

Die Bekämpfung der Wohnungsnot.

Der erste Bürgermeister der Stadt Nördlingen, Dr. Rainer, schreibt im „Nördlinger Anzeigerblatt“:

Die Wohnungsnot ist nun in den Städten, Groß-, Mittel- und Kleinstädten, an dem Punkte angelangt, wo sie unerträglich und gefährlich zu werden beginnt. Die städt. Wohnungs- und Mietniedrigungsämter sind größtenteils am Ende ihres Lateins angekommen und wirken, ohne für ihre selbstlose und hingebungsvolle Arbeit Verständnis, geschweige denn Anerkennung oder gar Dank zu finden, beinahe schon unfreigebig gegenüber all denen, die von ihnen in der Wohnungserleichterung und der Mietpreisregulierung in Anspruch genommen werden. Auch die Stadträte und Bürgermeister wissen ein Lied davon zu singen, welche Unannehmlichkeiten die Behandlung der Wohnungsangelegenheiten für alle daran Beteiligten, Amts- und Privatpersonen, an sich selbst, und daß jede Entscheidung, wie sie auch fallen mag und wenn sie auch dem alten König Salomo Ehre machen würde, höchstens nur zur Hälfte Befriedigung, mindestens zur Hälfte aber Vorwürfe und abspreschende Kritik nach sich zieht. Das Gefühl der Erleichterung, das die Möglichkeit, das Problem der Wohnungsnot ernstgemein zu lösen, zu ringen vermag, ist deshalb sicher ein allseitiges. Daß an der Lösung dieses Problems von allen möglichen Seiten, Berufsleuten und Unberufenen, Sachverständigen und Laien, Verwaltungsbeamten und Technikern, Volkswirtschaftlern und Parteipolitikern, Hauseigentümern und Mietern, Kriegsveteranen und Heimkehrern, Unternehmern, Baugenossen und Stadträten während des Krieges und insbesondere seit Kriegsende schon herumgedoktert wurde, beweist seine allseitig erkannte Bedeutung und Schwierigkeit, eine Schwierigkeit, die um deswillen so groß ist und fast unbezwingbar erscheint, weil die Niederlage und die Revolution das deutsche Volk vor eine schier unentzerrbare gigantische Menge von neuen und neuartigen Aufgaben gestellt haben, die letzten Endes alle auf die Frage der Geldmittelbeschaffung hinauslaufen. Es mag müßig sein, hier wiederum das große Maaßmaß der Tenazität anzustimmen, und doch kann man auch hier nicht verschweigen, daß der Lebensmittelpreis der Hauptschuldige ist; denn er bedingt in der Hauptsache die Wohnhöhe und den Materialpreis, wobei gewiß nicht verkannt werden darf, daß auch mitbestimmend wirkt die von den Interessen der Völker und Völkerverbände kommandierte, allgemeine Weltwirtschaftspolitik, der wir Deutsche, mangels jeglichen wirtschaftlichen und politischen Kredites, angeschlossen sind wie ein Sklave dem Sklavenhalter. Solange dieser letztere Zustand dauert und die Lebensmittelpreise eine steigende Tendenz zeigen, werden auch die Löhne und Materialpreise steigen und damit die Aufwendungen für den Wohnungsbau einen immer größeren Umfang annehmen müssen. Darüber muß man sich klar sein, wenn man heute versucht, das Problem der Wohnungsnot, die zweifellos eine der größten Nöte unseres Volkes ist, einer irgendwel-

chen Klage-
 hier nicht verschweigen, daß der Lebensmittelpreis der Hauptschuldige ist; denn er bedingt in der Hauptsache die Wohnhöhe und den Materialpreis, wobei gewiß nicht verkannt werden darf, daß auch mitbestimmend wirkt die von den Interessen der Völker und Völkerverbände kommandierte, allgemeine Weltwirtschaftspolitik, der wir Deutsche, mangels jeglichen wirtschaftlichen und politischen Kredites, angeschlossen sind wie ein Sklave dem Sklavenhalter. Solange dieser letztere Zustand dauert und die Lebensmittelpreise eine steigende Tendenz zeigen, werden auch die Löhne und Materialpreise steigen und damit die Aufwendungen für den Wohnungsbau einen immer größeren Umfang annehmen müssen. Darüber muß man sich klar sein, wenn man heute versucht, das Problem der Wohnungsnot, die zweifellos eine der größten Nöte unseres Volkes ist, einer irgendwel-

gearteten Lösung zuzuführen; denn im Grunde wird die Beschaffung der notwendigen Geldmittel für den zur Bekämpfung der Wohnungsnot vielerorts einzig möglichen Wohnungsbau das A und O der maßgebenden Stellen im Reich, Land und Gemeinde sein. Daß die Geldmittel nicht gering sein können, und daß nur viele, viele Millionen von Papiermark in Frage kommen können, bedarf bei dem großen Umfang der Wohnungsnot keines besonderen Beweises. Das Reichsgesetz vom 12. Februar 1921, betr. die vorläufige Förderung des Wohnungsbauwesens, verleiht, diese Millionen aufzubringen, indem es in seinem § 2 mit klaren Worten determiniert, daß zur Deckung derselben für die Förderung des Wohnungsbauwesens erforderlichen Beträge die Länder für die Rechnungsjahre 1921 bis längstens 1924 eine Abgabe von den Nutzungsberechtigten solcher Gebäude zu erheben haben, die vor dem 1. Juli 1918 fertig gestellt sind. Den Ländern ist es dabei freigestellt, ob sie die aufzuwendenden Beträge an Stelle derartigen Abgaben auch durch Zuschläge zu bestehenden oder neu einzuführenden Steuern vom Grundbesitz zu decken wollen. Derartige Zuschläge dürfen jedoch nur von bebauten Grundstücken und von Gebäuden erhoben werden, die vor dem 1. Juli 1918 fertiggestellt sind. Und in Absatz 2 dieses § 2 ist dann bestimmt, daß die Gemeinden zu den von den Ländern zu erhebenden Abgaben nach näherer Bestimmung der obersten Landesbehörde Zuschläge zu erheben haben. Ein in § 3 angekündigtes, bis zum 1. Mai 1921 zu erlassendes Reichsgesetz will die Grundätze für die Bemessung und Erhebung dieser Abgaben und Zuschläge regeln. Was nun dieses Ergänzungs-gesetz anlangt, so ist der Entwurf zu demselben bereits in erster Lesung im Wohnungsausschuß des Reichstages beraten worden. Das Ergebnis dieser Beratung war aber derartig unzulänglich und unbefriedigend, daß der Reichstag den Entwurf neuerdings an den Wohnungsausschuß zurückverwiesen hat. Bei der Kürze der Zeit — bis 1. Mai 1921 muß das Gesetz vom Reichstag beschlossen und erlassen sein — liegt es aber nicht außer der Möglichkeit, daß es schließlich — wie in § 3 vorgesehen — den Ländern überlassen ist, das entsprechende

Gesetz zu erlassen, was bei der Verschiedenheit der in den einzelnen Ländern bestehenden Verhältnissen und sozialen Strukturen sicherlich sehr begrüßt werden würde.

Die vielfachen Wandlungen, die der Mietsteuergesetzesentwurf im letzten Jahre in den Beratungen und Verhandlungen der gesetzgebenden Körperschaften und der Städteverbände erfahren hat und die bis zur endgültigen Verabschiedung des Gesetzes vom 12. Februar 1921 im Reichstag und Reichstag in die Erscheinung getreten sind, führten schließlich zu dem Ergebnis, daß das Reich die Pflicht und Verantwortung für die Bekämpfung der Wohnungsnot den Ländern aufbürdete; denn der § 1 des Gesetzes spricht aus, daß die Länder verpflichtet sind, zur Förderung des Wohnungsbauwesens in den Rechnungsjahren 1921 und 1922 zusammen mindestens einen Betrag von dreißig Mark auf den Kopf der Bevölkerung aufzuwenden. (Schluß folgt.)

Die Bekämpfung der Wohnungsnot.

(Schluß)

Wie der Referent für das Wohnungswesen im Ministerium für soziale Fürsorge, Ministerialrat Stügel, in der am 1. April heurigen Jahres in Nürnberg abgehaltenen Sitzung des Hauptausschusses des Bayer. Städtebundes ausgeführt hat, berechnet sich auf Grund dieses § 1 für Bayern bei einer Bevölkerungszahl von 7 150 000 Einwohnern der in den zwei Jahren 1921 und 1922 aufzuwendende Mindestbetrag auf 214,5 Millionen Mark. Für jedes der beiden Jahre muß also der Betrag von 107,25 Millionen Mark aufgewendet werden, wobei es Sache und Belieben des Landtages ist, in einem der beiden Jahre einen höheren, im anderen Jahre einen geringeren Betrag aufzuwenden. Wie diese Beträge aufgebracht werden sollen bezw. können, ist im § 2 des Gesetzes, wie oben schon dargelegt, bestimmt. Es ist wohl keine Frage, daß, wenn man nun zuwarten wolle, bis die von den Ländern und den Gemeinden zu erhebenden Zuschüsse und Zuschläge wenigstens im ersten Jahresertragnis für 1921, von den Pflichtigen eingehoben sind, die Förderung des Wohnungsbauwerks recht lange auf sich warten lassen würde. Um dem abzuhelfen, hat sich die Reichsregierung mit Zustimmung des Reichstages bereit erklärt, den Ländern Vorschüsse zu gewähren, die mit 5 Proz.

verzinst werden und bis 31. März 1922 zurückbezahlt sein müssen. Mehr als Vorschüsse zu leisten, hat also das Reich nicht im Sinne und wohl auch nicht im Geldbeutel, und es ist die jüngst durch die Presse gegangene Mitteilung, als seien „eineinhalb Milliarden Reichsmittel für Wohnungsbau“ bereitgestellt worden, lediglich in diesem Sinne aufzufassen und zu werten. Es stehen im Gegensatz zu der bisherigen Methode, auch Zuschüsse aus Reichsmitteln (sogen. verlorene Zuschüsse — 1919 — oder Reichsdarlehen 1920) zu gewähren, von nun ab — abgesehen von den gemeindlichen Mitteln — nur Landesmittel zur Förderung des Wohnungsbauwerks in der vorbezeichneten Höhe zur Verfügung.

Im bayerischen Landtag wird es nun sein, sich baldmöglichst darüber schlüssig zu machen, auf welche Art und Weise die 214,5 Millionen in den nächsten 20 Jahren aufgebracht werden sollen, ob durch die sogen. Mietsteuer (besser wohl Raumsteuer, da auch die nicht vermieteten Räume — Wohn- und sonstigen Räume — besteuert werden sollen) oder durch Zuschläge zu einer Grundsteuer (z. B. Haus- und Urealsteuer). Im Effekt wird es wohl auf das Gleiche hinauskommen: Der Hauseigentümer bezw. Grundeigentümer muß bezahlen und wird versuchen, diese Last, soweit es ihm möglich ist, auf den Mieter abzuwälzen. Festzustellen ist hierbei, daß die Pflicht zur Aufwendung von 214,5 Millionen in zwei Jahren (1921 und 1922) zu erfüllen ist, während die Abgaben für Land und Gemeinde über zwanzig Jahre hin jährlich zu leisten sind. Land und Gemeinde werden deshalb im Wege der Anleihe sich die nötigen Kapitalien beschaffen und diese dann in den kommenden 20 Jahren aus dem Ertragnis der Abgabe verzinsen und tilgen müssen.

Wie Ministerialrat Stügel in der Sitzung des Hauptausschusses des Städtebundes weiterhin mitteilen konnte:

man im Sozialministerium es für voranlaßt, die Baugrunderträge für 1921 auf 120 Millionen festzusetzen, und es sollen diese Mittel zwischen Land und Stadt nach der Kopfzahl geteilt werden. Hierbei ist aber der Begriff Land im weitesten Sinne verstanden, so daß auch die kleineren Städte dazu gerechnet werden dürfen, und es ist auch, was nicht übersehen werden darf, der Betrag von 120 Millionen Mark aus dem Grundbeitrag von 30 Mark errechnet, der die Mindestaufwendung des Landes darstellt. Nicht berücksichtigt ist dabei die mögliche Höhe des Abgabenertragnisses bei einer entsprechenden prozentualen Festsetzung. Nimmt man nun an, daß ungefähr 17 Mark auf den Kopf der Bevölkerung entfallen, so wäre für die Stadt Nördlingen mit einem diesjährigen Gesamtlandeszuschuß von $8487 \times 17 = 143,769$ Mt. (Mindestbeitrag) zu rechnen. Hierzu ist noch zu rechnen, was vom Reich in der Wohnungsfürsorge für die Reichsbeamten an besonderen reformmäßigen Zuschüssen geleistet werden will, worüber allerdings ziffernmäßige Angaben nicht gemacht werden können. Was nun den Gesamtbeitrag anlangt, den die Gemeinden zur Förderung des Wohnungsbauwerks für die Jahre 1921 und 1922 aufzuwenden haben, so ist derselbe noch in keiner Weise bestimmt; das Gesetz wenigstens schweigt sich darüber vollkommen aus. Es ist aber anzunehmen, daß, wie für das Land wohl mindestens 5 Proz. vom jährlichen Miet- bezw. Nutzungswert erhoben werden muß, die Gemeinden ebenfalls mindestens 5 Proz. hiervon beanspruchen müssen, und daß für die Gemeinden die Befugnis gesetzlich festgelegt werden wird, daß die Abgabe bezw. der Zuschlag zur Abgabe bis auf 10 Proz. des Miet- bezw. Nutzungswertes erhöht werden kann. Beträgt z. B. nun in einer Gemeinde der jährliche Mietwert der Gebäude 1 Million Mark, so wird eine 5proz. Mietsteuer jährlich 50 000 Mark ertragen und es kann die Gemeinde auf die Dauer von 20 Jahren jährlich 50 000 Mark für den Wohnungsbau der Jahre 1921 und 1922 einnehmen. Dies ermöglicht ein zu 5 Proz. verzinsliches und mit 3 Proz. zu tilgendes Annuitäten-Anlehen von 625 000 Mark, das als Bauzuschuß für die beiden Jahre verwendet werden kann. Vorausgesetzt ist hierbei natürlich, daß diese Einnahmequelle nicht mit der Zeit spärlicher fließt oder gar versiegt. Aber trotzdem es Pflicht eines Stadtrats ist, so vorsichtig als möglich zu kalkulieren und so hausälterlich als möglich mit den öffentlichen Mitteln zu wirtschaften, insbesondere mit jenen, die aus einer neuen und nicht weniger drückenden steuerlichen Belastung der Bevölkerung erholt werden müssen, so möchte es hierwiederum auch als ein Mangel an Initiative und eine fehlerhafte Unterlassung angesehen werden können, wenn eine Stadtverwaltung versuchen würde, schweren Missständen mit unzureichenden Mitteln zu begegnen und damit lediglich erreichen könnte, daß diese Missstände zum Teil behoben wären, während sie zum anderen Teil auch weiterhin Sorge und Last, Unruhe und Verbitterung in die Gemeinde brächten. Halbheiten führen nie zum Ziel; sie vermehren nur die Schwierigkeiten.