

die großen Städte des Auslandes, sondern begnügten sich mit gelegentlichen Versuchen. Trotzdem ihnen durch das Gesetz vom 29. Mai 1906 über die Billigen Wohnungen die Möglichkeit offenstand, von der Sparkasse Kredite zu einem solchen Häuserbau zu erlangen, machten sie vor dem Kriege niemals davon Gebrauch. Sogar als die Wohnungsfrage und eine Aufforderung der Regierung nach dem Kriege dazu Anlaß gaben, ließen bloß vier Gemeinden billige Wohnungen auf ihr eigenes Konto herstellen.

Luxemburg-Stadt 1920—25 : 67; 1926 : 14; 1927 : 46 und 1928 : 68.

Esch-Alzette 1923 : 26; 1928 und 1929 : 70. Ettelbrück 1922 : 10.

Diekirch 1930 und 1931 : 1 2

Im ganzen also die etwas geringe Zahl von 313 Wohnhäusern.

3) Durch die Anonyme Gesellschaft zum Bau Billiger Wohnungen.

Das Gesetz vom 29. Mai 1906 ermächtigte die Sparkasse, einen Teil ihrer verfügbaren Fonds an Kommandit-, Anonyme oder Kooperative Gesellschaften zu leihen, deren Ziel der Bau, An- und Verkauf oder die Vermietung von billigen Wohnungen, oder der Kredit von Bau oder Ankauf solcher Häuser (desgleichen die Tilgung der Hypothekarschulden) sei. Da vor dem Kriege eine Gesellschaft mit diesem philanthropischen Ziele nicht bestand, kam eine Anleihe niemals zustande. Erst 1919 konnte unter dem Einfluß des Staates und verschiedener Gemeinden und Privatgesellschaften eine solche Gesellschaft gegründet werden: die Anonyme Gesellschaft zum Bau Billiger Wohnungen. Ihr humanitäres Ziel hinderte sie daran, die übertriebene Preisforderung anderer Privatgesellschaften zu befolgen, und sie tat ihr Möglichstes, ihre Preise in einer bescheidenen Grenze zu halten, um einfachen Leuten den Erwerb eines Heimes zu ermöglichen. Aus diesem Grunde ist und bleibt sie ein geschworener Feind der Bauspekulation und es versteht sich von selbst, daß sie kinderreichen Familien den Vorrang gibt.

4. Durch verschiedene private Bau-gesellschaften ohne lukrativen Zweck. Von diesen drei bestehenden Gesellschaf-

ten ist bloß die Baugenossenschaft „Le Progrès“ durch öffentliche Mittel unterstützt, während die beiden andern „S.A.M.“ und „Société Immobilière de Verlorenkost“ unter den Auspizien der Hüttengesellschaften stehen.

Bei der indirekten Mitwirkung sieht man weder die Behörden noch die Privatgesellschaften den Wohnungsbau auf ihr eigenes Konto tätigen. Sie begnügen sich in diesem Falle, ihre Unterstützung, und zwar hauptsächlich pekuniärer Art, an Leute zu gewähren, die auf ihre eigene Initiative und Verantwortung bauen. Sie wendet sich also an wenig bemittelte Leute, um ihnen den Ankauf eines Home zu erleichtern. Im Großherzogtum sind es hier an erster Stelle die Behörden, während es bei den Privatgesellschaften einerseits „Arbed“ und „Terres Rouges“ andererseits „Hadir“ sind.

Um die überfüllten Wohnungen zum Verschwinden zu bringen, ergriffen die einzelnen Länder verschiedene Lösungen; Luxemburg durch das Gesetz vom 29. Mai 1906 über die Billigen Wohnungen. Erzielten die Behörden vor dem Kriege in dieser Hinsicht keine großen Erfolge, so ward das nach dem Kriege ganz anders, denn ihr Werk wurde nun von ungewöhnlichem Erfolg gekrönt.

1) Der Service des habitations à bon marché streckt nur Geld vor und baut nicht selbst. Seine Kredite wenden sich an die Arbeiter- und Kleinbeamtenkreise, die noch nicht im Besitze eines Wohnhauses sind, um ihnen den Bau, An- oder Verkauf von billigen Wohnungen zu ermöglichen, oder Hypothekarschulden zu tilgen; im gleichen Sinne an Gesellschaften, die im Interesse Einzelner dieses Ziel verfolgen. Und schließlich an Gemeinden, die diese Kredite zum Bau oder Ankauf von billigen Wohnungen verwenden. Diese Kredite beliefen sich bis

1930:	Zahl	Beträge
an Einzelne	5949	113.062.210
an die S. A. p. la Constr.		
d'Hab. à bon marché	2	1.712.000
an Gemeinden	8	11.313.750

Total: 5959 126.087.960

2) Die Bauprämien waren für den Staat ein weiteres Hilfsmittel, der Wohnungsnot nach dem Kriege dadurch entgegenzutreten, daß er durch sie den Bau billiger Wohnungen förderte. Die ersten Prämien wurden von 1921 bis 1923 gewährt; setzten von 1925 an aus, da der Fonds erschöpft war, bis 1927. Außerdem wurden Prämien gewährt für Umänderungsarbeiten, die sich mit der Hygiene der Wohnungen befaßten, und zwar:

1927	763	1929	1101
1928	1433	1930	571

im ganzen also 3868 Prämien im Gesamtbetrag von ca. 21.600.000 Franken. Bei diesem edlen Werke wurde der Staat von verschiedenen Gemeinden sekundiert, die neben der staatlichen Prämie eine weitere gewährten. Für die Stadt Luxemburg waren es an Prämien:

1922	136	1928	43
1923	119	1929	121
1924	40	1930	137
1925	1		

im Totalbetrag von 990.000 Franken.

3) Das Volkswohnungsamt wurde durch Gesetz vom 26. April 1929 geschaffen und bedeutet im wahrsten Sinne des Wortes das Krönungswerk der gesamten Bauförderung des Staates nach dem Kriege. Denn durch diese Schöpfung interessierte er sich nicht mehr bloß an der finanziellen Frage des Bauens, sondern an allen technischen und hygienischen Fragen, die sich auf den Wohnungsbau beziehen. Durch das Volkswohnungsamt hat sich der Staat zum Ratgeber des bauenden Sparerers gemacht! Wie die Billigen Wohnungen leiht auch das Volkswohnungsamt (eine Fusion besteht zwischen beiden) Geld zu niedrigem Zinsfuß aus, zum Bau von Einzelwohnungen, deren Zimmerzahl sich nach der Größe der Familie richtet und 5 bis 7 Zimer begreift. Seine übrigen Aufgaben sind: seiner Kundschaft u. a. billige Bauplätze zur Verfügung zu stellen (in Luxemburg verkaufte es 20 solcher Bauplätze), ferner die Architektenunkosten zu ersparen. Desgleichen prüft es, da der Kunde nicht immer auf dem Laufenden über die Konstruktion ist, die Angebote und Preise der Privatunternehmer, hat einen Ueberwachungsdienst organisiert, wodurch es den Kunden vor Betrug schützt und gleichzeitig wacht, daß die gewährte Hilfe nicht mißbraucht wird. In einem günstigen Sinne ist zweifellos das Gesetz zu werten, wenn es dem Kunden den Verkauf des Hauses innerhalb einer bestimmten Frist verbietet, und sich in die Vermietung einmisch, um die Ueberbevölkerung dieser Häuser zu verhüten. Das Volkswohnungsamt bietet viele gemeinnützige Vorteile und so erklärt sich auch sein ungewöhnlich rascher Erfolg.

Sind die obigen, aus erwähntem Werke entlehnten Angaben umständehalber sehr gedrängt, so ersieht man doch daraus, daß der Wohnungsbau à caractère social in erster Linie das Wohnungselend bekämpfen kann. Ich bin der Ansicht, daß bei der Konkurrenzfrage zwischen spekulativem resp. privatem Bauen und demjenigen à caractère social, vor allem das humane Moment zu berücksichtigen ist. Die Wucher- und Ausbeutungspolitik des spekulativen Bauens ist so allgemein bekannt, daß es sich erübrigt, näher darauf einzugehen. Es handelt sich nicht darum, daß einzelne viel Geld, sehr viel Geld verdienen, es handelt sich darum, daß die breite Masse, ob Eigentümer oder Mieter, besser und billiger wohnen kann. Und in diesem Sinne ist die staatliche Wohnungspolitik in ihren



Grosszügig ist das Werk, das die äussere Hygiene bewerkstelligt . . .