

Bericht und Antrag

des Provinzialausschusses,
betreffend

- I. Die Verwendung des Erlöses eines bei der Provinzial-Heil- und Pflegeanstalt Grafenberg zu verkaufenden Grundstückes zur Errichtung von Wohnungen für Beamte und Angestellte bei den Provinzial-Heil- und Pflegeanstalten.
- II. Die Uebernahme der Garantie seitens des Provinzialverbandes für Baudarlehen der Landes-Versicherungsanstalt an Angestellte der Provinzialanstalten und Zahlung von 1 % der jährlichen Zinsquoten aus Anstaltsmitteln.

Bei den Provinzial-Heil- und Pflegeanstalten hat sich in den letzten Jahren immer mehr die unerwünschte Erscheinung gezeigt, daß entsprechend den fortgesetzt steigenden Grundstückspreisen die Wohnungsmieten in der Nähe der Anstalten eine derartige Höhe erreicht haben, daß es den Angestellten insbesondere dem Pflegepersonal oft schwer fällt eine Wohnung zu einem angemessenen Mietpreise zu bekommen. Dies gilt besonders von Anstalten, welche in großen Städten oder in der Nähe solcher gelegen sind. Diese Erscheinung macht sich um so unangenehmer bemerkbar, als der Pflegerberuf bei den Provinzial-Heil- und Pflegeanstalten immer mehr ein Lebensberuf wird und immer mehr Pfleger auf Grund ihrer Stellung eine Familie gründen, die Nachfrage nach Wohnungen also immer größer wird. Die Ueberweisung von Dienstwohnungen kann diesem Wohnungsbedürfnis nur in geringem Maße abhelfen, da Dienstwohnungen nur einem kleinen Teil des Pflegepersonals überwiesen werden können. Auch der Bau oder Kauf eines eigenen Hauses kommt nur für wenige Angestellte in Frage, da hierzu ein nicht unerhebliches Privatvermögen gehört, welches nur einem kleinen Teil der Angestellten zur Verfügung steht.

Zur Bekämpfung dieser Wohnungsnot, welche sich in den letzten Jahren immer fühlbarer gemacht hat, schlägt der Provinzialausschuß zwei Maßnahmen vor und zwar:

I. Die Verwendung des Erlöses eines bei der Provinzial-Heil- und Pflegeanstalt Grafenberg zu verkaufenden Grundstückes zur Errichtung von Wohnungen für Beamte und Angestellte bei den Provinzial-Heil- und Pflegeanstalten.

Der 47. Provinziallandtag hat nämlich in der Plenarsitzung vom 14. März 1907 beschlossen, den Provinzialausschuß zu ermächtigen, die Parzellen Gemeinde Gerresheim Flur XVI Nr. $\frac{3940}{79}$ und Gemeinde Ludenberg Flur XVII Nr. $\frac{667}{102}$ zum Preise von 15 000 Mark pro Morgen zu verkaufen und den Kaufpreis zum Erwerb von Grundstücken bei den Provinzial-Heil- und Pflegeanstalten Bonn, Grafenberg, Düren und Andernach zu verwenden.

Die hier fraglichen Grundstücke liegen an der früheren Park-, jetzigen Friedingstraße in der Nähe der Provinzial-Heil- und Pflegeanstalt Grafenberg und haben eine Größe von 1 ha 55 ar 33 qm, also etwas mehr als 6 Morgen. Der Preis, zu dem die Parzellen nach dem damaligen Grundstückswert verkauft werden sollten, betrug also etwa 90 000 Mark.

Es wurden in der Folge auch mit verschiedenen Kaufliebhabern Verkaufsverhandlungen angeknüpft, zu einem Verkauf kam es aber nicht, weil ein solventer Käufer, der den Kaufpreis von 90 000 Mark oder eine entsprechende Anzahlung und Sicherstellung der Provinz hätte leisten können, sich nicht fand. Unterdessen ist nun der Wert der Grundstücke noch weiter gestiegen und beträgt zurzeit etwa 220 000 Mark. Da nach den früheren Erfahrungen nicht zu erwarten stand, daß sich ein Käufer finde, der diesen Kaufpreis entrichten könne, so hat die Verwaltung im laufenden Geschäftsjahr das Terrain in Baustellen zerlegt, um die Baustellen einzeln zu verkaufen. Eine Anzahl Baustellen ist auch bereits im Laufe des Geschäftsjahres verkauft worden. Noch längeres Warten mit dem Verkaufen empfiehlt sich nicht, weil die Grundstückswerte in dieser Gegend in absehbarer Zeit kaum noch erheblich steigen werden und weil die Grundstücke bei ihrer großen Entfernung von der Anstalt infolge mutwilliger Beschädigungen und Entwendungen der Feldfrüchte kaum noch landwirtschaftlichen Wert für die Anstalt besitzen.

Der aus dem Verkauf der Grundstücke erzielte Gewinn soll nun nach dem vorgenannten Beschluß des 47. Landtages zur Erwerbung von Grundstücken bei den Provinzial-Heil- und Pflegeanstalten Bonn, Grafenberg, Düren und Andernach dienen. Eine derartige Verwendung des Erlöses empfiehlt sich jedoch nach den heutigen Verhältnissen nicht, da die Grundstückswerte bei den vorgenannten Heil- und Pflegeanstalten infolge fortschreitender Bebauung in den letzten Jahren derartig gestiegen sind, daß landwirtschaftlich zu benutzende Grundstücke zu angemessenen Preisen in der Nähe der Anstalten kaum mehr zu haben sind. Andererseits hat sich aber gerade bei der Provinzial-Heil- und Pflegeanstalt Grafenberg die Wohnungsnot besonders fühlbar gemacht, weil diese Anstalt nach der Eingemeindung der Stadt Gerresheim in die Stadt Düsseldorf dem großstädtischen Verkehr immer näher gerückt ist, und es dem Pflegepersonal bei den in der dortigen Gegend gezahlten Mietpreisen nur schwer möglich ist, eine angemessene Wohnung zu bekommen.

Der Provinzialausschuß beabsichtigt deshalb, in der Nähe der Anstalt Grafenberg entsprechend der dortigen Bauweise ein größeres Stagenhaus zu errichten.

Das Haus soll enthalten:

1. eine Dienstwohnung für 2 Beamte (Verwaltungsassistent und Stationspfleger), wodurch der diesen Beamten zu zahlende Wohnungsgeldzuschuß von 330 + 200 Mark erspart wird.
2. zwölf 3 Zimmerwohnungen und eine 2 Zimmerwohnung, die an Pfleger und Angestellte zum Preise von 5 Mark pro Zimmer und Monat vermietet werden, wodurch eine Einnahme von 2280 Mark erzielt wird.

In ähnlicher Weise sollen späterhin auch bei den anderen Provinzial-Heil- und Pflegeanstalten, sobald sich das Bedürfnis hierzu herausstellt, Wohnungen beschafft werden. Die Kosten für die Herstellung dieser Wohnungen sollen nun aus dem Verkaufserlös der eingangs genannten Grundstücke an der Friedingstraße entnommen werden.

Der Provinzialausschuß glaubt, daß diese Verwendung des Verkaufserlöses einem dringenderen Bedürfnis Rechnung trägt, als die Verwendung des Erlöses zum Ankauf landwirtschaftlicher Grundstücke.

II. Die Uebernahme der Garantie seitens des Provinzialverbandes für Bau-darlehen der Landes-Versicherungsanstalt an Angestellte der Provinzialanstalten unter Zuzahlung von 1 % der jährlichen Zinsquoten aus Anstaltsmitteln.

Der Vorstand der Landesversicherungsanstalt hat sich bereit erklärt 100 000 Mark aufzuwenden, damit aus dieser Summe Darlehen an Angestellte der Rheinischen Provinzialanstalten zum Bau oder Kauf von Eigenhäusern, unter selbstschuldnerischer Bürgschaft des Provinzialverbandes gewährt werden. Eine entsprechende Vorlage wird von dem Vorstande der Landes-Versicherungsanstalt dem Gesamtvorstande unterbreitet werden. Die Hergabe der Darlehen seitens der Landes-Versicherungsanstalt geschieht unter denselben Bedingungen, unter denen von ihr an Gemeinden und andere öffentlichen Genossenschaften Mittel zur Erbauung von Arbeiterwohnungen zur Verfügung gestellt werden. Auf diesen Bedingungen beruht auch die geforderte Uebernahme der Bürgschaft für die gewährten Darlehen.

Die Uebernahme dieser Garantie durch den Provinzialverband hat keinerlei Bedenken, da selbst wenn der Provinzialverband in einem einzelnen Falle von der Landes-Versicherungsanstalt als Bürgen in Anspruch genommen werden sollte und er das betreffende Haus übernehmen müßte, er jederzeit dasselbe für sich verwerten oder einem anderen Angestellten wieder verkaufen könnte. Selbstverständlich muß sich der Provinzialverband bei dem Bau solcher Häuser ein weitgehendes Beaufsichtigungsrecht vorbehalten, um zu verhindern, daß unzweckmäßige oder schlechtverwertbare Häuser gebaut werden. Der Zinssatz, zu dem die Darlehen gewährt werden, beträgt $3\frac{1}{2}$ %, dazu kommt in der Regel noch $1\frac{1}{2}$ % Tilgung. Die von dem Darlehensempfänger zu zahlende Rente beträgt demnach jährlich 5 %. Diese Rente von 5 % des jeweilig gewährten Darlehens macht aber für den Einzelnen doch immerhin eine derartige Belastung aus, daß sich mancher, der sich sonst zweifellos ein eigenes Heim schaffen würde, mit Rücksicht auf die Höhe der Abgaben zumal bei Berücksichtigung der noch hinzukommenden Unterhaltungskosten des Hauses, der Grund- und Gebäudesteuern u. vom Bau eines Eigenhauses abhalten läßt. Um nun aber den Bau derartiger Häuser durch Angestellte der Provinzialanstalten nach Möglichkeit zu fördern und die Belastung des Einzelnen aus dem Bau eines solchen Hauses, soweit irgend angängig, zu vermindern, bittet der Provinzialauschuß um die Ermächtigung im einzelnen Falle und nach vorgängiger Prüfung 1 % der von dem Hauseigentümer zu zahlenden Darlehenszinsen aus Anstaltsmitteln zuzuschießen, so daß alsdann die Belastung des Darlehensempfängers nur noch 4 % der Darlehenssumme unter Einfluß von $1\frac{1}{2}$ % Tilgung betragen würde. Der Satz von 4 % aber ist ein derartiger, daß er auch von schwachen Schultern ohne fühlbaren Druck getragen werden kann. Eine irgendwie erhebliche Belastung der einzelnen Anstalten wird durch diesen Zuschuß von 1 % auch nicht entstehen, da selbst nach Ausleihung der ganzen zur Verfügung stehenden Summe von 100 000 Mark höchstens 1000 Mark jährlich aus Anstaltsmitteln zuzuschießen sein würden, die auf die vielen in Betracht kommenden Anstalten verteilt, den einzelnen Anstaltsbetrieben nicht nennenswert belasten, während der Zuschuß für den einzelnen Hauseigentümer eine fühlbare Entlastung bedeutet. Der Provinzialauschuß glaubt, daß gerade dieser Zuschuß von 1 % Zinsen eine mächtige Anregung zum Bau von Eigenhäusern bieten wird.

Er beehrt sich dementsprechend zu beantragen:

„Der Provinziallandtag wolle genehmigen:

- I. Daß der Erlös aus dem Verkauf der an der Friedingstraße in Grafenberg gelegenen Baugrundstücke zur Errichtung von Wohnungen für Beamte und Angestellte bei den Provinzial-Heil- und Pfllegeanstalten verwendet wird.