

Wien, am Dienstag, den 25. Juni 1929

W I E N E R L A N D T A G

Sitzung vom 25. Juni 1929.

Präsident Zimmerl eröffnet die Sitzung um 4 Uhr nachmittags.

Es wird in die Tagesordnung eingegangen.

Berichterstatter Dr. Danneberg referiert über die Gesetzesvorlage betreffend die Einhebung der Wiener Bodenwertabgabe. Er erinnert daran, dass das Land Wien schon im Jahre 1919 eine allgemeine Bodenwertabgabe eingeführt hat, die aber später aufgelassen wurde, weil im Verlaufe der Inflation und infolge des Mietengesetzes vom Jahre 1922 diese Abgabe mit den damaligen Verhältnissen des Haus- und Grundbesitzes nicht vereinbar war. Die in der jüngst beschlossenen Mietengesetznovelle getroffene Neuregelung lässt es aber als möglich erscheinen, diese Bodenwertabgabe wenigstens in einem beschränkten Umfange aufleben zu lassen. Nach dem vorliegenden Gesetzentwurf sollen die Häuser deren Bodenwert mindestens 300 Goldkronen pro Quadratmeter im Jahr 1914 betragen hat zur Besteuerung herangezogen werden. Dass von dem Bodenwert der Friedenszeit ausgegangen wird, hat seinen Grund darin, dass der Bodenwert von damals eine feststehende Grösse war, der Bodenwert von heute aber eine sehr schwankende Grösse ist. Von der Abgabe sind diejenigen Objekte befreit, die von der seinerzeitigen Gebäudesteuer befreit waren, beziehungsweise heute befreit wären, ausserdem können solche Objekte von der Steuer ganz oder teilweise befreit werden, bei denen der Zinsertrag durch grosse Instandhaltungsarbeiten aufgezehrt wird. Wegen grosser Instandhaltungsarbeiten kann statt eines Nachlasses der Steuer auch eine Stundung erfolgen. Als Obergrenze ist eine Steuer von 4 ein halb pro Mill des Bodenwertes festgesetzt. Die Entscheidung im Streitfalle soll durch einen unparteiischen Sachverständigen erfolgen. Wir halten das für auszeichnend und glauben zu dem, dass die gerichtliche Schätzung, wie dies ein Minoritätsantrag der Opposition verlangt, ein zu weitwendiges Verfahren wäre.

Die Frage wieviel Häuser auf Grund des Gesetzes für die Abgabe herangezogen werden können, lässt sich auf Grund einer Statistik des Magistrates beantworten. Es gibt in Wien 2124 Häuser, die einen Bodenwert von mindestens 300 Goldkronen pro Quadratmeter gerechnet vom Jahre 1914 gehabt haben. Davon sind 1159 im ersten Bezirk. In die erste Gruppe mit einem Bodenwert von 300 bis 599 Kronen fallen 1234 Häuser, darunter 343 in der Inneren Stadt. Die erste Gruppe hat einen Friedenszins von insgesamt 51 1/2 Millionen Goldkronen, sodass der Steuerertrag dieser Gruppe 512.000 Schilling beträgt. In die zweite Gruppe mit einem Bodenwert von 600 bis 899 Kronen fallen 589 Häuser, darunter 522 in der Inneren Stadt. Diese 589 Häuser haben zusammen einen Friedenszins von 39 Millionen

Goldkronen; bei einer Steuer von 2 Groschen gibt das einen Ertrag von 780.000 Schilling. Die dritte Gruppe mit einem Bodenwert von 900 Kronen und darüber umfasst in ganz Wien 301 Häuser, von welchen sich 294 der Inneren Stadt und nur 7 in anderen Bezirken befinden. Diese 301 Häuser haben einen Friedenszins von 35'9 Millionen Goldkronen was bei einer Steuer von 3 Groschen einen Ertrag von 1,077.000 Schilling ergibt. Im ganzen ergibt sich für alle drei Gruppen ein Friedenszins von 126'1 Millionen Goldkronen und ein Steuerertrag von 2,369.000 Schilling. Das ist ein Friedenszins, der ein Drittel des gesamten Wiener Friedenszinses überhaupt ausmacht. In der ersten Gruppe sind ausser den Häusern in der Inneren Stadt auch noch Häuser aus dem zweiten, dritten, vierten, sechsten, siebenten, achten, neunten und fünfzehnten Bezirk, in der zweiten Gruppe ausser den Häusern in der Inneren Stadt nur mehr Häuser im III., IV. VI. VII. und IX. Bezirk. In der dritten Gruppe ausser dem I. Bezirk nur 7 Häuser in anderen Bezirken und zwar ein Haus im IV. Bezirk, 3 Häuser im VI. Bezirk und 3 Häuser im VII. Bezirk. Hinsichtlich des Ertrages der Steuer kann allerdings die Statistik des Magistrates nicht als verlässliche Grundlage dienen, denn es sind auch solche Häuser mitgerechnet, die steuerfrei sein werden, ferner muss in Betracht gezogen werden, dass die der Statistik zugrunde liegenden Bodenwerte im Verfahren anfechtbar sind so dass sich in einer Reihe von Fällen gar keine oder nur eine geringere Besteuerung ergeben wird, ferner ist in dieser Statistik vor allem die Fehlerquelle enthalten, dass bei grossen Instandhaltungsarbeiten eine gänzliche oder teilweise Befreiung von der Steuer eintreten kann, wofür keine Schätzungen vorliegen. Es gibt vor allem in der Inneren Stadt eine grosse Zahl alter Häuser, deren Friedenszins nicht immer ihrem grossen Bodenwert entsprechen hat, da dieser Bodenwert erst dann zur Auswirkung gekommen wäre, wenn ein Neubau auf diesem Boden errichtet worden wäre. Insbesondere dort können sich eine Reihe von Befreiungen ergeben, die das Erträgnis der Bodenwertabgabe schmälern werden. Immerhin kann man annehmen, dass nach einem Abschlag für alle dieser Fehlerquellen mit einem Ertrag der Steuer von etwa ein einhalb Millionen Schilling gerechnet werden kann. Dr. Danneberg bittet schliesslich, den Gesetzentwurf anzunehmen und den vorliegenden Minderheitsantrag Kunschak abzulehnen. (Lebhafter Beifall bei der Mehrheit).

der Schlussstein

Abg. Kunschak (E.L.): Mit dem vorliegenden Gesetz wird zu einem grossen Gesetzgebungswerk gelangt, das umso bedeutungsvoller ist, als seiner Verabschiedung nicht nur politische, sondern auch eine grosse Zahl wirtschaftlicher Erwägungen hinderlich im Wege gestanden sind. Das Mietengesetz wird zweifelsohne für die Hausherrn gewisse Erleichterungen für die Mieter in so manchen Belangen Belastungen gegenüber dem bisherigen Zustand bringen. Diese beiden Tatsachen müssen gegeneinander abgewogen werden. Bei den Bemühungen einen gerechten Ausgleich hinsichtlich der Behandlung dieser beiden grossen Interessengruppen herbeizuführen, sind auch Fragen aufgetaucht, die zwar nicht im Rahmen

der Bundesgesetzgebung liegen, aber doch zu dem grossen Komplex der Mietenreform gehören und eine dieser Fragen ist die für Wien ausserordentlich bedeutungsvolle Frage der Schaffung eines Ausgleichsfonds und der Finanzierung dieses Fonds. Die Schaffung eines Ausgleichsfonds wäre sehr einfach, wenn man sich damit bescheiden wollte, diesen Fond auf Konto der sozialen Fürsorge der Gemeinde beziehungsweise der Armenfürsorge zu buchen. Dieser Weg ist aber selbstverständlich nicht gangbar. Auch der Plan, eine Wohnbausteuererhöhung in den oberen Stufen vorzunehmen konnte nicht gutgeheissen werden, weil die Wohnbausteuer in den oberen Stufen ohnedies schon eine so enorme Höhe erreicht hat, dass eine Steigerung nicht mehr denkbar ist, wenn man das Mietobjekt nicht erschlagen will. So ist man dazu gekommen, die Finanzierung des Ausgleichs hinsichtlich der höheren Instandhaltungszinse durch eine Bodenwertabgabe zu suchen. In der Öffentlichkeit hat diese Aktion eine sehr geteilte Aufnahme gefunden und namentlich ist dagegen von den Interessentenvertretungen der Hausbesitzer eine sehr leidenschaftliche Aktion getrieben worden. Es muss demgegenüber festgestellt werden, dass es sich bei der Bodenwertabgabe eigentlich um gar kein Novum handelt, dass vielmehr für die Gemeinde bereits das Landesgesetz vom Februar 1919 besteht, durch welches die Gemeinde berechtigt wurde, eine Bodenwertabgabe einzuheben und zwar vom gesamten Grundbesitz unbekümmert um den Wert und um die Verwertung des Grundes. Diese Bodenwertabgabe ist gar nicht unbedeutend, sie ist mit 5 pro Mill vom jeweiligen Bodenwert bemessen. Diese Bodenwertabgabe wird seit dem Jahre 1923 infolge eines Beschlusses des Wiener Landtages bis auf weiteres nicht mehr eingehoben, es handelt sich hier also um ein sogenanntes Lagergesetz, dessen Aufleben durch einen Beschluss erreicht werden könnte. Das vorliegende Gesetz soll nun nicht neben dem Gesetz vom Jahre 1919 laufen, sondern an seine Stelle treten und damit erscheint der Umfang des Gesetzes gegenüber dem Gesetze vom Jahre 1919 wesentlich eingeschränkt. Das Gesetz vom Jahre 1919 hatte allgemeine Anwendung und Gültigkeit, das vorliegende Gesetz hat ein nur sehr eng begrenztes Anwendungsgebiet in dem es nur für solchen Grund und Boden gilt, der im Frieden mindestens 300 Kronen pro Quadratmeter gekostet hat. Schon der Referent hat aufgezeigt, wie klein das Territorium und wie klein die Zahl der von der Bodenwertabgabe betroffenen Häuser ist. Es ist also ganz zu unrecht in der Agitation gegen dieses Gesetz behauptet worden, dass hier ein neuerliches Attentat gegen die Grundbesitzer von Wien verübt werde. In Wirklichkeit handelt es sich gar nicht um eine reine Bodenwertabgabe, sondern um eine Kombination zwischen Bodenwertabgabe und Zinssteuer. Auch die Befürchtungen die seitens der in Betracht kommenden Interessenten hinsichtlich der finanziellen Auswirkung des Gesetzes gehegt werden teilen ich nicht. Das Wohnungsgebiet, das in die höhere Zinsgruppe mit 23 Groschen und so weiter fällt deckt sich mit dem Gebiet auf dem die Bodenwertabgabe eingehoben werden soll und wenn auch eine Ueberwälzbarkeit auf die Mieter hinsichtlich der Bodenwertabgabe nicht gegeben ist, so kann man doch sagen, dass die Besitzer auf dem Gebiet, wo die Bodenwertabgabe eingehoben wird,

durch den höheren Zins nicht unbeträchtlich entschädigt werden. Dass muss einmal im offenen Hause gesagt werden, weil Angriffe erhoben worden sind, die vollständig unbegründet sind. Abg. Kunschak bespricht sodann den von seiner Partei gestellten Minoritätsantrag wonach die letzte Entscheidung über die Abgabepflicht nicht durch einen Sachverständigen sondern vom Gericht erfolgen soll. Das würde nicht nur dem Willen der in Betracht kommenden Kreise, sondern auch einer allgemeinen Stimmung entsperhend, die sich aus der Handhabung der Wiener Steuergesetzgebung herausgebildet hat. Dieses Misstrauen, das heute besteht könnte nur dann besiegt werden, wenn als die letzte entscheidende Instanz die gerichtliche Instanz festgestellt würde. Abg. Kunschak ersucht seinem Minoritätsvotum zuzustimmen (Lebhafter Beifall und Händeklatschen bei der E. L.)

Abg. Pfeiffer (E. L.) erklärt, die Sozialdemokraten haben mit dem Schlagwort "Mieterschutz gesichert" das wirtschaftspolitische Denken eines grossen Teiles der Bevölkerung ausgeschaltet. Diese Menschen sind den Sozialdemokraten nur aus egoistisch-kapitalistischem Interesse gefolgt, weil sie den Mieterschutz deswegen erhalten haben wollten, um als Besitzer von grossen Wohnungen dem Haus-herrn einerseits keinen Zins zahlen wollten, andererseits aber ihren Untermietern durch Raub und Erpressung unerhörte Beträge abnahmen. Nun ist aber doch der Zeitpunkt eingetreten, in welchem am Mieterschutz gerüttelt wurde, und zwar gewissermassen mit Zustimmung der Sozialdemokraten. Es taucht die Frage auf, warum jetzt auf einmal die Sozialdemokraten dem zugestimmt haben. Die Antwort darauf ist, weil sie zur Erkenntnis gekommen sind, dass die Wohnbautätigkeit der Gemeinde Wien nicht zu dem gewünschten Ziel führt, nämlich der Wohnungsnot abzuhelpen. Sie haben auch den Zusammenbruch des Parlamentarismus gefürchtet. Sie haben alle Ursache gehabt, den Parlamentarismus am Leben zu erhalten und dies ~~und~~ der Misserfolg der Wohnbautätigkeit der Gemeinde Wien haben Sie veranlasst, der Mietengesetzreform stillschweigend zuzustimmen. Um der Bevölkerung ein Äquivalent dafür zu geben, haben Sie nun den Ausgleichsfonds und die Bodenwertabgabe geschaffen. Meine Partei ist keine grundsätzliche Gegnerin der Bodenwertabgabe. Diese muss aber eine allgemeine Bodenwertabgabe sein und darf sich nicht allein nur auf verbaute Gründe beziehen. Im vorliegenden Gesetz aber wird für den Grundbesitzer, der seinen Grundbruch liegengelassen hat, eine Prämie geschaffen. Der Grundbesitzer jedoch, der seinen Grund verbaut hat, wird bestraft. Dieser Vorgang ist zwecklos, aber ebenso unverständlich ist es, warum das Gesetz terminiert und die Steuer erst ab einem Grundpreis von 300 Kronen pro Quadratmeter eingehoben wird. Dem Antrag des GR. Kunschak begrüessen wir grundsätzlich. Den Ausgleichsfonds haben Sie geschaffen, um der Bevölkerung die Augen auszuwischen. Ich zweifle, ob die, die Ihnen nahe stehen, nun weiter ^{Ihnen} auf den Leim gehen werden. Der Redner schliesst seine Ausführungen mit der Bemerkung, seine Partei könne für die Vorlage nicht stimmen, da die in der Vorlage vorgesehene Bodenwertabgabe keine Bodenssteuer, sondern eine Ertragssteuer ist. (Beifall).

In seinem Schlusswort kommt der Berichterstatter insbesondere auf die Ausführungen des Abg. Pfeiffer zurück. Der Mieterschutz ist eine der schwierigsten wirtschaftlichen Fragen, die es gibt. Die Wohnungsnot haben wir aus der Kriegs- und Nachkriegszeit übernommen. Um sie einzudämmen, musste durch die öffentliche Bautätigkeit das ersetzt werden, was die private Bautätigkeit nicht zu ersetzen vermag. Daher hat auch die Gemeinde Wien mit ihrer grosszügigen Wohnbautätigkeit den Kampf gegen die Wohnungsnot und für deren Abbau in Angriff genommen. Es ist ganz verfehlt zu glauben, dass die Aufhebung des Mieterschutzes die Wohnungsnot beenden kann. Das kann man an Ländern erkennen, zum Beispiel in England, wo die Zinse ... valorisiert, sogar schon übervalorisiert sind. Im Kampf gegen die Wohnungsnot muss man sich fragen, welche Methode vom volkswirtschaftlichen Standpunkt für die Allgemeinheit billig ist, die Methode der Gemeinde Wien oder die Methode der privaten Bautätigkeit, die auf der Grundlage kapitalistischer Rentabilität fusst. Man muss sich auch ausrechnen, welche Belastung für die Bevölkerung die grössere ist, die Wohnbausteuer oder die valorisierten Zinse. Diese werden die Bevölkerung ungleich schwerer belasten. Als Beweis dafür diene der Index in der verschiedenen Ländern. Wo der Mieterschutz abgebaut ist, ist der Index überall grösser. Es ist ganz unrichtig, dass die Sozialdemokraten, wie der Abg. Pfeiffer behauptete, umgesteckt haben. Vergleichen Sie doch die Vorlage, die die Regierung Seipel vor eineinhalb Jahren vorgelegt hat mit dem Inhalt der Gesetze, die jetzt vom Nationalrat beschlossen worden sind, dann erkennt man, dass die anderen umgefallen sind. Dem Herrn Abg. Pfeiffer missfällt die Vorlage über die Bodenwertabgabe. Er muss sich aber da an die Regierung wenden, denn diese hat als Kardinalbestimmungen im Gesetz die Terminierung und die Einhebung der Abgabe ab einen Grundpreis von 300 Kronen verlangt. Der Herr Abg. Pfeiffer verlangt ferner eine allgemeine Bodenwertabgabe. Dazu kann ich nur sagen, dass eine diesbezügliche Vorlage voraussichtlich noch heuer den Wiener Landtag beschäftigen wird. Die in Verhandlung stehende Vorlage sieht keine Strafe für den Grundbesitzer vor, der sein Haus in der Friedenszeit gebaut hat. Dieses Haus wird ihm nunmehr einen Ertrag abwerfen, weshalb auch die Bodenwertabgabe gerechtfertigt ist. Der Herr Abg. Pfeiffer möge sich die Liste der Hausherren der Inneren Stadt ansehen, denn ich weiss nicht, ob es Aufgabe der grossdeutschen Volkspartei ist, sich dieser Hausherren anzunehmen. Der Ausgleichsfonds ist keine Augenauswischerei. Die Vorlage hat einen sehr guten Zweck, denn sie sieht die Entlastung der am schwersten belasteten Mieter vor. Für diese ist der Betrag von anderthalb Millionen Schilling nicht zu verachten. (Lebhafter Beifall).

Der Antrag Kunschak wird abgelehnt und das Gesetz in erster und zweiter Lesung angenommen.

Abg. Darneberg berichtet über die Gesetzesvorlage betreffend die zeitliche Abgabenbefreiung für Wohnhäuser, deren Errichtung durch Leistung von Bundeszuschüssen gefördert wird. Da das Land Wien erwartet, dass auch auf Wiener Boden solche Häuser gebaut werden, ist dieses Gesetz notwendig.

Es ist kein Redner vorgemerkt. Das Gesetz wird in erster und zweiter Lesung beschlossen. Die Tagesordnung ist erschöpft und Vorsitzender Präsident Zimmerl schliesst um 18 Uhr die Sitzung.