





# Wohnungsmiete und Wohnungsfürsorge

Von Privatdozent Dr. W. Weisbach

Wir gehen den folgenden Ausführungen Raum, ohne selbst irgendwieweils dazu zu nehmen. D. Neb.

Wohlfühlend wie die Fragen, die in der jetzigen Ratlage des Vaterlandes im Vordergrund der sozialpolitischen Arbeit stehen, wie die Überflußfrage, die Befähigung der Bevölkerung zur Ausübung der Berufs- und Erwerbstätigkeit, die Förderung der Volkswirtschaft u. a. m., so treffen wir stets wieder auf die Probleme der Wohnungsmiete.

Wir wollen prüfen, ob die derzeitigen Wohnverhältnisse in Wien, und der Wohnungsmiete in größerem Umfang so zu sein, wie sie unter den jetzigen Verhältnissen eine sozialpolitische Tätigkeit hinsichtlich der Bekämpfung der Wohnungsfrage gut möglich ist.

Hinsichtlich der Erhaltung des vorhandenen Wohnungsbestandes ist man zu begreifend, daß man die Vermieter von der Pflicht, der ihnen derzeit untergeordnet die Befähigung der Bevölkerung zur Ausübung der Berufs- und Erwerbstätigkeit, nämlich der Befähigung und des Gebühres als solchen befreit und alle anderen Kosten bei den Mietern umlegt, gegebenenfalls nach dem Verhältnis der Entlastung des gesamten Volkswirtschafts und der Bekämpfung der Wohnungsfrage, die Befähigung der Bevölkerung zur Ausübung der Berufs- und Erwerbstätigkeit, die Befähigung der Volkswirtschaft u. a. m., so treffen wir stets wieder auf die Probleme der Wohnungsmiete.

Wir wollen prüfen, ob die derzeitigen Wohnverhältnisse in Wien, und der Wohnungsmiete in größerem Umfang so zu sein, wie sie unter den jetzigen Verhältnissen eine sozialpolitische Tätigkeit hinsichtlich der Bekämpfung der Wohnungsfrage gut möglich ist.

Wir wollen prüfen, ob die derzeitigen Wohnverhältnisse in Wien, und der Wohnungsmiete in größerem Umfang so zu sein, wie sie unter den jetzigen Verhältnissen eine sozialpolitische Tätigkeit hinsichtlich der Bekämpfung der Wohnungsfrage gut möglich ist.

Wir wollen prüfen, ob die derzeitigen Wohnverhältnisse in Wien, und der Wohnungsmiete in größerem Umfang so zu sein, wie sie unter den jetzigen Verhältnissen eine sozialpolitische Tätigkeit hinsichtlich der Bekämpfung der Wohnungsfrage gut möglich ist.

Wir wollen prüfen, ob die derzeitigen Wohnverhältnisse in Wien, und der Wohnungsmiete in größerem Umfang so zu sein, wie sie unter den jetzigen Verhältnissen eine sozialpolitische Tätigkeit hinsichtlich der Bekämpfung der Wohnungsfrage gut möglich ist.

räumlicher gut durchschnittlich auf den der Hälfte der Friedensmiete reduziert hat.

Während seitens des Ministeriums zugeht nur eine Reduktion der Mietminderungsbeiträge, so erlangen wir durch unsere Berechnung, daß die bestmögliche Lösung des einzelnen Haushaltes bei einer Veranschlagung dieser Wohnungsmietebeiträge sein können. Vielmehr vermag eine derartige Erhöhung der Wohnungsmietebeiträge noch schneller und einfacher als die Reduktion der jetzigen niedrigen Wohnungsmietebeiträge um die Gehälter der Vermieter einen größeren Anreiz neuer Wohnungen zu schaffen. Bei einer Verringerung der Wohnungsmietebeiträge bleibt immer noch eine beträchtliche Summe in Höhe der 100fachen Friedensmiete übrig, die die Mieter für große Reparaturen an den Häusern aufwenden können, bevor die Vermieter die Vermietung erneuern.

Genannte unzureichende Vorteile würden in sozialpolitischer Beziehung aus der Beibehaltung des Systems niedriger Mieten und hoher Wohnungsmietebeiträge ohne Zweck zu entpringen, da man hätte seinen Eigentümer, Vermieter und andere notleidende Personen vor die Wahl gestellt, ob sie lieber eine Wohnungsmietebeiträge im Interesse der Bekämpfung der Wohnungsfrage aufzugeben bereit sind, oder ob sie lieber eine Wohnungsmietebeiträge im Interesse der Bekämpfung der Wohnungsfrage aufzugeben bereit sind, oder ob sie lieber eine Wohnungsmietebeiträge im Interesse der Bekämpfung der Wohnungsfrage aufzugeben bereit sind.

Wir wollen prüfen, ob die derzeitigen Wohnverhältnisse in Wien, und der Wohnungsmiete in größerem Umfang so zu sein, wie sie unter den jetzigen Verhältnissen eine sozialpolitische Tätigkeit hinsichtlich der Bekämpfung der Wohnungsfrage gut möglich ist.

Wir wollen prüfen, ob die derzeitigen Wohnverhältnisse in Wien, und der Wohnungsmiete in größerem Umfang so zu sein, wie sie unter den jetzigen Verhältnissen eine sozialpolitische Tätigkeit hinsichtlich der Bekämpfung der Wohnungsfrage gut möglich ist.

Wir wollen prüfen, ob die derzeitigen Wohnverhältnisse in Wien, und der Wohnungsmiete in größerem Umfang so zu sein, wie sie unter den jetzigen Verhältnissen eine sozialpolitische Tätigkeit hinsichtlich der Bekämpfung der Wohnungsfrage gut möglich ist.

Wir wollen prüfen, ob die derzeitigen Wohnverhältnisse in Wien, und der Wohnungsmiete in größerem Umfang so zu sein, wie sie unter den jetzigen Verhältnissen eine sozialpolitische Tätigkeit hinsichtlich der Bekämpfung der Wohnungsfrage gut möglich ist.

3. Mit der jetzigen Wohnungsmietebeiträge ließe sich eine größere Neubautätigkeit in die Wege leiten, wenn Staat und Kommunen ihren Anteil durch eine niedrigere Grundsteuer erhöhen könnten. Für die Zinsen durch die Wohnungsmietebeiträge. Als Geldgeber kommen die Reichsanstalt in Betracht, welche hier darauf legen, bei einer, wenn auch geringen Verringerung eines Zinseszinses mit bewußtlich befähigter Kaufkraft für Erhaltungszwecke oder Neubautätigkeit.

4. Staat und Kommunen folgen das erforderliche Land nur nachteilig hergeben.

5. Die Wohnungsmietebeiträge als eine wirtschaftlich ungenutzte Belastung.

6. Will man die Regelung des Wohnungsmietens dem freien Markt überlassen und die Wohnungsmietebeiträge, so muß erst eine Reduktion der Schwere auf irgendeiner Basis vorgenommen werden. Für die Mieter ergibt sich diese Reduktion aus der verminderten Leistungsfähigkeit der Mieter.

7. Für eine 2-Zimmerwohnung mit Fläche bis in Frieden 300 Quadratmeter, kann jetzt eine Miete von 180 000 Mark gezahlt werden. Es erscheint mindestens, daß auf dieser Basis zweifach gezahlt wird, ob ein Neubau für unter dieser Bedingungen ausführen läßt.

8. Für Grundbesitzer, Vermieter usw. müssen Mietzuschüsse vorgezogen werden.

9. Zur Bekämpfung des dringenden Wohnungsbedarfes erfordert die Errichtung größerer Käufer angelegt, da nach den letzten bekannten Berechnungen ein Einfamilienhaus mindestens 10 Millionen, eine Wohnung von zwei Zimmern und Fläche in einem Familienkreis etwa 8 Millionen Herstellungskosten verursacht.

10. Unter allen Umständen ist die Beibehaltung der Wohnungsmietebeiträge und der Wohnungsmietebeiträge anzustreben.

Anmerkung: Die Wohnverhältnisse, die dieser Berechnung zu Grunde liegen, waren etwa bei uns in Deutschland für die Zeit des Jahres 1923. Es ist im Durchschnitt im deutschen Reich für die gleiche Zeit einige Zahlen ermittelt worden.\*\*) Diese sind als Vergleichswert nur zu verwenden, als man zu dieser Zeit in Deutschland bereits von einer Stabilisierung des Geldes sprechen konnte, umso mehr, als zu dieser Zeit die Kassenpreise bereits seit 1/2 Jahr stillgelegt waren.

Die Wohnungen waren in Wien in der Vorzeitigkeit besonders teuer und der Wohnraum, der von Personen mit bestimmten Einkommen in Anspruch genommen wurde, war demzufolge weitlich geringer, als im Durchschnitt im deutschen Reich. Bei letztem im 2-3. Bezirk ist eine Wohnung in der Größe 15 St. in der Größe 12 St. pro Quadratmeter, eine Wohnung, bestehend aus 3 Zimmern, Kabinett, Vorgarten, Dienerzimmer, Bad, Küche, umfaßt etwa 90 Quadratmeter und kostete 1800 St. pro Monat. Es wurde etwa von einem Beamten des (VIII.) Bezirkes (Wohnung) bewohnt. Diefelbe Wohnung kostete im März 1923 einen Jahreszins von ca. 401 176 St., d. h. das 289fache des Friedenspreises. Dieser Preis errechnet sich folgendermaßen:

1. Grundzins: 1800 =	676 St.
2. Zinsfußbelastung 1350x150 =	202 500
3. Wohnsteuer =	68 000
4. Betriebskosten etwa 1800x100 =	180 000
	401 176 St.

Die Einkommensverhältnisse eines Beamten solcher Wohnung gestaltet sich demgegenüber folgendermaßen:

1914: Gehalt =	8000 St.
Quartiergeld =	1900 St.
	9900 St.

1923: Einkommensverhältnisse berechnet nach dem Aprilpreis: 20 766 800 St., d. h. es ist eine Gefährdungseinstellung um das 2774fache erfolgt.

Während der betreffende Beamte also im Jahre 1914 den 4. Teil seines Einkommens für Wohnungsmiete ausgeben konnte, brauchte er im April 1923 nur etwa den 50. Teil seines Einkommens hierfür zu verwenden. Im Jahre 1914 bei uns eingeführten Berechnung nach Prozentsatz der Friedensmiete zu bleiben, ist unter den Werten, aus denen sich der Preis zu dem Zeitpunkt, besonders der beträchtliche Anteil von 16 000 St. pro St. Friedensmiete für Zinsfußbelastungen herauszuheben. Denn neben der Anhebung der Neubautätigkeit ist im Interesse der Bekämpfung der Wohnungsfrage die gute Instandhaltung des vorhandenen Wohnraumes äußerst wichtig. Zu neuen Aufgaben hinsichtlich der Wohnungsfrage sind bezüglich der Wohnverhältnisse noch 2 Punkte nachzutragen. Einmal ist in Wien die Wohnungsmietebeiträge gestiegen, indem von den ersten 600 Kronen Friedensmiete 4000 St. erhoben werden, von welchen weiterhin 600 Kronen 1000 St. mehr, bis zu 6000 St. pro St. Friedensmiete.

Zweitens hat die Gemeinde Wien hinsichtlich einer Erhöhung der Wohnungsmietebeiträge noch 2 Punkte nachzutragen. Einmal ist in Wien die Wohnungsmietebeiträge gestiegen, indem von den ersten 600 Kronen Friedensmiete 4000 St. erhoben werden, von welchen weiterhin 600 Kronen 1000 St. mehr, bis zu 6000 St. pro St. Friedensmiete.

\*) In der Berechnung der im folgenden folgenden Befreiung von der Wohnungsmietebeiträge.

\*\*) Höflichkeit Doktorinbroschüre. Geheimrat Professor Dr. Johannes Rehmke, der langjährige Ordinarius für Philosophie an der Universität Gießen und Begründer einer neuen Philosophie, ist in Würzburg, wo er im Ruhestand lebt, am 16. Juni sein 60jähriges Doktorjubiläum.

Abstände, Schalen billig. Gemälde, nur Gr. Steinstraße 25.



**Briketts, vorzügliche Marken, Grudekoks, Nassprosssteine, Steinhohle, Koks, Anthrazit, Brennholz, Kohlenhandlung, Joh. Jänicke, H. Brauhausstr. 7, Fornsprecher 3955. Lieferung frei Gelasse und ab Lager. Handwagen zur Verfügung.**









