

We Lwowie, dnia 16. lutego 1910.

Leg 709

Sprawozdanie

Komisji bankowej o wniosku p. Landaua i tow. oraz petycji Związku ekonomicznego urzędników, profesorów i nauczycieli w Krakowie w sprawie akcji zmierzającej do zwalczania drożyzny mieszkaniowej w miastach.

Wysoki Sejmie!

Na posiedzeniu w dniu 1. października 1908 r. Wysoki Sejm powziął na wniosek posła Leo uchwałę, polecającą Wydziałowi krajowemu, by w porozumieniu z Dyrekcyą Banku krajowego zbadał sprawę wprowadzenia ułatwień w korzystaniu z bezpośredniego kredytu w Banku krajowym sferom rękodzielniczym i handlowym, tudzież Spółkom budowlanym, mającym na celu budowę domów mieszkalnych w miastach i miasteczkach, gdzie panuje drożyzna mieszkaniowa, oraz przedstawił w powyższej sprawie Sejmowi sprawozdanie z odpowiednimi wnioskami na najbliższej sesyi.

Uchwałą powyższą, o ile dotyczy spółek budowlanych, Sejm nasz stwierdził autorytatywnie wielką doniosłość drożyzny mieszkań w miastach jako pierwszorzędnej kwestyi społecznej i uznał naglącą potrzebę szukania środków do jej pomyślnego rozwiązania.

Poleceniu Wysokiego Sejmu mimo określonego w rezolucyi terminu nie stało się dotąd zadość, gdyż Wydział krajowy ograniczył się w powyższej sprawie do przeprowadzenia jedynie tylko kroków przygotowawczych, do zebrania informacji i materyałów i w tym celu zwrócił się do dyrekcyi Banku krajowego, oraz do Związku Stowarzyszeń zarobkowych i gospodarczych we Lwowie o udzielenie opinii co do zasad i sposobu wykonania wyżej wymienionej rezolucyi.

Związek Stowarzyszeń gospodarczych zwołał dla tej sprawy w sierpniu 1909 r. specjalną ankietę, której wynikiem był memoriał opracowany przez wy-

braną na ankiecie komisję. Memoriał zawiera szereg cennych i bardzo trafnych uwag i poglądów na kwestję mieszkaniową w naszym kraju. Memoriał przesłany został w jesieni z. r. Wydziałowi krajowemu jako opinia fachowa Związku.

Gdy Wydział krajowy nie wystąpił na obecnej sesji wobec Sejmu z żądanymi wnioskami zmierzającymi do sanacji opłakanych stosunków mieszkaniowych w naszych miastach i miasteczkach, a sprawa sama przez się stawiała się corazto naglejszą i społecznie groźną, poruszono ją obecnie jednocześnie z dwóch innych stron, by przyspieszyć wdrożenie jakichś kroków zaradczych, a to: w formie wniosku poselskiego i w formie petycji najbardziej interesowanych sfer ludności, reprezentowanych w Krakowie przez Związek urzędników, profesorów i nauczycieli.

Wniosek p. Landaua i tow. opiewa, jak następuje:

„Z każdym rokiem stosunki mieszkaniowe w większych a nawet w mniejszych miastach naszego kraju tak się pogarszają, że drożyzna i brak mieszkań zaczyna przybierać cechę społecznej klęski dla najszerzych warstw ludności. Wobec takiego stanu rzeczy nie może w żaden sposób wystarczyć jakakolwiek akcja prywatna, lecz okazuje się konieczną energiczna, szeroko zakreślona i natychmiastowa działalność wszystkich publicznych czynników.

Ponieważ postawione w powyższej sprawie i uchwalone przez Wysoki Sejm na zeszłorocznej sesji rezolucje posła Lea nie doczekały się dotąd merytorycznego załatwienia i nie widzimy dotąd jakiegokolwiek na tem polu akcji czynników krajowych i państwowych, stawiają podpisani następujący wniosek:

Wysoki Sejm raczy uchwalić:

1. Wzywa się c. k. Rząd, aby do przyszłorocznego budżetu państwowego wstawił odpowiednią kwotę na poparcie akcji budowy tanich mieszkań w miastach galicyjskich.

2. Wzywa się c. k. Rząd, aby bezzwłocznie przystąpił do budowy na szeroką skalę domów na pomieszczenie władz, instytucji i zakładów rządowych oraz mieszkań dla funkcyjnarjuszów państwowych, zwłaszcza w tych miastach, gdzie przebywa stale znaczna liczba funkcyjnarjuszów kolejowych i pocztowych.

3. Wzywa się Wydział krajowy, by w porozumieniu z Bankiem krajowym przedłożył na obecnej sesji sejmowej wnioski w kierunku przyścia z pomocą stowarzyszeniom budowlanym i gminom, które zajmują się budową tanich i zdrowych mieszkań dla mniej zamożnych warstw ludności miejskiej, czy to przez przystąpienie z większymi udziałami do tychże stowarzyszeń, czy przez udzielanie stowarzyszeniom i gminom taniego i wydatnego kredytu.

4. Wzywa się Wydział krajowy, by zwołał w najbliższym czasie ankietę w sprawie zmodernizowania i podniesienia przemysłu budowlanego w kraju.

Jednocześnie Związek urzędników, profesorów i nauczycieli w Krakowie wniósł do L. 4666/3462 petycję do Wysokiego Sejmu, która po obszernem i gruntownem uzasadnieniu potrzeby i nagłości podjąć się mającej akcji w kierunku zwalczania drożyzny mieszkaniowej w miastach kończy się prośbą:

1. O założenie krajowej cegielni w pobliżu Krakowa — a obok tego — o wyjednanie ulg taryfowych dla przewozu materiałów budowlanych z dalszych okolic do Krakowa.

2. O upoważnienie Banku krajowego, aby wyznaczył fundusz odpowiedni, z któregoby urzędniczym spółkom budowlanym udzielany był kredyt budowlany i hipoteczny do 90% nominalnej wartości czy to domu czynszowego pozostającego wła-

snością spółki, czy to domków dla urzędników, profesorów lub nauczycieli, przez spółki te budowanych.

Komisya bankowa uznaje, że sprawa sanacji opłakanych stosunków mieszkaniowych w naszych miastach i miasteczkach jest sprawą pierwszorzędnej doniosłości pod względem społecznym, kulturalnym i gospodarczym. Posiada ona też niezmiernie ważne znaczenie z punktu widzenia higieny publicznej, skoro brak zdrowego mieszkania staje się niejednokrotnie przyczyną fizycznego skarlówce- nia całych generacyj i klas społecznych.

Sprawa to skomplikowana, składa się na nią szereg przyczyn rozmaitych i one wszystkie wymagają zbadania i wskazania odpowiednich środków zaradczych, które do ich usunięcia przyczynić się mogły.

Drożyzna mieszkań jest przede wszystkim do pewnego stopnia naturalnym wynikiem szybkiego wzrostu zaludnienia miast, za szybkiego w stosunku do ruchu budowlanego w tych miastach. Spółki budowlane mają na celu podaż mieszkań zwiększyć, ruch budowlany ożywić. Ale walczyć muszą nie tylko z brakiem odpowiedniego kapitału własnego i kredytu. Utrudniają ich działalność, jak wogóle przyczyniają się do drożyzny w znacznym stopniu wygórowane przez spekulację ceny gruntów i domów w miastach, brak w kraju nie wyłączając wielkie naszych miast należycie rozwiniętego przemysłu budowlanego, wygórowane ceny materiałów budowlanych, znaczne podrożenie w ostatnich czasach robocizny, nie odpowiadające niestety bynajmniej wydadności pracy, wygórowane podatki domowo-czynszowe, przestarzałe ustawy budowlane itd. Poprawa stosunków wymaga przeto celowej, szeroko zakreślonej akcji, w której obok inicjatywy prywatnej współdziałać muszą także w większym lub mniejszym stopniu czynniki publiczne, państwo, kraj, gmina bądźto pośrednio, bądź też bezpośrednio, n. p. przez budowanie własnych domów na użytek urzędników, robotników i służby. Poza tem z szczególnym naciskiem domagać się należy, by państwo, kraj i gmina budowały własne gmachy dla pomieszczenia swych licznych urzędów i instytucji, które dziś ulokowane w najrozmaitszych wynajętych domach prywatnych, z niewątpliwą krzywdą dla ludności miejskiej zmniejszają w poważnej mierze tak pożądaną podaż mieszkań i przyczyniają się tem samem do zaostrzenia drożyzny mieszkaniowej w miastach.

Drożyzna mieszkań szczególnie dotkliwie odczuwać się daje tym warstwom ludności, które zmuszone są żyć ze stałych płac i zarobków i nie mogą przerzucić dalej z siebie nadwyżki wydatków, spowodowanej ustawicznym podwyższaniem czynszów, więc przede wszystkim warstwie urzędniczej i robotniczej. Niemniej jest ona dotkliwą dla szerokich sfer drobnych rękodzielników i kupców, dla których w ich ogólnem pognębieniu ekonomicznem drogie mieszkanie i wysoki czynsz warsztatowy staje się niejednokrotnie ruiną.

Zagranicą rozpowszechniona i od szeregu lat uznana działalność Spółek budowlanych opartych przeważnie na zasadzie samopomocy w znacznej mierze zaradza złemu. Nie należy wszakże przeceniać granic, do których kooperatywa sama przez się rozwijać może w tym względzie działalność istotnie skuteczną.

O ile z doświadczenia innych krajów można wnosić, nadaje się forma stowarzyszenia opartego wyłącznie na samopomocy, bardzo dobrze dla średniej i niższej sfery urzędniczej, której członkom zapewnić może zdrowe i względnie tanie mieszkanie bądź własne bądź wynajmowane w domach przez towarzystwo zbudowanych. Tego rodzaju organizacje spółkowe, jeśli tylko mają potrzebny kredyt zapewniony, mogą istotnie, jak świadczą przykłady zagranicy, do imponujących dochodzić rezultatów.

Najwydatniej, jakto szczegółowo konstatuje memoriał Związku Stowarzyszeń, przedstawia się działalność towarzystw budowlanych w Belgii, gdzie prócz przywilejów podatkowych otrzymują towarzystwa milionowe kredyty z państwowej kasy oszczędności na 2½ do 3%. W dniu 1. stycznia 1907 wynosił stan tych pożyczek 72½ milionów franków. Liczba domów przeważnie robotniczych, za te sumy zbudowanych, wynosiła przeszło 36.300. We Francji zostały na podstawie ustaw z r. 1894 i 1895 upoważnione: państwowa kasa depozytowa jakoteż krajowe kasy oszczędności ½ część swego majątku umieszczać w budowę domów robotniczych lub na kredyt hipoteczny towarzystw budowlanych albo wreszcie na kupno ich obligacyj. Nadto udzielono przywileje podatkowe domom, zamieszkałym przez osoby, żyjące głównie z zarobku lub z płacy. W końcu upoważniono gminy i departamenty do zagwarantowania dywidend tego rodzaju towarzystw budowlanych do 3%. W Anglii, w której bardzo szeroką działalność rozwinęły towarzystwa budowlane, operujące przeważnie własnymi bardzo znacznymi funduszami, przyszły zarządy gminne towarzystwom tym z pomocą przez udzielenie im do 4 milionów funt. szterl. pożyczki pod bardzo dogodnymi warunkami. Także we Włoszech, Holandyi i w Węgrzech wspiera rząd finansowo towarzystwa mające na celu budowę tanich mieszkań. W Niemczech pożyczczyły zakłady ubezpieczeń na wypadek starości i niezdolności do pracy do końca r. 1906 172,600.000 marek na budowę domów robotniczych i urzędniczych. Niektóre państwa związkowe zaś udzielają z funduszy państwowych pożyczek na 3% i na 1% na amortyzację towarzystwom tego rodzaju, o ile same posiadają 1/10 część potrzebnego do budowy kapitału — zadowalniając się z reguły zabezpieczeniem na drugiej hipotece. Państwo niemieckie wydało po rok 1907 na te cele 29 milionów marek a Prusy nawet przeszło 100 milionów marek.

Inna rzecz z akcją mieszkań dla robotników i rzemieślników.

Tu samopomoc, jako inicjatywa niewątpliwie pożądana i potrzebna, nie może jednak sama wielkiemu zadaniu wydołać wobec braku nieraz należytego uświadomienia w szerokich rzeszach, dla których jest przeznaczona i wobec ich ciężkiego na ogół położenia materialnego, przeciwnie liczyć musi na pośrednie poparcie i na bezpośrednią pomoc czynników publicznych, gminy, powiatu, kraju a nawet i państwa.

Zaznaczyć wypada, że akcja państwa polegająca jedynie na uwolnieniu od podatków — choćby jak w Austrii na podstawie ustawy z dnia 8. lipca 1902 Nr. 144 Dz. p. p. na lat 24 — jest niewystarczającą. W okresie czasu od 1903 do 1905, zatem za trzy lata zbudowano w całej Austrii zaledwie 168 domów, które korzystały z ulg ustawą tą przyznanych, z tego w Galicji 26 domów.

Wynika z powyższego konieczna potrzeba poddania gruntownej rewizji przepisów ustawodawczych o ulgach podatkowych dla domów robotniczych, oraz przestarzałego a tak wygórowanego podatku domowo-czynszowego. Wynika dalej równie konieczna potrzeba bezpośredniej akcji pomocniczej ze strony państwa, krajów koronnych i zarządów miejskich.

Od państwa, kraju i gmin domagać się należy prwede wszystkim, by nie przyczyniały się same do potęgowania drożyzny mieszkań bądź przez najmowanie prywatnych mieszkań na pomieszczenie urzędów i zakładów publicznych, bądź przez zaniedbywanie obowiązku, do czego poczuwają się już nawet więksi prywatni przedsiębiorcy, budowy mieszkań dla licznej rzeszy funkcjonaryuszów i robotników, pracujących w różnorodnych zakładach komunikacyjnych i przemysłowych.

Jeżeli np. w mieście Krakowie, według dat zebranych przez miejskie Biuro statystyczne z końcem 1909 r., państwo najmuje na pomieszczenie szkół, zakładów i urzędów w 42 domach 889 ubikacyj mieszkalnych za czynszem 339.525 koron, jeżeli w tem samem mieście ani kolej państwowa, ani poczta i telegraf, ani fabryka tytoniu nie rozwinęły dotychczas żadnej szerszej akcji *) w dziedzinie budowy domów mieszkalnych dla swych robotników i funkcyonaryuszów, to snadnie twierdzić można że państwo przez swoją niewłaściwą politykę mieszkaniową przyczynia się w bardzo znacznej mierze do spotęgowania drożyzny mieszkań w Krakowie. Podobnie dzieje się we Lwowie oraz w innych większych i mniejszych miastach naszego kraju.

Ztąd słuszne żądanie, by państwo nietylko zmodernizowało swe przestarzałe ustawodawstwo podatkowe, ale, co jest również ważnem, w drodze administracyjnej rozwinęło intensywną działalność w dziedzinie budowy gmachów publicznych na pomieszczenie szkół, zakładów i urzędów oraz domów mieszkalnych z tanimi mieszkaniami dla urzędników, służby i robotników, zatrudnionych przy kolei, poczcie, fabrykach państwowych i t. p.

Łączy się z tem ściśle żądanie, by przez niewłaściwe sytuowanie rejonów fortecnych, prochowni i magazynów amunicyjnych wśród zdolnych do zabudowania części miasta nie utrudniano sztucznie swobodnego rozwoju miast i nie podnoszono cen placów budowlanych przez obłożenie najlepszych i najdogodniejszych terenów zakazami budowy lub conajmniej rewersami demolacyjnymi. Odnosi się to przedewszystkiem do Krakowa, Lwowa i Podgórza, a w pewnej mierze również do kilku innych miast naszego kraju.

Obok tego należy jednak jaknajrychlej rozwinąć dalszą akcję w dwóch kierunkach: 1) przez popieranie z publicznych funduszy akcji budowy tanich domów mieszkalnych podejmowanej przez gminy, korporacje, stowarzyszenia budowlane i t. d., oraz 2) przez specjalną organizację kredytu hipotecznego i budowlanego dla celów budowy tanich domów mieszkalnych.

Przykłady zagraniczne, o których wyżej była mowa, dowodzą praktycznie, iż bez narażenia finansów publicznych na jakiegokolwiek większe ofiary można w tym kierunku niezmiernie ożywczo oddziaływać na akcję budowy tańszych domów mieszkalnych. Literatura teoretyczna o kwestyi mieszkaniowej, referaty i uchwały powzięte na międzynarodowych kongresach mieszkaniowych, publikacye specjalnych instytucyj zajmujących się reformą stosunków mieszkaniowych (n. p. założona w 1907 r. w Austrii „Centralstelle für Wohnungsreform“ wydaje cenne publikacye z referatami i informacyami o stosunkach mieszkaniowych w Austrii i zagranicą) wskazują cały szereg środków w zakresie ustawodawstwa, administracyi publicznej i organizacyi kredytowej. Rząd austriacki uczynił zaledwie pierwszy krok w tej dziedzinie, przeznaczając z inicjatywy ówczesnego ministra skarbu Korytowskiego z nadwyżek kasowych budżetu 1907 r. jednorazowo kwotę 4 milionów koron na popieranie stowarzyszeń budowlanych urzędników państwowych. Jest to raczej nieśmiała próba, niż systematyczna, planowo zakreślona akcja. Przygotowanie tej akcji powierzono nowemu ministerstwu robót publicznych, tworząc w niem odrębny departament dla spraw mieszkaniowych. Rezultaty praktycznej działalności tego departamentu nie są niestety dotychczas zbyt widoczne, nie znać też w naszym kraju żadnej stamtąd inicjatywy do polepszenia oplakanych stosunków mieszkaniowych w naszych miastach i miasteczkach.

*) Kolej państwowa rozpoczęła dopiero w b. r. budowę kilku domów mieszkalnych dla służby i urzędników.

Kielkująca myśl szerszej ingerencji państwa w dziedzinie mieszkaniowej znalazła też już podatny teren na gruncie parlamentarnym austriackim. Wybrana przed paru miesiącami specjalna komisja drożyniana Izby deputowanych objęła programem swego działania również kwestyę mieszkaniową. Jako substrat do obrad komisji w tej dziedzinie zwalczania drożyny służą obecnie przedłożone komisji w styczniu b. r. przez posła Dra Adolfa Grossa projekty ustawodawcze o utworzeniu państwowego funduszu popierania budowy tanich domów mieszkalnych (Wohnungsfürsorgefond) oraz o ulgach podatkowych dla domów obejmujących przeważnie drobne mieszkania a zbudowanych przez gminy, spółki i stowarzyszenia budowlane oraz korporacje publiczne.

Jest rzeczą Banku krajowego zająć się organizacją kredytu dla tego rodzaju akcyi budowlanej, utworzyć dla tego kredytu przy pomocy państwa, kraju i większych ciał autonomicznych oraz przy współdziałaniu powiatowych i gminnych kas oszczędności odpowiednie formy i typy. Z jednego miejsca musi tu wyjść akcyja systematycznie obmyślona.

Ażeby działalność związków publicznych stowarzyszeń i spółek budowlanych mogła się skutecznie na szeroką skalę rozwinąć, by w szczególności osiągnąć u nas rezultaty praktyczne w kierunku budowy rzeczywiście tanich domów mieszkalnych, koniecznem jest przez podniesienie i zmodernizowanie całego naszego przemysłu budowlanego osiągnąć znaczne stosunkowo obniżenie kosztów budowy domów mieszkalnych.

Stosunki w przemyśle budowlanym naszego kraju są rzeczywiście nader opłakane, a wyrazem jaskrawo w oczy bijącym jest znany powszechnie fakt, iż koszta budowy domów są w Galicyi o 20—30% wyższe od kosztów budowy takich samych domów w sąsiednim Szląsku, na Morawach lub innych zachodnich krajach koronnych.

Składają się na ten smutny rezultat różnorodne przyczyny, jak brak wielkich przedsiębiorstw budowlanych, operujących milionowym własnym i kredytowanym kapitałem i całym aparatem administracyjno-technicznym wyszkolonym we wszystkich dziedzinach techniki i ekonomiki budowlanej, dalej brak dostatecznej liczby fabrycznych, lub przynajmniej odpowiednio w maszyny wyposażonych przedsiębiorstw w zakresie stolarstwa budowlanego, ślusarstwa budowlanego, kamieniarstwa itp., brak taniego kapitału i taniego kredytu dla rękodzieł w przemyśle budowlanym pracujących, brak dostatecznej liczby szkół zawodowych, kursów i warsztatów wzorowych, gdzieby się młodzież do tych zawodów odpowiednio wykształcić mogła, brak wreszcie licznej rzeszy wyborowego, fachowo przygotowanego, wydatnie pracującego robotnika z zakresu wszystkich rodzajów pracy zawodowej w przemyśle budowlanym.

Cena robocizny nie pozostaje niejednokrotnie w odpowiednim stosunku do wydajności pracy w przemyśle budowlanym naszego kraju, a niedostateczna produktywność pracy staje się z konieczności jednym z czynników zbyt wysokich kosztów produkcji domów mieszkalnych. Ponieważ sanacyą tych stosunków nie może być dążenie do obniżenia stopy zarobków — musimy obrać jedyną do tego celu prowadzącą drogę t. j. wytworzenie pomyślniejszych dla tej pracy warunków techniczno-gospodarczych. Aparat techniki produkcyjnej, ekonomiki i administracji musi być ulepszony, należy przemysł budowlany zmodernizować na wzór przemysłu zachodnich krajów koronnych, gdzie stosunkowo lepiej i stosunkowo taniej budują, niż w Galicyi.

Do tego celu zmierza ostatnia przez komisję bankową proponowana rezolucya.

Na podstawie powyższych wywodów komisya bankowa wnosi:

Wysoki Sejm raczy uchwalić :

I. Wzywa się c. k. Rząd :

1). aby do przyszłorocznego budżetu państwowego wstawił odpowiednią kwotę na poparcie akcyi budowy tanich mieszkań w miastach galicyjskich i aby bezzwłocznie przystąpił do budowy na szeroką skalę budynków na pomieszczenie władz, instytucyi i zakładów rządowych, oraz mieszkań dla funkcyonaryuszy państwowych, zwłaszcza w tych miastach, gdzie stale przebywa znaczna liczba funkcyonaryuszy państwowych i robotników urzędów poczty, kolei i t. p.;

2). aby przystąpił bezzwłocznie do reformy przestarzałego a wygórowanego podatku domowo-czynszowego, oraz poddał stosownej rewizyi przepisy ustawy o ulgach podatkowych dla domów robotniczych;

3.) aby po wysłuchaniu opinii odnośnych zarządów miejskich przystąpił bezzwłocznie do usunięcia lub przeniesienia na dalszą odległość istniejących rejonów fortecznych, prochowni, magazynów amunicyi, przedewszystkiem w Krakowie, we Lwowie i w Podgórzu;

II. wzywa się Wydział krajowy, aby w porozumieniu z Bankiem krajowym przedłożył na najbliższej sesyi sejmowej wnioski w kierunku przyjscia z pomocą Stowarzyszeniom budowlanym i gminom, które zajmują się budową zdrowych i tanich mieszkań dla mniej zamożnych warstw ludności miejskiej, czy to przez przystąpienie z większymi udziałami do tych Stowarzyszeń, czy też przez udzielanie Stowarzyszeniom i gminom taniego i wydatnego kredytu i to zarówno na budowę domów mieszkalnych i warsztatów rękodzielniczych, jak na podjęcie przez gminy skutecznej akcyi w dziedzinie nabywania terenów budowlanych, kamieniołomów, budowy własnych cegielni, wapienników i t. p.;

wzywa się wreszcie Wydział krajowy, aby zwołał bezzwłocznie ankietę w sprawie zmodernizowania i podniesienia przemysłu budowlanego w kraju i przedłożył Sejmowi na najbliższej sesyi sprawozdanie w tej sprawie z odpowiednimi wnioskami.

Przewodniczący i sprawozdawca :

Leo.

1844