

aber viel tiefer liegen und viel weiter wirken, als es die Not des Tages erscheinen läßt. Heute beschäftigt uns die Frage, wie der Gefahr der Obdachlosigkeit für Tausende und Aber-tausende vorzubeugen wäre. Aber lange vorher standen wir schon vor der Frage, und werden selbst nach der mit Ach und Krach vollzogenen Lösung der anderen, lange noch vor ihr stehen: Warum muß die Mehrzahl aller Menschen das Unentbehrlichste dauernd entbehren, heimatlos in die Welt treten, mit allem Fleiß und allem Schweiß kaum das trockene Brot verdienen, um dann wie ein Fremdling wieder aus ihr zu scheiden? Während ihre glücklicheren Brüder . . . !

Wie sagt doch Bodenstedt:

Den Dornpfad von der Wiege bis zum Grab

Muß jeder geh'n, ob mit, ob ohne Stab:

Die einen unterscheiden sich von andern

Nur durch die Art, wie sie durchs Leben wandern.

Darin aber unterscheiden sie sich ganz gewaltig!

Der langen Rede kurzer Sinn: **Die Wohnungsfrage ist uns eine Lebensfrage!**

II. Krieg, Wohnungsnot und Wohnungselend.

Wenn es nach Kriegsbeginn selbst Fachleuten zweifelhaft erschien, in welcher Richtung sich dessen — wie wir nun zur Genüge wissen — etwas weniger als unbedingt segensreiche Wirkungen auf dem Gebiete des Wohnungswesens fühlbar machen würden, ob der Krieg Wohnungsüberfluß und damit Verbilligung und Verbesserung der Wohnungen, oder Wohnungsnot mit den entgegengesetzten Folgen mit sich bringen werde, so sind doch heute die Würfel gefallen. Die schon im Sommer des Jahres 1914 einsetzende künstliche Pause in der Wohnbautätigkeit, die seither fast vollkommen ruht — der Zuwachs an Neubauten ist von 662 im Jahre 1913 auf 29 im Jahre 1917 gesunken! *) — hat zusammen mit noch einigen gewiß nicht unbedeutenden, aber dennoch im Vergleich zur Hauptursache untergeordneten Umständen eine Wohnungsnot geschaffen, die mit ihrer heutigen Leerstehungszahl — mindestens 3 v. H. aller Wohnungen sollen leer den Wohnungssuchenden zur Verfügung stehen, so verlangt es die Wissenschaft **) — schon jetzt beispiellos dasteht, mit Kriegsende jedoch zu einer unbezwingbaren Katastrophe anwachsen muß. Darüber ist nicht hinauszukommen! Auch nicht durch den Selbstbetrug, den die Gemeinde Wien auf Schritt und Tritt zu begehen sucht.

Denn schon der von dem Wohnungsamte der Stadt Wien angegebene Leerstehungssatz ist falsch. Er betrug bereits 1917

*) Der Zuwachs an Wohnungen ist von 13.117 im Jahre 1913 auf 314 im Jahre 1917 gesunken.

**) Nach R. Eberstadt, Handbuch des Wohnungswesens, Jena 1917.

nicht 1,49 v. H., sondern nach einer nachhinkenden Richtigstellung aus der amtlichen Quelle der Kriegswohnungszählung in Wirklichkeit bloß 1,31 v. H. Eine Zahl, die nur anzeigt, wie viele Wohnungen in Wien so unbenutzbar sind, daß sie selbst den bescheidenen Anforderungen wohnungsuchender Proletarier das weitere Herumirren wünschenswerter erscheinen lassen, als die Miete einer solchen „Wohnung“. Aber auch diese Wohnungen verschwinden unter dem fürchterlichen Zwange der Not! Im Juli des Jahres 1918 hatte Wien nur noch 0,106 v. H. seiner Wohnungen leerstehend. Wir nähern uns eben einem absoluten Nullpunkte, vielleicht haben wir ihn gar schon erreicht.

Ferner sollen die Flüchtlinge, die im März dieses Jahres 0,6 v. H. *) aller Wohnungen besetzt hielten und deren Zahl in stetem und raschem Abnehmen begriffen ist, den Sündenbock für alle Schuld und willkommenen Helfer zu gewissenloser Parteihetze abgeben, sie sollen die Ursache der immer ärger werdenden Wohnungsnot sein und ihre Entfernung Hilfe für alle Uebel erbringen. Mit dem Aussprechen des Unsinn ist dieser genugsam gekennzeichnet. Wo man mit dem Starrsinn der fehlenden Ueberzeugung immer wieder die „polnisch-jüdischen Flüchtlinge“ für die Wohnungsnot verantwortlich machen will, ohne zu bedenken, daß diese auch in Städten eingetreten ist, in welchen gar keine Flüchtlinge vorhanden sind, da hört auch die Möglichkeit einer sachlichen Auseinandersetzung auf. Gegen gewisse Dinge kämpfen bekanntlich selbst Götter vergebens.

Aber auch alle Ausmietungen, alle Machenschaften kapitalstärkter Stellen, die die Absicht des Mieterschutzgesetzgebers geschickt umgehen, so schädlich und gemeingefährlich sie sind, bilden keine Ursache der Wohnungsnot. Denn diese Ausmietungen selbst sind ja auf Raumnot zurückzuführen; aber sie wirken im Gegensatz zu der im Abnehmen begriffenen Flüchtlingsbesetzung im Sinne einer fortgesetzten Verkleinerung des vorhandenen schmählich eingeschrumpften Wohnungsvorrates.

Und so steht es auch um alle anderen vorgeblichen Ursachen der Wohnungsnot. Es muß allerdings zugegeben werden, daß der großen Not in möblierten Zimmern durch die Verlegung etlicher Hilfskriegsämter, deren Häufung in Wien nicht eingesehen werden kann, wirksam gesteuert werden könnte. Aber die Ursachen der furchtbaren Not liegen tiefer, viel tiefer.

*) auf welchen Satz der Leiter der Flüchtlingsfürsorge Dr. Ritter v. Schwarz-Hiller in der Gemeinderatssitzung vom 20. März 1918 die Angaben des Städtischen Wohnungsamtes richtiggestellt hat.

Es wurden fast keine Neubauten ausgeführt. Ja noch viel mehr! Wenn man durch Vorstadtstraßen wandert, bemerkt man viele, mehr oder minder fertige Häuser, die mitten in ihrer Fertigstellung verlassen wurden und mit den abgebrochenen Gerüsten wie ein Sinnbild unserer gedrosselten Arbeit in die Lüfte ragen.

Den Ausfall an Wohnungen nennt der Bericht des Städtischen Wohnungsamtes verschönernd: Notbedarf. Er beziffert ihn mit 24.000 Wohnungen, was abermals nichts anderes als einen Versuch zur Schonung unserer Nerven darstellt.

Es sind nicht drei Bauzeiten ausgefallen, sondern: der Herbst 1914 (Ausfall gegen 1913 4395 Wohnungen) = $\frac{1}{3}$ Bauzeit, die Bauzeiten 1915, 1916, 1917 und fast mit Sicherheit die Bauzeit 1918; zusammen $4\frac{1}{3}$ Bauzeiten.

Nach dem Gemeinderat Melcher beträgt der tatsächliche, natürliche Zuwachs der Bevölkerung 40.000 Personen jährlich, was auch mit der von der Wissenschaft erkannten Erfahrung übereinstimmt. Unter der Annahme einer Kopfzahl von 4,294 für die Wohnung *) erreicht der Abgang, also der „Notbedarf“, die stattliche Zahl von 40.365 Wohnungen, die für den natürlichen, von allen außergewöhnlichen Umständen absehenden Bedarf, unersetzlich fehlen. Aber selbst wenn man den neubau-losen Sommer 1918 nicht in Rechnung stellt, fehlten damals bereits 31.050 Wohnungen — gegen 24.000 nach der Rathausrechnung.

Falsch die Leerstehung, falsch der Flüchtlingsbelag, falsch der Notbedarf.

Nun ist aber die Bedeutung der geschilderten Mißstände noch nicht unmittelbar zu verspüren. Bloß die Bevölkerungsbewegung, zu welcher namentlich bei den ärmeren Klassen die Neigung sehr groß ist, wird betroffen, nur die Möglichkeit, einen besseren Tausch zu machen, wird der ohnehin in Wien ansässigen Bevölkerung genommen. Wenn auch die ausgemieteten unglücklichen Opfer unserer Gesetzgebung, die nicht vergißt, Hintertüren stets offen zu lassen, heute schon daran glauben müssen, so verspürt die Masse des Volkes doch noch lange nicht, welche Gefahr von hier aus droht; das Volk begreift es erst, wenn das Wasser jedem einzelnen bis an den Mund reicht.

Wenn aber doch einmal die Friedensglocken läuten werden, so werden sie vielen wie Sturmgeläute klingen. Alle Soldaten, die heimkehren, alle neu gegründeten Haushaltungen, alle zur Wiederbelebung unserer Wirtschaft frisch herangeführten Kräfte, unter ihnen auch diejenigen, welche die zu schaffende Bauarbeit ausführen sollen, alle werden Unterkunft finden wollen, alle werden unsere Enge noch enger, unsere Not noch nötiger machen. Hier rechtzeitig aufzu-

*) Baudirektor Ingenieur Goldemund.

klären, ist aus diesem Grunde Pflicht eines Jeden, der die Gefahr erkannt hat.

Eine Folge der Wohnungsnot jedoch zeigt sich schon jetzt mit unverkennbarer Sicherheit, eine Folge, die bei Wohnungsnot so unausbleiblich ist, wie Krankheiten zur Zeit einer Hungersnot: das um sich greifende Wohnungselend. Die Zusammenpferchung vieler Menschen auf einen Raum, die Inanspruchnahme selbst der ungesündesten Wohnungen, die Vernachlässigung sowohl von Seiten der Vermieter als auch der Mieter und endlich die von der allgemeinen Verelendung bedingte Verwahrlosung der Einrichtung, die sich selbst bis zur völligen Zerstörung zu Heizzwecken und bis zum Verkauf und zur Verpfändung der letzten Bettstatt steigert, malen das Bild aus, das wir Wohnungselend nennen. Das eben ist die einseitige Ursachenkette: Aus der Wohnungsnot erwächst das Wohnungselend und in dessen Sumpfe blühen Krankheit, Verbrechen und alle bösen Triebe der menschlichen Niederungen, aus denen es kein Entrinnen gibt.

Und fragen wir unnachsichtlich nach der ersten Ursache, so müssen wir als solche die kapitalistische Knechtung des Bodens setzen. Die Unfreiheit desselben, der Umstand, daß er zu Spekulationszwecken mißbraucht wird, drückt die Ertragsfähigkeit der aus privatem Kapital zu Erwerbszwecken auf ihm errichteten Bauten herab, zwingt deren Besitzer, auch diese nur zu Spekulationszwecken und nicht zur dauernden Kapitalsanlage zu errichten und entzieht endlich mit gesetzlich geschützter Straf- und Steuerlosigkeit das wertvollste Gelände der Bebauung.

Aus der Unfreiheit des Bodens folgt aber das Wohnungselend nicht allein auf dem Umwege über die Wohnungsnot. Häuser, die man nur baut, um sie sobald wie möglich mit Nutzen weiter zu verkaufen, baut man möglichst billig, d. h. möglichst schlecht und man nützt sie auch möglichst stark aus, d. h. man vermietet vom Keller bis zum Dachboden jeden bestenfalls als Abtritt brauchbaren Raum.

Auf dem Boden und um den Boden kämpft der Kapitalismus seinen entscheidenden Kampf gegen die Lebensfragen der verbrauchenden Bevölkerung. „Der ungleichmäßige Bodenbesitz macht eine ungleichmäßige Güterverteilung notwendig“ (Henry George). Und wenn der Staat, der sonst hierzulande nicht allzustrenge gegen jenen mächtigen Götzen zu verfahren pflegt, die erste und einzige Ausnahme in sein System eingebürgert hat, indem er den in der Regel schwächer gestellten Mieter gegen den wirtschaftlich stärkeren Vermieter schützt, so beweist dies wohl, daß sich hier die allerbrennendsten Angelegenheiten der Gesamtheit in großer Gefahr befinden. Aber es nützt nicht nur nicht, sondern so sehr es für den Augenblick gefordert werden mußte, so sehr schadet es für

die Zukunft; sofern man nämlich die bestehende Unordnung auch der Zukunft zugrunde legt. Denn das Kapital, das sich durch das Mieterschutzgesetz in seinem Vorteil schwer betroffen sieht, zieht sich grollend in den Schmollwinkel zurück — und baut gar nicht mehr. Es kann ja schließlich nicht anders. Zu seinem Wesen gehört ja seine Vermehrbarkeit und wo diese bedroht ist, betätigt es sich einfach nicht. Keiner kann verlangen, daß jemand zu wohlthätigen Zwecken sein Geld im Bau von Kleinwohnungshäusern anlegen soll. Wenn aber diese Voraussetzungen als richtig anerkannt werden, erhebt sich sodann die schwere Sorge, wer denn die 13.500 Wohnungen erbauen soll, welche laut Beschluß des Wiener Gemeinderates in neu zu erbauenden „privaten Zinshäusern“ erstehen sollen? Jene 13.500 Wohnungen, die wie gezeigt wurde, bei der viel zu geringen Berechnung des Notbedarfes von 24.000 Wohnungen übrigbleiben, wenn schon alle anderen Auskunftsmitel wie: Kriegerheimstätten, Baracken, Ausnutzung von Geschäfts- und Dachlokalitäten usw. versagt haben? Das Privatkapital etwa, das sich bei dem geringen Ertrag und der schwierigen Verwaltung der Miethäuser bereits zu den Zeiten der blühendsten Wirtschaftsgesundheit nur mit der größten Unlust und in einem Ausmaße, das selbst für gewöhnliche Verhältnisse als unzureichend empfunden wurde, an die Erbauung von Kleinwohnungshäusern geschritten ist? Eben dieses gleiche Privatkapital soll aber in fünf Uebergangsjahren nicht allein den gewöhnlichen Jahresbedarf (der zusammen 46.500 Wohnungen betragen wird) decken, sondern sogar den Abgang der Kriegswirtschaft aufbringen?

Ohne freie Spekulationsmöglichkeit wird aber das private Kapital auch nicht einen einzigen Ziegelstein in Bewegung setzen!

Die Aufhebung des Mieterschutzgesetzes, dessen Geltungsbereich vom 26. Jänner 1917 bis zum 20. Jänner 1918 eine Erweiterung und keine Einschränkung erfahren hat, würde jedoch ein für die Masse der Mieter unerträgliches Hinaufschneiden der Mietzinse bedeuten. Nach dem Gesetze der kommunizierenden Gefäße wird sich der Höhenstand zwischen den herrschenden Durchschnittspreisen einerseits und den künstlich zurückgehaltenen Wohnungspreisen andererseits sofort mit ungeahnter Heftigkeit ausgleichen, sobald nur der Druckkolben entfernt wird, der das künstliche Gleichgewicht bisher erhalten hat.

Je unentbehrlicher und seltener ein Bedarfsgegenstand ist, desto wucherischer wird er bewirtschaftet werden. In Zeiten, da die Juden in bestimmten Gassen leben mußten, wurde mit ihren Wohnungen ein unerhörter Wucher getrieben. *) Der gleichen Gefahr gehen auch wir entgegen. Denn

*) S. z. B. Wachstein: Die Inschriften des alten Judenfriedhofes II. Einleitung.

gewuchert und gehamstert werden Wohnungen und Häuser schon jetzt. Man sollte es nicht für möglich halten: In den Zeiten der ärgsten Wohnungsnot gibt es ganz unbewohnte, ja sogar leerstehende Häuser und Wohnungen, die offenbar die gleiche Aufgabe zu erfüllen haben, wie die der Allgemeinheit entzogenen Vorräte versteckter Warenlager.

Alle diese Erwägungen sollen nur die Rechtfertigung für die von Manchea als übertrieben schwarzseherisch empfundene Befürchtung erbringen, daß die Wohnungsnot und das aus ihr erklärbare und in ihr begründete Wohnungselend nach Kriegsbeendigung zu einer Wohnungskatastrophe führen muß und falls man sich nicht zu einschneidenden Maßnahmen entschließen sollte, auch führen wird.

III. Eine Wohnungserhebung.

Getragen von der Erkenntnis, daß die Wiener Kleinwohnungsverhältnisse in ihrem tatsächlichen Aufbau viel zu wenig bekannt sind, daß namentlich die amtlichen Veröffentlichungen nach vielen noch näher zu bezeichnenden Richtungen hin zu ergänzen sind und daß ferner eine möglichst richtige, auf der Wirklichkeit fußende Beschreibung der Kleinwohnungen in der zu erwartenden großen Aussprache über dieses Gebiet von einigem Nutzen sein wird, wurde von der Schriftleitung des „Abend“ eine mit weitgesteckten Zielen geplante Wohnungserhebung durchgeführt. Durch die seither erfolgte Einstellung des „Abend“ drohte allerdings auch dieser Arbeit ein jähes Ende. Die Bedeutung der hier gestellten Aufgabe sofort erkennend, hat sich die Schriftleitung des „Neuen Abend“ in dankenswerter Weise bereit erklärt, die Fortführung der Erhebung zu ermöglichen. — Die Errichtung der Wohnungsfürsorgesektion des k. k. Ministeriums für soziale Fürsorge bestätigte die Meinung, daß nun die Zeit gekommen sei, sich auch bei uns mit diesen Fragen etwas eingehender zu beschäftigen.

Bei einer solchen aus privater Anregung entstandenen Erhebung konnte es sich von allem Anfang an natürlich nicht um eine Erfassung aller Kleinwohnungen handeln. Es konnten bloß in allen in Betracht kommenden Bezirken — einzelne, z. B. der I., wurden als für Kleinwohnungsverhältnisse belanglos ausgeschieden — ihrer Größe nach geeignete Wohnungen wahllos aufgesucht und hierbei auf Grundlage der ausführlich angelegten Erhebungsvorlage*) alles irgendwie Bedeutsame möglichst genau aufgenommen werden. Die Wohnungsgröße 2 Zimmer, 1 Küche, 1 Vorzimmer, die elfte in der Reihe der zwanzig Arten, die in der Gemeindeübersicht enthalten sind, wurde als Grenzfall nach oben gewählt. Gegenstand der Erhebung waren somit nach den vom Wohnungsamte der Stadt

*) welche 3½ Oktavseiten stark ist.