

Anlage 31.

(Drucksachen-Nr. 30.)

Bericht und Antrag

des Provinzialausschusses,

betreffend

die Bereitstellung eines weiteren Betrages von 10 600 000 Mark zum Bau, zum Erwerb und zur Ergänzung von Wohnungen für Beamte und Angestellte der Provinzialverwaltung.

Im Anschluß an die Genehmigung der Vorlage, betreffend die Bereitstellung eines Betrages von 3 600 000 Mark zur Gewährung von Arbeitgeberzuschüssen zum Bau von Wohnungen für Beamte und Angestellte der Provinzialverwaltung, hat der 62. Provinziallandtag folgenden Antrag der Zentrums-Fraktion zum Beschluß erhoben:

„Der Provinzialausschuß soll dem nächsten Provinziallandtag eine Vorlage machen, durch die unter denselben Voraussetzungen wie bei dem heutigen Beschluß weitere Mittel zum Bau von Wohnungen für Beamte und Angestellte an den Provinzialanstalten bereitgestellt werden“.

I. Die daraufhin angestellten Erhebungen haben ergeben, daß die Wohnverhältnisse bei den Anstalten in Bonn, Johannistal und Euskirchen (Taubstummenanstalt) in erster Linie die Errichtung von Wohnungen mit Arbeitgeberzuschüssen dringend erwünscht erscheinen lassen, daß ferner bei der Anstalt Düren die ungewöhnlich große Zahl der in Nachbarorten wohnenden Beamten und Angestellten die Erhöhung der vom 62. Provinziallandtag genehmigten Zahl der Wohnungen von 10 auf 12 notwendig erscheinen läßt, und daß schließlich die Unterbringung von Straßenmeistern, deren Veretzung notwendig wird, die Bereitstellung einiger Arbeitgeberzuschüsse für diesen Zweck erfordert; vorläufig liegt ein solcher Antrag für Jülich vor. Der Provinzialausschuß glaubt andererseits, daß die gewaltige Steigerung der Baukosten, welche seit dem März d. Js. eingetreten ist, möglichste Beschränkung hinsichtlich der Beschaffung neuer Wohnungen für Beamte und Angestellte der Provinzialverwaltung erforderlich macht, und daß vielmehr jede Möglichkeit durch Verkleinerung der vorhandenen größeren verwaltungseigenen Wohnungen neue Wohnungen zu schaffen, ausgenutzt werden muß.

Es wird daher vorgeschlagen:

8	Wohnungen für Bonn,
3	„ „ Johannistal,
2	„ „ Euskirchen,
2	„ „ Düren,
2	„ „ Straßenmeister

mit Arbeitgeberzuschüssen der Provinzialverwaltung bauen zu lassen. Bei der starken Steigerung, welche die Kosten der Baumaterialien und Arbeitslöhne in den letzten Monaten erfahren haben, wird für jeden Arbeitgeberzuschuß mit einer Summe von durchschnittlich mindestens 220 000 Mark zu rechnen sein, zumal einige der Gemeinden leistungsschwach sind und nicht mehr als $\frac{1}{3}$ der Ueberteuerungskosten tragen können.

Für die 17 Arbeitgeberzuschüsse sind daher zu rechnen:	
17 × 220 000 Mark =	3 740 000 Mk.
dazu für Geländeerwerb (in Euskirchen und Johannistal)	100 000 "
für Außenanlagen (Straßenkosten, Beleuchtung, Abwässerbeseitigung)	460 000 "
	zusammen 4 300 000 Mk.

II. In einigen Provinzialanstalten hat sich das Bedürfnis herausgestellt, weitere verwaltungseigene Wohnungen in engem Zusammenhang mit den Anstaltsgebäuden und ohne Beschränkung hinsichtlich der Zeit ihrer Benutzung zu bauen. Die Hebammenlehranstalt in Köln enthält außer den Quartieren für das unverheiratete Personal zurzeit nur Wohnungen für den Direktor, den Maschinenmeister und einen Angestellten. Es erscheint aber dringend notwendig, daß in dieser Anstalt außerdem der Rendant, der auch die an den anderen Anstalten dem Verwalter obliegenden Geschäfte zu versehen hat, in oder in unmittelbarer Nähe der Anstalt wohnt, damit er auch am frühen Morgen oder in den Abendstunden den Betrieb der Anstalt überwachen kann. Diese Aufsicht wurde beim Bau der Anstalt nicht als so wichtig angesehen, sie hat aber in der jetzigen Zeit, wo allergößte Wirtschaftlichkeit in allen Betrieben unbedingt angestrebt werden muß, eine erhöhte Bedeutung gewonnen.

Ebenso verlangt der Betrieb in dem Kessel- und Maschinenhaus derselben Anstalt eine größere Dienstbereitschaft des Personals, als sie von entfernt liegenden Mietwohnungen her ausgeübt werden kann.

Es wird daher vorgeschlagen, in Köln in enger Verbindung mit der Hebammenlehranstalt 1 Rendantenwohnung und 1 Heizerwohnung als sogenannte Werkwohnungen zu erbauen.

In der Anstalt Brauweiler fehlt für das weit von der Anstalt entfernt liegende Pumpenhaus jegliche Aufsicht; diese erscheint um so mehr notwendig, als in der letzten Zeit mehrfach Diebstähle vorgekommen sind, bei denen Maschinen- und Pumpenteile von hohem Wert entwendet wurden.

In den Fürsorgeerziehungsanstalten sind zwar entsprechend dem innigen Zusammenleben zwischen dem Anstaltspersonal und den Böglingen, welches die Erziehung der letzteren notwendig macht, schon beim Bau der Anstalt verhältnismäßig viel mehr Anstaltswohnungen errichtet worden, als in den anderen Anstalten; aber die Einführung des Achtstundentages und die dadurch veranlaßte Vermehrung der Zahl der Erziehungsgehilfen und sonstigen Angestellten hat auch hier die Wirkung gehabt, daß erheblich mehr Angestellte außerhalb der Anstalt wohnen müssen, als mit Rücksicht auf den Erziehungsdienst erwünscht ist. Auch sind in diesen Anstalten besonders zahlreiche ältere Angestellte tätig, die heiraten möchten, dies aber nicht können, weil in der Nähe der durchweg weit von geschlossenen Ortschaften liegenden Anstalt Wohnungen nicht zu bekommen sind.

Das dienstliche Verhältnis der Beamten und Angestellten dieser Anstalten verlangt unbedingt, daß ihre Wohnungen innerhalb oder in nächster Nähe der Anstalt liegen und ebenso, daß die Verwaltung frei über deren Verwendung verfügen kann; es kommen daher auch hier nur Werkwohnungen in Betracht. Der Vorschlag der Verwaltung geht deshalb dahin, zunächst in den Anstalten Fichtenhain und Rheindahlen je ein Dreifamilienhaus zu errichten.

Danach würde der Bau von 9 anstalts eigenen Wohnungen in Frage kommen, deren Kosten nach den heutigen Preisen auf durchschnittlich 450 000 Mark anzusetzen sind.

9 × 450 000 Mark =	4 050 000 Mark,
für Außenanlagen (Straßenkosten, Beleuchtung, Entwässerung usw.)	450 000 "
	zusammen 4 500 000 Mark.

III. In den letzten Monaten sind mehrfach Anträge aus den Kreisen der Beamten und Angestellten der Verwaltung auf Gewährung von Zuschüssen zum Bau und Erwerb von Eigenheimen gestellt worden.

Wenn man grundsätzlich auch wohl den Standpunkt vertreten muß, daß solche Anträge in der jetzigen Zeit der allergrößten wirtschaftlichen Preisschwankungen und mit Rücksicht auf das Mißverhältnis zwischen den Aufwendungen, welche solche Antragsteller selbst zum Bau von Wohnungen machen können und den tatsächlichen Kosten derselben mit größter Vorsicht beurteilt werden müssen, so glaubt der Provinzialausschuß sich doch nicht völlig ablehnend dagegen verhalten zu sollen; denn in manchen Fällen hat auch die Provinzialverwaltung selbst ein großes sachliches Interesse an dem Erwerb des Hauses durch den Darlehnsnehmer, wenn z. B. auf diese Weise dem an den Dienort versetzten Beamten oder Angestellten das Wohnen am Dienort ermöglicht wird und dadurch die für doppelten Haushalt zu zahlenden Kosten wegfallen, oder wenn durch den Erwerb eines Hauses ein Beamter oder Angestellter, dessen Wohnen in der Nähe der Anstalt erwünscht ist, eine solche Wohnung erhält. Wenn noch hinzu kommt, daß Kreis und Gemeinden erhebliche Beihilfen zu derartigem Bauvorhaben im einzelnen Falle leisten, und wenn die Persönlichkeit des Antragstellers eine weitgehende Sicherstellung für die pünktliche und dauernde Einhaltung der Zinsen- und Tilgungsverpflichtungen bietet, so kann es im Einzelfalle nach sorgfältiger Prüfung aller in Betracht kommenden Verhältnisse wünschenswert sein, solche Zuschüsse zum Bau und Erwerb von Eigenheimen an Beamte und Angestellte gewähren zu können.

Aus den vorstehenden Darlegungen ist ersichtlich, daß solche Anträge nur von Fall zu Fall beurteilt werden können. Einzelvorschläge über die Gewährung von Arbeitgeberzuschüssen zum Bau von Eigenheimen lassen sich daher zurzeit nicht machen; es können nur Richtlinien aufgestellt werden, die grundsätzlich für die Hergabe solcher Darlehen maßgebend sein sollen. Diese Richtlinien werden wie folgt vorgeschlagen:

1. Der Zuschuß wird als Darlehen von begrenzter Höhe gegeben.
2. Die Tilgung des Darlehns beginnt nach Fertigstellung des Baues. Der Tilgungssatz beträgt für Beamte und Angestellte bis zum 45. Lebensjahr 5 %, für solche in höheren Lebensaltern (entsprechend ihrem höheren Gehalt und dem größeren Risiko für die Verwaltung) 6 bis 8 %.
3. Das Darlehen ist in der Regel mit 5 % zu verzinsen, in Ausnahmefällen kann für die ersten 5 Jahre oder einen kürzeren Zeitraum Zinsfreiheit oder Zinsermäßigung gewährt werden.
4. Für den Provinzialverband wird eine Hypothek zur Sicherung seiner sämtlichen an die Hergabe des Darlehns geknüpften Bedingungen in voller Höhe des Zuschusses und ein Vorkaufsrecht grundbuchlich eingetragen.
5. Beim Verkauf des Hauses ist das Darlehen sofort zurückzuzahlen.
6. Scheidet der Darlehnsnehmer aus dem Provinzialdienst aus, so muß er entweder den noch nicht erstatteten Betrag zurückzahlen oder der Provinzialverwaltung für einen bestimmten Zeitraum das Benutzungsrecht für die Wohnung einräumen.

Im allgemeinen wird die Höhe des Darlehns den Betrag von 70- bis 80 000 Mark wohl nicht überschreiten dürfen. Den zu erwartenden Anträgen, die sich vermutlich zum Teil auch auf den Erwerb bereits bestehender Wohnungen beziehen werden (die Städte gehen heute vereinzelt dazu über, die in den ersten Jahren nach dem Kriege erbauten Wohnungen zu verkaufen), kann daher voraussichtlich durch die Bereitstellung einer Summe von 1 000 000 Mark entsprochen werden.