

Universitäts- und Landesbibliothek Tirol

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

Nissl, Friederike

1934

Ausblick und Schlusswort

Ausblick

und

Schlusswort.

Nach der im Jänner dieses Jahres bekanntgemachten Aufstellung des Stadtbauamtes waren am 31. Dezember 1933 noch im Bau begriffen*):

15 Häuser mit 79 Wohnungen.

Davon sind erstellt:

Häuser	Bauweise
8	in offener
7	in geschlossener.

In diesen Häusern sind untergebracht:

4 Wohnungen mit 1 Zimmer und Küche						
29	"	"	2	"	und	"
33	"	"	2	"	und	" u. Kab.
5	"	"	3	"	und	"
7	"	"	3	"	und	" u. Kab.
1	"	"	4	"	und	" u. Kab.

Davon wurden erbaut:

Häuser	Wohnungen	Auftraggeber
6 mit	65	durch Genossensch. und öff. Hand
9 mit	14	" Private.

Ferner liegen für das Jahr 1934 folgende genehmigte Bauprojekte vor:

93 Häuser mit 509 Wohnungen .

Davon wurden erstellt:

Häuser	Bauweise
63	in offener
30	in geschlossene.

In diesen Häusern sollen untergebracht werden:

*) Innsbrucker Nachrichten, Jahrg. 1934, Nr. 8.

Teilbedarf von 6.472 Wohnungen theoretisch zu decken wäre. Durch Teilung der heute schon fast unvermietbar gewordenen Wohnungen mit 4 und mehr Zimmern könnten evtl. noch 2.000 Wohnungen dazugewonnen werden, sodass bei Annahme dieses Falles für das Jahr 1935 immer noch ein Restbedarf von 4.472 Wohnungen übrig bleiben würde. Dieser Bedarf erstreckt sich fast ausschliesslich auf Kleinstwohnungen. Mit Einfamilien- und Siedlungshäuschen ist dem Wohnungsmangel nicht beizukommen, da einmal das Einfamilienhaus den teuersten unbauten Raum hat, andernteils der vollkommen baureife Grund bei einem Mindestflächenmass von 500 m² (bis heute noch 700 m²) das Einfamilienhaus (Siedlungsanwesen) empfindlich verteuert.

Es ergibt sich daher zwingend die Notwendigkeit, noch einige Blocks mehrstöckiger Häuser mit Kleinstwohnungen zu erbauen. Aus dem vorher Gesagten könnte man schliessen, dass bei Zutreffen der Ausschüttung der zweiten Tranche der Wohnbauanleihe 1934 und 1935 eine rege Tätigkeit auf dem Bau- und Grundstücksmarkt entstehen könnte. Ob aber diese Tendenz eintreten wird, ist bei der noch immer andauernden Weltwirtschaftskrise, politischen Unsicherheit und Furcht vor langfristiger Kapitalsanlage kaum zu erwarten. Man beachte nur im Diagramm "A" das Absinken der Zahl der neuerbauten Wohnungen von 516 im Jahre 1930 auf 38 im Jahre 1933.

Die Verhältnisse auf dem Realitätenmarkt liegen heute so, dass bei einer weiteren starken Lockerung, ja sogar bei gänzlicher Aufhebung des Mieterschutzes, eine Tatsache, die durch die neugeschaffene politische Lage Wahrscheinlichkeit erlangt hat, der Vorkriegswert der Wohnbauobjekte in absehbarer Zeit wohl nicht wieder erreicht werden kann*).

In diesem Zusammenhang interessieren besonders, die bei der Gründungsversammlung des Verbandes der Hausbesitzervereine Tirols erhobenen Forderungen, die der Hausbesitzerschaft neue Steuerbelastungen ersparen sollen. Es sind dies folgende:

- 1.) Erhöhung aller Mieten in den neu errichteten Gemeindehäusern, die in Innsbruck ein jährliches Defizit von 600.000 Schilling an verlorenem Bauaufwand aufweisen (Familieneinkommen eruiieren).
- 2.) Streichung der Befreiung von Mietern hinsichtlich von Gemeindeabgaben, weil hier oft Protektion herrscht und leistungsfähige Leute befreit werden.

*) Innsbrucker Nachrichten, Jahrg. 1934, Nr. 34.

- 3.) Abbau der Funktionsgebühren bis auf das äusserste Mass bei Bürgermeister und Gemeinderäten, weil solche in der heutigen Höhe in der Notzeit nicht zu rechtfertigen sind.
- 4.) Abstossung von Haus- und Grundbesitz, der infolge Unrentabilität die Gemeindegewirtschaft auf das schwerste belastet.
- 5.) Besteuerung von Hauptmietern, die durch Untermietung von Wohnräumen auf Kosten des Hausbesitzes Geschäfte machen.*)

Abschliessend kann gesagt werden, dass trotz der ausserordentlich niederen Preise auf dem Realitätenmarkt eine Kapitalanlage in Wohnhausobjekten heute sehr wenig Anreiz bietet, da die Zukunftsaussichten des Hausbesitzes durchaus nicht als rosig hingestellt werden können.

*) Innsbrucker Nachrichten, Jahrg, 1934, Nr.37.