

Wien, am 25. Juni 1929.

Zweite Ausgabe

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

Sitzung vom 25. Juni 1929.

Bürgermeister Seitz eröffnet nach 6 Uhr abends die Sitzung. GR. Dr. Danneberg erstattet einen Bericht über die Beitragsleistung der Gemeinde zu den Kosten von Instandhaltungsarbeiten an Wohngebäuden. Er führt aus: Das neue Mietengesetz bringt auf der einen Seite für manche Mieter nicht unwesentliche Belastungen, es soll nun auf der anderen Seite für die ... in-a Mieter eine gewisse Entlastung eintreten. Dies soll durch eine Beitragsleistung der Gemeinde zum Instandhaltungszins geschehen, wenn dieser Zins das Viertausendfache der Friedensmiete übersteigt. Die Mittel hiezu werden aus der Bodenwertabgabe genommen. Es soll kein Rechtsanspruch für den einzelnen Mieter festgedrückt werden, aber auch kein Objekt der Fürsorge entstehen. Daher wird nicht die Gruppe für Wohlfahrtswesen, sondern für Wohnungswesen den Rahmen für diese Beitragsleistung bilden. Wer solche Zuschüsse bekommt, das soll nicht der Magistrat allein entscheiden, sondern es soll dies unter die Kontrolle der gewählten Vertreter gestellt sein. Es ist eine Kommission vorgesehen, in die die beiden Gemeinderatsparteien nach dem Proporz zusammen 3 Vertreter entsenden. Ausserdem schicken die Hausbesitzer und Mieter je einen Vertreter. Die Kommission wird im Anfang kein leichtes Arbeiten haben. Sie hat ja nicht allein für die künftigen Mietzinssteigerungen vorzusorgen, sondern auch die schon in der Vergangenheit wirksam gewordenen Erhöhungen zu berücksichtigen. Es gibt auch viele Mieter, die bezüglich des höheren Instandhaltungszinses freie Vereinbarungen abgeschlossen haben und hier kann die Gemeinde wohl kaum Zuschüsse leisten. In vielen Häusern wurden auch Verbesserungen und Neueinrichtungen geschaffen, durch die der Instandhaltungszins stark erhöht worden ist. Auch hier kommen Zuschüsse der Gemeinde kaum in Frage. Der Magistrat wird in den nächsten Tagen eine Kundmachung veröffentlichen, durch die alle Mieter aufgefordert werden, wenn sie mehr als den viertausendfachen Instandhaltungszins zahlen, sich beim Wohnungsamt zu melden. Sie bekommen dann einen Fragebogen, der auszufüllen ist und der dem Magistrat als Grundlage für seine Anträge an die Kommission dient. Der Magistrat wird in den nächsten Wochen eine grosse Arbeit zu leisten haben, die aber sehr vielen Mietern zugute kommen wird. (Lebhafter Beifall).

GR. Zimmerl (E.L.): Die Mietengesetzgebung ist wohl nicht Sache der Gemeinde, aber der Gemeinderat hat sich wiederholt sehr ausführlich mit der Mietenfrage befasst. Es wäre verlockend, der Mehrheit heute vorzulesen, was sie noch vor den Wahlen im Jahre 1927 bezüglich der Erhöhung der Mietzinse gesprochen hat. Es zeigt sich, dass wir mit vollem Recht behauptet haben, dass die Zwangs bewirt-

bewirtschaftung der Wohnungen ein volkswirtschaftlicher Unsinn ist, der sich auch ungünstig auf die Arbeiter und Angestellten auswirkt. Aber für Sie war der Mietenschutz nie eine volkswirtschaftliche Frage, sondern eine Sache der Wahltechnik. Sie hatten den Wählern nichts anderes mehr zu sagen als jede Erhöhung des Mietzinses ist für alle Zeiten ausgeschlossen. Wenn man an Ihre volkswirtschaftliche Vernunft appelliert hat, dann wurde man als **Söldling** der Hausherren verleumdeter. Sie sind daher für den grossen Schaden, der sich für die Volkswirtschaft und für jeden einzelnen Bürger ergeben hat, voll verantwortlich. Es ist die Zahl der Wohnungslosen und Wohnungssuchenden nicht geringer geworden, dafür aber die Zahl der Arbeitslosen grösser. Dazu kommt noch die Verschiedenheit der Mietzinse, die himmelschreiend ist. Gutsituierte zahlen oft nur den dreihundertfachen Friedenszins, arme Teufel den fünftausendfachen. Schliesslich ist die Gemeinde selbst Hausbesitzer geworden und hat sich einen ganz hübschen Hausherrenzins zurechtgelegt. Dann haben Sie auch erklärt, Sie wären schon für eine Reform des Mietengesetzes, aber mit der Regierung Seipel wollen Sie nichts zu tun haben. Der Bundeskanzler ist nach dem Sprichwort "Der Gscheitere gibt nach" zurückgetreten und so sind wir heute bei dieser Reform angelangt. Aber für alles Elend, das sich aus der Verzögerung der Mietenreform ergeben hat, sind Sie verantwortlich. Wir werden bei der nächsten Wahl in der Lage sein, Ihnen zahlenmässig nachzurechnen, wie sehr Sie die Volkswirtschaft geschädigt haben. (Beifall bei der Minderheit).

Die Vorlage ist wieder ein Beispiel für den Wiener Marxismus. Nirgends finden wir einen Hinweis darauf, wie viel Zuschuss gegeben wird, wer ihn bekommt, das geht dem Gemeinderat nichts an, das bestimmt lediglich der Magistrat. Das es sich bei der Bodenwertabgabe um eine Zw eckabgabehandelt, kommt nirgends zum Ausdruck. Der Herr Breitner will hier wieder seine Geschöft machen. Die Bodenwertabgabe wird 2 Millionen Schilling jährlich tragen und es sollen nur anderthalb Millionen an notleidende Mieter gegeben werden. Wir sagen aber schon heute, dass wir mit aller Schärfe verhindern werden, dass aus dieser Sache für die Gemeinde ein Geschäft wird. Die Kommission, die wir heute wählen sollen, wird gar nichts zu entscheiden haben, sondern das Machtinstrument wird der Magistrat sein. Das nennen Sie dann Demokratie. Wir können für diese Vorlage nicht stimmen. (Beifall)

GR. Daffinger (E.L.): Die Christlichsozialen haben immer einer Novellierung des Mietengesetzes das Wort geredet, schon deshalb, um die Ungleichmässigkeiten zu beseitigen, die sich ergeben haben. Die Sozialdemokraten haben immer wieder gesagt, es darf nichts novelliert werden, obwohl gerade die Menschen, die zu vertreten die Sozialdemokraten vorgeben, am stärksten durch die hohen Erhaltungszinse getroffen worden sind. Jahrelang haben die Sozialdemokraten eine vernünftige Reform des Mietengesetzes verhindert und erst das Fiasco Ihrer Wohnungspolitik hat sie zu dieser Novelle bewogen. Sie haben Bundeshilfe verlangt und sie ist auch gewährt worden. Aber die Vorlage, die heute hier beschlossen wer-

den soll, kann uns nicht befriedigen, weil alles dem freien Ermessen des Magistrates überlassen ist. Gegen dieses freie Ermessen haben wir hier sehr oft Stellung genommen, weil die Bevölkerung es als eine Härte und Schikane empfindet. Aber Sie haben diese Bestimmungen überall. Am deutlichsten kommt dies in der Bauordnung zum Ausdruck, wo mehr als ein Drittel aller Bestimmungen auf das freie Ermessen des Magistrates abgestimmt ist. Wir können für den Antrag nicht stimmen (Beifall).

GR. Dr. Wagner (E.L.) erinnert an die Aeusserungen des Stadtrates Weber darüber, welchen Anteil die sozialistische Wiener Bauweise an dem Abbau der Wohnungslosigkeit in Wien habe und an die Ankündigung dieses Stadtrates, dass wenn diese Bauweise 5 Jahre lang fortgesetzt werden würde, es nach dieser Zeit in Wien keine Wohnungslosigkeit mehr geben werde. Heute hören wir das Eingekenntniss, dass diese damalige Auffassung ein schwerer Irrtum war und es würde der Mehrheit zur Ehre gereichen, wenn sie offen ihre Schwänkung zugeben würde. Wir haben demgegenüber immer den Standpunkt vertreten, dass es aus der Wohnungslosigkeit und auch aus der Arbeitslosigkeit nur den einen Ausweg gebe, die private Bautätigkeit zu ermöglichen. Und wir wollen hoffen, dass das was Abg. Austerlitz angekündigt hat, es werde aller Ertrag der Häuser wieder weggesteuert werden, sich nicht bewahrheiten wird. Was die Frage betrifft, wieviel Wiener Häuser Zuschüsse zu den Instandhaltungskosten erhalten werden, so fehlt leider eine Statistik über das Alter, über den Bauzustand und über die Mietzinse der Wiener Häuser. Aber aus der letzten Volkszählung ergibt sich, dass ein Viertel der Wiener Häuser älter als 80 Jahre ist, also gewiss grösserer Instandhaltungsarbeiten bedarf. Und es besteht sehr wenig Hoffnung, dass aus dem Ertrag der sogenannten Bodenwertabgabe alle diese Häuser wieder in gebrauchsfähigen Zustand versetzt werden könnten. Im Jahre 1928 sind in 1046 Fällen Mietzinse bewilligt worden die über das 250fache hinausgegangen sind und man annimmt, dass etwa in der Hälfte der Fälle, also in rund 600 Fällen Mietzinse über 4000 bewilligt worden sind. Diese ^{geringe} Zahl steht in einem krassen Missverhältnis zu der grossen Zahl der alten Häuser was beweist, dass in einer Reihe von Fällen grössere Instandhaltungsarbeiten, obwohl sie notwendig waren, nicht beantragt wurden und es ist sicher anzunehmen, dass nach dem neuen Mietengesetz der eineinhalb Millionenfonds sehr stark in Anspruch genommen werden wird. Wenn man die Reserve die für grössere Instandhaltungen der Gemeindebauten bewilligt wird und die etwa dreiviertel der voraussichtlichen Höhe des Ausgleichsfonds beträgt ~~mmmm~~ und die Zahl der daraus bestrittenen Instandhaltungen zum Vergleiche heranzieht, so ergibt sich daraus, dass aus dem Ausgleichsfonds kaum mehr als 2000 bis 2500 Parteien werden befriedigt werden können. In Wirklichkeit handelt es sich gar nicht um einen Ausgleichsfonds, sondern um einen Fonds, aus dem den schwerstbelasteten Parteien sehr kleine Entlastungen werden zuteil werden. Von einem Ausgleichsfonds ist gar keine Rede mehr. Das soll die Bevölkerung erfahren und es soll der Mehrheit nicht leicht gemacht werden, ihren durch die Tatsachen erzwungenen Rückzug vor der Öffentlichkeit zu verschlei-

ern (Zustimmung). Dr. Wagner befasst sich sodann mit den einzelnen Bestimmungen der Vorlage und wendet sich vor allem dagegen, dass dem freien Ermessen des Magistrates ein so weiter Spielraum gelassen werde. Auch dass ein Beirat eingesetzt wurde, kann nicht befriedigen, denn der Magistrat ist einerseits an das Gutachten dieses Beirates nicht gebunden andererseits wird bei der in der Vorlage vorgesehenen Zusammensetzung der Beirat immer eine sozialdemokratische Mehrheit haben. Er bezeichnet ferner den Punkt 1 des vorliegenden Antrages als unklar und unzulänglich da aus dieser Formulierung nicht ersichtlich wird, ob auch Gemeindebauten den Ausgleichsfonds in Anspruch nehmen können. Er beantragt den Punkt so zu fassen, dass der Fonds nicht auch für Gebäude in Anspruch genommen werden könne, die im Eigentum einer Gebietskörperschaft oder einer von dieser verwalteten Fonds stehen. Zum Schlusse stellte GR. Dr. Wagner fest, dass keine Vorlage über den Mieterschutz jemals von der Regierung als unabänderlich hingestellt worden sei und dass die Sozialdemokraten an der letzten Mietennovelle mitgearbeitet haben und für sie daher auch die Verantwortung tragen. Wenn Sie heute nachdem Sie geistig und materiell einen beschämende Niederlage erlitten haben, das Bedürfnis fühlen, Potemkinsche Dörfer aufzubauen, dann tun Sie das allein, auf unsere Mitwirkung können Sie nicht rechnen. Wir werden gegen den Antrag stimmen (Beifall bei der E. L.)

GR. Dr. Danneberg bezeichnet es als eine ganz oberflächliche Auffassung von Geschichte und Politik, wenn man meint, dass das ungeheure Interesse dass breite Bevölkerungsschichten am Mieterschutz haben, das Produkt demagogischer Kunststücke der Sozialdemokraten sei. Der Mieterschutz ist in Wirklichkeit deshalb zum zentral wirtschaftlichen Problem in Oesterreich geworden und es wird ihm in breiten Schichten der Bevölkerung deshalb eine solche Bedeutung beigemessen, weil die Menschen überzeugt sind, dass sie die Belastungen die sich aus einer Lockerung des Zins und Mieterschutzes ergeben nicht ohne weiters überwälzen können, weil die Menschen befürchten, dass ihr Reallohn gesenkt werden könnte. Wir haben in dieser Beziehung gar nicht umgelernt. Wenn GR. Zimmerl gemeint hat, wir hätten deshalb umgeschwenkt, weil wir selbst Hausherrn geworden sind und eine nette Rente einstecken wollen, so ist demgegenüber darauf zu verweisen, dass die Zinsberechnung in den Gemeindehäusern auf der Grundlage aufgebaut ist, dass ein gleichmässiger Zins eingehoben wird, damit wenn es einmal zu grösseren Instandhaltungsarbeiten kommt, sie ohne besondere Belastungen der Mieter durchgeführt werden können. Es war auch der Sinn der Novellierung des Mietengesetzes dass statt der individuellen Bestimmung des Instandhaltungszinses durch die Schlichtungsstellen generell solche Zinse festgestellt wurden dass sie als ausreichend für die Instandhaltung und Verwaltungskosten gelten müssen. Die Frage des Mieterschutzes ist durch die Mietennovelle gar nicht entschieden worden, entschieden wurde lediglich die Neuregelung für die Instandhaltung der Häuser. Es ist auch nicht richtig, wenn behauptet wird, dass wir eine Aenderung des Mieterschutzes bewilligen wollten, aber

nur nicht der Regierung Seipel. Wir haben den Entwurf, den die Regierung Seipel vorgelegt hat, weder in der Zeit in der Seipel Regierungschef war, noch auch nachher zugestimmt. Man halte sich doch nur vor Augen was alles von der Regierung Seipel verweigert worden ist und was heute in der Mietnovelle enthalten ist. In das Wohnbauförderungsgesetz sind die Gemeinden einbezogen worden, der Betrag für die Wohnbauförderung ist um hundert Millionen Schilling vergrößert worden. Es wurde ein Kuratorium für die Wohnbauförderung in das Gesetz aufgenommen, was alles früher verweigert wurde, es wurde ein sehr brauchbares Enteignungsgesetz geschaffen, die Skala der Mietzinse, die in der Regierungsvorlage bis zum 600fachen ging ist auf das 300fache beziehungsweise 270fache herabgesetzt worden. Die berühmten freien Vereinbarungen waren in der Regierungsvorlage ganz allgemein und in jeder Form erlaubt und man vergleiche was davon übriggeblieben ist. Eine ganze Reihe von Bestimmungen des Mietrechtes sind ferner verbessert worden. Das Gesetz ist so geworden, dass man es im ganzen als erträglich hinnehmen und darum passieren lassen konnte. Von Umschmiss kann gar keine Rede sein. Wir sind im Gegenteil überzeugt, dass das Gesetz im Zusammenhange mit den anderen geschaffenen Gesetzen eine Festigung der Anschauungen bringen wird, die wir vertreten. Dr. Danneberg nimmt sodann gegen den vom GR. Dr. Wagner gestellten Antrag Stellung indem er darauf hinweist, dass es einerseits sehr wenige Gemeindehäuser gibt in denen ein Mietzins über 4000 gezahlt wird und dass andererseits die Gemeinde dort, wo grosse Reparaturen notwendig waren, einen erheblichen Teil der Reparaturkosten auf sich genommen hat. Es ist wohl kaum anzunehmen, dass die Gemeinde für ihre Bauten den Ausgleichsfonds in Anspruch nehmen wird, es ist aber nicht notwendig, das ausdrücklich festzustellen. Wenn GR. Zimmerl sich über die Unregelmässigkeit der Zinsbildung beklagt hat, so ist der Ausgleichsfonds ein geeignetes Mittel, die grossen Unterschiede auszugleichen. Die Grundlage vom 400fachen Mietzins ist im Kompromissweg entstanden. Eine Grundlage vom 350fachen, 300fachen oder noch niedrigerem Zins wäre natürlich noch besser. Ich bin gerne bereit, die Beschlussfassung über die in Verhandlung stehende Vorlage zu vertagen, wenn sich die Mitglieder der E.L. über eine niedrigere Grundlage einigen. Das freie Ermessen ist unbedingt notwendig und kann nicht als Musterbeispiel des Wiener Marxismus bezeichnet werden.

Der Berichterstatter erläutert dann noch den Umfang der Aktion. Es werden schätzungsweise anderthalb Millionen Schilling aufgewandt werden müssen, die dem Ertrag der Bodenwertabgabe entsprechen. (Lebhafter Beifall).

Der Antrag Wagner wird abgelehnt, die Vorlage beschlossen.

In die Kommission werden die GR. Reismann, Swoboda (Sozialdemokraten) und Daffinger (E.L.) gewählt.

GR. Hedorfer berichtet über die Zuweisung der Bezirke XII bis XV in den Sprengel des Zentralfriedhofes.

GR. Müller (E.L.) stellt den Antrag, von dieser Zuweisung Meidling auszuschalten.

Der Antrag Müller wird abgelehnt, der Referentenantrag angenommen.
Schluss der Sitzung 20'15 Uhr.