

Auszug aus der Denkschrift

über

Judenumsiedlung und Wohnungsbedarf in Wien

Judenumsiedlung nach Polen.

Laut Mitteilung der Zentralstelle für Judenauswanderung ist eine grosse das gesamte Reichsgebiet umfassende Judenumsiedlung geplant. Sie wird eingeleitet durch die Evakuierung von zunächst 300.000 minderbemittelten Juden. Mit den Durchführungsmassnahmen ist bereits begonnen worden. Berlin ist damit einverstanden, dass bereits in diese erste Aktion sämtliche Wiener Juden einbezogen werden da sie als minderbemittelt anzusehen sind. Diese erste Umsiedlungsaktion wird voraussichtlich in 3/4 Jahren beendet sein. Durch diese grosszügige Massnahme würde die Errichtung von Barackenlagern überflüssig.

Gleichzeitig würde dadurch die dringendste Wohnungsnot in Wien restlos behoben, wenn Vorsorge getroffen wird, dass die überwiegenden mittl.u. grossen Judenwohnungen dem dringendsten Wohnungsbedarf erhalten bleiben.

Statistik der vorhandenen Judenwohnungen.

Nach dem Ergebnis der von der NSDAP im Dezember 1938 veranstalteten Zählung der Judenwohnungen müssten, wenn man die durch die Judenumsiedlungsaktion freigemachten etwa 6000 Wohnungen abzieht, noch rund 18.000 Judenwohnungen vorhanden sein. Da jedoch

- 1) das Zählungsergebnis in mehrfacher Hinsicht mangelhaft war,
- 2) inzwischen zahlreiche Privatarisierungen stattgefunden haben,

so wird man vorsichtigerweise den Bestand an Judenwohnungen auf höchstens 12 - 14.000 schätzen können.

Notwendigkeit zur Teilung von Judenwohnungen für den  
dringenden Wohnungsbedarf.

Dem typisch<sup>en</sup> dringenden Wohnungsbedarf entsprechen in Wien Wohnungen bis zu 2 1/2 Zimmern. Die Judenwohnungen, die jetzt noch übrig sind, sind in ihrer Mehrzahl grösser. Sie können infolgedessen schon jetzt trotz der niedrigen gesetzlichen Miete von der breiten Masse der dringenden Wohnungssucher nicht bezahlt werden. Infolgedessen müssen sie wenigstens zum Teil behelfsmässig geteilt werden.

74









1) Kleinstwohnungen bis zu 1 1/2 Zimmern	rd.	40%
2) Mittelwohnungen von 2-3 Zimmern		27%
3) Grosswohnungen von 3 Zimmer an aufwärts		30%
4) Sonstige Objekte		<u>3%</u>
		100 %

Für den dringendsten Wohnungsbedarf, der nur mit Wohnungen bis zu höchstens 2 1/2 Zimmern zu befriedigen ist, sind somit auf Grund dieser Aktion rd. 3000 Wohnungen gewonnen worden.

#### Erhebung über die Belegung der Judenwohnungen in Judenhäusern.

Bei Fortsetzung dieser Aktion wird es sich vor allem darum handeln, ob und in welchem Ausmass die Judenwohnungen in Judenhäusern noch die Möglichkeit bieten, weitere Judenfamilien dort unterzubringen. Darüber gehen die Auffassungen der mehr oder weniger sachverständigen Stellen auseinander. Wenn die Aktion nichts ins Stocken geraten soll, so muss für schätzungsweise mindestens noch 5000 Judenwohnungen in Arierhäusern Ersatzraum zur Unterbringung geschaffen werden, was bisher jeweils dadurch geschah, dass die betreffenden Juden in Judenwohnungen in Judenhäusern eingemietet wurden. Nach dem Ergebnis der bisher getroffenen Feststellung können jedoch auf diesem Weg günstigstenfalls noch etwa 2000 Unterbringungsmöglichkeiten beschafft werden. Auch aus diesem Grunde müssen<sup>en</sup> daher mindestens 2-3000 Barackenwohnungen mit einem etwaigen Fassungsvermögen von etwa 6000 Personen errichtet werden.

#### Wohnungstausch zwischen Judenwohnungen in Arierhäusern und Arierwohnungen in Kriegsbaracken.

In diesem Zusammenhang wirft sich die Frage auf, ob man nicht auch daran gehen sollte, die rd. 1000 arischen Inhaber von Baracken-Notwohnungen mindestens teilweise im Tauschweg in derzeitige Judenwohnungen unterzubringen. Dadurch liesse sich der groteske für breiteste Bevölkerungskreise unfassbare Zustand beseitigen, dass arische und völkisch wertvolle Familien dazu verurteilt sind, weiter in Wohnhöhlen dahin zu vegetieren, während Juden unangefochten in guten Stadtwohnungen hausen. Ein solcher Wohnungs-

79

tausch käme zumindest für die Elendsquartiere in Frage, die in sich abgeschlossen sind, so dass eine neuerliche Berührung der umgesiedelten Juden mit der übrigen Bevölkerung vermieden würde. (Baumgarten : und Brettldorf) Allerdings könnte eine derartige Massnahme, die zweifellos als ausgesprochener Notbehelf anzusehen wäre, nur mit polizeilichen Zwangsmitteln ausserhalb des Judenumsiedlungsgesetzes durchgeführt werden.

#### Mängel des Judenumsiedlungsgesetzes vom 30. April 1939.

In diesem Zusammenhang muss darauf hingewiesen werden, dass das ganze Judenumsiedlungsgesetz vom 30. April 1939 insofern stark reformbedürftig ist, als es den Juden viel zu weitgehende Rechtsbehelfe einräumt.

#### Vergebung der freigemachten Judenwohnungen in Arierhäusern.

Die Vergebung der auf Grund des Judenumsiedlungsgesetzes freigemachten Judenwohnungen in Arierhäusern ist nicht immer ausschliesslich nach den sachlichen Gesichtspunkten ~~für~~ der Dringlichkeit erfolgt. In weitgehendem Masse waren auch behauptete oder wirkliche Empfehlungen mehr oder weniger entscheidend. Dadurch ist zweifellos der Nutzeffekt der Judenumsiedlungsaktion für die Behebung des dringendsten Wohnungsbedarfes stark beeinträchtigt worden.

#### Vergebung sonstiger Wohnungen.

Ausser der Bewirtschaftung der Judenwohnungen obliegt dem Wohnungsamt die Neuvermietung freiwerdender Wohnungen in den städtischen Häusern.

Der gesamte übrige leerstehende oder freiwerdende Wohnraum in Privathäusern wird im Regelfalle ohne Mitwirkung des Wohnungsamtes vom Hauseigentümer freivergeben.

#### Das österreichische Landesgesetz über die Wohnungsanforderung praktisch wertlos.

Das österreichische Landesgesetz über die Anforderung von Wohnungs- und Geschäftsräumen vom 21. Nov. 1938 hat insofern völlig versagt, als es ausdrücklich vorsieht, dass die Gemeinde Wohnungen erst dann zur Unterbringung von

Wohnungssuchern anfordern kann, wenn dieselben länger als 2 Wochen leerstehen. Aus dieser Bestimmung hat sich der unmögliche Zustand entwickelt, dass das Wohnungsamt, wenn man von den Judenwohnungen absieht, im wesentlichen darauf angewiesen ist, auf dem privaten Wohnungsmarkt Gross-Wohnungen zu vermitteln, während sich der Wohnungswechsel in den für die wohnungswirtschaftlich wichtigen Klein- und Mittelwohnungen nahezu völlig frei vollzieht.

Der jährliche normale Wohnungswechsel beläuft sich in Wien auf jährlich <sup>ca.</sup> 12.000 Fälle. Diese 12.000 Wohnungen pro Jahr, die sich zum grössten Teil aus Klein- und Mittelwohnungen zusammensetzen, entgehen beim derzeitigen Rechtszustand der öffentlichen Bewirtschaftung.

Deshalb erweist es sich, wenn die dringende Wohnungsnot möglichst rasch beseitigt werden soll, als unerlässlich, das gesamte Wohnungswesen einer umfassenden Neuregelung zu unterziehen. Ausgangspunkt für diese Neuregelung muss die Feststellung sein, dass trotz vermindelter Einwohnerzahl für breite Kreise der minderbemittelten Bevölkerung eine dringende Wohnungsnot besteht, die im wesentlichen aus einer falschen Verteilung der vorhandenen Klein- und Mittelwohnungen resultiert.

Entwurf einer Verordnung über die Anmeldung und Neuvermietung von Wohnungen und Geschäftsräumen.

Die in dem vorliegenden Verordnungsentwurf enthaltene Neuregelung des gesamten Wohnungswesens hat vor allem die Sicherstellung sämtlicher Klein- und Mittelwohnungen zur Deckung des dringenden Wohnungsbedarfes zum Ziel. Die Durchführung dieser Verordnung setzt voraus, dass zunächst der wirklich dringende Wohnungsbedarf nach einem objektiven Verfahren ermittelt wird, da bisher in diesem Sinne brauchbare Wohnungssucherlisten nicht vorhanden sind. Aus der Wohnungssucherliste des städtischen Wohnungsamtes, die zur Zeit 50.000 Wohnungswerber umfasst, müssen alle nicht dringenden Wohnungssucher ausgeschieden werden. Das Wohnungsamt hat sich künftighin nur mit den dringenden Fällen zu befassen. Daraus folgt, dass der öffentlichen Bewirtschaftung nur solche Wohnungen unterstehen, die nicht mehr als 3 Wohnräume umfassen. Diese Wohnungen dürfen



künftighin gemäss dem Verordnungsentwurf nur noch an Personen vermietet werden, die sich im Besitze einer Dringlichkeitsbescheinigung befinden, deren Ausstellung nach einem näher zu regelnden Verfahren dem Wohnungsamt obliegt. Die dringenden Wohnungssucher, deren Ermittlung nach einem besonderen Punktzahlverfahren erfolgt, werden nach der Kopfzahl der Familien in 3 Gruppen eingeteilt. Jeder der 3 Wohnungssuchergruppen entspricht je eine Wohnungsgruppe. Innerhalb jeder Gruppe kann der Vermieter binnen einer kurz bemessenen Frist an Inhaber entsprechender Dringlichkeitsbescheinigungen frei vermieten. Damit ist, unter Aufrechterhaltung des Grundsatzes, dass freiwerdende Wohnungen nur an dringende Wohnungssucher vermietet werden dürfen, eine gewisse Freizügigkeit in der Wohnungs- und Mieterwahl zum Vorteil beider Mietparteien gewahrt. Finden sich nach der vorgesehenen Frist die zueinander passenden Mietparteien nicht, so weist das Wohnungsamt dem Vermieter auf Grund der erfolgten Wohnungsanmeldung aus der Reihe der noch nicht untergebrachten dringenden Wohnungssucher den zu, der für die Wohnung in Frage kommt.

Diese Regelung hat sich in verschiedenen Städten des Altreichs im Kampfe gegen die dringende Wohnungsnot bestens bewährt.

Auf einen kurzen Nenner gebracht, läuft sie darauf hinaus, dass das freie Vermietungsrecht des Hauseigentümers bei Klein- und Mittelwohnungen auf den Kreis der dringenden Wohnungssucher beschränkt wird, während alle grösseren Wohnungen von mehr als 3 Zimmer an grundsätzlich aus der öffentlichen Bewirtschaftung ausscheiden.

Ausser der rechtlichen Erzwingbarkeit der Wohnungsteilung sieht der Verordnungsentwurf noch die Möglichkeit zur Anforderung von Geschäftsräumen für Zwecke des dringenden Wohnungsbedarfes vor. Angesichts des herrschenden Wohnungsmangels ist es nicht zu rechtfertigen, dass zahlreiche Geschäftslokale monatelang leerstehen, ohne dass bei ~~Bes~~ ~~kehr~~ der erheblichen Uebersetzung zahlreicher Gewerbe-

zweige jemals wieder mit einer gewerblichen Neuvermietung gerechnet werden kann. Diese Gewerbelokale sollen daher in geeigneten Fällen für Wohnungszwecke herangezogen werden.

Die Durchführung dieser ergänzenden Massnahmen setzt die Bereitstellung von Mitteln in Höhe von vorläufig etwa 1,000.000.-- RM voraus.

Dieser Betrag kann, wenn dringend notwendige, zur Zeit aber wegen stark verringerter Verkaufsbereitschaft der Juden, ~~und wenn die~~ verlangsamte Arisierung der restlichen Judenhäuser wieder nachdrücklich betrieben wird, aus der, bei der Vermögensverkehrsstelle anzumelnden Mietauf-lage gedeckt werden.

Zur Zeit sind RM 350.000.-- vorhanden.

#### Schlussbemerkung .

Zusammenfassend ist festzustellen, dass die drin-gendste Wohnungsnot in Wien in dem Ausmass behoben wird, in dem Judenwohnraum freigemacht werden kann, sofern gleich-zeitig die erforderlichen Massnahmen zur Sicherstellung frei-werdender Wohnungen für die dringendsten Wohnungssucher ge-troffen werden, wie dies in dem beiliegenden Verordnungs-entwurf nebst Durchführungsvorschriften vorgesehen ist. Wenn die Totalentjudung Wiens entsprechend der in der Einleitung wiedergegebenen Ankündigung erfolgt, so kann darüber hinaus auch bereits daran gedacht werden, den mittleren Wohnungsbe-darf wenigstens teilweise zu befriedigen. Sobald die erste Etappe erreicht ist, kann eine entsprechende Lockerung der vorgeschlagenen Verordnung ins Auge gefasst werden, wobei allerdings zu bedenken bleibt, dass bis zur Wiedereingang-setzung der Neubautätigkeit ein ständiger Druck auf dem Wr. Wohnungsmarkt lasten wird, der sich aus der Tatsache ergibt, dass rund 10.000 Wiener Häuser zum Abbruch reif sind.

be an Häusern u. Villen  
Gesamtstand im Jahre 1934 : 69.000  
" nach Eingemeindung : 90.000

Bei der Lösung der gestellten Aufgabe, den dringen-den Wohnungsbedarf in möglichst kurzer Frist zu decken, wird das Wohnungsamt sich

- 1.) weitgehend der ehrenamtlichen Hilfe der NSDAP bedienen, die bei jeder Ortsgruppe einen Wohnungsbetreuer zu be-

- stellen hätte, dem vor allem die formularmässige Erhebung des dringenden Wohnungsbedarfes obliegt,
- 2.) durch Einschaltung eines Fachbeirates auch die Wiener Hausbesitzer zur verantwortlichen Mitarbeit heranziehen und,
  - 3.) durch intensive publizistische Behandlung die gestellte Aufgabe zum Gemeingut der gesamten Öffentlichkeit zu machen versuchen.

Wien, 12.X. 1939.