

Herausgeber u. verantw. Redakteur:
Karl H o n a y

Wien, am Donnerstag, den 31. Dezember 1925. Zweite Ausgabe

Die Novellierung der städtischen Steuergesetze in Kraft getreten. Der

Wiener Landtag hat am 21. Dezember eine Reihe von Gesetzen über Gemeindeabgaben abgeändert. Es wurden bei der Fremdenzimmer- und Lustbarkeitsabgabe sehr weitgehende Ermässigungen der Steuersätze beschlossen, die Lastkraftwagen von der Automobilsteuer ausgenommen, die Hundeabgabe von zehn auf zwölf Schilling jährlich erhöht, bei den Gesetzen über die Nahrungs- oder Genussmittelabgabe, die Anzeigenabgabe und die Kanzleitaxen einige Bestimmungen abgeändert und schliesslich festgelegt, dass die Ermässigungen der Abgaben nur solange aufrecht bleiben, als der Bund keine Schmälerung der Gemeindecinnahmen vornimmt. Die Bundesregierung hat nun gegen diese neuen Gesetze keinen Einspruch erhoben, so dass sie mit 1. Jänner 1926 in Kraft treten. Die Durchführungsverordnungen über die Fremdenzimmer- und Lustbarkeitsabgabe werden in der ersten Jännerhälfte veröffentlicht werden. Die Durchführungsverordnung über die Lustbarkeitssteuer wird insbesondere die Regelung des Freikartenwesens bringen.

Der Wohnungsnachweis der Gemeinde Wien. Das Landesgesetzblatt für Wien enthält heute eine Kundmachung des Bürgermeisters als Landeshauptmann, durch die die Errichtung eines Wohnungsnachweises in Wien verfügt wird.

Dem Wohnungsnachweis unterliegen möblierte und nicht möblierte Wohnungen und einzelne Wohnräume sowie Geschäftsräume. Der Hauseigentümer wird verpflichtet binnen drei Tagen alle nicht vermieteten oder gekündigten Mietobjekte bei der Wohnungsnachweisstelle der Gemeinde Wien anzuzeigen. Die Gemeinde wird die angemeldeten Mietobjekte zur öffentlichen Kenntnis bringen. Uebertretungen der Bestimmungen dieser Kundmachung unterliegen einer Geldstrafe bis zu fünfhundert Schilling oder einer Arreststrafe bis sechs Wochen. Die Gemeinde hat nach dieser Kundmachung nähere Bestimmungen zur Durchführung des Wohnungsnachweises zu erlassen. Auch diese Vorschriften sind heute bereits erschienen und ordnen an, dass die Hauseigentümer im Falle von Untervermietungen die Untervermieter, dem Wohnungsnachweis unterliegende Mietobjekte auch dann der Gemeinde (Wohnungsnachweisstelle) anzumelden haben, wenn der Mietvertrag oder, falls ein solcher nicht bestanden hat, die Innehabung der Wohnung (Wohn-, Geschäftsräume) durch Kündigung oder auf sonstige Weise endigt, ohne dass eine weitere Vermietung (Untervermietung) beziehungsweise Ueberlassung der Wohnung beabsichtigt ist. Diese Anmeldung ist binnen einer Frist von drei Tagen nach Endigung des Mietverhältnisses oder der Innehabung der Wohnung zu erstatten. Für die Abmeldung der Mietobjekte nach erfolgter Vermietung wird eine Frist von 24 Stunden festgesetzt. Die An- und Abmeldungen sind beim Wohnungsamt der Stadt Wien, I. Bartensteingasse 7, mündlich oder schriftlich zu erstatten. In der Anmeldung sind die Lage des Mietobjektes nach Gasse, Haus- und Türnummer sowie Stockwerk, dann die Zahl und Art der Räume, der am 1. August 1914 vereinbarte Jahresmietzins (für Mietobjekte, die nicht dem Mietengesetz unterliegen, der für das Jahr zu entrichtende Gesamtmietzins), endlich der Einzugstermin anzugeben. Die Abmeldung hat gleichfalls die Lage des Mietobjektes nach den obigen Merkmalen, dann den Namen des neuen Mieters, seine bisherige Wohnung und Staatsangehörigkeit sowie die Zahl der Bewohner zu enthalten. Die Anmeldung ist vom Hauseigentümer oder seinem Bevollmächtigten, die Abmeldung vom neuen Mieter zu unterschreiben. Die nach den Anmeldungen vermietbaren Objekte werden vom Wohnungsamt durch Anschlag an der Amtstafel angekündigt. Schliesslich wird noch angeordnet, dass für den Fall, als der Hauseigentümer oder der Untervermieter die Vermietbarkeit einer Wohnung (Wohn-, Geschäftsräume) durch Ankündigungszettel am Hause ankündigt, diese Zettel auch Angaben über die Grösse der Wohnung, den Einzugstermin sowie den Mietpreis samt Nebengebühren zu enthalten haben. Auch diese Anordnungen treten am 1. Jänner 1926 in Kraft.

R A T H A U S K O R R E S P O N D E N Z

Herausgeber und verantw. Redakteur:
Karl H o n a y

Wien, Donnerstag, den 31. Dezember 1925.

Das Ende des Wohnungsanforderungsgesetzes.

In einer Pressekonferenz, die heute nachmittag im Wohnungsamt der Stadt Wien abgehalten wurde, nahm amtsführender Stadtrat Weber zum Ablauf des Wohnungsanforderungsgesetzes Stellung. Stadtrat Weber erklärte den Vertretern der Presse, dass er über das Ergebnis der Wohnungsanforderung und Zuweisung, ferner über die auf Grund dieses Gesetzes durchgeführten Wohnungstausche und über die Folgen der Nichterneuerung des Anforderungsgesetzes und die dadurch entstandene Sachlage Aufschluss geben werde. Er führte aus:

Seit dem Bestande des Anforderungsrechtes der Gemeinde bis Ende 1925 wurden insgesamt 44.700 Anforderungen von 67.000 Haupt und 49.000 Nebenräumen vorgenommen und ebensoviele Zuweisungen durchgeführt. Zu diesen Zuweisungen kommen noch 12.253 Wohnungen in den gemeindlichen Neubauten. Seit dem Jahre 1923 ist durch das Wohnungsanforderungsgesetz auch der Wohnungstausch geregelt. Es wurden bis Ende 1925 17.600 Wohnungstausche durchgeführt. Durch diese Regelung sollte einem wichtigen volkwirtschaftlichen Bedürfnis entgegen gekommen und der Wohnungsschacher unterdrückt werden. Obzwar eine gewisse Schwerfälligkeit bei der amtlichen Erledigung nicht zu vermeiden war, wurde den Wohnungssuchenden ein wirksamer Riegel vorgeschoben.

Das Wohnungsanforderungsgesetz machte auch die Rationierung der vorhandenen Wohnräume möglich. Diese hat nunmehr ein Ende gefunden. Es kann sich jedermann so viele Wohnräume oder Wohnungen er nur zu halten wünscht, beschaffen. Dem Wohnungsamt ist jede Möglichkeit eines Zugriffes genommen. Die Folge wird sein, dass neben der ungeheuren Wohnungsnot sich ein gewisser Wohnungsluxus breit machen wird. Sehr schwer geschädigt werden auch die öffentlichen Interessen. Bis jetzt galten Wohnungen, die durch Versetzung oder Pensionierung von Bundesangestellten frei wurden, zu Gunsten des Diensthinfolgers als angefordert. Der Mangel dieses Rechtes wird sich nunmehr bei Versetzung oder Pensionierung von Bundesangestellten überaus empfindlich bemerkbar machen, weil es bei der herrschenden Wohnungsnot unmöglich ist, für den Diensthinfolger eine Wohnung zu beschaffen.

Die grösseren Wohnungen wurden bisher vom Wohnungsamt fast ausschliesslich nur zur Unterbringung von Aerzten, Künstlern, Professoren und anderen Angehörigen geistiger Berufe, für welche die Wohnung auch als Arbeitsstätte dient, verwendet. Mit dem Wegfall des Anforderungsrechtes vermag das Wohnungsamt für diese Kreise leider nicht mehr Vor-sorge zu treffen. Sie müssen nunmehr mit den zahlungskräftigen Wohnungssuchenden in Wettbewerb treten.

Bis nun konnten die Wünsche der Wohnungssuchenden auf Zuweisung einer Wohnung in bestimmter Lage in den meisten Fällen berücksichtigt werden. Auch diese Möglichkeit fällt nun fast gänzlich weg, denn da die Gemeinde den Wohnungssuchenden nur mehr Wohnungen in den Gemeindebauten vermieten kann, können die Wünsche auf Zuweisung einer Wohnung in den inneren Bezirken leider nicht mehr erfüllt werden. Wenn zum Beispiel eine Partei in Hietzing wohnungslos wird und in diesem Bezirk wegen ihrer Beschäftigung zu wohnen genötigt ist, der zunächst fertig

werdende Neubau sich jedoch etwa in Döbling oder in Floridsdorf befindet, so wird sich diese Partei entscheiden müssen, ob sie dorthin übersiedelt. Was dies für kranke oder stark beschäftigte und unbemittelte Menschen bedeutet, bedarf wohl keiner weiteren Erklärung. Der Wohnungstausch aus überfüllten Wohnungen oder aus anderen Gründen in Neubauten der Gemeinde wird mangels des Anforderungsrechtes der Gemeinde ausserordentlich eingeschränkt, weil das Wohnungsamt die durch den Tausch frei werdende Wohnung nicht mehr an einen vorgemerkten Wohnungslosen vergeben kann.

Dem Wohnungsamt gelang es bisher mit den angeforderten Wohnungen die Obdachlosigkeit bis zu einem hohen Grad zu bekämpfen. Als Beweis sei angeführt, dass im Jahre 1913 in den 6 Obdachlosenheimen in Wien 657.691 Personen untergebracht waren, was einem Tagesdurchschnitt von 1.800 Personen entspricht. Im Jahre 1924 haben 302.735 Personen die Obdachlosenheime aufgesucht. Das ergibt einen Tagesdurchschnitt von 980 Personen. Es ist also die Obdachlosigkeit wesentlich geringer als bei freier Wohnungswirtschaft. Da dem Wohnungsamt durch das Erlöschen des Anforderungsgesetzes tausende von Wohnungen entgehen, werden die Obdachlosen sehr oft warten müssen bis ein Gemeindeneubau fertig gestellt ist. Selbstverständlich werden sich die Obdachlosen in der Zwischenzeit, sofern es ihnen nicht gelingt, anderweitig eine Wohnung zu beschaffen, in den Asylen zusammendrängen müssen. Es ist falsch, wenn angenommen wird, dass die frei werdenden Wohnungen nur an Wiener Wohnungslose zur Vergabe gelangen werden. Es werden sich vor allem die zuwandernden und zahlungskräftigen Parteien bemühen, in ihren Besitz zu gelangen.

Das Anforderungsgesetz hat bei Kündigungen und Wohnungsschacher manche Hemmung verursacht. Die kündigende Partei wusste, dass die frei werdende Wohnung nur an eine beim Wohnungsamt vorgemerkte Partei zugewiesen werden kann. Sie hatte also in der Regel an der Kündigung wenig Interesse. Bei Wohnungskauf, gänzlicher Untervermietung oder missbräuchlicher Verwendung drohte der Partei stets die Anforderung. Nach Wegfall dieser Hemmung wird die Lust zum Kündigen zweifellos ansteigen, es wird aber auch der Verkauf von Wohnungen, der schon jetzt infolge der Mängel des Gesetzes nicht gänzlich unterdrückt werden konnte, ganz offen vorschreiten. Wie man sieht, werden durch das Erlöschen des Anforderungs- und Zuweisungsrechtes der Gemeinde nur die wohnungssuchenden Parteien auf das schwerste getroffen, nicht aber die Gemeinde. Wohnungsamt und Gemeinde haben wiederholt und eindringlichst auf die schweren Folgen, die bei Nichtbestand des Anforderungsgesetzes für Wohnungslose und Öffentlichkeit gleichermassen eintreten müssen, aufmerksam gemacht. Leider wurde die Warnung nicht gehört.

Die Gemeinde muss sich notgedrungen der neuen Sachlage anpassen. Vom 1. Jänner 1926 an werden im Wohnungsamt alle jene Referate, die mit dem Anforderungsgesetz zusammenhängen und die Wohnungskommissariate bei den magistratischen Bezirksämtern überflüssig und daher aufgelassen und die bei diesen Referaten beschäftigten Beamten anderen Magistratsabteilungen zugewiesen.

Das Wohnungsamt bleibt aber bestehen. Es hat noch ein reiches Feld der Betätigung. Der Wohnungsbau wird durch die Gemeinde mit unverminderter Kraft fortgesetzt und die Fertigstellung der begonnenen Bauten beschleunigt werden.

Zunächst wird das Wohnungsamt Vorsorge treffen müssen, dass die ab 1. Jänner 1926 frei werdenden Wohnungen den Wohnungssuchenden auch tatsächlich bekannt werden. Bis jetzt musste der Hauseigentümer auf Grund des Anforderungsgesetzes 3 Tage nach dem Freiwerden einer Wohnung dem Wohnungsamt hiervon Anzeige erstatten. Diese Anmeldepflicht muss weiter aufrecht erhalten bleiben. Hierfür gibt die Vollzugsanweisung des Staates für soziale Verwaltung vom 27. Oktober 1919, Staatsgesetzblatt Nr. 515 eine Handhabe. Der Bürgermeister als Landeshauptmann wird durch Kundmachung den obligatorischen Wohnungsnachweis für Wien mit Wirksamkeit vom 1. Jänner 1926 anordnen. Nach dieser Kundmachung werden fortan unmobilierte und möblierte Wohnungen, auch einzelne Wohnräume und Geschäftsräume anzumelden sein. Die Meldepflicht obliegt dem Hauseigentümer, bei Untervermietungen dem Hauptmieter. Nach erfolgter Vermietung des Mietobjektes ist binnen 3 Tagen beim Wohnungsnachweis hiervon Anzeige zu erstatten.

Die Gemeinde wird die angemeldeten Mietobjekte zur allgemeinen Kenntnis bringen. Die Ankündigungen werden auch alle erforderlichen Aufschlüsse über Grösse und Beschaffenheit der Wohnung, Einziehtermin und Mietzins und bei der Besetzungsmeldung über die erfolgte Vermietung die Personenanzahl, Name und Staatsbürgerschaft des neuen Mieters enthalten.

Durch diesen obligatorischen Wohnungsnachweis hofft das Wohnungsamt, den Schleichhandel mit Wohnungen wirksam zu unterbinden und schliesslich hat die Öffentlichkeit ein Recht, zu erfahren, wer die neuen Mieter sind. Die Nichteinhaltung der Vorschriften über den Wohnungsnachweis steht unter Strafsanktion.

Aller Voraussicht nach werden bis Ende März 1926 ungefähr 650 Wohnungen, bis Ende Juni 1926 weitere 3.000 und bis Ende des Jahres 1926 insgesamt rund 7.000 Wohnungen fertig werden. Der genaue Termin der Vollendung lässt sich heute freilich noch nicht bestimmen. Jedenfalls ist aber durch diese Bautätigkeit der Gemeinde Vorsorge getroffen, dass der Ablauf des Anforderungsgesetzes nicht in einer Katastrophe endet. Das Erlöschen des Anforderungsgesetzes und der damit zusammenhängende Entfall anforderbarer Wohnungen hat leider den Zuweisungsplan des Wohnungsamtes über den Haufen geworfen und die Arbeit des Wohnungsamtes empfindlich gestört. Beim Wohnungsamt sind mit heutigem Tage in der Klasse I rund 20.000 und für den Wohnungstausch rund 8.000 Parteien vorgemerkt. Im wesentlichen wird die Vermietung der Wohnungen in den Neubauten der Gemeinde nach den bisherigen Grundsätzen erfolgen. Um den vorgemerkten Wohnungssuchenden die neuerliche Bewerbung um Vermietung einer Wohnung in den städtischen Neubauten zu ersparen, werden bis auf weiteres alle bisher in der Klasse I vorgemerkten je nach ihrer besonderen Dringlichkeit und nach Fertigstellung der Neubauten bei der Vergebung berücksichtigt werden. Die organisatorische Umgestaltung des Wohnungsamtes verhindert bis auf weiteres die Entgegennahme von Vormerkungen um Vermietung einer Wohnung in den städtischen Neubauten. Das Wohnungsamt wird aber seine Arbeiten beschleunigen und die Wiederannahme von weiteren Bewerbungen in den Tagesblättern und durch Ankündigung auf den Anschlagtafeln der magistratischen Bezirksämter verlautbaren.

Mit dem Ablauf des Anforderungsgesetzes haben auch die Wohnungskommissionen in ihrer bisherigen Zusammensetzung zu bestehen aufgehört. Der Bürgermeister wird aber eine neue Kommission die nach dem Pro-

porzes zusammengesetzt sein wird, aus dem Gemeinderate berufen. Diese Kommission wird ähnlich wie die bisherige Wohnungskommission die Prüfung der Vormerkungen und der Vermietungen der Wohnungen in den Gemeindefreibauten vornehmen.

Stadtrat Weber gab schliesslich der Hoffnung Ausdruck, dass die Hausbesitzerorganisationen, die nach Zeitungsmeldungen erklärt haben, frei werdende Wohnungen an bedürftige Wohnungssuchende zu vermieten, sich hierbei der Vermerkliste bedienen werden. Das Wohnungsamt ist bereit, den Hausbesitzerorganisationen die Liste der Obdachlosen und der mit I klassifizierten Wohnungssuchenden zur Verfügung zu stellen.

Die Gemeinde wird auch ohne Wohnungsanforderungsrecht mit ganzer Energie den Kampf gegen die Wohnungsnot fortführen. Der Bau der 25.000 Wohnungen ist vollständig gesichert. Die letzte Baurate von 6.365 Wohnungen ist bereit in Angriff genommen und es wird noch vor dem ursprünglich festgesetzten Termin Ende 1928 das Programm vollendet sein. Nicht unerwähnt darf bleiben, dass es der Gemeinde gelungen ist, dieses Riesenprogramm ohne Verschulden durchzuführen und dass durch die Wohnbausteuer die Fortsetzung der Bautätigkeit über das gegenwärtige Programm hinaus absolut gewährleistet ist.

Stadtrat Weber dankte den Vertretern der Presse für die verständnisvolle Unterstützung, die sie dem Wohnungsamt bei der Durchführung einer schweren Aufgabe, die ihm durch das Wohnungsanforderungsgesetz erwachsen ist, zuteil werden haben lassen. Die Ungunst der Verhältnisse und die grossen Schwierigkeiten, mit denen das Wohnungsamt zu ringen hatte, fanden bei der Wiener Publizistik das gebührende Verständnis.