stadtbaudirektor Dipl. Ing. Gundacker in der letzten Sitzung ausgeführten Darlegungen nicht selbst Stellung nehmen könne. Er hatte diese aber den ihm nahestehenden Fachleuten, die das Wohnbauprogramm ausgearbeitet hatten, vorgelegt und diese haben festgestellt, daß ihr Programm keine Fehlberechnungen aufweise und daß daher die vom Stadtbaudirektor gemachten Einwände nicht stichhaltig seien. Er führte zur Bekräftigung dieser Behauptungen mehrere Beispiele an, sodaß für den Bau von Siedlungshäusern auch Holzkonstruktionen vorgesehen seien und daß es unrichtig sei, daß zur Ausführung der im kommunistischen Wohnbauprogramm für das 1. Jahr vorgesehenen Neubauten 102 Millionen Ziegel erforderlich seien. Vielmehr würden dafür nur 52 Millionen Stück Ziegel notwendig sein, sodaß für andere Bauausführungen von den der Gemeinde Wien voraussichtlich heute zur Verfügung stehenden 80 Millionen Stück Mauerziegeln noch rund 30 Millionen Ziegel verbleiben würden. Außerdem seien, nach den in der Zeitschrift "Der Aufbau" veröffentlichten Angaben, 300 Millionen Stück Ziegel im Bauschutt enthalten. Gemeinderat Maller verlangte zum Schluß nochmals die Einsetzung eines Unterausschusses, dem Fachleute angehören sollen, die er namhaft machen würde, die zusammen mit den Fachleuten des Stadtbauamtes die Einzelheiten des Wohnbauprogramms durchberaten sollen.

Stadtbaudirektor Dipl. Ing. Gundacker stellte fest, daß die Ursache der Differenzen zwischen den Angaben des Wohnbauprogramms und den Berechnungen des Stadtbauamtes darin liegen, daß die Fachleute der KP ihren Berechnungen Beispiele zu-

grunde gelegt hätten, deren Ausführung das Stadtbauamt nicht empfehlen könne. Schon der Hinweis auf die Siedlung in Rodaun, die bekanntlich von den Nazi begonnen wurde, zeige, daß das kommunistische Wohnbauprogramm auf Berechnungen aufgebaut sei, die eine Bauausführung von bedeutend verminderter Qualität zur Folge hätten, die in manchen Punkten gar nicht den Anforderungen der Wiener Bauordnung entsprechen, während die Berechnungen des Stadtbauamtes von den Erfahrungen ausgegangen sind, die die Gemeinde Wien bei ihren großen Bauführungen gesammelt habe.

Stadtrat Novy betonte, daß die Überprüfung des kommunistischen Wohnbauprogramms von der Baudirektion mit äußerster Gründlichkeit und Sachlichkeit vorgenommen wurde und daß auch die Vorschläge für die Finanzierung des Wohnbauprogramms von den zuständigen Abteilungen der Gemeindeverwaltung gründlich und vorurteilslos geprüft worden sind. Das Ergebnis dieser Prüfungen hat ergeben, daß die Gemeinde Wien derzeit nicht in der Lage ist dieses Programm durchzuführen. Die Beschlußfassung dieses Programms würde daher für die Bevölkerung ein potemkinsches Dorf sein, es würden dadurch Hoffnungen erweckt, die zu erfüllen die Gemeinde in den nächsten Jahren nicht imstande sein wird. Er halte es daher nicht für zweckmäßig die Vorschläge dieses Programms weiterhin zu beraten. Unter Hinweis auf die in der heutigen Sitzung gefaßten Beschlüsse stellte Stadtrat Novy fest, daß die Gemeindeverwaltung mit größter Eile die Arbeiten für die vom Gemeinderat genehmigten Bauvorhaben vergibt, sodaß möglichst bald neue Wohnungen zur Verfügung stehen. Man dürfe aber auch die Notwendigkeit und Wichtigkeit der Kriegsschadenbehebung nicht übersehen, weil sonst durch Witterungsschäden schwere Verluste eintreten. Der Ausschuß beschloß sodann, die Anträge des Gemeinderates Maller auf Einsetzung von Unterausschüssen abzulehnen und zur Tagesordnung überzugehen, da das kommunistische Wohnbauprogramm keine geeignete Diskussionsgrundlage darstelle.

1400 Gemeindewohnungen im Bau  
=====

In der heutigen Sitzung des Gemeinderatsausschusses für Bauwesen beantragte Stadtrat Novy die Vergebung von Baumeisterarbeiten für die neue Siedlung in Stadlau und für die in der Gogolgasse am Roten Berg in Hietzing geplanten Wohnungen. Die Siedlung in Stadlau umfaßt 4 Baulose mit zusammen 302 Siedlungshäusern und die Anlage in der Gogolgasse 2 Baulose mit zusammen 48 Wohnungen. Die Baumeisterarbeiten für diese 6 Baulose wurden an 6 verschiedene Baufirmen vergeben.

Der Gemeinderatsausschuß für Bauwesen hat im heurigen Jahre bereits die Arbeiten für 1069 neue Gemeindewohnungen in 5 Anlagen vergeben. Es sind dies 89 Wohnungen in der Siedlung Hirschstetten, 332 Siedlungshäuser in Rodaun, 302 Wohnungen in der Siedlung Stadlau, 48 Wohnungen in der Gogolgasse und als zweites Baulos der Per Albin Hansson-Siedlung 298 Wohnungen. Die Gesamtkosten dieser Bauführungen betragen mehr als 50 Millionen Schilling, davon 31.4 Millionen für Baumeisterarbeiten und 18.6 Millionen für Baumaterial. Da außerdem das erste Baulos der Per Albin Hansson-Siedlung mit rund 300 Wohnungen bereits in Ausführung begriffen ist, sind derzeit rund 1400 neue Gemeindewohnungen in Bau.

Demnächst kommen noch die Bauarbeiten für 409 neue Gemeindewohnungen in Wien 18., Simonygasse, 13., Mothardgasse und in der Freihof-Siedlung Kagran zur Vergebung. Damit wird sich der Gemeinderatsausschuß für Bauwesen in einer seiner nächsten Sitzungen zu beschäftigen haben.

Begnadigungsantrag für den StraßenbahnschaffnerJosef Kunst  
=====

Vor einigen Tagen wurde der Straßenbahnschaffner Josef Kunst von einem amerikanischen Militärgericht wegen Raufhandels mit einem amerikanischen Militärangehörigen und wegen tätlicher Ehrenbeleidigung gegen eine österreichische Staatsangehörige zu 5 Monaten Arrest verurteilt. Wie erinnerlich, fanden auf den Tatbestand wohl die Bestimmungen des

österreichischen Strafgesetzes Anwendung, doch wurde das Verfahren nach den Bestimmungen der amerikanischen Strafprozeßordnung durchgeführt.

Diese kennt nun auch die Möglichkeit einer Begnadigung, wenn hierfür gewisse Voraussetzungen vorhanden sind. Eine dieser Voraussetzungen besteht bei öffentlichen Angestellten u. a. darin, daß die Dienstbehörde das bisherige Wohlverhalten des Verurteilten bestätigen kann und ausdrücklich um Begnadigung für ihren Bediensteten ersucht.

Auf Antrag der Personalvertretung und mit Zustimmung der zuständigen amtsführenden Stadträte haben nun die Wiener Verkehrsbetriebe das amerikanische Militärgericht um die Begnadigung ihres Bediensteten Josef Kunst ersucht, wobei sie insbesondere auf sein bisheriges Wohlverhalten im Dienste hinwiesen und baten, sein relativ junges Alter zu berücksichtigen. Die Direktion der Wiener Verkehrsbetriebe ist der Ansicht, daß in diesem Falle die Androhung der Strafe allein genügt, um ein weiteres straffälliges Verhalten des Bediensteten Kunst hintanzuhalten.

---

#### Die Wiener Volkshochschulen in finanzieller Bedrängnis

Heute früh sprach eine Delegation der Wiener Volksbildung, bestehend aus den Gemeinderäten Planek und Eleonore Hiltl für die Gesellschaft der Bildungsfreunde, Dr. Wolfgang Speiser, Zentralsekretär der Wiener Volkshochschulen, Univ.-Prof. Dr. Karl Wolf, Wiener Urania, Univ.-Prof. Dr. Marinelli, Volkshaus Ottakring, und Nationalrat Mark, Volkshochschule Döbling, bei Stadtrat Resch vor, um ihm die finanzielle Krise zu schildern, in der sich die Wiener Volksbildung befindet und die Hilfe der Gemeinde Wien anzurufen. Stadtrat Resch versprach, im Rahmen der finanziellen Möglichkeiten der Gemeinde das Subventionsansuchen der Wiener Volksbildung entgegenkommend zu prüfen. Die Entscheidung darüber könne aber erst bei Erledigung der gesamten Subventionsansuchen durch den Wiener Stadtsenat getroffen werden.

---