

Anlage 3.

(Drucksachen-Nr. 2.)

Bericht und Antrag

des Provinzialausschusses,

betreffend

die Bereitstellung eines Betrages von 3 600 000 Mark zur Gewährung von Arbeitgeber-Zuschüssen zum Bau von Wohnungen für Beamte und Angestellte der Provinzialverwaltung.

Obwohl die Provinzialverwaltung seit dem Jahre 1919 mit den vom Provinzialausschuß und Provinziallandtag bereitgestellten Mitteln über 80 neue Wohnungen für Beamte und Angestellte, vornehmlich Notwohnungen in vorhandenen Anstaltsgebäuden, eingerichtet hat, ist die Wohnungsnot immer noch sehr groß, und zwar ebenso unter dem Personal der Provinzialanstalten als auch unter den Beamten pp. der Zentralstelle in Düsseldorf. Daß in dieser Beziehung bei der Provinzialverwaltung ganz besondere Umstände vorliegen, ergibt sich aus folgenden Darlegungen:

I. Die Wohnungsverhältnisse der Beamten und Angestellten in den Provinzialanstalten sind deshalb besonders ungünstig, weil die Verwaltung im allgemeinen früher Dienstwohnungen nur für diejenigen Beamten und Angestellten gebaut hat, deren dauernde Anwesenheit in der Anstalt aus dienstlichen Gründen geboten erschien. Daraus ergab sich die Tatsache, daß der größte Teil des Pflegepersonals und der Angestellten entweder in Eigenheimen oder Mietwohnungen der den Anstalten benachbarten Städte und Ortschaften wohnte.

Nun ist der Wechsel dieses Personals ein ziemlich erheblicher; neu eintretende oder aus andern Anstalten überwiesene Personen (es wird auf die den andern Anstalten zugewiesenen Beamten und Pfleger der Anstalt Waldbroel, desgl. der Anstalt Galkhausen sowie auf die zu erwartende Aufnahme des Personals aus der Anstalt Merzig verwiesen) finden um so weniger eine Wohnung, als die betr. Städte im Gegensatz zu früher die Anstalten nicht mehr als eine wertvolle Förderung ihrer kommunalen Interessen, sondern als eine Last betrachten, und daher wenig geneigt sind, bei der Zuweisung von Wohnungen für diese Personen entgegenkommen zu zeigen; von den betr. Gemeindeverwaltungen wird oft direkt ausgesprochen, die Provinzialverwaltung möge für die Unterbringung ihres Personals sorgen, Ortswohnungen kämen für diese nicht in Betracht. Andererseits ist es keine Seltenheit, daß Angestellte, die aus dem Provinzialdienst ausgeschieden sind, noch jahrelang in anstaltseigenen Wohnungen bleiben, weil ihnen eine andere Wohnung nicht nachgewiesen werden kann, und daher die Räumungsklage keine Aussicht auf Erfolg hat.

Noch mehr erschwert ist durch diese Umstände die Unterbringung derjenigen Anstaltsbeamten und Angestellten, die während des Krieges geheiratet haben oder nach langer Wartezeit jetzt heiraten möchten. Die Zahl der Gesuche derartiger Personen um Zuweisung einer verwaltungs-

seitig hergestellten Wohnung ist in allen Anstalten sehr groß; sie mußten bisher, von wenigen Ausnahmen abgesehen, immer abgewiesen werden; es ist aber nicht zu verkennen, daß durch eine völlig ablehnende Haltung der Provinzialverwaltung in dieser Hinsicht erhebliche Mißstimmung unter den Antragstellern und eine starke Verminderung der Arbeitslust hervorgerufen wird.

Aus den vorgeschilderten Verhältnissen hat sich schon ergeben, daß ein nicht geringer Teil des Pflegepersonals und der Angestellten in Ortschaften wohnt, die mehrere Kilometer weit von der Anstalt entfernt bzw. nur durch längere Bahnfahrt zu erreichen sind. Die Erschwernisse, die dadurch hervorgerufen werden (sehr frühes Aufstehen, lange Wege zur Dienststelle), tragen nicht dazu bei, die Arbeitsfähigkeit und -frische dieser Leute zu steigern; auch sind sie im Falle der Not (Brandgefahr zc.) nicht zu erreichen. Die Verwaltung ist sich bewußt, daß mit den vorgeschlagenen 26 Wohnungen nur ein kleiner Teil der Wohnungssuchenden befriedigt werden kann, sie glaubt aber durch ein solches Vorgehen eine zurzeit bestehende starke Mißstimmung unter dem Personal etwa ausräumen zu können und gleichzeitig den Nachbarorten der Anstalten ein gewisses Entgegenkommen zu zeigen.

Die sonstigen Möglichkeiten, neue Wohnungen zu gewinnen, sei es durch Einbau von Notwohnungen in vorhandenen Anstaltsgebäuden, sei es durch Rationierung der Inhaber größerer Wohnungen, sind erschöpft.

2. Die Zahl der **Beamten pp. der Zentralverwaltung** — abgesehen von Landesversicherungsanstalt, Landesbank und Feuerversicherungsanstalt, die zum Teil schon besondere Maßnahmen zur Schaffung von Wohnungen für ihre Beamten pp. getroffen haben, zum Teil ähnliche Pläne verfolgen — hat einen außergewöhnlichen Zuwachs erfahren, weil

1. während und nach dem Kriege der Verwaltung die Abteilung für Kriegsbeschädigten- und Kriegshinterbliebenen-Fürsorge sowie das Landesarbeits- und Berufsamt neu angegliedert sind. Erstere beschäftigt zurzeit 22 Beamte und Angestellte, davon 11 Verheiratete; letzteres 31 Beamte und Angestellte, davon 15 Verheiratete;
2. infolge Arbeitszunahme eine starke Vermehrung des Personals bei den einzelnen Abteilungen (Personalbüro, Steuerbüro, Ruhegehaltskasse, Fürsorgeerziehung) stattfinden mußte. Auch andere Umstände haben zur besonderen Steigerung der Wohnungsnot beigetragen, so derjenige, daß eine Reihe von Beamten der Zentralverwaltung während des Krieges aus Hilfsweise nach Provinzialanstalten überwiesen werden mußte, welche nach Kriegsende die von ihnen aufgegebenen Wohnungen nicht wieder beziehen konnten; ebenso die Tatsache, daß auf Grund der gesetzlichen Bestimmungen über die Fürsorge der aus den abgetretenen Landesanteilen ausgewiesenen Beamten mehrere derselben in den Dienst der Provinzialverwaltung übernommen werden mußten, während die Wohnungen zahlreicher Beamten, die in den Ruhestand getreten oder gestorben sind, nicht frei wurden.

Insgesamt, d. h. einschließlich Landesarbeits- und Berufsamt und Kriegsbeschädigtenfürsorge, sind bei der Zentralverwaltung (ohne Landesbank, Landesversicherungsanstalt und Feuerversicherungsanstalt) zurzeit 371 Beamte und Angestellte beschäftigt gegen 249 im Jahre 1914. Von den 371 Beamten pp. sind 260 verheiratet gegen 187 Verheiratete im Jahre 1914.

Von diesen sind 24 Beamte und Angestellte entweder ganz ohne Wohnung, d. h. leben von ihren Familien getrennt bzw. kommen täglich aus Nachbarstädten mit der Bahn herüber oder sind in völlig unzulänglichen Quartieren bei Verwandten in zwei möblierten Zimmern usw. untergebracht. Die Provinzialverwaltung muß augenblicklich rund 85 000 Mark jährlich als Entschädigung für doppelte Führung des Haushalts bezahlen.

Es liegt ein Antrag des Zentralverbandes der Beamten und Angestellten der preußischen Provinzialverwaltungen an die Herren Landeshauptleute vor, der mit der Bitte schließt: „in ähnlicher Weise wie Reich und Staat die Bewilligung von Arbeitgeberzuschüssen zum Bau von Wohnungen für Provinzialbeamte und Angestellte in den Haushaltsplänen für 1922 zu beantragen und zu befürworten“.

Der Bau eigener Wohnungen kommt nicht in Frage, da für solche — sogen. Werkswohnungen — keine Reichs- und Gemeinde-Zuschüsse gewährt werden, und somit die Ausführung viel zu teuer werden würde. Es bleibt daher nur der Weg übrig, mittelst sogenannter Arbeitgeberzuschüsse Wohnungen erstellen zu lassen, die zwar nicht in das Eigentum der Provinzialverwaltung übergehen, die aber nach den Gepflogenheiten, welche sich im Anschluß an die von dem Reichsarbeitsminister festgestellten Grundsätze für die Gewährung von Arbeitgeberzuschüssen durch das Reich entwickelt haben, der zuschufgebenden Behörde entweder dauernd oder für eine längere Reihe von Jahren (mindestens 30) zur ausschließlichen Benutzung zur Verfügung stehen.

Die Ausführung der Wohnungsbauten und deren Bewirtschaftung erfolgt durch gemeinnützige Bauvereine bzw. -Genossenschaften; entsprechende Verhandlungen sind schon gepflogen.

Nach diesen Grundsätzen haben mehrere Behörden schon solche Wohnungsbauten veranlaßt; andere sind in Verhandlung mit den in Frage kommenden Bauvereinen pp. eingetreten.

Der westfälische Provinziallandtag hat schon im Jahre 1921 den Betrag von 1 500 000 Mark bereit gestellt zur Gewährung von Arbeitgeberzuschüssen für 30 Wohnungen für Beamte und Angestellte der Provinzialverwaltung, die bei der Zentralstelle in Münster beschäftigt sind.

Das **Bauprogramm** wird wie folgt vorgeschlagen:

26 Wohnungen für die Beamten und Angestellten der Anstalten Andernach, Bedburg-Hau und Düren,

15 Wohnungen für die Beamten und Angestellten der Zentralverwaltung.

Von diesen 41 Wohnungen ist der überwiegende Teil als Vierzimmerwohnungen gedacht; etwa 6 bis 8 Wohnungen sollen mit Rücksicht auf kinderreiche Familien, oder weil sie für Beamte der höheren Besoldungsgruppe bestimmt sind, 5 bis 6 Räume mit Zubehör erhalten. Die Kosten der ersteren schwanken nach Maßgabe der örtlichen Verhältnisse zwischen 150 000 und 170 000 Mark je Wohnung, diejenigen der letzteren, die nur in Düsseldorf und Düren in Frage kommen, sind auf 220 000 Mark ermittelt (auf der Grundlage der heute gültigen Materialpreise und Löhne).

Das zu erwartende Reichs- und Gemeindegeld betrügt nach den für 1922 getroffenen Bestimmungen je Wohnung rund 50 400 Mark bzw. rund 46 200 Mark in dreigeschossigen Häusern; als rentierlichen Bauwert kann man nach Maßgabe der heutigen Mietsätze im Durchschnitt für die kleinen Wohnungen je 15 000 Mark, für die größeren 25 000 Mark annehmen; für Düsseldorf dürfen die Zahlen etwas höher angesetzt werden.

Von dem Rest der jeweiligen Baukosten wollen einzelne der in Betracht kommenden Gemeinden einen Teilbetrag außer dem Gemeindegeld übernehmen und zwar Düsseldorf die Hälfte, Andernach und Düren je ein Drittel. Die kleine Gemeinde Hasselt bei Bedburg-Hau ist nicht in der Lage, auch nur das Gemeindegeld aufzubringen; der Reichszuschuß wird aber hier trotzdem in voller Höhe bewilligt, weil es sich um Wohnungsbauten auf dem Lande handelt. (Bestimmungen des Reichsrats über die Gewährung von Darlehen aus Reichsmitteln zur Schaffung neuer Wohnungen vom 10. Januar 1920.) Als Trägerin des Unternehmens kommt hier das Rheinische Heim in Betracht.

Nach Maßgabe dieser Voraussetzungen wird sich der Finanzierungsplan voraussichtlich wie folgt stellen:

6 Wohnungen in Andernach	
6 . (160 000 — [50 400 + 15 000]) =	567 600
davon $\frac{2}{3}$ =	378 000 Mk.
10 Wohnungen in Düren (Heil- und Pflegeanstalt und Blindenanstalt)	
7 . (160 000 — [50 400 + 15 000]) =	662 000
3 . (220 000 — [50 400 + 25 000]) =	434 000
zusammen	1 096 000
davon $\frac{2}{3}$ (jedoch nur für durchschnittlich 70 qm Wohnfläche) =	781 000 "
10 Wohnungen in Bedburg-Sau	
10 . (150 000 — [37 800 + 15 000]) =	972 000 "
15 Wohnungen in Düsseldorf	
11 . (170 000 — [46 200 + 17 800]) =	1 166 000
4 . (220 000 — [46 200 + 27 800]) =	584 000
zusammen	1 750 000
davon $\frac{1}{2}$ (jedoch nur für durchschnittlich 70 qm Wohnfläche) =	955 000 "
Dazu Geländeerwerb (nur für Andernach und Düsseldorf)	250 000 "
Für Außenanlagen (Straßenkosten, Beleuchtung, Abwasserbeseitigung usw.)	
sowie für Anliegerbeiträge	264 000 "
zusammen	3 600 000 Mk.

Da nach den abzuschließenden Verträgen die sämtlichen Wohnungen mindestens 30 Jahre der Provinzialverwaltung zur ausschließlichen Benutzung zur Verfügung stehen sollen, erscheint es angebracht, diese Summe auf dem Anleihewege aufzubringen, wenn nur ein Tilgungsatz gewährt wird, durch den der Betrag innerhalb 30 Jahren getilgt ist. Rechnet man mit 5% Zinsen und 3% Tilgung, so ist das Kapital schon nach 21 Jahren getilgt. Bei Annahme dieser Sätze würde sich für einen Zeitraum von 21 Jahren eine jährliche Belastung des Haushaltsplans von 288 000 Mark ergeben. Da wohl mit Bestimmtheit damit zu rechnen ist, daß in den nächsten Jahren die Mieten allgemein wesentlich erhöht werden, so kann mit ziemlicher Wahrscheinlichkeit angenommen werden, daß durch den Mehrertrag an Mieten gegenüber den in der vorstehenden Rechnung enthaltenen Annahmen (rentierlicher Wert) sich noch eine Verminderung der jährlichen Aufwendung für den Zinsendienst ergeben wird.

Der Provinzialausschuß beehrt sich daher zu beantragen:

„Der Provinziallandtag wolle die Aufnahme einer Anleihe von 3 600 000 Mark für die Gewährung von Arbeitgeberzuschüssen zum Bau von 41 Wohnungen für Beamte und Angestellte der Provinzialverwaltung zu den bestmöglichen Bedingungen mit der Maßgabe genehmigen, daß diese Summe mit 3% getilgt wird“.

Düsseldorf, den 7. März 1922.

Der Provinzialausschuß:

Der Vorsitzende:
Dr. Adenauer.

Der Stellvertreter des Landeshauptmanns:
Dr. Horion.