

Dziennik ustaw państwa

dla

królestw i krajów w Radzie państwa reprezentowanych.

Cześć LXIX. — Wydana i rozesłana dnia 20. lipca 1902.

Treść: № 144. Ustawa o ulgach dla budynków ze zdrowymi i tanimi pomieszkaniem dla robotników.

144.

Ustawa z dnia 8. lipca 1902,

o ulgach dla budynków ze zdrowymi i tanimi pomieszkaniem dla robotników.

Za zgodą obu Izb Rady Państwa postanawiam co następuje:

§. 1.

Owe budynki mieszkalne, które na przestrzeniach dotychczas niezabudowanych lub na placach, uzyskanych przez zupełne zburzenie starych domów aż do powierzchni ziemi, zbudowane będą w tym celu, aby robotnicy mogli mieć w nich zdrowe i tanie mieszkania, korzystać będą w miarę postanowień niniejszej ustawy z 24-letniego uwolnienia od podatku domowo-klasowego, tudzież od podatku czynszowego i od pięcioprocentowego podatku od intraty z budynków na jakiś czas od podatku uwolnionych, o ile mieszkania w dotyczących budynkach będą robotnikom rzeczywiście najęte lub odstąpione jako część wynagrodzenia, w kontrakcie służbowym liczebnie nie oznaczona.

Takie samo dobrodzieństwo przysługiwać będzie także owym budynkom mieszkalnym (domom z pomieszkaniem dla rodzin), zbudowanym w sposób w ustępie powyższym wskazany i w celu tamże określonym, które przez osoby prawne lub fizyczne, w §ie 7ym wymienione, sprzedane będą robotnikom w ten sposób, że cała cena kupna albo przynajmniej połowa będzie spłacona najmniej w 15 ratach rocznych, i to bez względu na to, czy według zawartej umowy dotyczący budynek przechodzi natychmiast na własność robotników, czy też dopiero w chwili późniejszej.

O ile budynki takie podlegają w tym lub owym przypadku równoważnikowi należyłości, to takowy

na czas szczególnego ich przeznaczenia (w rozumieniu §u 14go) wynosi razem z dodatkiem tylko półtora od sta wartości.

Wszystkie podania, dokumenty i intabulacje ustawowego przeznaczenia budynku, jakie będą wygotowywane z okazji stawienia domów robotniczych, są wolne od należyłości.

§. 2.

Za „robotników“ w pojęciu niniejszej ustawy uważać należy owe osoby, które w przedsiębiorstwach rolniczych i przemysłowych, tudzież w innych przedsiębiorstwach z celem zarobkowania prowadzonych, albo w zakładach publicznych i prywatnych, zatrudnione są za stałą lub zmienną płacą, a których dochód roczny w rozumieniu ustawy z dnia 25. października 1896, Dz. u. p. Nr. 220, nie przekracza następujących kwot:

- a) 1200 koron, gdy chodzi o osoby same dla siebie żyjące;
- b) 1800 koron, gdy chodzi o rodziny, składające się z dwóch do czterech głów;
- c) 2400 koron, gdy chodzi o rodziny, składające się z pięciu lub więcej głów.

W Wiedniu granicę powyższych dochodów tworzyć mają kwoty o czwartą część wyższe, a w miejscowościach, liczących więcej jak 50.000 mieszkańców, tudzież w przedmieściach takich miejscowości, jakoteż w miejscowościach przemysłowych, stykających się bezpośrednio ze sobą i liczących ogółem więcej jak 50.000 mieszkańców, kwoty o jedną ósmą część wyższe. Grupy miejscowości przemysłowych, o których była mowa na samym ostatku, oznaczone będą drogą rozporządzenia.

Terminatorów stawia się bez względu na pobieraną przez nich płacę na równi z robotnikami.

Charakter „robotnika“ jako takiego nie doznaje naruszenia w skutek przemijającej przerwy

w regularnem zatrudnieniu. Jeżeli głowa domu popadnie w stałą niezdolność do oddawania się swemu zawodowi, lub jeżeli stanowisko głowy domu przejdzie na inną osobę, wreszcie, gdy w wysokości ogólnego dochodu lub w liczbie członków rodziny zajdzie zmiana, władza może dotychczasowym lokatorem, względnie ich rodzinom, pozwolić pozostać nadal w dotyczącem mieszkaniu.

O ile właścicielami budynków, którym przyznano wymienione w §ie 1ym dobrodziejstwa, są sami przedsiębiorcy, takowi nie są obowiązani stosować się względem robotników w ich własnem przedsiębiorstwie zatrudnionych, do ustanowionego powyżej najwyższego wymiaru ogólnego dochodu.

§. 3.

Dobrodziejstwa w §ie 1ym przewidziane przyznane będą nawet w takim razie, jeżeli:

1. co najwięcej czwarta część wszystkich ubikacji mieszkalnych w dotyczącym domu lub w grupie domów robotniczych, pod jednym zarządem zostających, będzie odnájęta lub bezpłatnie odstąpiona nie robotnikom czynnym (§. 2, ustęp 1), lecz takim, którzy stali się niezdolnymi do pracy, lub innym osobom, pobierającym stałą płacę albo zaopatrzenie, o ile ich dochód roczny nie przekracza kwot w §ie 2im ustanowionych;

2. jeżeli poszczególne ubikacje dotyczącego domu odstąpione będą lokatorom do wspólnego użytku, np. pralnie, jadalnie, czytelnie, pokoje biblioteczne itp.;

3. jeżeli poszczególne mieszkania lub ubikacje mieszkalne odstąpione będą organom, którym poruczono zawiadownictwo lub doglądanie budynku;

4. jeżeli poszczególne części budynku odnájęte będą osobom, trudniącym się takim przemysłem, którego wykonywanie w tym budynku władza polityczna uzna za potrzebne dla zaopatrywania lokatorów w żywność, i to bez względu na to, czy chodzi o samych przemysłowców, czy o dzierżawców lub zastępców w wykonywaniu dotyczącego przemysłu.

Wyszynk i drobna sprzedaż gorących napojów wysokowych w budynkach, korzystających z dobrodziejstw ustawy niniejszej, są bezwarunkowo wzbronione.

§. 4.

Budynki, co do których przyznać można dobrodziejstwa w §ie 1ym przewidziane, mogą być:

- a) domami mieszkalnymi dla rodzin,
- b) domami dla osób stanu wolnego,
- c) domami dla noclegu i przytułku.

O ile dobrodziejstwa powyższe mogą być rozciągnięte także na budynki do podniesienia dobrobytu robotników służące, o tem stanowi §. 8.

§. 5.

Domy mieszkalne dla rodzin mogą być przeznaczone dla jednej lub kilku rodzin. Z zasady powinny one być urządzone tak, aby mogły pomieścić najwięcej sześć rodzin; jeżeli zaś wznoszą się ponad przyziom, powinny mieć co najwięcej trzy piętra, a na każdym piętrze nie więcej jak cztery pomieszkania, należące do tych samych schodów.

Budynki mieszkalne (domy dla rodzin), których rodzaj określono w §ie 1ym, ust. 2gi, powinny być urządzone najwięcej dla dwóch rodzin.

W budynkach, położonych w miastach lub w miejscowościach w sobie zamkniętych, a przeznaczonych dla większej ilości rodzin, należy z jednej strony przez odpowiednie urządzenie (dostateczną ilość schodów, odosobnione ubikacje poboczne, np. pralnie, wychodki, piwnice, poddasza itd.), uczynić zadość wymaganiom bezpieczeństwa osobistego i zdrowotności, z drugiej zaś strony ograniczyć jak najbardziej konieczność wzajemnego stykania się poszczególnych rodzin z sobą. W takich budynkach powinny na jedne schody przypadać również co najwięcej cztery mieszkania, a pod żadnym warunkiem nie wolno w nich urządzać więcej jak sześciu mieszkań na jednym piętrze i przy jednych schodach.

Podnajmowanie i przyjmowanie lokatorów na nocleg (kątem mieszkających) jest w domach mieszkalnych dla rodzin wzbronione.

Gdyby pomieszkania w domach, którym w myśl §u 1go, ust. 2gi, przysługują dobrodziejstwa niniejszej ustawy, miały być oddawane w najem, najemcami mogą być tylko robotnicy, a do mieszkań takich stosują się odnośne postanowienia §§ów 11go i 12go.

W większych budynkach dla rodzin przeznaczonych można ubikacje zupełnie odosobnione wynajmować osobom, które żyją same dla siebie. Do tych ubikacji stosują się w analogiczny sposób postanowienia §u 6go.

Dobrodziejstwa niniejszej ustawy przyznane być mogą tylko co do takich domów mieszkalnych dla rodzin,

1. w których powierzchnia podłogi w ubikacjach mieszkalnych (pokojach, alkierzach i kuchniach) poszczególnych mieszkań:

- a) wynosi najmniej 16, najwięcej 25 metrów kwadratowych, jeżeli pomieszkanie składa się tylko z jednej ubikacji,
- b) najmniej 20, a najwięcej 35 metrów kwadratowych, jeżeli pomieszkanie składa się z dwóch ubikacji.
- c) najmniej 30, a najwięcej 80 metrów kwadratowych, jeżeli pomieszkanie składa się z trzech lub więcej ubikacji, tudzież co do takich,

2. które odpowiadają przepisom, jakie Minister spraw wewnętrznych i Minister skarbu wydadzą w myśl §u 9go w drodze rozporządzenia.

§. 6.

Domy dla osób stanu wolnego służyć mają na pomieszczenie poszczególnych osób tej samej płci w odosobnionych ubikacjach.

Tego rodzaju domy powinny być tak urządzone, żeby każda ubikacja z reguły była zamieszkała tylko przez jedną osobę, a co najwięcej przez trzy.

Osoby rozmaitej płci, same dla siebie żyjące, wolno pomieszczać w jednym i tym samym budynku tylko w oddziałach zupełnie od siebie odosobnionych, i to nawet w takim razie, gdyby dotyczący dom był w części zamieszkały przez rodziny.

Dobrodziejstwa niniejszej ustawy mogą być przyznane tylko co do takich domów dla osób stanu wolnego,

1. w których podłoga ubikacji, przeznaczonych dla

- a) jednej osoby wynosi najmniej 8 metrów kwadratowych,
- b) dwóch osób najmniej 12 metrów kwadratowych,
- c) trzech osób najmniej 20 metrów kwadratowych, i

2. które odpowiadają przepisom, jakie Minister spraw wewnętrznych i Minister skarbu w myśl §u 9 wydadzą w drodze rozporządzenia.

§. 7.

Co się tyczy domów dla noclegu i przytułku, przeznaczonych na wspólne pomieszczenie osób tej samej płci, które żyją same dla siebie, dobrodziejstwa w §ie 1ym przewidziane mogą być do nich zastosowane tylko w takim razie, jeżeli domy te

1. zbudowane będą przez związki powiatowe, gminy, towarzystwa humanitarne, fundacye, spółki, stowarzyszenia robotnicze, zakłady lub przedsiębiorstwa w §ie 24ym ustawy niniejszej określone, albo przez robotodawców dla robotników w ich własnym przedsiębiorstwie zatrudnionych, i

2. odpowiadać będą przepisom, jakie Minister spraw wewnętrznych i Minister skarbu wydadzą stosownie do §u 9go w drodze rozporządzenia.

Na przypadek przeniesienia prawa własności na osoby w punkcie 1ym nie wymienione, decyzya co do kwestyi, czy i pod jakimi warunkami rzeczzone dobrodziejstwa mają pozostać w mocy, zastrzeżona jest Ministrowi skarbu, który w tym względzie porozumie się z Ministrem spraw wewnętrznych.

Z odjęciem dobrodziejstw ustaje w takich razach także przeznaczenie dotyczącego budynku (§. 14).

§. 8.

Co się tyczy budynków do podniesienia dobrobytu, przeznaczonych na wspólny użytek lokatorów (ogródki dla dzieci, czytelnie, domy kąpielowe, pral-

nie itd.), dobrodziejstwa w §ie 1ym przewidziane mogą im być przyznane w takim razie, jeżeli takowe należą do pewnej grupy domów robotniczych i odpowiadają szczególnym przepisom, które co do ich zakładania, urządzania i utrzymywania wydane będą w myśl §u 9go w drodze rozporządzenia.

§. 9.

Minister spraw wewnętrznych i Minister skarbu są upoważnieni wydać w drodze rozporządzenia, stosownie do zasad, w §§. 5 do 8 zawartych, w porozumieniu z Ministrami handlu, kolei żelaznych i rolnictwa owe szczegółowe zarządzenia, jakie ze względu na bezpieczeństwo osobiste, na zdrowotność i moralność byłoby potrzebne.

W szczególności będzie ich obowiązkiem wydać przepisy:

1. co do położenia podłóg w ubikacjach parterowych w stosunku do powierzchni ulicy, co do wysokości i urządzania wewnętrznego ubikacji mieszkalnych, co do zaopatrywania ich w światło, powietrze i wodę, co do uprzątywania odpadków itd.;

2. co do zasad, jakie przestrzegane być mają w celu uniknięcia przepelnienia lub takiego używania ubikacji, które ze względu na zdrowotność i moralność byłoby w ogóle niedozwolone, wreszcie

3. co do zakładania, urządzania i utrzymywania budynków w §§ach 7 i 8 wzmiankowanych.

Późniejsze rozporządzenia mogą tylko o tyle być stosowane do budynków, którym przyznano już dobrodziejstwa w §ie 1ym przewidziane, o ile nie zawierają w sobie postanowień, mogących obciążyć tych, którzy dotyczące budynki wystawili, względnie tych, którzy w danej chwili są ich właścicielami.

§. 10.

Minister spraw wewnętrznych może w porozumieniu z Ministrem skarbu uwolnić założyciela, względnie posiadacza domu, od poszczególnych warunków w §§ach 5 do 8 ustanowionych, i od przepisów na zasadzie §u 9go wydanych, jeżeli tak odpowiadające celowi urządzenie i humanitarne przeznaczenie domu, jak i interes publiczny, będą w inny sposób zabezpieczone. Prawo uwalniania od rzeczonych warunków mogą wzmiankowani Ministrowie w przypadkach, w których chodzi tylko o nieznaczne odstąpienie od przepisów, przenieść na polityczne władze krajowe, które mają się porozumiewać ze skarbowymi władzami krajowymi.

§. 11.

I. Ogólny dochód roczny z czynszu, który niesie budynek, korzystający z dobrodziejstw w §ie 1, ust. 1 przewidzianych, nie może przewyższać tej sumy, jakiej według sprawdzonych przez znawców i przedłożonych władzy dokumentów potrzeba, aby

kapitał, użyty na nabycie gruntu pod budowę i na koszt budowy, oprocentował się w takiej wysokości, jaką Minister spraw wewnętrznych i Minister skarbu ustanowią dla poszczególnych krajów i części krajów w drodze rozporządzenia, przy czem za podstawę obliczenia brać należy sześćdziesięcioletnie istnienie budynku i potrącić od dochodu raty amortyzacyjne, wszelkie podatki rzeczowe, dodatki do podatków i podatki autonomiczne, równoważnik należytości, tudzież kosztu utrzymania i zarządu, wreszcie sumę ryczałtową za mieszkania próżne i czynsze nie dające się ściągnąć.

Przy ustanawianiu wysokości oprocentowania stosować się należy do hipotecznej stopy odsetkowej, jaka w dotyczących krajach lub częściach krajów przyjęta jest w danej chwili w kasach oszczędności i innych większych zakładach kredytowych, i to w ten sposób, żeby oprocentowanie kapitału w domy robotnicze włożonego było o 0·20 do 0·50 od sta wyższe, jak oprocentowanie kapitałów, inwestowanych w określony co tylko sposób.

O ile chodzi o takie instytucje publiczne, których celem przez statuty wytkniętym jest podnoszenie powszechnego dobrobytu, Minister spraw wewnętrznych i Minister skarbu mogą w każdym przypadku z osobna pozwolić na wyższe oprocentowanie kapitału w domy dla robotników włożonego.

Na prośbę właściciela domu, wartość kapitału, jaką stosownie do ustępu 1go przyjmując należy za podstawę dopuszczalnego najwyższego oprocentowania, sprawdzona być ma co dziesięć lat na nowo z uwzględnieniem zmian, jakie zaszły co do renty gruntowej. Sprawdzenie to może być w takich samych okresach czasu zarządzane także z urzędu. O wartości kapitału rozstrzyga w pierwszej instancji krajowa władza skarbowa w porozumieniu z polityczną władzą krajową.

Jeżeli w jakimś budynku, któremu należą się ulgi według niniejszej ustawy, poszczególne mieszkania nie zostały robotnikom wynajęte, lecz odstąpione bądź bezpłatnie, bądź jako część wynagrodzenia pieniężnie nieoznaczona, natenczas wartość czynszu z tego budynku obliczyć należy w drodze paryfikacji (t. j. porównania z czynszem za mieszkania w tym samym domu wynajęte) i wliczyć do ogólnego dochodu czynszowego z tego budynku.

Tytułem kosztów utrzymania i zarządu, tudzież pokrycia ubytków za pomieszkania próżne i za czynsze nieściągalne, potrącić można najwięcej 1·8 od sta kosztów budowy (z wyłączeniem kosztów nabywania gruntu).

II. Co się tyczy domów, o których była mowa w §ie 1ym, ust. 2im, całkowita cena kupna takowych nie może przekraczać kosztów, na nabycie gruntu, na roboty budowlane, tudzież na inne konieczne potrzeby przez założyciela poniesionych. Przy obliczaniu spłat rocznych, stopa procentowa

od kwoty spłacić się mającej nie może być wyższa, jak stopa procentowa hipoteczna, przyjęta w kasach oszczędności i innych większych zakładach kredytowych. Roczna rata amortyzacyjna wynosić winna najmniej 1 od sta ceny kupna, którą nabywcy zobowiązali się spłacać w ratach rocznych.

III. Najemcy lub nabywcy nie można zobowiązywać do żadnych świadczeń, które nie zostają w ścisłym związku z użyciem odstąpionego mu przedmiotu lub z gospodarowaniem na tymże.

§. 12.

I. W granicach ogólnej sumy przychodu z czynszu za pewien budynek, obliczonej według postanowień §u 11go, I, może właściciel domu czynsz za poszczególne mieszkania stosownie do ich położenia i jakości ustanawiać według własnego uznania.

Jednakowoż ma on obowiązek umieścić u wejścia do domu, na miejscu dla każdego dostrzegalnem, taryfę czynszu wszystkich pomieszczeń, tudzież przepisy dla lokatorów, w których oznaczone być winny także należytości poboczne, jakie ewentualnie mają być opłacane.

W taryfie czynszowej, która podlega zatwierdzeniu władzy podatkowej pierwszej instancji, oznaczona być ma także wartość czynszowa owych pomieszczeń, które dotyczącym lokatorom odstąpiono bezpłatnie lub jako część wynagrodzenia, pieniężnie nieoznaczoną, a to na podstawie obliczenia według §u 11go, I, ust. 5.

We wszystkich przypadkach, nie wyjmując i tych, o których była mowa na samym ostatku, termin wypowiedzenia pomieszczeń dla rodzin wynosić musi najmniej dni ośm i ma być uwidoczniomy w przepisach dla lokatorów.

Przepisy dla lokatorów podlegają zatwierdzeniu właściwej władzy politycznej i władzy podatkowej pierwszej instancji.

II. W przypadkach, o których mowa w §ie 1, ust. 2, sprzedający obowiązany jest koncept kontraktu, tyającego się budynku, który ma być sprzedany, przedłożyć politycznej władzy powiatowej do zatwierdzenia.

Rzeczony koncept musi nie tylko odpowiadać ogólnym wymogom ustawowym, przepisany co do kontraktów kupna i sprzedaży, lecz nadto zawierać on powinien wszelkie inne postanowienia, normujące stosunek do kupującego.

W szczególności odpowiadać on powinien następującym warunkom:

A. Mają być w nim zawarte następujące szczególności:

1. Chwila, w której nastąpić ma oddanie budynku w posiadanie kupującego.

2. Postanowienie, czy hipoteczne przeniesienie własności nastąpić ma niezwłocznie, czy też

dopiero później; pod żadnym warunkiem nie można zwlekać z przeniesieniem własności dłużej jak trzy lata po zawarciu kontraktu.

3. Czy — o ile chodzi o odłożenie przeniesienia własności na chwilę późniejszą — między sprzedającym a kupującym stworzony zostaje stosunek najmu lub dzierżawy; jeżeli tak, przytoczyć należy warunki tego stosunku.

4. Jeżeli hipoteczne przeniesienie własności zostanie odłożone, nabywcy przyznać należy prawo zabronienia sprzedaży i obciążania dotyczącego budynku, które to prawo z chwilą zainstalowania własności na rzecz nabywcy traci moc swoją.

B. Na wypadek, gdyby nabywca najmniej przez dwa kwartały zalegał ze spłatą rocznych rat ceny kupna lub z podatkami i innymi opłatami od dotyczącego budynku uiszczając się mającymi, lub nie ubezpieczył budynku od ognia mimo upomnień, sprzedawca zastrzedz sobie może prawo półrocznego wypowiedzenia tej reszty ceny kupna, którą zostawił nabywcy jako pożyczkę, albo odstąpienia od kontraktu za 14-dniowym wypowiedzeniem i wypowiedzenia kupującemu stosunku najmu i dzierżawy, o ileby takowy między nimi zachodził, a to w miarę tego, czy przeniesienie własności na nabywcę w chwili, w której zaszła jedna z powyższych okoliczności, już nastąpiło, czy nie.

Sprzedający może w przypadkach, w których ma prawo wypowiedzenia reszty ceny kupna, zastrzedz sobie nadto prawo odkupu.

Jeżeli sprzedający zastrzega sobie prawo odstąpienia od kontraktu, ten ostatni zawierać winien postanowienia, któreby kupującemu zabezpieczyły prawo do zwrotu uiszczonych już rat ceny kupna i ewentualnych innych wydatków.

W innych przypadkach zastrzeżenie prawa odstąpienia, wypowiedzenia i odkupu jest niedozwolone.

C. Sprzedający musi sobie nadto zastrzedz prawo pierwokupna na czas trwania szczególnego przeznaczenia budynku, a prawo to ma na wypadek licytacji sądowej skutek, w § 1076ym kod. cyw. przewidziany.

Przy wykonywaniu prawa pierwokupna i odkupu stosować się należy do pierwotnej ceny kupna, a nabywcy lub jego następcem prawnym zwrócone być mają owe kwoty, które na rachunek ceny kupna zostały już uiszczone. Kontrakt, o którym mowa, zawierać powinien także szczególne postanowienia, dotyczące zwrotu kosztów na polepszenie budynku poniesionych, tudzież odliczenia stosownej kwoty w razie zmniejszenia wartości budynku.

D. Kontrakt ten powinien nadto zawierać wzmiankę o tem, że w razie wynajęcia przez na-

bywcę całego budynku lub poszczególnych mieszkań, czynsz najmu nie może przekraczać wymiaru w § 11ym, I, oznaczonego.

E. Nadto musi być w nim wyraźnie wymieniona ta okoliczność, że sprzedający ręczy za ulgi podatkowe, jakie w myśl ustawy niniejszej dotyczącemu budynkowi przysługują.

Zatwierdzenie takich kontraktów zastrzeżone jest politycznej władzy powiatowej w porozumieniu z władzą podatkową pierwszej instancji.

III. Minister spraw wewnętrznych i Minister skarbu mają prawo wydać w drodze rozporządzenia szczegółowe postanowienia względem tego, co może stanowić treść przepisów dla lokatorów, tudzież, o ile chodzi o grupy domów robotniczych, zostające pod jednym wspólnym zarządem, jakie ograniczenia co do używania tych domów ze względu na wspólny zarząd takowych mogą być dozwolone. Kontraktom, któreby zawierały jakieś inne ograniczenia lub zobowiązywały kupujących, względnie czynszowników, do jakichś świadczeń, wychodzących poza określone powyżej granice, należy odmówić zatwierdzenia.

§. 13.

Prośby o przyznanie dobrodziejstw w § 1ym przewidzianych wnosić należy do władzy podatkowej pierwszej instancji, która w tym względzie porozumieć się winna z polityczną władzą powiatową. Gdy chodzi o przypadki w § 1ym, ust. 2 wzmiankowane, prośbę dotyczącą wnieść ma sprzedający.

Względem takich prośb rozstrzyga krajowa władza skarbowa w porozumieniu z polityczną władzą krajową; w razie zaś wniesienia rekursu przeciw decyzji tych władz, tudzież w przypadku, gdyby między rzeszonemi władzami krajowemi nie przyszło do porozumienia, rozstrzyga w najwyższej instancji Ministerstwo skarbu w porozumieniu z Ministerstwem spraw wewnętrznych. Co do pewnych kategorii budynków, o których mowa w § 8ym, mogą rzeszone Ministerstwa zastrzedz sobie decyzję w powyższym względzie.

W sprawach, odnoszących się do technicznej strony budowy, tudzież do zdrowotności i moralności, rozstrzygają władze polityczne.

§. 14.

Następstwem przyznania ulg w § 1ym przewidzianych jest przeznaczenie dotyczącego budynku na pomieszkania dla robotników i na cele dobrobytu na okres pięćdziesięcioletni; niemniej też wkładają owe dobrodziejstwa na założyciela dotyczącego domu, tudzież w granicach powyższego okresu na każdego późniejszego właściciela, obowiązek utrzymania domu w stanie, celowi niniejszej ustawy odpowiadającym, i przestrzegania przepisów, które

bądź w niniejszej ustawie są zawarte, bądź na zasadzie tejże zostaną wydane.

Dopóki nie minie okres szczególnego przeznaczenia pewnego budynku, wszelkie zmiany w budowie tegoż, któreby dotyczyły warunków do uzyskania dobrodziejstw ustawy niniejszej (§. 1) przepisanych, podlegają pozwoleniu władz skarbowych i politycznych, które oznaczone będą w drodze rozporządzenia.

Szczególnie przeznaczenie budynku zapisać należy w księgach gruntowych jako ciężar rzeczony na rzecz państwa i oznaczyć dzień kalendarzowy, w którym okres tego przeznaczenia upływa. Jeżeli pierwszeństwo stopnia hipotecznego przed tym ciężarem rzeczowym, na rzecz państwa zapisanym, posiadają jakieś ciężary hipoteczne, natenczas przyznanie dobrodziejstw w myśl §u 1go można uczynić zawisłem od warunku, żeby dotyczący wierzyciele hipoteczni lub ci z nich, co do których władza (§. 13, ust. 2) uzna to za potrzebne, złożyli oświadczenie zrzeczenia się pierwszeństwa na rzecz ciężaru rzeczowego i żeby oświadczenie to wciągnięte było w księgi hipoteczne.

Minister skarbu i Minister spraw wewnętrznych mają prawo pozwolić na prośbę właściciela domu na całkowite lub częściowe uchylenie szczególnego przeznaczenia. O ile nie zachodzą okoliczności na szczególniejszy wzgląd zasługujące, za warunek takiego pozwolenia położyć można całkowity lub częściowy zwrot kwoty, odpowiadającej wartości ulg w podatkach i należyciach, którą obliczyć należy ze stosownem uwzględnieniem dotychczasowego użycia budynku na cel, przeznaczeniu tegoż odpowiadający, a udzielenie takiego pozwolenia pociąga za sobą w każdym przypadku równocześnie utratę dobrodziejstw, w §ie 1 przewidzianych.

§. 15.

Jeżeli budynek, co do którego nie udzielono pozwolenia w §ie 14ym, ust. 4ym przewidzianego, używany jest całkowicie lub częściowo do celów nie odpowiadających ustawowemu przeznaczeniu, polityczna władza w porozumieniu z władzą skarbową winna upomnieć właściciela, żeby dochowywał swego zobowiązania, i w razie potrzeby użyć nawet środków przymusowych.

Władza podatkowa może w takich razach, niezawisłe od postanowienia §u 18go, ust. 2go, ukarać właściciela grzywną, którą oznaczy w porozumieniu z władzą polityczną pierwszej instancyi. Grzywna ta może za pierwszym razem wynosić połowę umówionego czynszu najmu, jaki za czas bezprawnego użycia przypada od owych części budynku, których użyto wbrew ich przeznaczeniu, względnie połowę wartości czynszowej tychże części, obliczonej w odniesieniu do tego samego czasu, w przypadku powtórzenia zaś dochodzić może aż do podwójnego wymiaru tej kwoty.

Jeżeli niezgodne z ustawą użycie budynku miało miejsce w okresie uwolnienia od podatku, w takim razie właściciel winien nadto uiścić podatek budynkowy, jaki według powszechnych norm podatkowych przypada za czas bezprawnego użycia pewnych części budynku wbrew ich przeznaczeniu, tudzież dodatki do tego podatku.

Jeżeli niezgodne z ustawą użycie budynku miało miejsce w okresie, na jaki przyznano dobrodziejstwa w §ie 1ym, ust. 3im, wzmiankowane, a widocznym był przytem zamiar przekroczenia ustawy, natenczas wymierzyć należy karę za ciężkie przekroczenie skarbowe według §u 85go ustawy z dnia 9. lutego 1850, Dz. u. p. Nr. 50.

§. 16.

Jeżeli za dom, któremu przyznano dobrodziejstwa w myśl §u 1go, pobiera się czynsz, przekraczający wymiar dozwolony, lub cenę kupna, przekraczającą wymiar w §ie 11ym, II, ustanowiony, w takim razie wynajemca zwrócić ma nadwyżkę czynszownikowi, względnie sprzedawca nabywcy. Zobowiązanie do zwrotu czynszu, pobranego ponad dozwolony wymiar, ma miejsce także w takim razie, gdy chodzi o pomieszkania, wynajęte w domu, któremu przysługują ulgi według §u 1go, ust. 2.

Decyzya w tym względzie należy do władzy politycznej, która winna się porozumieć z władzą podatkową pierwszej instancyi.

Nadto w przypadkach takich skazać winna wynajemcę lub sprzedawcę władza podatkowa w porozumieniu z władzą polityczną pierwszej instancyi na karę pieniężną, która za pierwszym razem wynosić ma podwójną kwotę czynszu, dozwolony wymiar przekraczającego, względnie takiej samej ceny kupna, w razie powtórzenia jednak może być podwyższona aż do sześćkrotnej kwoty.

§. 17.

Utrzymywanie budynków w stanie, postanowieniem §§ów 2, 3, 5 do 8, 11, 12 i 14, ust. 1, odpowiadającym, tudzież przestrzeganie przepisów, w §ie 9ym przewidzianych, podlega nadzorowi władz politycznych pierwszej instancyi.

W szczególności należy do tych władz także udzielanie pozwolenia w §ie 2gim, ust. 4ym, przewidzianego.

Do wykonywania tego nadzoru mogą władze polityczne używać także inspektorów przemysłowych. W razie potrzeby można w tym celu ustanowić także osobnych funkcyjaryuszów w drodze rozporządzenia.

Władze nadzorcze mają prawo poruczać swym organom inspekcję dotyczących budynków we wszystkich ich częściach. W poszczególnych przypadkach winny rzeczono władze wydać zarządzenia, jakie w myśl obowiązujących przepisów uznają za potrzebne, a po kilkakrotnem bezskutecznem ukara-

niu (§. 18) mogą w celu wykonania owych zarządzeń uciec się do środków przymusowych.

§. 18

Za takie przekroczenia niniejszej ustawy lub wydanych na zasadzie teje rozporządzeń, których nie oznaczono w §§ach 15ym i 16ym, władza nadzorcza ukarać ma właściciela, względnie najmującego (§. 17) grzywnami aż do 200 koron.

Dotyczy to szczególnie także takich przypadków, w których właściciele domów, z dobrodziejstw ustawy niniejszej korzystających, wynajmują takowe częściowo osobom, §§ami 2im i 3im, p. 1 nieobjętym, względnie odstępują im takowe bezpłatnie lub jako część wynagrodzenia liczebnie nieoznaczoną, albo we względzie częściowego odpłatnego lub bezpłatnego odstępiania pomieszczeń osobom, w §ie 3, p. 1, oznaczonym, przekraczają stosunek tamże ustanowiony.

Także w tych przypadkach stosowane być ma postanowienie §u 15go, ust. 3, o ile nie zachodzą okoliczności, godne uwzględnienia.

§. 19.

Względem rekursów przeciw zarządzeniom i decyzjom, według §u 15go, ust. 1 i §u 16go, ust. 2 wydanym, rozstrzyga polityczna władza krajowa w porozumieniu z krajową władzą skarbową, względnie Ministerstwo spraw wewnętrznych w porozumieniu z Ministerstwem skarbu; o ile zaś chodzi o rekursy przeciw wyrokom karnym, wydanym według §u 15go, ust. 2 i §u 16go, ust. 3, prawo decyzji przysługuje krajowej władzy skarbowej w porozumieniu z polityczną władzą krajową, względnie Ministerstwu skarbu w porozumieniu z Ministerstwem spraw wewnętrznych.

Przeciw zarządzeniom, wydanym przez władzę nadzorczą na zasadzie §u 17go, tudzież wyrokom karnym, wydanym stosownie do §u 18go, można odwoływać się do politycznej władzy krajowej, która, o ile chodzi o wyroki, decyduje w ostatniej instancji.

Termin do wnoszenia rekursów wynosi względem wszystkich decyzji i wyroków, na zasadzie niniejszej ustawy wydanych, trzydzieści dni, licząc od dnia, po doręczeniu bezpośrednio następującego. Wykonanie takich zarządzeń i wyroków odbywać się ma w drodze egzekucji politycznej.

Kary pieniężne przypadają funduszowi ubogich tej gminy, w której znajduje się dotyczący budynek.

§. 20.

O ile chodzi o decyzje, jakie wydawać będą władze skarbowe na zasadzie niniejszej ustawy, stosowana być ma ustawa z dnia 19. marca 1876, Dz. u. p. Nr. 28, nawet w takim razie, jeżeli dotycząca decyzja wydana będzie w porozumieniu z władzą polityczną.

§. 21.

O ile ustawa niniejsza nie zawiera odmiennych postanowień w tym względzie, przepisy ustawy z dnia 25. marca 1880, Dz. u. p. Nr. 39, dotyczące się uwolnienia budynków nowych, dobudowanych i przebudowanych od podatku, stosowane być mają także do przewidzianego w §ie 1ym uwolnienia od podatku budynkowego.

Podobnie zachowują moc swoją obowiązujące przepisy o postępowaniu w razie zatajenia czynszu także co do budynków w niniejszej ustawie oznaczonych.

Postępowanie przy wnoszeniu prośb o przyznanie ulgi co do równoważnika należności, przewidzianej w §ie 1ym, ust. 3im, unormowane będzie w drodze rozporządzenia.

Budynki, postawione przez robotodawców dla robotników, a korzystające z dobrodziejstw niniejszej ustawy, nie będą przy przydzieleniu pewnej miejscowości do kategorii podatkowi domowoczynszowemu podlegających (1 a i 2 ustawy z dnia 9. lutego 1882, Dz. u. p. Nr. 22), tak długo uwzględniane, dopóki nie upłynie ich ustawowe przeznaczenie.

§. 22.

Ustawa niniejsza stosowana będzie do budynków, których budowa ukończona zostanie w przeciągu lat 20, licząc od dnia wejścia w wykonanie teje ustawy, oznaczonego w §ie 25ym, ust. 1ym, i to bez względu na to, czy budowę rozpoczęto już przed owym dniem czy dopiero po nim.

Jednakże w przypadkach na uwzględnienie zasługujących, Minister skarbu i Minister spraw wewnętrznych mają prawo pozwolić na zastosowanie niniejszej ustawy pod warunkami w niej przepisanyymi także do takich domów, których budowa ukończona została po wejściu w życie ustawy z dnia 9. lutego 1892, Dz. u. p. Nr. 37.

§. 23.

Dobrodziejstwa ustawy niniejszej wejdą w zastosowanie tylko w owych królestwach i krajach, w których dotyczącym nowym budynkiem przyznane będzie w drodze ustawodawstwa krajowego także uwolnienie od wszystkich dodatków krajowych i powiatowych, tudzież najmniej 52-procentowe obniżenie dodatków gminnych do podatków rządowych w §ie 1ym oznaczonych, i to na cały czas trwania uwolnienia od podatków rządowych.

§. 24.

Przedsiębiorstwa, podlegające obowiązkowi publicznego składania rachunków, których zadaniem w myśl statutów jest stawianie i wynajmowanie budynków tego rodzaju, o jakich traktuje ustawa niniejsza, i którym kapitały w te budynki włożone nie

przynoszą wyższych procentów jak te, które ustanowiono w §ie 11ym, I, ust. 1 i 2, stawiać należy co do podatku zarobkowego od tej gałęzi zarobku na równi ze spółkami zarobkowymi i gospodarzami, którym przysługują ulgi w myśl §u 85go ustawy z dnia 25. października 1896, Dz. u. p. Nr. 220.

§. 25.

Niniejsza ustawa zacznie obowiązywać z dniem, w którym będzie ogłoszona.

Ustawa z dnia 9. lutego 1892, Dz. u. p. Nr. 37, zachowa moc swoją po wejściu w wykonanie ustawy niniejszej (jednakże z zastrzeżeniem postanowień §u 22go, ust. 2go), tylko względem owych budyn-

ków, którym na zasadzie tej ostatniej przyznano uwolnienie od podatków.

§. 26.

Wykonanie ustawy niniejszej poruczone jest Ministrowi skarbu i Ministrowi spraw wewnętrznych, którzy mają się porozumieć z innymi interesowanymi Ministerstwami.

Ischl, dnia 8. lipca 1902. .

Franciszek Józef r. w.

Koerber r. w.

Böhm r. w.