

# Stenographisches Protokoll.

## 57. Sitzung des Nationalrates der Republik Österreich.

### III. Gesetzgebungsperiode.

Donnerstag, 4. Oktober 1928.

#### Inhalt.

**Verhandlung:** Fortsetzung der ersten Lesung der Regierungsvorlage, betr. die Mietengesetznovelle (B. 192) — Richter (1645), Kunzschaf (1651), Leuthner (1665), Pistor (1671), Freundlich (1682), Dr. Kintelen (1689), Zwanzger (1692), Abram (1694).

**Tagesordnung:** Antrag Sever auf Vornahme der ersten Lesung der Regierungsvorlagen B. 213 und 214 (1697).

**Ausschüsse:** Zuweisung der Regierungsvorlage B. 215 an den Verfassungsausschuß (1697).

Präsident **Millas** eröffnet die Sitzung um 11 Uhr 15 Min. vorm.

Es wird zur Tagesordnung übergegangen, das ist die Fortsetzung der ersten Lesung der Regierungsvorlage, betr. die Mietengesetznovelle (B. 192).

**Richter:** Hohes Haus! Die Einbegleitungsrede, die der Herr Bundesminister für Justiz gestern hier gehalten hat, ist vielleicht nach zwei Richtungen bemerkenswert. Erstens deshalb, weil er in seinen Darlegungen darauf hingewiesen hat, daß es auch unter dem bestehenden Gesetze, trotzdem der gesetzliche Instandhaltungszins heute nirgends mehr in Geltung ist, möglich war, für die Erhaltung der Häuser zu sorgen. Nach einer anderen Richtung war die Rede des Herrn Bundesministers für Justiz deshalb bemerkenswert, weil aus ihr — und man müßte nur wünschen, daß die gesamte Mieterschaft Österreichs das hört und vollinhaltlich begreift — hervorgeht, daß es sich bei dem vorgeschlagenen Gesetzentwurfe wirklich darum handelt, einen Abbau des Mieterschutzes in allen Belangen durchzuführen.

Der Beweis dafür ist aus der Bemerkung des Herrn Bundesministers für Justiz zu ersehen, daß bis zu dem Tage des Jahres 1940, wo nach 12 Jahren der vollvalorisierte Zins wiederhergestellt ist, wahrscheinlicherweise das Gesetz von Angebot und Nachfrage dazu führen wird, auch über die Kündigungsbeschränkungen reden zu können. Das heißt mit anderen Worten: Das, was hier begonnen werden soll, ist nicht schlechtweg der Versuch der Wiederherstellung der Hausherrenrente, nicht schlechtweg der Versuch der Valorisierung, ja der Übervalorisierung der Hausherrenrente, sondern es ist die Absicht, mit allen Mitteln darauf zu drängen, daß

nach der Valorisierung und Übervalorisierung der Hausherrenrente der Zustand eintritt, von dem der Herr Bundeskanzler in seiner bekannten Septemberrede des Jahres 1923 gesprochen hat, als er sagte, es müsse die Zeit kommen, wo sich der Hausherr wieder seinen Mieter und der Mieter wieder seinen Hausherren aussuchen kann. Diese Zeit vorbereiten zu helfen, ist die Aufgabe der Gesetzesvorlage, die uns hier unterbreitet wird, einer Gesetzesvorlage, die vor allem andern zeigt, daß die Herren der Mehrheitsparteien wie auch die Herren der Regierung nur eine Sorge und nur ein Wunsch beseelt: wie kommen wir am raschesten und sichersten zur Wiederherstellung des arbeitslosen Einkommens, wie kommen wir am raschesten zur Wiederherstellung der Hausherrenrente? Solange in dem Hause über die Frage der Mietengesetzreform geredet wird — und es sind schon einige Jahre — und solange von seiten der Mehrheitsparteien Vorschläge gemacht wurden, war, ob nun diese Vorschläge Rainer-Zink oder Zink-Rainer hießen, ob es ein Antrag Schönsteiner, ob es der Borentwurf der derzeitigen Regierung oder die Regierungsvorlage war, immer nur eine Triebfeder, nur eine Sorge da: wie kommen wir so rasch als möglich dazu, die Hausherrenrente wiederherzustellen?

Dieser Gedanke, daß es sich eigentlich um nichts anderes handelt als darum, die freie Zinsbildung wieder möglich zu machen, zeigt, daß wir hier zwei ganz verschiedene Sprachen sprechen, daß der Weg von der ersten Lesung bis zur Schaffung eines wirklichen Mietenrechtes ein meilenweiter Weg ist, er zeigt, daß den Herren der Mehrheitsparteien und der Regierung der Gedanke, das Mietenrecht zu novellieren, noch gar nicht gekommen ist, sondern daß die Regierung nichts anderes will und die Mehrheitsparteien nichts anderes im Gefolge sehen als den Zustand: Wie kann ich aus den Mietern erhöhte Mietzinse herausholen, um sie dem Hausbesitzer als arbeitslose Hausherrenrente wieder zuzufangen?

Weil wir da zwei ganz verschiedene Sprachen sprechen, ist es vielleicht notwendig, daß man mit wenigen Worten anzeigt, um was es denn bei dem ganzen Problem geht, ob es denn wirklich nur eine Frage sei: Wie komme ich dazu, wieder soundso viele Millionen Schilling für das arbeitslose Hausherreneinkommen zu sichern? Es ist notwendig,



um jetzt aufzuzeigen, daß wir deshalb so aneinander vorbeireden, weil wir ganz andere Auffassungen von einer Reform des Mietenrechtes haben, weil wir der Meinung sind, eine Reform des Mietenrechtes müsse vor allem andern heißen: Ausbau und nicht Abbau des Mietenrechtes. Und weil wir uns da, wie es scheint, absolut nicht verstehen können oder vielleicht manche der Herren uns nicht verstehen wollen, so ist es notwendig, einmal das ganze Problem in kurz skizzierender Form aufzuzeigen.

Ist es wirklich das Problem der Wohnungsfrage und die Lösung des Mietenrechtes in Österreich, wenn ich dazu komme, in irgendwelchen Zeiträumen und mit irgendwelchen Zifferansätzen den Mietzins zu erhöhen? Oder versteht vielmehr nicht jeder, der die Wirtschaft und die Wohnungsnot im Lande sieht, daß nicht das das Problem ist, wann und wo die Erhöhung des Mietzinses und in welcher Höhe sie vor sich geht, sondern die Tatsache, daß, wenn alle die Vorschläge, die Sie in den Monaten und Jahren her bezüglich der Erhöhung des Mietzinses produziert haben, bis zum letzten T-Tüpfelchen durchgeführt worden wären, es damit in Österreich nicht um eine einzige Wohnung mehr gebe, das Wohnungselend in dem Lande nicht um das geringste gemildert, nicht um das geringste abgebaut sein würde. Deswegen ist es nicht die Frage, ob eine Erhöhung des Mietzinses dem Problem näher kommen soll, sondern es ist die Frage, wie kommen wir in dem Lande zu möglichen Wohnungsverhältnissen, wie kommen wir dazu, daß nicht nur diejenigen, die schon Besitzer von Wohnungen sind, sondern daß auch die junge Generation, die in das Leben hineinwächst, auch in der Lage ist, ihren Wohnungsbedarf zu decken? Es ist gar kein Zweifel, wenn alle die Vorschläge, die Sie hier die ganzen Jahre hindurch unterbereitet haben, angenommen worden und heute in Geltung wären, es gäbe nicht eine Wohnung mehr. Es gibt Leute, die behaupten: Hebt den Mieterschutz auf, und es wird genug Wohnungen geben! Diejenigen, die so reden, haben eigentlich recht, denn es ist wahr; hebt man den Mieterschutz auf, dann wird es genug Wohnungen geben; dann wird wieder das Zusammenrücken der Leute in den Zimmern kommen, dann wird wieder jener Wohnungszustand da sein, den wir aus der Vorkriegszeit kennen, den wir aus den Darlegungen von Wohnungshygienikern, Wohnungspolitikern und Sozialpolitikern aller Art kennen, dann wird wieder jener Zustand kommen, bei dem sich der Hausherr seine Mieter aussuchen kann und beim Aussuchen nicht nur darauf sieht, ob der Betreffende genügend Einrichtungsgegenstände in die Wohnung mitbringt, sondern auch darauf sieht, wieviel Kinder er in die Wohnung hineinnimmt. Es ist wahr; hebt den Mieterschutz auf, und es wird genug Wohnungen geben, weil bei voller Auswirkung des Mietzinses dann

wieder ein Viertel oder ein Drittel des Arbeits-einkommens für Wohnungen ausgegeben werden muß. Dann wird wieder jene Zeit kommen, wo in Kleinwohnungen von Zimmer und Küche oder Zimmer, Kabinett und Küche oder Kabinett und Küche nicht eine Familie, sondern einige Familien hausen werden, wo besonders in den Großstädten und vor allem in Wien das Bettgeherunwesen in demselben Maße überhand nehmen wird wie in der Zeit vor dem Kriege. Hebt den Mieterschutz auf und alle diejenigen, die aus den Kreisen des Mittelstandes während der Zeit der Inflation um ihre teuer erworbenen Ersparnisse gekommen sind und nichts gerettet haben als eine Ein- oder Zweizimmerwohnung, werden aus ihr hinausgedrängt werden, und es wird wieder die Zeit kommen, wo sich der Hausherr seine Mieter wieder aussuchen können, so daß für den Bestbietenden und Bestzahlenden auf dem Wohnungsmarkte wieder Wohnungen frei sein werden.

Daß die automatische Erhöhung irgendwelcher Mietzinsansätze an den Tatsachen nichts ändert, sehen wir am besten in jenen Ländern, in welchen das Ideal derjenigen, die solche Gesetzesentwürfe fabrizieren, verwirklicht wurde, das sehen wir in Deutschland, in der Tschechoslowakei, in Frankreich und überall dort, wo der Mieterschutz etappenweise, rascher oder langsamer, abgebaut wurde, wo die Frage des Mietzinses die hauptsächlichste Sorge bei der Erstellung von Mietenreformen war. Wir sehen, daß in Deutschland trotz der 125prozentigen Friedensmiete nach amtlichen Schätzungen die Zahl der Wohnungen, die fehlen, über eine Million beträgt. (Hört! Hört!) Wir sehen in Deutschland, daß trotz 125prozentiger Friedensmiete das private Kapital nicht baut, nicht bauen kann, weil, insofern das Bauen nicht zu einem Profit wird, das private Kapital eben das Errichten von Wohnungen öffentlichen Körperschaften überläßt, Gemeinden, Ländern und dem Staat. Wir sehen, daß man in Frankreich, in dem gleichfalls dieselben Verhältnisse aufscheinen, jetzt kündigt, daß 270.000 Wohnungen aus Staatsmitteln und mit staatlicher Hilfe errichtet werden sollen, weil auch dort durch die private Bautätigkeit nicht die Möglichkeit gegeben ist, den Wohnungsbedarf zu decken, weil auch dort ein unerhörtes Wohnungsdefizit vorhanden ist. Also ist es wahr, daß, wenn der Mieterschutz aufgehoben würde, die Wohnungsnot damit verschwunden wäre? Ist es wahr, daß, wenn wir auch den Gesetzesentwurf, der uns vorgelegt wird, annehmen würden, es dann auch nur um eine einzige Wohnung mehr geben würde?

Bis vor wenigen Wochen, ja bis vor wenigen Tagen — ich möchte beinahe sagen, bis zu dem Tage, wo unser Parteitag wieder einmal das Problem in seiner ganzen Breite und in seiner



ganzen Tiefs aufgerollt hat — galt es auch in den bürgerlichen Zeitungen und in den Zeitungen der Mehrheitsparteien als unumstößliche, einzig richtige Tatsache; nur Erhöhung des Mietzinses, alles andere wird die Zukunft bringen. Wie sich die Arbeiter- und Angestelltenlöhne dem anpassen sollen, das wird, wie es im Motivenbericht heißt, die weitere Entwicklung zeigen. Wer aber weiß, wie sich die industriellen Hauptkörperschaften bei der Begutachtung dieses Gesetzes gerade dagegen gewehrt haben, daß auch nur ausgesprochen werden sollte, daß irgendeine gesetzliche Regelung eintreten dürfte, wonach die Last des Mietenzahlens auf die Löhne aufgerundet werden soll, der versteht schon, um was es geht. Bis zu unserem Parteitage hat niemand in der Öffentlichkeit — da und dort einmal einer, aber diese eine Schwalbe hat wirklich keinen Sommer gemacht — davon geredet, daß das Mietenproblem nicht nur darin steckt, höhere Mietzinse zu fordern, sondern vor allem andern darin, Baumöglichkeiten zu schaffen, Wohnungen zu geben für unser Volk, Wohnungen zu geben für diejenigen, die seit Jahrzehnten wohnungslos sind, nicht aber wohnungslos sind etwa, wie einzelne es gerne der Öffentlichkeit einreden möchten, wegen der Auswirkungen des Mieterschutzes, sondern wohnungslos sind, weil in dem Lande schon lange, lange vor dem Mieterschutz und weil vor allem in der Stadt schon lange, lange vor dem Kriege Wohnungsverhältnisse bestanden haben, die man höchstens noch auf dem Balkan, aber in keinem europäischen Kulturstaate vorgefunden hat.

Und so fragen wir uns denn noch und neuerlich, wie diesem Problem beigegeben werden soll. Es gibt sicherlich niemanden, der den traurigen Mut hätte, behaupten zu wollen, daß, wenn auch die Vorlage der Regierung angenommen würde, es dann einem privaten Kapitalisten in Österreich geben würde, der auch nur eine einzige Wohnung errichten würde. Es wurde schon zu wiederholten Malen darauf hingewiesen, daß bei dem Bauindex von 26.000 bei all den Rechnungen vom 26.000- und 30.000fachen Mietzins geredet werden müßte, und jeder begreift und versteht, daß es erstens in dem Lande niemanden unter den arbeitenden Menschen geben könnte, der diesen Mietzins bezahlt, und daß es zweitens keinen Kapitalisten geben wird, der sein Kapital dazu verwenden würde, um zu bauen, wenn er dabei nicht mindestens dasselbe hereinbekommt, was er bei einer anderweitigen Veranlagung seines Geldes hereinbekommen würde. Es ist also klar, es wird nicht um eine Wohnung mehr gebaut werden können, es muß also die öffentliche Bautätigkeit irgendwie gefördert werden.

Wie schaut es denn jetzt aus? Der Aufwand des Bundes für die öffentliche Bautätigkeit hat in den Jahren 1925 und 1926 je 532.000 S betragen.

(Hört! Hört!) In den Jahren 1927 und 1928 hat der Gesamtaufwand des Bundes je 1.132.000 S betragen. Und es ist ganz interessant, einmal zu zeigen, wie das anderweitig aussieht. Die Sorge um die öffentliche Bautätigkeit hat die Regierung und die Mehrheit den Gemeinden überlassen.

In der Gemeinde Wien sind beispielsweise im abgelaufenen Jahr anstatt 1.132.000 S, die die Leistungen des Bundes sind, über 76 Millionen Schilling verbaut worden, im Jahre vorher 112 Millionen Schilling. Aber wenn man die ganze Dürftigkeit der bundesstaatlichen Wohnungsfürsorge so recht begreifen will, so muß man Tabellen verfolgen, die zeigen, was kleine und kleinste Gemeinden in Österreich an öffentlicher Bautätigkeit geleistet haben.

Wenn ich beispielsweise eine niederösterreichische Großgemeinde herausnehme, die Gemeinde St. Pölten, so hat diese Gemeinde in dem Zeitraum vom Jahre 1924 bis 1927 über 3 Millionen Schilling öffentlichen Bauaufwand gehabt. Wenn ich eine kleine Gemeinde wie Stockerau herausnehme 628.000 S, Riefing 466.000 S; Riefing also beinahe soviel, als der Bund in den Jahren 1925 und 1926 an öffentlicher Bauhilfe für das ganze Bundesgebiet gegeben hat. Aber auch in den anderen Ländern, in Oberösterreich, ist es ebenso: Ebensee 163.000 S, Steyr 233.000 S, Wels, die Gemeinde, wo der Herr Bundesminister für Justiz zu Hause ist, 510.000 S. In Steiermark haben die Gemeinden verschiedenster Art, unter sozialdemokratischer Verwaltung, unter christlichsozialer Verwaltung, aber natürlich hauptsächlich die unter sozialdemokratischer Verwaltung, Leistungen von 662.000 S bei Knittelfeld, 300.000 S bei Kapfenberg, bis zu 983.000 S bei Würzzuschlag; Salzburg: Bischofshofen 504.000 S, Nigl 818.000 S, die Stadt Salzburg 3.627.000 S; in Tirol: Innsbruck 4 Millionen Schilling, Hall in Tirol 248.000 S; Vorarlberg: Bludenz 282.000 S, Dornbirn 145.000 S usw. Wir sehen eine Bautätigkeit, die ausschließlich von den Gemeinden bestritten wird. Und der Bund? Die Armseligkeit von 1.132.000 S.

Es wird so viel in der Öffentlichkeit von der angeblichen oder wirklichen Obstruktion der Sozialdemokraten in der Mietenvorlage geredet. Der Bund obstruiert, die Regierung obstruiert seit Jahr und Tag alles, was dazu dienen soll, neue Wohnungen zu bauen, neue Wohnungsmöglichkeiten für die Mieter zu schaffen. (Beifall.) Ich brauche nicht nur davon zu reden, daß wir in Österreich vielleicht das einzige Land sind, wo den Gemeinden keine wie immer geartete Einflußnahme auf freiwerdende Wohnungen zusteht. Ich brauche nur darauf zu verweisen, daß beispielsweise die Mehrheitsparteien und diese Regierung sich keinen Gedanken darüber gemacht haben, was geschehen wird, wenn das Anforderungsgesetz



fällt, sich keine Gedanken darüber gemacht haben, was den mit den Tausenden und aber Tausenden — ich rede hier gar nicht von Wien, sondern ich rede jetzt von den Provinzgemeinden — geschieht, wenn draußen in den Provinzgemeinden da und dort einer obdachlos wird und, obwohl es in dem Orte freistehende Wohnungen gibt, weder der Bürgermeister noch sonst jemand ein Einweisungsrecht hat. Die Herren machen sich keine Gedanken, sie obstruieren mit Bewußtsein alles, was zu einer Erleichterung der Wohnungsnot führen könnte. Sie schleppen herbei, was herbeizuschleppen ist, um nur die Dinge schwierig und schwieriger zu machen. Wir haben beispielsweise in Wien in einem Jahre nicht weniger als 9000, 7000, 6000 usw. Zuweisungen gehabt, von Wohnungen, die frei geworden sind. Mit dem Falle des Anforderungsgesetzes war das mit einem Tage zu Ende. Im letzten Jahre waren es noch 3790 Wohnungen, im Jahre 1924 noch 5068 Wohnungen, die zugewiesen wurden. Beim Fallen des Anforderungsgesetzes haben allerdings die Hausherrenorganisationen versprochen — und die Kinder, die es gerne glaubten, haben es nachgeplappert und nachgebetet —, sie werden dafür sorgen, daß nur wirklich Wohnungsbedürftige in die frei werdenden Wohnungen einziehen. Und was ist das Ergebnis? Das Ergebnis ist, daß es heute in der Stadt der würgenden Wohnungsnot 800 leerstehende Wohnungen gibt, ohne die Möglichkeit eines Einweisungsrechtes, nicht zu reden von den Wohnungen, die wochen- und monatelang nur deswegen leer bleiben, weil man auf einen wartet der mehr zahlt. Sie werden also begreifen, meine Herren, daß, wenn man hier von einer schleichenden Obstruktion des Bundes spricht, dies nur allzu begründet ist.

Aber wie unterstützt denn die Regierung auch weiter die Bautätigkeit der Gemeinden, was geschieht denn? Nicht nur durch die Auflassung des Anforderungsgesetzes sind die Verhältnisse draußen außerordentlich schwierig geworden und werden von Tag zu Tag schwieriger, sondern es steht draußen in den Gemeinden auch so, daß, wenn sich die Gemeinde bemüht, unter Anspannung aller ihrer finanziellen Kräfte neue Wohnungen zu erstellen, das eine Arbeit ist, die ganz vergebens wird, denn jede neu erstellte Wohnung bedeutet nicht eine neue Wohnung in dem Orte mehr, sondern nur einen neuen Raum, der dem Hausbesitzer des betreffenden Ortes, der betreffenden Industriegemeinde frei gegeben, aber nicht der Vermietung zugegeben wird. Wir haben in Wien derzeit zirka 800 leerstehende Wohnungen und keine Möglichkeit, auf ihre Vergebung irgendeinen Einfluß zu bekommen. „Hebt den Mieterschutz auf, und es werden Wohnungen genug sein!“ sagt man uns. Ja, es ist schon etwas Wahres daran, aber man muß auch einmal aufzeigen, was das für die Bevölkerung Wiens, für

die Bevölkerung der Städte und Industrieorte bedeuten würde. „Hebt den Mieterschutz auf, und es wird genug Wohnungen in Wien und den Städten geben!“ Ja, ich werde Ihnen einmal zeigen, wie richtig das in dem Wien der Vorkriegszeit war, wo sich der Hausherr seine Mieter aussuchen konnte und das System von Angebot und Nachfrage auf dem Wohnungsmarkt maßgebend war. Ich werde Ihnen einmal zeigen, wie im Jahre 1890 die Erhebungen des Herrn Professors Philippovich das ganze grauenhafte Wohnungselend Wiens aufzeigten, und ich werde Ihnen dann beweisen, daß die Wohnungszählung im Jahre 1917 während des Krieges dasselbe Ergebnis noch gezeigt hat, und ich werde Ihnen dann weiter zeigen, daß, wenn es auf diesem Gebiete anders geworden ist, es nicht anders wurde durch die privatkapitalistische Bautätigkeit, sondern durch die öffentliche Bautätigkeit in der Stadt. Dann wird sich jeder die Frage vorlegen können, ob in dieses Grauen der Vorkriegszeit wieder hineinzukommen die Aufgabe österreichischer Gesetzgebungsorgane sein soll, ob es wirklich die Aufgabe des Nationalrates sein soll, seine Hand dazu zu bieten. Professor Philippovich sagt beispielsweise auf Grund seiner Erhebungen, daß es bei der Volkszählung 1890 in Wien 286.759 Wohnungen gab, von denen nicht weniger als 23.921 einräumige Wohnungen waren, also nur eine Küche oder nur ein Kabinett, nicht weniger als 103.423 zweiräumige Wohnungen, so daß diese kleinsten und dürrtigiten Wohnungen zusammen 44 Prozent aller Wohnungen Wiens ausmachten (*Hört! Hört!*) und daß mehr als der dritte Teil der gesamten Wiener Bevölkerung gezwungen war, in derartigen Wohnungen zu leben. Durch diese statistischen Erhebungen wurde aufgezeigt, daß es in den Bezirken Favoriten, Simmering, Meidling, Rudolfsheim, Fünfhaus, Ottakring, Hernals und in der Brigittenau 94.000 solcher kleinen und kleinsten Wohnungen mit 361.569 Bewohnern gab, daß es ferner in den Arbeiterbezirken und vor allem wieder in den peripheren Bezirken keine einzige Wohnung gab, in der nicht ein Altermieter oder ein oder zwei Bettgeher lebten. (*Hört! Hört!*) Da wurde aufgezeigt, wie in diesen licht- und luftlosen Wohnungen, bestehend aus Küche und Kabinett, 8, 10, ja 14 Personen zusammen hausten, junge und alte, Männer und Frauen, Kinder, Verheiratete und Ledige, alle kunterbunt durcheinander, und daß diese Wohnungen den überwiegenden Teil der Wiener Wohnungen ausmachten. Wer die Bauweise der Vorkriegszeit kennt, der kennt auch — man kann sie noch heute zu Tausenden und aber Tausenden in der Stadt sehen, und was für Wien gilt, das gilt für die Städte Graz und Salzburg und Innsbruck mit ihren alten Häusern genau so — diese Korridorwohnungen, wo auf den Gängen eine Tür neben der andern zu sehen ist. Ich erinnere mich, wie man



vor kurzem einem reichsdeutschen Politiker in Wien eine solche Zinskaserne der Vorkriegszeit zeigte und ihm darlegte, daß da zehn Familien, zehn Wohnungen, ein Klosett zur Verfügung haben, das vom Gang zugänglich ist, daß 20 Familien eine einzige Wasserleitung haben, er dies nicht glaubhaft fand. Dabei gibt es in vielen alten Wiener Häusern weder eine Wasserleitung noch Abortanlagen in den Stockwerken, sondern das ist alles im Hof untergebracht. Wer ferner weiß, daß in den Wiener Spekulationsbauten die Küchen in denselben Lichthof gehen, in den die Abortfenster münden, und daß in solchen Spekulationsbauten Hunderttausende und Hunderttausende zu wohnen gezwungen sind, der begreift schon, daß man sich mit Zähnen und Klauen dagegen wehren muß, daß dieser Zustand wiederkommt, daß dieses Grauen der Vorkriegszeit wieder ersthe (*lebhafter Beifall und Händeklatschen*), und der versteht, daß unser ganzes Drängen, unsere ganze Politik darauf gerichtet sein muß, die öffentliche Wohnbautätigkeit möglich zu machen.

In Wien hat man also versucht, mit den Mitteln der Wohnbaufteuer und sonstiger Steuererträge das Elend der Vorkriegszeit gutzumachen. Und es ist ganz nützlich, auch einmal aufzuzeigen, wie es in Wirklichkeit ist.

Da wird, und nicht ohne Absicht, so geredet, als ob bei den Wiener Wohnbauten eine schreiende Unkultur am Werke wäre. Da wird so geredet, als ob dieses Bauen von „Parteikasernen“, wie einer Ihrer Herren vor einigen Tagen gesagt hat, das Unhygienischste, das Schrecklichste wäre, was es überhaupt geben könne. Ich mache Sie darauf aufmerksam, daß ein sicherlich so einwandfreier Beurteiler wie der Herr Magistratsdirektor aus der christlich-sozialen Ära Ing. Dr. Goldemund nachgewiesen hat, daß in der Vorkriegszeit das Flächenausmaß einer Normalwohnung in einem Arbeiterhause in Wien 25'2 bis 28'2 Quadratmeter betragen hat und daß bei Wohnungen, die aus Kabinett und Küche bestehen — ich habe Ihnen gezeigt, wieviel solcher Wohnungen es in Wien gibt —, das Flächenausmaß 15'6 bis 18 Quadratmeter ausgemacht hat. 15 bis 18 Quadratmeter war die Fläche der Wohnungstypen, wie sie in Wien zumeist gebaut wurde! Die kleinste Gemeindefamilie umfaßt heute 40 Quadratmeter. Sie besteht aus Zimmer und Küche. Die Zimmer-Kabinett-Küchen-Wohnung umfaßt 48 Quadratmeter, die Zwei-Zimmer-Kabinett-Küchen-Wohnung 55 Quadratmeter. Und dazu keine Korridorwohnungen, jede Wohnung mit direkter Belichtung, jede Wohnung mit eingebauter Wasserleitung und eingebautem Klosett. Es ist doch sehr sonderbar: Hier, wo wirklich für die Volksgeundheit, für die sittliche und moralische Hebung unseres Volkes so viel geschehen ist, findet man keinen Priester, der segnet, man findet nur Pfaffen, die fluchen und die ununterbrochen

nachzuweisen suchen, das sei ein Wohnungsbofschismus, der nicht weitergetrieben werden könne. Ja zum Teufel hinein, gibt es denn wirklich in der Welt nichts anderes, nichts höheres mehr als den Profit? Ist wirklich der Profit das Allerhöchste und ist es wirklich so, daß es nur arme Hausherren gibt, die zu bedauern und zu bemitleiden sind, und daß die Mieter verkommen und zugrunde gehen können, ohne daß sich jemand darum kümmert?

Wie schaut es denn mit den „armen“ Wiener Hausherren in Wirklichkeit aus? Mehr als die Hälfte der Wiener Häuser ist in der Inflationszeit in andere Hände übergegangen. Wer sich so die Listen der neuen Wiener Hausbesitzer ansieht, der muß sagen, da sind sehr viele dabei, bei denen sonst die „Reichspost“ ein Fragezeichen nach dem Namen gemacht hätte. Es sind natürlich dabei auch sehr viele fromme Verwalter von Stiften, Abteien und Klöstern, die das Zinsnehmen ganz vortrefflich verstehen, die hoffen, daß diese christlich-deutsche Regierung ihnen dieses Zinsnehmen noch bedeutend erleichtern wird. Da sind aber vor allem alle großen Industrieunternehmen, alle großen Banken. Es ist so sonderbar und jeder, der in Wien lebt, kann es am eigenen Leibe erfahren: Am 1. Oktober wieder ein Besitzwechsel. Jemanden Arpad oder sonstwie ist plötzlich der neue Besitzer des Hauses geworden und die christlichen und nichtchristlichen Bewohner des Hauses, die Angestellten und Beamten und Arbeiter und Pensionisten, die drinnen wohnen, die zinsen vom 1. Oktober für den Neuen, der spekuliert, es könnte gelingen, nicht bis zum Jahre 1940, sondern schon früher, eine Vollvalorisierung des Mietzinses zu erhalten. Denn das ist die Wirklichkeit. Der 7000fache und 7500fache Friedenszins, der im Jahr 1940 eintreten soll, ist nicht etwa ein Teil, sondern das ist der weit weit übervalorisierte Friedenszins, das ist nicht nur die Herstellung des Goldzinses, das ist weit, weit mehr, das ist in manchen Fällen — dort, wo es sich um guterhaltene Häuser handelt und wo die Betriebskosten von 10 Prozent nicht ganz aufgebraucht werden — sogar das Anderthalbfache, ja das Zweifache der Übervalorisierung des Friedenszinses. Wenn Sie wirklich glauben, daß bei der Beratung dieses Gesetzesentwurfes die Sozialdemokraten an nichts anderes denken werden als an die Hälfte der Hausherren, die während der Inflationszeit Spekulationen mit Wiener Häusern getrieben haben, die auf den Abbau des Mieterschutzes gehofft und Geld zu dem Zweck investiert haben, daß es die Mieter dann hoch verzinsen, dann täuschen Sie sich. Das ganze Problem kann nicht so aufgerollt werden, daß es ein Problem der armen Hausherren, ein Problem der Wiederherstellung der Hausherrenrente ist. Das Problem sitzt tiefer, und hier wird tiefer geschnitten werden müssen, wenn die Operation gelingen soll. Hier wird vor



allem andern einmal die ganze große Frage der Aufwertung mit in die Besprechung einbezogen werden. Denn 4 Milliarden Goldkronen betrug ungefähr der Wert des Hausbesitzes in der Vorkriegszeit, kaum ein Drittel davon war Eigenbesitz der Hausbesitzer, der größte Teil waren Hypothekendarlehen, der größte Teil ist aus den Geldern der Sparer, aus den Sparkassen, aus den Hypothekenanstalten genommen worden. Und während Sie nun den Kleinrentnern gegenüber, während Sie den Witwen gegenüber, die zu Hause sitzen und sich mit ihren alten, müden Augen in ihren erretteten und erhaltenen Wohnungen mit Sticken und mit Filatarbeiten fortbringen, während Sie denen das letzte Stück nehmen wollen, die Wohnung, nachdem Sie ihnen vorher durch den Grundsatz „Krone ist Krone“ ihre Ersparnisse genommen haben, wollen Sie den Hausherrn ihren Besitz aufwerten. Sie werden sich täuschen, wenn Sie glauben, daß man bei der Beratung dieses Gesetzes den Grundsatz der Privatwirtschaft: „Hier Ware, hier Geld“ wieder aufstellen wird, und „Hier Ware“ heißt: Kabinett und Küche, und wenn du nicht mehr zahlen kannst, dann zusammenrücken, noch eine Alerpartei, noch ein Bettgeher hinein, und das ganze Grauen der Vorkriegszeit kommt wieder. Es hat allerdings eine Zeit gegeben — lang, lang ist's her —, wo die christlichsoziale Partei nicht auf den Standpunkt gestanden ist, daß die Grundsätze der Privatwirtschaft allein maßgebend sind. Es hat eine Zeit gegeben, in der innerhalb der christlichsozialen Partei über das System von Angebot und Nachfrage andere Meinungen vorherrschend waren als heute. Jetzt allerdings hört man aus dem Motivenbericht der Regierung, man dürfe bei der Erstellung des Mietzinses nicht allzu zaghaft umgehen, und Sie beginnen ja wahrhaftig nicht zaghaft umzugehen, denn in der Regierungsvorlage, in der Sie den Versuch unternehmen, schon in der aller kürzesten Zeit eine Regelung des Mietzinswesens durchzuführen, da kann man von Zaghaftigkeit wirklich nicht reden. Am 1. November d. J. soll also in Wien schon der 2000fache, in den Städten, in denen seinerzeit eine Hauszinssteuer in der Höhe von 26  $\frac{2}{3}$  Prozent des reinen Zinsertrages bestand — das sind Baden, Linz, Salzburg mit Vororten, Klagenfurt, Graz, Innsbruck usw. —, der 2500fache und in den anderen Gemeinden der 3000fache Friedenszins als Hauptmietzins eingehoben werden. Aber zu dem Hauptmietzins kommen natürlich noch die Betriebskosten und Steuern hinzu und zu den Betriebskosten auch noch die Instandhaltungskosten, denn wenn das Erfordernis der Instandhaltung größer ist als der Zins, der in den letzten zwei Jahren für die Instandhaltung reserviert werden sollte, wird es, während heute nach dem Gesetze überhaupt der gesamte Instandhaltungszins für eventuelle Wiederherstellungen und Reparaturen

des Hauses verwendet werden soll, künftighin so sein, daß der Hausbesitzer, wenn er nur mit einer bestimmten Reparatur über zwei Jahre wartet, nur den Teil des Instandhaltungszinses, den er in den letzten zwei Jahren einkassiert hat, für die Reparatur verwenden muß.

Dann soll noch die freie Zinsvereinbarung möglich sein. Der Herr Bundesminister für Justiz hat gestern gemeint, es sei nicht recht einzusehen, warum man denn dieser freien Zinsvereinbarung nicht das Wort reden sollte, es sei nicht einzusehen, warum, wenn ein Mieter aus freien Stücken mit dem Hausbesitzer eine Vereinbarung schließt, nachdem er schon sechs Monate in dem betreffenden Objekt sitzt, also nicht mehr unter dem unmittelbaren Druck des Hausbesitzers steht, diese freie Mietzinsbildung nicht statthaft sein soll. Vielleicht verstehen die Herren Christlichsozialen Wiens und der kleinen Städte, wenn sie einmal bei ihren Geschäftsleuten anfragen sollten, was das heißt, wenn der Geschäftsmann sich unter dem gelinden und sanften Druck doch einer freien Zinsvereinbarung mit dem Hausbesitzer zugänglich zeigt, und was es heißt, wenn dieser Geschäftsmann spießig werden sollte. Natürlich werden Sie sagen: Die Kündigungsbeschränkungen bestehen ja nach wie vor. Aber vergessen wir nicht: Der kleine Erwerbsmann, der doch in vielen und vielen Fällen eine gewisse Nachsicht und eine gewisse Toleranz des Hausbesitzers braucht, der mit ihm, sofern sie in einem Haus leben, auch sonst irgendwie verbunden ist, der hat es doch weit schwerer, sich den Forderungen des Hausbesitzers nach einer freien Mietzinsbildung, nach einer Anerkennung des höheren Mietzinses entgegenzustellen.

Und wann soll diese 2000fache und weitere Erhöhung des Mietzinses vorsichgehen? Die Herren haben sich jaust den 1. Mai ausgesucht. Mein Parteifreund Dr. Bauer meinte, es sei wahrscheinlich zur Erhöhung der Festfreunde gedacht, daß am 1. Mai diesmal der erhöhte Zins gezahlt werden soll. Ich bin anderer Meinung. Die Herren von den Mehrheitsparteien wollen wahrscheinlich den Mietern ganz Österreichs jedesmal am 1. Mai sinnfällig demonstrieren, wie nützlich es ist, daß sie sich gegen diese rein kapitalistische Einstellung wehren, und wie nützlich es ist, daß sie sich am 1. Mai daran erinnern, daß die Frage des Wohnens, des gesunden Wohnens, des sauberen und reinen Wohnens, die Frage, ob die Familie im eigenen Haus, im eigenen Raum wohnt oder ob sie die Wohnung mit vielen anderen teilen muß, in der privatkapitalistischen Wirtschaft nicht befriedigend gelöst werden kann. Es soll ihnen am 1. Mai wahrscheinlich kräftig demonstriert werden, daß Gesundheit, Wohlergehen, Sittlichkeit, Moral unvereinbar ist mit den Grundsätzen der privatkapitalistischen Wirtschaftsordnung. (Beifall.) Wenn das Ihre Absicht ist — das werden die Herren erreichen,



denn die Wirklichkeit ist ja folgende: Schon beim 3500 fachen Mietzins kann nicht mehr davon geredet werden, daß hier etwa nur 35 Prozent des Friedenszinses dem Hausherrn verbleiben. Hier ist schon die Übervalorisierung vorhanden; denn wer weiß, daß beispielsweise bei der früheren starken Steuerleistung gerade bei der Hauszinssteuer und bei der starken Verschuldung des Hausbesitzes das Erträgnis aus dem Hause kaum 30 bis 35 Prozent ausgemacht hat, wenn man die Hypothekenzinsen usw. in Anrechnung bringt, der weiß, daß bei dem 3500 fachen Friedenszins schon die Übervalorisierung des Friedenszinses vorhanden ist.

Meine Herren! Die Vorlage ist also zwar ein geeignetes Objekt, lange, sehr lange, eingehend, sehr eingehend reden zu können, aber die Vorlage ist kein Objekt, um nach den langen, sehr eingehenden Reden zu einem gesetzgeberischen Abschluß zu kommen. Denn das, was Sie hier machen, ist das Alte, das Sie immer machen wollten: Erhöhung des Mietzinses ohne Rücksicht auf die Mieter, ohne Rücksicht auf den Wohnungsbau, ohne Rücksicht auf all das, was das Bedürfnis der Bevölkerung ist.

Auf unserem Parteitag soll angeblich zum erstenmal das Wort vom Verhandeln gefallen sein, und die christlichsoziale Arbeiter-Zeitung triumphiert: also doch! Darauf kann ich nur sagen; zu Verhandlungen waren wir immer bereit. Ich verweise da auf die Broschüre meines Freundes Dr. Danneberg, der schon im Jahre 1923 ausdrücklich darauf hingewiesen hat, daß wir zu Verhandlungen bereit sind. Er sagt in seiner Broschüre (*liest*): „Der Mieterschutz würde aber unerträgliche Zustände schaffen, wenn auf der einen Seite alle, die im Besitz einer Wohnung sind, sich der Unkündbarkeit ihrer Wohnung und niedriger Zinse erfreuen, auf der anderen Seite aber die Schar der Wohnungslosen wächst, die vergeblich eine Unterkunft suchen. Gerade dann, wenn man den Mieterschutz als eine bleibende Einrichtung erhalten will, muß man dafür Vorkehrungen treffen, daß neue Wohnungen gebaut werden.“ Und er sagt weiter: „Über den Mieterschutz zu verhandeln, waren wir immer und jederzeit bereit.“ Das war stets unsere Stellungnahme, immerwährend und ununterbrochen.

Ich muß allerdings sagen, daß die Atmosphäre für Verhandlungen in diesem Hause jetzt gerade wieder etwas herabgestimmt ist, denn schließlich, wenn Hochmut vor dem Falle kommt, so wahrscheinlich in diesem Falle. Daß diese Atmosphäre, diese schmodrige Art der Behandlung der Opposition, die sich jetzt ergeben hat, die nicht gerade zusehr anreizt, am Verhandlungstisch zusammenzusetzen, ist weiter nicht verwunderlich. Aber im übrigen sind wir zu Verhandlungen immer bereit, zu Verhandlungen über ein Mietrecht, aber nicht zu Verhandlungen über ein ausschließliches Hausherrenrecht. (*Lebhafter Beifall.*) Zu Verhandlungen über den Bau von Wohnungen, über den Abbau des Wohnungselends,

zu Verhandlungen über einen Ausgleichsfonds, der die Härten zwischen den älteren und den neuen Häusern den Mietern erträglicher machen soll, zu Verhandlungen über die Frage von Werkwohnungen und Dienstwohnungen, einschließlich der Wiener Hausbesorgerwohnungen, zu Verhandlungen über ein Einweisungsrecht, damit in der Zeit der würgenden Wohnungsnot nicht mit leerstehenden Wohnungen Spekulation getrieben wird, zu Verhandlungen über ein Affanierungs-gesetz — ein Rattenbekämpfungsgesetz wird die Brutstätten von Tuberkulose, Rachitis und Skrofulose nicht beseitigen —, sondern über ein Affanierungs-gesetz, das es möglich machen soll, daß in Wien und allen anderen Städten die alten Häuser mit offenen Aborten, mit offenen Kanalschläuchen, die alten Häuser, wo die Decken gestützt werden müssen, die alten Häuser, wo Moder und Schimmel an den Wänden klebt, beseitigt werden und gesunden Wohnungen Platz machen. (*Lebhafter Beifall und Händeklatschen.*) Zu solchen Verhandlungen sind wir immer und jederzeit bereit, zu Verhandlungen über Rechte des Mieters, nicht nur über Rechte des Hausbesitzers und über ein Mietengesetz, das kein Mieterschutzgesetz, sondern ein Hausherrenschutzgesetz ist.

Und noch eines. Verhandeln über alle diese Dinge, ja. Aber wenn einige politische Desperados glauben, in besonders hitziger Vertretung von Hausherreninteressen das Parlament und die Opposition mit irgendwelchen Gewaltandrohungen einschüchtern zu können, so sagen wir Ihnen, meine Herren, mit jener ruhigen Gelassenheit, die das Gefühl der Stärke und des Rechtes gibt: Verhandeln, ja. Aber merken Sie wohl, meine Herren, nur über ein Gesetz, das die Gewähr dafür bietet, daß dem ganzen Problem des Wohnungselendes und der Wohnungsnot an den Leib gerückt wird. Verhandeln nicht unter dem Drucke irgendwelcher Drohungen, denn niemand wird uns Sozialdemokraten in der Wahrnehmung der berechtigten Interessen der Mieter, die wir hier vertreten, in der berechtigten Wahrnehmung der Interessen von Beamten, Angestellten, Arbeitern, Pensionisten und Sozialrentnern aller Art einschüchtern können, niemand wird uns hindern können, das zu tun, was wir als richtig erkannt haben und was unserer Überzeugung entspricht: nämlich ein Gesetz zu schaffen, in dem für unser deutschösterreichisches Volk vorgesorgt wird, damit es in gesunden Wohnungen zu tüchtigen, gesunden und arbeitsfrohen Menschen aufwachsen, in gesunden Wohnungen, die nicht der privaten Spekulation überlassen werden, in gesunden Wohnungen voll Licht, voll Luft und Sonne. Darüber verhandeln — heute lieber als morgen! (*Lebhafter Beifall und Händeklatschen.*)

**Kunischak:** Hohes Haus! Die Ausführungen meines unmittelbaren Herrn Vorredners haben in ihrem Tenor das zum Ausdruck gebracht, was wir in der Agitation rund um die Reform des Mieter-



schuzes immer und immer wieder von dieser Seite hören müssen, daß die in Behandlung stehende Frage eigentlich und ausschließlich nur ein Hausherreninteresse im Auge habe. Ich muß zugeben, daß diese Auffassung einen breiten Anhang für sich gewonnen hat, und gerade darum ist es notwendig, der Legende — und nichts anderes ist es —, die sich da um die Frage der Mietengesetzesreform gebildet hat, auch von dieser Stelle aus mit aller Entschiedenheit entgegenzutreten.

Ich muß erklären, daß es eine absolut falsche Darstellung ist, die uns die Absicht und das Ziel unterschiebt, daß wir die Reform des Mietengesetzes nur unter dem Gesichtswinkel der Hausherreninteressen behandeln wollen. Dies ist eine absolut falsche Darstellung, und man weiß auch, zu welchem Zwecke sie gegeben wird. Zu dem Zweck, jede Diskussion über diese Frage vorweg zu vergiften, ob diese Diskussion sich nun in der Presse, in Flugschriften, in Wahlausrufen, in Versammlungen oder in gesetzgebenden Körperschaften entwickelt. Vielleicht gelingt es mir, durch meine Ausführungen die Entgiftung dieser Diskussion wenigstens einigermassen zu erreichen, und zu diesem Zwecke betone ich noch einmal, daß die christlich-soziale Partei die Frage der Reform des Mietengesetzes nicht unter dem Gesichtspunkte des Hausherreninteresses behandeln will und auch nicht wünscht, daß dies von anderen geschehe.

Es ist gewiß wahr, daß die Reform des Mietengesetzes — und ich wage die Behauptung, jede Reform des Mietengesetzes, die auf den Namen „Reform“ Anspruch erheben darf — in sich, wenigstens im embryonalen Zustand, die Hausherrenrente umschließt, die Steigerung der Hausherrenrente; von einer Steigerung kann allerdings in unserem Falle nicht gut geredet werden, sondern nur von einer Anerkennung der Hausherrenrente, weil eine Hausherrenrente ja heute gar nicht existiert. Ich bin so ehrlich und, wenn sie wollen, so mutig, an die Spitze meiner Ausführungen das Geständnis zu stellen, daß wir uns dieses Umstandes bewußt sind, ihn mit vollem Bewußtsein hinnehmen und an seiner Erfüllung auch wirklich mitarbeiten wollen. Da können uns Argumente, wie wir sie vorhin gehört haben, durchaus nicht abschrecken.

Es hat der Herr Vorredner von den Kirchen und Abteien gesprochen, die das Zinsnehmen trefflich verstehen. Ich darf demgegenüber eine Tatsache aufzeigen, die jeden Tag leicht überprüft werden kann. Wir haben eine solche Abtei mit einem großen Hausbesitz in Wien, die Schottenabtei mit dem gewaltigen Gebäude, dem Schottenhof. Dieses Gebäude in außerordentlich günstiger Lage von Wien trägt vierteljährlich 4 S 50 g Grundzins. (Hört! Hört!) Das ist die Hausherrenrente, das ist das Zinsnehmen, das die Abteien so trefflich verstehen.

4 1/2 S vierteljährliches Erträgnis für den Besitzer dieses Hauses! Da braucht man durchaus nicht sentimental zu sein und jetzt etwa voll Mitleid über das traurige Los der Hausbesitzer zu weinen beginnen. Ganz nüchtern und ruhig vom Standpunkte — ich möchte sagen — auch des borniertesten Mieters kann man aussprechen, daß ein solcher Zustand nicht haltbar ist.

Man kann sich theoretisch vorstellen, daß es einen Zustand der gänzlichen Ertragslosigkeit des Kapitals gibt. Das kann ja einmal sein, aber jetzt ist es nicht. Wir leben halt immer noch unter den Gesetzen der Privatwirtschaft, und ob es nun uns und anderen Mitgliedern dieses hohen Hauses und Parteien unseres Vaterlandes recht ist oder nicht, wir leben in einer Privatwirtschaft, die sehr stark unter den Gesetzen des kapitalistischen Systems steht. Sie haben von sozialdemokratischer Seite selber bei Behandlung von Lohn- und Gehaltsforderungen von Angestellten, für deren Schicksal Sie die Verantwortung zu tragen und die Entscheidung zu fällen haben, gegenüber, nach Ihrer Ansicht, übermäßigen Forderungen erklärt: Mitten in der kapitalistischen Gesellschaftsordnung kann man keine sozialistischen Inseln schaffen. Ich muß dieser Auffassung vollständig beipflichten. Es wäre für Sie zum Beispiel ein Ding der Unmöglichkeit, die Gehaltsfragen der städtischen Angestellten, die Lohnfragen in den städtischen Unternehmungen nach den Ideen Ihres Programmes und nach den Theorien die diesem Programm zugrunde liegen, durchführen zu wollen, Sie müßten in der kürzesten Zeit daran scheitern, und das Schlimmste wäre das Ende. Aber so viel Einsicht, wie ich sie jetzt hier bekannt habe, darf man füglich auch von Ihnen, und zwar auch dann verlangen, wenn es sich um eine Frage handelt, die als Agitationsmittel allerdings unbegrenzte Möglichkeiten des Mißbrauches bildet (*Zustimmung*), die aber schließlich doch endlich einmal aus dem Gesichtskreis der Agitation herausgebracht und die gelöst werden muß unter dem Gesichtswinkel der Verhältnisse, nicht, wie man sie sich diese wünscht oder wie sie irgendein Gelehrter in seiner stillen Stube ausdenkt, sondern so, wie sie uns das nüchterne Leben diktiert. (*Sehr richtig!*) Außerhalb der Wirksamkeit dieser Gesetze können Sie das Mietenproblem auch bei der ausgeprochensten Gehässigkeit gegenüber dem Hausbesitzer nicht stellen. Es ist der Hausbesitz, wie halt jede andere Betätigung, nun einmal ein Zahn in dem großen Räderwerk unserer Volkswirtschaft, unseres ganzen Wirtschaftslebens, unserer ganzen sozialen Einrichtungen, so daß Sie ohne schweren Schaden für die allgemeinen Interessen auch diese Frage nicht unter ganz weltfremde Gesichtspunkte stellen können.

Wenn also die Frage so gestellt wird, ob es sich bei diesem Gesetz um eine Wiederherstellung der



Hausherrenrente handelt, wobei ich die Frage über das Ausmaß ganz ausschalte, so sage ich Ihnen: Ja, wir wollen die Hausherrenrente wiederherstellen. Das ist ein wirtschaftlicher Grundsatz, über dessen Ernst wir uns klar sind. Über das Wie und über das Ausmaß werden wir noch reden, ich will hier nur den Grundsatz aufgestellt haben.

Diesem Grundsatz gegenüber kommt man nun mit dem Schlagwort vom arbeitslosen Einkommen. In einer großen Debatte im Wiener Gemeinderat ist mir gegenüber das Wort in den Saal geschleudert worden: das arbeitslose Einkommen hat ein für alle Mal sein Ende gefunden. Ich habe darauf nur eine Antwort: Ja, einverstanden, aber natürlich nicht nur auf einem Boden. (*Zustimmung.*) Die Einstellung jedes arbeitslosen Einkommens kann ein großes wirtschaftliches und sozialpolitisches Prinzip sein, aber beschränkt auf eine einzelne Materie, auf einen einzelnen Bestandteil des Wirtschaftslebens, wird aus diesem großen Gedanken ein lächerlicher Gedanke. (*Sehr richtig!*) Arbeitsloses Einkommen, das sich aus der Kapitalanlage ergibt, haben wir eben mehr und bei der Beurteilung der Frage des arbeitslosen Einkommens kommt es nicht darauf an, in welcher Form die Anlage erfolgt ist, sondern im Wesen doch nur darauf, ob überhaupt Verzinsung oder Ertragslosigkeit des Kapitals. Und nun können Sie sich dem Gesetze des Zinsgebens und des Zinsnehmens selber nicht entziehen. Im Gegenteil, Sie haben auf diese Tatsache ein großes wirtschaftliches System, das ein Rückgrat der sozialdemokratischen Partei bildet, aufgebaut. (*Sehr richtig!*) Ihre Konsumvereine sind aufgebaut auf dem Leihkapital der Mitglieder. „Legt eure ersparten Kreuzer in die Konsumvereine ein, sie werden euch dort gut und sicher verzinst!“ Das einfachste bescheidenste Arbeiterweib veranlassen Sie, seine wenigen Kreuzer für arbeitsloses Einkommen bei den Konsumvereinen zu veranlagen und von diesen sind Sie hinaufgestiegen bis zur Arbeiterbank. Die Arbeiterbank aber bemüht sich, in ihrem Konkurrenzkampf mit den anderen Banken die Komittenten anzuziehen, indem sie ihnen eine mindestens gleich günstige Verzinsung oder ein, mindestens gleich günstig in Umfang und sonstigen Bestimmungen, arbeitsloses Einkommen in sicherster Aussicht stellt. (*Sehr richtig!*) So sehen wir, das Prinzip des arbeitslosen Einkommens reicht hinunter bis zum kleinsten Sparrer und von diesem über die verschiedensten Einrichtungen unseres Wirtschaftslebens hinauf bis zum reichen Kapitalisten. Aus diesem System wollen Sie nun die Kapitalanlage, die sich dem Hausbesitz zugewendet hat, ausschalten. Sie werden zugeben, daß das, volkswirtschaftlich beurteilt, ein Unsinn ist. (*Zustimmung.*) Die Frage kann man grundsätzlich anpacken, aber nur grundsätzlich, experimentell läßt sie sich nicht lösen. Ein derartiges Experiment auf dem Gebiete des Hausbesitzes muß zu einer Katastrophe

früher oder später führen. Und wir sind heute schon hart an der Katastrophe. (*Zustimmung.*)

Es hat mein Herr Vorredner gegen die neue Mietenvorlage noch einen schweren Vorwurf erhoben, daß in der letzten Stufe schon die Übervalorisierung der Hausherrenrente vorgesehen sei. Bei aller Achtung, die ich vor dem Wissen des Herrn Vorredners habe, glaube ich, er hat sich nicht die Mühe genommen, die Dinge wirklich durchzurechnen, denn sonst könnte er unmöglich zu einer solchen Behauptung kommen. (Richter: Ich bin bereit, mit Ihnen die Rechnung dann anzustellen.) Ich bitte sehr, ich bin sehr gern bereit, diese Sache mit Ihnen durchzugehen. Die letzte Stufe der Zinssteigerung brächte die Valorisierung der Hausherrenrente nicht einmal dann, wenn es sich nur um eine glatte Valorisierungsfrage im Hinblick auf den Währungsstand handeln würde. Auch da noch nicht, weil wir alle wissen, daß schon früher 48 Prozent als Steuern und Abgaben auf dem Mietzins gelastet haben. Man hat im Frieden durchschnittlich die Hälfte für Abgaben, die andere Hälfte für Instandhaltung und Verzinsung des Hauskapitals gerechnet. Sie müßten also, da die Währung das 14.400fache ist, schon über das 7000fache hinausgehen, um nach dem Währungsschlüssel die Valorisierung auch nur zu erreichen, also höher hinaufgehen, als es im Gesetze vorgesehen ist.

Aber wir wissen alle, daß man die Rechnung nicht nur nach dem Währungsschlüssel behandeln darf, sondern von einem in dieser Frage weitaus maßgebenderen und entscheidenderen Schlüssel, das ist der Bauindex. Der Bauindex ist nicht das 14.400fache, sondern er hat heute das 26.000fache schon überschritten. Sie könnten nun allerdings entgegen, man könne nur den Währungsschlüssel anwenden, weil das Gebäude und das Kapital nach der alten Währung beschafft worden sind. Bitte aber nicht zu übersehen, daß die Erhaltung des Hauses nach dem derzeitigen Bauindex erfolgt, und zwar nach einem Bauindex, der entgegen der Tendenz auf allen anderen Gebieten eine fortwährend aufsteigende Bewegung zeigt. Es ist also nicht richtig, daß durch das Gesetz etwa in seiner letzten Stufe schon eine Übervalorisierung der Hausherrenrente erlangt wird, sondern das Gesetz bleibt auch dort noch weit unter der Vollvalorisierung. Ich habe es für notwendig gehalten, das festzustellen, weil es sich um eines der Argumente handelt, die in dieser Frage falsche Vorstellungen hervorrufen und zur falschen Beurteilung führen.

Ich habe festgestellt, mit welcher Offenheit und welchem Freimut wir uns auf den Standpunkt stellen: Ja, die Hausherrenrente wird von uns nicht grundsätzlich abgelehnt. Mit ebensolchem Freimut sage ich an die Adresse der Hausbesitzer und ihrer Führer, daß eben etwas anderes auch noch von uns als Überzeugung empfunden wird. Ich erkläre ganz offen,



die Ideologie, die Romantik des Hausherrnbegriffs aus der Biedermeierzeit, hat ihr Ende gefunden; wir glauben, sie muß ihr Ende gefunden haben im Hinblick auf die grundstürzende Veränderung unserer gesamten Lebensverhältnisse. Das schrankenlose Verfügungsrecht des Hausbesizers, wie es früher als ein selbstverständliches Recht des Hausherrn galt, muß durch ein Mietrecht begrenzt werden. Es wird Aufgabe der Regierung, des Nationalrates und aller beteiligten Faktoren, der Hausbesizer und der Mieter sein, nach den Richtlinien und Grundsätzen eines solchen Mietrechtes zu forschen und die weite, mit soviel Reibungsflächen versehene Materie des Verhältnisses zwischen Mieter und Hausbesizer in eine gesetzliche Norm zu bringen, die diese Reibungsflächen abschleift und das Wohnverhältnis zu einem gesicherten und den Grundsätzen der Demokratie entsprechenden werden läßt. *(Lebhafter Beifall und Händeklatschen.)* Unser heutiges Mieterschutzgesetz kann man als ein Mietrecht im modernen und demokratischen Sinn des Wortes nicht auffassen. *(So ist es!)* Der Mieterschutz, der im heutigen Mieterschutzgesetz seinen Ausdruck findet, ist — verzeihen Sie mir — mit dem Elefanten im Porzellanladen zu vergleichen. Die Bestimmungen dieses Gesetzes haben gar keinen Zusammenhang mit den Bedürfnissen und Feinheiten des Verhältnisses, wie es zwischen Mieter und Hausbesizer bestehen soll. Seine Bestimmungen sind Gewaltakte, Brutalitäten, losgelöst von allen Realitäten des Lebens. *(Bravo!)* Daher muß dieses Gesetz eine Ergänzung in einem zu schaffenden Mietrecht finden.

Und nun erlauben Sie mir, weil ich vom Mieterrecht spreche, auch auf die Behauptung Bezug zu nehmen, daß das heutige Mietengesetz im Interesse der Mieter gelegen sei. Ich stelle dem die Behauptung gegenüber, daß die Annahme, dieses Mieterschutzgesetz sei im Interesse der Mieter gelegen, eine Selbsttäuschung, eine große agitatorische Lüge ist. *(Lebhafter Beifall.)* Ich kann ruhig sagen, das Mietengesetz in seinen heutigen Bestimmungen und seinen Auswirkungen dient nicht mehr dem Schutze der Mieter, es ist vielmehr eine Schädigung der Mieter. Die Bestimmungen des Mietengesetzes von heute dienen nicht mehr der Niedrighaltung der Löhne und Gehälter. *(Lebhafter Beifall.)*

In dieser Frage kann ich mich auf einen wirklich unverdächtigen Zeugen berufen, auf das Internationale Arbeitsamt in Genf, das in einer großen Erhebung über „Die Wohnungsprobleme Europas“ an einer Stelle folgenden Satz ausspricht *(liest)*:

„Der Mieterschutz in der Form“ — nämlich wie bei uns in Österreich — „verwirklicht die eigenartige wirtschaftliche Erscheinung, daß das gesamte Volkseinkommen sich um 12 bis 14 Prozent vermindert, ohne daß dies zunächst der Bevölkerung

in anderer Form als durch die Tatsache der Wohnungsnot fühlbar wird.“

Diese Feststellung, erfolgte durch das Internationale Arbeitsamt in Genf, ist eine absolute Wahrheit, sie erhebt und kennzeichnet einen absolut gegebenen Tatbestand. Sie geht noch weiter als ich, indem sie nicht nur Bezug nimmt auf die Gestaltung der Löhne und Gehälter, sondern das ganze Volkseinkommen in den Kreis ihrer Beurteilung zieht. So sind die Dinge, verehrte Herren! Der Mieterschutz hat zur Niedrighaltung der Zinse, aber auch dazu geführt, daß in den Löhnen und Gehältern nicht etwa die alte Mietzinsquote weiter aufsteht, sondern die Zinsquote in den Löhnen und Gehältern, die Zinsquote im ganzen Volkseinkommen auf das niedrigste Niveau herabgedrückt wurde und dort erhalten wird. *(Zustimmung.)*

Es wird gegen eine solche Argumentation eingewendet: Ja, was soll man dagegen machen, eine Erhöhung des Mietzinses ist doch für den Mieter unerträglich, kann nicht hingenommen werden? Wenn ich dem widerspreche, habe ich für mich einen wenigstens für die Opposition einwandfreien Zeugen. Im Wiener Landtag hat am 10. Oktober Herr Dr. Danneberg gemeint *(liest)*: „Genau so wie man dafür, daß die Häuser erhalten werden, im Mietengesetz ein Ventil geschaffen und ermöglicht hat, über den 150fachen Zins hinauszugehen, wo es für die Häuserhaltung notwendig ist, könnte man auch erwägen, ob es unter den heutigen Verhältnissen nicht zweckmäßiger wäre, statt dies für jedes Haus individuell zu machen, auch eine gewisse Erhöhung des Instandhaltungszinses generell vorzunehmen. Das ist eine Frage, über die man streiten kann.“ Es handelt sich zunächst um die Feststellung, ob eine generelle Erhöhung des Mietzinses für die Zwecke der Instandhaltung vorgenommen werden kann oder nicht, und Herr Dr. Danneberg kommt zu der Meinung, daß es zweckmäßiger wäre, diese generelle Erhöhung des Instandhaltungszinses durchzuführen. Was zweckmäßig ist, muß auch möglich sein *(Zustimmung)*, denn eine Zweckmäßigkeit, der keine Möglichkeit zur Seite steht, ist eben keine Zweckmäßigkeit mehr.

Und nun entsteht, da wir von einer Erhöhung des Mietzinses über das Maß dessen hinaus, was im Gesetz vorgesehen ist, zu reden haben, die Frage, wie liegen denn die Dinge eigentlich heute? Haben wir noch den im Gesetz vorgesehenen Instandhaltungszins oder haben wir ihn nicht? Durch zwei Tatsachen ist diese Bestimmung des Mietengesetzes längst überholt. Im Jahre 1924 hat man bei der Regulierung der Gehälter der Bundesangestellten, der Kalkulation den 350fachen Instandhaltungszins zugrunde gelegt. Es besteht also ein mit Zustimmung des Parlaments, neben dem Gesetz, generell geschaffener Instandhaltungszins im Aus-



maße des 350fachen Friedenszinses. Das Gesetz ist also auf einem weiten Gebiet bereits obsolet geworden. Wie schaut es nun auf den anderen Gebieten aus? Ich kann mich in dieser Hinsicht nur auf die Feststellungen beschränken, die auf dem Wiener Boden gemacht worden sind. Wir haben in Wien durch die Schlichtungsstellen eine Erhöhung des Friedenszinses bis zum 500fachen im Jahre 1925 in 1185, 1926 in 1260, 1927 in 1151 Fällen; vom 500fachen auf das 1000fache 1925 in 1746, 1926 in 1533, 1927 in 1509 Fällen; vom 1000fachen auf das 1200fache 1925 in 754, 1926 in 769, 1927 in 685 Fällen; vom 1200fachen auf das 1600fache in 709, 841, 638 Fällen; vom 1600fachen bis zum 1800fachen in 619, 678, 638 Fällen; vom 1800fachen auf das 2000fache in 536, 617, 577 Fällen; vom 2000fachen auf das 2500fache in 651, 951, 795 Fällen; vom 2500fachen auf das 3000fache in 456, 699, 454 Fällen und über das 3000fache hinaus in 399, 564, 576 Fällen. Die Schlichtungsstellen haben also im Jahre 1925 in 7754, im Jahre 1926 in 8595, im Jahre 1927 in 8137 Fällen — der Fall ist gleich einem Hause — den Mietzins erhöht. Nebenbei aber sind noch durch Vergleich zwischen den Parteien und den Hausverwaltungen im Jahre 1925 in 1309, 1926 in 996 und 1927 in 1362 Fällen, Zinserhöhungen vorgenommen worden. Es wurde also in den Jahren 1925, 1926 und 1927 in insgesamt 28.153 Fällen — also in 28.153 Häusern — der Mietzins weit über das im Gesetze festgelegte Ausmaß hinaus erhöht.

Es ist auch noch interessant, die finanzielle Auswirkung dieser Tatsache zu beobachten, die natürlich nur bei jenen Fällen konstatiert werden kann, die vor den Schlichtungsstellen zur Austragung gelangt sind. Im Jahre 1926 hat die Summe der von den Schlichtungsstellen bewilligten Erhöhung der Mietzinse den Betrag von 45.402.522 S. betragen, im Jahre 1927 stellte sich die Summe der von den Schlichtungsstellen genehmigten Mietzinserhöhungen auf 36.194.947 S. In den zwei Jahren, 1926 und 1927, ist also durch den Spruch der Schlichtungsstellen allein der Mietzins in Wien um 81.597.469 S. erhöht worden. *(Lebhafte Hört!-Hört!-Rufe.)* Das sind nun freilich Erhöhungen, bei deren Beurteilung man sich gegenwärtig halten muß, daß sie auf ein bestimmtes Zeitmaß eingeschränkt sind, daß sie nicht dauernd wirken. In der Regel beschließt die Schlichtungsstelle, daß die erhöhten Mietzinse auf vier Jahre aufgeteilt werden, bei den höheren Mietzinse erfolgt eine Verteilung bis auf 5 und 6 Jahre. Ich nehme jetzt den bescheidensten Durchschnittsschlüssel der laufenden Belastung und komme dazu, daß, bei Übersehen aller möglichen Komponenten, eine Erhöhung des Mietzinses um mindestens 30 Millionen Schilling

pro Jahr vorliegt, die uns dauernd bleibt. Das heißt mit anderen Worten: 30 Millionen Schilling mehr müssen Jahr für Jahr von den Mietern trotz des Mieterchutzgesetzes aufgebracht werden, ohne daß dem auch nur das geringste Äquivalent in den Löhnen und Gehältern zur Seite steht! *(Lebhafte Zustimmung und Händeklatschen.)*

Damit ist aber die Rechnung noch nicht vollständig. Die genaue Zahl der Mieter, die in den städtischen Neubauten wohnen, liegt mir nicht vor, die Zahl schwankt hin und her, wobei immer einige Hundert keine Rolle spielen. Ich nehme eine Zahl an, die unter jener steht, die in der letzten Zeit angegeben wurde. Es wurde behauptet, es seien bereits 30.000 Mieter untergebracht; ich nehme 25.000 an. Diese 25.000 Mieter in den städtischen Neubauten bezahlen in der untersten Stufe den 3000fachen Friedenszins, bei größeren und besser ausgestatteten Wohnungen steigt dieses Multiplum noch bedeutend in die Höhe. Das heißt nun: Zu den 30 Millionen Schilling, die die Mieter im allgemeinen durch den Spruch der Schlichtungsstellen mehr bezahlen müssen, kommen noch die 25.000 Mieter dazu, die auch einen über das gesetzliche Ausmaß und über die in den Löhnen und Gehältern vorgesehene Zinsquote hinausreichenden Mietzins zu bezahlen haben. *(Sever: Dafür eine Wohnung mit Wasserleitung und Klosett haben!)* Herr Abg. Sever, die wohnungspolitische Frage, auf die ich auch noch kommen werde, steht im Augenblick nicht zur Diskussion, wir können sie jetzt ausschalten, da sie materiell hier absolut nicht in Betracht kommt, jetzt handelt es sich nur um die Beantwortung der Frage, ob eine Erhöhung der Mietzinse für die Mieter erträglich ist oder nicht, und da stelle ich Ihnen, die Sie an der Fiktion des 150fachen Friedenszinses als einer unabänderlichen Tatsache festhalten, die Tatsache gegenüber, daß in Wirklichkeit schon eine Mehrbelastung der Mieter um 30 Millionen Schilling und um die Erhöhung durch die 25.000 Fälle in den städtischen Häusern eingetreten ist. Wenn also eine Möglichkeit, Zinserhöhungen vorzunehmen, nicht gegeben ist, wie erklärt man sich dann die Tatsache dieser gewaltigen Erhöhung des Zinsaufwandes, die in Wien vorgenommen wurde. *(Lebhafte Zustimmung.)* Die aber den Nachteil hat, daß sie ganz aus der Tasche der Mieter geht, so daß die erhöhte Mietzinsquote automatisch auf eine Herabminderung der Lebenshaltungsquote in den Gehältern zurückwirkt? *(Lebhafte Zustimmung.)*

Es ist also nicht richtig, daß eine Erhöhung der Mietzinse nicht möglich ist. Wäre sie nicht möglich, so müßte ja die Gemeinde Wien ihre Bautätigkeit schon einstellen, denn sie müßte sich fragen: Wo nehme ich denn die Mieter her? Ich glaube nicht, daß die Reduzierung des städtischen Bauprogrammes



um 50 Prozent im Jahre 1928 auf die Angst zurückzuführen ist, für diese Wohnungen keine Mieter mehr finden zu können. *(Heiterkeit. — Zwischenrufe.)* Ich habe erklärt, ich glaube nicht daran. Aber ich wäre Ihnen sehr dankbar, wenn Sie mir die wahren Beweggründe der Reduzierung des Wohnbauprogrammes der Gemeinde Wien bekanntgeben würden, das Haus und die Öffentlichkeit wären ebenfalls sehr dankbar, hierüber Näheres zu erfahren. Es ist zweifellos eine auffallende Tatsache, über steigende Wohnungsnot und steigende Begeisterung für die Wohnbautätigkeit zu sprechen und dann das Wohnbauprogramm im selben Atemzuge um 50 Prozent zu reduzieren. *(Dr. Danneberg: Das haben Sie im Gemeinderat gehört, warum das geschehen ist!)* Im Gemeinderat habe ich die Begründung aus dem Munde des Stadtrates Weber gehört, daß im Hinblick auf den geminderten Wohnungsbedarf die Notwendigkeit nicht mehr besteht, mehr Wohnungen zu bauen. *(Heiterkeit.)* Das ist eine Botschaft, an die ich ebensowenig glauben kann, wie an die, welche im Jahre 1924 der Herr Stadtrat Weber dahin aufgestellt hat, daß im Jahre 1927 die Wohnungsfrage in Wien gelöst sein werde. Er mußte sich von Dr. Bauer sagen lassen, daß ihnen das nicht gelungen ist — was ja keine Schande für Ihr Unternehmen, was nur eine Blamage für den ist, der solche Behauptungen aufgestellt hat. *(Beifall. — Dr. Danneberg: Sie haben ja gehört, daß im Budget nicht mehr Raum ist als für das, was wir machen!)* Es wäre schon noch Raum, oje Herr Dr. Danneberg!

Hohes Haus! Aus der Behauptung, daß die Mieter keine Erhöhung ihrer Mieten vertragen, ergibt sich die Notwendigkeit, daß die Erhöhung der Miete auf die Bühne, daß die Zinsquote in den Löhnen eine Erhöhung wird finden müssen. Demgegenüber wird sofort wieder erklärt, die Wirtschaft verträgt keine Mehrbelastung, die Preise unserer Industrie sind auf den niedrigen Mietzins abgestellt, und wenn der niedrige Mietzins in den Löhnen verschwindet und an seine Stelle ein höherer kommt, dann werden unsere Industrie und unser Gewerbe konkurrenzunfähig. Zunächst einmal sage ich, ich glaube das nicht, aber weil ich es nicht glaube, ist schließlich damit noch nicht bewiesen, daß es anders ist. Wir haben jedoch auch Beweise dafür, wir sind nicht auf bloße Vermutungen und Gefühlsurteile angewiesen. Was für ein Geschrei war bei der Abschaffung des Brotzuschusses. *(So ist es!)* Damals allerdings ist dieses Geschrei nicht von der Linken des Hauses gekommen, denn damals gab es von jenen der Linken bis zur Rechten hinüber eine enge Verbindung und man hat gemeinsam den Brotzuschuß abgeschafft. Aber lesen Sie doch die Arbeitgeberzeitungen und die der Indu-

striellen, wie sie damals gejammert haben: Die ganze österreichische Industrie ist zugrunde gerichtet, wenn der Brotzuschuß aufgehoben wird! Niemand ist wegen der Aufhebung des Brotzuschusses zugrunde gegangen, die Produktion hat die erhöhten Brotpreise auf die Löhne übernommen und merkwürdigerweise, die heimische Produktion hat ihre Produktion noch wesentlich gesteigert. *(Sehr richtig!)* Es ist nur ein echt österreichisches Geranzen, wenn man immer von der Unmöglichkeit einer Belastung der Lohnkonti unserer Industrie spricht. Auf den Weltmärkten redet man anders über die Leistungsfähigkeit unserer Industrie, man weiß, was in Deutschland über die Leistungsfähigkeit der österreichischen Industrie gesprochen wird, die noch dazu den Gipfelpunkt nicht erreicht hat, sondern sicherlich noch mancher Steigerung fähig ist.

Bei dieser Gelegenheit müssen wir auch den Aufwand beobachten, der in Wien für Wohnhausbauten gemacht worden ist. Es ist richtig und wird von niemandem bestritten, daß die Gemeinde Wien eine gewaltige Wohnbautätigkeit entfaltet. Mit der Summe der erbauten Wohnungen kann sich die Gemeinde Wien wirklich sehen lassen — das sage ich auch als Gemeinderat der Stadt Wien. Über viele andere Dinge, die damit zusammenhängen, weicht meine Meinung von diesem uneingeschränkten Lob wesentlich ab. In diesem Falle aber steht der Tatsache der großen Wohnbautätigkeit der Gemeinde die ganz bedeutende Belastung des Wirtschaftslebens durch diese Wohnhausbauten gegenüber. Ich berufe mich da auf die Rechnungsabschlüsse von 1923 bis 1926 und auf die Voranschläge für 1927 und 1928. Es sind bis Ende 1928 budgetmäßig 490,132.952 S für städtische Wohnbauten sichergestellt. Das sind lauter Steuergelder, die zum Teil noch hereingebracht werden müssen. Wenn die Wirtschaft die Belastung durch das Mietengesetz nicht aushält, wie hätte sie die gewaltige Belastung aushalten können, die sich aus den städtischen Wohnhausbauten ergibt? Es ist also nicht richtig, daß die Wirtschaft eine Belastung, die sich aus erhöhten Mietzinsen ergibt, nicht mehr tragen kann. Wir haben in Wien für Wohnhausbauten eine Jahresquote, die auf den Kopf der Bevölkerung im Jahre 1923 10'3 S, im Jahre 1927 63'3 S und im Jahre 1928 41 S beträgt. Wenn ich die Einwohner bis zum vollendeten 17. Lebensjahre als außerhalb des Erwerbslebens stehend ausscheide, so ergibt sich im Jahre 1928 für städtische Wohnbauzwecke in Wien eine Belastung von 53 S pro Kopf der Bevölkerung, also eine ganz gewaltige Belastung. Es wird aber niemand behaupten wollen, daß das Wirtschaftsleben in Wien zugrunde gegangen sei, obwohl es für Wohnbauzwecke allein diese exorbitante Belastung zu tragen hat.

Es ist aber auch von der sozialdemokratischen Seite unklar, immer und immer wieder die



Behauptung aufzustellen, unsere Wirtschaft, unsere Industrie und unser Gewerbe vertragen keinerlei neue Belastung der Lohnkonti. Wenn dem wirklich so ist, dann wäre das die Bankrotterklärung der ganzen Gewerkschaftsbewegung. Wenn dem wirklich so ist, dann ist das Ende aller Lohnforderungen und Lohnbewegungen gekommen. *(Sehr richtig!)* Haben Sie diese Konsequenz aus ihrer Behauptung, daß die Lohnkonti keine Erhöhung vertragen, gezogen? Nein! Ich wünsche auch gar nicht, daß Sie das tun; ich wünsche nur festzustellen, wie inkonsequent und wie schädigend es ist, Behauptungen aufzustellen, die durch die eigenen Handlungen widerlegt werden. *(Beifall und Händeklatschen.)*

Uns allen brennt auf den Fingern, oder besser gesagt, uns allen brennt auf der Seele die Frage der vollen Inkraftsetzung der Sozialversicherung, der Alters- und Invaliditätsversicherung für die Arbeiter in Industrie und Gewerbe, für die Arbeiter in der Land- und Forstwirtschaft. Die Regierung fühlt sich pflichtgemäß gebunden daran, in dieser Frage genau hinzuhorchen und abzufühlen, ob die Wirtschaft diese große Belastung tragen kann, und sie untersucht immer, ob der Moment gegeben ist. Wenn aber jetzt diejenigen, die die Inkraftsetzung fordern, mit der Behauptung kommen, das wirtschaftliche Leben Österreichs vertrage keine Erhöhung der Lohnkonti mehr, dann verträgt sie auch keine Erhöhung der Lohnkonti aus dem Titel der Sozialversicherung! Dann sind wir glatt aufgelegt! *(Beifall.)* Wenn unsere Lohnkonti bereits außerhalb der Möglichkeit stehen, neue Belastungen zu übernehmen, dann gibt es keine Fortführung der Sozialpolitik mehr. *(So ist es!)* Wenn dem wirklich so ist, daß unsere Lohnkonti nichts mehr auf sich nehmen können, dann schreiben wir Dantes Wort über das Parlament: „Laßt alle Hoffnungen fahren!“ und führen dann die Arbeiter in großen Demonstrationszügen an dieser neuen Deklaration volkswirtschaftlicher Erkenntnis vorbei. Ich muß sagen, wenn das wahr wäre, was die sozialdemokratische Agitation behauptet, dann lassen wir uns begraben. Ein anderes gibt es nicht.

Noch eines will ich im Zusammenhang damit sagen. Wenn die Lohnkonti wirklich keine Erhöhung mehr vertragen, wenn unsere Wirtschaft bereits so auf den Hund gekommen ist, daß sie sich im Wettbewerb nur mehr behaupten kann auf Grund der Niedrighaltung der Löhne, dann reden wir auch vom Anschluß an Deutschland nichts mehr *(Zustimmung)*, denn dann müßte der Anschluß für uns zur glatten Katastrophe werden *(Sehr gut!)*, dann sind wir ja erledigt im Verbande mit der großen, leistungsfähigen Industrie, dem großen, leistungsfähigen Gewerbe im Deutschen Reiche. Wenn wir dann nicht den 125fachen, Herr Kollege, sondern seit dem 1. September den 145prozentigen Friedenszins auf uns nehmen

müssen — was geschieht denn dann? *(Ruf: Und die Löhne?)* Die Löhne? Ja, entschuldigen Sie, an diesem Problem kommt man durch höhnische Fragen nicht vorbei. Darüber müssen wir uns im klaren sein, daß es nicht nur notwendig ist, eine Rechtsangleichung an die deutsche Gesetzgebung vorzunehmen, sondern daß es auch eine Notwendigkeit ist, auf eine Wirtschaftsangleichung mit Volldampf hinzuarbeiten, damit die Distanz zwischen den Bedingungen des Wirtschaftslebens im Deutschen Reiche und den unseren nicht eine solche sei, daß sie nicht mehr überbrückt werden kann. *(Lebhafter Beifall.)*

Es ist vom Herrn Vorredner auch über das Aufwertungsproblem gesprochen worden. Die christlich-soziale Partei dieses Hauses geht an dieser Frage nicht achtlos oder blind vorbei. Wir wissen schon, daß derjenige, der das Mietengesetz für sich allein betrachtet und darin eine, wenn auch noch so dürstige Erhöhung des Hausbesitzereinkommens sieht, dann von selbst zu der Frage kommt: Ja, nur die Hausherrenrente? Nicht auch die Rente anderer? Und daß er Antwort heischt auf diese Frage.

Wir wollen dieser Frage nicht aus dem Wege gehen und sie beantworten. Aber wenn wir zu der Beantwortung dieser Frage kommen, und die verschiedenen Forderungen hören, wie sie heute der Herr Vorredner auch vorgetragen hat: Aufwertung der Hypotheken, Aufwertung der Spareinlagen, dann, hohes Haus, tritt uns das Problem in einer Fragestellung vor Augen: Was war früher? Die Henne oder das Ei? Diese Frage ist noch nicht beantwortet worden, wie wissen es nicht, aber eines ist feststehende Tatsache, daß es ohne Henne kein Ei und ohne Ei keine Henne gibt. So stellt sich das Problem dar.

Sie wollen die Aufwertung der Spareinlagen, wir wollen sie auch. Die Aufwertung der Spareinlagen setzt eine gesteigerte Leistungsfähigkeit der Sparkassen voraus, denn nicht nur die Spareinleger haben ihr Geld bei den Sparkassen verloren, sondern die Sparkassen haben wieder ihr Geld bei den Hypotheken verloren. Wenn also eine Aufwertung der Spareinlagen erfolgen soll, muß dem eine Aufwertung der Hypotheken vorausgehen. Die Aufwertung der Hypotheken erfordert aber, daß die Hypothekarschuldner in der Lage sind, die Aufwertung zu bezahlen. Wie wollen Sie, wenn etwa auf dem Schottenhof, ich weiß nicht, 5 Millionen Friedensschulden gelastet hätten, diese jetzt auch nur um 1 Prozent aufwerten, wenn der Ertrag des ganzen Schottenhofes im Vierteljahr 4½ S ist? Wenn Sie den Ertrag ganz konfiszieren, können Sie noch immer keine Hypothek aufwerten. Das heißt also, Sie müssen den Häusertrag aufwerten, dann können Sie auch an die Aufwertung der Hypotheken denken. Und haben Sie die Hypotheken aufgewertet, dann können Sie auch daran gehen, wirklich und ernstlich



die Spareinlagen, wenigstens einen Teil derselben, zu valorisieren. Sie haben also auch hier die Tatsache gegeben: ohne Henne kein Ei, ohne Ei keine Henne; ohne Erhöhung des Ertragswertes des Hausbesitzes gibt es keine Erhöhung der Hypotheken, ohne Erhöhung der Hypotheken keine Erhöhung der Spareinlagen. Wenn wir das eine nicht wollen, können wir das andere nicht tun. So liegen die Dinge faktisch, und so müssen wir den Dingen auch ins Auge sehen.

Vielleicht wird jemand sagen: Warum soll man die Hypotheken nicht aufwerten können? Es wird halt — wie so landläufig die Antwort lautet — der Bund es tun. Zu was ist er denn da? Der Finanzminister soll Geld hergeben! Die Spareinlagen aufwerten? Na, der Bund soll es machen! Natürlich können Sie diese Frage auch so lösen, aber diese Lösung ist doch schließlich nur eine Fopperei, denn der Finanzminister zahlt nichts aus seinem Sack, sondern zahlt, was er aus seinen Kassen nehmen kann, und aus seinen Kassen nimmt er nur das heraus, was ihm die Steuerträger bis hinunter zum Bettelmann von seinem Stückchen Brot an Steuereingängen verschaffen. *(Lebhafter Beifall.)*

Wenn ich noch einen Hinweis darauf machen darf, daß wir in dieser Frage nicht etwa bloß reden, so sei dies der Hinweis darauf, daß dieser Nationalrat sich des Aufwertungsproblems und seiner Pflicht bewußt war.

Wir haben doch das Familiengläubigergesetz geschaffen, ein Stückchen Aufwertung auf einem beschränkten Gebiete; wir haben das Gesetz über die Leibrenten geschaffen, wieder ein Stückchen Aufwertung auf einem beschränkten Gebiete, da mit dem Erfolg, daß nunmehr im Hauptausschuß einer Verordnung der Regierung zugestimmt werden konnte, wonach die Leibrenten rückwirkend auf 1926 um 50 Prozent erhöht werden, eine Gesinnungsbetätigung nur auf einem kleinen Gebiete. Wir haben schließlich auch für die Kleinrentner Vorsorge getroffen.

Im hohen Hause, beziehungsweise im Unterausschuß des Finanzausschusses steht seit langer Zeit ein Kleinrentnergesetz in Behandlung, daß die Hilfe für die Kleinrentner rechtlich und materiell wieder ein beträchtliches Stückchen vorwärts bringen soll. Ich kann nur bedauern, daß man aus lauter Grundsatz, mehr zu geben, nicht dazu kommt, überhaupt etwas zu geben. *(Lebhafter Zustimmung.)* Ich würde wünschen, daß das hohe Haus darauf Wert legt, daß dieses Kleinrentnergesetz trotz der Mängel, die es hat, trotz seinen Unzulänglichkeiten, insbesondere in finanzieller Hinsicht, doch endlich einmal beschlossen werde, denn für den Hungrigen ist ein Stückchen Brot, das er wirklich bekommt, mehr wert als der schönste Fasanbraten, den Sie ihm auf die Tafel malen. *(Lebhafter Beifall und Händeklatschen. — Zwischenrufe.)*

Der Standpunkt, den wir in der Frage der Reform des Mietengesetzes beziehen, liegt völlig und ausschließlich auf dem Gebiete der Volkswirtschaft und ihrer Bedürfnisse. Wir vertreten den Standpunkt, daß die Mietenfrage, wenigstens hier in diesem Hause, nur als eine Frage der Volkswirtschaft behandelt werden soll *(So ist es!)*, und zwar als eine brennende Frage. Die Agitation mag außerhalb dieses Saales welche Bonbons immer sich heraussuchen, die ihr besonders zusagen, wir haben hier nicht zu gustieren, wie haben hier zu erwägen und pflichtgetreu zu handeln.

Wenn wir uns auf den Standpunkt stellen, daß die Frage der Mietengesetzesreform eine volkswirtschaftliche Notwendigkeit ist, so wissen wir uns damit auch wieder in Übereinstimmung mit einer Feststellung, die unter Zuziehung eines Mannes erfolgte, der hinsichtlich seiner volkswirtschaftlichen Auffassung und hinsichtlich seiner sonstigen Einstellung zu den Fragen des öffentlichen Lebens von der geehrten Opposition sicherlich nicht zu weit entfernt ist, aber gewiß rechnen kann, von ihr gewürdigt zu werden. Es ist dies Universitätsprofessor Dr. Präbham. In der Erhebung des Wohnungsamtes des Internationalen Arbeitsamtes, die unter seiner Leitung erfolgte, heißt es *(liest)*: „Die volkswirtschaftlichen Folgen des Mieterschutzes werden aber immer schärfer, je tiefer die Quote sinkt, die der Wohnungsaufwand im gesamten Haushalt der Arbeiterfamilie und damit der ganzen Bevölkerung einnimmt, bis endlich jene Untergrenze erreicht wird, für die uns die Länder der letzten Gruppe ein Beispiel geben. In den Ländern mit sehr entwerteter Währung und stark entwickeltem Mieterschutz ist der Mietaufwand auf eine derartig geringe Quote gesunken, daß er praktisch kaum eine Rolle spielt. Die Bevölkerung wohnt hier in den vor Beginn des Krieges erbauten Wohnungen, ohne im Mietzins auch nur für den Ersatz des investierten Kapitals zu sorgen. Sie zehrt die in der Vergangenheit erzeugten Güter auf, ohne eine entsprechende Quote des Volkseinkommens auf deren Nachschaffung zu verwenden.“ *(Hört! Hört!)*

Ich habe dem nichts hinzuzufügen als die Erklärung, daß sich meine Auffassung vollständig mit der des Internationalen Arbeitsamtes des Herrn Professor Dr. Präbham deckt. *(Forstner: Da finden Sie noch andere Sachen drin! — Zwischenrufe.)* Ich kann Ihnen verraten, Herr Kollege Forstner, daß ich noch ganz andere Sachen darin gefunden habe. Aber Sie wollen mich doch nicht reizen, daß ich das alles verlesen soll? *(Heiterkeit und Zustimmung.)* Ich will mich heute nur an das halten, was mit der Frage unmittelbar im Zusammenhang steht, und erkläre Ihnen ganz offen, daß jedes agitatorische Bedürfnis bei der Behandlung der Frage an dieser Stelle bei mir ausgeschaltet erscheint. *(Bravo!)*



Wir müssen, wenn wir die Frage der Reform des Mietengesetzes ins Auge fassen, uns auch ein wenig mit der Funktion beschäftigen, die der Hausbesitz in unserer Volkswirtschaft und darüber hinaus natürlich auch in unserem sozialen Leben überhaupt hat. Eine Tatsache ist in diesem Hause wiederholt aufgezeigt worden: Der Mangel an Betriebskapital. Das fängt schon beim Bund an. Dieser sucht den Mangel an Betriebskapital durch Aufnahme ausländischer Anleihen zu beheben. Das geht dann zu den Ländern und Gemeinden bis zur Gemeinde Wien, die, obwohl sie unter dem gegenwärtigen Regime die Anleihen lange Zeit hindurch grundsätzlich und energisch abgelehnt hat, sich im vergangenen Jahr doch entschlossen hat, eine große Auslandsanleihe aufzunehmen.

Das Bild, das die öffentlichen Verwaltungskörper bieten, geht auf das ganze Wirtschaftsleben über. Sie finden es überall, beim Großindustriellen und beim kleinen Fließhuster. Überall herrscht Mangel an Betriebskapital, entstanden durch die finanziellen Anforderungen, die der Krieg bis zum Weißbluten gestellt hat und durch die Katastrophe der Entwertung unserer Währung, wodurch die letzten Reste des wirtschaftlichen Betriebskapitals auf Null herabgesunken sind.

Unter solchen Verhältnissen kommt der Frage der Kreditbeschaffung eine Bedeutung zu, wie sie in Staaten mit normalem Wirtschaftsleben absolut nicht zu verzeichnen ist. Wir wissen es ja auch, wie stark das Kreditbedürfnis ist und wie gering die Möglichkeiten, diesem Kreditbedürfnis zu entsprechen, dazu auch, wie groß das Risiko ist, Kredit zu gewähren. Diesem hohen Hause braucht man Beispiele nicht anzuführen. Wir haben die erschütterndsten Tragödien auf diesem Gebiete mitangesehen und auch mitgeholfen zu sanieren. Wir haben zu wenig Kreditgarantien in unserem Wirtschaftsleben. Soll man es für möglich halten, daß es angesichts der Tatsache eines ungeheueren Kreditbedürfnisses und der geringen Menge von Garantien eine Garantiequelle im großen Umfang geben kann, die vollständig ungenutzt verrinnt (*lebhafter Zustimmung*), die vollständig unausgenutzt ist? (*Lebhafter Beifall.*) Leute, die abseits stehen von unserem parteipolitischen Gezänze, Leute, die über den typisch gewordenen Verhältnissen in Österreich stehen und leidenschaftslos, rein von sachlichen Momenten geleitet, diese Verhältnisse prüfen, werden sich verwundert an den Kopf greifen und sagen: Ja, sind denn diese Österreicher von allen guten Geistern verlassen?

Diese Summe der Kreditgarantien, die ich meinte, liegt in unserem Hausbesitz. Gestatten Sie mir einige Ziffern dafür.

Im Jahre 1914 war der Hausbesitz in den alten zehn Wiener Bezirken mit 2064 Millionen Kronen

belastet, das sind also rund 2900 Millionen Schilling. Es ist gar keine Frage, daß ein großer Teil dieser Belastung im Wirtschaftsleben als Betriebskapital eingebaut war. Derzeit nun — das wissen Sie alle — ist der Hausbesitz kein Kreditobjekt mehr. Er ist vollständig ausgeschaltet. Kredit auf Hausbesitz wird nur in jenen Fällen gegeben, wo die Schlichtungsstellen die Mieter für die Amortisation und Verzinsung des geborgten Kapitals haftbar gemacht haben. Die Zentralsparkasse der Stadt Wien, die große Summen für Instandhaltungskredite aufwendet, gibt sie nicht, weil die Bonität des Hauses den Kredit garantiert, sondern gibt sie im Hinblick auf die Mieter, die ihr für die Rückzahlung und Verzinsung des Kapitals haften. Andere Kredite auf Häuser gibt es in den aller seltensten Fällen. Erklärlich! Wer wird denn etwa dem Prälaten der Schotten auf seinen Schottenhof Geld leihen, wenn er aus diesem Schottenhof vierteljährlich nur 4 S 50 g einnimmt? Soll er mit den 4 S 50 g die Verzinsung oder soll er damit die Amortisation garantieren? Er kann höchstens das Kapital garantieren, aber ich glaube kaum, daß ein Kreditinstitut Verlangen trägt, an Stelle seines Kapitals einen ertragslosen Hausbesitz zu erwerben. (*Zustimmung.*)

Wenn wir nun die Rechnung fortsetzen und annehmen, daß eine 40prozentige Herstellung des Ertrages der Wiener Häuser möglich wäre — das ergebe auch eine 40prozentige Belehnungsmöglichkeit für diese Häuser —, so würde das in den alten zehn Wiener Bezirken eine Kreditbasis für 1160 Millionen Schilling bedeuten. (*Hört! Hört!*) Nun wäre das Bild, so genommen, natürlich falsch und irreführend. Es ist richtig — und das muß in Betracht gezogen werden —, der Hausbesitz befindet sich nicht zur Gänze in den Händen von Wirtschaftsunternehmern, von Industriellen, Kaufleuten oder Gewerbetreibenden. Aber wir können annehmen — die Schätzung geht gewiß nicht zu hoch —, daß 25 Prozent des Wiener Hausbesitzes Eigentum von Industriellen, Gewerbetreibenden und Kaufleuten sind. Diese 25 Prozent bedeuten für Wien die Möglichkeit der Beschaffung eines Betriebskredites von 290 Millionen Schilling, sichergestellt durch den Hausbesitz, beziehungsweise sichergestellt im Ertragswert der Häuser. Rechne ich dann auch noch den Hausbesitz der neuen Bezirke hinzu, der im Zinsertragnis mindestens so wertvoll ist wie der Hausbesitz der alten zehn Bezirke, so komme ich hier, wiewohl ich geflissentlich jeder Übertretung aus dem Wege gegangen bin, zu der Möglichkeit, auf dem Wiener Hausbesitz einen Betriebskredit von 580 Millionen Schilling aufzubauen. Was das bedeuten würde, darüber, glaube ich, hat man nur in einem Anfangsfurs für Hörer der Volkswirtschaft zu reden, aber in diesem Kreise ist man dieser Aufgabe enthoben.



Eine Tatsache will ich anführen, die ich erlebt habe, und ich meine, es müßte jeder an eine solche Tatsache herangekommen sein: Ich habe Insolvenzen gesehen, die nicht möglich und nicht notwendig gewesen wären, wenn eine Belehnungsmöglichkeit des Hauses, das dem insolventen Gewerbetreibenden gehört hat, wenn ein Ertragswert des Hauses vorhanden gewesen wäre. (*Zustimmung.*) Ich könnte nicht viele solche Fälle aufzählen, aber ich glaube, jeder einzelne von uns wird solche Fälle kennen, sie gehen in die Duzende, in die Tausende.

Geehrte Herren! Sie werden nun sehen, daß die volkswirtschaftliche Bedeutung der Reform des Mietengesetzes im Sinne einer Erhöhung des Ertragswertes der Häuser vollständig gegeben ist, und daß hierin eine volkswirtschaftliche Möglichkeit gelegen ist, die nicht auszunutzen von Menschen mit klaren Sinnen einfach nicht mehr begriffen werden kann. (*Zustimmung.*) Wenn das hohe Haus an dieser Tatsache abermals vorbeigeht, dann kann man nur sagen, in diesem hohen Hause gilt Staatsinteresse und Volksinteresse und Wirtschaftsinteresse gar nichts mehr, über allem steht das Interesse der Agitation und der Partei. (*Lebhafter Beifall und Händeklatschen.*)

Noch eine Frage will ich hier erörtern — es ist notwendig, um das Bild von der Auffassung innerhalb der christlichsozialen Partei vollständig zu machen —, die Frage der Belebung des Wohnungsbauwes. Es hat der Herr Vorredner ganz recht: Eine bloße Erhöhung der Mietzinse ist zu wenig. Das kann volkswirtschaftlich gerechtfertigt werden, sozial aber nicht. Wir dürfen, wenn wir an dem Mietensproblem, an welcher Stelle immer, rühren, nicht an der Tatsache vorbeigehen, daß in diesem Mietensproblem ein großes Stück sozialer Bedürfnisse und sozialer Pflichten eingebaut erscheint, daß es notwendig ist, der Wohnungsfrage ein Augenmerk zu schenken.

Ich möchte nicht das gleiche Bild, das der Herr Vorredner von den Vorkriegswohnverhältnissen gegeben hat, auf die heutige Zeit übertragen. Ich müßte Ihnen mit konkreten Daten und mit Lichtbildern zeigen, daß eine große Summe unsäßbaren Wohnungselendes auch heute noch am Wiener Boden vorhanden ist. Wenn gesagt wird, dieser Zustand darf nicht wiederkommen, stimme ich zu; nur sind wir noch gar nicht so weit, zu entscheiden, ob der Zustand nicht wiederkommen darf, sondern viel näher liegt die Forderung, der Zustand muß endlich einmal behoben werden (*Zustimmung*), wir sind noch lange nicht über dem Berg des Wohnungselendes. Es scheint hier ein für die Beurteilung schwerer Mangel auf. Die Gemeinde Wien hat ihre Statistik langsam wieder aufgebaut und auf Gebiete erweitert, auf denen sie früher nicht gepflegt worden ist. Auf fallenderweise auf einem Gebiete versagt diese Statistik,

da wird sie nicht gepflegt, das ist die Erhebung der Wohndichte in den heutigen Wohnungen. Es wird immer ganz allgemein gesagt, die Leute wohnen weiter. Wo dies zutrifft, gibt es dafür eine sehr natürliche, aber auch sehr traurige Erklärung: Die Familie, aus der der Krieg unmittelbar oder in seinen Wirkungen den Vater oder einen oder mehrere Söhne herausgeholt hat, wohnen jetzt weniger dicht; aber dieser Vorteil kommt den anderen Mietern, wo solche traurige Ereignisse nicht eingetreten sind, eben nicht zugute. Wir haben heute — ich brauche es Ihnen nicht zu erzählen, aus Ihren Wohnungserhebungen müssen Sie es ja selbst wissen — Wohnungen, in denen drei und vier Haushalte sind, Wohnungen aus Zimmer und Küche bestehend, Wohnungen im allerschlimmsten Zustand, in denen Familien mit sechs und acht Kindern und darunter Kranke leben. Alles das soll saniert werden.

Da komme ich nun zurück zu den Wohnhausbauten der Gemeinde Wien, indem ich gleichzeitig auf die Frage Antwort gebe: kapitalistische oder sozialistische Baumethode? Es wurde von einem sehr angesehenen Mitglied des hohen Hauses in einer ersten Versammlung die Behauptung aufgestellt, es gebe nur zwei Möglichkeiten: kapitalistische oder sozialistische Baumethode. Wenn dem so wäre, dann stünde es um die Lösung der Wohnungsfrage sehr traurig, dann wären wir um mindestens 30 Jahre zurückgeworfen, in die Zeit, wo man sich wirklich nur eine kapitalistische Baumethode vorstellen konnte und die sozialistische allgemein als ein Phantom gegolten hat.

Hohes Haus! Daß wir durch die Erhöhung des Mietzinses, namentlich in den ersten Stappen, eine private Bautätigkeit in dem Sinne erwecken werden, daß das Privatkapital, um sich nutzbringend zu veranlagen, Wohnhäuser bauen werde, daran habe ich nie geglaubt und so etwas auch nie behauptet. Von diesem Zustand sind wir noch weit entfernt, und ich gestehe Ihnen ganz offen, ich fühle in mir gar keine Eile, diesem Zustand etwa wieder näher zu kommen. Aber zwischen der sozialistischen Bauweise und der Baumethode als Erwerbsquelle gibt es noch das weite Gebiet, das uns die Wohnungspolitik aufgeschlossen haben. Einer, der allerdings mehr in der Kritik der Mißstände als mit positiven Vorschlägen gearbeitet hat, ist heute hier genannt worden, Professor Philippovich. Wir haben noch andere Wohnungsreformer, die seit mehr als 20 Jahren tätig sind und die eine Baumethode zur Diskussion, zur Überprüfung und zur Anerkennung gebracht haben: die gemeinnützige, genossenschaftliche, die Siedlungsbaumethode. Das ist der goldene Mittelweg, der gegangen werden soll und den wir wieder langsam vom Schutt befreien und wieder langsam durch die Mieterschutzreform gangbar machen müssen. (*Lebhafter Zustimmung.*)



Sie werden fragen: Wieso? Hohes Haus! Wir sehen, daß sich besonders nach dem Kriege ein außerordentlich lebhaftes Bedürfnis nach Anwendung dieser Baumethode im Volke gezeigt hat. Baugenossenschaften, Siedlungsgenossenschaften sind wie die Pilze aus dem Boden geschossen, und überall wurden sie freudig begrüßt, der Zulauf zu ihnen war ein großer. Es ist stille geworden auf diesem Gebiet, die Enttäuschung unter den Zehntausenden von Menschen, die darauf ihre Hoffnung aufgebaut und ihre Lebensfreude wieder neu aufgerichtet haben, ist eine gewaltige. Die Masse kann nicht mehr mit. Der gesteigerte Bauindex ist längst hinausgewachsen über jeden Vergleich mit den Einkommen. Hier offenbart sich, was einer von Ihnen einmal als Gewerkschaftsegoismus bezeichnet hat, ein Stückchen davon ist der Bauindex, der hoch hinausgewachsen ist über den Lebenshaltungs- und Lohnindex der übrigen Massen und den Massen das Wohnen verteuert, es ihnen schier unmöglich macht, in einem Siedlungshause, in einem Genossenschaftshause zu leben, stellt heute an den Betreffenden, der diese Freude und diesen Vorteil genießen will, unglaubliche Anforderungen.

Ich habe Gelegenheit genommen, mich näher umzusehen und konnte entdecken, daß die Zinsquote oder — sagen wir — der Aufwand für die Wohnung in zahllosen Fällen bis an 50 Prozent des ganzen Einkommens heranreicht. (Hört!) Das heißt, diese Menschen sind genötigt, für die Befriedigung ihres Wohnungsbedürfnisses ihre anderen Lebensbedürfnisse so zu drosseln, daß zwar die gesunde Wohnung gegeben, aber nicht die Verhinderung des physischen Zusammenbruches gewährleistet ist, weil auf der anderen Seite Hunger und Entbehrung den Körper zermürben. Wir sehen heute schon den Versuch solcher Leute, Siedlungshäuser, Genossenschaftshäuser u. dgl. abzustößen und wieder in die traurigen Wohnverhältnisse, die sie verlassen haben, zurückzugehen, weil für sie die Kürzung der Lebenshaltungsquote nicht mehr erträglich ist. Es ist stille geworden auf diesem Gebiete, auf dem in Deutschland eine Freude sich auftut, die jeden mit Begeisterung erfüllen muß, der auf sie blickt. Das große Gebiet der Wohnungsreform, wie es uns insbesondere durch den großen Wohnungspolitiker Damaschke dargestellt wurde, ist in Österreich verdorrt, das Pflänzlein kann kaum noch die Wurzelsäfte saugen, Blüten und Früchte zu bringen, ist es nicht mehr imstande. Da gibt es eben auch wieder nichts anderes, als die Möglichkeit schaffen, durch eine höhere Zinsquote einigermaßen wieder den Anschluß an den hohen Bauindex zu finden. Es muß in den Löhnen und Gehältern wieder ein größerer Prozentsatz für den Wohnungsaufwand eingebaut werden, dann werden die Leute mit erhöhten Summen für den Wohnungsaufwand und mit ihrer

Liebe und Begeisterung für eine ordentliche Wohnung wieder zur Bautätigkeit kommen, und wir werden Tausende und aber Tausende von Wohnungen bekommen. Wir sollen diesen Zweig der Wohnbautätigkeit fördern, das ist die Lösung des Wohnungsproblems und nicht die öffentliche Bautätigkeit und noch weniger die sozialistische.

Als ich vorher davon gesprochen habe, daß die Gemeinde Wien heuer nur mehr 76 Millionen Schilling für Wohnhausbauten im Budget hat, während sie im Vorjahre 127 Millionen im Budget hatte und wirklich ausgab, hat Herr Dr. Danneberg, der gewiß in dieser Frage maßgebend ist, erklärt, das geschieht deshalb, weil nicht mehr im Budget unterzubringen war. Auch das, wenn es richtig ist, müßte Sie bedenklich stimmen und müßte Sie zur Prüfung Ihres Standpunktes bringen. Wenn im Budget ein so jäher Abriß erfolgt, daß man um 50 Prozent im Bauaufwand plötzlich zurückgehen muß, was sind das für Perspektiven für die Zukunft? (So ist es!)

Das heißt, wir gehen dem Ende der öffentlichen Bautätigkeit entgegen. Und was dann, wenn keine öffentliche und keine private Bautätigkeit vorhanden ist und die sozialistische ja doch nur ein Phantom bleibt? Alle diese Dinge rütteln an dem Gewissen eines jeden einzelnen Abgeordneten und nötigen ihn — ich möchte sagen — mit elementarer Gewalt, in sich zu gehen und zu fragen, ob es auf dem Wege wie bisher weitergehen kann.

Die öffentliche Bautätigkeit hat noch einen anderen Fehler: sie baut zu teuer. Es wird immer und immer wieder dieser Behauptung widersprochen, obwohl ich auch im Wiener Gemeinderat gesagt habe, daß sie kein Vorwurf gegen die Verwaltung selbst ist. Wenn im Wiener Gemeinderat Christlich-soziale saßen, würden auch sie zu teuer bauen, und wenn dort Deutschnationalen saßen, wäre es auch nicht anders. Den Erfahrungssatz, daß die öffentlichen Körperschaften zu teuer bauen, habe ich mir nicht erst gebildet, seitdem ich im sozialistischen Gemeinderat von Wien saße, sondern ich habe diesen Erfahrungssatz aus dem christlichsozialen Gemeinderat in den sozialistischen mitgebracht. Es war schon damals erkennbar, daß die Gemeinde zu teuer baut, und immer und immer wieder sind unter Lueger Austräge ergangen, nach Mitteln zu suchen, wie man diesen Zustand aus dem Wege räumen kann. Nun, es gibt eben keine Möglichkeit; jede öffentliche Verwaltung ist gewissen Hemmungen ausgesetzt, denen sie sich nicht entziehen kann, während der private Unternehmer sie rücksichtslos abschüttelt. (Beifall und Händeklatschen.) Es bedarf hier allerdings auch noch einer kleinen Klärung, die ich anregen will. Ein Vergleich zwischen Wien und Linz ist sehr lehrreich. Es wurde uns hier aufgezeigt, was die kleinen Städte alles bauen. Aus der sozialistischen Zeitung „Die



Gemeinde", Heft 8 vom August 1924, entnehme ich einen Bericht, der besagt, daß in Linz über Antrag Damez beschlossen wurde, fünf Wohnhäuser mit zusammen 136 Wohnungen, und zwar vier gleiche Reihenhäuser mit je drei Stieghäusern und zusammen 112 Wohnungen und das mittlere Reihenhäuser mit vier Stieghäusern und 24 Wohnungen, zu bauen. Die Baukosten beliefen sich auf 5675 Millionen Kronen. Das ergibt, in die heutige Währung umgerechnet, für die Wohnung ein Kostenverhältnis von 4170 S. In demselben Zeitpunkte haben wir im Wiener Gemeinderat für den Bau einer Wohnung 9600 S verausgabt. Das Bauen in Wien war also um mehr als 100 Prozent teurer als in Linz, wobei der Vergleich, politisch beurteilt, insofern gut gewählt ist, als es sich hier wie dort um eine sozialdemokratische Gemeindeverwaltung handelt. Ein Beweis mehr dafür, daß die öffentliche Bautätigkeit, die solche Differenzen erzeugt, unökonomisch, unwirtschaftlich ist. Und eine Wohnungspolitik, die finanziell nicht fundiert ist, ist keine gesunde Wohnungspolitik, weil sie sich auf die Dauer nicht halten kann.

Ich habe von der gemeinnützigen und genossenschaftlichen Bautätigkeit gesprochen und dabei konstatiert, welche freudige Bautätigkeit sich in Deutschland entwickelt hat. Ich komme damit auch gleich auf einen Vorwurf, den der Herr Vorredner der Bundesverwaltung gemacht hat mit der Behauptung, daß sie nichts für den Wohnungsbau tut. Das liegt in unseren österreichischen, wenn Sie wollen, verfassungsmäßigen und steuerpolitischen Verhältnissen. Auch in Deutschland draußen ist es nicht das Reich, das eine eigene Bautätigkeit entwickelt. Auch in Deutschland findet es die Länder, die Einzelstaaten, in deren Hand die Bautätigkeit gegeben ist. Das Reich gibt nur Rahmengesetze und Rahmenanweisungen und Verfügungen. Den Inhalt müssen die Staaten geben. Sie tun es auch. Ich habe mich in dieser Beziehung eingehend über die Verhältnisse in Preußen informiert, was mir um so leichter war, als ja der preußische Wohlfahrtsminister, ein Zentrumsabgeordneter, der christliche Gewerkschafter Hirtzinger ist. Ich habe mich erkundigt, wie man es draußen macht, und zwar gerade in Preußen deswegen, weil dort die stärkste Partei und die eigentliche Regierungspartei Sozialdemokraten sind. Ich konnte feststellen, daß man draußen von einem Bauen durch den Staat absolut nichts wissen will. Der preußische Staat baut nicht einmal für seine Angestellten, aber er betätigt sich sehr an der Wohnbauförderung, nimmt großes Interesse an dem Wohnungsbau. Vom Jahre 1926 liegt ein neues Gesetz über die Gewährung von Hypothekendarlehen durch den preußischen Staat vor. Danach gibt der Staat Darlehen bis zu 60 Prozent des Bauwertes. Er hat außerdem den Banken große Summen zur Verfügung gestellt, die nun auf diese 60 Prozent staatlichen Baukredit

Zwischkredite zur Verfügung stellen, so daß bis zur Erledigung des Ansuchens um die Gewährung des staatlichen Hypothekendarlehens schon gebaut werden kann. Der preußische Staat gibt diese Kredite jedermann; an Genossenschaften wie an Private. Die Kreditwerber müssen nur nach gewissen Vorschriften bauen. Diese Hauszinssteuerhypotheken werden für Wohnungen gegeben, die nach Größe, Anordnung, Raumzahl, Raumhöhe und Ausstattung die notwendigen Anforderungen nicht überschreiten. Das heißt, man will natürlich nicht reichen Leuten die Möglichkeit geben, ihren Wohnbedarf etwa durch staatliche Mittel zu befriedigen. In allen Fällen müssen die zu beleihenden Wohnungen den Anforderungen entsprechen, die an gesunde, zweckmäßig eingeteilte und solid gebaute Dauerowohnungen zu stellen sind. In erster Linie sollen gefördert werden: a) Bauten, bei denen die nach den örtlichen Verhältnissen wirtschaftlichste Bauweise zur Anwendung gelangt, insbesondere auch solche, die nach bewährten Bautypen und unter Verwendung normierter Bauteile ausgeführt werden; b) Bauten, die an fertigen Straßen ausgeführt werden oder, soweit das nicht möglich ist, an Straßen, deren Straßenbaukosten auf ein Mindestmaß eingeschränkt sind, und c) Bauten, bei deren Ausführung die Gewähr besteht, daß durch geeignete Maßnahmen unangemessen hohe Baukosten absolut vermieden werden. Das sind die einzigen Bedingungen, sehr vernünftige Bedingungen, die da der preußische Staat stellt, weil er es in der Hand hat, dafür zu sorgen, daß mit seinem Geld Wohnungen gebaut werden, bei denen nicht unnützer Bauaufwand ist und die doch allen Bedürfnissen entsprechen. Die mit diesem Kredit erstellten Häuser gehen in das Eigentum des betreffenden Bauherrn über und sind sogar verkäuflich, freilich nur an preußische Staatsbeamte. Aber Sie sehen, wie hier dem einzelnen Bauherrn das gegeben ist, was ihn ja am meisten reizt: Herr zu sein in seinem Hause, Eigentümer, um es unter Umständen auch verkaufen zu können, wenn er es aus irgendwelchen Gründen nicht mehr benötigt. Es sind draußen Erfolge zunächst einmal auf dem Gebiete des Kreditwesens selber zu verzeichnen, eine Besserung des Kreditwesens. Ich habe hier den Bericht des Ministers, den er im preußischen Landtag über die Wohnbautätigkeit erstattet hat. Darin stellte der Minister als erfreuliche Tatsache fest, daß die Kosten der ersten Hypothek bereits ganz erheblich geringer geworden sind und daß die Regierung weiter um die Verbilligung des Kredits bemüht ist. Er stellt fest: Es ist erreicht worden, daß die Pfandbriefinstitute vom 10prozentigen Pfandbrief, den man im Vorjahre noch ausschließlich gezogen hat, auf den 8prozentigen, Ende 1926 auf den 7prozentigen Pfandbrief übergegangen ist. Anfang des Jahres 1926 hat eine Reihe von Banken und Anstalten auch schon den 6prozentigen Pfandbrief



eingeführt und die preussische Zentralstadtschaft hat schon den 5prozentigen Pfandbrief herausgebracht. Die Pfandbriefe stehen zum größten Teil über Paris, so daß der Schuldner kein Disagio mehr zu tragen hat. Er stellt, was die Höhe der Einzelbeleihungen anbelangt, fest, daß die Banken bereits auch schon das Geld hergeben. Die Banken belehnen bereits 35 bis 40 Prozent der effektiven Baukosten, die Banken geben diese Kredite bereits bis zu 60 Prozent und darüber hinaus, wenn Gemeinden oder Gemeindeverbände für den über 40 Prozent reichenden Kredit eine Bürgschaft übernehmen. Die Mehrzahl der privaten Hypothekenbanken hat sich dem Minister gegenüber zur tätigen Mitarbeit im Wohnungsbau ohne weiteres bereit erklärt, und eine besonders erfreuliche Entwicklung nennt er es, die die preussische Landespandbriefanstalt genommen hat, deren Hypothekenstand zurzeit bereits 33·9 Millionen Goldmark betrage.

Sie sehen also, die Wohnungspolitik des preussischen Staates, wie er sie betreibt, hat bereits auch im großen Umfang das private Kapital zugunsten der Bautätigkeit mobilisiert. Nun darf man allerdings dabei eines nicht übersehen: daß alles dies tatsächlich nicht möglich wäre, wenn man nicht in Preußen den Mietzins erhöht hätte. Wir sehen — und das will ich hier besonders hervorgehoben haben —, daß eine Erhöhung der Mietzinse zwar nicht die kapitalistische Bauweise auslöst, aber das Privatkapital doch auf dem Umwege der von mir aufgezeigten gemeinnützigen und genossenschaftlichen Bauweise in den Dienst der Bautätigkeit und der Wohnungspolitik zwingt. (*Lebhafter Beifall.*) Ich habe das Gesetz, das im Jahre 1926 im preussischen Landtag beschlossen worden ist, erwähnt. Der Erfolg desselben ist ein überraschender. In dem Berichte, der dem preussischen Landtag vorgelegt wurde und der am 4. Mai 1928 zur Veröffentlichung gelangt ist, heißt es, daß in Preußen im Jahre 1927 insgesamt 80.328 Wohngebäude und 178.951 Wohnungen, darunter 176.988 in Wohngebäuden und Werksgebäuden — das ist ein Unterbegriff, den wir weniger beachten, dieser Rest sind Wohnungen, die in Fabriksgebäuden untergebracht sind —, errichtet wurden. Die Bautätigkeit hat damit gegen 1926 eine bedeutende Zunahme erfahren. Die Zahl neuerer richteter Wohngebäude war um 31·5 Prozent, die Zahl der Wohnungen um 40·5 Prozent größer als im Jahre 1926. Am 1. Jänner 1928 waren rund 90.000 Wohnungen im Bau begriffen gegenüber 73.000, die am 1. Jänner 1927 im Bau begriffen waren. Sie sehen hier eine ganz außerordentlich erfreuliche Entwicklung, und diese Entwicklung ist weder das Ergebnis kapitalistischer noch öffentlicher noch sozialistischer Bauweise, sondern sie ist das Ergebnis der Liebe, der Begeisterung, der Opferfreudigkeit der deutschen Arbeiter- und Angestelltenchaft für ein ordentliches Eigenheim. (*Lebhafter Beifall und Händeklatschen.*)

Damit ist auch der Weg angezeigt, der in allen diesen Fragen bei uns gegangen werden sollte. Im Wiener Gemeinderat habe ich mich bisher vergeblich bemüht, die Kreditgewährung für eine solche Bauweise zu erzielen. Dort hat man leider die Siedlungstätigkeit dadurch erschlagen, daß man die Gewährung von Bankkredit für Siedlergenossenschaften an die Bedingung geknüpft hat, daß das Siedlerhaus nach 30 Jahren samt und sonders kostenlos in das Eigentum der Gemeinde Wien übergeht. (*Zustimmung.*) Unter solchen Voraussetzungen zu siedeln — dem ziehen die Leute vor, beim alten Zinsgeier in der alten Wohnung zu verbleiben. (*Lebhafte Zustimmung.*)

Noch ein Beispiel, das außerordentlich interessant ist. Leider ist der Herr Bürgermeister von Baden nicht hier, der vielleicht gern über die Details hätte Auskunft geben können. Die Stadtgemeinde Baden ist der Wohnungsnot in folgender Weise an den Leib gegangen. Sie hat ein großes Territorium gegen Leosdorf zu angekauft, hat es parzelliert und auf diesem unaufgeschlossenen Territorium zunächst Straßen gebaut, in die Straßen Kanäle gelegt, die Straßen mit Beleuchtung versehen, Wasserleitungen geführt, alles bis zu den einzelnen Baustellen, und dann die Parzellen an die Bewerber vergeben. Damit die Leute überhaupt bauen können, stellt ihnen die Sparkasse der Stadt Baden eine 60prozentige Belehnung zur Verfügung, und außerdem liefert die Gemeinde den Leuten die Ziegel, Dachziegel und Bauziegel usw. gegen kleine Ratenzahlungen. Und nun haben Sie dort — Sie können das jeden Augenblick selbst sehen — eine lebhafte Bautätigkeit und lauter glückliche Leute! (*Zustimmung.*) Die Häuser sind natürlich Eigentum der Menschen, die darauf sind, und da muß ich offen sagen, hier hat mein Freund Kollmann einen kleinen Fehler begangen, indem diese Häuser in das ganz uneingeschränkte Eigentum übergehen und daher unter Umständen sich spekulativer Geist auf diesem Gebiete betätigen kann. Aber dieser kleine Fehler kann ja schließlich jederzeit noch behoben werden.

Bei uns in Wien — ich sage das nicht nur, um zu kritisieren, sondern um vielleicht doch eine Besserung herbeizuführen —, bei uns in Wien werden den Siedlergenossenschaften große, breite, allgemeine Verkehrsstraßen vorgeschrieben, die sie auf ihre Kosten errichten müssen. Beispielsweise, wenn sie am Starchand hinausgehen, da sehen sie Straßen, die schöner sind als manche Straßen, die der Gemeinde selbst gehören. Die Siedler müssen sich die Straßen selbst beleuchten, die Siedler müssen die Wasserleitung bauen in diesen Straßen, die Siedler müssen kanalisieren, die Siedler müssen die öffentliche Beleuchtung besorgen, ja sie müssen, weil noch kein Kabel liegt, auch noch die Kabelleitung bis zum Siedlungsgebiet durchführen. Damit kommen sie natürlich in hohe Kosten hinein, die mit dem Eigenwohnen nichts zu tun haben. Vernen



Sie da vom Bürgermeister von Baden, da wird noch manches zu lernen sein! Übrigens sind solche Maßnahmen wie in Baden auch in Deutschland und Holland zu sehen. Ich erinnere an die Margarethenstadt bei Essen. Es war ein vollständig ödes Gelände. Im Laufe von drei Jahren hat man alles parzelliert und hat eine ganz neue Stadt förmlich aus dem Boden gestampft, ohne daß die Kosten für die Erschließung, Zuführung von Beleuchtung und Wasser und Kanalisation den Mietern zur Last gelegt worden wären.

Hohes Haus! Es entsteht neben all dem, was ich gesagt habe, nun die Frage: Woher nehmen wir das Geld für die Förderung einer Bautätigkeit in dem Sinne, wie ich sie hier ausgesprochen habe? Der Beirat des Bundes-Wohn- und Siedlungsfonds hat mich kürzlich zu seinem Obmann gewählt. Ich kann erklären, daß ich es nunmehr für meine Pflicht erachte, dafür Sorge zu tragen, daß diesem Bundes-Wohn- und Siedlungsfonds Einnahmen in erhöhtem Ausmaße zukommen, damit er mehr als bisher in der Lage sei, die gemeinnützige Bautätigkeit zu fördern. Dieses Kapitel hat der Herr Vorredner nicht erwähnt. Auch durch die Tätigkeit des Bundes-Wohn- und Siedlungsfonds ist der Bau von Wohnungen in Österreich ermöglicht worden. *(Richter: Ich habe sogar die Ziffern angegeben und den Beitrag!)* Nein, den Beitrag können Sie nicht genannt haben! Dann stimmt Ihre Summe absolut nicht, denn wir haben erst kürzlich in einer Sitzung, wo wir fast keine Mittel mehr vorgefunden haben, wieder 200.000 S für die Wohnbautätigkeit bewilligt und haben außerdem eine Genossenschaft mit über 1 Million Schilling saniert, indem wir den Zinsen- und Amortisationsdienst auf den Bundes-Wohn- und Siedlungsfonds übernommen haben. Es ist gewiß nichts Überwältigendes, was da geschaffen wird — das gebe ich ohne weiteres zu —, es ist aber schließlich — das muß immer wieder gesagt werden — nicht Aufgabe des Reiches — um bei der deutschen Terminologie zu bleiben —, auf diesem Gebiete selbsttätig vorzugehen.

Ich darf die Aufmerksamkeit des hohen Hauses schon jetzt auf eines lenken. Es besteht die lächerliche Einrichtung, daß die Unternehmer 1 g pro Arbeiter an den Siedlungsfonds abzuliefern haben — eine Sache, die gar nicht dafürsteht. Die Krankenkassen haben uns bereits bekanntgegeben, daß die Einhebungs-kosten, die sie haben, den Ertrag dieser Einrichtung zugunsten des Bundes-Wohn- und Siedlungsfonds überschreiten. Ich will heute das hohe Haus gebeten haben, die Frage in den Klub zu erwägen, ob man nicht doch darangehen sollte, die Beiträge zum Bundes-Wohn- und Siedlungsfonds so zu erhöhen, so daß deren Einhebung sich wenigstens lohnt und man dann noch wirklich etwas Durchgreifendes machen kann.

Es liegt eine Anregung, betr. die Errichtung einer Hypothekenbank für die gemeinnützige Bautätigkeit

mit Unterstützung der Länder, der Gemeinden und des Bundes, vor. Auch diese Anregung wird zu überprüfen sein, sie steht aber nicht in unmittelbarem Zusammenhang mit dem Gegenstand, der uns heute beschäftigt. Eines noch zur Frage der Aufbringung der Mittel. Da sind die Reserven unserer Versicherungsanstalten. Im Deutschen Reich — wieder in Preußen — hat man eine eigene Baugenossenschaft für die Privatangeestellten gegründet. Die Baugelder werden aus den Reserven der Angestelltenversicherungskasse beigestellt. Wir haben in unseren Sozialversicherungsinstituten unerhörte Summen an Reserven liegen, die nicht immer eine Verwendung finden, die man zweckmäßig heißen kann. Wenn zum Beispiel Sozialversicherungsinstitute ihre Gelder in der Form von Kommunaldarlehen verleihen, so meine ich, sind diese Gelder deplaciert verwendet. Es ist nicht Aufgabe der Sozialversicherungsinstitute, Kommunaldarlehen zu geben. Die Kommunen werden sich andere Geldquellen zu verschaffen wissen und müssen nicht auf die Gelder der Versicherungsinstitute greifen. Selbst auf die Gefahr hin, daß ich nun mit Absicht oder ohne Absicht mißverstanden werde, sage ich an die Adresse der Sozialversicherungsinstitute noch folgendes: Wir haben bereits eine Hypertrophie auf dem Gebiete der sogenannten Heilfürsorge. Es werden Riesensummen in diese Anstalten hineingesteckt, das ganze Reich ist schon besteckt, überall, wo man hinkommt, hat schon irgend-eine Krankenkasse, ein Erholungsheim usw., es herrscht eine Unökonomie — doch darüber will ich nicht weiter reden, weil die Anstalten nicht die Möglichkeit haben, hier mit mir in eine Polemik einzutreten. Die Leiter dieser Anstalten übersehen dabei eines, was sehr wichtig ist. Ich war lange Zeit Vorstandsmitglied der Wiener Bezirkskrankenkasse. Wir haben als die ersten ein besonderes System der Heilfürsorge erfunden. Wir haben im Wienerwald eine Tagesheimstätte aufgerichtet, in die die Arbeiter, wenn sie Urlaub gehabt haben, hingekommen und am Abend wieder nach Hause gegangen sind. Wir haben genaue Beobachtungen angestellt und gefunden: was die Arbeiter in dem Erholungsheim profitiert haben, das haben sie zu Hause über Nacht in der Elendswohnung wieder draufgezahlt. Es war die reinste Sisyphusarbeit. Heute ist es auch so, daß man die Menschen zeitweise in bequeme Anstalten bringt, damit sie sich erholen, die längste Zeit des Jahres aber sind sie in ihren trostlosen Wohnungsverhältnissen. Darum, meine ich, müßten die Versicherungsanstalten der Frage des Wohnungsaufwandes eine erhöhte Aufmerksamkeit schenken selbst auf Kosten der Heilfürsorge. Denn das ist die richtige Heilfürsorge, die dem Menschen für seinen dauernden Aufenthalt ein ordentliches Heim bietet. *(Beifall und Händeklatschen.)*

Ich möchte am Schlusse nur noch kurz auf das Wohnbauprogramm der neuen deutschen Reichs-



regierung verweisen und daraus einige Sätze vorbringen. Es heißt hier (*liest*): „Bei der Schaffung neuer Wohnräume wird die Regierung darauf hinwirken, daß durch eine sparsame und wirtschaftliche Verwendung der Wohnbaumittel die Neubaumieten auf einer erträglichen Höhe gehalten werden. Zur Beschleunigung des Wohnungsbaues sollen alle Kräfte der gemeinnützigen wie der privaten Bauwirtschaft herangezogen werden. Die Reichsregierung sieht es als eine bedeutsame Aufgabe an, ihren Einfluß auf eine möglichst wirtschaftliche Verwendung der öffentlichen Mittel zu stärken und dafür zu sorgen, daß Neubauwohnungen in erster Linie da errichtet werden, wo auf lange Sicht günstige Beschäftigungsmöglichkeiten für die arbeitende Bevölkerung bestehen. Da der Wohnungsbau als produktiv gilt, wird es ohne Bedenken sein, bei dringendem Bedarf Mittel im Wege der Anleihe aufzubringen, soweit es die allgemeinen Wirtschaftsverhältnisse und die Lage am Kapitalmarkt gestatten.“

Die deutsche Regierung hat damit auch einen Weg gezeigt, auf dem man die Mittel aufbringen kann. Die neue deutsche Regierung besteht bekanntlich jetzt in ihren maßgebenden Ressorts aus Sozialdemokraten, und diese Regierung bekennet nun, daß zum Zwecke der Wohnbauförderung auch Anleihen aufgenommen werden sollen — eine Methode, die im Wiener Gemeinderat auf das entschiedenste abgelehnt wird. Ich möchte noch auf diese Möglichkeit, der Wohnbauförderung Mittel zuzuführen, hingewiesen haben.

Nun, hohes Haus, gestatten Sie mir, daß ich schließe und am Schlusse noch sage: Wir treten an die Beratung des vorliegenden Gesetzentwurfes, den wir für eine geeignete Grundlage für die Beratungen halten, heran in der Überzeugung, hier eine Arbeit zu leisten im Dienste unserer Volkswirtschaft, immer mit dem Blick nur auf das Wohl des Volkes und auf die Sicherheit seiner Zukunft! (*Stürmischer, langanhaltender Beifall und Händeklatschen. — Ruf: Hoch Kunschak! — Der Redner wird beglückwünscht.*)

**Deuthner:** Hohes Haus! Der Herr Abg. Kunschak hat bei der Fülle seines Beweismaterials manchmal das Pech gehabt, daß ihm ein Beweis gegen den anderen gestoßen ist. Der Herr Abg. Kunschak hat uns — um gleich mit dem Schluß seiner etwas langen Ausführungen zu beginnen — die überraschende Kunde mitgeteilt, daß er gar nicht so sehr Sehnsucht danach trage, daß wieder die kapitalistische Wirtschaft im Häuserwesen zur vollen Geltung gelangt. Wenn er auf diesem Standpunkt steht, dann wundere es mich außerordentlich, daß er einem Gesetzentwurf nicht nur zustimmt, sondern diesem Gesetzentwurf, wie er uns jetzt versprochen hat, aufs lebhafteste seine Unterstützung leihen will, der nicht nur nach dem,

was der Text des Motivenberichtes selbst besagt, sondern auch nach dem, was uns der Herr Minister Slama gestern dargelegt hat, den Zweck hat, eben der kapitalistischen Wirtschaft innerhalb des Wohnungswesens zu ihrem vollen Rechte zu verhelfen. Aber er hat offenbar diese Behauptungen nur aufgestellt, um besser seine Bosheiten gegen die Wiener Gemeindeverwaltung und gegen die Art, wie man sich in Wien an die Lösung der Wohnungsfrage gemacht hat, vorbringen zu können. Er hat uns da lauter leuchtende Bilder, lauter Glanzbilder aus Deutschland und aus Preußen vorgeführt. Ich weiß nicht, ob seine Auffassung in Deutschland selbst sehr viel Beifall finden würde. Wer mit deutschen Arbeitern zu sprechen Gelegenheit hat — und der Herr Kunschak dürfte wenigstens mit Zentrumsarbeitern zu sprechen Gelegenheit haben — wer mit deutschen Angestellten zu sprechen Gelegenheit hat, der wird immer und immer wieder die eine Klage hören, daß die ungeheuer gesteigerten Mieten jede Lohnverbesserung aufzehren und drückender denn je, drückender selbst als in der Vorkriegszeit auf den Arbeitern und Angestellten lasten. Ja, es wurde vielfach von Reichsdeutschen, die während des Sängerbundfestes in Wien waren, hervorgehoben, die Kinder in Wien hätten ein viel blühenderes Aussehen als in deutschen Industriestädten. Und diese Tatsache wurde von ihnen zum Teil nicht nur auf die weitgehende Fürsorge der Gemeinde Wien für das Bade- und Wohnungswesen, sondern auch darauf zurückgeführt, daß der Ernährungszustand in Deutschland in den Schichten der Arbeiter und Angestellten durch den furchtbaren Druck der gesteigerten Mietzinse leidet.

Der Herr Abg. Kunschak hat sich heute wesentlich in den Regionen der Volkswirtschaft bewegt. Es gibt aber auch bürgerliche, nichtsozialistische Volkswirtschaftler in Deutschland, die sehr ernste Bedenken gegen die ganze deutsche Wohnpolitik erheben. (*Kunschak: Der preußische Landtag macht doch keine bürgerliche Wohnungspolitik!*) Ich werde Ihnen auch darauf antworten. Es wird von deutschen Nationalökonomern hervorgehoben, daß durch die Art, wie die Mieten gesteigert wurden, und infolge dieser Mietzinsteigerung, auch die Hauszinssteuer erhöht werden mußte. Die Hauszinssteuer macht ungefähr 45 Prozent des gesamten Mietbetrages aus. Als eine der Folgen dieser so hoch gesteigerten Hauszinssteuer wird hervorgehoben, daß alle Versuche, die Steuer nach dem Vermögen zu staffeln, vollständig fruchtlos geworden sind. Wenn auch der schlecht bezahlte Arbeiter und Angestellte an Personaleinkommensteuer und anderen Steuern abgestuft weniger zahlt, so ist doch, da bei jedem kleinen Einkommen der Wohnbedarf einen um so größeren Raum einnimmt, je geringer das Einkommen ist, die Hauszinssteuer so bedeutend, daß heute tatsächlich der schlechtest gezahlte Arbeiter und Angestellte steuerlich verhältnismäßig so schwer belastet ist, wie



der besser gezahlte. Bis zu 7000 Mark Einkommen gibt es daher keine progressive Steuerleistung mehr.

Aber auch, wenn man andere Umstände vergleicht, kommt man zu demselben Ergebnis. Der Herr Abg. Runschak hat uns dargelegt, was für schwere Lasten die Wohnbautätigkeit der Gemeinde Wien auf die Wiener Steuerträger bürdet. Steht es denn in Deutschland, in Preußen, dessen Methode er uns nachzuahmen empfiehlt, anders? Überall dort wird aus öffentlichen Mitteln für den Wohnbau beigesteuert, sonst könnte in Deutschland trotz der übervalorisierten Miete so wenig gebaut werden wie bei uns. Nun würde man doch vermuten, daß, wenn Herr Runschak die Methode, die in Deutschland gewählt wurde, als die richtigere ansieht, dort die Leistung, auf den Kopf berechnet, geringer wäre. Aber dem ist nicht so. Denn wenn wir die Wiener Kopfquote zu Vergleichszwecken auf die deutsche Währung umrechnen, bekommen wir 23 Mark auf den Kopf, in Berlin 18'8 Mark, in Dresden 21'9 Mark, in Frankfurt 30'9 Mark und in gar Köln 42'9 Mark. Und da werden dann Häuser gebaut, die nicht im öffentlichen, nicht im Gemeindebesitz sind, wo der Gegenwert nicht in Gebäuden besteht, die nun der Allgemeinheit, nämlich dieser einen Stadt oder diesem Gebiete, gehören, sondern Häuser, die sich unter verschiedenartigen und komplizierten Besitzverhältnissen befinden, so daß es doch sicherlich bei allen diesen Methoden nie ganz vermieden werden kann — und das ist es, was der Herr Abg. Runschak völlig übersehen hat —, daß in vielen Fällen, wahrscheinlich sogar in der überwiegenden Zahl der Fälle öffentliche Gelder so verwendet werden, daß sie letztlich zum privaten Vorteil bestimmter Gruppen dienen, einem Vorteil, der doch als ein Privileg gegenüber denjenigen erscheinen muß, die diesen Vorteil nicht genießen (*Kunschak: Das ist auch in Wien so!*) — nein — und der, weil er eben ein Privileg ist, dann auch ein Unrecht ist. Sie sagen, daß das auch in Wien der Fall sei; das ist aber durchaus nicht der Fall. Gewiß, wenn einer eine schöne Wohnung innehat, so ist das ein zeitweise genossener Vorteil, aber es ist kein Dauervorteil, der sich als Besitz oder Eigentum darstellt und dann sogar durch Verkauf übertragbar ist.

Der Herr Abg. Runschak hat uns das Badener Beispiel vorgehalten. Aber ich glaube, gerade dieses Badener Beispiel hat etwas an sich, was uns als Warnung dienen muß. Wenn der Herr Abg. Runschak selbst zugab, daß bei der Art, wie dort das Bauen gefördert wird, die Möglichkeit besteht, daß die zum Teil aus öffentlichen Geldern oder wenigstens durch öffentliche Unterstützung gebauten Häuser zu einem Spekulationsobjekt werden: etwas Schlimmeres kann ich mir nicht vorstellen und eine gefährlichere Vergeudung öffentlicher Gelder wäre nicht denkbar. Man muß sich das nur einmal in dem Ausmaß der Stadt Wien vorstellen und sich vor Augen halten, wieviel

mehr Begabungen zu derartigen Geschäftspraktiken in Wien vorhanden sind als in einer Kleinstadt! Da könnte man des Mißbrauchs gar kein Ende finden.

Ich glaube also, daß der Weg, den die Gemeinde Wien gegangen ist, trotz aller Anzweiflungen des Herrn Abg. Runschak doch der einzig richtige war. Und er stellt sich erst recht als der einzig richtige dar, wenn man den Vorwurf recht erwägt, den Herr Runschak, heute wie schon so oft der Wiener Gemeindeverwaltung gemacht hat: sie hätte doch mit Hilfe von Leihgeld bauen sollen. Der Herr Abg. Runschak hat selbst die Ziffer genannt, zu der der Bauwert der in Wien errichteten Häuser schon heute angewachsen ist und in den nächsten zwei Jahren anwachsen wird. Er hat die Summe von 500 Millionen, glaube ich, genannt. Herr Abg. Runschak! Stellen wir uns vor, die Wiener Gemeinde wäre Ihrem Rate gefolgt und würde nun mit einer Belastung von 500 Millionen Auslandsanleihe dastehen, für die sie zweifellos, Zinsen und Kapitalstilgung zusammen gerechnet, mindestens 60, vielleicht sogar 70 Millionen Schilling jährlich ins Ausland schicken müßte. Das heißt, sie wäre nach Ablauf von 1½ Jahren auf dem Punkte, denselben Betrag, den sie heute zur Errichtung von Häusern verwendet, für bereits gebaute Häuser aus Ausland senden zu müssen, und es wäre ihr die Möglichkeit zum Weiterbauen vollständig abgeschnitten, weil der Raum, den sie in ihrem Budget für die Förderung der Bautätigkeit und die Errichtung von Wohnungen hat, durch Zinsenzahlung und Kapitalstilgung vollständig ausgefüllt und nicht mehr vorhanden wäre.

So leichtfertig wie der Herr Abg. Runschak bin ich nicht, zu erklären, es sei noch immer Raum da. Er hat uns den Nachweis für seine Behauptung nicht geliefert. Ich bin kein Gemeinderat und kein Fachkenner des Wiener Gemeindebudgets, aber ich kann mir nicht gut vorstellen, daß eine Gemeindeverwaltung, die die Hauptkraft ihrer Anstrengungen, wenn man von den Wohlfahrts Einrichtungen abieht, gerade auf dieses Gebiet verlegt hat, wo ihr die reichsten Vorbeeren geblüht haben, aus einem anderen als dem entscheidenden Grunde der Unmöglichkeit, auf diesem Gebiete weiterzuschreiten, ihre Wohnbautätigkeit einschränkt. Wenn uns also der Herr Abg. Runschak dazu verleiten wollte, ausländische Beispiele nachzuahmen, so hat er uns leider bisher nur Beispiele vorgeführt, die sehr wenig zur Nachahmung verlocken.

Er hat aber dem Problem auch dadurch beizukommen versucht, daß er die Dinge immer von den verschiedensten Seiten darzustellen beliebte, wo sie irgendwie in ein, sagen wir nicht demagogisches, aber populär aussehendes Schillern ausliefen, und wir haben von ihm wieder das alte Lied der Notwendigkeit gehört, eine Kreditquelle für die österreichische Volkswirtschaft zu eröffnen, die am reichsten sprudeln würde, wenn wir die Rentabilität



der Häuser wiederherstellten. Der Herr Abg. Runschak hat sich sogar der Aufgabe unterzogen, eine Rechnung aufzumachen, die bis auf die Millionen genau stimmen soll: einen Betriebskredit von 460 Millionen könnten wir aus den Wiener Häusern herauschlagen. Ich glaube, daß diese Rechnung eher in den Romanen eines Jules Verne Platz finden könnte, als in der Rede eines Abgeordneten, der über das Wohnungsproblem redet.

Zunächst stehen diese ganzen Ausführungen mit dem Gesetzesantrag, den die Regierung eingebracht hat und den der Herr Abg. Runschak unterstützt, in einem seltsamen Widerspruch. Denn hat sich einmal die neue Mietengesetznovelle entschlossen, in dem Aufsteigen der Mieteträge langsamere Schritte zu gehen als die früheren Gesetzesanträge, so muß man doch auch wieder die andere Folge dieser neugewählten Methode ins Auge fassen, und wenn wir im Jahre 1932 bei dem 3000fachen Friedenszins anlangen werden, so ist mir nicht ganz klar, wieso der Herr Abg. Runschak schon in einer für uns absehbaren Zeit — und nur eine absehbare Zeit kommt doch für uns in Betracht — solche reiche Kreditquellen aus der allmählichen Wiederherstellung der Rentabilität der Häuser erhoffen kann. Für die nächste Zeit wird diese Quelle noch sehr, sehr schwach sichern, namentlich dann, wenn die Berechnung richtig ist, die der Herr Abg. Runschak angestellt hat, daß ungefähr die Hälfte der Wiener Häuser heute schon mit mehr als dem 2000fachen Friedenszins belastet ist. In diesem Falle wird ja der Raum, der sich in den nächsten Jahren für die Kreditmöglichkeiten öffnet, noch geringer.

Es ist also sehr wahrscheinlich, daß die Mietengesetznovelle an den Kreditmöglichkeiten Österreichs sehr wenig ändern und daß sie die Häuser durchaus nicht geeignet machen wird, als eine kraftvolle und ausgiebige Kreditgrundlage benutzt zu werden.

Wenn nun, um uns die Sache recht schmackhaft zu machen, Herr Runschak populär wurde und sagte, er habe es wiederholt erlebt und jeder von uns habe es sicher auch schon erlebt, daß ein Kaufmann zugrunde gehen, das heißt in den Ausgleich gehen mußte, was noch immer nicht ein Zugrundegehen sein muß (*Heiterkeit*), obwohl er ein Haus besaß, so kann man dazu wirklich nur lächeln. Denn wenn ein Kaufmann, der in Schwulitäten zu geraten drohte, vor dem Kriege ein Haus besaß, so hat er meistens, so war es ziemlich allgemein üblich, eine scheinbare Eigentumsübertragung vorher vollzogen; und war das nicht der Fall, so hat ihm in der Regel von dem Haus so gut wie gar nichts mehr gehört, sondern er hat sein Haus gewöhnlich bis über den Dachstuhl hinaus mit Hypotheken zweiter, dritter, vierter, fünfter und sechster Güte belastet gehabt, so daß die Gläubiger damals wie heute das Nachsehen hatten. Es wird wohl sehr selten vorgekommen sein,

vermutlicherweise sogar nie, daß ein in Ausgleich gehender Kaufmann zugleich mit einem unbelasteten Haus vor seine Gläubiger getreten wäre. Und da das wohl noch nie vorgekommen ist, so wird es auch künftig niemals vorkommen, es wird also auch die Mietengesetznovelle weder den Gläubigern etwas nützen noch denen, die in den Ausgleich gehen wollen. Man wird denen die in Ausgleich gehen wollen es belassen müssen, sich nach anderen Aushilfen und Hilfsmitteln umzusehen.

Es ist überhaupt seltsam um die Beweise bestellt, mit denen der Herr Abg. Runschak seine Sache und die Sache der Regierung zu stützen sucht. Er hat unter anderem erklärt: Ja, da nimmt sich die Sozialdemokratie der Hypothekargläubiger an; aber wie könne man denn die Hypotheken valorisieren, wenn man keine erhöhten Mietzinse zahlt? Hier herrsche das alte Verhältnis zwischen Henne und Ei; wenn man keine Henne hat, kann man auch kein Ei haben. Es gibt aber auch Hennen, die gar keine Eier mehr legen oder legen wollen. So eine Henne ist zum Beispiel die österreichische Regierung. (*Heiterkeit*.) Sie erklärt durch beredtes Schweigen, daß sie keine Eier für die Hypothekargläubiger legen wird, und sie erklärt überdies ausdrücklich, daß sie auch keine Eier für die legen wird, die irgendwie wohnungslos sind. Es wäre diese Art der Beweisführung des Herrn Abg. Runschak begreiflich, wenn in dem Gesetze, das uns die Regierung vorlegt und das Herr Runschak selbst verteidigt, auch nur ein Wörtchen von den Hypothekargläubigern stünde. Dort steht jedoch über sie gar nichts. Und nun zu behaupten, daß wir gegen die Hypothekargläubiger und ihre Interessen handeln, wenn wir dieses Gesetz nicht unterstützen und annehmen, in dem über die Hypothekargläubiger auch nicht ein Sterbenswörtchen zu lesen ist — ich habe zwei Stunden den Runschakschen Darlegungen zugehört und habe sicherlich an Weisheit und Fülle des Denkens dabei reichlich zugenommen, aber bis zu der Höhe der Einsicht, diesen Zusammenhang zu verstehen, bin ich leider noch nicht gediehen.

Es scheint mir die Sache ein bißchen anders zu sein. Es scheint mir umgekehrt eine der ungeheuerlichsten Ungeheuerlichkeiten dieser Vorlage zu sein, daß sie derer nicht gedenkt, die die eigentlichen Erbauer der Wiener Häuser waren. Wenn der Herr Abg. Runschak immer wieder davon redet, man könne doch die, die die Häuser erbaut haben, nicht einfach in ihrem Besitz entwerten, so muß ich darauf antworten: wer hat den die Wiener Häuser gebaut? Sind nicht bis zu 75, ja bis zu 80 Prozent der Summen, die tatsächlich zur Erbauung der Häuser erforderlich waren, aus den Spargeldern aufgebracht worden? Stammen sie nicht aus den Sparkassen? Ist der, der juristisch der Eigentümer war, wirklich auch derjenige, der der Urheber war, daß die Wiener Häuser gebaut wurden? Hat aus seiner Sparkraft



sich das Wiener Haus erhoben? Davon ist gar keine Rede. Der Herr Abg. Runschak hat doch selber angeführt, welch unheure Summe von Hypothekarschulden allein auf den Häusern der inneren zehn Bezirke lag. Das waren 2600 Millionen Goldkronen, sagt er; das heißt, das waren zwei Drittel des ganzen Wertes dieser Häuser. Und wenn zwei Drittel des ganzen Wertes der Häuser tatsächlich in den Händen der Wiener Sparer lagen und man jetzt die Rentabilität der Wiener Häuser wieder herstellen will und derer, die zwei Drittel dieser Häuser besitzen haben, überhaupt nicht gedenkt und dann noch der Herr Runschak kommt und uns vorwirft, wir würden dadurch die Hypothekargläubiger schädigen, sofern wir dieses Gesetz, das die Hypothekargläubiger, die Hauptbesitzer der Häuser gar nicht kennt, ablehnen, dann muß ich noch einmal sagen: diesen Zusammenhang verstehe ich einfach nicht. (*Lebhafter Beifall*).

Aber natürlich hat der Herr Abg. Runschak im völligen Einklang mit der Regierung und ihrer Vorlage es vollständig abgelehnt, daß der Bund irgendwie den Hausbau fördern sollte. Nun muß ich sagen, daß sich der Herr Abg. Runschak durch die Beweisführung, die er hiebei produzierte, wiederum mit seinen anderen Beweisführungen in einen argen Widerspruch gesetzt hat. Denn er hat es als eine der größten Leistungen, die in Deutschland auf diesem Gebiete vollbracht wurden, hervorgehoben, daß die Siedlungsgenossenschaften verschiedener Art unterstützt werden. Ich kann mich erinnern, es war bei der vorvorigen Wahl, da haben die Herren Abgeordneten von der christlichsozialen Partei und hat die Regierung selber, wenn ich nicht irre, von 100 Milliarden gesprochen, die natürlich nicht sie zur Verfügung stellen würde, aber die auf ihren Einfluß hin die Banken zur Verfügung stellen würden, um das Wohnbaugesetz zu fördern. Damit sollte auch ein Gegengewicht geboten werden gegen die großen Leistungen der Wiener Gemeinde. Was ist aus jenen 100 Milliarden geworden? Sie wissen so gut wie ich: gar nichts. Es ist dann auch noch die Erlassung eines Baubegünstigungsgesetzes daran geknüpft worden. Was ist aus diesem Baubegünstigungsgesetz geworden? Einige Wiener Bankiers haben sich Billen gebaut und für einige auf der allerhöchsten Einkommensstaffel stehende Bankbeamte wurden Häuser mit größeren Wohnungen hergestellt. Dann war es aus und die 100 Milliarden verschwanden vollständig aus dem Gedächtnis des Herrn Bundeskanzlers, aus dem Gedächtnis der Christlichsozialen und sie sind auch heute in dem Gedächtnis des Herrn Runschak nicht aufgetaucht. Wenn eine Partei mit solchen Erinnerungen beschwert ist, wenn sie sich praktisch so zu der Frage der Förderung des Wohnungsbaues verhalten hat, wenn sie ein laut verkündetes Wahlversprechen, das Wohnbaugesetz zu fördern, so behandelt, dann täte sie doch besser,

anderen keine Vorhaltungen zu machen, daß sie das Siedlungswesen nicht fördern. Denn das muß man der Politik der Gemeinde Wien zubilligen und man kann sie, glaube ich, vor jedermann vertreten: sie erwägt bis zum letzten Groschen peinlich genau, daß überall dort, wo sie öffentliche Gelder, Gelder aus den Steuerleistungen der Wiener Bürger, für irgendeinen Zweck ausgibt, diese Ausgaben für die Allgemeinheit und im Sinne der Allgemeinheit erfolgen, daß daraus nicht ein Privatvorteil für einzelne erwächst in einer Form, die zum Privileg werden könnte gegenüber den anderen, welche diese Begünstigung nicht erfahren.

Es ist in der unendlichen Fülle und in der Verschiedenartigkeit dessen, was uns der Herr Abg. Runschak zu hören gab, nicht immer leicht, sich zurechtzufinden, um so mehr, als die Dinge sich so ineinander verstricken und verwickeln, daß man die Übersicht verliert. Unter anderem hat der Herr Abg. Runschak beweisen wollen und mit großem Aufwand von Worten sich bemüht, diesen Beweis zu führen, daß wir eigentlich, indem wir den Hausherren nicht wieder zum Nutznießer seines Hauses machen, niemanden schlimmer schaden als den Arbeitern selbst. Denn wenn heute Verschiedenheiten in der Mietenhöhe bestehen, wenn der eine einen höheren Instandhaltungszins zahlt als der andere, so drücke sich dies nicht in der Lohnhöhe aus und es müßte dann derjenige, der in einem alten und deshalb reparaturbedürftigen Hause wohnt, trotzdem er keinen höheren Lohn oder keinen höheren Gehalt bezieht, doch einen größeren Teil seines Einkommens zur Deckung des Wohnbedürfnisses ausgeben. Diese Beweisführung ist natürlich bestimmt, vor allem auf die Angestellten, auf die Beamten und auch auf die Arbeiter zu wirken, falls es Angestellte und Beamte, falls es Arbeiter gibt, die so kindlich sind — ich vermute, es gibt keine mehr —, zu glauben, daß in dem Augenblick, wo wir diese Mietengesetznovelle zum Gesetz erhoben haben, die Unternehmer sich aufs äußerste beeilen werden, jede Veränderung in dem Budget des Arbeiters, des Angestellten, die dadurch entsteht, durch Lohn- und Gehaltserhöhungen auszugleichen.

Wie kann der Herr Runschak mit einer solchen Behauptung vor uns treten, wo er ganz genau weiß, ebenso gut wie wir, daß in den Verhandlungen, die heuer im Frühjahr über den Vorentwurf der Regierung gepflogen wurden, die Unternehmer nicht müde wurden, zu wiederholen und immer zu wiederholen, daß sie außerstande, und vor allem, daß sie auch gar nicht gewillt sind, auch nur das mindeste an Lohnerhöhungen zu leisten, werde mit der Miete, was da wolle! Das war immer der Rehrhein aller Erklärungen der Unternehmer: Wie immer das Wohnungsproblem in Österreich gelöst wird, wir sind außerstande, höhere Löhne zu zahlen. Und was



die Beamten anbelangt — wir haben gesehen, daß der Herr Abg. Partik sich geradezu begeisterte, als vom Herrn Abg. Rumschaf höhere Löhne erwähnt wurden. Es hat nur noch gefehlt, daß der Herr Finanzminister Riebenböck hier gewesen wäre, der sich dann begeistert hätte, als der Herr Abg. Rumschaf von den höheren Gehältern der Beamten sprach. *(Lebhafte Heiterkeit.)* Denn bekanntlich wartet der Finanzminister fiebernd auf den Augenblick, wo er irgendeine Gelegenheit hätte, die Gehälter der Beamten zu erhöhen.

Aber der Herr Abg. Rumschaf hat nur eines vergessen: diese ganze Argumentation die er vorbringt, hat ein großes Loch, das so groß ist, daß sie ganz darin verschwindet. Wenn es sogar wahr wäre, daß die Unternehmer das volle dessen ersetzen, was der Arbeiter dem Hausherrn an Miete mehr zahlen muß, wenn das wahr wäre, was sicher nie eintreten wird und nie eingetreten ist in solchen Fällen, zumindest nie ohne die schwersten, erschütterndsten Kämpfe, was hätte der Arbeiter, was hätte der Angestellte und der Beamte davon? Welchen Vorteil soll es für ihn haben, wohl einen höheren geldlichen Ausdruck seines Lohnes und Gehaltes zu finden, aber keine Erhöhung seines Reallohnes und Realgehaltes? Wenn um eben das sein Lohn und sein Gehalt erhöht wird, was er dem Hausherrn am Monatsersten oder am Vierteljahrsersten an höherer Miete zu entrichten hat, wo sieht da der Vorteil für ihn heraus?

Aber die Wirtschaft — und da wird Herr Rumschaf mir schon erlauben müssen, daß ich ihm diese Einwendung mache —, die Wirtschaft muß diese Last tragen. Für den Arbeiter, für den Angestellten, für den Beamten kommt nicht das mindeste an Vorteil heraus, doch die Wirtschaft wird durch die Erhöhung der Löhne und Gehälter tatsächlich belastet, eine Belastung, die wir, wenn sie zum Vorteil der Arbeiter, der Angestellten und der Beamten geschieht, natürlich ganz anders auffassen müssen, als wenn sie zum Vorteil einer kleinen Gruppe beschäftigungsloser Menschen geschieht, die aber auch volkswirtschaftlich ganz anders zu bewerten ist, weil der erhöhte Lohn und der erhöhte Gehalt sich in schwingreicherer und rascherer Bewegung auf dem Markte offenbart, den inneren Markt am wirksamsten stärkt, wie das heute die Lehre ist, die nicht etwa die Sozialisten und auch nicht die Gewerkschaftler, sondern die führenden kapitalistischen Denker in Amerika vertreten. Mit einem Wort, die Erhöhung der Löhne und Gehälter bloß zu dem Zweck, um dem Hausherrn eine höhere Rente zu bringen, ist volkswirtschaftlich die reine Torheit.

Aber der Herr Abg. Rumschaf hat uns auch gar nicht gesagt — und das wäre doch etwas, worauf er bei seiner Gründlichkeit und bei dem Umstand, daß er soviel Zeit für seine Ausführungen ver-

wendet hat, immerhin seine Aufmerksamkeit hätte lenken müssen —, welche Anstalten der Bund, die Gemeinden und die Länder werden treffen müssen, um den höheren Anforderungen zu genügen. Denn es wird ja nicht eine einfache Erhöhung des Ausgabenbudgets der Arbeiter, der Angestellten und der Beamten eintreten. Sie werden nicht bloß dem Hausherrn eine höhere Miete zu entrichten haben, sie werden auch all die Teuerung auf sich nehmen, die sämtliche Bedarfsartikel und Lebensmittel notwendigerweise erfahren müssen, schon dadurch — wenn nichts anderes wäre —, daß jeder Verkaufsraum und jeder Manipulationsraum durch die Erhöhung der Mieten mitbetroffen wird.

Und nun hat doch die Regierung förmlich in Verknüpfung mit der Mietengesetzesvorlage die Abgabenteilungsnovelle eingebracht, mit Hilfe deren sie der Stadt Wien 23 Millionen aus ihrem Budget streichen will, was nach zwei Richtungen hin sich sonderbar ausnimmt, wenn man es an dem mißt, was uns heute der Abg. Rumschaf dargelegt hat. Einerseits zeigt der Umstand, daß er diese Tatsache gar nicht erwähnt, seine Unbekümmertheit um das Wiener Budget, und das entspricht seinen Behauptungen, im Wiener Budget sei noch immer Raum — eine solche Behauptung hat der Herr Rumschaf aber deshalb aufgestellt, weil es populär ist, die Wiener Gemeindeverwaltung als sehr reich, sehr habgierig, sehr geizig darzustellen —, andererseits kann er doch auch wieder des Argumentes nicht entbehren, daß Wien mit seiner Wohnbaumethode dem Abgrund zueilt. Und obwohl nun die eine Betrachtung der anderen Betrachtung natürlich auf das schärfste widerspricht — aber dergleichen hat Herrn Rumschaf nie sehr hart bekümmert —, ist er zu dem Schluß gekommen: sieht man nicht aus dem Umstand, daß die Wiener Gemeinde jetzt plötzlich ihr Budget für den Hausbau um 50 Prozent hat verringern müssen, daß wir da immer tiefer und tiefer ins Verderben geraten? Was wird denn sein, wenn sich dieses Budget immer mehr und mehr verengt? Dann gibt es weder ein privates noch ein öffentliches Bauen. Diese Besorgnisse äußert ein führender Mann derselben Partei, deren Finanzminister der Wiener Gemeinde 23 Millionen aus ihrem Budget herausnimmt, 23 Millionen, die ein volles Drittel dessen ausmachen, was die Gemeinde heuer für den Wohnbau hat aufbringen können.

Nun wollen wir uns ein wenig mit den verschiedenenfältigen Fehlschlüssen — möchte ich höflich sagen — befassen, in die sich der Herr Abg. Rumschaf arg verstrickt hat. Er hat uns folgendes zum besten gegeben: Er sagte, daß wir mit dieser Vorlage doch in keiner Weise einer Vollvalorisierung entgegengehen, und er hat dieses Argument ganz besonders stark betont, zweimal wiederholt und gegen meinen Freund Richter gewendet. Wenn er



aber die entsprechende Stelle im Text der Begründung gelesen hätte, würde er sich vielleicht, wenn schon nicht in der Sache, so doch wenigstens im Tone zurückgehalten haben, denn an dieser Stelle lese ich folgendes (*liest*): „Der Mietzinsaufbau wurde nach oben mit 50 (70) g für die Friedenskrone begrenzt; denn wenn man von der Tatsache ausgeht, daß in der Vorkriegszeit nicht ganz die Hälfte der Hauseinnahme für Steuern und dergleichen aufging, kommt man zu dem Ergebnisse, daß ein Hauptmietzins von 60 (70) g für die Friedenskrone, wobei Steuern und Betriebskosten abgesondert zu leisten sind, so hoch ist, daß der nicht auf Steuern und Betriebskosten entfallende Teil des Zinses annähernd 100 Prozent der bezüglichen Friedensmiete in Gold beträgt; es ist allerdings selbstverständlich, daß heute der Aufwand für die Häuserhaltung wegen des hohen Bauindex erheblich größer ist als in der Vorkriegszeit, so daß ein höherer Betrag als damals dafür veranschlagt werden muß.“ Meines Wissens heißt „100 Prozent“ Vollvalorisierung. Und so hätte denn der Herr Abg. Runschak seine Polemik eigentlich gegen die Gesetzesvorlage gerichtet, die er selbst hier vertreten hat. Den Schlusssatz, die Schlusstelle, wo von dem hohen Bauindex die Rede ist, hat er freilich aus dem angeführten Absatz herausgehoben. Wenn man aber schon von dem hohen Bauindex spricht, dann sollte man doch eine andere viel auffälliger Tatsache nicht vergessen, und jetzt treten wieder die armen Hypothekargläubiger vor die Seele. Es sollte keine Vollvalorisierung sein, wenn man zu dem 6000-, beziehungsweise 7000fachen des Mietzinses aufsteigt, obwohl man dieses 6000- und 7000fache unterschiedslos Leuten gewährt, die nicht einmal ein Drittel, ein Viertel, ein Fünftel des Reinertrages, den sie in der Vorkriegszeit aus dem Hause ziehen konnten, in die eigenen Taschen stecken konnten, sondern für den größten Teil des Betrages nur Geldeinnehmer ihrer Hypothekargläubiger waren? Alle die Hauseigentümer sind heute entschuldet, sie alle wären wahrlich nicht bloß vollvalorisiert, nicht bloß übervalorisiert, sondern es würde etwas geschehen, was an — da muß man einmal starke Ausdrücke gebrauchen — Unverschämtheit noch nie erreicht worden ist. Es wird eine völlig neue Kapitalistenklasse förmlich geschaffen. Für Menschen, die oft nur ein Zehntel des Wertes des Hauses besaßen, werden die vollen 100 Prozent des Häusertrages aus dem Eigentum des Volkes herausgepumpt, und die Leute, die das Geld für die Häuser zu 75 Prozent hergegeben haben, gehen als Bettler auf der Straße herum. Noch mehr, meine sehr Geehrten: Die Valorisierung der Hausherrenrente kehrt sich sogar ummittelbar gegen die Hypothekargläubiger. Denn der Mann, der sein Geld für den Wiener Hausbau hergegeben hat, der Wiener Sparer, wohnt ja in

einer Wiener Wohnung, und zu der Annehmlichkeit, daß ihm der Hausbesitzer in Papierfronen die Hypothekarschuld zurückgezahlt hat, soll dieser arme Teufel auch noch die genießen, daß er eine von Jahr zu Jahr teure Wohnung wird bezahlen müssen. Wenn sie das gerecht und christlich und menschlich und volkstümlich nennen, dann werden wir uns sehr schwer über den Inhalt dieser Begriffe verständigen können.

Aber, meine sehr Geehrten, ich möchte Sie noch auf folgendes aufmerksam machen. Der Herr Runschak, der Herr Waber und der Herr Minister Slama haben sich darauf berufen, daß die in der Vorlage vorgesehene Steigerung der Mietzinse eine so sanfte ist. Man kommt erst von Jahr zu Jahr in allmählichem Aufwärts zu dem 6000fachen hinaus, man wird dieses 6000fache und außerhalb Wiens das 7000fache erst im Jahre 1940 erreichen. Meine sehr geehrten Herren, das rechnen Sie sich heute als Verdienst zu! Das ist ja das Verdienst der Sozialdemokratie! Wenn es nach Ihnen gegangen wäre, wenn man die Annahme des Antrages Rainer u. Gen. nicht verhindert hätte, wäre der 6000fache schon am 1. Februar 1927 als Last auf dem Rücken der städtischen Bevölkerung gelegen, und wenn man die Regierungsvorlage der christlichsozialen Partei angenommen hätte, so wäre am 1. November 1927 ebenfalls das 6000fache des Friedenszinses erreicht worden. Nun beachten Sie sehr wohl: In allen Auseinandersetzungen über den Borentwurf, die im Frühjahr in der bürgerlichen Presse laut wurden, in allen Denkschriften, die von den bürgerlichen und bürgerlichsten Körperschaften veröffentlicht wurden, ist erklärt worden, daß es eine wirtschaftliche Unmöglichkeit und die höchste wirtschaftliche Gefahr wäre, wenn man in so raschen Schritten zur Vollvalorisierung des Mietzinses aufwärts schreiten würde. Das haben aber dieselben Zeitungen und dieselben Schriftsteller und zum Teil dieselben Körperschaften behauptet, die drei Jahre vorher uns als förmliche Verwüster des Parlamentarismus, als Zerstörer der Demokratie und Gefährder der österreichischen Wirtschaft bezeichnet haben, obwohl wir gerade durch unsere Obstruktion das verhindert haben, was jetzt alle diese Autoritäten als die größte Gefahr für die österreichische Wirtschaft darstellen und erhärten. Wer diesen Wandel in der Beweisführung erlebt hat, während wir immer gleichmäßig und klar unseren Gedankengang verfolgt haben, der kann von uns schwer verlangen, daß wir uns auf die Argumentation der anderen Seite einlassen, die so wechselnd und vielartig ist. Ich kann mir ungefähr vorstellen, was für eine Rede etwa Herr Runschak hier gehalten hätte, wenn der Borentwurf zum Entwurf geworden wäre und wenn ihn nicht der Widerstand der verschiedenen Körperschaften, die ein Urteil über ihn abgaben, zunichte gemacht hätte. Runschak würde dann



ebenfalls in einer zweistündigen Rede mit einem großen Aufwand von Beweisgründen genau das Entgegengesetzte von dem bewiesen haben, was er heute zu beweisen hatte, weil ihm ein anderer Gesetzentwurf vorliegt. Wenn man das, hohes Haus, miterlebt, so verlieren die Argumente, auch wenn sie sich räumlich noch so breit ausdehnen, sehr an Wert und Gewicht, und deshalb glauben wir, daß wir keinen Grund haben, unsere Auffassungen über den Gesetzentwurf in irgendeiner Form zu ändern, und glauben, daß wir uns den Beweisgründen des Herrn Runschak nach wie vor ruhig verschließen können.

Indes soll zum Schlusse nicht unerwähnt bleiben, daß der Herr Abg. Runschak heute in einer ganz neuen und sonderbaren Rolle aufgetreten ist. Er hat sich uns als Entgifter vorgestellt. Herr Runschak als Entgifter! In der entgegengesetzten Rolle haben wir ihn bekanntlich sehr oft und sehr meisterlich hier wirken gesehen. Aber weil ihm die Rolle des Entgifters ganz neu war, so muß man ihm auch nachsehen, daß er sie noch nicht mit der vollen Virtuosität gespielt hat. Und so ist diesem Entgifter folgendes passiert: Er hat uns das Beispiel vom Schottenstift vorgeführt, und um die armselige Lage der Hausbesitzer so recht anschaulich zu machen, hat er uns vor Augen gestellt, wie dieses riesige Gebäude im Vierteljahr nur 4½ S an Miete bringt. Er hat nun an den Herrn Abg. Richter die Frage gerichtet, ob das vielleicht die Kunst der Abteien im Zinsnehmen wäre. Aber davon hat der Herr Abg. Richter gar nicht gesprochen, was heute die Schottenabtei aus ihren Häusern bezieht; sondern umgekehrt, weil heute die Schottenabtei aus ihren Häusern so wenig bezieht, so ist der Drang in ihr, mehr zu beziehen, sehr stark und wir können uns zum guten Teil die Hartnäckigkeit, mit der die von einem Priester geführte Regierung für die Hausherreninteressen kämpft, damit erklären, daß einer der größten Hausherren diese verschiedenen Stifter und Abteien sind.

Aber der Herr Abg. Runschak — so ausführlich und gründlich er war und soweit er uns auch über ganz Europa geführt hat, um überall eine bessere Form der Bauförderung zu finden, als er sie in Wien gefunden hat — hat einige gar nicht unwichtige Dinge vollständig vergessen oder verschwiegen, und darin ähnelt er allerdings denen, die die Regierungsvorlage verfaßt und eingebracht haben. Wenn man immer wieder davon erzählt, daß durch die Wiederherstellung der Rentabilität der Häuser eine sehr wichtige und starke Kreditgrundlage geschaffen würde und daß dies deshalb von besonderer Wichtigkeit wäre, weil dadurch Auslandskredite nach Österreich gebracht werden, so darf man doch an der anderen Tatsache nicht vorbeigehen, daß ein sehr großer Teil der Wiener Häuser in den Besitz von Ausländern gelangt ist. Und das ist freilich eine

sehr unmoralische Tatsache. Es fällt mir nicht ein, jeden Kapitalisten als minderwertigen Menschen anzusehen, aber die Ausländer, die hierhergekommen sind, um in der Inflationszeit Häuser aufzukaufen, die sind wohl bis auf ganz geringe Ausnahmen durchwegs minderwertige Menschen, eine Gesellschaft, die sich in ihrer Zusammensetzung nicht weit von denen unterscheiden dürfte, die weniger Glück hatten und sich jetzt in verschlossenen Räumen befinden.

Zu dieser unmoralischen Tatsache, daß Aufkaufshyänen (*Zwischenruf*) — warum melden Sie sich, Herr Abgeordneter? —, daß Aufkaufshyänen schlimmster Sorte einen großen Teil der Wiener Häuser besitzen, kommt die finanzielle Tatsache, daß wir, wenn einmal die Häuser einen Ertrag bringen, einen wesentlichen Teil dieses Ertrages eben ins Ausland senden werden; dann werden wir monatlich und vierteljährlich Zahlungen an Warschau, Krakau, Budapest, Bukarest, Turin, Bern usw. zu leisten haben, Zahlungen, die uns heute dank dem Widerstande, den die Sozialdemokraten gegen die Bolkvalorisierung der Mieten erhoben hat, zu leisten nicht auferlegt sind, Zahlungen aber, von denen wenigstens die Regierung und auch der Herr Abg. Runschak verpflichtet wären, uns annähernd mitzuteilen — der Herr Abg. Runschak hat sonst sehr stark mit Zahlen jongliert —, was für Beträge das etwa sein werden. Denn an das „Mittel“, von dem der Herr Abg. Waber behauptet hat, wir würden es finden, um jenen Auslandsgläubigern den Raub aus den Zähnen zu ziehen, glaube ich nicht — bei unserer Machtstellung gegenüber dem Auslande erst recht nicht.

Aber solche Mittel sind auch in Deutschland nicht gefunden worden, und es gibt Tausende und aber Tausende jener zweifelhaften Individuen, die die deutsche Inflation ausgenutzt haben, die um ein Butterbrot, buchstäblich um den Betrag eines Monatszinses Häuser gekauft haben und jetzt eines Rentengemisses sich erfreuen, der sie aller Mühe und Arbeit enthebt. Ist das wirklich ein so begeistrender und erhebender Gedanke, daß dieses arme ausgepowerte Wiener Volk, dieses arme ausgepowerte österreichische Volk zinsen soll für den Abhub, für den letzten Ab Schaum menschlicher Gesellschaft, der sich hier in den Jahren 1922 und 1923 herumgetrieben und die Wiener Häuser aufgekauft hat? (*Beifall und Händeklatschen. — Zwischenrufe.*) Da erwarten wir eine deutliche Antwort von der Regierung und auch vom Herrn Runschak. Da mag er uns Zahlen und Ziffern nennen, damit wir wissen, welcher Raub an der Volkskraft und Volkswirtschaft zugunsten der fragwürdigsten Individuen begangen werden soll. (*Lebhafter Beifall und Händeklatschen.*)

**Viktor:** Hohes Haus! Sechs Jahre sind es, seitdem das Gesetz geschaffen wurde, das durch die vorliegende Novellierung eine Abänderung erfahren soll; sechs Jahre sind es der Entrechtung der Hauseigentümer



Österreichs, eines Standes, der eine so wichtige Funktion im Volksleben versieht; sechs Jahre der Züchtung von Unmoral und der Untergrabung von Treu und Glauben; sechs Jahre der systematischen Entfacherung des Hasses zwischen Menschen, die verurteilt sind, unter demselben Dache zu wohnen; sechs Jahre sind es, seitdem man künstlich eine Teilung der Menschen in zwei kämpfende Parteien vorgenommen hat; sechs Jahre der Verzweiflung der Wohnungsuchenden, der jungen Generation, die nicht imstande ist, sich ein Dach über dem Kopf zu verschaffen; und sechs Jahre der Lahmlegung des Bauwesens, wodurch unsere gesamte Industrie, unser Handel und Gewerbe und die Forstwirtschaft beschäftigungslos geworden sind, was zur weiteren Folge gehabt hat, daß eine ungeheure Arbeitslosigkeit in Österreich Platz gegriffen hat. Sechs Jahre der Krisis des Wirtschaftslebens: das ist das Fazit jenes unseligen Gesetzes, das nunmehr abgeändert werden soll.

Wenn wir dieses Gesetz betrachten, dann kommt es uns vor, daß es eine Unmöglichkeit ist, daß gegen das Zustandekommen dieses Gesetzes nur eine Partei in diesem Hause damals gestimmt hat, und das war der Landbund. Berehrte Frauen und Herren, es ist unglaublich, daß sich niemand anderer gefunden hat, gegen dieses Gesetz zu stimmen, und daß nur ein Mensch in diesem Hause aufgetreten ist, nämlich mein Parteifreund Anmann, der damals vor den Auswirkungen dieses Gesetzes gewarnt hat, der damals erklärt hat, diesem Gesetze könne man niemals zustimmen, weil es einen ungeheuren Eingriff in das Privateigentumsrecht der Menschen bildet. Wenn wir sehen, daß dieses Gesetz nicht nur zustande gekommen ist, sondern auch sechs Jahre in Kraft gestanden ist, dann müssen wir sagen, daß die Gesetzgeber damals von einer unglaublichen Unorientiertheit und Unkenntnis der Zusammenhänge des wirtschaftlichen Lebens gewesen sind; sonst hätten sie niemals einem solchen Gesetz ihre Zustimmung geben können. Ich habe mich bemüht, mich in dieser Beziehung milde auszudrücken.

Um so erfreulicher ist es, hohes Haus, daß es nunmehr Gemeingut nicht nur aller Parteien des Hauses — ich sage, aller Parteien des Hauses — geworden ist, daß dieses Gesetz unhaltbare Zustände hervorgebracht hat. Allerdings gebe ich zu, daß die Ansichten verschieden sind, welche Wege gegangen werden sollen, damit dieser Zustand beseitigt wird, und was an die Stelle des bisherigen Zustandes gesetzt werden soll. Die Aussprachen in der Öffentlichkeit und zum Teil auch die Debatte in diesem Hause haben gezeigt, daß auch ein Teil der bürgerlichen Kreise noch immer schwankend ist, dieses Übel in unserem Wirtschaftsleben vollständig zu beseitigen. Ich nehme keinen Anstand, zu sagen, daß es meine und die Ansicht meiner Partei ist, daß dieses Übel Mietengesetz mit der Wurzel ausgegraben und zur Gänze

beseitigt werden muß, wenn wir in Österreich wieder zu normalen Verhältnissen gelangen wollen. Die Sozialdemokratie, die zum Teil die Irrwege einbekannt, die durch das Mietengesetz beschritten worden sind, will aber dieses Gesetz dadurch beseitigen, daß sie noch schlechtere Irrwege dem bisherigen Irrweg an die Seite stellt.

Meine sehr Verehrten! Daß dieses Gesetz so lange dauern konnte, ist ein Beweis, daß viele Bürgerliche noch immer nicht wissen, ob man die schon angefangene und im Vormarsch befindliche Wertenteignung gutheißen oder sich ihr entgegenstellen soll. Ich werde später auf diese Ansichten in bürgerlichen Kreisen, die zum Teil auch in der Debatte des Hauses zum Ausdruck gekommen sind, zurückkommen. Es muß doch heute jedermann klar sein, daß das bestehende Mietengesetz mit der großen Weltkrise des Eigentumsbewußtseins auf das engste zusammenhängt, auf das innigste verbunden ist und daß wir die Frage des Abbaues des Mietengesetzes einzig und allein von diesem Standpunkt aus behandeln müssen. Ich möchte die Frage des bestehenden Mietengesetzes und seiner Auswirkungen von zweierlei Standpunkten aus behandeln — erstens vom moralischen Standpunkte und zweitens vom volkswirtschaftlichen Standpunkte.

Ist es denn nicht eine Verhöhnung jedweden Eigentumsbegriffes, daß der Mensch, der ein Eigentum besitzt, dieses Eigentum selbst nicht benutzen darf? Ich frage Sie, was Sie, die schärfsten Vertreter des gegenteiligen Standpunktes, sagen würden, wenn man einen Winterrock, den Sie sich kaufen, nehmen würde und dann erklären möchte: Wir werden dir oben in dem Schlingel deinen Namen hineinschreiben, damit es öffentlich gegen jedermann kund ist, daß du der Besitzer des Rockes bist, aber tragen darfst den Rock nicht du, tragen wird den Rock ein anderer, und auch bezahlen wird er dir für das Tragen des Rockes nichts! Aber er ist ja dein Eigentum, wir nehmen ihn dir ja gar nicht weg, du sollst den Rock weiterbesitzen; nur dann, wenn der Rock zur Reparatur kommt, wenn er schmutzig, zerrissen ist und ausgebügelt werden soll, dann werden wir uns mit dir auseinandersetzen, ob wir die Reparatur des Rockes bezahlen oder ob wir nicht vielleicht verlangen, daß du das Geld zur Reparatur des Rockes, welchen ich trage und benutze, vorausschieße sollst, das ich dir dann eventuell in 20 Jahresraten zurückerstatte werde! Sie würden wahrscheinlich den Betreffenden der eine solche Zumutung an Sie stellt, einen ganz gewöhnlichen Räuber nennen, weil man eine andere Bezeichnung für eine derartige Zumutung nicht findet. (Eldersch: Die Mieter tragen ja nicht die Winteröcke der Hausherren!) Sie nehmen den Hausbesitzern heute noch etwas Größeres weg als den Winterrock! Es ist meiner Ansicht nach eine Verhöhnung des Staatsgrundgesetzes, daß man jemandem sein Eigentum vorenthält, und wir haben gerade gestern gehört,



daß der Abg. Dr. Renner, als er Staatskanzler war, davon gesprochen hat, daß es jedermann in Österreich gewährleistet sein muß, die Rechte, die die Staatsgrundgesetze enthalten, unbedingt und ungeschmälert zu erhalten. Wir haben ein Staatsgrundgesetz, welches vorschreibt, daß jedermann Eigentum erwerben kann und daß jedermann das volle freie Verfügungsrecht über das Eigentum haben muß. Dieses Gesetz, das Sie geschaffen haben, stellt sich in schärfsten Widerspruch mit unserem Staatsgrundgesetz. *(Sehr richtig!)*

Ich habe einmal im Kleinrentnerausschuß gesehen und habe meinen Augen und Ohren nicht getraut, als Dr. Eisler dort erklärte, eine der wichtigsten Aufgaben der Volksvertretung ist es, daß wieder Treue und Glaube hergestellt wird, daß es unmöglich ist, eine Zukunft aufzubauen ohne Rücksicht auf die Vergangenheit. Nennen Sie das Treue und Glauben, wenn Sie den Menschen lehren: Du kannst vereinbaren, was du willst, sage nur zu, daß du das und jenes gibst, das ist ja sowieso ungültig, was du vereinbarst, du brauchst es ja nicht zu halten, du brauchst es ja nur zu sagen, damit der andere es glaubt, aber wir schaffen dir ein Gesetz, welches jedes Versprechen ohnmächtig macht und welches schon im vorhinein sagt, daß das Versprechen, das du gegeben hast, nicht gilt und nichts wert ist! Das ist das heutige Mietengesetz, das erklärt, daß jede freie Vereinbarung ungültig zu erklären ist. Ja, Treu und Glauben! Sie müssen doch bedenken, daß der Hauseigentümer seinerzeit die Wohnung in dem Glauben vermietet hat, daß er auf Grund der bestehenden Gesetze für diese Wohnung ein Entgelt bekommt. Treu und Glauben! Sie sprechen immer nur von Schiebern, von Aufkaufhyänen und was immer Sie für zarte Bezeichnungen noch erfinden. Warum reden Sie nicht von den Menschen, die ein Haus erworben haben, für das sie 40, 50 Jahre gearbeitet haben, sich das Geld vom Munde abgespart haben, um sich auf diesem Wege eine Altersversorgung zu sichern? Von denen habe ich Sie noch nicht reden gehört. *(Zwischenruf Sever.)* Ich habe in meiner Organisation, Herr Kollege Sever, sehr viele alte Arbeiter, die nur auf Grund eines ersparungsreichen Lebens sich Häuser erworben und die heute von diesen Häusern nichts haben. *(Sever: Kleinrentner! Kriegsanleihezeichner!)* Ich werde dann auch noch über die Kriegsanleihezeichner und andere Anleihenbesitzer sehr ausführlich sprechen. Ich hoffe, Sie diesbezüglich zufrieden zu stellen, aber ich meine nur, von jenen wird nie gesprochen. Was soll der arme Arbeiter heute sagen? Der andere Kollege, der das Geld verjubelt und vertrunken hat, sagt heute: Du bist ein Narr gewesen, ich habe wenigstens etwas gehabt für mein Geld. Du hast dich geschunden, hast gespart, und jetzt nimmt man dir dein Ersparnis weg. Von diesen Hausbesitzern, die eigentlich Ihren Kreisen angehören, habe ich Sie noch nie sprechen gehört.

*(Eldersch: Es sind sehr wenige!)* Jedenfalls werden dadurch, daß man den Leuten ihr Eigentum nimmt, in der Zukunft nicht mehr werden.

Der Herr Dr. Eisler hat damals auch gesagt: Was sich einer erarbeitet und erspart hat, das muß ihm bleiben. Denselben Grundsatz vertreten wir, dieselbe Ansicht haben wir und ich möchte Sie nur ersuchen, daß Sie im Ausschusse diesen Prinzipien Ihres Parteifreundes Dr. Eisler zum Siege verhelfen.

Es ist die Auffassung der Sozialdemokraten, daß der Hausbesitzer kein Recht auf eine Grundrente hat. Ich glaube, Sie sind im allgemeinen überhaupt gegen die Grundrente *(Eldersch: Die Grundrente geben wir ihm!)* Die Grundrente geben Sie uns *(Freundlich: Aber die Hausherrenrente nicht! — Heiterkeit.)* Wir werden über die auch sprechen. Der Herr Doktor Renner hat in der Budgetdebatte des Jahres 1927 erklärt, daß wir kein Recht auf den Häusertrag und kein Recht auf die Grundrente haben. Wenn durch die Miete wieder die Häusertrags- und die Grundrente hergestellt wird, nennt er dies die Wiederherstellung eines Arbeitsloseneinkommens *(Freundlich: Sehr richtig!)* Sehr richtig, gnädige Frau? Sagen Sie mir einmal, was ist die Pension eines Pensionisten, für die Sie kämpfen? Auch ein arbeitsloses Einkommen. *(Rufe: Nein!)* Natürlich. Wenn ich ein freier Gewerbetreibender, wenn ich ein Handelsmann bin, der von niemandem eine Pension bekommt, sondern mir jeden Ersten so viel zurückgelegt habe, daß ich mir ein Haus zusammengepart habe, um davon im Alter zu leben, so nennen Sie das ein arbeitsloses Einkommen. Dann ist die Pension auch ein arbeitsloses Einkommen, weil sie auch nichts anderes ist als eine Ersparnis aus jener Zeit, wo der Betreffende gearbeitet und sich die Pension verdient hat. Wir können eben nicht alle vom Staate Pensionen beziehen. Seien Sie froh, daß es noch Menschen gibt, die sich selbst eine Altersversorgung schaffen, denn wenn es nur mehr Menschen gibt, die vom Staate leben wollen, dann wird eben der Staat nicht mehr imstande sein, die Menschen des Staates zu erhalten.

Herr Dr. Renner meinte damals auch, wir hätten kein Recht, darüber zu klagen, daß die Grund- und Hausrente herabgedrückt worden ist. Der Ausdruck „herabgedrückt“ ist mir da wohl wie ein guter Witz vorgekommen. Wenn man jemandem von dem, was ihm gebührt, ein 28.800 fiek gibt, so kann man wohl nicht gut von einem Herabdrücken sprechen *(Heiterkeit und Zustimmung)*, sondern höchstens von einem Wegnehmen, um mich sehr vorsichtig auszudrücken.

Ich kann mich noch sehr lebhaft erinnern, als der Wölkverbundexperte Rist hier war und mich fragte, wie hoch der Zins sei, den der Hauseigentümer in Österreich als sein Einkommen erhält, habe ich ihm offen gesagt: im Verhältnis zur Friedenszeit ein 28.800 fiek. Dreimal hat er mich immer wieder



gefragt: Was ist denn das? Ich habe dann einen Bleistift genommen, habe einen Einser aufgeschrieben, einen Bruchstrich gezogen und darunter 28.800 gesetzt. Da sagte er: Nun, jetzt verstehe ich, was Sie mir sagen wollen, aber ich verstehe noch nicht, daß das auf der Welt existieren kann. (*Eldersch: Es war auch falsch, was Sie ihm sagten!*) Nein, es war nicht falsch. Ich weiß schon, Sie meinen die Steuerabzüge usw. Aber tatsächlich lautet das Gesetz, der Hauseigentümer bekommt den halben Friedenswert, und das ist ein 28.800stel des Friedenszinses.

Nun kommen wir zu den vom Kollegen Sever angeführten Dingen über die Kriegsanleihe. Herr Dr. Renner hat damals auch gemeint, der gute Patriot hat Kriegsanleihe gezeichnet und der schlechte Patriot hat Häuser gebaut und Häuser gekauft. Ich frage, wo würden Sie wohnen, wenn es lauter gute und gar keine solche schlechten Patrioten gegeben und niemand Häuser gebaut und niemand Häuser erworben hätte?

Ich möchte auch einige Worte über den Vergleich mit den Rentnern sprechen, der immer wieder angeführt wird. Zunächst möchte ich feststellen, daß der Rentner gewiß ein außerordentlich bedauernswertes Geschöpf ist. Ich bin aber der Ansicht, daß die Sozialdemokratie am allerwenigsten Ursache hat, darüber zu klagen, daß wir so viele arme Rentner haben, weil die Wirtschaft, die unter ihrer Regierung war, sehr viel Schuld mit daran trägt, daß die Geldentwertung so weit vorgeschritten ist und daß die Renten total entwertet wurden. (*So ist es!*) Aber es ist dennoch ein Unterschied zwischen Rentner und Hauseigentümer. Der Rentner hat sein Geld geborgt, er wollte eine Verzinsung aus einem Papier haben, ohne irgendeine Arbeit zu leisten, ohne mit der Sache weiter etwas zu tun zu haben, als mit der Schere den Coupon herunterzuschneiden. Der Hauseigentümer erfüllt aber eine ständige Funktion, indem er jeden Tag von neuem dem Mieter das Dach über dem Hause gewährt. Genau so wie der Bäcker jeden Tag die Semmel gibt und der Fleischer jeden Tag das Fleisch, so erhält die Mietpartei jeden Tag von neuem am Morgen das Dach über ihrem Kopfe.

Sie werfen uns immer vor, der Hauseigentümer habe kein Recht, aus seinem Hause einen Ertrag zu ziehen, nachdem der Rentner doch alles verloren hat; gleiches Recht für alle! Stimmt das? Schauen Sie, Herr Präsident Eldersch, warum lassen Sie sich nicht Ihre Füße abschlagen? Soudso viele Krüppel haben draußen im Kriege die Füße verloren, ist es nicht eine Ungerechtigkeit, daß Sie jetzt mit den Füßen dasitzen? Gleiches Recht für alle — lassen Sie sich die Füße abreißen! (*Heiterkeit und Zwischenrufe.*) Ja, ich möchte sagen, es ist eine Ungerechtigkeit, daß wir alle leben. Nachdem soudso

viele draußen gestorben sind, müßten wir uns alle das Leben nehmen, damit Gleichberechtigung besteht. Denn wenn der eine nicht leben kann, darf nach Ihrer Argumentation doch der andere auch nicht leben können. Das sind keine Argumente, weil das ganz etwas anderes ist. Wenn man noch eine Substanz besitzt, noch etwas zu besitzen, was eine ständige wirtschaftliche Funktion ausübt, so kann man nicht sagen, daß man deshalb auch nichts haben soll, weil der Nachbar sein Gut durch irgendwelche unglückliche Umstände verloren hat.

Sie ereifern sich so für die Rentner. Da möchte ich Sie doch einmal fragen: die Stadtgemeinde Wien hat eine große Anzahl von Unternehmungen, welche auch mit dem Gelde der kleinen Leute gebaut worden sind. Diese Unternehmungen sind heute nicht nur vollvalorisiert im Werte, sondern auch im Ertrage. Warum gehen Sie denn nicht mit gutem Beispiele voran und geben diesen kleinen Leuten auch vollvalorisiert das, was Sie seinerzeit eingezahlt haben, damit die Leute, die diese Unternehmungen geschaffen haben, auch ihren Teil haben. (*Zustimmung und Zwischenrufe.*)

Der Herr Kollege Leuthner hat heute erklärt, die Hausbesitzer fordern für sich eine Rente, und die Erbauer der Häuser — mich wundert nur, daß er nicht gesagt hat, daß die Hypothekargläubiger zu 102 Prozent die Erbauer der Häuser sind, anstatt zu 70 und 80 Prozent — sollen jetzt noch in der Wohnung, die sie zu erbauen geholfen haben, einen valorisierten Zins bezahlen. Nun, in der gleichen Lage befinden sich die Menschen, die damals die Gemeindebetriebe erbaut haben. Sie werden aber von Ihnen abgefertigt mit O'O und dürfen auf der Elektrischen die vollvalorisierten Fahrkarten zahlen, Sie dürfen das Gas und das elektrische Licht vollvalorisiert zahlen. Sie sind also nicht besser als die andern, Sie wollen sich nur besser machen. (*Dr. Danneberg: Solche Reden zu führen ist eine Lächerlichkeit!*) Sie entschuldigen, daß ich die Reden führe, die ich für gut halte. Ich habe Ihnen auch nicht vorgeschrieben, was Sie reden sollen. (*Dr. Danneberg: Sie erlauben aber, daß ein anderer Sie für lächerlich findet!*) Vielleicht ist es Ihnen lächerlich, aber es muß deshalb nicht allen lächerlich sein. (*Dr. Danneberg: Alle ohne Unterschied der Partei halten das für lächerlich!*) Vielleicht halten auch Sie es nicht für lächerlich, sondern Sie wollen es nur für lächerlich halten, weil Ihnen die Argumentation etwas unangenehm ist. (*Sever: Die Argumentation mit den Beinen der Kriegsinvaliden!*) Wenn man so argumentiert, wie Sie es tun, dann muß man mit dem gleichen Beispiel kommen. Ihnen ist das halt unangenehm, das verstehe ich ganz gut, aber da kann man nichts machen. Ich bin schließlich nicht dazu da, um zu reden, was Ihnen angenehm ist. (*Sever: Das ist ein geschmackloser Witz gewesen, das müssen Sie zugeben!*)



Noch lange nicht so geschmacklos wie Ihre Wize, insbesondere der ganze Witz des Mietengesetzes.

Sie sprechen davon, daß es unmoralisch ist, daß der Hauseigentümer eine Rente fordert. Kommt es Ihnen nicht vor, daß es noch viel unmoralischer ist, wenn in einem Hause ein reicher Bankdirektor oder sonst ein reicher Mensch wohnt und keinerlei Mietzins einem Menschen zahlt, für den das Haus die einzige Altersversorgung bedeutet?

Ich kann mich noch erinnern, als ich im Jahre 1923 eine Sitzung mit den Mieterorganisationen, auch mit den sozialdemokratischen, hatte, da stellte ich die Frage, ob sie nicht wenigstens bereit wären, für die reichen Mieter eine Zinserhöhung zuzulassen. Vergebens fragte ich, eine Antwort konnte ich nicht erhalten. Ja, hieß es, das ist nicht aktuell, darüber sprechen wir nicht. Auch für die reichen Mieter wollten sie keine Erhöhung zulassen. (*Sailer: Wir sind eben die Partei der Bankdirektoren!*) Zum Teil auch schon, Sie haben sich ja schon in bedeutend höhere Gesellschaftskreise gehoben.

Sie sagen, die Grundrente muß weg, sie hat keine Berechtigung mehr. Ich möchte fragen, ob durch die Ertraglosmachung des Hausbesitzes tatsächlich die Grundrente verschwunden ist. Schauen wir uns das einmal an. Nehmen Sie die Geschäftshäuser in der Rärntner Straße, in der Mariahilfer Straße und überhaupt im Inneren der Stadt. Die verkaufen im allgemeinen ihre Artikel bedeutend teurer als die Geschäfte an der Peripherie, weil sie einen bedeutend besseren Posten haben, weil dort mehr Verkehr, mehr Betrieb ist und sie daher in der Lage sind, eine größere Summe für ihre Artikel zu verlangen. Sie sehen also, daß die Grundrente nicht verschwunden ist, sondern daß sie, anstatt daß sie der Eigentümer des Grundes, der Eigentümer des Gebäudes bekommt, jemand anderer erhält, denn indem er für die Artikel deshalb, weil er sein Geschäft auf einem besseren Platz hat, mehr verlangt, kalkuliert er ja die Grundrente in den Verkaufspreis seiner Waren ein.

Sie sagen, der Mieterschutz und das Mietengesetz seien dazu da, um die kleinen Kaufleute, die kleinen Gewerbetreibenden zu schützen. Ich sage gerade das Gegenteil: Es ist zum Schaden der kleinen Gewerbetreibenden und zum Schaden der kleinen Kaufleute. Denn die großen Geschäftsinhaber im Inneren der Stadt zahlen ja faktisch denselben Zins wie die in der Vorstadt, nämlich Null, und haben zufolge der günstigeren Lage einen ganz anderen Nutzen als die kleinen draußen. Der kleine draußen an der Peripherie konkurrenziert also heute viel schwerer mit dem großen Geschäftsmanne im Inneren der Stadt, der früher einen höheren Zins zahlen mußte. Durch den Mieterschutz oder durch das Mietengesetz ist also die Grundrente nicht beseitigt worden, sondern sie ist lediglich ein herrenloses Gut geworden, das dem Nächstenbesten durch Zufall ausgeliefert wird.

Sie bekämpfen in der ganzen Mietengesetzgebung das Eigentum überhaupt. Ich meine, es liegt eine kleine Ironie in folgender Sache: Es gibt Länder, wo es usuell ist, daß die einzelnen Teile eines Hauses verschiedene Besitzer aufweisen, ein Stock dem einen, der zweite Stock jemand anderen gehört, ja es kommt vor, daß eine Wohnung, ein Geschäftslokal das Eigentum eines anderen Menschen ist. Diese Lokale, diese Wohnungen werden als Eigentum weiterverkauft, werden auch vererbt, wie das eben bei einem Eigentum usuell ist. Bei uns ist das nicht usuell — oder vielleicht ist es doch usuell? Ja, es ist dies auch bei uns usuell, aber nicht, daß der Eigentümer diese einzelnen Teile verkauft, sondern daß sie derjenige verkauft, dem seinerzeit das Lokal oder die Wohnung zur Benutzung anvertraut wurde. Der Eigentümer hat nichts zu verkaufen, sondern nur der, der mit der Benutzung der Wohnung betraut ist. Ja, kann es eine größere Verwirrung der Begriffe geben, als daß jemand etwas verkauft, zu dessen Zustandekommen er gar nichts beigetragen hat und das überhaupt niemals sein Eigentum gewesen ist?

Sie bekämpfen mit Recht die furchtbaren Zustände des Mittelalters, und ich habe gestern gehört, wie der ehemalige Kanzler Dr. Renner laut und mit Pathos die Forderung hinausgerufen hat: Wir wollen in einem modernen Staate leben. Moderner Staat! Wir sind auch dafür, aber wir möchten das Moderne überall haben. Schauen Sie, im Mittelalter hat es sogenannte Lehengüter gegeben. Diese Lehengüter gibt es jetzt auch, nur heißen sie jetzt Wohnungen. Diese Lehengüter sind Erbzinsgüter geworden, nur mit dem Unterschied vom Mittelalter, daß bei den heutigen Erbzinsgütern auch dann, wenn die Nutzungseigentümer kinderlos, erblos sind, beim Ableben das Nutzungseigentum nicht zum rechtmäßigen Eigentümer zurückkehrt, sondern auf irgendeinen Fremden übertragen werden kann, was man damals nicht gekannt hat.

Sie bekämpfen unter anderm die Unauflösbarkeit der katholischen Ehe, weil nur der Tod diesen Vertrag auflösen kann. Ich möchte Ihnen ein Beispiel sagen vom Mieterschutz: Da kann nicht einmal durch den Tod eines vertragsschließenden Partners der Vertrag aufgelöst werden, sondern hier kann nur durch den Tod des Mietgegenstandes, also durch die Vernichtung des Hauses, der Vertrag zur Auflösung gebracht werden. Aber an diesem Vertrag halten Sie mit kolossaler Zähigkeit fest.

Ich möchte wieder auf den modernen Staat zu sprechen kommen und möchte noch einen Vergleich mit dem Mittelalter machen, das mit Recht so bekämpft wird ob seiner Auswüchse. Wir haben heute in diesem modernen Staat eine Erscheinung wie im Mittelalter. Wir haben heute eine gewisse Kategorie von Untertanen, eine gewisse Kategorie von Hörigen, und ich möchte sagen, mancher Hauptmieter hat sehr viele solcher Höriger, solcher Untermieter, wie ich sie



nenne, und diese Hörigen haben eigentlich — eine sehr interessante Leistung der Vollbringer — genau so wie im Mittelalter, nämlich alle ordentlichen und außerordentlichen dem Gute anflebenden Lasten und Steuern, Zehnten und anderen vorgemerkten Abgaben zu entrichten. Der Nutzungseigentümer, das ist der Hauptmieter, hat nichts anderes zu tun, als die Substanz, die Fron seiner Leibeigenen und seiner Mieterschutzherrlichkeit zu genießen. Das nennen Sie eine moderne Gesetzgebung?

Durch Mieterschutz bekämpft die Sozialdemokratie das Eigentum, und es entbehrt nicht einer Ironie, daß durch Mieterschutz die Mieter „ihr“ Eigentum verteidigen, und zwar mit Hilfe der Eigentumsfeinde mit einem Fanatismus, der — möchte ich sagen — den Hauseigentümern in früherer Zeit ganz unbekannt war. Es gibt meiner Ansicht nach heutzutage keine größeren Eigentumsfanatiker als die marxistisch organisierten Mieter es sind. Jede Wohnung ist heute Kapital geworden, jeder Mieter ein zeltotischer Kapitalist. Ja, man muß ins graue Altertum zurückgehen, um Menschen zu finden, die so — ich möchte fast sagen — mit einem religiösen Eifer für eine Sache eintreten, die überhaupt gar nicht die ihrige ist. Aber sie machen sie zu der ihrigen. Den reaktionären Geist „Mieterschutz“ kann man eigentlich nur noch mit einem religiösen Wahnsinn vergleichen.

Der erste Begründer des wissenschaftlichen Sozialismus, Proudhon, hat die Formel geprägt: Eigentum ist Diebstahl. Diese Formel ist eigentlich erst jetzt durch die österreichischen Sozialdemokraten zur Wirklichkeit geworden, allerdings in einem entgegengesetzten Sinn. Durch den Mieterschutz haben Sie nämlich einen Diebstahlschutz zustande gebracht.

Wir haben wieder in der Debatte gehört, daß ein großer Teil der Häuser Ausländern gehört und daß Sie aus diesem Grunde so heftig jede Reformierung des Mietengesetzes bekämpfen. Ja, ich muß Sie fragen: Wer ist denn schuld daran, daß ein so großer Teil unserer Häuser in ausländischen Besitz gekommen ist? (Sailer: Der Krieg!) Nicht der Krieg, sondern dadurch, daß Sie dem rechtmäßigen Hauseigentümer jeden Ertrag des Hauses geraubt haben, dadurch, daß Sie es ihm unmöglich gemacht haben, das Haus zu behalten, so daß er, damit er etwas zu leben hatte, das Haus verkaufen mußte, natürlich größtenteils an Ausländer, weil im Inland niemand da war, der so kapitalstark war, um Güter zu kaufen, die keinen Ertrag hatten. (Sailer: Alles das wäre nicht gewesen, wenn der Krieg nicht gewesen wäre!) Wir sind doch nicht dazu da, um das, was der Krieg gemacht hat, noch weiter zu verschlechtern, sondern um die Wunden, die der Krieg geschlagen hat, zu heilen.

Wir alle sind für den Anschluß, auch die Sozialdemokraten. Ich glaube nicht, daß sich die Deutschen freuen werden, wenn wir einst zu ihnen kommen

und ihnen ein Gebiet bringen werden, auf dem hauptsächlich Ausländer den Besitz in Händen haben; denn geben Sie sich keiner Täuschung hin: je länger dieser Zustand dauert, desto mehr Besitz wird in ausländische Hände übergehen, weil mit jedem Tage so viele Hauseigentümer außerstande gesetzt werden, ihren Besitz noch weiter zu halten, und daher gezwungen sind, ihn verschleudern zu müssen.

Das Mietengesetz ist nach meiner Ansicht die größte Rechtsbeugung unserer Zeit. Wenn Herr Dr. Renner einmal gesagt hat, es treffe nicht zu, daß diese Art der Enteignung des Hausbesitzers, diese Wegnahme jedweden Nutzungsgenusses Diebstahl ist, dann ist das vielleicht das einzige, wo ich mich mit Herrn Dr. Renner auf einer Linie befinde. Ja es ist kein Diebstahl, nein, sondern es ist nackter brutaler Raub, den Sie an den Hauseigentümern begangen haben, begangen durch Aufpeitschung der wildesten Instinkte der Massen, indem Sie mit Hilfe derselben eine kleine Gruppe enteignet haben und trachten, diese Enteignung fortzusetzen. (Dr. Danneberg: Das Gesetz hat die Mehrheit mitbeschlossen!) Ich habe das anfangs auch bedauert und für unverständlich gefunden. (Manhalter: Unter dem Druck der Straße!) Traurig genug, Herr Kollege, wenn Sie zugeben, daß Sie unter dem Druck der Straße ein derartiges Gesetz schaffen mußten.

Wir hören öfters, wie Sie für die Rechte der Arbeiter kämpfen. Sie dürfen in dem Kampf der Hauseigentümer nicht nur einen Kampf um ihre Rente sehen. Ich sage Ihnen ganz offen: Ich würde es ablehnen, lediglich für die Rente der Hausbesitzer mich einzusetzen. Nein! Ich kämpfe hier für das Recht der Hauseigentümer. Genau so, wie Sie vorgeben, für die Rechte der Arbeiter zu kämpfen, so kämpfe ich für das Recht der Hauseigentümer, für das Recht auf ihre Ersparnisse, für das verbriefteste Recht der Freiheit des Eigentums. Das primitivste Recht eines Eigentümers ist der Eigenbedarf, und die Hauseigentümer werden den Kampf nicht früher aufgeben, bevor ihnen nicht dieses primitive Recht wieder zugesichert ist. (Zustimmung.)

Ich möchte nun die wirtschaftliche Seite des Mietengesetzes besprechen. Da komme ich zu dem stets wiederkehrenden Argument, jeder Aufbau des Mietzinses sei eine Unmöglichkeit, weil die wirtschaftliche Kraft nicht vorhanden sei, daß die Mieter einen solchen Zins bezahlen können. Wir beginnen mit dem 2000- bis 3000fachen Zins. Sie sagen: er kann nicht gezahlt werden. Aber nach der Rede des Herrn Dr. Otto Bauer kann der 3000fache Zins als Wohnbausteuer gezahlt werden! Ich möchte noch etwas viel Besseres sagen. Es gibt Gemeinden, die von Sozialdemokraten verwaltet sind, darunter eine Gemeinde, die vorhatte, den 9000fachen Friedenszins als Gebäudesteuer zu verlangen. Das können die Mieter bezahlen; den 2000- bis 3000fachen Mietzins



aber können sie dem Hauseigentümer nicht bezahlen? Gibt es eine größere Demagogie, als zu sagen, der Mieter kann dem Hauseigentümer den 3000fachen Zins nicht bezahlen, aber er kann am selben Tage der Gemeinde den 9000fachen Zins bezahlen. Entweder es fehlt dem Mieter die wirtschaftliche Kraft, dann kann er weder dem Eigentümer noch der Gemeinde bezahlen, oder er hat die wirtschaftliche Kraft, dann kann er genau so wie der Gemeinde auch dem Hauseigentümer bezahlen.

Ich möchte noch etwas vom Nichtzahlenkönnen sprechen. Was sagen Sie zu den Untermietern? Ich habe letzts selbst in Wien ein Zimmer gesucht, und da hat man für ein Zimmer, das in Friedenszeiten 30 K gekostet hat, 150 S verlangt. Dieses Zimmer müßte, valorisiert, heute 45 S kosten, es wird also bei 150 S der 45.000fache Zins verlangt. Der 45.000fache Zins wird auch bezahlt, er kann bezahlt werden. Warum? Weil diesen Betrag ein Mieter bekommt. Aber für den Hauseigentümer ist der 3000fache Zins eine Unmöglichkeit, weil er ihn eben nicht bekommen soll.

Sie erwähnen auch immer, daß die Mietzinse eine Belastung für die Wirtschaft darstellen; daß die schädliche Auswirkung des Mieterschutzes aber noch viel größer ist, als eine Erhöhung der Mietzinse, das betonen Sie niemals. Vergessen Sie doch nicht, daß wir in Österreich einen Zinsendienst zu leisten haben, der die Wirtschaft viel mehr belastet als der vollvalorisierte Mietzins. Vergessen Sie nicht, daß unsere Produktion deshalb nicht größer und die Konkurrenzfähigkeit unserer Industrie und Landwirtschaft so gering ist, weil die Zinsenlast, die wir bezahlen müssen, eine so enorme ist, daß sie zum großen Teil nicht mehr verdient werden kann. Daß aber der Zinsfuß so hoch, die Zinsenlast so groß ist, ist hauptsächlich darauf zurückzuführen, daß man den Hausbesitz seiner wichtigsten Funktion, das ist der Kreditunterlage, beraubt hat.

Ich will noch etwas ausführlicher, als dies Kollege Rumschaf getan hat, über diese Frage hier sprechen, um Ihnen genau vor Augen zu führen, was für ein unermesslicher Schade unserer Volkswirtschaft zugefügt wird. Der Kapitalwert der Wiener Häuser war im Jahre 1912 4674 Millionen Goldkronen, die Hypothekarbelastung betrug 2493, das ist 53 Prozent, nicht, wie in Ihren Reihen zu sagen beliebt wird, 70 und 80 Prozent. Das gibt eine Summe von 3590 Millionen Schilling. Die Hypothekardarlehen aller Regulativsparkassen Österreichs im Jahre 1925 waren nur 225 Millionen Schilling. Davon ist nur ein kleiner Teil auf Häuser, der größere auf Grundstücke. Also die Hypothekarforderungen aller Sparkassen Österreichs im Jahre 1925 betrugen nur 6 Prozent jener Summe, die im Jahre 1912 nur auf den Wiener Häusern als Hypotheken gestanden ist. Wenn der Mietzins, wie

in Friedenszeiten, im heutigen Österreich mit einem 8000fachen Zins angenommen wird, was beiläufig einer Valorisierung entsprechen würde, so würde dies 376 Millionen Schilling betragen. Wenn der Hypothekarzinsfuß mit  $6\frac{1}{2}$  Prozent angenommen wird, entspricht dieser Zinsbetrag einem Kapitalwerte von 5626 Millionen Schilling, und wenn wir eine Belehnungsfähigkeit von 50 Prozent annehmen, so wären dies 2813 Millionen Schilling. Rechnet man die derzeitige Hypothekarbelastung der Häuser mit 50 Prozent von der gesamten Belastung, was eher zu hoch gegriffen ist als zu nieder, also 113 Millionen Schilling, ab, so ergibt das eine Mehrbelehnungsfähigkeit nur der Wiener Häuser im Betrage von 2700 Millionen Schilling. Auch die Sozialdemokraten werden nicht leugnen können, daß dieser riesige Geldzufluß eine ungeheure Belebung unserer gesamten Wirtschaft herbeiführen müßte. Diese Belebung wäre aber nicht die einzige Wirkung; es würde eine bedeutende Verbilligung der Produktion eintreten, weil die Banken einen viel größeren Umsatz machen würden, da der Hypothekarkredit an und für sich bedeutend billiger ist, so daß der Zinsfuß sich gegenüber dem heutigen um mindestens 4 Prozent senken müßte. Wir klagen immer, und Sie erheben die lauteste Klage über die Arbeitslosigkeit. Wir müssen aber auch den Ursachen dieser Arbeitslosigkeit nachgehen. Die Industrie kann in Österreich heute nicht auf Lager arbeiten. In Friedenszeiten hat die Industrie, wenn momentan keine Konjunktur zum Verkaufe war, ihre Arbeiter weiterbeschäftigt, indem sie auf Lager gearbeitet hat. Heute kann die Industrie dies nicht tun, weil sie für das Leihkapital, das sie dazu braucht, einen derart hohen Zinsfuß bezahlen muß, daß sie mit den Waren, die sie mit Hilfe dieses Leihkapitals erarbeitet und produziert, nicht mehr konkurrenzfähig mit dem Auslande wäre. Daher ist eine Lagerbildung unmöglich, und die logische Folge davon ist natürlich die große Arbeitslosigkeit, weil um soviel weniger Arbeiter eingestellt werden können. Es wurde von Dr. Bauer selbst erklärt, daß ohne Belebung der Bautätigkeit, ob es nun private oder kommunale Bautätigkeit ist, eine Belebung unserer Volkswirtschaft eine Unmöglichkeit ist. Wir, meine sehr Verehrten, haben das vor Jahren gepredigt, aber man hat vermeint, daß es richtig ist. Wir freuen uns, daß Sie sich nun auch zu der Überzeugung durchgerungen haben, daß es ohne Bautätigkeit keine Belebung unserer Wirtschaft gibt.

Nur eines möchten wir Ihnen sagen: die kommunale Bautätigkeit müssen wir nicht nur aus den Eigentumsprinzipien und aus den Prinzipien, unter denen wir die Volkswirtschaft erblicken, ablehnen, sondern vor allem deshalb, weil sie viel zu teuer ist. Ich will Ihnen hier einige Beispiele dafür zeigen, wie teuer in anderen Ländern die private Bautätig-



keit ist und wie teuer die öffentliche Bautätigkeit, die kommunale Bautätigkeit, ist. Ich will ihnen gleichzeitig auch die Verhältnisse zeigen, wie sie gewesen sind, wenn die kommunale Bautätigkeit vorwiegend war, und andererseits, wenn die private Bautätigkeit vorwiegend war.

Ich nehme als erstes Beispiel Holland. Im Jahre 1920 gab es Bauten durch den Staat 636 = 1,5 Prozent, durch die Gemeinde 5687 = 14 Prozent, durch gemeinnützige Wohnungsgesellschaften 19.298 = 48 Prozent, durch Private 14.743 = 36,5 Prozent, insgesamt 40.364 = 100 Prozent; Demolierungen 1895 = 4,7 Prozent. Im Jahre 1926 hat der Staat nur mehr 100 Wohnungen gleich 0,2 Prozent gebaut, die Gemeinde 2922 = 5,8 Prozent, gemeinnützige Gesellschaften 4743, das ist nur mehr 9,15 Prozent, Private 42.361 = 84,15 Prozent, insgesamt 50.117.

Jetzt kommen die Preise. Preis der Baukosten einer Arbeiterwohnung in Holland pro Kubikmeter in Amsterdam, und zwar Vergleiche des Jahres 1914, 1920, 1926, und zwar die Preise, wie sie bei Bauten durch Gemeinde oder gemeinnützige Vereinigungen waren und wie sie bei Bauten durch private Bauunternehmungen waren: Im Jahre 1914 bei Gemeindebauten 10 Gulden, bei Privatbauten 8 Gulden. Im Jahre 1920 bei Bauten durch die Gemeinde oder gemeinnützige Vereine 36 Gulden, durch Private 18 Gulden, im Jahre 1926 bei Gemeinden 16 Gulden, bei Privaten 13 Gulden. Es ergibt sich aus dieser Aufstellung zweierlei. (Freundlich: Schauen Sie sich aber die Wohnungen an!) Ich habe die Wohnungen angeschaut, sie sind schöner wie Ihre Wohnungen in Wien. Es ergibt sich daraus, daß, solange die kommunale Bautätigkeit vorwiegend ist, der Gesamtbauindex ein höherer ist, als wenn die private Bautätigkeit vorwiegend ist. Und dann ergibt sich die Lehre, daß zu jeder Zeit die private Bautätigkeit immer billiger ist als die kommunale Bautätigkeit.

Aber ich möchte hier noch eine Lehre zeigen, und zwar betr. die Demolierungen. Sie legen mit Recht einen so großen Wert darauf, daß nicht mehr Mieter in diesen verrufenen Kellerräumlichkeiten wohnen, daß nicht mehr Menschen in unwürdigen Räumen in einer übergroßen Zahl zusammengepfercht leben, wo kein Licht und keine Luft hineinkommt. Aber durch die Bauweise, die die Gemeinde Wien betätigt, wird gerade das Gegenteil erreicht. Die Demolierungen haben in Holland im Jahre 1920, wo die kommunale Bautätigkeit die überwiegende war, 4,7 Prozent ausgemacht, im Jahre 1926, wo die private Bautätigkeit die überwiegende war, 15 Prozent. In Wien haben im Jahre 1912 die Demolierungen 17 Prozent ausgemacht, im Verhältnis zu den neuen Wohnungen, und im Jahre 1925 0,5 Prozent. Was ergibt sich daraus? Daß, solange die Kom-

mune baut, keine Demolierungen stattfinden, weil die Kommune selbstverständlich auf Neuland baut und nicht baut, indem sie alte Häuser niederreißt, während die private Bautätigkeit so baut, daß sie die alten schlechten Gebäude niederreißt und durch bessere und modernere und gesündere ersetzt.

Sie loben die Bautätigkeit der Gemeinde Wien so außerordentlich. Ich möchte hier einige Vergleiche ziehen; im Prinzip hat es ja bereits der Kollege Ranschak getan, aber er hat die Ziffern nicht angeführt. Sie dürfen nicht glauben, daß Sie mit der kommunalen Bautätigkeit, was die Bautätigkeit überhaupt betrifft, an der Spitze marschieren. Sie sind eben mit der kommunalen Bautätigkeit nicht in der Lage, das zu machen, was andere Staaten mit der privaten Bautätigkeit machen. In ganz Preußen kommen pro 100.000 Einwohner im Jahre 1927 500 neue Wohnungen, in Wien 300; in der Rheinprovinz kommen auf 100.000 Einwohner im Jahre 1927 1200 neue Wohnungen, also viermal soviel wie in der Gemeinde Wien. Aber es ist eben der Unterschied, daß in Holland, England, Deutschland usw. der Private der Bauherr ist und die Gemeinden und die Länder Hypothekargläubiger dieser privaten Bauherren sind und es ablehnen, selbst Bauherren zu werden, weil sie erstens sagen, daß dadurch billiger gebaut wird, und zweitens das private Baukapital und überhaupt das private Kapital zum Bau herangezogen wird und dadurch mehr Wohnungen hergestellt werden können.

Herr Dr. Bauer hat auf dem Parteitag die Regierung beschuldigt, daß sie nichts tun will. Ich gebe zu, daß die Regierungsvorlage auch in meinen Augen zu schwach ist, um das zu erreichen, was erreicht werden soll. Aber es wird uns nur außerordentlich freuen, wenn die Opposition des Hauses dazu beitragen wird, die Vorlage so zu verbessern, daß das erreicht wird, was eben durch sie erreicht werden soll.

Ich will auch noch über das ewige Märchen sprechen, daß der Mieterschutz eine Exportprämie ist und daß nur allein durch sie unsere Industrie exportfähig bleibt. Ich muß Ihnen sagen, daß interessanterweise die Staaten, die valorisierte und übervalorisierte Mietzinse haben, wie zum Beispiel Deutschland, eine exportfähigere Industrie haben als wir, obwohl wir 2 bis 3 Prozent Miete und Deutschland eine übervalorisierte Miete von 120 Prozent hat.

Ein besonderes Steckpferd des Herrn Doktor Renner ist es, daß durch den Abbau des Mietengesetzes eine riesige Insolvenzwelle entstehen werde und die Hälfte unserer Geschäftsleute werde zugrunde gehen müssen. Ich habe hier einen Vergleich mit einem Nachkriegsstaat — damit Sie nicht immer sagen, ich führe nur Staaten an, die neutral waren, für die diese Verhältnisse also nicht zutreffend sind —, ich habe Ungarn genommen, und zwar



den Vergleich mit Österreich in zwei Jahren, dem Jahre 1926 und dem Jahre 1927. Warum? Weil im Jahre 1927 in Ungarn die große Erhöhung der Mietzinse auf nahezu 100 Prozent eingetreten ist. Im Jahre 1926 hat es nun in Ungarn 1780 Ausgleiche gegeben, im Jahre 1927, wo die große Zinserhöhung kam, ist die Zahl der Ausgleiche auf 680 gesunken. Es ist also gerade das Gegenteil eingetreten. In Ungarn war die Zahl der Konkurse im Jahre 1926 700, in dem Jahre, in dem die große Mietzinserhöhung kam, ist die Zahl der Konkurse auf 380 gesunken. In Österreich, wo die Geschäfte auf Grund des Mieterschutzes so gut prosperieren können, haben wir etwas andere Ziffern. Im Jahre 1926 haben wir in Österreich 2613 Ausgleiche gehabt, im Jahre 1927 2636 gegenüber 680 in Ungarn. Konkurse hatten wir im Jahre 1926 631 und im Jahre 1927 617. Sie sehen also, daß gerade das Umgekehrte eintritt.

Ich will nun einen Vergleich mit anderen Staaten geben, und zwar einen doppelten Vergleich: wie hoch die Gesamtausgabe der Arbeiter für die Miete im Verhältnis zum Lohn ist und wie viele Konkurse auf 100.000 Einwohner entfallen. In Deutschland beträgt die Miete 17 Prozent des Lohneinkommens und auf 100.000 Einwohner entfallen 12 Konkurse, in S. H. S. 25 Prozent und 9 Konkurse, in der Tschechoslowakei 15 Prozent und 13 Konkurse und in Österreich, wo die Gesamtausgabe für die Miete 2 bis 3 Prozent des Lohnes ausmacht, entfallen 50 Konkurse auf 100.000 Einwohner, also mehr als dreimal soviel als in irgendeinem anderen Staate. Die deutsche Gewerkschaft schätzt interessanterweise den Einfluß des 120-prozentigen Mietzinses auf den Handelsindex mit 1 bis 3 Prozent ein, und Sie wollen hier erklären, daß ein 2000- bis 3000facher Mietzins schon eine Katastrophe für unsere Handel- und Gewerbetreibenden sein wird.

Es ist eben, wie Sie sehen, gerade umgekehrt. Durch das Mietengesetz kommen so viele Konkurse zustande, weil wir, wie ich schon früher erwähnte, einen so hohen Zinsfuß haben und weil dadurch die Modernisierung aller unserer Betriebe unmöglich gemacht wird, denn die Modernisierung ist nicht imstande, so viel an Kapital einzubringen, als man für das Leihkapital, das zur Modernisierung notwendig ist, Zinsen bezahlen muß.

Ich möchte noch etwas sagen. Wenn es wirklich so katastrophal für Handel und Gewerbe ist, wenn wir eine Mietzinserhöhung bekommen, so muß ich fragen: Wo nehmen denn jene Handel- und Gewerbetreibenden den Zins her, die in mieterschutzfreien Lokalen wohnen? Wo nehmen denn die Handel- und Gewerbetreibenden die ungeheuren Summen von Ablösen her, die sie dem früheren Mieter bezahlen müssen — Ablösen, die einen Kapitalaufwand brauchen,

dessen Verzinsung viel, viel höher ist, als der valorisierte Mietzins es je sein kann?

Aber ich möchte Ihnen auch ein Beispiel geben, wie sozialdemokratisch geführte Gemeinden gar nicht eine solche Rücksicht auf die Geschäftsleute üben und wie sie die Zahlungskraft der Geschäftsleute gar nicht gering einschätzen. Wir haben es zum Beispiel im vorigen Jahr in Graz erlebt, daß ein Maronebrater für den kleinen Stand, den er braucht, höchstens 2 Quadratmeter, der Gemeinde einen Zins für fünf Monate von 8 Millionen bezahlen muß. (Hört! Hört!) Der größte Geschäftsmann von Wien zahlt keine 8 Millionen, aber der kann eine Erhöhung nicht mehr zahlen, während der kleine, arme Maronebrater der sozialdemokratischen Gemeinde Graz die 8 Millionen zahlt, und sie nimmt die 8 Millionen, weil sie überzeugt ist, daß der Geschäftsmann so viel verdient, daß er sie sehr leicht bezahlen kann.

Eine sehr wichtige Funktion in der Volkswirtschaft wird durch das Mietengesetz untergraben, das ist der Sparsinn. Der Sparsinn in einer Bevölkerung ist meiner Ansicht nach die Vorbedingung für eine gesunde Volkswirtschaft und für eine Aufwärtsentwicklung des ganzen Volkes. Denn ohne Ersparnisse gibt es kein Kapital, und ohne Kapital gibt es keine Ersparnisse. Es mag vielleicht im ersten Moment merkwürdig klingen. Ich bitte, ohne Ersparnisse kein Kapital: Die Hanseigentümer waren gleichzeitig auch Sparere. Das, was heute den Mietern an verminderter Miete gegeben wird, wird meistens nicht zum Sparen verwendet, sondern dazu, um andere Ausgaben zu machen. So wird also die Spartätigkeit untergraben. Andererseits sage ich, ohne Kapital keine Ersparnisse. Die allgemeine Produktion braucht eben Kapital, um rationelle Wirtschaft betreiben zu können. Wir in der Landwirtschaft brauchen zum Beispiel Maschinen, um billiger arbeiten zu können, die Industrie muß ihre Betriebe modernisieren, ebenso das Gewerbe. Das ist alles ohne Kapital nicht möglich. Wenn dieses Kapital da ist, dann kann mit diesem Kapital Ersparnis erzielt werden, nicht nur Ersparnis an Kapital, sondern auch Ersparnis in Form einer Verkürzung der Arbeitszeit.

Es wird bei uns immer gesagt: Kauft österreichische Waren! Jedes Jahr werden Plakate angeklebt, man möge österreichische Waren kaufen. Ich würde Ihnen empfehlen, etwas anderes zu tun. Wenn man in Österreich baut, dann werden hiezu beinahe nur österreichische Waren benötigt. Wir haben Eisen, wir haben Beton, wir haben Ziegel, wir haben Holz, wir haben alles, was man zum Bauen braucht.

Früher hat so mancher Mensch das Ziel seines Lebens in einem eigenen Haus gesehen, nicht immer in einem Haus für Mieter, aber wenigstens in einem



Haus für sich. Wer wird heute bauen können mit einem Kapital von 200 bis 300 Millionen Kronen, wenn er im Hause des Hauseigentümers umsonst wohnen kann? Wer hat das Bedürfnis, so viel Geld auszugeben, um ein Haus zu haben, wenn er umsonst die Wohnung findet? So kommt es, daß das Geld nicht angelegt wird, um ein Haus zu bauen, sondern dieses Geld wandert in das Ausland für die Beschaffung von Luxusartikeln, für die Beschaffung von Seidenkleidern, von Seidenstrümpfen usw. Es wäre nützlicher für unsere Handelsbilanz, wenn wir die Inlandproduktion durch Bauen fördern würden, anstatt auf diese Weise die Auslandsproduktion zu unterstützen. Ich muß Ihnen sagen: nur die Aufschrift: Kauft österreichische Waren! auf den Plakaten allein wird uns nicht dazu bringen, daß die österreichischen Waren gekauft werden, sondern wir müssen durch die Gesetzgebung Maßnahmen treffen, daß automatisch die österreichischen Waren tatsächlich zum Kaufe gelangen.

Sie sagen immer, das Bauen kann nicht mehr der privaten Bautätigkeit überlassen werden, weil es die Mieter nicht werden bezahlen können. Aber was ist denn eigentlich die Wohnung? Die Wohnung ist genau so ein Konsumartikel wie Fleisch, Kleider, Brot, und ob Sie nun eine kommunistische, ob sie eine privatkapitalistische oder sozialistische Wirtschaft einrichten: der Konsumartikel wird immer so viel kosten müssen, als seinen Herstellungskosten in Anlehnung an Angebot und Nachfrage entspricht. Sie können auch Fleisch und Brot den Leuten auf allgemeine Kosten geben — Sie haben es ja auch eine Zeitlang getan. Ich glaube, heute sind Sie froh, daß Sie von dem System der Subventionierung der Bevölkerung mit Fleisch und Brot usw. aus allgemeinen Mitteln abgekommen sind. Ebenso werden Sie einmal froh sein, wenn Sie die Subventionierungen mit Wohnungen weghaben.

Ich habe schon früher erklärt, daß das Sparen durch die Mietengesetzgebung außerordentlich beeinträchtigt wird. Sie dürfen nicht vergessen, daß das Mietengesetz ja eigentlich eine direkte Bestrafung des erfolgreichen Sparers ist, eine direkte Bestrafung der Enthaltbarkeit und daß es in Zukunft niemanden geben wird, der ein Interesse hat, ein Opfer zu bringen. Wir zehren ja heute in Wirklichkeit von den Ersparnissen einer früheren Zeit, und ich frage Sie: Wenn wir das so weitermachen werden, was wird eigentlich in der Zukunft geschehen? Eine Zeitlang kann man von den Ersparnissen und der Substanz leben. Wenn aber diese Substanz einmal aufgezehrt wird, dann wehe jener Generation, die diesen Zeitpunkt erlebt!

Es ist auch eine merkwürdige Eigenschaft der Sozialdemokratie, das Sie die Arbeit über alles ehrt, aber das Produkt der Arbeit, das Kapital,

das Eigentum verachtet und auf das allerschärfste bekämpft.

Wir haben einen Wohlfahrtsindex für das Inkrafttreten der Altersversicherung. Es wurde eingestandenmaßen von Dr. Otto Bauer zugegeben, daß keine Belebung unseres Wirtschaftslebens eintreten kann, wenn nicht die Bautätigkeit auslebt. Sie müssen also sagen, daß durch das Festhalten an dem Mieterschutz gleichzeitig eine Vorenthaltung der Altersversorgung für die Arbeiter eintritt. Denn solange die Arbeitslosigkeit nicht durch Bautätigkeit behoben wird, wird es unmöglich sein, jenen Wohlfahrtsindex zu erreichen, der notwendig ist, damit die Altersversorgung in Kraft treten kann.

Man sagt auch immer, die Wirtschaft ist nicht imstande, die erhöhten Mietzinse zu tragen. Ich gebe zu, die heutige verelendete, durch das Mietengesetz zugrunde gerichtete Wirtschaft ist nicht imstande, die erhöhten Mieten zu tragen. Aber die Wirtschaft, die durch die Kreditfähigkeit wieder aufgebaut und neu ausgerichtet wird, die wird die erhöhten Mietzinse tragen können. Ist es nicht zum Beispiel ein Wahnsinn, wenn österreichische Firmen im Auslande Niederlassungen, Filialen haben und für diese Filialen einen vollvalorisierten Mietzins bezahlen müssen, während die ausländischen Firmen, die hier in Österreich Niederlassungen, die hier Filialen haben, auf Kosten der österreichischen Staatsbürger eine Gratiswohnung, ein Gratisgeschäftlokal bekommen, damit sie der österreichischen Industrie und dem österreichischen Gewerbe leichter und besser Konkurrenz machen können? Das Ausland muß uns ja direkt für irrsinnig halten ob der Zustände, die hier herrschen.

Es wird von den Sozialdemokraten ein Ausgleichsfonds, ein Einweisungsgesetz und eine größere kommunale Bautätigkeit gefordert. Wir sind gewiß auch nicht gegen die Bautätigkeit, weil wir in der Bautätigkeit, wie ja schon erwähnt, eines der wichtigsten Momente für die Belebung der Wirtschaft erblicken. Aber wir sind für die private Bautätigkeit, wie ich schon erwähnt habe, und da möchte ich zur Vorlage sowohl im eigenen Namen wie im Namen meiner Partei etwas sagen: Wir sind mit der Vorlage ganz entschieden nicht zufrieden. Die Vorlage erscheint uns als ein äußerst zögernder und zaghafter Versuch mit einem viel zu langsamen Aufbau, um die Häuser wieder zu einer Kreditunterlage zu machen. Wir fürchten, daß infolge dieses langsamen Aufbaues der Mietzinse, der in der Vorlage vorgesehen ist, nicht das eintritt, was eigentlich der Zweck der Vorlage sein soll, nämlich daß die Häuser wieder eine belehnungsfähige Kreditunterlage werden. Es wird dadurch, wenn sich diese Befürchtung bewahrheitet, natürlich auch keine Verbilligung des Zinsfußes eintreten. Dann haben wir aber für die Volkswirtschaft eigentlich durch die Novellierung keinen Vorteil



erreicht. Lediglich eines wird getan: die vielen Streitigkeiten, die jetzt bei jeder geringen Zinserhöhung zwischen Hauseigentümern und Mietern geführt werden, die die Gerichte und die Schlichtungsstellen überlasten, würden durch diese Novelle aus der Welt geschafft werden. Das kann aber nicht der Zweck der Vorlage sein. Noch etwas anderes gibt es, was wir in dieser Vorlage auf das schmerzlichste vermissen, daß nämlich die Rechtsunsicherheit bei uns nicht gehoben wird, daß dem Rechte des Eigentums nicht wieder das zugebilligt wird, was ihm gebührt, daß vor allem der Eigenbedarf in der Vorlage nicht aufscheint und nicht gesichert wird. Und noch etwas Wichtiges. Gewiß tut die Vorlage etwas, um hier bessere Verhältnisse herbeizuführen. Aber wir müssen verlangen, daß die freien Vereinbarungen zur Gänze wieder zur Geltung kommen. Es ist gegen jede Moral, daß ich zulasse, daß, wenn jemand eine Vereinbarung schließt, diese Vereinbarung dann nicht gültig ist, und es wird dadurch auch verursacht, daß die Angebote am Wohnungsmarkt auch weiterhin nicht jene Höhe erreichen, die Sie und die wir wollen. Solange nicht die Möglichkeit besteht, daß man im Wege der freien Vereinbarungen für die Wohnung das bekommt, was man zu bekommen hat, was die Wohnung kostet, was zur Herstellung einer Wohnung notwendig ist, solange wird der Wohnungsmarkt nicht jene Formen annehmen, die notwendig sind, damit unsere Wohnungslosen wieder Wohnungen erhalten.

Die Vorlage ist nach unserer Ansicht eine Verhandlungsgrundlage. Aber ich muß ausdrücklich betonen, sie scheint mir keine Problemlösung, sondern sie scheint mir in Wirklichkeit die Flucht vor dem grundlegenden Problem des menschlichen Daseins, vor der Grundlage der Volkswirtschaft, nämlich dem Privateigentum, zu sein. Wir wollen hoffen, daß die Vorlage im Ausschusse jene Verbesserungen erhält, welche der Volkswirtschaft jenen Impuls geben werden, der für unsere Volkswirtschaft notwendig ist. Wir hoffen, daß eine solche Verbesserung der Vorlage eintreten wird, daß endlich wieder die Rechte des Privateigentums in Österreich hergestellt werden. Und allen bürgerlich Gesinnten möchte ich sagen, daß der Kampf um das Mietengesetz nicht nur ein Kampf der Hausbesitzer um ihre Rechte, sondern ein Kampf für die Idee des Privateigentums gegen Kommunismus und Bolschewismus ist. *(Sehr richtig!)*

In der Debatte hier im Hause wurde auch bemerkt, daß die Novellierung nicht vom Standpunkte der Gerechtigkeit und nicht vom Standpunkte des Rechtes der Hauseigentümer gemacht werden kann. Ich möchte Sie, meine verehrten Frauen und Herren warnen, daß Sie das Recht so ganz beiseite schieben, daß Sie offen zugeben, das Recht kann nicht zur Geltung kommen. Denn wenn wir in der gesetzgebenden

Körperschaft erklären, das Recht kann nicht berücksichtigt werden, das Recht kann nicht zum Ausdruck kommen, dann können wir von der Bevölkerung nicht verlangen, daß sie sich für das Recht einsetzt und daß sich der Gerechtigkeitsfimmel in ihr so durchsetzt, wie wir es verlangen müssen, wenn wir auf die Dauer ein geordnetes Staatswesen bilden wollen.

Man hat hier gesagt, daß der Abbau des Mietengesetzes von zwei Gesichtspunkten aus erfolgen muß, nämlich von dem Gesichtspunkte der Mietzinsbildung und von dem Gesichtspunkte der Bautätigkeit — von dem Gesichtspunkte des Rechtes des Privateigentums und der Wiederherstellung der Rechte wurde aber nicht gesprochen und dies scheint mir vielleicht der allerwichtigste Gesichtspunkt, von dem aus die Frage der Mietengesetzgebung behandelt werden muß.

Es wurde hier auch davon gesprochen, daß es wünschenswert wäre, durch die Novellierung zu erreichen, daß der Hauseigentümer wieder die volle Pflicht zur Instandhaltung des Hauses bekommt und der Mieter von der Pflicht enthoben wird, zu dem festgesetzten Zins noch irgend etwas hinzuzahlen zu müssen. Das ist gewiß ein wünschenswerter Zustand, ein Zustand, wie er dem Wesen des Privatunternehmens entspricht. Aber dieser Zustand kann nicht eintreten und wird von den Hauseigentümern auf das schärfste abgelehnt, ins solange nicht volle Freizügigkeit in der Mietzinsbildung herrscht. Es ist eine Unmöglichkeit, von uns zu verlangen, daß wir für die Erhaltung des Hauses haften, wenn wir nicht jenen Zins verlangen können, der für die Erhaltung des Hauses notwendig ist. Solange also nicht volle Freizügigkeit in der Mietzinsbildung herrscht, solange ist es gänzlich unmöglich, daß der Hausbesitzer voll zur Instandhaltung des Hauses aus eigenem herangezogen werden kann.

Es wurde in der Debatte auch erklärt, daß man dem Hausbesitzer gar keine Rente geben will. Ja, wenn man offen sagt, der Hausbesitzer soll keine Rente bekommen, dann frage ich Sie: Wie wollen Sie denn dann das Haus zu einer Kreditunterlage machen? Ein Gut, ein Eigentum, ein Besitz, der gesetzmäßig nichts trägt, kann doch nie eine Kreditunterlage werden. Sie müssen sich eben einmal offen bekennen zu dem Gedanken der privatrechtskapitalistischen Ordnung oder der kommunistischen Ordnung. Das ewige Zwitterding muß endlich einmal abgeschafft werden.

Auch von einer Bereicherungsgebühr wurde hier gesprochen. Ich staune. Warum soll denn gerade bei den Hausbesitzern eine Bereicherungsgebühr eintreten? Ich habe nie gehört, daß sie für die Schieber in Österreich oder bei irgendeinem anderen Stande eine Bereicherungsgebühr gemacht haben, und es nutzt mich komisch an, wenn im Zusammenhang mit dieser Novelle von einer Bereicherungsgebühr gesprochen



wird; denn ich sehe nicht, wo bei dieser Novelle eine Bereicherung des Hauseigentümers zur Geltung kommen kann. Ich sehe höchstens, daß er weiter von seinem Hause nichts haben wird, so wie bisher, ich sehe für den Hauseigentümer keine Möglichkeit einer Bereicherung.

Ich muß es ablehnen, daß in diesem Staate immer zweierlei Bürger sind, daß ausgerechnet der Hausbesitzer ein Bürger zweiter oder dritter Klasse ist, daß für ihn besondere Normen, besondere Gesetze und besondere Gebühren geschaffen werden, die bei anderen Ständen bis heute nicht geschaffen wurden.

Wir hoffen, wünschen und fordern, daß mit der Novellierung des Mietengesetzes endlich etwas gemacht wird, was kein Stückwerk und kein Flickwerk ist, daß nicht wieder aus lauter Angst vor der Straße oder sonstigen Erscheinungen des öffentlichen Lebens Paragraphen aufgenommen werden, die uns nicht dorthin führen, wohin wir kommen müssen, nämlich zur freien Wirtschaft im Wohnungswesen. Wenn Sie immer so eine Angst vor der freien Wirtschaft im Wohnungswesen haben, wenn man immer sagt, die Mieter werden dann keine Wohnungen haben, sie werden sie nicht zahlen können, dann möchte ich Ihnen sagen: Ich erinnere mich noch sehr wohl an den Tag, wo die Milchkarte in Graz aufgehoben wurde. Da hat man prophezeit, jetzt werden nur mehr die Kinder der Reichen Milch bekommen, die Armen sind jetzt vom Milchgenuß ausgeschlossen, denn es wird keine Milch geben. Und der Tag, an dem die Milchkarte aufgehoben wurde, war der erste Tag, an dem die Bauern einen Teil der Milch wieder auf das Land zurückgeführt haben, weil sie sie nicht verkaufen konnten.

Ich frage, ob wir eine Katastrophe durch Verhungern erlebt haben, weil die Zwangswirtschaft bei den Lebensmitteln aufgehört hat? Ich frage Sie aber auch, ob wir in Friedenszeiten soviel Wohnungslose gehabt haben wie heute? Gewiß, es haben nicht alle Mieter in Friedenszeiten Wohnungen gehabt, die den hygienischen und moralischen Verhältnissen entsprochen haben, aber Sie haben heute bei der Zwangswirtschaft noch viel mehr Wohnungslose, Sie haben, durch die Wohnungsnot, noch viel mehr Unmoral gezüchtet, als es in Friedenszeiten der Fall war.

Wir wollen also ein Gesetz, das dem Rechte, das den Hauseigentümern wie jedem anderen Stande staatsgrundgesetzlich verbrieft ist, Rechnung trägt. Wenn heute gesagt worden ist, der Hauseigentümer soll sich wieder den Mieter aussuchen können, so sage ich Ihnen ganz offen: Auch der Mieter soll sich wieder den Hauseigentümer aussuchen können, genau so, wie es in Friedenszeiten gewesen ist. Heute muß der Mieter dort wohnen, wo er die Wohnung hat, und wenn er einen Beruf in einem anderen Bundeslande hat, so kann er die Wohnung

nicht wechseln, er kann sich die Wohnung nicht aussuchen. Genau so wie sich der Fleischnacker seine Kunden und die fleischaufende Bevölkerung den Fleischnacker aussuchen kann, genau so soll sich der Hauseigentümer den Mieter und der Mieter den Hauseigentümer aussuchen. Wir wollen aber auch, daß ein Gesetz zustande kommt, welches unserer Volkswirtschaft und dem ganzen Volke von Nutzen ist.

Ich möchte zum Schluß kommen und Ihnen folgendes sagen: Vor Ihnen steht die Möglichkeit, ein Gesetz zu machen, das unsere Wirtschaft wieder beleben, unsere Volkswirtschaft wieder in normale Bahnen lenken, unseren Arbeitslosen Beschäftigung, besonders deren Frauen und Kindern wieder Brot geben soll, ein Gesetz, das eine Belebung des Baugewerbes herbeiführen und dadurch eine allgemeine Belebung unseres Handels, unserer Industrie, unseres Gewerbes und unserer Landwirtschaft veranlassen, das die Geldarmut beheben und zur Wiederherstellung von Kreditunterlagen führen soll; ein Gesetz, das den Zinsfuß herabsetzen und dadurch die österreichische Produktion sichern soll, ein Gesetz, das wieder Treu und Glauben herstellen und die Rechtsunsicherheit beheben soll, das die Wirtschafts- und die Vertrauenskrise beenden und unserem Volke wieder erträgliche Lebensbedingungen schaffen soll. Oder sie können um den Preis des Festhaltens an den falschen, als untauglich erwiesenen Sozialisierungstendenzen, des Festhaltens an einem Wahlschlager die Wirtschaft dauernd schwächen, durch die Aufzehrung der vorhandenen Substanz die gegenwärtige und die zukünftige Generation in die größte Armut stürzen, Sie können ein Gesetz schaffen, das den Ausverkauf der Ersparnisse unserer Bürger an das Ausland und an Rassenfremde so fördert, wie es bisher geschehen ist, Grund und Boden an das Ausland verschleudern und auf diese Weise einen schönen Teil der von Deutschen bewohnten Erde dauernd dem Auslande dienstbar und tributpflichtig machen. Entscheiden Sie sich, welchen Weg Sie gehen wollen! *(Lebhafter Beifall und Händeklatschen. — Während vorstehender Rede hat Präsident Eldersch den Vorsitz übernommen.)*

**Frau Freundlich:** Hohes Haus! Wir haben im Parlamente noch selten eine Vorlage durchberaten, deren Inhalt von so großer Bedeutung und einem so großen Einfluß auf das Leben und häusliche Glück der Frauen gewesen ist wie die Mietenvorlage. Wir sind gewöhnt zu sagen — und gerade die bürgerliche Mehrheit dieses Hauses pflegt in ihren Zeitungen und Versammlungen immer wieder zu fordern, die Frau gehört ins Haus. Wenn man von der Frau als Hausfrau spricht, dann lebt in der breiten Masse der Bevölkerung immer noch die Vorstellung von jener Frau, die wirklich eine Hausfrau war, die noch die Schlüsselgewalt über Küche und Keller und über ein ganzes Haus hatte. Die kapitalistische Entwicklung hat der Hausfrau dieses Haus genommen



und alles, was ihr von diesem Haus geblieben ist, ist die kleine Wohnung, in der sie heute lebt, ist das Zimmer und die Küche, wenn es hoch kommt, sind es zwei Zimmer und die kleine Küche, das ist das ganze Reich, in dem sie heute leben und wirtschaften kann. Auf dieses Reich übt die Mieten- vorlage den allergrößten Einfluß aus.

Ein hervorragender Politiker Frankreichs, der einmal in Wien war, das neue Wien betrachtete und die Wohnbautätigkeit der Gemeinde Wien sich ansah, hat mir einmal gesagt: Ich verstehe es, daß in Wien die Frauen in so großen Scharen zur sozialdemokratischen Partei strömen, denn die Sozialdemokratie Wiens hat den Frauen das Kostbarste gegeben, was wir den Frauen geben können, nämlich eine gesunde Wohnung. Deshalb ist gerade die Frauenwelt Österreichs an dem Kampfe um den Mieterschutz auf das tiefste interessiert, denn der Mann hat ja an der Wohnung ein viel geringeres Interesse, der Mann lebt nur einen ganz kleinen Teil seines Lebens in der Wohnung, während die Frau den größten Teil ihres Lebens in dieser Wohnung zubringen muß. Eine schlechte Wohnung ist aber für das Zusammenleben der Familie eine ungeheure Gefahr. Wir können nicht leugnen, das Familienglück wird wesentlich davon beeinflusst, das Zusammenleben der Familie hängt davon ab, welchen Rahmen die Familie für dieses Zusammenleben findet. Wir dürfen nicht an diesem Bedürfnis des Volkes und an diesem Bedürfnis der Frauen einfach vorübergehen und uns auf den Standpunkt stellen, den mein Vorredner hier vertreten hat, und wir sagen: Ja, was geht uns das Wohl der Gesamtheit an, entscheidend ist das Privatinteresse einer Minderheit, entscheidend ist das Privateigentum der Hausherren!

Aber ich möchte Sie noch auf etwas anderes hinweisen. Die Wohnungsnot der Vorkriegszeit, die wir ja alle gekannt haben, die Überfüllung der Wohnungen mit Bettgebern und Bettmädchen, das ungeheure Zusammendrängen der Menschen — der Herr Abg. Rumschaf hat es einmal als erstrebenswertes Ziel hingestellt, daß wir eben wieder zusammenrücken müssen —, dieses Zusammenrücken der Vorkriegszeit war vielleicht die ernsteste Gefährdung unserer Jugend, die wir damals kannten. Und wenn der Herr Abg. Pistor heute soviel von der Moral gesprochen hat, so muß man doch fragen: Ja, wo sind denn die Hüter der Moral, wenn es um die Frage der Volkswohnungen geht? Die Bischöfe haben in ihren Hirtenbriefen zu wiederholten Malen erklärt, es wäre eine Gefahr für die Jugend, wenn Mädchen und Burschen nur zusammen in einem Turnverein tunen, und der Bischof von Vinz hat einen Kampf mit dem katholischen Turnverein begonnen, indem er verboten hat, daß Mädchen und Burschen zusammen aufmarschieren und zusammen

eine Turnerriege bilden. Ja, meine Herren, ist es nicht viel entsetzlicher, viel gefährlicher, wenn Kinder und Erwachsene so enge zusammenwohnen müssen, daß sie in einem Bette schlafen? Ist es nicht entsetzlich, wenn Sie sich vorstellen, daß bei dieser Enge des Zusammenwohnens die Kinder Dinge sehen und hören, die für ihre moralische Entwicklung eine ernste Gefahr sein können?

Wir haben vor kurzem die Erzählung einer Fürsorgerin gehört, die mit Kindern den Sommerurlaub auf dem Lande verbracht hat, und als die Kinder in das Heim kamen und dort die weißen Betten sahen, da hat eines dieser Kinder geweint und hat gesagt: Das erstemal in meinem Leben werde ich ein Bett für mich allein haben; ich habe noch nie ein Bett gehabt, ich habe immer auf Kisten und Koffern und Tischen geschlafen. Müssen wir uns nicht bei der Behandlung des Wohnungsproblems an solche Dinge erinnern? Und wäre es nicht Pflicht derjenigen, die von der Moral reden, mit aller Energie dafür einzutreten, daß wir nicht zusammenrücken müssen, sondern daß wir den Erwachsenen und den Kindern jedem ihre Schlafstätte und ihren Wohnraum geben?

Als man in England unter der ersten Arbeiterregierung den Kampf um die Lösung des Wohnungsproblems führte, da hat man erklärt, ein Haus, das nur aus einem Schlafraum und einer Küche bestehe, sei ein Kaninchenhaus, da könnten Menschen gar nicht darin wohnen; und es war eine der wichtigsten Forderungen, die damals in England aufgestellt worden sind, daß man die Schlafräume der Eltern von den Schlafräumen der Kinder trennen soll, daß man dem Volke Raum schaffen soll, damit sich die Kinder körperlich gesund entwickeln können. Man spricht immer davon, daß die Mütter für die Erziehung ihrer Kinder verantwortlich sind. Aber stellen Sie sich einmal das Leben einer solchen Frau vor, die mit vier, fünf oder mehr Kindern in einem kleinen Raum, womöglich in einer kleinen ungesunden Küche, zusammenleben muß! Ja, glauben Sie wirklich, diese Frau kann die physische und geistige Kraft aufbringen, eine gute Erzieherin zu sein? Muß nicht in der Enge dieses Zusammenwohnens die Nervosität, die Unduldsamkeit sich steigern? Und haben wir nicht sehr oft erlebt, daß der Mann einfach nicht mehr nach Hause geht, weil er zu Hause keine Ruhe findet, und hat nicht die Wohnungsnot und die Wohnungslosigkeit sehr oft Männer dazu verführt, Gasthausgänger und Trinker zu werden, weil sie eben zu Hause keine ruhige, keine freundliche Ecke gefunden haben?

Wenn Sie an dieses Problem herangehen und wenn das Haus nun vor der Frage steht, was sollen wir tun, dann dürfen wir nicht nur an die Rente der Hausherren denken, dann haben wir vor allem an die körperliche und geistige Entwicklung unserer



Jugend zu denken, und im Namen dieser Mütter und im Namen dieser Jugend muß ich hier erklären, daß das erste, das eine Volksvertretung zu beachten hat, nicht die Frage ist, ob nicht das Privateigentum wieder herzustellen sei, sondern die erste Frage muß sein: Wie schütze ich diese heranwachsende Jugend? Wenn Sie es für gefährlich halten, daß junge Menschen zusammen turnen, um wieviel gefährlicher müssen Sie es finden, daß junge Menschen zusammengepfercht sind, in den engsten Räumen einer kleinen Wohnung leben müssen!

Deshalb dürfen wir uns nicht damit zufrieden geben, daß man uns sagt: Wir wollen ja gar nicht den ganzen Mieterschutz abbauen. Das ist ja die Entschuldigung der Mehrheitsparteien, daß sie sagen, das Kündigungsrecht bleibt ja bestehen, der 2000fache Zins, der ist doch erträglich, der wird von der Volkswirtschaft und von den einzelnen ausgehalten werden können, und daß Sie immer wieder vorbeigehen an der großen Frage und an der großen Verantwortlichkeit, die auf der Regierung und dem Parlament lastet, daß wir versuchen müssen, der neuen Generation neue Wohnungen zu bauen.

Nun hat der Abg. Pistor hier ein Loblied auf die private Bautätigkeit gesungen. Er hat gesagt: Wir brauchen ja nichts anderes zu tun, als den Mieterschutz aufzuheben, dann wird ja gebaut werden. Aber wir haben in vielen Ländern gesehen, wo man den Mieterschutz aufgehoben hat, die private Bautätigkeit doch weit zurückgeblieben ist hinter den steigenden Anforderungen der Bevölkerung. Deshalb hat sich — nicht bei uns natürlich, in dieser Frage ist ja Österreich, der alte k. k. Landsturm, der um 1000 Kilometer hinterdrein hinkt — aber in allen modernen Staaten der Staat seit langem bemüht, gesehen, öffentliche Geldmittel für die Wohnbautätigkeit zur Verfügung zu stellen. Ich verweise Sie darauf, daß die Tschechoslowakei durch eine ganze Reihe von Jahren bis zu 75 Prozent des Bauwertes als Anleihe aus Staatsgeldern zur Verfügung gestellt hat. Ich verweise Sie darauf, daß die Tschechoslowakei aus der berühmten Kohlenabgabe, die in der Kriegskohlenwirtschaft eingehoben wurde, ganze Bergarbeiterdörfer gebaut hat. Und das war nicht immer eine Regierung, in der Sozialdemokraten vertreten waren, sondern das waren Regierungen, in denen zum Schluß unter einer großen Zahl von Ministern nur noch zwei Sozialdemokraten zu finden waren. 75 Prozent des Bauwertes wurden mit 4 bis 5 Prozent, ja eine Zeit hindurch sogar mit 3 Prozent Verzinsung der öffentlichen Bautätigkeit zur Verfügung gestellt, und wenn Sie heute in die Städte kommen, ganz gleich, ob das deutsche oder tschechische Städte sind, so werden Sie überall finden, daß in den letzten Jahren eine große Zahl von neuen Vierteln entstanden ist, so daß Sie manche Städte in der Tschechoslowakei gar nicht

mehr wiedererkennen; so kolossal haben sie sich durch die Beistellung dieser großen öffentlichen Mittel für die Bautätigkeit entwickelt. Und wenn Sie nach Deutschland gehen, so sehen Sie dasselbe. Ich werde über die Wohnungsverhältnisse in Deutschland später noch ausführlich sprechen.

Ich möchte aber nun von ein paar Vorschlägen sprechen, die gerade im Laufe dieses Sommers in einer Reihe von Ländern vom Parlament beschlossen worden sind. Sie wissen alle, heuer sind eine Reihe von uns längere Zeit in Belgien gewesen. Das belgische Parlament verhandelt jetzt eine Vorlage, in der sich der Staat verpflichten will, ein Drittel bis zur Hälfte des Bauwertes aus öffentlichen Mitteln zur Verfügung zu stellen. Man schätzt, daß in Belgien die Erbauung eines Einfamilienhauses 65.000 belgische Franken kostet. Der Staat will dazu ein Drittel oder die Hälfte aus öffentlichen Mitteln beisteuern. Er fordert die Gemeinden auf, einen weiteren Betrag zur Verfügung zu stellen, damit die Baukosten von 65.000 Franken noch weiter ermäßigt werden können. Sie sehen, in einem Lande, in dem jetzt eine reaktionäre Regierung am Ruder ist, in einem Lande, in dem jetzt eine ähnliche Koalition die Herrschaft führt wie die Koalition unserer bürgerlichen Parteien, empfindet es diese Koalition als ihre selbstverständliche bürgerliche Pflicht, öffentliche Geldmittel, Steuermittel, Staatsmittel, zur Verfügung zu stellen, um die private Wohnbautätigkeit zu heben. Auch in England hat man große öffentliche Mittel für die Wohnbautätigkeit zur Verfügung gestellt. Ich erinnere Sie daran, daß in England — und in England besteht heute noch ebenso eine Beschränkung der privaten Wohnungsvermietung wie in Belgien; in Belgien darf bis zum Jahre 1930 keinem Mieter gekündigt werden, bis dahin ist der Mieterschutz in Belgien verlängert worden; auch in England gibt es heute noch eine Beschränkung in der Wohnungswirtschaft — die Regierung ebenfalls durch ein besonderes Gesetz viele Millionen Pfund zur Verfügung gestellt hat, damit Häuser gebaut werden können; und es war Lloyd George, gewiß kein Sozialdemokrat, der noch während des Krieges das Wort geprägt hat: „Wir müssen Häuser bauen, die würdig sind, daß die Helden darin wohnen können“, und die englische Regierung hat durch Bereitstellung aus öffentlichen Mitteln ganze Gartenstädte entstehen lassen. Und eben jetzt, vor ungefähr drei Monaten, hat das französische Parlament ein Gesetz beschlossen, in dem sich der französische Staat bereit erklärt, 11 Milliarden französische Franken zur Verfügung zu stellen, damit ein Teil der Baukosten aus diesen Mitteln gedeckt werden kann. Der französische Staat verlangt eine Verzinsung von 2 Prozent für diese Vandalenlehen, und er fordert die Gemeinden auf, diesen Zinsfuß durch eine Vorstreckung von weiteren Geldmitteln auf 0,5 Prozent



zu ermäßigen. Als diese Gesetzesvorlage im französischen Parlament beraten wurde, hat der jetzige Arbeitsminister von Frankreich, Loucheur, gesagt: „Wir können nicht warten, bis die private Bautätigkeit imstande ist, das Wohnungsbedürfnis unserer Bevölkerung zu decken, wir müssen dafür sorgen, daß Staatsmittel zur Verfügung gestellt werden.“

Sie sehen, jeder Staat stellt heute Geldmittel zur Verfügung. Der Herr Abg. Kunschak hat gesagt: „Ja, woher kommen denn die Mittel? Die Mittel kommen ja aus den Steuern, und diese Steuer müssen auch die Ärmsten tragen!“ Wir haben bei der Besteuerung der Wohnungsinhaber, bei der Wohnbausteuer, niemals an eine gleichmäßige Steuer gedacht, sondern wir haben immer dafür gesorgt, daß sie progressiv ist und daß nicht der ärmste Teufel ebenso von der Wohnbausteuer belastet wird wie die Besitzenden und Reichen. Man hat uns ja gerade in Wien immer vorgeworfen, daß wir Steuerfahisimus treiben, weil wir eben die großen Wohnungen und die Villenbesitzer mit einer viel höheren Wohnbausteuer belastet haben als die übrige Bevölkerung. Aber wir dürfen uns nicht darüber täuschen, der Bund Österreich ist nicht mehr der arme Bund, der unbedingt neue Steuern einheben muß, wenn er Geldmittel für die Wohnbautätigkeit zur Verfügung stellen will. Ich will ja nicht von den alten Geschichten reden, ich will ja nicht erzählen, daß in unserem letzten Budget 53 Millionen Schilling für die Verluste aus dem Zentralbankskandal eingestellt werden mußten. Aus diesen 53 Millionen hätten wir sicher eine große Zahl von gesunden und guten Wohnungen bauen können. Aber der Bund selbst hat ja heute genügend Geld, um größere Beträge für den Wohnbau zur Verfügung zu stellen. Wir müssen uns doch nur vor Augen halten, daß die Einnahmen des Bundes aus den Steuergeldern unausgesetzt steigen, daß zum Beispiel die Einkommensteuer im Jahre 1925 einen Betrag von 125 Millionen Schilling ergab und daß sie im Jahre 1928 schon 147 Millionen Schilling ergeben wird. Wir brauchen uns nur zu vergegenwärtigen, daß die Zolleinnahmen von 175 auf 250 Millionen vermehrt wurden. Der Finanzminister bekommt also unausgesetzt neue und reiche Steuermittel zur Verfügung gestellt, und es ist nur gerecht und billig, wenn wir endlich einmal auch in Österreich unsere soziale Pflicht als Volksvertretung erfüllen und Geldmittel dafür bereitstellen.

Der Herr Abg. Kunschak hat heute gesagt, man möge die Unternehmerbeiträge für den Wohnungsbau- und Siedlungsfonds erhöhen, die jetzt 1 g pro Arbeiter und Angestellten betragen. Mit den Groschen werden wir keine Häuser bauen. Wenn wir Häuser bauen wollen, dann werden wir nicht Groschen zur Verfügung stellen müssen, sondern Millionen von Schilling, und diese Millionen von Schilling werden wir eben in unserem Staatsbudget suchen müssen.

Man redet jetzt so viel von Steuerreform, man behauptet, es müßten die direkten Steuern neuerlich abgebaut werden. Bevor wir die direkten Steuern abbauen, suchen wir doch erst einmal, ob es nicht besser ist, wenn wir nicht abbauen, sondern wenn wir die Geldmittel, die uns zur Verfügung stehen, dazu verwenden, um Summen für den Wohnungsbau bereitzustellen.

Wenn wir uns die Tätigkeit der Wohnungsfürsorge ansehen, die die Regierung bisher betrieben hat, so müssen wir schon sagen, es ist keine Ehre für die Mehrheitsparteien, daß sie in den ganzen Jahren niemals daran dachten, daß es eine Wohnungsfürsorge überhaupt gibt. Mein Kollege Leuthner hat schon darauf hingewiesen, Sie haben der Bevölkerung einmal 100 Millionen versprochen, die von den Banken und den großen Kapitalisten aufgebracht werden sollten, damit Wohnungen gebaut werden können. Wir haben einmal ein schönes Gesetz in diesem Hause beschlossen, in dem vorgeschlagen wurde, daß alle Neubauten eine weitgehende Steuererleichterung bekommen, aber alles das hat nichts genutzt, die ganze Wohnungsfürsorge ist ein restloses Defizit. Und heute kommen die Herren, weil sie nichts getan haben, weil sie ihre Pflicht auf diesem Gebiete in keiner Weise erfüllten, weil sie sich um die Bevölkerung gar nicht gekümmert haben, heute kommen die Herren und sagen: Der öffentliche Wohnungsbau versagt, und deshalb müssen wir die Hausherrenrente wiederherstellen, damit die Hausherren so gütig, die Kapitalisten so gnädig sind und wieder anfangen, Häuser zu bauen.

Man hat heute hier erzählt, und der Herr Abg. Bistor hat uns viele Ziffern vorgelesen, daß in den anderen Ländern durch die aufstrebende Bautätigkeit die Volkswirtschaft gehoben wurde. Wenn Sie nach der Tschechoslowakei kommen, dann werden Sie dort hören, die private Bautätigkeit hat überhaupt nichts geleistet, und Sie konnten in der letzten Zeit in der deutschen und in der tschechischen Presse dieses Landes lesen, daß ein solcher Mangel an Kleinwohnungen und kleinen Geschäftslokalen besteht, weil die Wohnungen, die von der privaten Bautätigkeit gebaut werden, zu teuer sind und die Leute vielfach in diese Geschäftslokale und Wohnungen gar nicht einziehen können. Das einzige, was in der Tschechoslowakei gegen die Wohnungsnot geholfen hat, war die Bautätigkeit aus öffentlichen, aus staatlichen Mitteln.

Sehen wir uns Deutschland an! Herr Kunschak hat heute gesagt, daß er sich für die Wohnungsverhältnisse in Preußen interessiert habe. Auch wir haben die Denkschrift des deutschen Arbeitsministers, der ein Zentrumsmann ist, gelesen. Wir können feststellen, daß in Preußen in den letzten Jahren 176.000 Wohnungen errichtet worden sind, aber nur 28.000 Wohnungen, also ungefähr ein Siebentel, ist durch die private Bautätigkeit errichtet worden, sechs



Siebentel sind nur möglich geworden, weil der preußische Staat die Geldmittel zur Verfügung gestellt hat.

Und wenn Sie sich vorstellen, daß heute überall Kredite 10, 12 und mehr Prozente kosten, dann werden Sie verstehen, daß man aus privaten Anleihen, aus privaten Geldmitteln nicht bauen kann, weil man eben den Wohnungszins in keinem Lande heute so valorisieren kann, daß man imstande ist, die erhöhten Baukosten und noch die Zinsen für das in der Wohnung investierte Kapital aufzubringen. Trotzdem man in Deutschland die Mieten nicht nur valorisiert hat, trotzdem man in Deutschland in einzelnen Bundesländern gegenüber 1924 um 125 Prozent mehr Zins bezahlt, sind die Ziffern erschreckend. Man hat jetzt festgestellt, im Durchschnitt sind in den Gemeinden über 5000 Einwohner 591.000 Haushalte ohne Wohnung. Sie sehen also, selbst die Valorisierung der Zinse in Deutschland ist nicht imstande gewesen, das Defizit zu verringern. Noch immer sind 591.000 Haushalte in den Gemeinden mit über 5000 Einwohnern ohne Wohnung. Aber auch in den kleineren Gemeinden, wo man annehmen könnte, daß das Bauen der Privaten leichter ist, weil man dort ja nur kleine Häuser herstellt, selbst dort zählt man noch 185.000 Wohnungslose. Sie sehen, die private Bautätigkeit hat selbst in den Ländern, wo man versucht hat, den Wohnungszins zu valorisieren, wo man den Mieterschutz weitgehend abgebaut hat, vollständig versagt.

Man hat in dieser Denkschrift aber auch noch folgendes berechnet. Man hat festgestellt, wenn der Mietzins um 10 Prozent steigt, die Arbeiter eine Lohnerhöhung um 4 bis 5 Prozent brauchen, um diesen gesteigerten Mietzins zahlen zu können. Nun sagen Sie — und es hat dies, glaube ich, gestern einer der Herren gesagt —, ja, wir stellen uns ja vor, daß auch die Löhne steigen. Wie stellen Sie sich das vor? Meine Herren! Ich weiß nicht, ob Sie sich jemals die Mühe geben, die Nachrichten über Streiks und Ausstände, die in Österreich stattfinden, zu verfolgen. Aber dann würden Sie sehen, daß wir oft wochenlange Kämpfe führen müssen, um kleine Lohnerhöhungen zu erreichen. Ich erinnere Sie an die Kämpfe der Spinnereiarbeiter in den Spinnereien von Simmering und Floridsdorf, wo die Arbeiterinnen monatelang streiken mußten, um eine ganz bescheidene Lohnerhöhung durchzusetzen. Wenn Sie sich vorstellen, daß wir heute Löhne, namentlich Frauenlöhne, in Österreich haben und die Frauen 12, 13 und 15 S in der Woche verdienen, ja glauben Sie wirklich, daß diese Arbeiterinnen imstande sind, bei einer 5prozentigen Lohnsteigerung eine 10prozentige Mietzinssteigerung auf sich zu nehmen? Das ist also nicht möglich. Wir haben es schon einmal erlebt. Ich erinnere Sie daran, daß bei den Zollverhandlungen der Herr

Abg. Weidenhoffer einmal gesagt hat: Selbstverständlich, wenn die Lebensmittelpreise steigen, müssen auch die Löhne erhöht werden. Fragen Sie unsere Kollegen von den Gewerkschaften, ob es schon einem Unternehmer eingefallen ist, zu sagen, die Zollerhöhungen verteuern auch das Leben, wir werden euch jetzt Lohnerhöhungen geben. Im Gegenteil. Es ist durchaus falsch, wenn Sie immer die Bevölkerung in die Hoffnung wiegen, ja, ihr müßt ja diese Mietzins-erhöhung gar nicht aus eurer Tasche bezahlen, diese Mietzins-erhöhung wird ja bezahlt werden aus den Lohnerhöhungen, aus den Gehaltserhöhungen, die ihr bekommt. Aber das sind ja alles nur Zeigenblätter, das sind die Entschuldigungen vor der breiten Öffentlichkeit, mit denen Sie verdunkeln wollen, daß Sie ja gar nicht die Wohnungsnot bekämpfen. Es ist ja die Frage zu tun, ob die Menschen eine Wohnung haben oder nicht (*Sehr richtig!*), und der Herr Abg. Pistor hat ja den Mut gehabt, hier ganz offen zu entschleiern, was die bürgerlichen Parteien wollen, Sie wollen die Hausherrenrente herstellen, sie wollen das Privatkapital retten, sie wollen, daß Besitz Besitz bleibt. Und da ist es ihnen gar nicht darum zu tun, ob die Leute Wohnungen haben oder ob sie keine haben.

Sehen Sie, der preußische Staat hat in den letzten Jahren über 2 Milliarden Goldmark zu einem Zinsfuß von 4 und 5 Prozent zur Verfügung gestellt, damit die Bautätigkeit in Preußen belebt werden konnte. Es ist also notwendig, daß wir uns einmal die Frage vorlegen, wie können wir die Mittel aufbringen, um die öffentliche Wohnbautätigkeit zu fördern. Der Herr Abg. Pistor hat heute gesagt, Herr Dr. Bauer hätte ja schon auf dem sozialdemokratischen Parteitag zugegeben, daß wir eine 3000fache Erhöhung des Mietzinses brauchen. Entweder hat der Herr Abg. Pistor die Rede unseres Kollegen Bauer schlecht gelesen oder er hat sie absichtlich mißverstanden, ich will nicht sagen, er hat sie verdreht. Herr Dr. Bauer hat in seinem Referat einfach mitgeteilt, was die 3000fache Erhöhung des Mietzinses in Wien ergeben würde, er hat eine Rechnung aufgestellt und hat gesagt, ehe wir dieses Geld den Hausherren geben, geben wir es doch lieber der öffentlichen Bautätigkeit, wo wir versichert sein können, daß wir jährlich um tausende viel tausend Wohnungen mehr bekommen. Es ist doch nicht wahr, selbst wenn Sie den Hausherren ihre Rente wiederherstellen, die Hausherren dann davon Häuser bauen werden. Sie werden einen großen Teil von dem valorisierten Zins dazu verwenden, um ihre persönlichen Bedürfnisse befriedigender zu decken. Es ist doch nicht so, daß die Menschen diesen valorisierten Zins alle nur im Interesse der Gesamtheit zur Förderung der Wohnbautätigkeit verwenden werden, sondern sie werden eben besser leben, sie werden sich vielleicht mehr Automobile kaufen, werden



mehr Vergnügungsreisen machen, denn sehr viele der Hausbesitzer leben ja heute gar nicht von ihrem Haus. Schauen Sie sich doch die Aufstellung der Wiener Hausbesitzer an. Da haben sie Banken, die in Wien 50 und mehr Häuser besitzen, da haben Sie Klöster und Stifte, die Häuser besitzen. Ja glauben Sie, daß das erste, was diese Kapitalisten und diese Klöster tun werden, wenn der Wohnungszins valorisiert wird, sein wird, daß sie hingehen und Häuser bauen? Das glauben auch Sie nicht! Sie werden das für alle möglichen Zwecke verwenden, nur wahrscheinlich nicht für den Häuserbau.

Es wurde heute schon darauf hingewiesen, wieviel Ausländer wir heute in Wien als Hausbesitzer haben. Der Herr Abg. Pistor hat gesagt, daran sei der Mieterschutz schuld. Daran ist noch etwas anderes schuld; daran ist die Spekulation auf den Abbau des Mieterschutzes schuld. Schauen Sie sich die ausländischen Zeitungen an, wie viele Annoncen sie enthalten, wo sie immer wieder lesen können: Kaufet Häuser in Wien und in Österreich, denn dort wird jetzt der Mieterschutz abgebaut, da könnt ihr ein glänzendes Geschäft machen! Warum macht man diese Annoncen? Weil die Spekulation an der Arbeit ist, weil es heute schon soundso viele Menschen gibt, die wittern, daß man sich an der Aufhebung des Mieterschutzes bereichern könnte, und deshalb gibt es heute Ausländer, die nach Wien kommen und gute Preise für ein Haus bezahlen, weil sie diesen Spekulationsgewinn einstecken wollen. Wenn die Leute merken werden, der Mieterschutz wird nicht abgebaut, dann werden die Ausländer nicht so begeistert die Häuser kaufen, weil sie dann keinen Spekulationsgewinn mehr vor sich sehen werden, den sie heute anstreben.

Aber wir müssen doch endlich einmal der Bevölkerung sagen, was sie wollen. Der Herr Abg. Rumschaf hat eine lange Rede gehalten, er hat so getan, als ob es heute auch das Interesse, die Intentionen und der Wunsch der Mehrheit wäre, Häuser zu bauen, ja man will sogar den neuen Sonderausschuß Wohnungsausschuß nennen. Hohes Haus! Bis zum sozialdemokratischen Parteitag hat die Mehrheit dieses Hauses gar nicht an den Wohnungsbau gedacht. (*Widerspruch.*) Erst als wir auf dem Parteitag die Parole ausgaben: Nicht Mieterschutz, sondern Wohnungsbau für die neue Generation, die nun heranwächst, da haben Sie sich gesagt: Das ist gefährlich; wir wollen den Mieterschutz abbauen, also reden wir auch vom Wohnungsbau. Und nun möchten Sie der Öffentlichkeit die Augen auswaschen. Und wenn nicht manchmal ein Herr der Mehrheit kommt wie der Herr Pistor und so offen und ehrlich sagt: gar nichts wollen wir, als das Privateigentum schützen, die Hausherrenrente wiederherstellen, dann könnte man fast glauben, aus dem Saulus ist ein Paulus geworden. Aber wir sehen ja die Vorlage, die Sie

eingebraucht haben, es steht kein Wort vom Bauen darinnen, und als einzige Absicht wird bekanntgegeben: Abbau des Mieterschutzes, Wiederherstellung des Privateigentums am Hausbesitz.

Der Herr Abg. Rumschaf hat heute eine Bemerkung gemacht, von der man im ersten Augenblick nicht recht wußte, ob man sie ernst nehmen soll. Der Herr Abg. Pistor hat diese Bemerkung wiederholt und gesagt: man stellt sich vor, daß die Volkswirtschaft imstande ist, die Lasten der Altersversicherung zu tragen, aber die Lasten einer Mietzinserhöhung zu tragen erklärt man die Volkswirtschaft außerstande. Wenn wir die Altersversicherung einführen, dann ist die Belastung, die dem einzelnen Arbeiter daraus erwächst, 75 g in der Woche. Glauben Sie, daß Sie die Mietzinse vielleicht um 1 S 50 g im Monat erhöhen können und daß dann genug getan wäre, um die Wohnbautätigkeit der Privatkapitalisten zu beleben? Das sind Ziffern, die man gar nicht miteinander vergleichen kann, das sind Ziffern, die nur beweisen, es kommt Ihnen einfach darauf an, die Öffentlichkeit irrezuführen und zu täuschen. (*Lebhafte Zustimmung.*)

Es hat dann auch der Herr Abg. Rumschaf ein Wort ausgesprochen, das gewiß sehr interessant ist. Er hat nämlich gesagt: Ja warum bauen denn nicht die Sozialversicherungsinstitute? Es wird noch ein Kollege von uns, der mit den Sozialversicherungsinstituten unmittelbar verbunden ist, darüber sprechen. Aber ich möchte doch eines sagen: Gewiß, gesunde Wohnungen sind die Grundlage der Gesundheit der Bevölkerung, aber wir können doch nicht die Kranken sterben lassen, wir können doch nicht die Rekonvaleszenten nicht mehr in Erholungsheime schicken, weil die Leute schlechte Wohnungen haben. Zuerst muß man die Kranken gesund machen, die Schwachen in Erholungsheimen befürsorgen und, wenn man dann noch Geldmittel hat, dann kann man bauen. Aber was ist das für eine Demagogie, was ist das für eine unchristliche Art, wenn man sagt, die Krankenkassen, die zu einem Teil aus den Geldern der Arbeiter selber erhalten werden, die sollen bauen, aber der reiche Bund, dessen Kassenbestände immer größer werden, kann nicht bauen. Das hat ja der Herr Abg. Rumschaf heute gesagt. Er will sich lediglich bemühen, die Zuschüsse für den Bundes-Wohn- und Siedlungsfonds zu erhöhen, vielleicht von 1 Million auf 2 Millionen. Damit werden Sie der Wohnungsnot in Österreich nicht an den Leib rücken können. Das ist wieder nichts wie eine ganz gewöhnliche Augenauswascherei.

Aber der Herr Abg. Rumschaf hat dann gesagt: Es heißt ja gar nicht: hie kapitalistisches Bauen, hie sozialistisches Bauen, wir haben noch eine dritte Form, das sind die Baugenossenschaften. Sie werden gerade mir gewiß zubilligen, daß ich ein Mensch bin, der genossenschaftliche Interessen vertritt. Aber wir haben



in den letzten Jahren nicht nur in Österreich, sondern in allen Ländern, wo die Geldentwertung eine große gewesen ist, gesehen, daß die Genossenschaften nur bauen können, wenn sie das Betriebskapital teilweise aus öffentlichen Mitteln zur Verfügung gestellt bekommen. (So ist es!) Es gibt ein einziges Land, wo die Baugenossenschaften heute noch imstande sind, aus ihren eigenen Mitteln zu bauen, das ist Schweden. Ja in Schweden haben wir die höchsten Löhne von Europa, in Schweden sind sie imstande, Geschäftsanteile von 100 S einzuheben. In einem solchen Lande ist die Bevölkerung noch reich genug, um Betriebskapital aus den eigenen Mitteln zur Verfügung zu stellen. In allen anderen Ländern, auch in Deutschland und Preußen, wo Ihre deutschen Parteigenossen, die Zentrumsleute, mitregieren, sind sie niemals imstande gewesen, die Tätigkeit der Baugenossenschaft zu beleben, ohne daß sie nicht reichlich Mittel des Staates zur Verfügung gestellt haben. Allerdings muß man ja eines sagen: Wenn man Ihre Zentrumskollegen in Deutschland am Werke sieht und wenn man Sie am Werke sieht, dann ist das tausend und eins. Denn draußen in Deutschland haben eben viele Ihrer Kollegen noch das soziale Verantwortungsfühl dem Volke gegenüber, und sie fühlen sich nicht nur dazu berufen, das Privateigentum zu verteidigen und zu schützen. Wenn Sie die Bautätigkeit der Baugenossenschaften beleben wollen, dann werden Sie den Baugenossenschaften und den Siedlungsgenossenschaften billiges Kapital zur Verfügung stellen müssen, das sie aber nicht aus einer Anleihe gewinnen können, denn Sie bekommen heute keine Anleihe, die, ob sie der Staat einhebt oder die Banken, nicht höher zu verzinsen wäre als zu 4 oder 5 Prozent. Wenn Sie aber billige Wohnungen bauen wollen, dann kann eine Anleihe nicht eine höhere Verzinsung vertragen als 4 oder 5 Prozent. Sie sehen, es ist ganz falsch, wenn Sie glauben, Sie haben hier wieder eines jener berühmten Hintertürchen gefunden, daß Sie der Bevölkerung nun einreden können: Nicht kapitalistisch, nicht sozialistisch: nach der Methode der Bodenreformer! Ohne staatliche Geldmittel können die Baugenossenschaften nicht bauen, weil unser Volk viel zu arm ist, die Geldentwertung bei uns viel zu groß war, weil sie auch in Deutschland viel zu groß gewesen ist, um Kapital aus den Massen aufzubringen. Deshalb müssen in diesem Lande eben die Mittel aus öffentlichen Geldern zur Verfügung gestellt werden.

Ich möchte nicht auf all das mehr oder minder — wie soll ich sagen — teilweise Amüsante, teilweise etwas Krause, was der Herr Abg. Pistor hier vorgebracht hat, reagieren. Seine Vergleiche waren manchmal etwas geschmacklos. Ich will also nicht von dem Winterröck reden und nicht auf den sehr herzlosen Witz mit dem Kriegsinvaliden reagieren, denn das sind wahrscheinlich nur Entgleisungen, die

ihm so nebenbei passiert sind. Aber man muß sich doch mit einem auseinander setzen, und das war der Tenor der Ausführungen des Abg. Pistor. Vielleicht wäre es ganz interessant gewesen, einmal zu stricheln, wie oft der Herr Abg. Pistor das Wort „Moral“ in den Mund genommen hat. „Moral“ war der Anfang, „Moral“ war die Mitte, und „Moral“ war das Ende. Er hat gesagt, es ist unmoralisch, daß man dem Hausherrn vorwirft, daß sein Profit ein arbeitsloser Profit ist. Was arbeitet denn der Hausherr, wenn das Haus aus seinem Gelde gebaut ist? Manchmal kassiert er den Zins selber ein, aber sehr oft kassiert ihn der Hausmeister oder der Hausverwalter ein, er selbst leistet nichts mehr, und ob ich am Ende des Jahres eine Schere nehme und den Coupon abschneide oder am Ende des Monats mir von meinem Hausmeister das Geld direkt in die Hand drücken lasse, wird kein sehr großer Unterschied in der Arbeitsleistung sein. Ja, wir finden es, wir sind stolz darauf, und es ist unsere Überzeugung, daß ein arbeitsloses Einkommen unmoralisch ist, und daß ein Mensch, der nicht arbeitet, auch nicht das Recht hat, Einkommen zu besitzen. Das Arbeitseinkommen wollen wir schützen, aber arbeitsloses Einkommen ist unmoralisch; es als moralisch zu verteidigen beweist nur, daß Sie die tiefste Moralität, die die Gesellschaft kennt, die Moralität der Arbeit geringer achten als die Moralität des Geldsackes. (Beifall.)

Der Herr Abg. Pistor hat dann gesagt: Ja, Sie gönnen doch dem Pensionisten seine Rente, Sie gönnen ihm, daß er am Ende seiner Arbeitszeit eine Pension bekommt. Wie kann man denn das vergleichen? Der Pensionist muß ja sein ganzes Leben Beiträge leisten (Zustimmung), damit er am Ende seiner Tage eine kleine Pension bekommt. Vergleichen Sie doch nicht diesen Pensionisten mit der Bank, die sich ein Haus kauft oder mit dem reichen Manne, der sich ein Haus kauft, auch nicht mit all den Menschen, die ein Haus geerbt haben! Das sind doch alles keine Leute, die Sie mit dem Pensionisten auf eine Stufe stellen können, der sein ganzes Leben, der 30 und 35 Jahre arbeiten muß, der manchmal bis zu seinem 65. Lebensjahre im Dienste steht, um diese kleine Pension zu bekommen. Vergessen Sie auch eines nicht! Die Inflation hat nicht nur dem Hausherrn die Rente, sie hat auch all das soziale Kapital verwässert und verringert, das in den Pensionsversicherungsanstalten und Sozialversicherungsinstituten angesammelt war. Es sind auch die Pensionisten mit unter denjenigen, die unter der Inflation gelitten haben.

Wenn der Herr Abg. Pistor sagt, die Wohnung ist eine Ware wie Brot und Fleisch, so sage ich, Brot muß ich jeden Tag backen und Fleisch muß ich jeden Tag herstellen, aber eine Wohnung brauche ich nur einmal zu haben, und dann kann ich aus dieser



Wohnung ein Geschäft machen für mein ganzes Leben. Darin liegt eben die Rente, die wir bekämpfen. Wir wollen nicht und werden niemals verteidigen, daß solche arbeitslose Renten in der Gesellschaft erhalten werden. (Dr. Gürtler: Jetzt hat der Wohnungsinhaber die arbeitslose Rente!) Bitte, wir sind sicher bereit, mit Ihnen über die Art zu verhandeln, wie man den Mietermieter verhindern kann, die Wohnung weiter zu verkaufen; wir sind sicher bereit, mit Ihnen darüber zu verhandeln, ob es nicht möglich ist, gesetzliche Mittel zu finden, um zum Beispiel zu verhindern, daß man für ein Zimmer, das man möbliert vermietet, 150 S im Monat verlangt. Zu einer Verschärfung der Schutzbestimmungen werden Sie uns immer bereit finden, nur sehen wir nicht ein, warum, wenn der eine sündigt, wir die gesetzlichen Beschränkungen aufheben sollen, damit alle sündigen und sich alle bereichern können. (Lebhafter Beifall und Händeklatschen.)

Der Herr Abg. Pistor hat gesagt: Wenn man keine Hausherrenrente hat, dann leidet ja der Sparsinn der Bevölkerung. Ich muß gestehen, daß es eine der interessantesten Tatsachen ist, wie außerordentlich stark der Sparsinn in unserer Bevölkerung entwickelt ist und wie trotz der Inflation, trotz der Tatsache, daß auch der Staat die Verträge nicht halten konnte und nicht gehalten hat, die er mit seinen Staatsbürgern abgeschlossen hat — denn der Staat hat ja eines Tages nicht mehr erklärt: Gold ist Gold, sondern: Papier ist Papier —, der Sparsinn in unserer Bevölkerung lebendig geblieben ist. Wir sehen heute, daß in Österreich wieder sehr viel gespart wird und wir einen großen Teil des Betriebskapitals, das wir besitzen, aus den Spareinlagen gewinnen. Schauen Sie sich doch die wachsenden Spareinlagen der Zentralsparkasse der Gemeinde Wien an. Wir können Ihnen sagen, in unseren Genossenschaften haben wir heute mehr Spargelder als im Jahre 1914. Es ist durchaus nicht wahr, daß die Leute nicht sparen, weil sie nicht mehr die Sehnsucht erfüllen können, sich ein Haus zu kaufen. Im Gegenteil, ich glaube, es ist nur ein einfacherer Weg und eine andere Form; ich kann Ihnen das ziffernmäßig aus den Bilanzen unserer Konsumvereine nachweisen. Im Frieden hatten wir eben Hypotheken, und jetzt haben wir größere Spareinlagen. Was wir früher im Wege des Hypothekendarlehens aus den Ersparnissen der Bevölkerung über Sparkassen und Banken bekommen haben, bekommen wir heute eben auf dem direkten Wege des Spargeldes, das uns die Mitglieder zur Verfügung stellen. Und wenn heute ein großer Teil des Wiener Gewerbes, der Wiener Kleinindustrie Betriebskapital hat, so kommt dieses Betriebskapital eben aus den Spargeldern, die in der Zentralsparkasse der Gemeinde Wien zusammengefloßen sind. Es ist ganz falsch zu sagen, die Bevölkerung spart nicht, weil sie sich keine Häuser kaufen kann. Das

sind die Vorstellungen der Hausherren. Die Bevölkerung weiß heute zu einem großen Teil, daß sie noch so sehr sparen kann — so viel Geld, um ein Haus kaufen zu können, kann der einzelne gar nicht zusammensparen.

Es sind die Argumente, die der Herr Abg. Pistor hier vorgetragen hat, gewiß nicht stichhaltig, und seiner langen Rede kurzer Sinn war nichts anderes als ein Loblied auf die Wiederherstellung des Privateigentums. Wir stehen auf dem Standpunkt, daß das kostbarste Gut des Staates die Menschen sind. Wir haben nicht zuerst zu fragen, ob wir das Eigentum sichern sollen, sondern wir haben zuerst zu fragen, ob wir die Gesundheit, ob wir das Glück, ob wir die Entwicklung unseres Volkes sichern können. Der Herr Abg. Rumschaf hat heute daran erinnert, welches unendliche Elend der Krieg über die österreichische Bevölkerung gebracht hat, und hat gesagt: Wir haben bis zum Weißbluten durchgehalten, und deshalb sind wir so arm geworden. Damals waren es die Mehrheitsparteien, die durchgehalten haben bis zum Weißbluten. Ich hoffe, die Mehrheitsparteien werden daraus die Lehre ziehen, man soll nicht im Kampfe für die Aufhebung des Mieterschutzes bis zum Weißbluten durchhalten, sondern auch die Mehrheit muß sich Mühe geben, Mittel und Wege zu finden, damit wir Wohnungen bauen können, gesunde, lichte und freundliche Wohnungen. Und wenn die Frauen Österreichs einen Wunsch haben, wenn die Mütter Österreichs eine Forderung an Sie stellen, dann ist es der Wunsch und die Forderung: Bauen Sie unseren Kindern gesunde und schöne Wohnungen! (Lebhafter Beifall.)

Dr. Mintelen: Hohes Haus! Bei der Beurteilung der vorliegenden Probleme müssen wir immer auf den geschichtlichen Ausgang des Mieterschutzgesetzes zurückgehen. Das ist die Verordnung vom Jahre 1917. Was war ihr Zweck? Sie hatte den Zweck, Kündigungen zu verhindern, besonders sollte sie diejenigen schützen, die damals im Kriege abwesend waren. Und nur deshalb, weil sonst auf dem Umwege über die Mietzinssteigerung eine Kündigungsmöglichkeit hätte geschaffen werden können, hat man auch gleichzeitig die Mietzinsbeschränkung eingeführt. Der Mietzins ist bei der Behandlung des Mieterschutzproblems erst durch die Geldentwertung in den Vordergrund getreten. Es hat dann die Mieterschutzverordnung und das spätere Mieterschutzgesetz dadurch, daß die Geldentwertung eingetreten ist, eine ganz andere Funktion bekommen, indem sie nämlich durch ihre Bestimmungen hinsichtlich der Zinsbildung herbeigeführt hat, daß hier ein Ausgleich in der Geldentwertung sich bilden konnte. Es sind also gewissermaßen durch das Mieterschutzgesetz die Gefahren und Nachteile der Geldentwertung auf eine andere Gruppe von Personen überwält worden. Das ist das eigentliche Problem, das vielleicht heute



im Vordergrund steht, aber der Ausgangspunkt des ganzen Rechtes ist das Kündigungsproblem. Aus dem Umstand, daß wir hier eigentlich eine Überwälzung der Geldentwertung in allen ihren wirtschaftlichen Folgen vor uns haben, ergibt sich, daß das ganze Problem nicht behandelt werden kann, losgelöst vom Wirtschaftsproblem. Und die großen wirtschaftlichen Zusammenhänge, die dabei mitspielen, haben zur Folge, daß wir hier eines der umstrittensten Rechtsgebiete vor uns haben, umstritten in jeder Beziehung.

So bestehen zum Beispiel auch Meinungsverschiedenheiten in manchen Problemen zwischen mir und dem Herrn Vorredner, dem Herrn Abg. Pistor. Der Herr Abg. Pistor hat über das bestehende Gesetz ein vernichtendes Urteil gefällt und gleichzeitig auch dem damaligen Nationalrat aus dem Zustandekommen dieses Gesetzes einen schweren Vorwurf gemacht. Ich kann dazu um so leichter und objektiver Stellung nehmen, als ich damals nicht mitzuwirken Gelegenheit hatte. Aber gerade deshalb muß ich sagen, daß es ein Fehler ist, wenn man ein Gesetz, das sich heute, in der gegenwärtigen wirtschaftlichen Situation, in der wir uns befinden, unheilvoll auswirkt, nach der heutigen Situation beurteilt, und aus der Unhaltbarkeit der heutigen Situation vernichtende Worte finden will, ohne die Verhältnisse zu berücksichtigen, unter denen dieses Gesetz geboren worden ist. Sie müssen, auf welchem Standpunkte Sie immer stehen, dabei bedenken, daß der damalige Rechtszustand die Mieterschutzverordnung war, und auch vom Standpunkt eines Hausherrn hat diese Mieterschutzverordnung vom Jahre 1917 eben eine ganz unhaltbare Situation geschaffen, insbesondere zum Beispiel in der Regelung der Instandhaltung. Wenn dieses Gesetz nicht gekommen wäre, so wären gerade die Hausbesitzer in der Regelung der Instandhaltung einem ganz ungerechten Rechtszustande ausgesetzt gewesen, und sie haben damals auch nach einer Regelung gerufen. Das Unglück für das Gesetz war, das parallel mit seinem Entstehen auch die Geldentwertung so rapide Fortschritte gemacht hat.

Wir haben es hier mit einer Art Zwangswirtschaft zu tun. An sich sind wir ja prinzipielle Gegner einer Zwangswirtschaft. Es läßt sich ein staatliches Eingreifen in die private Wirtschaftssphäre nur aus konkreten, zwingenden Situationen heraus begründen, nur als Ausnahmeerscheinung, sonst ist es nachteilig. Daraus ergibt sich, daß die Gesetzgebung gerade solchen wirtschaftlichen Ausnahmegeetzen gegenüber stets auf dem laufenden bleiben muß, sie muß trachten, diese Gesetze der jeweiligen Situation anzupassen. Von diesem Standpunkt aus habe ich zu einer anderen Frage Stellung zu nehmen, die der Herr Abg. Pistor angeschnitten hat. Er sagt: Ich stehe auf dem Standpunkte, daß jede Art des Mieterschutzes zu entfallen hat. Und

das ganze Gesetz pur et simple aufzuheben ist. Auch das ist meiner Ansicht nach eine fehlerhafte Auffassung, denn er müßte, bevor er diese Behauptung aufstellt, sich zuerst die Frage vorlegen; ver trägt der gegenwärtige tatsächliche wirtschaftliche Zustand eine volle Aufhebung? Ist es möglich, heute einfach volle Kündigungsfreiheit zu geben? Diese Frage hat der geehrte Herr Vorredner nicht in den Kreis seiner Erwägung gezogen, daher ist es meines Erachtens auch unzulässig, hier einfach zu sagen: der Mieterschutz muß pur et simple aufgehoben werden (*Rufe: Sehr richtig!*), sondern wir müssen uns eben auf den Standpunkt stellen, daß ein Ausnahmegesetz — und ein solches ist jedes Gesetz der Zwangswirtschaft — sich immer anpaßt der konkreten Situation.

Diesen Standpunkt hat meine Partei auch immer eingenommen, indem sie das Gesetz durch eine Reihe von Novellen korrigiert hat. So haben wir das Anforderungsgesetz fallen gelassen, das war ja auch schon ein wesentlicher Fortschritt in der Entwicklung. (*Ruf: Einen Fortschritt nennen Sie das?*) Ein Fortschritt, ganz gewiß, ein befreiender Fortschritt! Und jetzt sind wir mit diesem Entwurf gekommen. Daß der Entwurf, der von uns schon seit Jahren in verschiedenen Formen vorgelegt ist, noch nicht als Gesetz zustande gekommen ist, das ist nicht unsere Schuld; unser Bestreben war es, dieses Ausnahme gesetz der jeweiligen konkreten wirtschaftlichen Situation anzupassen. Das ist eben durch die Schwierigkeiten verhindert worden, die der parlamentarischen Behandlung der Reform entgegengesetzt worden sind. Heute ist die Opposition selbst auf dem Standpunkt, daß dem Gesetz Mängel anhaften, daß es korrigiert werden muß, daß man sich zusammensetzen muß, um diese Mängel zu besprechen und zu beheben.

Ich habe gesagt, das Gesetz ist ein Zwangsgesetz, ein Gesetz der Zwangswirtschaft, und so gilt für dieses Gesetz alles das, was für die Zwangswirtschaft überhaupt gilt, mit all ihren trüben Erfahrungen und Begleitererscheinungen. Wir haben auch eine andere Zwangswirtschaft gehabt — es ist heute schon davon gesprochen worden —, ein anderes staatliches Bevormundungssystem, das waren die Lebensmittelzuschüsse. Dort hat der Staat dem einzelnen zur Befriedigung eines wichtigen Lebensbedürfnisses zugeschoßen; hier soll es der Hausbesitzer tun durch eine Herabsetzung der Hausherrenrente. Sie selber, meine Herren von der Opposition, haben damals, als die Regierung in dankenswerter Weise an den Abbau der Lebensmittelzuschüsse gegangen ist, eingesehen, daß dieser Zustand gesetzlich beseitigt werden muß. Dieselbe Auffassung kommt hier in Betracht, daher müßte Ihre damalige Auffassung, die damalige Haltung, die selbstverständliche Folge haben, daß auch hier geändert, reformiert, beseitigt werden muß, weil der Grundgedanke der-



selbe ist: staatliches Eingreifen in das Wirtschaftsleben. Und staatliches Eingreifen in das Wirtschaftsleben ist ein Ausnahmezustand, der beseitigt werden muß (*lebhafter Beifall und Händeklatschen*); er läßt sich auch nur durch tiefe soziale Erwägungen rechtfertigen.

Da erlaube ich mir, die Frage vorzulegen: Ist denn der Mieterschutz rein nach sozialen Gesichtspunkten aufgebaut? Einer der verehrten Herren Vorredner hat gesagt, wenn jetzt das Mieterschutzgesetz aufgehoben werden soll, so liegt einer der wichtigsten Mängel dieser Vorlage darin, daß sie ihn glatt aufhebt, für jedermann, ohne Rücksicht auf die Situation der dadurch Betroffenen, ob arm oder reich. Ich frage Sie: Nimmt der gegenwärtige Zustand des Mieterschutzrechtes Rücksicht auf die sozialen Verhältnisse? Ist der Mieterschutz heute eine soziale Einrichtung, die nur dem Armen oder Mittellosen zugute kommt und vor dem Reichen haltmacht? (*Sehr gut!*) Gerade der gegenwärtige Zustand macht da keinen Unterschied, und es kommt heute vor — das sage ich, obwohl die diesbezüglichen Ausführungen des Herrn Abg. Pistor von der geehrten Vorrednerin bestritten wurden —, es kommt oft vor, daß ein Mann sich aus seinem Arbeitseinkommen ein Haus gebaut hat, ein Arbeiter, der sich das allein erspart hat, und nun sitzt ein vermögender Mensch darin, zehrt vom Mieterschutz, der arme Mann muß zugrunde gehen, und der Reiche sitzt darin, geschützt durch Sie gegenüber dem Armen! (*Lebhafter Beifall und Händeklatschen.*)

Sie haben eine Reihe von Verhältnissen besprochen, die Sie als Ergebnis des gegenwärtigen Zustandes darstellen. Die verehrten Vorredner haben in anschaulichen Farben das Elend geschildert, wenn soundso viele Personen, fünf oder zehn Menschen, in einem Zimmer zusammen wohnen müssen, daß es dabei zu unerquicklichen hygienischen, oft auch unsittlichen Verhältnissen kommt. Ich will das Bild, das Sie so schön und drastisch entworfen haben, etwas anders malen, wo es auch wunderbar wirkt. Schauen Sie die Untermieter an! Da muß eine arme Familie oft 150 S für das Zimmer zahlen, und weil es so teuer ist, müssen auch zehn Personen in einem Raume wohnen. Und diese Verhältnisse bei den Untermietern sind das Produkt der heutigen Zwangswirtschaft. (*Lebhafter Beifall und Händeklatschen.* — *Zwischenrufe.* — *Leuthner:* Hat es früher keine Untermieter gegeben, und werden sie später billiger wohnen?) Früher war der Begriff des Untermieters ein normaler Begriff, früher hat ein oder haben zwei Untermieter in einer Wohnung gewohnt. Heute ist aber durch die Wirkungen des Mieterschutzgesetzes der früher so schöne und normale Begriff der Untermieter zu einem verruchten Begriff geworden, zu einem Begriff

des sozialen Glends — alles als Wirkung des Mieterschutzgesetzes. (*Lebhafter Zustimmung.*) Und daran finden Sie, meine Herren, nichts, da greift Ihr Schutz nicht ein, höchstens daß Sie die Untermieter zum Steuerobjekt machen und dadurch die Miete noch mehr verteuern. (*Zwischenrufe.* — *Richter:* Das ist jetzt eine Entstellung, wenn Sie sagen, da greifen wir nicht ein! Im Gegenteil, wir haben immer den Schutz des Untermieters gefordert, und abgelehnt haben ihn die Mehrheitsparteien!) Sie haben ihn der Form halber gefordert, haben aber den Schutz, den Sie formell forderten, vereitelt, indem Sie die gegenwärtigen Zustände gesetzlich aufrechterhalten. (*Lebhafter Zustimmung.* — *Anhaltende Zwischenrufe.*)

Präsident **Gibersich:** Ich bitte um Ruhe. Es kommt auch noch ein anderer Redner zum Wort. Ich bitte, die Reden nicht zu stören.

Dr. **Mintelen:** Sie haben, meine sehr verehrten Mitglieder der Opposition, eingehend über die Frage der öffentlichen Bautätigkeit gesprochen. Da ist gewiß vieles geleistet worden, es ist nur die Frage, ob es richtig, ob es wirtschaftlich richtig durchgeführt worden ist. Von seiten der Gegner der gegenwärtigen Gesetzgebung wird darauf hingewiesen, daß durch das vorliegende Gesetz die private Bautätigkeit gestört wird, und Sie weisen darauf hin, daß es für die Bevölkerung besser sei, wenn die öffentliche Bautätigkeit, vor allem die Bautätigkeit der Gemeinde, eingreift; das komme den Mietern billiger. Es ist schon von meinen Vorrednern darauf hingewiesen worden, daß Sie in den Häusern der Gemeinde Wien viel höhere Mietzinse haben, als Sie zugeben wollen, daß sie mit Hilfe der gegenwärtigen Gesetzgebung bei der privaten Tätigkeit möglich wären. Aber ich möchte darauf hinweisen, daß es auch eine Täuschung ist, wenn Sie glauben, daß die Gemeinde Wien billigere Wohnungen zur Verfügung stellt als der private Erbauer. Vielleicht werden die Mietzinse der Gemeinde Wien billiger sein, aber es ist zweifellos erwiesen, daß die öffentlichen Körperschaften teurer bauen als der Private, der seine ganze Existenz auf die Kalkulation beim Bauen einstellen muß. Der Private rechnet den Zinswert des verwendeten Kapitals, die Gemeinde Wien vielleicht weniger. Aber woher nimmt die Gemeinde Wien jene Beträge, die sie braucht, um das Wohnen in den Gemeinbehäusern billiger zur Verfügung zu stellen, als es der privaten Bautätigkeit entsprechen würde? Doch wieder aus den Steuern, die zum großen Teil ja auch die Armen und Mittellosen belasten. Es ist also eine Täuschung, wenn Sie annehmen, daß die öffentliche Bautätigkeit billigere Wohnungen zur Verfügung stellt.

Der Aufwand wird aus zwei Faktoren zusammengesetzt. Der eine ist das, was der Mieter zahlt,



der andere, was den anderen Steuerträgern weggenommen werden muß, um die Wohnungen so billig zur Verfügung zu stellen. *(Zustimmung. — Alois Bauer: Sie werden doch nicht Mitleid mit dem Rothschild haben!)* Die Frage des Mitleids mit Rothschild möchte ich als nicht zur Sache gehörig bezeichnen, weil die Gemeinde Wien sich ja nicht darauf beschränkt, dem Rothschild Steuern wegzunehmen, sondern auch den Armen und Ärmsten. *(Lebhafter Beifall.)*

Um also dem Schlusse zuzueilen, möchte ich sagen: Ich habe schon eingangs darauf hingewiesen, daß es sich ja nicht nur um die Frage der Mietzinsbildung handelt, daß das wichtigste Problem und der Ausgangspunkt der ganzen Einrichtung des Mieterschutzes eigentlich das Kündigungsproblem war. Wenn wir daher jetzt die Frage der Zinsbildung regulieren — und um mehr handelt es sich ja nicht —, so ist es uns ja nur darum zu tun, einen großen Teil des Volksvermögens zu retten, aber der eigentliche Mieterschutz, das ist der Schutz, daß jeder wohnen bleiben kann, wo er ist, soll erhalten bleiben. *(Lebhafter Beifall und Händeklatschen.)*

Die Frau Abg. Freundlich hat gesagt, daß die bloße Ankündigung der Mietenreform dazu führt, daß Leute hereinkommen, die Häuser bauen, daß der Wert der Häuser gesteigert wird. Verehrte gnädige Frau, ich erblicke darin zweifellos einen großen Vorteil für unser Volk, denn wenn endlich einmal die Häuser wieder einen Wert bekommen, so bildet ja die Summe dieser Werte eine Erhöhung der Summe unseres Volksvermögens *(Zustimmung)* und eine Reduktion dieser Werte eine Reduktion unseres Volksvermögens. Und wenn Sie es gar so schrecklich finden, daß die Ausländer unsere Häuser kaufen, so finde ich es wirtschaftlich fast noch unglücklicher, wenn der Wert dieser Häuser herabgesetzt wird und die Gemeinde Wien dann die Häuser im Exekutionsweg erwirbt. *(Zustimmung.)*

Es handelt sich hier um ein großes wirtschaftliches Problem, und es ist ein großer Fehler, wenn man dieses Problem lediglich nach der subjektiven Einstellung zum Privateigentum beurteilen will. Das Privateigentum ist nun einmal die Grundlage unseres ganzen Wirtschaftssystems. Das ist nicht etwa eine momentane Auffassung, das ist eine Auffassung der Geschichte durch Jahrhunderte und Jahrtausende. Unternehmen wir nicht das große Wagnis, von dieser geschichtlichen Erfahrung, von dieser geschichtlichen Gruppierung unseres Wirtschaftslebens abzukommen. Es hat jemand bereits versucht, das in die Wirklichkeit umzusetzen. Sie gehen ja nicht so weit, Sie sind ja selbst zu vorsichtig, um alle Konsequenzen aus der Gegnerschaft zum Privatrecht zu ziehen. Aber in Rußland haben wir es kennengelernt, wohin es führt, wenn man die Privatwirtschaft vernichten will, wenn man ein ganzes

Wirtschaftsleben nicht nach Zweckmäßigkeitsgrundsätzen einstellt, sondern lediglich nach dem prinzipiellen Kampf um ein Schlagwort, nach dem Kampf gegen das sogenannte Privatrecht. Und so möchte ich auch wünschen, daß die Grundlage dieses Gesetzes, dem ja doch beschieden sein wird, eine der wichtigsten Fragen unseres Wirtschafts-, aber auch unseres Familienlebens zu regeln, die bewährten alten Grundsätze unserer Privatrechtsordnung bilden mögen. *(Lebhafter Beifall und Händeklatschen. — Während vorstehender Rede hat Präsident Miklas den Vorsitz übernommen.)*

**Zwanzger:** Hohes Haus! Meine Parteifreunde haben ja schon das Problem des Mieterschutzes vom Standpunkte der sozialdemokratischen Partei beleuchtet. Ich sehe mich veranlaßt, mich einer Spezialfrage zuzuwenden, das ist die Frage der Werkswohnungen.

Bekanntlich unterliegen die Werkswohnungen in den Betrieben leider nicht dem Mieterschutzgesetz. Es war ja schon in der alten Monarchie üblich, daß, wenn Konflikte zwischen Arbeitgebern und Arbeitnehmern ausbrachen, das erste Preßionsmittel, um die Streikenden firre zu machen, das war, daß man gesagt hat, daß sie, wenn bis zu der und der Stunde die Arbeit nicht wiederaufgenommen wird, aus der Werkswohnung hinausgeworfen werden, und wenn sie nicht freiwillig gehen, die Delogierung sofort gewalttätig vorgenommen wird. Allerdings können wir feststellen, daß in der letzten Zeit in der Republik, wenn es zu Konflikten zwischen Arbeitgebern und Arbeitnehmern gekommen ist, diese Methode des Hinauswerfens aus den Werkswohnungen nicht so häufig angewendet wurde wie seinerzeit. Wir beklagen aber etwas anderes.

Es ist leider eine Tatsache, daß in einzelnen Industriebezirken — ich verweise da insbesondere auf Ober- und Mittelfeiermark, wo im Kohlenbergbau eine fürchterliche Krise eingetreten ist — immer wieder Entlassungen von Arbeitern vorgenommen werden. Bei diesen Entlassungen kamen natürlich immer zuerst die Älteren dran, die dann später pensioniert wurden. Das hat sich nicht nur in Mittel- und in Oberfeiermark, sondern im ganzen Bundesgebiet so abgespielt. Unter den Entlassenen und später zur Pensionierung Vorgeschlagenen befanden sich viele, die in Werkswohnungen untergebracht waren. Die Unternehmer erklären, der Mieterschutz finde keine Anwendung, die Werkswohnungen brauchen wir wieder für andere, infolgedessen muß getrachtet werden, die Leute aus den Wohnungen hinauszubringen. Tatsache ist, daß in den Industriegemeinden ein ebenso kolossaler Wohnungsmangel besteht wie in den Städten, vielleicht ein noch viel ärgerer, und die Folge davon ist, daß in diesen Fällen gerichtliche Kündigungen und zum Schluß Delogierungen vorgenommen werden.



Besonders aber möchte ich hervorheben, was sich in der letzten Zeit in dieser Beziehung abgespielt hat. Die Unternehmer haben in der letzten Zeit nicht immer nur infolge der Krise usw. Entlassungen vorgenommen. Ich verweise auf die Arbeiterentlassungen bei der Alpinen Montangesellschaft in Seegraben, wo man 125 Arbeiter entlassen hat, darunter eine ganze Reihe solcher, die in Werkswohnungen untergebracht waren, und dann an ihrer Stelle andere Arbeiter aufgenommen werden mußten, die Wohnungen beanspruchten. Entlassen und durch andere ersetzt wurden natürlich diejenigen, die dem Heimatschutz schwer zugänglich waren, und da die Herren Unternehmer sagen, sie brauchen die Wohnungen für die Neuaufgenommenen, hat auch die Alpine Montangesellschaft zunächst die gerichtliche Kündigung eingereicht, um diese Leute aus den Wohnungen hinauszubringen. Man kann zwar gegen die gerichtliche Kündigung Einspruch erheben, aber bei Gericht wird der Kündigung Folge gegeben, weil es heißt, der Mieterschutz findet keine Anwendung, und dann kommt selbstverständlich der Delogierungsantrag. Bei dieser Gelegenheit müssen wir feststellen, daß es nicht immer notwendig gewesen wäre, die Leute zu delogieren, weil wir der Alpinen Montangesellschaft in vielen Fällen Vorschläge gemacht haben, sie möge sich auf Wohnungstausch einlassen, das heißt, wenn sie schon die Werkswohnungen für sich braucht, nimmt man dort einen heraus und gibt einen anderen hinein. Sie lehnt aber auch jeden Wohnungstausch ab.

Einen krassen Fall möchte ich ganz besonders hervorheben. Eine Familie mit drei Kindern — die Kinder krank, die Frau lungenkrank, der Mann krank — wird unbarmherzig delogiert. Wer kommt in die Wohnung hinein? Ein Mann, der noch ledig ist und erst heiraten muß. Die Familie mußte zuerst drei Wochen in einem Zelt kampieren, weil die Gemeinde Donawitz nicht in der Lage war, ihr sofort eine Wohnung zur Verfügung zu stellen. Wir haben uns allerdings bei der Bezirkshauptmannschaft beschwert und ihr die ganze Sache dargestellt: die Bezirkshauptmannschaft möchte einwirken, daß ein solcher Fall in Zukunft nicht mehr vorkommt. Darauf hat uns die Bezirkshauptmannschaft Leoben eine schriftliche Darstellung, das heißt, eine Belehrung gegeben, daß die Gemeinden verpflichtet sind, den Delogierten Wohnungen zur Verfügung zu stellen und für die Sicherheit des Objekts zu sorgen. Natürlich wissen wir das selber auch, diese Belehrung brauchen wir nicht. Wir wollten nur erreichen, daß die Behörde vielleicht doch auf die Alpine so viel Einfluß hat, daß man doch wenigstens in so krassen Fällen nicht mit Delogierungen vorgeht.

Ein anderer Fall! In Hinterberg, einer Gemeinde bei Donawitz, wurden drei Familien hinausgeworfen. Diese sind heute in einer Scheune in Hinterberg untergebracht. Der andere aber mit Frau und

Kindern wurde vorläufig in der Gemeinde Donawitz im Isolierhaus untergebracht. Wenn eine Infektionskrankheit in Donawitz ausbricht, wird dieser Mann samt seiner Familie wieder aus dem Isolierhaus hinausgestellt, weil die Gemeinde keine Wohnung zur Verfügung hat. Ganz besonders in letzter Zeit geht man auf solche Weise vor.

Ich kenne beispielsweise in Eisenerz einen Fall, wo die Frau eines Mannes, der bei der Alpine beschäftigt ist — ich will den Namen nicht nennen —, in den Gemeinderat gewählt wurde. Die Folge davon war, daß eines schönen Tages die Alpine Montangesellschaft mit einem Automobil gekommen ist, ihm seine Möbel aufgeladen und sie von Eisenerz nach Hieslau transportiert hat. In diese Wohnung ist dann, weil es eine bessere Wohnung war, ein waschechter Heimatschützer hineingekommen.

Wenn solche Dinge vorkommen, wenn die Werkswohnungen als Expresseungsmittel zugunsten des Heimatschutzes verwendet werden, ist es wohl berechtigt zu verlangen, daß der Mieterschutz auch auf die Werkswohnungen ausgedehnt wird. Allerdings sagen die Herren, das ist nicht möglich, der Mieterschutz kann auf die Werkswohnungen nicht ausgedehnt werden, weil man die Wohnungen für die anderen braucht. Aber ich möchte feststellen, daß bei diesen Kündigungen, Entlassungen und Delogierungen nicht immer der Arbeitsmarkt maßgebend ist, sondern wenn ein Mann nicht willig ist, dem Heimatschutz beizutreten, wird er hinausgeworfen, und an seiner Stelle kommt einer, der dem Heimatschutz angehört. Das ist gar kein Geheimnis in Seegraben und auch in Donawitz. Wenn jemand um eine Werkswohnung ansucht, wird sofort gefragt: „Bist du beim Heimatschutz?“ „Nein!“ „Da kann ich dir keine Wohnung geben, da kannst du hingehen, wohin du willst.“ Dagegegen müssen wir uns mit aller Entschiedenheit wenden.

Allerdings könnte man uns vielleicht sagen, diesem Wohnungselend sollen die Industriegemeinden abhelfen, sie sollen bauen. Ja, hohes Haus, das Rezept wäre nicht schlecht, wenn wir das Geld dazu hätten. Ich habe schon seinerzeit im Hause erzählt, daß zum Beispiel die Gemeinde Johnsdorf ein Altersheim bauen wollte, um die alten Arbeiter unterzubringen und Werkswohnungen frei zu bekommen. Die Alpine hat aber gegen die Aufnahme des Darlehens Einspruch erhoben. Man macht uns also überall Schwierigkeiten. Ich bin der Meinung, dieser Zustand wird so lange andauern, so lange nicht den Industriegemeinden aus öffentlichen Mitteln Geld zur Verfügung gestellt wird, um die Wohnbautätigkeit zu fördern. Dann erst wird man diesem Elend abhelfen können. Solange das nicht geschieht, werden Sie dieses Chaos haben.

Ich möchte dem hohen Haus noch etwas mitteilen. Man hat unter anderem auch die Delogierung eines



Kriegsinvaliden vorgenommen. Natürlich hat sich dabei eine größere Anzahl von Arbeitslosen angesammelt, die Möbel wurden hinausgestellt und die Arbeitslosen haben sie wieder in die Wohnung zurückgetragen. Die Alpine Montangesellschaft hat später um die Delogierung unter Gendarmerieassistenten gesucht und tatsächlich hätte dann auch die Delogierung unter Gendarmerieassistenten vor sich gehen sollen, ist aber infolge unserer Intervention beim Landeshauptmann vorläufig unterblieben. Sie müssen begreifen, was das, wenn das so weiter geht, in diesem Reviere noch auslösen kann. Ich will keine Drohung aussprechen, aber man weiß nicht, was die Leute aus Verzweiflung machen werden, wenn sie arbeitslos und zum Schlusse auch noch obdachlos geworden sind. Wenn einer arbeitslos geworden ist, so findet er sich damit noch eher ab, weil er weiß, daß er ein paar Groschen Arbeitslosenunterstützung bekommt; aber wenn er zum Schlusse auch noch obdachlos wird und keine Unterkunft hat, dann müssen die Leute zur Verzweiflung kommen. Aus diesem Grunde wird sich die Regierung damit beschäftigen müssen, den öffentlichen Körperchaften und namentlich den Gemeinden Mittel zur Verfügung zu stellen, damit in den Industriegebieten an eine Wohnbautätigkeit geschritten werden kann, um diesem Elend abzuhelpen. (Beifall.)

**Abram:** Hohes Haus! Ich habe mit großem Interesse den Herrn Professor Rintelen als Redner erwartet, weil ich neugierig war, wie ein Hochschulprofessor und Landeshauptmann zu der Frage Mieterschutz, Wohnungsnot und Wohnrecht der Bevölkerung Stellung nimmt. Ich muß aber gleich erklären, die Rede des Herrn Professor Rintelen hat mich sehr enttäuscht.

Er hat seinen Erörterungen, die Notwendigkeit der Aufhebung der Beschränkungen vorangestellt und von einem Ausnahmegefeß gesprochen, dessen Beseitigung jetzt zeitgemäß wäre. Ich glaube, dem Herrn Professor ist das passiert, was bei Juristen öfter vorkommt, vor lauter Formalismus sehen Sie das Tatsächliche nicht. So scheint es dem Herrn Professor Rintelen auch zu gehen. Mit formalen juristischen Tüfteleien wird man über Mieterschutz und Wohnrecht nicht hinwegkommen. Der Ausnahmezustand, den der Herr Professor Rintelen für die Zeit der Entstehung des Mieterschutzes gelten ließ, dieser Ausnahmezustand, das ist die Notlage der österreichischen lohnverdienenden, Gehalt empfangenden Bevölkerung, besteht auch heute noch und vielleicht teilweise noch härter als zur Zeit der Schaffung des Mieterschutzgesetzes. (Zustimmung.) Wir stehen heute vor der einen Tatsache, daß Hunderte junger Leute unsere Gewerbeschulen verlassen, die Meisterlehre vollendet haben, ohne daß wir ihnen irgendeine Aussicht geben können, in absehbarer Zeit ihr Brot verdienen zu können. Es gibt keinen Abgeordneten, gleichgültig

welcher Partei in diesem Hause, der nicht von zahlreichen jungen Leuten und deren Eltern angegangen wird, dem Absolventen der Hochschule oder der Gewerbeschule, dem aus der Meisterlehre freigesprochenen jungen Mann, wegen Beschaffung einer Stelle, aber wir alle sind in der ausnahmslosen Zwangslage all den jungen Leuten erklären zu müssen, daß wir ihnen keine Stellung verschaffen können.

Schärfer als zur Zeit des letzten Kriegsjahres und viel schärfer als in den ersten Friedensjahren ist heute die Arbeitslosigkeit als eine ständige Einrichtung unserer Gesellschaft da. Wir sehen, wenn wir durch Wien gehen, geschlossene große Betriebe. Ich hatte vor kurzem Gelegenheit, als Mitglied der Genossenschaftszentrale verschiedene Fabriksbetriebe in Wien, die käuflich angeboten wurden, zu besichtigen, und bin selber erst, obwohl ich das Problem der Arbeitslosigkeit aufmerksam verfolgte, bei diesem Rundgang durch Wien darauf gekommen, wie viele große stillliegende Betriebe es in Wien gibt, die aufgehört haben, in Österreich zu produzieren, weil die Jugoslawen, die Polen und Tschechoslowaken die Fabriken in ihre Gebietsteile verlegt haben. Wir haben es hier mit einer furchtbar dauernden Arbeitslosigkeit zu tun, die einen schlimmen wirtschaftlichen Ausnahmezustand für die schaffende Bevölkerung darstellt. Das Lebensrecht dieser Arbeitslosen, ihr Wohnrecht, ist stärker als alle juristischen Formeln, und wir werden dieses Recht der Menschen höher einschätzen müssen. Ich glaube, meine Parteigenossen im alten Mietenausschusse der vergangenen Zeit haben sehr gut getan, daß sie die saloppe Behandlung der Mieterschutzvorlage früher unmöglich machten, weil wir jetzt durch das Beispiel der anderen Staaten sehen, wie man die Wohnfrage zu lösen versucht und Arbeitsgelegenheit schafft, und wir daher besser umstände sein werden, Sie von der Notwendigkeit weitestgehender Arbeitsbeschaffung und weitestgehenden Schutzes der Mietparteien zu überzeugen.

Wir sollen in Österreich in der Lage sein, durch die bloße formale Aufhebung des Mietengesetzes und durch die langsame Anpassung an den vollen Zins Arbeitsgelegenheit zu schaffen und die Wohnfrage lösen zu können? Gestern und vorgestern lasen Sie in den bürgerlichen Zeitungen den Bericht eines Finanzmannes über die Wirtschaftskraft der Österreicher und über ihr Vermögen auf den Kopf der Bevölkerung gerechnet. Verglichen mit Österreich ist Holland ein ungeheuer reicher Staat, aber auch in Holland vermag man nicht auf dem Wege der privaten Wohnbautätigkeit die Wohnungsnot zu beseitigen. Auch dort geht man daran, in großzügigster Form den gesellschaftlichen und kommunalen Wohnungsbau als das Primäre voranzustellen und zuerst genügend Wohnungen zu schaffen, ehe man davon spricht, notwendige Beschränkungen aufzuheben. Ich



habe auf meiner Fahrt von Brüssel über Amsterdam mit eigenen Augen gesehen, welche Wohnkultur in Holland betrieben wird. In Amsterdam, in Rotterdam und in anderen holländischen Städten gibt es zwischen den katholischen Parteien und den Sozialdemokraten in der Beurteilung dieser Frage keine großen Differenzen. Die Katholiken Hollands sind so moderne Leute, daß sie es lächerlich finden würden, den breiten Volksschichten Moralpredigten zu halten, wenn sie diese breiten Volksschichten in Elendwohnungen zwingen und dort zusammenhäufen müssen. Die holländischen Katholiken sind mit den Sozialdemokraten dahin übereingekommen, daß sie zuerst ein verstärktes Grundanforderungsrecht in der Gemeinde gemacht haben und dann, wenn sie die Gründe in den Händen hatten, an die Bautätigkeit gingen. Für die Ärmsten baut die Gemeinde, zu einem außerordentlich billigen Zins werden sie dort in die Häuser hineingenommen, und für die Bessergestellten — das will etwas bedeuten, verglichen mit den Löhnen der österreichischen Arbeiter und den Gehältern der österreichischen Beamten — erhalten die Wohnbaugenossenschaften vom Staate durch die Gemeinde fast das ganze Baukapital, so daß sie wenig Eigenkapital als Sicherung für die Erfüllung ihrer Verzinsungspflicht aufzubringen haben. Der Staat gibt das Geld der Gemeinde, die Gemeinde sichert die Baugründe und ganze Gebietsteile werden auch in kleineren Städten in einem Jahre vollständig neu erschlossen. Zehn, zwanzig, dreißig Straßenzüge werden in kleinen Städten in einem Jahr aufgerissen, kanalisiert, mit Licht versehen; im Februar beginnt die Bautätigkeit und am 1. Oktober zogen in einer kleinen Stadt am Rhein 2400 Mietparteien in neue Baublöcke ein. In diesem Holland ist das Bauen durch die systematische Zusammenarbeit aller Parteien billiger geworden, bei uns wird das Bauen immer teurer. Dort wird es billiger, weil planmäßig gebaut wird. In einem so reichen Staate wie Holland, der in seiner Schifffahrt, in seinen Hafenanlagen mehr Werte besitzt, als etwa der ganze Eisenbahnpark Österreichs ausmacht, der den Schweiß von 50 Millionen Kolonisten als Zuschußvermögen für sieben Millionen Holländer hat, ist die öffentliche Bautätigkeit notwendig. Für die Katholiken des Staates Holland ist es gar keine Frage, daß das Wohnenkönnen den Menschen eine hohe Aufgabe der Gesellschaft ist, die, wenn sie privat nicht erfüllt werden kann, eben gesellschaftlich erfüllt werden muß. Meine Herren, so fällt es ja auch bei uns niemandem ein, sich eine eigene Gasanstalt zu bauen und es fällt in den Städten niemandem ein, für sich ein elektrisches Werk zu bauen. In den Städten baut sich auch niemand ein eigenes Schlachthaus, hunderte Dinge sind in den Städten schon Gemeinsamkeit und nun folgt halt die Wohnung auch nach. Wenn die reicheren Staaten es nicht vermögen, die Bautätig-

keit der privaten Initiative zu überlassen, so ist es selbstverständlich, daß wir Österreicher das erst recht nicht können.

Nun hat Herr Professor Dr. Rintelen die furchtbare Vorstellung: Ja, wenn wir nicht den Mietzins in die Höhe bringen, so ruinieren wir das Substanzvermögen des Staates und der Staatsbürger. Auch das ist eine Frage, was das Substanzvermögen ist. Geldliches Substanzvermögen, Wertvermögen, wir sahen es kommen und sahen es gehen bei der Frankenspekulation. Das Substanzvermögen eines Staates wie Österreich ist die Arbeitskraft und die Gesundheit der Menschen. (*Beifall und Händeklatschen.*) Das ist das Substanzvermögen, das größte, das bedeutendste, das notwendigste des Staates. Und wenn nun die Leute den früheren Zinsgeiern weniger zu zahlen haben, wenn sie von ihrem mageren Arbeitseinkommen, das von dem Willen des Auslandes bestimmt ist, des Auslandes, das hohe Zollschranken um uns aufrichtet, statt Zinsgeier zu ernähren, mehr für Kleidung, mehr für Schuhe, mehr für Essen ausgeben können, so beeinflussen wir unser Erwerbsleben aufs Beste. So haben wir keineswegs irgend etwas Falsches getan, sondern die Zirkulation des Geldes durch die bessere Ernährung der Masse der Bevölkerung ist weitaus vorteilhafter für das Erwerbsleben, für das Schaffen der Menschen im Staat als die Sorge um die Zinsgeier. Ja, die Welt geht halt einfach vorwärts. Sie haben ja von der Masse der Bevölkerung vor 14 Jahren auch keine Kleinigkeit verlangt. Das war ein Ausnahmezustand, wenn ich dem Familienvater von 6 Kindern eine Uniform anziehe, ihm das Gewehr in die Hand drücke, das Kälppi auf den Kopf setze und ihn für ein Vaterland, das nur bestanden hat in seiner Arbeitsstätte und seiner bescheidenen Wohnung, an die Front schicke und die Kleinigkeit in diesem Ausnahmezustand von ihm verlange, sich tot oder zum Krüppel schießen zu lassen. Ein Staat, der von seinen Bürgern, von seinen Staatsangehörigen diesen größten Einsatz begehrt, muß dann auch verstehen, wenn nach dem Kriege der alte Zustand von früher nicht mehr möglich ist, sondern wenn der besitzlose Bürger, der den hohen Einsatz dem Staate zu geben hatte, sagt: schön, Hausherrenrecht und Hausherrenforren, aber primär, allem voraus die Wohnungsfrage. Und die Erfahrung der ganzen Welt lehrt, daß diese Sorge durch das private Baukapital nicht gelöst werden kann. Daher bleibt nichts anderes übrig, als daß wir, Herr Justizminister, der Frage des formalen Rechtes die Frage voranstellen: Wie bringen wir die Menschen in Wohnungen hinein, wie erstellen wir solche Wohnungen, und die noch viel wichtigere Frage voranstellen: Wie schaffen wir Arbeitsgelegenheit. Herr Justizminister, lassen Sie sich einmal von Ihrem Fachreferenten sagen, wie viele junge Leute in Öster-



reich seit zehn Jahren, seit dem Kriegsende, gestraucht sind, lassen Sie sich Daten vorlegen von einzelnen Fällen, Beschreibungen dazu, Sie werden erschrecken, welche Verheerung der Krieg angerichtet hat und welche Verheerung die Arbeitslosigkeit unter den jungen Leuten anrichtet und noch weiter anrichtet. Viele junge Menschen, Söhne achtbarer Eltern, sind in der Zeit, wo die Schieber und Nasgeier von ganz Europa über Österreich herfielen, beim Anblick dieser praffenden Menschen in ihrer eigenen Not gestraucht. Diese jungen Leute sahen fremdes Gut in Magazinen und Lagerplätzen, durch Wochen, durch Monate, endlich wurden sie zum Dieb, weil sie der Hunger, die Sorge um ein Paar Schuhe dahinbrachte. Und wenn wir heute ehrlich sind, so müssen wir auch sagen: Es ist falsch, wenn ein fatter Mensch dieser Jugend Moralspredigten hält. Das Wort soll ihm stecken bleiben, dem besten Kanzelredner, wenn er ehrlich ist. Vor allem müssen wir Arbeitsgelegenheit schaffen, müssen den Leuten die Möglichkeit geben, etwas zu verdienen. Wie können wir das? Unsere Söhne ins Ausland zu schicken, ist unmöglich geworden. Gerade im reichen Holland frug ich auch einen Parteifreund: Wie steht es bei Euch? Das Problem der Arbeitslosigkeit habt Ihr nicht, Ihr habt doch in Euren Koloniegebieten ungeheure Placierungsmöglichkeiten. Unrichtig, auch in Holland sind Arbeitslose. Was sollen wir dann tun? Unsere jungen Leute mit leeren Versprechungen weitertrösten? Unterbringung eines Österreichers, eines jungen Menschen ist unmöglich. Und wenn Sie heute in die wohlhabende Schweiz kommen, so finden Sie auf den Bahnhöfen angeschlagen: Diejenigen Leute, die die Schweiz bereisen und unter dem Vorwande des Besuches dann in der Schweiz bleiben, dort arbeiten, werden abgeschoben und der Arbeitgeber, der einen jungen Österreicher beschäftigt, wird mit einer schweren Buße belegt. Dasselbe haben Sie fast in allen Staaten, nur nach Frankreich wurde ein bescheidenes Kontingent von Österreichern zugelassen. Was sollen wir tun? Sollen wir denn unseren jungen Leuten, unseren Schlossern, unseren Tischlern, unseren Bautechnikern fortgesetzt sagen: Ja, es tut uns sehr leid, lieber Freund, ich verstehe Ihren Schmerz, ich verstehe die Sorgen Ihrer Eltern, ich verstehe, daß Sie bedrückt durch Jahre herumlaufen, aber ich kann Ihnen nicht helfen! Dieser Zustand muß aufhören. Er kann nur aufhören, wenn man, wie es die Wirtschaftspolitiker in den Auslandsstaaten forderten, großzügig baut und der Staat in erster Linie durch Beistellung der Mittel ein großzügiges Bauen ermöglicht. *(Lebhafter Beifall.)* Eine andere Aussicht, der Arbeitslosigkeit Herr zu werden, haben wir nicht. Darum gehört dieser Komplex der Fragen: Arbeitsbeschaffung, Wohnungserstellung, voran, und dann viel später wird Zeit verbleiben für Ihre Sorgen. Wenn wir

dies hier aussprechen, so sprechen wir es aus in dem Bewußtsein, daß mit uns geht die städtische Mieterbevölkerung bis in die Reihen der Christlich-sozialen hinein, bis in die Reihen der gesamten deutschnationalen Beamenschaft und naturgemäß die ganze sozialdemokratische Arbeiterschaft, Pensionisten, Kleinrentner usw. Arbeitsgelegenheit schaffen, Wohnungen bauen, das wird wohl die Aufgabe sein, die der Ausschuß zuerst zu beraten hat. In Österreich muß es so kommen, wie es in Frankreich gedacht ist und in anderen Ländern praktiziert wird: daß man just in der Zeit bis zur Wiedereinkunft einer Weltwirtschaft mit besseren Wechselbeziehungen der Staaten untereinander durch das Bauen im eigenen Staate der Arbeitslosigkeit aus eigener Initiative an den Leib rückt.

Ich bin dessen sicher, daß dieser Gedankengang, diese Auffassung die Beratungen des Ausschusses erfüllen wird. Wenn das alles dann geschehen sein wird, wenn wir diese öffentliche Wohnbautätigkeit im größten Stile durchgeführt haben werden, wenn die Wohnungsnot der Gegenwart beseitigt ist und die Menschen wieder aufatmen können, wenn durch eine genügende Anzahl von Wohnungen ein Schutzdamm für die Mieter aufgerichtet ist, stärker als Paragraphen und Gesetze, dann werden wir über Ihre Sorgen weiterreden. Vorherhand erfordert es das Interesse der breiten Volksschichten, daß wir so verfahren, wie ich es Ihnen soeben sagte.

Es wurde in dieser Debatte auch das Problem der Untermieter gestreift. Professor Rintelen — ich war auch darüber erstaunt — meinte, daß wir den Zustand billigen oder gar gutheißen, wonach die Untermieter von den Hauptmietern ausgeraubt werden. Das ist keineswegs der Fall. Für jeden Antrag, der von Ihrer Seite kommt — wenn Sie das Primat dafür haben wollen —, werden Sie unsere Unterstützung finden. Wenn Sie aber von Ihrer Seite keine Anträge nach dieser Richtung stellen, dann werden unsere Freunde im Ausschuß diese Anträge bringen und Sie sind eingeladen, dazu Stellung zu nehmen und eine Regelung des Verhältnisses zwischen Hauptmieter und Untermieter herbeizuführen. Wir werden dann sehr bald sehen, wie weit es dem Herrn Professor Rintelen gelingen wird, seine Freunde im Ausschusse für unsere Initiative zu erwärmen. Aber wir sind sicherlich nicht dafür, daß der Zustand von heute verbleibt, wonach der Hauptmieter an Stelle des Hausherrn tritt und als Zinsgeier den Untermieter ausbeutet. Diesen Zustand sind wir gewillt so rasch als möglich zu beenden. Aber immer wird der beste Schutz der sein, daß wir den Untermietern selbst die Möglichkeit geben, Hauptmieter zu werden. *(Rufe: So ist es!)*

Wenn manche Ihrer Gruppen meinen, das wäre nicht notwendig, wenn wir das Mieterschutzgesetz lockerten, so würden die Leute zusammenziehen,



würden sich gegenseitig Platz machen, eine Wohnungsnot in der Form und in dem Ausmaß von heute gäbe es dann nicht, dann lassen Sie mich sagen: Es wurden schon die Ziffern der Wiener Wohnungen mit einem Zimmer und Küche genannt, draußen in der Provinz ist es nicht viel besser. Sehnen Sie sich nicht nach dem Zustand der Vorkriegszeit, wo die Menschen übereinander wohnen mußten! Die Volksgesundheit hat in der österreichischen Bevölkerung so gelitten, durch den Krieg und die Nachkriegsfolgen, daß wir einen Zustand der Verschlechterung des Wohnens der Menschen schwer bezahlen mußten. Was haben denn die Leute heute für einen Luxus? Wie wenigen ist es vergönnt, zwei oder drei Zimmer und Küche zu besitzen! Gehen wir in die Alpendörfer hinaus, dort leben der Pfarrer und der Herr Kooperator in einem eigenen Hause. Man braucht gar nicht zu fragen, welches das Pfarrhaus im Dorf ist, es ist das schönste. Ich sage das nicht vorwurfsweise, ich freue mich über jede Wohnkultur, wer immer sie erstellt, wer immer sie benützt, ich bin kein neidiger Mensch. Aber wenn der ledige Pfarrer und der ledige Kooperator, eine Studierstube und eine Wohnstube und ein Schlafzimmer haben — denn keines dieser Pfarrhäuser ist unter vier, fünf Zimmer, ich sage wenig, es wird mich niemand korrigieren —, so wird man doch der Arbeiterfamilie zubilligen, daß sie bekommen soll, was sie braucht, und wenn schon die Wohnstube die Schlafstube der Eltern sein muß, daß doch für die Mädeln und für die Buben je eine eigene Schlafkammer vorhanden ist. Das ist die Notwendigkeit der Gegenwart und der Zukunft.

Die Deutschen draußen und wir in Österreich haben den Krieg verloren. Die Deutschen draußen müssen für den törichten Wahn, den Krieg vier Jahre zu führen, statt ihn früher abubrechen, noch ihre nächsten Generationen mit den Lasten beschweren, die das Ausland dem deutschen Volk auferlegt. Wir

wurden zu schwach befunden und sind zu schwach, um etwas leisten zu können, weil dieses österreichische Volk im Kriege und in der Nachkriegszeit ohnedies genug ausgebeutet wurde. Aber geben Sie sich keiner Täuschung hin. Wenn man im Ausland bereits und mit offenen Augen die Gesundheitsverhältnisse der Menschen beachtet, ihre körperliche Konstitution, ihre Leistungsfähigkeit als arbeitende Menschen, so denkt man erschreckt an seine Heimat, wo der Lebensstandard der Menschen ein so niedriger ist, daß eine Erholung, eine körperliche Ertüchtigung dieses deutschen Volkes außerordentlich schwer ist. Sie müssen deshalb jede Illusion aus ihren Reihen bannen, daß etwa dieses Volk schon tragfähig wäre, die Zinspflicht für die vergangenen Hausherren jemals tragen zu können, und Sie müssen sich sagen: allem voran geht die Wiederaufrichtung unseres Volkes in gesundheitlicher Beziehung! Primär ist die Beschaffung von Arbeitsgelegenheit für die breiten Volksschichten und primär, allem vorausgehend, ist die Erstellung von Wohnungen. Diese Fragen müssen zuerst gelöst werden, dann erst haben wir Zeit für Diskussionen, wie sie Kollege Ristor oder andere im Auge haben. *(Lebhafter Beifall und Händeklatschen. — Während vorstehender Rede hat Präsident Dr. Waber den Vorsitz übernommen.)*

Die Verhandlung wird abgebrochen.

Über Antrag Sever wird beschlossen, die Regierungsvorlagen B. 213, betr. ein Schubgrundsatzgesetz, und B. 214, betr. ein Polizeiaufsichts-Grundsatzgesetz, in einer der nächsten Sitzungen der ersten Lesung zu unterziehen.

Die Regierungsvorlage B. 215 wird dem Verfassungsausschuß zugewiesen.

Nächste Sitzung: Freitag, den 5. Oktober, 11 Uhr vorm. Tagesordnung:

Fortsetzung der ersten Lesung der Regierungsvorlage, betr. die Mietengesetznovelle (B. 192).

Schluß der Sitzung: 6 Uhr 40 Min. abends.