

VEREINS-ANZEIGER

Organ der Vereinigung der Maler, Lackirer, Anstreicher, Tüncher und Weissbinder

sowie der freien eingeschr. Hülfskasse Nr. 71 vorstehender Gewerbe.

Redaktion und Expedition: Hamburg 22, Schmalenbeckerstrasse 17, Telephon Amt III, 3622.

Ein internationaler Wohnungskongress

tagte vor kurzem in Düsseldorf unter dem Vorsitz des früheren Staatsministers v. Berlepsch. Seine Verhandlungen bieten auch für uns manches Interessante, weshalb wir das Wichtigste daraus hervorheben und mit einigen Bemerkungen begleiten wollen.

Den ersten Verhandlungsgegenstand bildete ein Referat des Professors Fuchs aus Freiburg über „Die Abhängigkeit der Wohnungsmieten von Bodenpreis, Baukosten und Besteuerung“. In der Einleitung wies Redner darauf hin, daß die Frage, woher die unverkennbare Steigerung der modernen Mietpreise komme, immer brennender werde und deshalb einer gründlichen Untersuchung werth sei. In Deutschland werden durch die fortwährende Erhöhung der Mieten alle Schichten der Bevölkerung getroffen. Die Preisbildung steht bei den Mieten ebenso unter dem Gesetz von Angebot und Nachfrage wie bei anderen Dingen. In Deutschland haben wir seit 30 Jahren einen starken Andrang in die Städte. Dies hat eine starke Wohnungsnachfrage gezeugt. Ebenso hat das Abvermieten an Chambregarnisten und Schlafgänger den kleinen Leuten gestattet, ziemlich viel Geld für Miete auszugeben bei schlechter Befriedigung des Wohnungsbedürfnisses. Dies haben die Hausbesitzer selbstverständlich zur Steigerung der Mietpreise benützt. So sind Lohn und Miete ganz außer Verhältnis gekommen. Ferner ist das Baugewerbe in Deutschland kapitalarm. Gerade die Unternehmer, die für kleine Leute bauen, haben keinen Großbetrieb, wie dies in Amerika und England der Fall ist. Namentlich in Zeiten wirtschaftlichen Aufschwungs verlagert das Bauunternehmertum insoweit des Steigens der Löhne, der Materialpreise und vor allem des Geldes, d. h. des Zinsfußes. Ferner hindern die Behörden die Bauhätigkeit durch schwerfällige Baupläne, Bauordnungen und steuerliche Maßnahmen. In Deutschland ist nun zuerst in Berlin, dann nach seinem Muster z. Th. auch in den übrigen Großstädten durch einen schematischen Bauplan — tiefe Alleen und breite Straßen — zusammen mit dem weitverbreiteten Grundbesitz, daß die Haushöhe gleich der Straßenbreite sein darf, die Mietkassernen nicht nur im Stadttinnern, sondern auch und zwar am meisten in den eben erst erschlossenen Außengebieten, Mode geworden. Weil die Hausbesitzer durch Spekulationsbanken übermäßigen Kredit bekommen und kein Geld haben, so führt jedes Steigen des Zinsfußes zu einer Steigerung der Mieten. Dies Steigen der Mieten hat nur eine Grenze an der Leistungsfähigkeit der Mieter. Der Mieter wohnt immer so theuer, wie er nur irgend zu leisten vermag (sog. ehernes Wohnungsgesetz). Lohn- und Gehaltssteigerungen werden vom Hausbesitzer absorbiert.

Die letzte Bemerkung trifft den Kern der Sache, denn das Hausagrarienthum saugt die Lohn- und Gehaltssteigerungen der Arbeiter und Beamten in der That auf. Und zwar entweder dadurch, daß der Hauswirth bei jeder halbwegs günstigen Geschäftskonjunktur die Mietpreise der Wohnungen steigert oder daß er die Ladenmieten in die Höhe treibt, wodurch die Waaren nothwendiger Weise verteuert werden. So wird das Publikum direkt und indirekt tributpflichtig.

Der Bodenpreis, so führte Redner aus, wird durch natürliche und künstliche Faktoren gesteigert. Die natürliche Preisbildung des Bodens erzeugt im Innern der Städte die höchsten Bodenpreise, die sich nach außen hin immer mehr erniedrigen. Diesem Sinken des Bodenpreises in den städtischen Außenbezirken treten aber künstliche Faktoren entgegen. Wo durch die Bauordnung die Mietkassernen in den Außenbezirken zur wirtschaftlichen Ausnutzung der tiefen Grundstücke anreizt, ermöglicht diese Bauform den ersten Erwerb von Grundstücken in einem Außenbezirk so große Gewinne, daß sie die allgemeine Bauform wird und die Preise der betreffenden Gegend bestimmt. An Stelle der Hausplatzrente tritt die Kasernierungsrente, die unabhängig von der Lage ist, weil überall die gleich hohe Bebauung, z. B. fünfstöckige Arbeiterbauung zugelassen ist. Daraus ergibt sich, da die ersten Mietkassernen bereinzelt dastehen und oft lange Zeit infolge

des Eingreifens der Spekulation von großen Strecken unbebauten Landes umgeben bleiben, die für die deutschen Städte heute charakteristische sprunghafte Bebauung, der Ländebau. Die Bodenspekulation hindert daher die Bebauung, weil der Gewinn aus steigender Bodenrente müheloser ist als aus Mieten. Hieraus ergibt sich die Thatsache, daß selbst in den entlegensten Stadtbezirken, in den reinen Arbeitervierteln und den Heimstätten der Mietkassernen, die Mieten noch immer zu hoch sind.

Nachdem Referent darauf hingewiesen hat, daß die Hauswirth die Gebäudesteuer, die Grundsteuer und sonstige Abgaben auf die Mieter abwälzen, indem sie sie auf die Miete aufschlagen, behandelt er die viel umstrittene Frage, inwieweit die Baukosten zur Steigerung der Mieten beitragen. Unseren Lesern ist ja bekannt, daß das Hausagrarienthum und dessen gebantenlose Nachbeter geflissentlich die Meinung verbreiten, daß die hohen Löhne und Materialpreise die hohen Mieten verursachen. Demgegenüber behauptet Redner: „Die eigentlichen Baukosten weisen in den letzten 30 Jahren ein Steigen der Löhne (20—30 Prozent) und der Materialien auf, dem aber ein Sinken des Bauunternehmergewinnes und ökonomischere und geschicktere Bauausführung gegenüberstehen. Die gestiegenen Baukosten sind daher nur so weit Ursache der Mietsteigerung, als sie einer besseren Wohnungsproduktion für gestiegene Ansprüche entsprechen. Dagegen sind die allenthalben vermehrten öffentlichen rechtlichen Belastungen zweifellos eine allgemeine Ursache des Steigens der Mieten. Ebenso das Anziehen des Zinsfußes“.

Ganz dieselbe Ansicht haben wir schon häufig vertreten, indem wir ausführten, daß die höheren Löhne durch ökonomischere und geschicktere Bauausführung d. h. durch größere Leistung und verbesserte Technik ausgeglichen würden, also nicht preissteigernd wirken.

Mit dem Thema „Die Selbsthilfe der Wohnungsbedürftigen auf dem Gebiete des Wohnungswesens“ beschäftigte sich sodann der Genossenschaftsanwalt Dr. Grüger aus Berlin. Dieser Vortrag enthielt keine systematische Durchbringung des Stoffes, sondern griff mehr zufällig die einzelnen Gedanken und Streitpunkte auf. Er legte den Hauptwerth etwas zu sehr auf die genossenschaftliche Selbsthilfe, weshalb er es sich gefallen lassen mußte, daß die Diskussionsredner den Werth dieser Selbsthilfe auf das berechnigte Maß zurückführten. So wandte sich u. A. Landesrath Brandt aus Düsseldorf gegen das reine Prinzip der Selbsthilfe; gerade in der Baufrage sei der Arbeiter allein zu schwach, sich selbst zu helfen, weshalb er die Hilfe nehmen müsse, woher sie auch komme. Hätten die öffentlich rechtlichen Institute nicht das nötige Geld hergegeben, so würde die Entwicklung des Baugenossenschaftswesens in Deutschland nicht derartige Fortschritte gemacht haben. Privatkapitalisten seien zu diesem Zwecke nicht zu erlangen gewesen. Häuserbau sei heutzutage ein Geschäft, das gelernt sein wolle, und die Selbsthilfe wolle angeregt, geleitet und geführt werden, das habe die Praxis gezeigt.

Im Uebrigen stellte der Referent verschiedene Thesen auf, aus denen wir die wichtigsten herausgreifen. Das jetzige Baugenossenschaftsgesetz genügt im Allgemeinen der Ausbreitung der Baugenossenschaften; es hängt von den lokalen Verhältnissen ab, ob es besser ist, wenn die Genossenschaften den einzelnen Wohnungserwerb ermöglichen oder wenn sie nur unkündbare Mietkassernen vergeben; die Bevorzugung der Baubereine seitens der Behörden erregt die Feindschaft der Hausbesitzer und ist unnötig, übrigens ist der Kampf der Haus- und Grundbesitzervereine gegen die Baugenossenschaften thöricht; die Baugenossenschaften haben zwar positiv die Wohnungsnoth nur wenig gelindert, aber sie haben erziehllich auf die Arbeiter gewirkt und für die Wohnungshygiene als Vorbild gebildet; es ist bedauerlich, daß die Baugenossenschaften auf dem Lande, wo sie ebenso nötig sind, wie in den Städten, keinen Boden fassen können.

Das letzte Hauptthema der Verhandlung bildete ein Vortrag über „Die Förderung der Errichtung kleiner Wohnungen durch Staat, Gemeinde und öffentliche Körperschaften“.

Der Referent, Landesrath Liebrecht-Hannover hob besonders die Unterstützung hervor, welche die deutschen Versicherungsanstalten der Arbeiterwohnungsfrage haben zu Theil werden lassen und besprach des Weiteren die Wohnungsgesetzgebung in den verschiedenen europäischen Staaten. In den verschiedenen deutschen Staaten sei diese Gesetzgebung eine sehr verschiedenartige; neuerdings gehe Hessen mit dem dem dortigen Landtage vorliegenden praktisch ausgearbeiteten Wohnungsgesetz den übrigen deutschen Staaten voran. Das deutsche Reich als solches habe bis zu Anfang des zwanzigsten Jahrhunderts nichts und bis heute durch Bereitstellung einiger Millionen zum Bau kleinerer Beamtenwohnungen auch nur so viel gethan, wie ein wohlthätiger Arbeitgeber für seine Arbeiter thun würde. Die vom Reichstage wiederholt verlangte Kommission zur Ausarbeitung eines Reichswohnungsgesetzes habe sich noch nicht verwirklichen lassen und mit den weiteren Forderungen eines Reichswohnungsgesetzes, Wohnungsinspektionen u. dgl. werde man sich auch noch gebühen müssen. Und ohne staatliches Eingreifen sei an eine Lösung der Wohnungsfrage nicht zu denken, während doch andererseits das Gesamtinteresse es erfordere, daß auch den Minderbemittelten eine gesundheitlichen und sittlichen Ansprüchen genügende Wohnung gegeben wird.

Diese Forderung sei aber durch eine Selbsthilfe der Minderbemittelten allein nicht zu erfüllen, vielmehr müsse der Staat positive Maßregeln ergreifen, um den Bau kleiner Wohnungen zu fördern.

In der Diskussion über diesen Vortrag ergriff auch der preussische Handelsminister Möller, der soeben eingetroffen war, das Wort und führte Folgendes aus: „Die Fragen, die Sie heute beschäftigen, sind ja nicht nur für Sie alle, sondern auch für die Regierung von ganz besonderem Interesse. Es giebt keine Frage, bei welcher die Schablone verwerflicher wäre als die Wohnungsfrage; bei keiner Frage ist so sehr auf die Lebenshaltung und die Lebensgewohnheiten der einzelnen Völkerstämme Rücksicht zu nehmen als bei der Wohnungsfrage. Deshalb ist es nützlich und nothwendig, daß aus den verschiedensten Ländern und Landestheilen dargehoben wird, wie verschiedenartig die Auffassungen und Ansprüche sind, damit man nicht in den Fehler verfällt, eine Frage nach einem Muster regulieren zu wollen, die durchaus nach den Lebensgewohnheiten des Einzelnen reguliert werden muß. Ich wünsche Ihren Verhandlungen weiteren günstigen Fortgang und freue mich, Ihnen die Grüße der preussischen Regierung überbringen zu können“.

Die schönen Worte, die Herr Möller zum Besten gab, und die Grüße, die er überbrachte, haben für die Sache selbst wenig Werth. Man hat wirklich alle Ursache, speziell der preussischen Regierung das Dichterwort zuzurufen: „Der Worte sind genug gewechselt, laßt uns auch endlich Thaten sehen!“ Denn von der Wohnungsfrage, wie von jeder Frage der praktischen Sozialpolitik gilt das gute deutsche Wort: „Hier hilft kein Maulspitzen, hier muß gepiffen werden!“ Und zum „Pfeifen“ scheint die Reichsregierung noch wenig Lust zu haben.

Preßstimmen zum vierten Gewerkschaftskongress.

Soweit wir erfassen konnten, haben die Beschlüsse des in Stuttgart stattgefundenen 4. Gewerkschaftskongresses in der Arbeiterpresse fast durchweg eine günstige Besprechung gefunden, auch bürgerliche Blätter haben dem Kongress, soweit sie nicht der Scharfmacherpresse angehören, eingehend Beachtung geschenkt und dessen Erfolge anerkannt.

Der „Vorwärts“ schreibt in seinem Leitartikel vom 24. Juni: „Trotz der Wirtschaftskrise, unter der die deutsche Arbeiterklasse heute schwer leidet, bedeutet die eben abgeschlossene Tagung der Vertreter der deutschen Gewerkschaften den Höhepunkt der nun bald 34 Jahre alten deutschen Gewerkschaftsbewegung. Nach so manchen Rückschlägen, die wirtschaftliche, politische, polizeiliche und organisierte Gründe veranlaßt haben, ist die deutsche Gewerkschaftsbewegung nun seit einer Reihe von Jahren im ständigen Vormarsche begriffen, selbst die gegenwärtige Krise konnte ihrem sich immer mehr festigenden Gefüge wenig anhaben. Der vierte deutsche Gewerkschaftskongress war für den Beobachter erheben, weil er den Beweis eines hohen geistigen Niveaus der deutschen Gewerkschaftsbewegung darbot. Ruhig und sachlich wurde diskutiert, die thatsächlichen Verhältnisse und die wirtschaftliche Entwicklung stets im Auge behalten. Fast kein Beschluß wurde gefaßt, dessen Realisir-

