

Die Wohnungsfrage in Salzburg. Wohnungsnot und Wohnverhältnisse vor und nach dem Ersten Weltkrieg (1907-1914/1918-1920)

Lina Güntner

Einleitung

„[...] Meine Herren, wenn Sie wissen wollen, wie die Wohnungsverhältnisse in Salzburg ausschauen, dann brauchen sie bloß die Linzergasse, die Pfeiffergasse [sic] oder die Herrengasse passieren und fragen sie irgend jemanden [sic], der ein hygienisches Verständnis besitzt, ob diese Wohnungen den gesundheitlichen Anforderungen entsprechen, so wird der Ihnen sagen, daß solche Wohnungen keineswegs der Gesundheit förderlich, sondern derselben schädlich sind [...]“¹ (Josef Proksch, Abgeordneter im Salzburger Landtag)

Die Wohnungsfrage bestimmte bereits vor dem Ausbruch des Ersten Weltkrieges zunehmend die (sozial-)politische Debatte in Österreich, da vor allem die mittleren und unteren Gesellschaftsschichten in urbanen Ballungsräumen rund um die Jahrhundertwende vermehrt mit einer erheblichen Wohnungsnot und schlechten Wohnverhältnissen konfrontiert waren.² Dennoch setzte eine Wohnungsreformdiskussion im Vergleich zu anderen europäischen Ländern, wie beispielsweise England, Frankreich oder Deutschland, in Österreich relativ spät ein.³ So gab es zwar eine erhöhte Bautätigkeit während der Gründerzeit, diese befriedigte jedoch vorrangig bürgerliche Wohnbedürfnisse und Wohlstandbestrebungen. Am Beginn des 20. Jahrhunderts herrschte somit ein „chronischer Mangel“⁴ an leistbaren Kleinwohnungen für die Arbeiterschicht. Wie fast alle österreichischen Städte war auch die Stadt Salzburg zu diesem Zeitpunkt von einem akuten Mangel an adäquatem und leistbarem Wohnraum betroffen.⁵

Die nachfolgende Untersuchung soll einen Einblick in die politische Debatte rund um die Wohnsituation im Herzogtum Salzburg geben, die vor allem auf der Analyse der steno-

1 Stenographische Protokolle des Salzburger Landtages, 19. Sitzung der 1. Session der 10. Wahlperiode am 25. Jänner 1910, 1969.

2 Vgl. Johannes Stabentheiner, Das AGBG und das Sondermietrecht – die Entwicklung der vergangenen 100 Jahre, in: Wohnrechtliche Blätter 25/3 (2012), 95–96.

3 Vgl. Gerhard-Christian Schäffer, Wohnverhältnisse, Wohnungsnot und sozialer Wohnbau. Die Wohnsituation der unteren Gesellschaftsschichten in der Stadt Salzburg und Umgebung 1900–1921, Dissertation, Universität Salzburg 1987, 87.

4 Heinz Dopsch / Robert Hoffmann, Salzburg. Die Geschichte einer Stadt, 2. Auflage, Salzburg / Wien 2008, 460.

5 Vgl. ebd., 459–460.

graphischen Protokolle des Salzburger Landtags basiert. Ergänzt wird diese vorrangig politische Perspektive durch ausgewählte Beiträge zur Thematik aus zeitgenössischen Salzburger Zeitungen, wie der sozialdemokratischen „Salzburger Wacht“ oder dem liberal-deutschnationalen „Salzburger Volksblatt“. Der Untersuchungszeitraum selbst gliedert sich in zwei Teile: Die erste Untersuchungsphase bilden dabei die Jahre vor dem Ersten Weltkrieg (1907-1914), wohingegen die zweite Phase die ersten Nachkriegsjahre (1918-1920) umfasst. Ein Hauptgrund für diese zeitliche Splittung liegt in der Tatsache, dass während des Ersten Weltkriegs keine Landtagssitzungen abgehalten wurden. Darüber hinaus wird ein Vergleich der Situation vor und nach dem Krieg und den daraus resultierenden Kontinuitäten und Veränderungen angestrebt. Konkret soll die Frage geklärt werden, welche Regionen von Wohnungsnot betroffen waren, wie sich die Wohnverhältnisse in Stadt und Land Salzburg gestalteten und welche Maßnahmen zur Verbesserung der Situation von Seiten der Politik gesetzt wurden.

In Hinblick auf die Sekundärliteratur und den Forschungsstand lässt sich festhalten, dass die Wohnungsfrage in der Wissenschaft durchaus breit rezipiert wird, es aber relativ wenige Publikationen zu den Entwicklungen in Salzburg gibt. In diesem Zusammenhang muss die Monografie: „Salzburg. Die Geschichte einer Stadt“ (2008) von Heinz Dopsch und Robert Hoffmann erwähnt werden, die einen Überblick über die allgemeinen, aber auch die wohnlichen Entwicklungen in der Stadt Salzburg gibt. Des Weiteren bildet die Dissertation: „Wohnverhältnisse, Wohnungsnot und sozialer Wohnbau. Die Wohnsituation der unteren Gesellschaftsschichten in der Stadt Salzburg und Umgebung 1900-1921“ (1987) von Gerhard-Christian Schäffer eine umfangreiche und detaillierte Ausgangsbasis für diesen Beitrag. Es fällt auf, dass in den meisten Publikationen die Stadt im Zentrum der Untersuchung steht und die Wohnsituation in ländlichen Gebieten kaum behandelt wird. Ziel dieses Beitrags ist es daher den Versuch zu starten, die ländlichen Regionen des Herzogtum Salzburgs in die Analyse von Wohnungsnot und Wohnverhältnisse miteinzubinden.

Entwicklungen von 1907 bis 1914

Ab 1907 kam es erstmals zu einer verstärkten politischen Diskussion der Wohnungsfrage im Salzburger Landtag, angestoßen durch erste Erhebungen zu den Wohnverhältnissen. Davor beschränkte sich die Wohnreformdiskussion österreichweit im Wesentlichen auf die Hauptstadt Wien. Dieses nun in Salzburg zunehmende politische Interesse lässt sich laut Gerhard-Christian Schäffer in zwei zeitliche Entwicklungsphasen unterteilen: 1907-1909 und 1909-1914. In der ersten Phase wurde die Debatte im Salzburger Landtag primär von den Deutschnationalen bestimmt. Erst in der zweiten Phase waren es vor

allem die Sozialdemokraten, die sich der Wohnungsfrage annahmen.⁶ Drei wichtige Landtagsabgeordnete, die in diesem Zusammenhang erwähnt werden müssen, sind Arthur Stölzel, Robert Preußler und Josef Proksch. Arthur Stölzel war Rechtsanwalt und Mitglied der Deutschen Volkspartei (DVP), der in dieser ersten Phase stark in der Wohnungsdebatte in Erscheinung trat.⁷ Erst im Jahr 1909 zogen mit Robert Preußler und Josef Proksch die ersten beiden Sozialdemokraten in den Salzburger Landtag ein, die nun vermehrt Einfluss auf die Wohnungsdebatte nahmen.⁸ Darüber hinaus war Robert Preußler von 1904 bis 1934 Herausgeber und Josef Proksch von 1905 bis 1913 Administrator der „Salzburger Wacht“. Bis 1907 und vor seinem Einzug in den Salzburger Landtag war Robert Preußler zudem als Redakteur tätig. Josef Proksch hingegen arbeitete, abgesehen von seiner administrativen Tätigkeit bei der „Salzburger Wacht“, nie als Journalist.⁹ Am 2. Oktober 1907 stellte Arthur Stölzel erstmals einen Antrag betreffend einer „[...] Erhebung zum Zwecke der Verbesserung der Wohnverhältnisse im Kronlande Salzburg“.¹⁰ Im Rahmen dieses Antrages wurde eine Anfrage an diverse Stellen gerichtet: an das Sanitätsdepartment der k. u. k. Landesregierung, an alle fünf Bezirkshauptmannschaften, sowie an die Hausbesitzervereine in Salzburg, Maxglan und Gnigl. Der danach entstandene Bericht vom 15. September 1908 sollte einen Überblick über die Wohnverhältnisse, die Wohnungsnot, die Mietpreise und etwaige Verbesserungsvorschläge geben.¹¹ Basierend auf den Auskünften lässt sich festhalten, dass vorrangig in der Stadt Salzburg und Hallein, aber auch in den größeren ländlichen Ballungsräumen St. Johann im Pongau und Zell am See ein Wohnungsmangel bestand. Als Grund für diese Wohnungsnot wurde vor allem ein starker Zuwachs der Arbeiterschaft genannt. In ländlichen Gebieten waren dafür oftmals Ausbauarbeiten des Straßen- und Schienennetzes verantwortlich.¹² Das Sanitätsdepartment der k. u. k. Landesregierung führte beispielsweise an, dass sich allein für den Bau des Tauern隧nells zusätzlich ca. 2.000 Arbeitskräfte im Land aufhielten, die größtenteils in Baracken untergebracht waren.¹³ Die Wohnverhältnisse betreffend wurde besonders die Altstadt Salzburgs als negatives Beispiel erwähnt. Es wurde zwar festgestellt, dass Neubauten tendenziell den hygienischen Standards entsprachen, Altbauten aber mehrheitlich sehr mangelhafte sanitäre Zustände aufwiesen. Es gab jedoch nicht nur in der Stadt, sondern im gesamten Herzogtum Salzburg erhebliche Mängel im Bereich

6 Vgl. Schäffer, Wohnverhältnisse, 94–97.

7 Vgl. Richard Voithofer, „...dem Kaiser Treue und Gehorsam...“ Ein biografisches Handbuch der politischen Eliten in Salzburg 1861-1918, Wien / Köln / Weimar 2011, 122–123.

8 Vgl. Schäffer, Wohnverhältnisse, 94.

9 Vgl. Voithofer, Handbuch, 97–99.

10 Stenographische Protokolle des Salzburger Landtages, Vierte Sitzung der V. Session der 9. Wahlperiode am 2. Oktober 1907, 671.

11 Vgl. Stenographische Protokolle des Salzburger Landtages, Neunte Sitzung der V. Session der 9. Wahlperiode am 15. September 1908, 1409.

12 Vgl. ebd., 1409–1419.

13 Vgl. ebd., 1410.

des Wohnens. So lebte die ärmere ländliche Bevölkerung ebenfalls in feuchten und dunklen Wohnhäusern. Aus diesen ersten Erhebungen lassen sich zudem folgende durchschnittliche Mietpreise für das Jahr 1908 erfassen.¹⁴

Tab. 1: Mietpreise für 1 Zimmer + Küche + Zubehör

Regionen	Zusätzliche Informationen	Miete / Monat	Miete / Jahr
Stadt Salzburg	-	18-24	216-288
Flachgau	Landgemeinden	3-6	36-72
	Gemeinden Nähe Hauptstadt	6-12	72-144
Tennengau	Hallein	12	140
	Landgemeinden	8	87
Pongau	Kleinere Gemeinden	6-12	72-144
	Marktgemeinden	10-20	120-140
	Bad- und Hofgastein	bis 30	bis 360
Pinzgau	Saisonorte	12-14	144-168
	Größere Orte an Verkehrslinien	8-12	96-144
	Kleine und abgelegene Orte	3-5	36-60
Lungau	Landgemeinden	4-5	50-60
	Marktgemeinden	12-15	144-188

*Mietpreise in Kronen basierend auf den Angaben des Berichts vom 15. September 1908¹⁵

Anhand der Angaben lässt sich erkennen, dass das Wohnen in der Stadt und größeren Orten mit guter Verkehrsanbindung deutlich teurer war als vergleichsweise in kleinen, schlecht angebundenen Landgemeinden im Flach- und Lungau. Um beispielsweise eine Monatsmiete von 24 Kronen für eine 1-Zimmer-Wohnung in der Stadt Salzburg bezahlen zu können, hätte ein ungelernter Arbeiter um 1908 rund 9,1 Tage¹⁶ arbeiten müssen. Interessant ist darüber hinaus, dass in Tourismusorten oder Saisonorten, wie Bad- und Hofgastein, die Mieten auch zum damaligen Zeitpunkt im Vergleich bereits deutlich höher waren. Des Weiteren geht aus dem Sanitätsbericht des k. u. k. Landesregierungsrates und Landessanitätsreferenten Dr. Franz Stadler hervor, dass die Ausgestaltung der Unterkünfte in den Zentren des Tourismus meist fortschrittlicher war und „mit wenigen Ausnahmen [...] überall die gebotene Sauberkeit und Reinlichkeit, welche zu den wichtigsten

14 Vgl. ebd., 1409–1419.

15 Vgl. ebd., 1411–1419.

16 Salzburger Kaufkraftrechner 1477–2020, online unter: <http://kaufkraftrechner.wohlstandsgeschichte.at> (02.02.2022).

Voraussetzungen für die gedeihliche Entwicklung des Fremdenverkehrs gehören“¹⁷ vorherrschten. Daraus ergäbe sich eine soziale Ungleichheit zwischen Einheimischen und Fremden, wie Robert Preußler betonte:

„[...] Salzburg ist eine der gesündesten Städte Österreichs, die ich kenne; für die Fremden, denen die besten Räume geboten werden, ist Salzburg ein Eldorado in Bezug auf die Gesundheit und auch für die diejenigen, die in schönen, hohen, luftigen Wohnungen leben [...] Trotz dieser gesunden Lage grassiert doch die Tuberkulose [...] in den ärmeren Schichten der Gesellschaft im sehr starken Maße [...]“¹⁸

Insgesamt waren breite Teile der Salzburger Bevölkerung von Wohnungsnot betroffen, darunter besonders alte Menschen, kinderreiche Arbeiterfamilien und Beamte.¹⁹ Wohnungsnot war demnach nicht ausschließlich ein Problem, mit dem die ärmsten Schichten konfrontiert waren, sondern durchaus auch ein Problem der Mittelschicht, wie der folgende Leserbrief eines Beamten in der „Salzburger Wacht“ vom 24. März 1910 verdeutlicht, der bereits ein paar Tage zuvor auch im Salzburger Volksblatt unter dem Titel „Not-schrei eines Wohnungssuchenden“²⁰ veröffentlicht worden war:

„[...] Anfang Jänner dieses Jahres wurde uns die Wohnung gekündigt. – Jeder, der die tristen Wohnungsverhältnisse in Salzburg kennt, kann sich vorstellen, daß wir mit Sorge auf Wohnungssuche gingen. [...] Seit zweieinhalb Monaten sind wir fast täglich aber leider erfolglos auf der Suche nach einer halbwegs passenden Wohnung mit drei Zimmern, deren Jahresmiete meiner jährlichen Aktivitätszulage von 840 K entsprechen würde. Größere und meist teurere Wohnungen gibts [sic] wohl. Viele Wohnungen waren kleiner als angekündigt und nicht im geringsten [sic] preiswert. So wurde z.B. für eine außerhalb des Stadtgebietes gelegene, aus drei niederen kleinen Zimmern bestehende Wohnung, ohne Wasserleitung [...] ein Jahreszins von 600 K verlangt! [...]“²¹

Um besonders Abhilfe für die unteren Schichten zu schaffen, wurde immer wieder der Bau von Arbeiterwohnhäusern vorgeschlagen. Als positives Beispiel wurde dafür im Sanitätsbericht von Dr. Franz Stadler die Zellulosefabrik Hallein angeführt. Dort gab es in den Jahren 1902/03 bereits 26 Wohnungen aufgeteilt auf 14 Arbeiterwohnhäuser mit einer Größe von bis zu drei Zimmern. Der monatliche Mietzins variierte zwischen sechs und zwölf Kronen, was vielfach deutlich unter den durchschnittlichen Mietpreisen für eine

17 Franz Stadler, Bericht über die sanitären Verhältnisse und Einrichtungen des Herzogtumes Salzburg in den Jahren 1902 und 1903 unter Berücksichtigung der Geburten- und Sterblichkeitsverhältnisse seit dem Jahre 1849 und der Infektionskrankheiten-Statistik seit dem Jahre 1873, Salzburg 1905, 152.

18 Stenographische Protokolle, 25. Jänner 1910, 1972.

19 Vgl. ebd., 1969–1971.

20 Salzburger Volksblatt 40/62, 17. März 1910, 5.

21 Salzburger Wacht 7/24, 24. März 1910, 2.

städtische 1-Zimmer-Wohnung lag.²² Die Stadtgemeinde Salzburg zeigte zu diesem Zeitpunkt vergleichsweise noch ein geringes Interesse für solche Bauprojekte. Nur die Errichtung von einzelnen Arbeiterwohnhäusern im Jahr 1906/07 im Stadtteil Lehen kann als Ausnahme und erster sozialer Wohnbau in der Stadt Salzburg vor dem Ersten Weltkrieg bezeichnet werden.²³

Neben diesem Mangel an leistbarem Wohnraum waren es jedoch im Speziellen die prekären Wohnverhältnisse der Unterschichten, die zu wiederholten Diskussionen im Salzburger Landtag führten. In diesen Debatten waren vor allem die sozialdemokratischen Abgeordneten Proksch und Preußler, die sich für eine Verbesserung der Situation einsetzten. Kritisiert wurden dabei die kleinen, finsternen, niedrigen und überfüllten Wohnungen, die vorherrschenden Hygieneprobleme und die übersteuerten Mietpreise vorrangig in der Stadt Salzburg, wie die folgenden Schilderungen von Josef Proksch zeigen:

„[...] In erster Linie sind die Wohnräume äußerst klein und nicht der Kopffzahl der Familien entsprechend; zweitens sind dieselben sehr niedrig, drittens sind sie finstern und feucht, dann sind die Abort-Anlagen in diesen Häusern derartig mangelhaft, daß die Sanitätsmission oft Ursache hätte, einzuschreiten. [...] weiters sind diese alten Häuser oft rückwärts an den Berg angebaut, so daß diese Wohnungen so feucht sind, daß sie eine reine Brutstätte [...] für Bazillen sind und wenn man hineingeht, sieht man wie das Wasser an den Wänden herunterläuft und die Luft ist geradezu zum ersticken [sic], denn die Leute können nicht lüften, weil sie nicht die Mittel haben, ihre Wohnung zu heizen [...]“²⁴

Des Weiteren war eine Finanzierung oftmals nur durch die zusätzliche Beherbergung von Untermieter*innen und/oder Bettgeher*innen möglich, wie die Erläuterungen Robert Preußlers zeigen:

„[...] Wir finden auch, daß in Folge der allgemeinen Teuerung die armen Leute sehr oft dazu greifen müssen, Untermieter und Bettgeher in sehr großer Zahl aufzunehmen [...] und die Folge davon ist einerseits die bedenkliche Schädigung der Gesundheit durch Überfüllung der Wohnungen, andererseits durch das Zusammenliegen so vieler Menschen, so vieler Männer und Frauen untereinander, eine sittliche Verwahrlosung und eine allgemeine Demoralisation [...] entsteht [...]“²⁵

Auch in dieser Landtagssitzung kam das bereits seit der Jahrhundertwende in bürgerlichen Kreisen sehr stark vertretene Argument der „sittlichen Verwahrlosung“ bestimmter Gesellschaftsschichten durch unpassende Wohnverhältnisse wiederholt zum Tragen.²⁶ Sehr dominant war jedoch ebenso die Debatte um die gesundheitlichen Folgeschäden,

22 Vgl. Stadler, Bericht, 152–153.

23 Vgl. Dopsch / Hoffmann, Salzburg, 461.

24 Stenographische Protokolle, 25. Jänner 1910, 1969-1970.

25 Ebd., 1972.

26 Vgl. Schäffer, Wohnverhältnisse, 85.

die durch die schlechte Wohnsituation ausgelöst wurden. Das Hauptaugenmerk lag dabei primär auf der starken Verbreitung der Tuberkulose in den ärmeren Bevölkerungsschichten.²⁷ Laut einer Erhebung der Allgemeinen Arbeiter-Krankenkasse im Jahr 1902 konnten in Salzburg 48 % aller registrierten Todesfälle unter den Versicherten auf die Tuberkulose zurückgeführt werden, was wiederum die Dramatik der damaligen Situation verdeutlicht. Darüber hinaus war vor allem die Rachitis in der Salzburger Altstadt unter Kindern stark verbreitet.²⁸

In Steuererleichterungen, hier konkret in der Senkung der Hauszinssteuer, wurde eine mögliche Maßnahme zur Verbesserung der Wohnsituation gesehen. Zusätzlich sollte aus sozialdemokratischer Sicht eine gesetzliche Wohnungsfürsorge geschaffen, die Gründung von Wohnungsgenossenschaften unterstützt und der Bau von leistbaren Wohnungen durch öffentliche Körperschaften angeregt werden. Aus konservativen Kreisen wurde hier jedoch oftmals auf die dadurch möglicherweise entstehende Konkurrenz für private Hausbesitzer*innen hingewiesen. Arthur Stölzel sprach sich beispielsweise dafür aus, dass vielmehr der Privathausbesitz erhalten bleiben und Hausbesitzer*innen zusätzlich mit Prämien unterstützt werden sollten, damit sie hygienische und finanzierbare Wohnungen zur Verfügung stellen können. Es zeigt sich in diesem Beispiel auch sehr deutlich, dass vor dem Ersten Weltkrieg vorrangig die Interessen der Hausbesitzervereine im Landtag vertreten wurden.²⁹ Gleichzeitig war das Ausgeliefertsein gegenüber Hausbesitzer*innen, wie zum Beispiel willkürliche Mietzinssteigerungen während der Wintermonate oder fristlose Kündigungen ein reales und existenzielles Problem für viele Mieter*innen.³⁰ Die Dringlichkeit der Wohnungsnot spiegelt sich ebenso auf dem 9. internationalen Wohnungskongress, der vom 30. Mai bis zum 2. Juni 1910 in Wien stattfand, wider. Hier wurde die Wohnungsfrage als ein Teil der sozialen Frage und den damit verbundenen sozialen Pflichten verstanden. Vor allem mögliche Lösungsansätze in der kommunalen Wohnbaupolitik, bei der Kreditvergabe und der Verbilligung von Baukosten wurden daher besprochen. Außerdem wurde durch die Tagung die europaweite Brisanz der Problematik ersichtlich.³¹

In Salzburg wurden schlussendlich am 28. Dezember 1911 die folgenden vier Landesgesetze erlassen, um der Wohnungsnot entgegenzuwirken und die allgemeinen Wohnverhältnisse zu verbessern:

1. „Gesetz betreffend Steuerbegünstigungen für Neubauten, Zubauten und Anbauten im Allgemeinen und für Kleinwohnungsbauten insbesondere“

27 Vgl. Stenographische Protokolle, 25. Jänner 1910, 1972.

28 Vgl. Schäffer, Wohnverhältnisse, 43.

29 Vgl. Stenographische Protokolle, 25. Jänner 1910, 1972–1977.

30 Vgl. Schäffer, Wohnverhältnisse, 34–39.

31 Vgl. Stenographische Protokolle des Salzburger Landtages, 3. Sitzung der 2. Session der 10. Wahlperiode am 28. September 1910, 345–350.

2. „Gesetz über Steuer- und Gebührenbegünstigungen für gemeinnützige Bauvereinigungen“
3. „Gesetz über Errichtung eines Wohnungsfürsorgefonds“
4. „Gesetz über staatliche Förderung der Wohnungsfürsorge“³²

Ziel dieser Gesetze war es vor allem die Bautätigkeit zu fördern. Dafür wurde u. a. die Hauszinssteuer für die Stadt Salzburg von 26 % auf 19 % gesenkt. Zusätzlich wurden Steuerbegünstigungen für den Bau von Kleinwohnungen festgesetzt, die gesetzlich folgend definiert wurden:³³ „baulich in sich abgeschlossene Wohnungen [...], deren bewohnbare Bodenfläche im ganzen [sic] nicht mehr als 80 Quadratmeter umfasst [...]“³⁴ Die Errichtung eines Wohnungsfürsorgefonds zielte darüber hinaus auf eine Verbesserung der Wohnverhältnisse für die sogenannte „minderbemittelte Bevölkerung“³⁵ mit folgenden jährlichen Beträgen ab.

Tab. 2: Dotierung des Salzburger Wohnungsfürsorgefonds und der staatlichen Wohnungsfürsorge, 1911-1921

Wohnungsfürsorgefond ³⁶	
1911/12	1.500.000 Kronen
1913	1.300.000 Kronen
1914	1.500.000 Kronen
1915	2.200.000 Kronen
1916-1918	2.500.000 Kronen
1919/20	3.500.000 Kronen
1921	4.000.000 Kronen
Zusätzliche staatliche Wohnungsfürsorge	
1911-1912 (verteilt)	2.000.000 Kronen
1912-1915 (verteilt)	2.000.000 Kronen

Tatsächlich förderte der Wohnungsfürsorgefond die Gründung gemeinnütziger Bauvereinigungen bis zum Beginn des Ersten Weltkrieges. Nichtsdestotrotz überstanden nur wenige dieser Vereine die ersten Jahre ihres Bestehens und die restlichen schlossen sich häufig zu mittelständischen Wohnbaugenossenschaften zusammen.³⁷ Arthur Stölzel und der damals amtierende Landhauptmann Alois Winkler zogen daher im Jänner 1912 eine durchaus kritische, aber auch grundsätzlich positive Bilanz zu den gesetzlichen Neuerungen:

32 Stenographische Protokolle des Salzburger Landtages, Fünfte Sitzung der 3. Session der 10. Wahlperiode am 26. Jänner 1912, 1015–1042.

33 Vgl. ebd., 1013.

34 Ebd., 1018.

35 Ebd., 1013.

36 Ebd., 1035.

37 Vgl. Schäffer, Wohnverhältnisse, 175–176.

„[...] Man kann gewiß nicht sagen, daß durch die oben besprochenen vier Gesetze alles, was zur Hebung der Bautätigkeit und zur Verbesserung der Wohnungsverhältnisse gefordert werden muß, erreicht worden wäre; von diesem Ziele sind wir noch weit entfernt. Dessenungeachtet [sic] darf man sich des Erreichten freuen; ein bedeutungsvoller Anfang ist gemacht [...]“³⁸

Entwicklungen von 1918 bis 1920

Während des Ersten Weltkriegs (1914-1918) wurden, wie bereits in der Einleitung kurz erwähnt, keine Landtagssitzungen abgehalten, dennoch verschwand die immer noch ungelöste Wohnungsfrage während der Kriegsjahre nicht gänzlich aus dem öffentlichen Diskurs, auch wenn dieser zunehmend durch andere armutsbetreffende Themen bestimmt wurde, wie der folgende Ausschnitt eines Artikels aus dem Salzburger Volksblatt vom 22. April 1916 mit dem Titel „Mieterschutz“ nahelegt:

„Die Sorge um die Nahrungsmittel läßt eine andere lange Sorge – die Sorge um die Wohnung – in den Hintergrund treten und doch müssen sich auch die Mieter zusammenschließen, um die kommende Sorge rechtzeitig zu erfassen. Wenn unsere Krieger heimkehren werden, wird eine Nachfrage nach mittleren und kleineren Wohnungen sein, dem kein entsprechendes Angebot der schon recht raren verfügbaren Wohnungen entgegenstehen wird. Es sollte jetzt schon dafür gesorgt werden, daß die große Nachfrage nach Wohnungen in dieser Zeit der übermäßigen Gewinne nicht dazu führe, die Mietpreise unerschwinglich zu machen. Es wäre an der Zeit, die Bautätigkeit durch Erleichterungen anzuregen und spekulative Ausschreitungen hintan zu halten; auch sollte ein Mieterschutzgesetz erlassen werden, das im Wesentlichen die Bestimmung enthielte, daß sich die Mietpreise der Wohnungen nicht höher stellen [sic] dürfen, als etwa im Mai 1914. [...]“³⁹

Im Speziellen der angesprochene Mieterschutz, der gegen Ende des Ersten Weltkriegs auf gesamtstaatlicher Ebene umgesetzt wurde, war aus politischer und rechtlicher Sicht ein zentraler Fortschritt in der Wohnungsfrage. Die sogenannte Mieterschutzverordnung wurde insgesamt in drei Etappen erlassen. Die erste Verordnung vom 26. Jänner 1917 beinhaltete rechtliche Regelungen für kleinere und mittleren Wohnungen, sowie Geschäftsräumlichkeiten. Darunter ein Zinssteigerungsverbot, eine Beschränkung des Kündigungsrechts und die Errichtung von Mietämtern in größeren Gemeinden. Die Gültigkeit war jedoch auf den 31. Dezember 1918 beschränkt und die Verordnung wurde vorerst nur in 120 Gemeinden auf heutigem österreichischem Gebiet umgesetzt. Am 20. Jänner 1918 wurde dann die zweite Mieterschutzverordnung verkündet, die den Mieterschutz nun auf ganz Österreich ausweitete und auch Großwohnungen miteinbezog. Aufgrund der dramatischen Verhältnisse nach dem Ersten Weltkrieg trat am 26. Oktober 1918

38 Stenographische Protokolle, am 26. Jänner 1912, 1014.

39 Salzburger Volksblatt 46/93, 22. April 1916, 17.

jedoch bereits die dritte Mieterschutzverordnung in Kraft, die den ursprünglich als Provisorium gedachten Mieterschutz zu einer Dauerinstitution machte. Zudem erhielten Untermieter*innen nun den gleichen Kündigungsschutz wie Hauptmieter*innen, es wurden Sonderschutzregeln für Heimkehrer eingeführt und Zeitmietverträge bzgl. des Kündigungsschutzes mit unbefristeten Mietverhältnissen gleichgesetzt.⁴⁰

Trotz dieser Meilensteine in einem bis zu jenem Zeitpunkt sehr unausgewogenen rechtlichen Verhältnis zwischen Mieter*innen und Vermieter*innen, kann laut Gerhard-Christian Schäffer dennoch der negative Höhepunkt der Wohnungsnot in Salzburg in den ersten beiden Friedensjahren 1919 und 1920 verortet werden. Als Hauptgründe dafür identifiziert er eine Zunahme an Haushaltsgründungen aufgrund vermehrter Eheschließungen, den Zuzug von Beamten aus ehemaligen Kronländern der Habsburgermonarchie und einer nunmehr seit längerem andauernden Stagnation der Bauwirtschaft, was schlussendlich dazu führte, dass im Jahr 1919 ca. 12.000 Personen, was ungefähr einem Drittel der damaligen Stadtbevölkerung entsprach, in Salzburg auf Wohnungssuche waren.⁴¹ Die Situation wurde zusätzlich durch heimkehrende Soldaten verschärft.⁴² Seit dem 7. November 1918⁴³ fanden wieder regelmäßig Sitzungen der provisorischen Landesversammlung statt. Vorrangige Agenda der Sitzungen war es, Maßnahmen zu finden, um die vielfältigen Nachkriegsprobleme zu lindern. In diesem Zusammenhang muss noch erwähnt werden, dass die Problematik der Wohnungsnot von anderen akuten Notständen, allem voran durch die enorme Lebensmittelknappheit, überschattet wurden. So finden sich im Vergleich zu den Jahren vor dem Krieg in den Landtagsprotokollen deutlich weniger Informationen und Beiträge zur Wohnsituation.

Eine konkrete Maßnahme, die gegen die Wohnungsnot gesetzt wurde, war eine Meldepflicht für freiwerdende Wohnungen nach dem Vorbild Wiens. Die an die Arbeits- und Wohnungsnachweisstelle in der Stadt Salzburg bzw. an die jeweiligen Gemeindeämter gemeldeten freien Wohnungen sollten dabei „in erster Linie an bodenständige Familien [vermittelt] und erst in zweiter Linie an Fremde vermietet werden [...]“⁴⁴ Dieser Unmut gegenüber Fremden, die nun vermehrt als Konkurrenz für die einheimische Bevölkerung aufgrund der Wohnungsknappheit wahrgenommen wurde, spiegelte sich auch in einem Beitrag des „Salzburger Volksblattes“ vom 13. März 1917 wider: „[...] Kriegsflüchtlinge und wohlhabende Fremde haben einen großen Teil der Wohnungen weggenommen; gebaut wurde in den letzten Jahren nichts mehr, so daß [sic] es für einen Einheimischen schwer, ja unmöglich sein würde, eine Wohnung zu finden [...]“⁴⁵ Wurden vor dem Krieg

40 Vgl. Stabentheiner, AGBG, 95–97.

41 Vgl. Schäffer, Wohnverhältnisse, 236–248.

42 Vgl. Dopsch / Hoffmann, Salzburg, 547.

43 Vgl. Stenographische Protokolle des Salzburger Landtages, 1. Vollsitzung der provisorischen Landesversammlung am 7. November 1918, 1.

44 Stenographische Protokolle des Salzburger Landtages, 4. Vollsitzung der provisorischen Landesversammlung am 28. November 1918, 128.

45 Salzburger Volksblatt 47/59, 13. März 1917, 4.

in der Stadt Salzburg noch durchschnittlich 26 Häuser pro Jahr gebaut, verringerte sich diese Zahl zwischen 1914 und 1920 auf ca. fünf Häuser pro Jahr.⁴⁶ Neben der eingeführten Meldepflicht wurde auch die Beschlagnehmung größerer Gebäude, wie beispielsweise des Borromäums diskutiert. Man ging davon aus, dass man alleine dort 30 zusätzliche Wohnungen schaffen könnte, gleichzeitig löste die Forderung eine Diskussion rund um das Eigentumsrecht aus, da sich das Borromäum zum damaligen Zeitpunkt im Privatbesitz der Gräfin Maria Ledóchowska befand.⁴⁷ Zudem wurden Barackenlager geschaffen, um der von Obdachlosigkeit betroffenen Bevölkerung eine zwischenzeitliche Wohnmöglichkeit zu bieten. Es wurde weiters eine Ausdehnung der Wohnungsfürsorge gefordert, die ursprünglich nur für die Stadt Salzburg und die umliegenden Industriegemeinden, sowie für Hallein vorgesehen war. So sollte die Wohnungsfürsorge möglichst auf das ganze Land ausgeweitet und unverzüglich mit dem Bau von Arbeiter- und Beamtenwohnungen begonnen werden, da auch ländliche Ballungsräume nun verstärkt von Wohnungsnot betroffen waren.⁴⁸

Trotz der schwierigen Umstände in den ersten Friedensjahren können die 1920er Jahre als Anfangszeit des sozialen Wohnbaus in Salzburg bezeichnet werden, denn nun nahm das kommunale Engagement sukzessive zu. Insbesondere in sozialdemokratisch geführten Gemeinden florierte der soziale Wohnbau. Gleichzeitig kam es durch die starke Inflation zu einem Machtverlust der Vermieter*innen und es entwickelte sich ein allgemeiner Konsens darüber, dass eine Rückkehr zu einer reinen privatwirtschaftlichen Wohnungsverorgung nicht mehr forciert werden sollte.⁴⁹ Um diese Entwicklungen mit den zukunftsweisenden Worten des Wiener Autors und Mäzen Felix von Oppenheimer, die er 1910 auf dem 9. internationalen Wohnungskongress tätigte, zusammenzufassen: „[...] von wahren Kulturfortschritt [kann] erst dann die Rede sein [...], wenn auch die unteren Volksklassen überall einer menschenwürdigen Wohnung sich erfreuen, dann werden auch der kommunalen Fürsorge immer neue Kräfte zuströmen [...]“⁵⁰

Fazit

Abschließend kann in Bezug auf die Forschungsfragen festgehalten werden, dass die Wohnungsnot nicht als ausschließlich städtisches Phänomen bezeichnet werden kann, sondern durchaus auch ländliche Regionen in Salzburg davon betroffen waren. Dennoch waren es vor allem die Stadt Salzburg und Hallein, in denen die Unter- und Mittelschicht

46 Vgl. Dopsch / Hoffmann, Salzburg, 547.

47 Vgl. Stenographische Protokolle des Salzburger Landtages, 6. Vollsitzung der provisorischen Landesversammlung am 4. Dezember 1918, 242–247.

48 Vgl. Stenographische Protokolle des Salzburger Landtages, 5. Sitzung der ersten Session der ersten Wahlperiode am 2. Juli 1919, 372–373.

49 Vgl. Dopsch / Hoffmann, Salzburg, 546–548.

50 Stenographische Protokolle, am 28. September 1910, 347.

am stärksten mit dem Mangel an adäquaten Wohnraum zu kämpfen hatte. Aus diesem Grund fokussierte sich auch die politische Debatte rund um die Wohnungsfrage vorrangig auf den städtischen Raum. Mögliche Gegenmaßnahmen wurden ebenso primär anhand der Zustände im städtischen Bereich diskutiert und mögliche spezifische Missstände auf dem Land weitestgehend ausgeklammert. Aus diesem Grund gewähren die Protokolle des Salzburger Landtages auch nur einen begrenzten Einblick in die ländliche Wohnsituation. Hinzu kommt die Tatsache, dass es sich bei den Landtagssitzungen um größtenteils „Elitendiskussionen“ handelte, in denen politische Würdenträger aus vornehmlich bürgerlichen Kreisen über die Lebensumstände der einfachen Bevölkerung debattierten. Einblicke in die Wahrnehmung der Wohnsituation von direkt Betroffenen zu erhalten und somit auf eine persönliche Forschungsebene zu gelangen ist im Gegenzug deutlich schwieriger. Am ehesten ist dies über Beiträge, die in der sozialdemokratischen „Salzburger Wacht“ publiziert wurden möglich. Das ist eine Quelle, die Gerhard-Christian Schäffer in seiner Dissertation gezielt zur Beschreibung der Wohnverhältnisse herangezogen hat.⁵¹ Die Wohnverhältnisse betreffend kann übergreifend festgehalten werden, dass die hygienische Situation in Stadt und Land sehr mangelhaft war und die schlechten sanitären Verhältnisse oft gesundheitsschädigende Folgen hatten, wie zum Beispiel die vermehrte Verbreitung der Tuberkulose aufgrund der beengten Wohnverhältnisse.⁵² In Bezug auf die Mietpreise kann hingegen festgehalten werden, dass es durchaus erhebliche Unterschiede gab: in der Stadt und in ländlichen Ballungsräumen, aber auch in Tourismus- und Saisonorten waren diese deutlich höher als in einfachen Landgemeinden. Als besonders negativ wurde die Wohnungsnot, die schlechten Wohnverhältnisse und die hohen Mietpreise in der Salzburger Altstadt beschrieben.⁵³

Auf die Frage, welche Kontinuitäten und Veränderungen sich in den Jahren vor und nach dem Ersten Weltkrieg ergeben haben, muss vorerst betont werden, dass mit Kriegsausbruch erste Verbesserungen gebremst wurden. So gab es im Vorfeld des Krieges durchaus politische Bestrebungen zur Verbesserung der Wohnsituation, die sich vor allem in den vier erlassenen Landesgesetzen zur Wohnbauförderung widerspiegelten, nachdem die Wohnungsfrage ab dem Jahr 1907 im Salzburger Landtag angekommen war.⁵⁴ Auch während des Krieges verschwand die Wohnungsdiskussion nicht vollständig aus der Öffentlichkeit, wie diverse Zeitungsbeiträge zeigen. Im Speziellen wurde die im Jahr 1917 erste erlassene Mieterschutzverordnung als großer Fortschritt gesehen.⁵⁵ Dennoch setzte die politische Diskussion nach dem Krieg im Grunde dort wieder ein, wo sie einst abrupt geendet hatte. Die Priorität der Wohnungsnot rückte, den Protokollen der provisorischen

51 Vgl. Schäffer, Wohnverhältnisse, IV–V.

52 Vgl. Stenographische Protokolle, am 15. September 1908, 1409–1419.

53 Vgl. ebd., 1411–1419.

54 Vgl. Schäffer, Wohnverhältnisse, 94–95; Vgl. Stenographische Protokolle, am 26. Jänner 1912, 1015–1042.

55 Vgl. Stabentheiner, AGBG, 95–97.

Landesversammlung folgend, in den Nachkriegsjahren wieder in den Hintergrund; noch existentiellere Nöte, wie die Nahrungsmittelknappheit, bildeten die bestimmenden Themen. Außerdem ging es in den ersten beiden Friedensjahren hauptsächlich darum, möglichst schnell Wohnraum zur Verfügung zu stellen; die Frage nach der Qualität der Wohnverhältnissen wurde in diesem Zusammenhang kaum noch gestellt. Erst ab den 1920er Jahren begann der soziale Wohnbau auch den Unterschichten in Salzburg einen besseren Zugang zu adäquaten und erschwinglichen Wohnungen zu ermöglichen.⁵⁶

Literaturverzeichnis

- Heinz Dopsch / Robert Hoffmann, Salzburg. Die Geschichte einer Stadt, 2. Auflage, Salzburg / Wien 2008. Salzburger Kaufkraftrechner 1477–2020, online unter: <http://kaufkraftrechner.wohlstandsgeschichte.at> (02.02.2022).
- Gerhard-Christian Schäffer, Wohnverhältnisse, Wohnungsnot und sozialer Wohnbau. Die Wohnsituation der unteren Gesellschaftsschichten in der Stadt Salzburg und Umgebung 1900–1921, Dissertation, Universität Salzburg 1987.
- Johannes Stabentheiner, Das AGBG und das Sondermietrecht – die Entwicklung der vergangenen 100 Jahre, in: Wohnrechtliche Blätter 25/3 (2012), 91–110.
- Richard Voithofer, „...dem Kaiser Treue und Gehorsam...“ Ein biografisches Handbuch der politischen Eliten in Salzburg 1861-1918, Wien / Köln / Weimar 2011.

Quellenverzeichnis

- Salzburger Volksblatt 40/62, 17. März 1910; Salzburger Volksblatt 46/93, 22. April 1916; Salzburger Volksblatt 47/59, 13. März 1917; Salzburger Wacht 7/24, 24. März 1910.
- Franz Stadler, Bericht über die sanitären Verhältnisse und Einrichtungen des Herzogtumes Salzburg in den Jahren 1902 und 1903 unter Berücksichtigung der Geburten- und Sterblichkeitsverhältnisse seit dem Jahre 1849 und der Infektionskrankheiten-Statistik seit dem Jahre 1873, Salzburg 1905.
- Stenographische Protokolle des Salzburger Landtages, Vierte Sitzung der V. Session der 9. Wahlperiode am 2. Oktober 1907.
- Stenographische Protokolle des Salzburger Landtages, Neunte Sitzung der V. Session der 9. Wahlperiode am 15. September 1908.
- Stenographische Protokolle des Salzburger Landtages, 19. Sitzung der 1. Session der 10. Wahlperiode am 25. Jänner 1910.
- Stenographische Protokolle des Salzburger Landtages, 3. Sitzung der 2. Session der 10. Wahlperiode am 28. September 1910.
- Stenographische Protokolle des Salzburger Landtages, Fünfte Sitzung der 3. Session der 10. Wahlperiode am 26. Jänner 1912.
- Stenographische Protokolle des Salzburger Landtages, 1. Vollsitzung der provisorischen Landesversammlung am 7. November 1918.
- Stenographische Protokolle des Salzburger Landtages, 4. Vollsitzung der provisorischen Landesversammlung am 28. November 1918.
- Stenographische Protokolle des Salzburger Landtages, 6. Vollsitzung der provisorischen Landesversammlung am 4. Dezember 1918.
- Stenographische Protokolle des Salzburger Landtages, 5. Sitzung der ersten Session der ersten Wahlperiode am 2. Juli 1919.

⁵⁶ Vgl. Dopsch / Hoffmann, Salzburg, 546–548.