

Universitäts- und Landesbibliothek Tirol

Beiträge zum Wohnungswesen, Bau- und Grundstücksmarkt der Stadt Innsbruck in der Nachkriegszeit

Nissl, Friederike

1934

Inhaltsverzeichnis

I n h a l t s v e r z e i c h n i s :

	Seite
<u>Vorwort</u>	5 - 6
<u>Einleitung</u>	7 - 8
Konjunkturbetrachtungen über den Bau- und Grundstücks- markt im Laufe der Jahre	
I. <u>Ueberblick über die Bevölkerungsbewegung, die Verteilung derselben auf die verschiedenen Wohnungstypen und die Zahl der gesuchten Wohnungen (des jeweiligen Wohnungsbe- darfes) von 1920 bis 1933</u>	9 - 12
II. <u>Gestaltung des Baemarktes und der darauf einwirkenden Faktoren.</u>	
a) Wohnungsmangel	13
b) Mieterschutz	14
c) Geldgeber	15
d) Zinsfuß und Ertragsfähigkeit (Wohnhaustypen)	18
e) Baukosten	20
f) Baureife Gründe	25
g) Steuerbegünstigungen	25
h) Baugenossenschaften	26
i) Bauspargenossenschaften	26
k) Die öffentliche Hand (Wohnhausbauten des Bun- des, des Landes und der Gemeinde)	27
l) Uebersicht über die Bautätigkeit in den Jahren 1920 bis 1933 an Hand der Diagramme	29 - 32
III. <u>Gestaltung des Grundstücksmarktes.</u>	
a) Preisgestaltung im Lauf der Jahre.	
1) Bodenpreisgestaltung bei bebauten Grund- stücken	33 - 34
2) Bodenpreisgestaltung bei unbebauten Grundstücken	34 - 36
b) Die Einflüsse auf die Preisgestaltung.	
1) Angebot und Nachfrage	36 - 37
2) Die Lage	37 - 38
3) Beschränkungen	38 - 39
4) Die Baureife	39

	Seite
c) Der Grundstücksumsatz und die Grundstückspreise im Lauf der Jahre	40 - 41
d) Die Träger des Grundstücksmarktes	41
e) Heutige Lage am Grundstücksmarkt	42
IV. <u>Die städtische Bodenpolitik.</u>	
I) Eingemeindung	43
II) Der städtische Grundbesitz .	
a) Der Erwerb von städtischen Grundbesitz:	
1) durch Kauf	44
2) durch Tausch	45
3) durch Enteignung	45
b) Die Veräußerung von städtischen Grundeigentum:	
1) freier Verkauf	45
2) gebundener Verkauf	46
III) Einfluss der Stadt auf die Gestaltung des Privatgrundwertes.	
a) Durch Bauordnung etc.	46
b) Durch Steuern und Steuerzuschläge .	
1) Wertzuwachssteuer	47
2) Grundsteuerzuschläge	48
3) Grunderwerbssteuerzuschläge	48
Ausblick und Schlusswort	49 - 52
Quellenangabe	53 - 54
Diagramme	