

Zusammenfassung: Der Wohnungsbedarf, das Baugewerbe, Baukosten und Mietpreise, die Baukostenteuerung, der Abbau der Preise, Notstandsmaßregel, die Steuerfreiheit, die Beschaffung der Baugelder und der 2. Belehnungssätze, Überblick, Ausblick auf die fernere Zukunft.

* * *

Der im Jahre 1914 begonnene Weltkrieg bedeutet einen Markstein in der Entwicklung der Menschheit. Wenn wir den Versuch unternehmen, Mittel zu finden, wie sein unterbrechender und hemmender Einfluß auf die Bautätigkeit zu beheben sein wird, dürfen wir uns nicht auf dieses Einzelgebiet der wirtschaftlichen Tätigkeit beschränken, sondern müssen auch bis zu einem gewissen Grade die wirtschaftliche Gesamtlage, ihren Stand und ihren Gang in Betracht ziehen.

Vor dem Kriege waren die vor allen in Mitleidenschaft gezogenen europäischen Völker weit vorgeschritten in der Sicherung ihrer Bedürfnisbefriedigungen, nicht nur der gegenwärtigen, sondern auch der künftigen, nicht nur der notwendigen, wie Nahrung, Wohnung, Kleidung, sondern auch der im Notfalle entbehrlichen, wie Reisen, Verbrauch geistiger Getränke, Rauchen, Kunstgenüsse u. dgl. Die Erzeugung nahm ständig zu an Voraussicht, Zweckmäßigkeit und Umfang, der Handel an Reichweite, Vielgestaltigkeit und Sicherheit, Hungersnot oder Obdachlosigkeit erschienen uns als längst verschollene, nie wiederkehrende Übel. Nun ist die Hungersnot plötzlich wieder da und die Obdachlosigkeit steht vor der Tür. Um den Kriegsbedarf zu decken, mußten wir die sonstige Erzeugung weitgehend einschränken und unsere Vorräte, die Arbeitsergebnisse

vieler verflössener Jahre, aufbrauchen. Wir fühlen aber die Kraft in uns, ungebeugt von vorne wieder anzufangen. Selbstverständlich ist an die ausreichende Sicherung der notwendigsten Bedürfnisbefriedigungen vor allen anderen heranzutreten. Zunächst wird der Hunger zu bannen sein, dann die drohende Obdachlosigkeit. Im nachstehenden soll der Versuch unternommen werden, Maßregeln zu finden, die geeignet wären, von Wien die gefürchtete Obdachlosigkeit abzuwenden.

Sie ist zu fürchten, weil innerhalb der verflössenen 3 Kriegsjahre die Wohnhausbautätigkeit fast bis zum Nullpunkte herabgesunken ist und weil die Baukosten einen Höhepunkt erreichten, der unerschwingliche Mietpreise im Gefolge hätte, wenn er bliebe. Wir werden nach der Feststellung des notwendigen Jahreszuwachses an Wohnungen und der noch ertragbaren Mietzinshöhen zu untersuchen haben, wie der Bedarf gedeckt werden könnte. Die Größe des Bedarfes an jährlich zuwachsenden Wohnungen und die noch zulässige Mietzinshöhe der Kleinst- und der Kleinwohnungen sollen in unserer Rechnung als bekannte Größen aufgestellt werden, eine kurze Betrachtung unserer Bautätigkeit und der Entwicklung unserer Baugewerbe wird zeigen, wie wir den gerissenen Faden der Wohnhausbeschaffung wieder anzuknüpfen und weiterzuführen haben, um schließlich auf dieser Grundlage die unbekannteren Größen, Baukosten, Geldbeschaffung, Größe und Art der Beihilfe, zu bestimmen. Der hier eingeschlagene Weg geht also nicht von dem gegenwärtigen Ausnahmezustande, d. h. von gestörter Erzeugung der Baustoffe und unerschwinglichen Baukosten, aus, sondern von dem späteren, wieder gesunden Zustande, in dem die Erzeugung klaglos arbeitet und die Baukosten erschwinglich sind.

Der Wohnungsbedarf.

Der erforderliche Jahreszuwachs an Wohnungen hängt von dem Bevölkerungszuwachs ab. Für diesen bieten die folgenden, dem „Statistischen Jahrbuche der Stadt Wien für das Jahr 1913“ teils entnommenen, teils daraus errechneten Zahlen Anhaltspunkte.

Die vorstehenden Zahlen sind nur teilweise und nur bedingt für das Weitere zu brauchen. Denn die Sache dreht sich nicht um den Durchschnitt der Bevölkerung und der Häuser, sondern um die Bedarfsdeckung für den wirtschaftlich schwächsten Teil der Bevölkerung und um die Kleinstwohnungshäuser, überdies, weil der Krieg einen