

## Aufsicht über Wohnungsbenützung, Wohnungsüberfüllung.

Auch hier sind wieder zwei Gruppen der Aufsichtstätigkeit zu unterscheiden. Die erste hängt mit der Frage der Wohnungsüberfüllung zusammen, die zweite mit der Frage der Wohnungs-  
pflege. Über die Frage der Wohnungsüberfüllung fehlt es bisher gänzlich an gesetzlichen oder sonst rechtlich verbindlichen Grundlagen. Auch in dem Kreise der Wissenschaft ist über das anzusprechende Mindestmaß von Kubikinhalt der Wohnung, Mindestmaß der Bodenfläche usw. kaum eine Einigung in rein theoretischer Beziehung, geschweige denn über das Maß des praktisch Durchzusetzenden erreicht worden. Zu Zeiten eines Kleinwohnungsmangels ergibt sich natürlich auch hier die schwierige Frage, wo denn die in irgend einer Wohnung als überzählig befundenen Personen unterzubringen seien. Die Frage ist schwer zu beantworten, wenn es sich um Altermieter handelt, sie ist aber fast unlösbar, wenn die Überfüllung durch eine zahlreiche Familie entstanden ist, der die Mittel für eine größere Wohnung fehlen. Bessere Aussicht ergibt sich für die Durchführung des letzten Zweiges der Wohnungsaufsicht, die Überwachung der Wohnungshaltung im engeren Sinne. Wenn hiefür auch keine gesetzlichen Bestimmungen bisher bestehen, so läßt sich doch vielleicht auf gutlichem Wege ein oder das andere erreichen. Die Gefahr droht natürlich noch immer, daß gerade durch die Wirkungslosigkeit irgend einer zu schaffenden Aufsicht das ganze Institut in der öffentlichen Beurteilung entwertet wird. Ich habe schon vorhin erwähnt, daß die ganze Wohnungspolitik der Gemeinde nur durch ziemlich kunstvolle Auslegungen rechtlich begründet werden kann. Wenn man diese Auslegungen auch, wie dies von verschiedenen Rechtslehrern geschehen ist, billigt, so bleibt doch gerade für die Wohnungsaufsicht die Lücke am größten, denn hier fehlt es nicht nur an einer die Gemeinde berechtigenden Bestimmung, sondern die Bestimmungen über den Schutz des Hausrechtes stellen sich geradezu als Verbotsmaßregel gegen eine wirksame Tätigkeit dar. Es

ist kaum möglich, ohne Rechtsverletzung auch nur das Betreten einer Wohnung in Handhabung der Wohnungsaufsicht zu erzwingen. Auch hier muß ich die Forderung erneuern, daß vor allem die Regierung ihre Pflicht auf dem Gebiete des Wohnungswesens nachzukommen hat.

### **Besondere Maßnahmen zur Förderung des Kleinwohnungsbaues nach dem Kriege.**

Wirksamer natürlich als alle Einschränkungs- und Überwachungsmaßregeln ist die Schaffung möglichst zahlreicher neuer, gesunder Wohnungen. Ist dies zu erreichen, so werden alle anderen Maßnahmen, wenn nicht überflüssig, so doch wenigstens eher entbehrlich.

### **Gemeinnützige Bautätigkeit.**

In dieser Beziehung wird der gemeinnützigen Bautätigkeit nach dem Kriege eine große Aufgabe gestellt sein. Neuer Organisationen auf diesem Gebiete wird es kaum bedürfen, denn die bestehenden haben sich im allgemeinen so bewährt, daß sie neuen Versuchen auf unsicherer Grundlage jedenfalls vorzuziehen sind. Die österreichische Wohnungsfürsorgegesetzgebung, den staatlichen Wohnungsfürsorgefond näher zu besprechen, würde zu weit führen, es handelt sich hier auch weniger um städtische als staatliche Maßnahmen. Die gemeinnützige Bautätigkeit hat aber eine solche Bedeutung erlangt, ihre Rechtsformen waren vielfach für das Ausland maßgebend, daß sie wohl nicht unerwähnt bleiben darf.

### **Private Bautätigkeit.**

Den überwiegenden Teil der benötigten Wohnungen wird allerdings die private Bautätigkeit zu beschaffen haben. Was wird diese nach dem Kriege zu ausgiebiger Betätigung benötigen? Vor allem große und billige Kapitalien.

### **Kreditfrage.**

Die eigene Leistungsfähigkeit der Gemeinden auf diesem Gebiete ist wohl beschränkt, immerhin war die Gemeinde Wien

durch die Schaffung ihrer Zentralsparkasse in der Lage, erhebliche Kapitalien dem Wohnungsbau zuzuführen und sie wird dies hoffentlich nach dem Kriege weiterhin tun können. Ebenso wird sie gerne ihre Unterstützung allen Unternehmungen leihen, die eine Erschließung neuer Kreditquellen, die bessere Zusammenfassung der bestehenden und eine gerechte Verteilung auf die verschiedenen Kreditwerber bezwecken. Auf diesem Gebiete liegt vieles im Argen und es wäre wohl denkbar, daß auch mit den gegebenen Mitteln manche heute erwachsende Geldverteuerung und Zersplitterung vermieden werden könnte. Leider hat sich bisher ein Zusammenwirken der verschiedenen, baugeldgebenden Institute nicht erreichen lassen.

### Materialfrage.

Von den Baukosten im engeren Sinne, den Kosten der Materialien und jenen der Löhne, wird sich bei den letzteren eine Verbilligung nicht leicht erreichen lassen. Wenn sie nicht Hand in Hand mit einer Ermäßigung der Preise der Lebensmittel und sonstigen Lebensbedarfes ginge, wäre sie auch gar nicht anzustreben. Umso mehr wäre darauf zu sehen, daß nicht die Materialpreise durch Verabredungen auf unbillige Höhe getrieben werden — ein Kapitel, in welchem allerdings die Gemeinde einen sehr geringen Einfluß besitzt.

### Steuerfrage.

Das Letztgesagte gilt auch von der so wichtigen Steuerfrage. Es ist zu hoffen, daß der bei den bisherigen Kriegssteuern festgehaltene Grundsatz, eine weitere Belastung der Mietwohnung zu vermeiden, unbedingt festgehalten werde.

Alles in allem ist ohnehin das Zukunftsbild, welches sich in der Frage guter und billiger Wohnungsbeschaffung ergibt, kein erfreuliches. Ohne große Opfer der öffentlichen Körperschaften wird es nicht möglich sein, unseren vom Felde heimkehrenden Kriegern das vor allem zu bieten, was ja im Worte Heimkehr liegt: das Heim.

## Kriegerheimstätten.

In dieser Hinsicht hat im Laufe des Krieges in Deutschland eine große Bewegung eingesetzt, welche bald auch nach Österreich übergegriffen hat. Es sind dies die Bestrebungen nach Schaffung von Kriegerheimstätten. Die Gemeinde Wien hat sehr bald die Wichtigkeit dieser Bestrebungen erkannt und nach eingehender Prüfung sich entschlossen, in doppelter Weise an der Verwirklichung dieser Idee mitzuarbeiten. Zunächst hat die Gemeinde für die Errichtung der Kriegerheimstätten allgemeine Grundsätze aufgestellt, welche auch heute noch, nachdem sich die verschiedensten Körperschaften mit dieser Frage befaßt haben, in allen ihren wichtigsten Forderungen als richtig erkannt sind. Die Gemeinde Wien hat sich aber nicht mit dieser theoretischen Feststellung begnügt, sondern sie ist selbst ans Werk geschritten und hat die Schaffung einer großen Siedelung in Aspern nicht nur angeregt, sondern in einer Weise gefördert, daß deren Erbauung nunmehr gesichert ist.

Das, was die Idee der Kriegerheimstätten vor allen anderen wohnungspolitischen Bestrebungen auszeichnet, ist, daß sie nicht an der Oberfläche haftet, sondern allen Fragen, die mit dem Problem verbunden sind, nachgeht und uns vor allem klar gemacht hat, daß wir in der Wohnungspolitik eigentlich nur einen Bruchteil der Bevölkerungspolitik vor uns haben.

## Bevölkerungspolitik.

Bevölkerungspolitik im großzügigen Maße strebt die Kriegerheimstättenbewegung an. Die wichtigste Friedensaufgabe nach dem gegenwärtigen Kampfe, so sagen die von der Gemeinde aufgestellten Grundsätze, bildet es, die heimkehrenden Krieger durch planmäßige Ansiedelung in ihrer Heimat bodenständig zu machen. Es wird also Stadt und Land ins Auge gefaßt, das ist schon äußerst wichtig. Jede städtische Wohnungspolitik ist von vornherein zur Unfruchtbarkeit verdammt, wenn nicht Hand in Hand mit ihr eine Ansiedelungspolitik auf dem Lande vor sich geht. Ich habe schon vorher erwähnt und betone es nochmals, gegenüber einer etwa ein-

tretenden großen Zuströmung der Bevölkerungsmassen aus dem Lande in die Stadt ist jede Tätigkeit der Stadtverwaltung wirkungslos. Indem so das Schwergewicht der Kriegerheimstättenbewegung nicht einseitig auf die Wohnung allein aufgebaut wurde, war es möglich, auch wichtigen anderen Bevölkerungsproblemen, wie der Frage der Landflucht, der Frage der Auswanderung und anderen gerecht zu werden. Aber auch die Kriegerheimstätte in der Stadt, welche uns ja zunächst angeht, muß durch den großen Gedanken einer richtigen Bevölkerungspolitik über die Schaffung einer Wohngelegenheit im engsten Sinne hinaus ausgestaltet werden. Bevölkerungspolitisch höchst wichtig ist vor allem die Vorsorge für kinderreiche Familien. Die eingehende Untersuchung, welche diese Frage in den letzten Jahren erfahren hat, hat es endgültig klargestellt, daß es sich hier um ein in der Hauptsache ethisches Problem handelt.

### Geburtenrückgang.

Es ist keineswegs eine Folge ungünstiger Wohnungsverhältnisse, auch nur zum geringen Teile ungünstiger wirtschaftlicher Verhältnisse, sondern vor allem eine Folge gewisser moralischer Erscheinungen, wenn der Geburtenrückgang in den Großstädten die erschreckendsten Formen angenommen hat. Ist doch in Wien die Zahl der Lebendgeborenen von 30·4 aufs Tausend im Jahre 1902, nach 11 Jahren, im Jahre 1913, also wohlbeachtet noch vor dem Krieg, auf 17·9 zurückgegangen, wodurch die Zahl der Geburten in Wien noch hinter der so oft erwähnten geringen Geburtenzahl Frankreichs zurückgeblieben ist. Wenn also durch die Wohnungspolitik und insbesondere durch die Kriegerheimstättenpolitik etwas in der Frage des Geburtenrückganges erreicht werden soll, so darf man sich keiner Täuschung hingeben. Nicht um die Schaffung günstiger Wohnungsverhältnisse an sich handelt es sich, sondern um die Besserung der öffentlichen Moral, welche unleugbar durch die Wohnungsüberfüllung, das Altermieterwesen und anderes gelitten hat. Wenn weiters durch die Verbesserung der Wohnungen keine

Vermehrung der Geburtenzahl erreicht wird, so ist doch wenigstens die Möglichkeit des gesunden Aufwachsens der zur Welt gekommenen erleichtert.

### Kinderreiche Familien.

In dieser Beziehung kann, angesichts der großen Säuglingssterblichkeit, welche allerdings auch nur zum kleineren Teile auf Wohnungsverhältnisse zurückzuführen ist, die Schaffung ausreichender Wohngelegenheiten für kinderreiche Familien nicht genug gefördert werden. Die besonderen Schwierigkeiten, welchen die kinderreichen Familien in der Großstadt begegnen, sind nicht nur solche des Wohnungsmangels an sich, sondern solche der vielgeschößigen Verbauung, des Mangels an freien Flächen usw. Die Gemeinde Wien ist daher meines Erachtens mit vollem Rechte darangegangen, die von ihr zu schaffenden Kriegerheimstätten, wenn sie auch in erster Linie Wohnheimstätten darstellen, so weit als möglich den Wirtschaftsheimstätten anzunähern. Es geschieht dies durch Errichten nur kleiner, nicht mehr als 2—4 Familien aufnehmender Häuser, durch die Zuweisung eines Gärtchens zu jeder Wohnung, durch die ländliche Anlage der ganzen Siedelung. Die ganze Frage der Kriegerheimstätten hier in allen Einzelheiten zu erörtern, würde zu weit führen.

Vom Bodenrecht ausgehend bin ich so, alle Fragen der Wohnungspolitik berührend, wenn auch vielfach nur streifend, zum Schlusse wieder zur Betonung des Zusammenhanges gelangt, der zwischen den Menschen und der mütterlichen Erde besteht und der nie ohne schwersten Schaden zerrissen werden darf.

Und wenn der Weltkrieg diese Erkenntnis vertieft hat, so ist auch er es, der uns im Wohnungswesen, wie in so vielen anderen Dingen durch die Gewalt der Tatsachen gezeigt hat, wie sehr die menschliche Existenz des Einzelnen durch die der Anderen bedingt ist.

Aus der Zeit des schrankenlosen Individualismus und des brutalen Egoismus, der im Wucher und unberechtigten Kriegsgewinnen Orgien feiert, wollen wir in Friedenszeiten kommen, in denen die Gefühle der Zusammengehörigkeit, der Nächstenliebe und der freiwilligen Hingabe des Einzelnen an das Ganze harmonisch herrschen sollen.

---