

Rathaus-Korrespondenz

HERAUSGEGEBEN VOM MAGISTRAT DER STADT WIEN, MAGISTRATSDIREKTION - PRESSESTELLE

WIEN I, RATHAUS, 1. STOCK, TÜR 309b - TELEFON: 45 16 31, KLAPPEN 2232, 2233, 2236

FÜR DEN INHALT VERANTWÖRTLICH: WILHELM ADAMETZ

Montag, 27. Juli 1959

Blatt 1546

Gegen den Bodenwucher!

=====

Wir brauchen ein modernes Assanierungsgesetz

27. Juli (RK) In der Sendereihe "Wiener Probleme" von Radio Wien sprach Bürgermeister Jonas Sonntag, den 26. Juli, über die Notwendigkeit eines modernen Assanierungsgesetzes.

Der Bürgermeister führte aus: "Die Regierungserklärung, die der Herr Bundeskanzler am vergangenen Freitag im Nationalrat abgegeben hat, beinhaltet unter vielen anderen wichtigen Mitteilungen eine Ankündigung, die die österreichischen Bürgermeister mit Befriedigung aufgenommen haben. Die Regierungserklärung besagt nicht mehr und nicht weniger, als daß ein Bodenbeschaffungsgesetz und ein Assanierungsgesetz beschlossen werden sollen. Mit diesem Versprechen der neuen Bundesregierung geht hoffentlich eine alte Forderung in Erfüllung, die ich im Namen des Österreichischen Städtebundes und im Namen der Stadt Wien immer wieder vorgebracht habe. Noch am 1. Juli hat der Hauptausschuß des Österreichischen Städtebundes in Klagenfurt einen Appell an den neugewählten Nationalrat gerichtet, ein zeitgemäßes Bau- und Bodenrecht zu schaffen, damit die Entwicklung der österreichischen Gemeinden **nach** modernen Planungs- und Bebauungsgrundsätzen erfolgen kann und nicht unter dem Diktat der Bodenspekulation verkümmern muß. Ich bin glücklich feststellen zu können, daß nach der Regierungserklärung sofort ein erster positiver Schritt erfolgt ist; das Sozialministerium hat bereits vergangenen Dienstag der Ministerratsitzung zwei geeignete Gesetzesentwürfe vorgelegt.

Vielleicht ist also der Stein jetzt wirklich ins Rollen gekommen und wir dürfen hoffen, daß eine große Sorge der Stadtverwaltungen und eine große Gefahr für die Entwicklung unserer Städte endlich beseitigt werden. Die österreichischen Stadtverwaltungen werden die

./.

weitere Entwicklung zweifellos mit großer Aufmerksamkeit verfolgen und auf die Einhaltung der Regierungserklärung dringen. Schon einmal, und zwar nach der Wahl des Nationalrates im Jahre 1956, hat die Regierungserklärung ein modernes Assanierungsgesetz angekündigt. Aber die vom Sozialministerium ausgearbeiteten Gesetzesentwürfe konnten wegen mangelnder Übereinstimmung in der Regierung dem Nationalrat nicht vorgelegt werden.

Die Probleme, die mit der Erlassung eines Bodenbeschaffungsgesetzes und eines Assanierungsgesetzes zusammenhängen, sind von so außerordentlicher Bedeutung, daß sie in der Öffentlichkeit und vor allem in den interessierten Kreisen sicher sehr lebhaft diskutiert werden. Obwohl ich in meiner Sendereihe schon öfter über die Bedürfnisse der städtebaulichen Entwicklung im Zusammenhang mit dem Bodenrecht gesprochen habe, will ich doch die Regierungserklärung zum Anlaß nehmen, um neuerlich darüber zu reden und damit einen Diskussionsbeitrag vom Standpunkt der Verwaltung einer Millionenstadt geben.

Vor allem möchte ich wieder in Erinnerung rufen, daß ein Assanierungsgesetz zwei Aufgaben zu lösen hätte, und zwar den Ersatz von alten, gesundheitsschädlichen Wohnvierteln durch neue und moderne Wohnhausanlagen, und zweitens die Verbesserung der Verkehrsverhältnisse durch Beseitigung von Verkehrshindernissen. Diese Aufgabe gehört zu den dringendsten, aber auch zu den schwierigsten unserer Zeit. Sowohl in der Innenstadt, wie auch in den bestehenden Ortskernen der früheren Vorstädte gibt es viele enge Gassen, die dem modernen Verkehr nicht mehr gewachsen sind. Es besteht die Gefahr, daß sie dadurch den Anschluß an die Entwicklung verpassen, nur abseits weiter vegetieren können und damit zu richtigen Verfallsvierteln werden. Solche enge Gassen werden vom pulsierenden Großstadtverkehr gemieden und deshalb verlieren sie immer mehr an wirtschaftlicher Bedeutung. Aber eines der großen Hemmnisse der Gesundung solcher Verhältnisse ist die Bodenbeschaffungsfrage. Wer bauen oder umbauen will, muß den notwendigen Boden besitzen. Es ist nicht immer leicht, die Eigentümer von alten Häusern, die weit in die Straße hineinragen und dadurch ein arges Verkehrshindernis bilden, zum Verkauf oder zum Abbruch zu bewegen. Nur in sehr schwierigen und jahrelangen Verhandlungen oder gar Gerichtsprozessen gelingt es der Stadtverwaltung, den Grund entweder zu kaufen oder den Grundbesitzer

selber zur Abtragung des Verkehrshindernisses zu bewegen. Doch ist jetzt schon durch die Praxis erwiesen, daß eine wirklich erfolgreiche und der stürmischen Verkehrsentwicklung entsprechende Beseitigung der Verkehrshindernisse kaum mehr von den Besitzern der betreffenden Grundstücke erwartet werden kann. Diese Aufgabe würde ihre wirtschaftliche Kraft weit übersteigen. Sie kann nur mehr von der öffentlichen Hand, also von der Gemeinde gemeistert werden.

In der ersten Nachkriegszeit war die Gemeinde wegen der großen Schwierigkeiten nicht in der Lage, die erwünschten Verkehrssanierungen größeren Ausmaßes vorzunehmen. Doch hat sie trotzdem nicht verabsäumt, viele dringende und große Regulierungen durchzuführen, wobei allerdings in den letzten zwei oder drei Jahren einige besonders umfangreiche, aber auch kostspielige Verkehrssanierungen vorgenommen wurden. Ich erinnere in diesem Zusammenhang an den Umbau des Pratersterns, an den Bau der Opernpassage und an das große Verkehrsbauwerk am Südtiroler Platz. Vor zwei Wochen konnte die "Rathaus-Korrespondenz" die bevorstehende Inangriffnahme einer neuen großen Verkehrssanierung melden, und zwar den Umbau der Schottentorkreuzung, deren Kosten sehr vorsichtig mit 50 Millionen Schilling geschätzt sind. Die Sanierung der Verkehrsverhältnisse in Wien wird auch in Zukunft an die Gemeinde große Anforderungen stellen, da die Motorisierung zweifellos noch nicht ihren Höhepunkt erreicht hat. Zur Durchführung der notwendigen Umbauten und Neubauten werden wir noch viel Geld brauchen. Die Bevölkerung wird weiterhin viel Verständnis und Geduld aufbringen müssen, da bei jedem Verkehrsbauwerk Verkehrsbeschränkungen und Umleitungen vorgenommen werden müssen.

Wenn wir feststellen, daß der bauliche Zustand einer Stadt im ständigen Wandel begriffen ist, weil sich die Bedürfnisse und Ansprüche der Bewohner ändern, so trifft das vor allem auf die Veränderung der Wohnhäuser zu. Mit dem ständig steigendem Lebensstandard steigen auch die Bedürfnisse der Bevölkerung nach besserem Wohnraum. Wohnhäuser, die noch in einem verhältnismäßig gutem baulichen Zustand sind, haben an Wohnwert sehr verloren, weil sie die für die heutige Zeit selbstverständlichen hygienischen und sanitären Einrichtungen nicht besitzen. Aber außer diesen gibt es Wohnviertel, deren Häuser so alt sind, daß sie abgebrochen gehören. Aber noch immer müssen dort Menschen wohnen, weil wir nicht genug Wohnungen haben. Diese Häuser und Viertel zu beseitigen und durch moderne und gesunde Wohnanlagen zu ersetzen, ist die zweite wichtige Sanierungs-

aufgabe in unserer Stadt. Nicht alle Wiener und schon gar nicht unsere Gäste aus dem Ausland, die mit Stolz und Freude die Schönheit der Ringstraße, die weiten blühenden Parkanlagen, die vielen neuen Wohnhausanlagen mit ihren anheimelnden Grünflächen bewundern, denken daran, daß es bei uns noch Gebiete mit ungesunden Wohnungen gibt, die oft auch die Quelle wirtschaftlicher und sozialer Not sind. Oft hat sich auch herausgestellt, daß in diesen Verfallsvierteln der Boden sehr unwirtschaftlich benützt wird. Ein Teil der Wohngebäude ist meist ebenerdig und manche der benachbarten Grundstücke werden bestenfalls als Lagerplätze für Altmaterial verwendet. Schlechte und dumpfe Werkstätten dienen in sehr unzureichendem Maße den dort ansässigen Gewerbetreibenden. Ein anderer Teil der Gebäude ist bereits demoliert oder demolierungsreif und dazwischen befinden sich dann aus einer späteren Bauzeit noch einige mehrstöckige Wohnhäuser.

Die Gemeinde hat, um eine bessere Übersicht zu bekommen, schon viele Untersuchungen angestellt, die recht interessante Ergebnisse gebracht haben und aufzeigen, wo die Schwierigkeiten liegen. Eines der größten Hindernisse in den Assanierungsvierteln ist die Zersplitterung des Bodenbesitzes. Jedes der dort befindlichen Häuser oder Grundstücke hat einen Eigentümer und man kann ihn nicht zwingen, sein altes Haus abzurechen und dafür ein ordentliches neues Haus zu bauen. Es sind in der Regel auch keine wohlhabenden Menschen, denen diese Häuser und Grundstücke gehören. Solche Parzellen, die noch den Umfang und den Zuschnitt der früheren dörflichen Struktur haben, sind zu klein, als daß sie einzeln für eine zeitgemäße Verbauung geeignet wären. Es wäre immer notwendig, mehrere solcher Parzellen zusammenzulegen, was aber auf unüberwindliche Schwierigkeiten stößt, weil man die Einzelbesitzer nicht unter einen Hut bringen kann. Andererseits wäre es aber auch sinnlos, würde man in solchen Verfallsvierteln ganz zufällig, wie es sich gerade ergibt, ein einzelstehendes neues Haus erbauen. Die Gesundung solcher Gebiete kann also beim besten Willen nicht vom Besitzer der einzelnen kleinen Parzelle erwartet werden. Nur eine großzügige Umplanung kann jene durchgreifende Neuverbauung sicherstellen, die die erwünschte echte Sanierung der ganzen Umgebung mit sich bringt.

Ich würde es außerordentlich bedauern, wenn wir beim Neubau unserer Stadt nur an die guten Plätze und an die repräsentativen Gebiete unserer Stadt denken und wegen unüberwindlicher Schwierig-

keiten in der Bodenbeschaffung die schlechten und minderwertigen Wohnvierteln ihrem Schicksal überlassen müßten. Der einzelne Besitzer war bisher nicht imstande, einen nennenswerten Beitrag für die Beseitigung der schlechten Wohnvierteln zu leisten, er wird es auch in Zukunft kaum tun können. Eine dauernde Verbesserung und Verschönerung unserer Stadt kann nur erwartet werden, wenn die Aufgabe von der Allgemeinheit gelöst werden kann. Nun hat die Gemeinde durch die eigenen Wohnbauleistungen und durch die Förderung des genossenschaftlichen Wohnungsbaues und der Eigenheime schon viel getan. Aber je mehr gebaut wird, umso größer ist der Bedarf an Grund und Boden und umso höher steigen die Bodenpreise. Und hierin liegt die allergrößte Gefahr.

Der Österreichische Städtebund hat vor drei Jahren in einer Reihe seiner Mitgliedsgemeinden eine Untersuchung angestellt, wie hoch die Bodenpreise in den letzten Jahren gestiegen sind. Das Ergebnis dieser Untersuchung war niederschmetternd und alarmierend, und ich sage ganz offen, daß dieses Ergebnis auch die Forderung nach einem Bodenbeschaffungsgesetz und nach einem Assanierungsgesetz besonders verstärkt hat. Durch die Untersuchung des Städtebundes ist an den Tag gekommen, daß in vielen Gemeinden unverantwortliche Steigerungen der Bodenpreise eingetreten sind, und zwar unmittelbar, nachdem die betreffenden Gemeinden Regulierungspläne oder Widmungspläne beschlossen hatten oder wenn sie Straßen, Kanäle, Wasserleitung, Stromkabel gelegt oder andere Aufschließungsarbeiten vorgenommen hatten. Die Steigerung des Bodenwertes und des Bodenpreises war also nicht darauf zurückzuführen, daß der Grundeigentümer irgendwelche Leistungen erbrachte, sondern es waren ausschließlich Leistungen der Gemeinde, also der Gemeinschaft aller Mitbürger, die dann völlig zu Unrecht von den Grundbesitzern zum Hinauftreiben der Bodenpreise benützt wurden. In 25 Gemeinden, deren Untersuchungsergebnis mir vorliegt, kommen Bodenwertsteigerungen von 100 Prozent bis 8.900 Prozent vor. Das ist Spekulation übelster Art und von solchen Spekulationen war bisher sehr oft die Entwicklung unserer Städte beeinflußt.

Erinnern Sie sich daran, welche Wünsche und Forderungen man an die Stadtverwaltung stellt? Sie soll möglichst viele Wohnungen bauen und die dazugehörigen Grünflächen bereitstellen, sie soll neue und bessere Schulen und Kindergärten und Spitäler und Bäder bauen,

sie soll die Straßen breiter machen und Parkplätze für die Autos schaffen. Jung und alt wünscht sich noch mehr Sport- und Erholungsflächen, die Wohnbaugenossenschaften erwarten sich die Zuteilung von Baurechtsgründen und für die Ansiedlung von Gewerbe- und Industriebetrieben sollen womöglich auch noch geeignete Grundstücke in Reserve gehalten werden. Und schließlich muß man sogar an die Vergrößerung der Friedhöfe denken. Aber man macht es der Gemeinde so schwer, den benötigten Grund zu erwerben. Es ist ungefähr so, als würde man von einem Mann verlangen, daß er tüchtig springt und läuft, marschiert und tanzt, aber vorher hat man ihm Arme und Beine gefesselt.

An den vorhergehenden wenigen Beispielen können Sie ermessen, warum die Stadtverwaltungen bisher so hartnäckig nach einem Assanierungsgesetz und einem Bodenbeschaffungsgesetz gerufen haben. Sie können aber auch ermessen, wie groß die Hoffnungen sind, die sich an die Regierungserklärung knüpfen. Diese Frage darf von der Tagesordnung nicht mehr verschwinden, damit endlich die Entwicklung unserer Städte vom Druck der Bodenspekulation und des Bodenwuchers frei wird. Der Österreichische Städtebund darf mit Recht erwarten, daß er zu den Beratungen über die beiden Gesetzentwürfe zugezogen wird, weil er über die Bedürfnisse der österreichischen Städte sehr genau Auskunft geben kann.

Viele Wiener sind bereits auf Urlaub, aber mehr haben diese Freude noch vor sich. Ich wünsche Ihnen allen die Erfüllung Ihrer Urlaubswünsche, schöne und angenehme Erlebnisse, aber auch eine glückliche Rückkehr in unsere Heimatstadt Wien. Ich verabschiede mich jetzt von Ihnen für längere Zeit, da die nächste Sendung erst im Herbst stattfindet.

- - -

Wiener Sommerkonzerte
=====Mittwoch, 29. Juli

20.00 Uhr, Arkadenhof des Wiener Rathauses (Sitzplätze 7.- 8)

9. Konzert: Wiener Symphoniker, Dirigent Eduard Strauß
Werke von Johann Strauß, Josef Strauß und Eduard Strauß.

- - -

Rundfahrt "Neues Wien"
=====

27. Juli (RK) Mittwoch, den 29. Juli, Route 1 mit Besichtigung des Stadions, der Assanierung Alt-Erdberg, des Verkehrsbauwerkes Südtiroler Platz und des Kindergartens am Heu- und Strohmart sowie anderer städtischer Einrichtungen und Wohnhausanlagen im 1., 3. und 10. Bezirk.

Abfahrt um 14 Uhr vom Rathaus, 1, Lichtenfelsgasse 2.

- - -

Ein ruhiger Badesonntag
=====

27. Juli (RK) Trotz angekündigter Gewitterneigung verzeichneten die städtischen Sommerbäder am gestrigen Sonntag einen guten Besuch. Insgesamt wurden 38.500 Badegäste gezählt, darunter 18.000 im Gänsehäufelbad. Im Kongreßbad badeten 3.900, im Krapfenwaldlbad 2.500, im Ottakringer Bad 2.200 und im Theresienbad 2.000 Personen. Es ereignete sich kein Unfall und auch der morgendliche Andrang bei den Kassen blieb diesmal aus. Die meisten Badegäste erschienen erst im Laufe des Vormittags.

- - -

Rinderhauptmarkt vom 27. Juli

=====

27. Juli (RK) Unverkauft von der Vorwoche: 1 Ochse, 33 Kühe, Summe 34. Neuzufuhren: Inland 107 Ochsen, 172 Stiere, 497 Kühe, 65 Kalbinnen, Summe 841; Ungarn 11 Ochsen, 7 Stiere, 62 Kühe, 20 Kalbinnen, Summe 100; Polen 35 Stiere, 104 Kühe, Summe 139. Gesamtauftrieb: 119 Ochsen, 214 Stiere, 696 Kühe, 85 Kalbinnen, Summe 1.114. Verkauft alles.

Preise: Ochsen 10.50 bis 12.20 S, Extremware 12.30 bis 12.80 S, Stiere 11.30 bis 13.10 S, Extremware 13.30 bis 13.60 S, Kühe 8 bis 10.60 S, Extremware 10.70 bis 11.50 S, Kalbinnen 10.70 bis 12 S, Extremware 12.20 bis 12.50 S, Beinlvieh Kühe 7.20 bis 8.90 S, Ochsen und Kalbinnen 10 bis 10.50 S.

Der Durchschnittspreis für Inlandrinder erhöhte sich bei Ochsen um 34 Groschen, Stiere um 32 Groschen, Kühe 14 Groschen und ermäßigte sich bei Kalbinnen um 47 Groschen. Er beträgt für Ochsen 11.57 S, Stiere 12.38 S, Kühe 9.44 S, Kalbinnen 11.43 S. Beinlvieh notierte gleichbleibend. Ungarische Ochsen notierten von 11.20 bis 12.60 S, ungarische Stiere von 11.20 bis 13.20 S, ungarische Kühe von 8.90 bis 12.20 S, ungarische Kalbinnen von 11 bis 12.20 S. Polnische Stiere notierten von 11.80 bis 13.50 S, polnische Kühe von 8.90 bis 11 S.

- - -