

RATHAUSKORRESPONDENZ

Herausgeber und verantw. Redakteur:
FRANZ XAVER FRIEDRICH

299

II. Ausgabe .

Wien, am 5. November 1932.

Die Förderung der privaten Bautätigkeit durch die Gemeinde Wien.

In einer heutigen Tageszeitung wird die Behauptung aufgestellt, dass die Wiener Gemeindeverwaltung parlamentarische Vereinbarungen über die Förderung der privaten Bautätigkeit nicht einhalte und dass sie ganz ungerechtfertigte Beiträge von Siedlern einhebe.

Dazu ist vor allem zu bemerken, dass die Gemeinde Wien seit einem Jahrzehnt die Siedlungstätigkeit in ganz weitgehendem Mass fördert. Sie hat in den Jahren 1921 bis 1926 nicht weniger als 31 Millionen Schilling an Darlehen für Siedlungsgenossenschaften verausgabt und diesen Siedlungsgenossenschaften den notwendigen Gemeindegrund zur Verfügung gestellt. Den Siedlungsgenossenschaften sind die Baugründe auf dreissig Jahre, in etlichen Fällen auf 80 Jahre in Baurecht gegeben worden; bei den Darlehensbeträgen sind weitgehende Erleichterungen gewährt worden, was sich insbesondere daraus ergibt, dass die Siedlungsgenossenschaften für die Verzinsung des Kapitals bloss das sogenannte Siedlerentgelt, das ist derzeit 1 Schilling 20 Groschen pro Haus und Monat, zu entrichten haben. Seit 1926 errichtet die Gemeinde Wien in eigener Regie Siedlungsbauten, die sie teils selbst verwaltet, teils Genossenschaften zur Verwaltung übergeben hat. Tatsächlich sind in solchen Siedlungen, die in Verwaltung von Genossenschaften stehen, über 5000 Siedlungshäuser errichtet worden, wobei siedlungsähnliche Bauten der Gemeinde Wien, wie die Siedlung Lockerviese, die Siedlung Tivoli und andere mehr, nicht mitgezählt sind.

Ueberdies hat die Gemeinde Wien im Jahre 1929 ungefähr 220.000 Quadratmeter Grundflächen in verschiedenen Bezirken Wiens zur Vergebung im Baurecht für private Bauführer zugesichert, damit sie auf diesen Grundflächen mit allfälliger Bundeswohnbauhilfe bauen können. Da Schwierigkeiten bei der Beschaffung von Hypothekarkrediten für die Baurechtsinhaber bestanden, hat der Wiener Gemeinderat ueberdies die Haftung für Sparkassenhypotheken auf solche Baurechtsbauten uebernommen. Es kann daher niemand ernstlich behaupten, dass die Gemeinde Wien die im Wohnbauförderungs- und Mietengesetz vorgesehene Förderung der privaten Bautätigkeit unterlassen habe. Sie ist sogar noch darüber hinausgegangen und hat im Juni 1929 die Befreiung aller mit Bundeswohnbauhilfe errichteter Wohnhausbauten von der Wohnbausteuer für die Dauer von 15 Jahren ausgesprochen.

Im Zusammenhang mit den Fragen der Förderung der privaten Bautätigkeit wird auch behauptet, dass die Gemeinde Wien von den Siedlern am Wolfersberg gänzlich unberechtigt hohe Beiträge eingefordert habe. Tatsache ist, dass auf dem Wolfersberg nach dem Zusammenbruch ohne baubehördliche Bewilligung Bauten aufgeführt wurden. Der Grundeigentümer, die Gemeinde Wien, ist um die Zustimmung nicht gefragt worden. Selbstverständlich war das ganze Gebiet dieser wilden Siedlungsbauten nicht abgeschlossen und hatte keinen Anschluss an das Strassennetz, an die Wasserversorgung, an die Gas- und Stromleitung. Nach langen Verhandlungen mit der Leitung der von den Siedlern gebildeten Genossenschaft hat nun die Gemeinde Wien diesen Siedlern Baurechte für die Dauer von 80 Jahren verliehen. Die Siedlung erfordert besonders kostspielige Strassenbauten; es müssen förmlich Kunststrassen mit grossen Steigungen errichtet werden, damit man zu den einzelnen Siedlungshäusern gelangen könne. Schon im Jahre

RATHAUSKORRESPONDENZ

Herausgeber und verantw. Redakteur:
FRANZ XAVER FRIEDRICH

II. Blatt

Wien, am

1926 haben darum die Siedler die Verpflichtung übernommen, die notwendigen Strassen selbst herzustellen. Da es sich herausstellte, dass der Strassenbau durch Private wegen der schwierigen Verhältnisse nicht ratsam sei, hat die Gemeinde Wien nun die Durchführung der Strassenbauarbeiten übernommen. Von jedem Siedler ist hiefür ein Betrag von 1500 Schilling zu entrichten; die Gemeinde selbst zahlt für jeden solchen Siedlerbeitrag 400 Schilling aus eigenen Mitteln zu. Ausserdem trägt die Gemeinde Wien die Kosten des Wasserleitungshauptstranges und übernimmt die Erhaltung der neuen Strassen nach Uebernahme in den Gemeindebesitz. Da nicht alle Siedler den Pauschalbeitrag von 1500 Schilling aus eigenen Mitteln entrichten können, hat sich die Zentralsparkasse der Gemeinde Wien überdies bereit erklärt, auf die Siedlungsbauten Hypothekarkredite gegen geringfügige Verzinsung und mit langjähriger Tilgungsfrist zu gewähren. Ein grosser Teil der Siedler vom Wolfersberg hat auch bereits die notwendigen Baurechtsverträge mit der Gemeinde Wien geschlossen. Nach Einzahlung eines bestimmten Teiles der vorgesehenen Pauschalbeiträge wird die Gemeinde Wien mit den Strassenbauten beginnen. Die Wiener Gemeindeverwaltung hat also keineswegs unberechtigte Beiträge von Siedlern eingehoben, sondern es Siedlern durch besonderes Entgegenkommen ermöglicht, in geordneten Besitz der Siedlerbauten zu kommen; sie wendet überdies beträchtliche Beträge auf, um die Siedlung an das Strassennetz und an die Wasserleitung anzuschliessen.

.....