



Budapestre vonatkozó újságcikkek

Osztályozás

Tárgy

333.32

Hely

Szerző:

Cím: Die neue Wohnungsverordnung

Idő

"1921"

Forrás:

Pester Lloyd

Személy

Helyszám

333
(Hely)

1921 VII 12
(Idő)

(Köt. v. füz.) (Oldal)

Die neue Wohnungsverordnung.

Von Architekten Andor v. Wellisch.

Nach langem, ungeduldigem Harren ist endlich die Wohnungsverordnung erschienen. Ihre Fertigstellung hat so lange gewährt, daß unterdes viele, viele Häuser hätten erbaut werden können, und dann wäre das Erscheinen der Verordnung überflüssig geworden. Monatelang tagten, enqueteierten und debattierten die Behörden und die interessierten Parteien, der Magistrat arbeitete die Vorlage um und um, — und nun diese endlich als Verordnung herauskommt, schiebt sie vor uns Paragraphen zu Haus; Befriedigung oder gar Freude aber löst sie, glaube ich, auf keiner Seite aus.

Als vor einigen Monaten der Justizminister von seiner Vorlage die Interessenten unterrichtete und deren Meinung einholte, hatte es den Anschein, es werde da eine halbwegs zufriedenstellende und gerechte Verordnung herauskommen, wiewohl es fast ausgeschlossen erscheint, in dieser Frage volle Gerechtigkeit nach allen Seiten hin walten zu lassen. Die arg verworrenen Fäden der Politik reichten aber selbst bis hieher: die Stadtpräsidenten des christlichen Kurzes und die der demokratischen Richtung wetteiferten um die Volkstümmlichkeit, verlangten der Regierung die Akten ab, arbeiteten auch ihrerseits daran herum, — und da haben wir nun endlich die Verordnung.

Die Lösung der Wohnungsfrage bezweckt hauptsächlich zweierlei: Zunächst einmal der Wohnungsnot augenblicklich abzuhelfen und den Hauseigentümern Gerechtigkeit widerfahren zu lassen, und zwar so, daß die Mieter, besonders die Fixbesoldeten nicht allzu empfindlich getroffen werden. Der zweite Zweck ist, im Hinblick auf die Zukunft die Zuangriffnahme der privaten Bautätigkeit zu ermöglichen, damit hierdurch eine definitive Lage geschaffen und die Bauindustrie nach langem Stillstand in Fluß gebracht werde.

Wir wollen uns vorerst mit dem ersten Teil der Problemlösung befassen, mit den Hauptpunkten der Verordnung, um dann übergehen zu können auf den zweiten Teil, der sich im allgemeinen mit den Zukunftsmöglichkeiten befaßt.

In erster Reihe soll die Tatsache festgestellt werden, daß das Wohnungsamt immer noch besteht und die Regierung immer noch das Privatvermögen Volljähriger unter Kuratel hält, und das gerade zu einem Zeitpunkte, da der Finanzminister immer wieder seine Absicht beteuert, die Finanz-

wirtschaft auf der ganzen Linie aufzuheben, damit der Freihandel einsetze und dem gesunden geschäftlichen Wettbewerb wieder freier Spielraum gelassen werde. Dennoch zieht sich als Leitfaden durch sämtliche Paragraphen der Verordnung die Tendenz der Zwangswirtschaft: freiverdende Wohnungen, Mieterrecht des Hausherrn, Mietsübertragung, Kündigung und Ausbedingungen der Hauseigentümer doch nur von des Wohnungsamtes Gnaden Herr seines eigenen Hauses sein kann.

Das zweite Kapitel, das das freie Verfügungsrecht über Neubauten verleiht, wird noch keinen zum Bauen bewegen. Abgesehen davon, daß Amtsstellen schon in der Vergangenheit auf kostspielig errichtete Neubauten die Hand gelegt haben, und abgesehen auch davon, daß, durch die Erfahrungen der früheren Jahre gewöhnt, selbst einer, der sich zu teurem und unständlichem Bauen entschloß, nicht wissen kann, ob nicht eine erst noch kommende neue Verordnung in irgendeiner Form sein freies Verfügungsrecht über das Haus einschränkt oder aufhebt, wäre es heute unmöglich, Neubauten zu entsprechendem Mietzins zu vergeben; denn das Bauen kostet heute das Sechzig- bis Achtzigfache der Friedenspreise, und der Mietzins einer aus fünf Zimmern bestehenden Wohnung müßte — damit ein in einen Neubau investiertes Kapital seinen bürgerlichen Zinsertrag abwerfe — zumindest 60.000 Kronen betragen, während in alten Häusern ähnliche Wohnungen, solange die derzeitige Verordnung zu Recht besteht, um 8000 bis 10.000 Kronen erhältlich sind. Dieser Punkt der Verordnung gewährt demnach eine Begünstigung, die kaum in Anspruch genommen werden dürfte.

Der dritte Abschnitt regelt die Frage der Wohnberechtigung, doch unterläßt er es, für diejenigen zu sorgen, die noch vom roten Terror ihres Heimes beraubt worden sind. Es sind ihrer noch viele, die ihre früheren Wohnungen noch nicht zurückbekommen haben, weil die während der Proletariatsdiktatur untergebrachten Genossen ihre „erworbenen“ Rechte zu verteidigen wissen. Und wie viele werden gerade durch die Unterunkunftschwierigkeiten von der Heirat abgehalten, da es sich als unmöglich erweist, einen neuen Familienherd zu gründen! Das Ziel wäre aber eben die Förderung der Heiratsmöglichkeiten, denn der kommenden Generation harren zahlreiche und schwere

Aufgaben, und der Staat benötigt dringend den Ersatz des im Kriege verlorenen Menschenmaterials. Der vierte Abschnitt befaßt sich mit der Anforderung von Lokalitäten und Teillokalen. Obwohl er das bisherige brutale Verfahren unlegbar ein wenig mildert, schafft er die Requisitionen noch immer nicht zur Gänze ab, wiewohl der bittere Nachgeschmack dieses Begriffes uns so recht die traurigen Vorkommnisse der Jahre 1918—1919 in Erinnerung zu bringen geeignet ist. Von der neuen Wohnungsverordnung hätten wir in diesem Belange nur den knappen Satz erwartet: „Die Requisitionen hören für ewig auf.“ Eine Begründung wäre überflüssig gewesen, da wir ja alle der Heiligkeit und Unverletzlichkeit des Familienherdes bewußt sein müssen.

Den wesentlichsten Bestandteil der Verordnung bilden die Bestimmungen über die Erhöhung der Mietzinse. Unseres Erachtens hätte man bei diesem Punkte auf die zweckdienlichste Art an die Frage der Lösung der Wohnungsnot und der Zuangriffnahme von Neubauten herantreten können. Mit der Zinserhöhung wird den Hauseigentümern eine größere Bewegungsfreiheit geboten, abgesehen der Zins auch jetzt noch nicht im entferntesten einen Vergleich mit den Preisen der übrigen Artikel aushält. Nach den bisherigen starken Einschränkungen hätte die Mittelklasse ohne Uebergang eine größere Zinserhöhung unter den heutigen schweren wirtschaftlichen Verhältnissen kaum ertragen können.

Wären die Mietzinse den heutigen Verhältnissen angepaßt, dann würden die überflüssigen Zimmer auch ohne Requisition frei werden und andererseits dem Staate Steuermehreinnahmen zufließen, aus denen nicht nur die Erhöhung der Zinse der Beamten gedeckt, sondern auch dem Staatshaushalte beträchtliche Mehreinnahmen zugeführt werden könnten, zumal wenn auch die Hauszinssteuer nach dem Ertrage der großen Wohnungen mit starker Progressivität festgesetzt werden würde. Dies würde auch der Ausgangspunkt zum Einsetzen der Bautätigkeit sein, denn der niedrige Mietzins bedingt auch den heutigen unverhältnismäßig niedrigen Wert der Immobilien.

Auch ich selbst habe mit ausländischen Kapitalisten verhandelt und war bestrebt, sie zu veranlassen, daß sie sich in Ungarn nicht nur bei Banken und bei sonstigen Geschäften, sondern auch beim Häuserbau engagieren sollten, doch ward mir überall die unüberlegbare Antwort zuteil, sie würden anstatt ein neues Haus zu bauen, lieber mit dem gleichen