

Firma Hausbesitz, während die Hypothekengläubiger eben nur stille Theilhaber sind. (Aus der Leipziger Miether-Zeitung.)

### Die Wohnungsfrage im Stadtverordneten-Kollegium.

Am 20. Februar v. J. fand bekanntlich anlässlich eines Antrages des Baumeister Hartwig im Stadtverordneten-Kollegium eine große Debatte über die Wohnungsfrage statt. Hartwig im großen Zorn über die Subvention, welche das Reichsamt des Innern dem Dresdner Spar- und Bauverein zu seinem Bau in Löbtau zu gewähren beschlossen hatte, beantragte, der Rath möge dem Reichsamt des Innern, der sächsischen Staatsregierung und auch dem Kronprinzen, als Protektor jenes Vereins, darlegen, daß eine solche Zuwendung unangebracht sei. Dieser Antrag wurde mit verschiedenen anderen, die im Laufe der Debatte gestellt waren, dem vereinigten Verwaltungs-, Rechts- und Finanzausschuß überwiesen. Der wichtigste dieser Anträge war der des St.-V. Landrichter Dr. Heinze, die Frage zu erwägen, ob und wie der Dresdner Spar- und Bauverein zu unterstützen sei und zu dieser Berathung in den Ausschüssen den Leiter des Vereins, Herrn Landgerichtsdirektor Dr. Becker, zuzuziehen. Diese Berathung wurde glücklich bis zum 1. Dezember v. J., also fast ein ganzes Jahr hinausgeschoben! Am genannten Tage fand eine Sitzung unter Hinzuziehung des Herrn Dr. Becker statt; im Verfolge derselben richtete genannter Herr ein Schreiben an die Ausschüsse, in dem er detaillirt darlegte, wie am zweckmäßigsten der Verein zu unterstützen sei.

Seine Vorschläge gehen dahin:

- 1) Die Stadt übernimmt die Garantie für eine Anleihe des Dresdner Spar- und Bauvereins in Höhe von 1 Million Mark.
- 2) Für die Hälfte des Anleihebetrages erwirbt der Verein Grundbesitz in der Stadt in derjenigen Gegend, die die städtische Verwaltung wünscht.
- 3) Die andere Hälfte des Anleihebetrages verwendet der Verein zum Ausbau der von ihm zu errichtenden Wohnhäuser.
- 4) Den hiernach zur Deckung der Baukosten fehlenden Betrag geminnt der Verein durch Darlehne, die auf den erworbenen Grundstücken an erster Stelle hypothekarisch eingetragen werden.
- 5) Den Grund und Boden, den der Verein mit der Anleihe erworben hat, überträgt er unentgeltlich der Stadt.
- 6) Die Stadt gewährt dafür unentgeltlich dem Verein auf eben diesen Grundstücken ein Erbbaurecht auf 80 Jahre in Anlehnung an die Bestimmungen des Löbtauener Reichsbauvertrages.
- 7) Der Verein übernimmt die Verpflichtung, ein Viertel der gesamten Wohnungen, die von ihm auf diesem Areal errichtet worden sind, zur vorzugsweisen Ermietlung denjenigen seiner Genossen anzubieten, die zugleich städtische Arbeiter und Beamte sind.
- 8) Der Verein verpflichtet sich, den größten Theil seiner dort errichteten Wohnungen nur an derartige Genossen zu vermieten, deren Jahreseinkommen 1200 M. nicht übersteigt.
- 9) Die Stadt gewährt dem Verein schenkweise 100 000 M. in 3prozentiger sächsischer Rente, die als Stiftung der Stadt Dresden in das Staatsschuldenbuch einzutragen sind.
- 10) Zwei Drittel der Jahreszinsen dieser Stiftung fallen regelmäßig an den Verein als städtischer Beitrag für seine vermehrten Verwaltungskosten, während ein Drittel dieser Zinsen nach näher festzustellenden Grundsätzen denjenigen Miethgenossen des Vereins auf den Miethzins in Anrechnung zu bringen sind, die zugleich städtische Arbeiter und Beamte sind.

Wir unterlassen heute eine Kritik dieses Planes; man kann jedenfalls über die Zweckmäßigkeit mancher dieser Vorschläge verschiedener Ansicht sein. Jedenfalls läßt sich die notwendige Unterstützung der gemeinnützigen Bau-thätigkeit auf mannigfache Weise erreichen, und Herr Dr. Becker bemerkt auch in seinem Schreiben, daß er „jede Form des städtischen Eintretens mit Dank begrüßen würde“.

Die vereinigten Ausschüsse beschlossen nunmehr in einer zweiten Sitzung vorzuschlagen, daß dieses Schreiben des Herrn Dr. Becker an den Rath zur Prüfung überwiesen, im Uebrigen aber der Antrag Dr. Heinze und alle übrigen Anträge als erledigt erklärt werden sollten.

Am 18. Dezember v. J. berieth hierüber das Plenum

des Stadtverordneten-Kollegiums. Herr Hartwig referirte zunächst für den Verwaltungsausschuß.

St.-V. Hartwig bezeichnete in seinem kurzen Referat das Projekt des Herrn Dr. Becker als „eigenartig, man kann auch sagen, großartig, man könnte auch sagen, grotesk“. (!) Sein — Hartwigs — Antrag sei, nachdem die Subventionirung des Spar- und Bauvereins zur Thatsache geworden sei, überholt worden. Er will auf keine Kritik des Becker'schen Projektes eingehen, sondern nur sagen, er wisse bestimmt, daß, wenn es sich einmal darum handeln sollte, Arbeiterwohnungen zu schaffen, der Rath das selbst thun, nicht aber seine Thätigkeit mit einem selbständigen Verein verquiden würde.

St.-V. Müller von Berner weist als Referent des Rechtsausschusses kurz auf die der Wohnungsreform freundliche Haltung aller deutscher Regierungen und aller Parteien im Reichstage hin und hofft, daß auch der Rath sich auf diesen Standpunkt stellen werde.

St.-V. Rechtsanwalt Schlechte als Referent des Finanzausschusses findet, daß der Zweck der Spar- und Bauvereine würdig der Unterstützung auch der Gemeinden sei. Aber am vortheilhaftesten für eine durchgreifende Wohnungsreform erschien es ihm, daß die Gemeinde den Bau von Wohnungen selbst in die Hand nähme; denn die wachsende Durchsetzung der bürgerlichen Gesellschaft mit genossenschaftlichen Unternehmungen berge eine große Gefahr in sich. (?)

St.-V. Landrichter Dr. Heinze bemerkt hinsichtlich des letzteren Punktes, daß bei der Lösung der Wohnungsfrage verschiedene Faktoren zusammenwirken müssen. Im Uebrigen erklärt er: „Wie die Sachlage in Dresden ist, muß die Anregung für eine fortschreitende kommunale Wohnungspolitik vom Stadtverordneten-Kollegium ausgehen; der Rath wird in dieser Frage die Initiative nicht ergreifen. Ich dachte, es wäre im Stadtverordneten-Kollegium schon so viel über die Frage geredet worden, daß sich die Stadtverordneten endlich darüber schlüssig machen könnten: „Wollen wir den Verein unterstützen oder nicht?“ Nun werden viele Reden über Wohnungspolitik gehalten, aber die Anträge, die gestellt und angenommen werden, schieben die Sache auf die lange Bank. Auch jetzt will das Stadtverordneten-Kollegium nicht beschließen, sondern steckt sich hinter den Rath und, meine Herren, wie der Rath die Sache beurtheilt, das wissen wir alle. Daß wir vom Rathe eine Vorlage bekommen, das glaubt doch kein Mensch unter uns. Herr Oberbürgermeister Beutler hat früher zur Genüge seine Stellung zu der Sache klargelegt und daß die für den Verein nicht günstig ist, haben wir alle gehört. Ich bedaure also, daß wieder keine grundsätzliche Entscheidung gefällt wird.“

St.-V. Oberlehrer Dr. Netsch und St.-V. Schumann sprechen sich im Sinne des Hausbesitzervereins im bekannten Tone dagegen aus, daß den privaten Hausbesitzern durch die Gemeinde Konkurrenz gemacht werde.

Oberbürgermeister Beutler will sich z. Bt. nicht zu einer meritorischen Äußerung über die Stellung des Rathes drängen lassen, bemerkt aber doch Herrn St.-V. Müller von Berner gegenüber, daß Reich und Staat bis jetzt nur für ihre Arbeiter und Beamte Wohnungen geschaffen oder den Bau solcher Wohnungen subventionirt hätten. So, wie es jetzt von der Gemeinde begehrt werde, ohne Rücksicht darauf, ob sie Arbeitgeberin sei, eine Wohnungspolitik zu treiben, dazu habe sich bis jetzt „selbst Graf Pofadowski“ nicht bereit erklärt.

St.-V. Dr. Scheven erklärt es als die Kardinalfrage: Leiden wir in Dresden an einer Wohnungsnoth oder nicht? St.-V. Hartwig verneine dieselbe und sende als Beweis den Wohnungsanzeiger des Hausbesitzervereins. Dazu sei derselbe aber ganz ungeeignet. „Denn eine Statistik des Wohnungswechsels, das heißt der Umzüge, wie sie allenfalls aus den Zahlen des Wohnungsanzeigers herausdestillirt werden kann, das ist noch lange nicht eine Statistik des Wohnungsmangels oder Wohnungsüberflusses. Denn die Leute ziehen doch nicht fort von Dresden, sondern sie bleiben hier, sie suchen sich eine andere Wohnung; es findet nur eine Verschiebung statt, ich möchte sagen ein Kämmerchenvermieten. Auch kommen natürlich nur solche Wohnungen in Betracht, welche sofort zu haben sind und wahrscheinlich leer stehen.“ Außerdem komme die Qualität der Wohnungen in Betracht, die vielfach sehr schlecht sei, wovon natürlich der Wohnungsanzeiger auch nichts berichtet. Von den 207 Altstädter Wohnungen, die hier aufgeführt sind, sind nur 85 sofort zu vermieten, etwas über ein Drittel also. Von den Wohnungen bis zu 200 M., also Wohnungen, die der arme Familienvater, wenn er ohne Astermiether durchkommen will, ja natürlich sehr wohl wird bezahlen müssen, sind 60 da. Unter diesen aber sind 16 Kellerwohnungen, 12 Wohnungen sind im 4. Stocke, 5 Wohnungen im 5. Stocke, 7 in Hintergebäuden und 5 dieser Wohnungen sind noch mit dem Hausmannsposten und dessen Pflichten belastet. Die Wohnungen im 4. Stock sind übrigens in Folge des Treppensteigens für Viele, namentlich für Frauen, gesundheits-schädlich. Er habe sich in den letzten Tagen eine ganze Reihe der mieth-freien kleinen Wohnungen angesehen, um seine alten Eindrücke aufzu-frischen. Er sei in seinen Ansichten nur gekräftigt worden. In diesen Wohnungen seien die Miethe auf den Quadratmeter berechnet wesentlich höher als die, die der Miethbewohnerverein, der Verein gegen Armennoth und Bettelerei und der gemeinnützige Bauverein verlange. Der Rath sei so glücklich, größere Komplexe, zum Beispiel als Stiftungsgut, in Ver-waltung zu haben; er erinnere bloß an die Baugründe, die auch heute noch das Ehrliche Gestrift besitzt. Auf diesem und auf ähnlichem Bauland könnte der Rath ganz gut nach dem jetzt eingeführten Erbbaurecht mit Bauvereinen Vereinbarungen treffen und ihnen diese Ländereien zur Verfügung stellen. Es würde leicht sein, auch die Zinsgarantie für