

Als ich im Jänner 1915 die Wiener Truppen an der Italafront besuchte, bewillkommte mich General Dankl, der siegreiche Feldherr, mit den Worten: „Herr Bürgermeister, Sie bringen uns den Hauch der Heimat! Seien Sie herzlichst begrüßt!“ Und als ich am späten Abende im düsteren Refektorium eines alten Klosters die Söhne unseres Hausregimentes, die tapferen Edelknaben von Hoch- und Deutschmeister Nr. 4 begrüßen konnte, da empfand ich in dem Jubel, der mich umfing, das aufschäumende Heimatsgefühl, die tiefe Sehnsucht nach der Heimatstadt, dem stillen Gäßchen der Knabenjahre, nach dem Wohnhause, in dem Mutter und Rinder hangen Auges nach Norden blicken, wo Gatte und Vater im heiligen Dienste des Vaterlandes auf schneebedeckten Feldern dem übermächtigen Feinde tapfere Wehr entgegensetzt.

Nach Wien zurückgekehrt, fand ich einen Brief des Generals Dankl, in dem es heißt:

„Der Besuch des Bürgermeisters der k. k. Reichshaupt- und Residenzstadt wird mir und meinen braven Truppen unvergeßlich bleiben, er war für uns die Heimat, die uns grüßen und stärken kam in unserem schweren Kampfe!“

Verhältnis des Menschen zu Grund und Boden.

Kampf um den vaterländischen Boden, Kampf um die heimatliche Scholle!

Diese Worte tönen uns im Weltkriege immer und allenthalben entgegen. Sicher haben auch frühere Kriege ähnliche Empfindungen ausgelöst, aber die Eigenart des Stellungskrieges, das monatelange, ja jahrelange Ringen um wenige Fußbreit des Bodens, die unabsehbaren Wälle hüben und drüben, machen uns die Erscheinung deutlicher und eindruck-

voller. Die Fragen: „In welchen Beziehungen stehen denn eigentlich die Millionen von Kämpfern zu dem Grund und Boden, den sie mit ihrem Blute verteidigen, für wen und gegen wen wird dieser Boden verteidigt?“, erfahren im Weltkriege eine neue und scharfe Beleuchtung. Erst jetzt fühlen wir so recht die tiefe Bedeutung des Verhältnisses zwischen dem Menschen und der allernährenden Erde, zwischen dem Menschen und dem Wohnhaus, in dem er so viele Stunden der Arbeit, der Freuden und Leiden verlebt hat.

Römischrechtliche, deutschrechtliche Auffassung.

Aus diesen Erwägungen fühle ich mich gedrängt, neuerlich auf den grundlegenden Unterschied hinzuweisen, der zwischen der römisch-rechtlichen Anschauung von einer unbedingten persönlichen Herrschaft über das Grundstück, welches selbst wieder eine im Verkehr stehende Sache gleich jeder anderen ist, und der Auffassung des deutschen Rechtes besteht, das seit Jahrtausenden bis vor wenigen Dezennien vom Gedanken der Grundleihe beherrscht war. Geliehen und anvertraut war der Boden zur Nutzung und zum Gebrauche. Wenn die alten Deutschen kein Privateigentum an Grund und Boden kannten — schon Julius Cäsar berichtet dies als besonders bemerkenswert — so hatten sie diese Einrichtung mit vielen Naturvölkern gemeinsam. Ganz ihnen eigen aber ist das beharrliche Festhalten an dem Grundgedanken in der späteren Entwicklung. Nur so läßt sich die Einrichtung des Lehenwesens voll verstehen, das uns in unseren Studentagen als eine fremdartige, kaum recht verständliche Bildung erschien. Begreiflicherweise, denn der römisch-rechtliche Eigentumsbegriff ist dem modernen Menschen von Jugend auf vertraut geworden.

Die große Lebensfähigkeit, welche die deutschrechtliche Auffassung auf diesem Gebiete bewies, wäre auch gar nicht erklärbar, wenn sie nicht der christlichen so nahe verwandt wäre. Auch das Christentum betont überwiegend die Pflicht neben

dem Recht*) und nicht anders lautet das Gesetz schon des alten Bundes. „Mein ist das Land“, läßt Moses den Herrn sprechen, „ihr seid nur Gäste und Lehensträger von mir.“ Welche Wandlungen dieser Rechtsgedanke auch immer gemacht haben mag, welche Mißbräuche immer sich daran geknüpft haben, jene schweren Schäden, welche die unbedingte Herrschaft über den Boden und dessen reine Sacheigenschaft mit sich bringt, blieben vermieden. Vermieden blieb vor allem die spekulative Grundpreistreiberi, die Verwendung des Bodens als Erwerbsquelle nicht in seinem natürlichen Sinne als Stätte der Wohnung und des Ackerbaues, sondern als Erwerbsquelle aus der Möglichkeit, seinen Preis ständig in die Höhe zu treiben. Auch das Hinschwinden der Bauerngüter beginnt erst vor wenigen Jahrzehnten mit ihrer vollen Verkehrsfreiheit. Aus diesen Erkenntnissen ist die Bodenreform im Deutschen Reiche erwachsen. Ich muß es mir in diesem Zusammenhange natürlich versagen, näher auf sie einzugehen, die ausgreifende Reformbewegung Damaschke's ist allgemein bekannt, ebenso daß diese Bewegung durch zahllose Soldatenbriefe von der Front nachdrücklich gefördert wird.

Bodenreform.

Der Grundgedanke ist kurz der, daß die Bodenreform ein Recht anstrebt, welches die Nutzung von Grund und Boden als Wohn- und Wirtschaftsstätte fördert, die spekulative Verwertung aber einschränkt. So richtig und kaum anzufechten die Erkenntnis ist, welche zu dieser Forderung geführt hat, so schwer ist es, die daraus abzuleitenden Folgerungen richtig zu gestalten. Die alten Rechtseinrichtungen auf diesem Gebiete sind vernichtet. Die Anpassung des neuen Rechtes begegnet nicht nur in der Form Schwierigkeiten, selbst in den sachlichen Forderungen herrscht vielfach noch Unklarheit und die Zweckmäßigkeit und Wirksamkeit fast jeder Maßregel wird im Einzelnen bestritten.

*) Vergl. auch die Enzyklika „rerum novarum“ von Papst Leo XIII.

Notwendigkeit der Aufklärungsarbeit.

Als erste und wichtigste Aufgabe auf diesem Gebiete erscheint die der Aufklärung und Forschung. Schon mein großer Vorgänger, Dr. Lueger, welcher die Bodenreform mit reger Aufmerksamkeit verfolgte, hat wiederholt die Wichtigkeit einer aufklärenden Arbeit betont. Veränderungen von so großer Bedeutung, wie sie hier in Frage kommen, können nur geschehen, wenn die Sache der gesamten Bevölkerung in Fleisch und Blut übergegangen ist und sie wird nur dann fruchtbringend sein, wenn alle berufenen Kräfte daran gearbeitet haben, aus der Fülle der Möglichkeiten die zweckmäßigen, wirksamen und durchführbaren Maßregeln auszuwählen.

Bodenpolitische Aufgaben der Gemeinde; Beschränkung durch staatliche Gesetzgebung.

Ist schon bei der heutigen Lage der Dinge die Tätigkeit der Gemeindeverwaltung auf diesem Gebiete an sich beschränkt, so verringert sie sich noch weiter dadurch, daß der Großteil aller Maßnahmen der staatlichen Gesetzgebung zufällt. So weit aber eine Tätigkeit der Gemeinde schon heute in Frage kommt, ist in den letzten Jahren das möglichste geschehen und ich hoffe, daß es auch in Zukunft möglich sein wird, auf diesem schwierigen Gebiete vorwärts zu kommen.

Grunderwerb der Gemeinde Wien.

Als eine wichtige bodenpolitische Maßnahme ist allenthalben der Erwerb von Grundstücken durch die Gemeinden erklärt worden. In den Jahren 1908—1912 sind Grundstücke um $14\frac{1}{2}$ Millionen, in den Jahren 1913 bis November 1916 um 13 Millionen Kronen, zusammen also in den letzten Jahren um $27\frac{1}{2}$ Millionen Kronen erworben worden und auch der Weltkrieg hat diese planmäßige Tätigkeit der Gemeinde Wien nicht unterbrochen. Es ist ein besonderes Bestreben der Gemeinde Wien, in allen Teilen des Gemeinde-

gebietes wenigstens Grundstreifen zu erwerben, welche ihr einen bedeutenden Einfluß auf die Ausschließung des Grundes zur Verbauung ermöglichen. Wie sehr hiedurch der Spekulation entgegengearbeitet wird, zeigt die Tatsache, daß überall dort, wo zahlreiche städtische Parzellen die privaten Parzellen durchsetzen, die Spekulationskäufer wenig Interesse für die zwischenliegenden Privatgrundstücke zeigen.

Wertzuwachssteuer.

Ein wichtiger und viel umstrittener Faktor in der Grundpreisbildung ist die Wertzuwachssteuer. Die Gemeinde Wien ist im vergangenen Jahre zur Einführung dieser Steuerreform geschritten. Mit der Kundmachung der niederösterreichischen Statthalterei vom 19. August 1916 wurde die „provisorische Inkraftsetzung der Bestimmungen einer Abgabeordnung, betreffend die Einführung einer Gemeindeabgabe vom Wertzuwachs von Liegenschaften im Gebiete der k. k. Reichshaupt- und Residenzstadt Wien“ verlautbart. Die Wirksamkeit dieser Abgabeordnung, deren Bestimmungen im Anhang I abgedruckt sind, endet allerdings mit 31. Dezember 1917 und es wird Pflicht der Wiener Gemeindevertretung sein, rechtzeitig die Verlängerung dieses Provisoriums zu erwirken, da nach der gegenwärtigen Lage wohl kaum anzunehmen ist, daß eine legislative Genehmigung im laufenden Jahre erfolgen kann.

Die Mandate des niederösterreichischen Landtages sind schon im Jänner 1915 abgelaufen, seine Erneuerung durch Wahlen ist in der Kriegszeit nicht zu gewärtigen.

Ich will hier auch nicht die Frage erörtern, ob und in welchem Maße eine Abwälzung der Wertzuwachssteuer möglich ist, ebensowenig ob die Grundspekulation tatsächlich hiedurch verhindert wird oder nicht: die Tatsache allein, daß auf diesem Gebiete große und mühelose Gewinne erzielt werden, verpflichten meines Erachtens die Gemeindevertretung, einen Teil dieses größtenteils durch die Anstalten und Arbeiten der Gemeinde erst ermöglichten Gewinnes im Interesse der Allgemeinheit in Anspruch zu nehmen und dies

vor allem in unseren Zeiten, welche die schwerste Belastung aller Bevölkerungsschichten erheischen. Die Wertzuwachssteuer ist aber auch umso unumgänglicher, als es die Gemeinde selbst ist, die den Wertzuwachs schafft. Und dies wird umsomehr der Fall sein, je größer die Leistungen der Gemeindeverwaltung in der Aufschließung des Baulandes, der Ermöglichung der Versorgung mit Wasser und Licht usw. sind. Den größten Einfluß übt aber bei der heutigen Ausdehnung der Millionenstadt die Verkehrsfrage auf die Grundbewertung.

Schnellbahnen.

Die Gemeinde Wien ist schon vor dem Kriege an die Frage der Schnellbahnen (Untergrundbahnen) herangetreten. Immer mehr wird die Wohnungsfrage mit der Entwicklung der Stadt eine Verkehrsfrage. Ich bin natürlich in dieser Frage genötigt, derzeit mich nur sehr zurückhaltend zu äußern, kann aber versichern, daß mir und der Stadtverwaltung die wohnungspolitische Bedeutung der städtischen Schnellbahnen voll bewußt ist und daß wir diese Frage nicht aus dem Auge verlieren.

Die Schaffung von Untergrundbahnen nach Kriegschluß ist auch vom sozialen Standpunkte einer großzügigen städtischen Investitionspolitik zu beurteilen, welche dahin zielen muß, den heimgekehrten Kriegern Arbeit und lohnenden Verdienst zu bieten und sie zielbewußt wieder in das geordnete Geleise bürgerlicher Erwerbstätigkeit zu leiten.

Die kommende Demobilisierung darf nicht bloß von militärischen, sondern muß auch von volkswirtschaftlichen Interessen beurteilt werden.

Bauordnung.

Ein weiteres ebenso wichtiges wie schwieriges Kapitel auf diesem Gebiete ist die Bauordnung. Die Schwierigkeiten, welche der gesetzlichen Neuregelung begegnen, zeigen sich hier in erhöhtem Maße. Insolange eine Bauordnung sich auf rein baupolizeiliche Vorschriften, Mauerstärken usw. beschränkt,

war sie leicht und ohne große Reibungen zu verwirklichen; in dem Maße, als aber boden- und wohnungspolitische Momente in den Inhalt der Gesetze getragen werden, vermehren sich naturgemäß die Reibungsflächen und neben jenen Bestimmungen, welche Interessengegensätze berühren und daher umstritten werden, werden auch solche Bestimmungen umfochten, bezüglich deren es zweifelhaft ist, nach welcher Richtung hin ihre Entwicklung beeinflusst. Ich hoffe, daß die ernste Kriegszeit hier, wie auf so vielen anderen Gebieten einen billigen Ausgleich der Interessen ermöglichen wird. Auch hier wird man erkennen müssen, daß die öffentliche Verwaltung vor ganz neuen Aufgaben steht.

Wohnungspolitik vor dem Kriege.

Wenn ich mich von der Frage der Bodenpolitik nunmehr der Wohnungspolitik im engeren Sinne und zwar zunächst jener vor dem Kriege zuwende, so möchte ich mich auch hier auf jene Gebiete städtischer Wohnungspolitik beschränken, auf denen es der Gemeindeverwaltung Wiens vergönnt war, neue Wege einzuschlagen.

Erbbaurecht.

Da ist es vor allem das Erbbaurecht oder, wie der österreichische gesetzliche Ausdruck lautet, das Baurecht, welches von der Gemeinde Wien als erster in Österreich in großem Umfange angewendet wurde. Seine Anwendung gebot sich sowohl aus boden- wie aus wohnungspolitischen Rücksichten. Ich habe vorhin die Notwendigkeit des Grunderwerbes durch die Gemeinden und den ziemlich beträchtlichen Grunderwerb der Gemeinde Wien in den letzten Jahren erwähnt.

Bisherige Schwierigkeit der Grundverwertung.

Sobald nun die Frage der Grundverwertung auftritt, erhebt sich hier eine große Schwierigkeit; behält die Gemeinde den Grund unverbaut im Besitz, so verringert sich die Möglichkeit der Herstellung von Wohnungen und trägt bei zur