

790
790

MIKOŁAJ OSADA
POSEŁ NA SEJM.

BUDOWNICTWO
KOMUNALNE
WIEDNIA



Wiednia



D-78/54/187

WARSZAWA
1928

EX-LI
BRIS



IPH
WLUBLINIE

A. P. NR 174/1

3188102

MIKOŁAJ OSADA
POSEŁ NA SEJM.

BUDOWNICTWO KOMUNALNE WIEDNIA



□□□



WARSZAWA

1928

163693



1000174502

163693



Drukarnia Artystyczna, Warszawa, Nowy Świat 47.

D 51/71w/24 Główni 29

Nie ulega wątpliwości, że większość miast Polski z Warszawą na czele cierpi od lat na t. zw. „głód mieszkaniowy”. Sfery rządzące usiłowały zwalczyć to zjawisko zapomocą ustaw i rozporządzeń normujących kwestję mieszkaniową, lecz życie wykazało zupełną bezskuteczność tych środków.

W ostatnich czasach ugrupowania lewicowe zaczęły wskazywać na Wiedeń jako twór państwowy, który rzekomo w idealny sposób rozwiązał u siebie kwestję mieszkaniową. Stawiano oczywiście przytem wnioski, by natychmiast iść w ślady Wiednia i przeszczepić na nasz grunt państwowy całą tamtejszą politykę mieszkaniową, a w przeciągu krótkiego czasu zniknie głód mieszkaniowy w miastach polskich, bo wszyscy będą mieli wygodne, higieniczne i tanie mieszkania.

Ponieważ rozwiązanie problemu mieszkaniowego musi z natury rzeczy interesować przedewszystkiem właścicieli domów, przeto zarząd związku zrzeszeń własności

nieruchomej miejskiej wysłał do Wiednia delegację dla zbadania sprawy na miejscu i uzyskania dokładnych oraz bezstronnych informacji.

Okazało się potem, jak konieczne było zebranie informacji na miejscu, u źródła. Wszyscy bowiem, którzy w Polsce o polityce mieszkaniowej Wiednia mówili i pisali, bez względu na to, czy byli w Wiedniu, czy też znali sprawę tylko z publikacji gminy Wiedeńskiej, znali ją wyłącznie z jednej strony, bo tylko z oświetlenia gminy wzgl. jej obecnych kierowników. Nawet referaty zgłoszone przez poważnych ludzi na zjazd higienistów, a traktujące o tej kwestji, okazały się tylko streszczeniami, a nawet dosłownymi tłumaczeniami broszur wydanych przez magistrat wiedeński. Cóż dopiero mówić o artykułach dziennikarskich pisanych dorywczo, dla popierania tych czy innych haseł politycznych lub zyskania poklasku tłumów?

Delegacja nasza była pierwszą, która powiedziała sobie, że, aby wydać sąd o jakiejś sprawie, trzeba przesłuchać obie strony i dlatego obejrzawszy olbrzymie budowle wzniesione przez gminę Wiednia, a mieszczące nieraz w jednym gmachu po tysiąc mieszkań oraz wielkie grupy zwartych domków jednomieszkaniowych z ogródkami, tudzież przestudjowawszy całą bibliotekę publikacyj, broszur, planów i t. d., wy-

danych na ten temat przez gminę Wiednia, wreszcie wysłuchawszy ustnych wyjaśnień w biurze budowlanem zajmującym $\frac{2}{3}$ olbrzymiego wiedeńskiego ratusza — poszła po informacje także do drugiej strony, a mianowicie do ponoszących kosztą tej imprezy właściciele domów wiedeńskich.

Postaramy się z jaknajdalej idącą bezstronnością przedstawić wyniki tych badań.

Niepodobna nie przyznać, że pierwsze wrażenie, jakie czynią wysiłki gminy Wiednia dla złagodzenia głodu mieszkaniowego — jest korzystne. W latach 1923 do 1926 zbudowano w różnych okolicach Wiednia ogółem 123 domów kilkopiętrowych różnych rozmiarów. Są między nimi olbrzymy, mieszczące po 1600 mieszkań, są i małe — po dwadzieścia kilka mieszkań. Ponadto wzniesiono 29 osiedli, złożonych z kilku do kilkuset (najmniejsze 6 — największe 726) domków zwartych, jednomieszkaniowych z ogródkami. Ogółem wybudowano około 25.000 mieszkań. W wielkich domach koszarowych zużywano na zabudowanie tylko połowę przestrzeni; druga połowa stanowi obszerne podwórza ozdobione trawnikami i klombami kwiatów, oraz place przeznaczone dla dzieci. Wzorowy porządek, panujący na podwórzach i na klatkach schodowych, pięknie utrzymane trawniki i kwiaty usposabiają widza przychylnie. Psują nieco wrażenie wąskie

okienka od pewnych ubikacyj, przecinające szeregami linię fasad frontowych. Zwłaszcza w lecie, kiedy okienka z powodu upałów stoją otworem, robi się widzowi trochę niesamowicie. Ha! może to są skutki hasła „precz z przesadami“, „naturalia non sunt turpia“ i t. p.

Powoli oko zaczyna wykrywać dalsze wady. Oto mieszkania wszystkie są bardzo niskie, od podłogi do sufitu mierzą zaledwie po 2.70 mtr. tak, że domy prywatne 4 piętrowe, stojące obok gminnych 6 piętrowych są równej wysokości. Wchodzimy do środka. Mieszkania są małe: pokój, kuchnia, kurytarzyk i klozet mierzą razem przeciętnie 32 m². W żadnym pokoju niema pieca, a w kuchniach są tylko gazowe kuchenki. Jeżeli się uwzględni, że Wiedeń ma zimę długą, zimną i wilgotną, to musimy uważać mieszkania bez pieców i zaopatrzone tylko w kuchnie gazowe (pochłaniające tlen, a nie wentylujące mieszkania, jak to czyni kuchnia opalana węglem lub drzewem) za zabójcze.

Mimo wszystko gmachy mieszczące po kilkaset, a nawet tysiąc kilkaset mieszkań imponują rozmiarami i czystością, a osiedla, tonące w zieleni ogródków, pociągają oko grą kolorów.

Należy sobie jednak zadać pytanie, czy ten olbrzymi wysiłek, który kosztował 120 milionów szylingów (151 milj. złotych),

który pochłonał szóstą część środków obiegowych całego Państwa Austrjackiego, który uniemożliwił dostarczenie znacznie-szych kapitałów obrotowych rolnictwu i przemysłowi austrjackiemu i spowodował, że rolnictwo produkuje mało, co zmusza do importu ziemiopłodów, a przemysł wykorzystuje zaledwie $\frac{1}{3}$ część swej zdolności produkcyjnej — czy ten wysiłek był **wogóle potrzebny?**

Wiedeń jest miastem, które po wojnie światowej nie wzrosło, lecz zmalało. Urzędowa publikacja p. t. „Polityka mieszkaniowa gminy Wiednia” widzi ten fakt, a nie umiając wytłomaczyć zjawiska wzmożonego popytu na mieszkania, mimo zmniejszenia się ludności, stara się przynajmniej fakt ten zmniejszyć. Podaje tedy, że Wiedeń liczył w roku 1910—2.032.000 ludności, w roku 1923—1.865.000, zatem ubytek wynosi 167.000 głów. Właściciele domów twierdzą na podstawie meldunków policyjnych, że w roku 1915 ludność Wiednia wynosiła około 2.350.000 osób, zatem ubytek wynosi prawie $\frac{1}{2}$ miliona głów. Prawda, jak zwykle, — leży pośrodku. W roku 1915 przebywała w Wiedniu wielka liczba ludzi, którzy zjechali tam z prowincyj, zajętych przez wojska nieprzyjacielskie i mieścili się przejściowo, nie zamierzając się tam osiedlić na stałe. Natomiast jest faktem niezaprzeczonym, że w latach

1910 do 1914 miasto rosło w szybkim tempie (wybudowano w tym czasie około 4.000 domów) i w dniu wybuchu wielkiej wojny liczyło prawie 2.200.000 mieszkańców. Ludność Wiednia zmniejszyła się tedy od roku 1914 do roku 1923 o około 330.000 głów. W chwili wybuchu wojny było w Wiedniu zgłoszonych 10.180 próżnych mieszkań. Ponieważ od tego czasu ubyło 330.000 ludzi, a na jedno mieszkanie wypadało przed wojną przeciętnie 4,23 osób, przeto powinno się było opróżnić wedle arytmetycznego stosunku dalszych 78.000 mieszkań. Bądźmy jednak bezstronni. Statystyka wykazuje, że w roku 1924 wzmożła się w stosunku do lat przedwojennych liczba zawieranych małżeństw i to w stosunku 8,4 do 9,9 na 1000 osób, a następnie, że spadła nieco liczba urodzin. Przyjmiemy tedy, że na każde 10 głów ubytku ludności miało się dopiero opróżnić jedno mieszkanie. Otrzymamy w ten sposób cyfrę 33.000 mieszkań, a skoro w roku 1914 było 10.186 mieszkań wolnych, to dodawszy do tego 33.000 mieszkań, które conajmniej opróżnić się były powinny wskutek ubytku ludności, powinien był Wiedeń mieć w latach 1922 i 1923 około 43.000 mieszkań próżnych. Tymczasem zamiast tego w Wiedniu zapanował w tych właśnie latach tak gwałtowny głód mieszkaniowy, że gmina nie znalazła innego środka, jak budowę 25.000

nowych mieszkań. Wspomniana wyżej publikacja „Polityka mieszkaniowa Gminy Wiednia” nie może wytłumaczyć tego gwałtownego i niczem nieuzasadnionego popytu na mieszkania i rzuciwszy na jego usprawiedliwienie kilka nic nie mówiących ogólników, ogranicza się w końcu do stwierdzenia faktu, że wbrew wszelkim przewidywaniom urzędy, przydzielające mieszkania, nie mogły nastarczyć ich coraz to nowym i coraz to liczniejszym reflektantom.

A jednak — odpowiedź na te pytania leży w tej samej bruszurce na stronie 10, gdzie Gmina Wiednia z dumą stwierdza, że na skutek działania ustawy o ochronie lokatorów z 7 grudnia 1922 **„wydatek na mieszkanie nie gra żadnej roli w budżecie robotnika”** (a my dodamy „i każdego obywatela”), bo ustawa ta nie pozwala poza wydatkami odpowiadającymi naszym świadczeniom dodatkowym pobierać żadnego czynszu, chyba że zechcemy uważać za czynsz prawo pobierania 5 groszy za każde przedwojenne 1000 koron, bo tak wygląda „ustawowe” komorne w Wiedniu.

Spróbujmy dawać darmo lub za 20-część rzeczywistej ceny jakikolwiek produkt: odzież, żywność, obuwie czy cokolwiek bądź innego, a zobaczymy, jak wzrośnie nań zapotrzebowanie. I nic tu nie pomoże okoliczność, że od zgłaszających się będziemy żądali poświadczeń takich czy

innych, iż danego produktu istotnie potrzebują. Możemy być spokojni o to, że ludność zaopatrzy się we wszelkie żądane papiery i poświadczenia, a wynik jest pewny: dany produkt zniknie wkrótce z obiegu; za to przed lokalami władz, zajmujących się rozdawnictwem tych czy innych przedmiotów, potworzą się kilometrowe ogonki ludzi, przypuszczających szturm do okienek biurowych.

Otóż taką właśnie zabawę urządził sobie Wiedeń z mieszkaniami. Odebrał mieszkańcom cenę, ale nie mógł im odebrać wartości i stąd znalazły się owe tłumy „potrzebujących mieszkań”. Sprytne rodziny umiały zyskać po kilka mieszkań, by je potem naprawdę potrzebującym sprzedawać, lub urządzać w nich pensjonaty dla przyjezdnych; ludzie bezżenni pozajmowali obszerne mieszkania, które stoją puste, bo „i tak nic nie kosztują”, a ludzie, wprowadzający się do Wiednia, lub chcący się porwać, nie mogli naprawdę dostać mieszkań.

Tak powstał w Wiedniu „głód mieszkaniowy”. Można go było oczywiście usunąć bez trudu, przywracając mieszkańcom cenę, a właścicielom domów prawo swobodnego rozporządzania swoją własnością. Eksperci twierdzą, że z powodu bardzo znacznego zmniejszenia się ludności Wiednia podaż mieszkań byłaby tak duża, że ceny mieszkań nie mogłyby nigdy osiągnąć

przedwojennej wysokości, lecz musiałyby się zatrzymać na 50 a najwyżej 60 procentach cen przedwojennych.

Ale droga ta mogła doprowadzić socjalistów, którzy opanowali Austrię, do utraty władzy, a pozatem oznaczałaby krok wstecz w systematycznym pochodzie, zmierzającym do zniesienia własności prywatnej. Bo przecież nie ulega wątpliwości, że własność, pozbawiona prawa pobierania dochodów i rozporządzania danym przedmiotem, staje się fikcją, a doświadczenie wykazuje, że coraz większa ilość domów przechodzi na własność gminy Wiednia — za cenę, równającą się kilku procentom rzeczywistej wartości.

Rada gminna w Wiedniu uznała, że ta najprostsza droga, prowadząca do dostarczenia ludności mieszkań przez przywrócenie praworządności, jest dla niej niedostępna i postanowiła w r. 1922 wybudować w przeciągu kilku lat 25.000 mieszkań z funduszy publicznych, a mianowicie z podatku od lokali, o czem nieco niżej pomówimy obszerniej.

Aby mnie ktoś nie posądził, że zarzucam radzie gminnej Wiednia, iż nie chodziło jej ani o ochronę lokatorów, ani o dostarczenie ludności mieszkań, ale wyłącznie o zniszczenie prawa własności, pozwolę sobie przytoczyć jeszcze jedną rzecz, może niezupełnie ściśle związaną z tema-

tem, ale dowodzącą wyraźnie, że w Wiedniu gwałci się wszelkie wskazówki zdrowego rozsądku, o ile chodzi o zniszczenie własności prywatnej.

Istnieje w Wiedniu ustawa z 29 sierpnia 1922, uzupełniana następnie 20 października 1922 i 22 grudnia 1923 o „podatku od przyrostu wartości”. Warto doprawdy przyrzeć się temu podatkowi bliżej. Pan A. kupił w Wiedniu dom, czy inną nieruchomość n. p. w r. 1900 za 100.000 koron. Obecnie sprzedaje ten dom za 20.000 szylingów t. zn. za równowartość 14.300 koron. Otrzymuje zatem około 14% wartości, takie bowiem są obecne ceny rynkowe, spowodowane ochroną lokatorów. Magistrat miasta Wiednia rozumuje jednak inaczej. W chwili wprowadzenia szylinga przeliczono 10.000 koron zdewaluowanych, jako równe 1 szylingowi. Pan A. otrzymał tedy 20.000×10.000 koron czyli 200.000.000 k., „zarobił” zatem 199.900.000 koron. Od tego „przyrostu wartości” **musi zapłacić miastu 60%** czyli 12.000 szylingów, tak że otrzyma „na rękę” za dom kupiony przed wojną za 100.000 k. — 8.000 szylingów, równające się 5.800 koron czyli 5,8%. Niezależnie od tego płaci jeszcze nabywca 4% państwu i 4% gminie jako podatek od przeniesienia własności.

Nikt chyba nie posądzi gminy Wiednia o taką naiwność, aby wierzyła w „przyrost

wartości" tam, gdzie cena wynosi zaledwie 14% wartości obiektu. Jestto zatem zupełnie świadoma i celowa konfiskata majątku, a w każdym razie przeważnej jego części.

Wracam do budowy domów gminnych w Wiedniu. Podatek od lokali wynoszący około 10% przedwojennego komornego nie wystarczył, zużyto zatem na budowę domów t.zw. „Fürsorgeabgabe". Jestto podatek opłacany od wszelkiej pracy najemnej, fizycznej i umysłowej, a wynoszący 4% zarobków olbrzymiej większości mieszkańców Wiednia. Biura budowlane zajęły $\frac{2}{3}$ części olbrzymiego wiedeńskiego ratusza, a gdy to nie wystarczyło, zarekwirowano kilka sąsiednich kamienic. Stworzono armję architektów, urzędników i robotników. Ma to swoje dobre strony dla większości socjalistycznej, rządzącej miastem. Te rzesze robotnicze nie mogą być „nieprawomyślne", bo oto na magistracie wiedeńskim widnieją obwieszczenia, że biura budowlane mogą zwalniać każdego dnia robotników bez podania powodów i bez odszkodowania. (gdzie jesteś, o ministrze ochrony pracy?!). Tak samo każdej chwili bez podania powodu można wyrzucić na bruk lokatora domu gminnego, więc te masy, mieszkające w olbrzymich domach gminnych, muszą być również „prawomyślne" i należeć do odpowiednich organizacji, bo inaczej mogą się znaleźć bez dachu nad głową. Ale

są i ciemne strony — nawet dla gminy. Łatwiej puścić w ruch lawinę, niż ją powstrzymać. Stworzono armję urzędników i robotników, i, chociaż plan został wykonany i 25.000 mieszkań wybudowano, ta armja nie chce się zdemobilizować. I oto urzędowa publikacja „Polityka mieszkaniowa Wiednia” zapowiada budowę dalszych dwu serji po 25.000 mieszkań, mimo że... nowowyprowadzony dom gminny przy Kopalgasse o 50 mieszkaniach stoi próżno **dla braku reflektantów.**

Zapowiada się tedy wydatek około 300 milionów szylingów (około 378 milj. zł.) na rzecz już bezwzględnie i absolutnie niepotrzebną.

No, tak. Ale architekci miejscy będą mieli zajęcie na kilka lat...

A teraz parę zgrzytów. Właściciele domów w Wiedniu twierdzą, że gmina buduje niesłychanie drogo. O tem możemy powiedzieć coś na podstawie własnych spostrzeżeń. Wedle urzędowych broszur koszt budowy 1 m² osiedli jednomieszkaniowych wynosił w roku 1926 około 400 szylingów, w roku 1927 wzrósł prawie do 450 szylingów. Oglądaliśmy szczegółowo największe osiedle w „Kagran” obejmujące 726 mieszkań i zwiedziliśmy tam kilka mieszkań, zaglądając do każdego zakątka. Są to domki jednopiętrowe, mieszczące na parterze kuchnię, korytarz, klozet i komórkę,

na piętrze 2 pokoiki. Wykonane bardzo skromnie, nierzadko wprost z „namiastek” materiału. Wysokość do sufitu 2.70, podłogi i schody z miękkiego drzewa, drzwi jednoskrzydłowe, pokoje bez pieców, łazienek niema.

Prezes związku właścicieli domów p. Moissl, pokazał nam potem 3 wille jednopiętrowe zbudowane w r. 1926 przez inicjatywę prywatną, a to przy ul. Zuckerkandlgasse nr. 4 (XVIII obw.), Landenburggasse 12 (XVIII obw.) i Herbeckstrasse 125 (XVIII obw.).

Pierwsza z nich — to luksusowa willa z centralnem ogrzewaniem, posadzkami, pierwszorzędnymi drzwiami i oknami, luksusową łazienką i t. d. Wysokość mieszkania 3.30 m. Koszt budowy wynosił 308 szylingów za 1 m². Druga — to kamienica 1-piętrowa o schodach kamiennych, wysokość mieszkań 3 m. podłogi z posadzkami, emaljowane łazienki, drzwi dębowe dwuskrzydłowe, piece kaflowe. Koszt budowy wynosił 250 szyl. za 1 m². Trzecia — to dom jednopiętrowy, najwięcej może zbliżony do typu domów gminnych, lecz i on różnił się od nich na korzyść, miał bowiem łazienkę, mieszkania 3.50 m. wysokie, dębowe podłogi i tapetowane ściany. Koszt budowy tego domu wynosił 200 szylingów za 1 m², czyli **połowę tego, co wynosiła budowa domów gminnych.**

Oczywiście, nie będąc ekspertami, nie mogliśmy tych twierdzeń związku właścicieli domów sprawdzić, ale dostarczono nam pewnych dowodów prawdziwości tych twierdzeń. Otóż w październiku 1926 wystąpiła „Hausbesitzerzeitung” (organ właścicieli domów) z twierdzeniem, że gmina miasta Wiednia trwoni fundusze publiczne, budując domy niesłychanie drogo, podczas gdy inicjatywa prywatna mogłaby budować za połowę cen magistrackich. Referent budowlany, radca miejski Siegl obraził się wówczas i wystosował list otwarty do prezesa Moissla, oświadczając gotowość poddania sporu ocenie bezstronnego sądu polubownego. Związek właścicieli domów zgodził się skwapliwie na propozycję i zamianował swymi arbitrami inżyniera J. Müllera i budowniczego L. Sommerlatte. Gmina zamianowała ze swej strony inżynierów Neubauera i Edmunda Melchera. Sądzone, że gmina Wiednia, pewna zwycięstwa, dążyć będzie do jak najszybszego wydania wyroku. Tymczasem — cóż się okazało? Oto najpierw zastępcy gminy nie zgodzili się na wybór żadnego bezstronnego superarbitra. Rachunków nie dostarczono, a po sześciu bezowocnych posiedzeniach przedstawiciele gminy oświadczyli, że „z technicznych powodów” porównanie kosztów budowy domów prywatnych i gminnych nie da się przeprowadzić. Gdy

ich przypierano do muru, powołali się na oświadczenie radcy miejskiego, dyrektora Dra Musila, że **do listopada 1926 nie zamknięto jeszcze obliczeń kosztów budowy żadnego domu gminnego — nawet tych, które wybudowano w roku 1923.**

W ten sposób nad kwestją kosztów budowy zapadło milczenie. Bywa tak, że milczenie jest wymowniejsze od najgłośniejszego wołania. Boć przecież całe postępowanie zastępców gminy nie było niczem innym, jak uznaniem słuszności zarzutów czynionych przez związek wł. domów.

Gmina Wiednia głosi, że nie pozwalając swoim obywatelom pobierać komornego, nie pobiera również i sama w swoich domach od swoich lokatorów żadnego komornego poza wydatkami na administrację, odpowiadającymi naszym „świadczeniom dodatkowym”. Pominiemy kwestję, czy jest rzeczą słuszną i godziwą, aby z funduszków publicznych, wyciśniętych drogą podatków z całego społeczeństwa, robiono podarki pewnym warstwom ludności, czy pewnym grupom szczęśliwców.

Ale gmina przemilcza dyskretnie:

1) że przy lokalach handlowych każe sobie płacić jednorazowo po 200 do 300 szylingów za 1 m² czyli po **5000 do 7500 szylingów** od jednej ubikacji, a potem liczy czynsz miesięczny od 60 gr. do 1 szyl. 20 gr. za 1 m².

2) że przy pracowniach i magazynach pobiera **jednorazowo 150 szyl.** za 1 m² zatem około 3000 szyl. od lokalu, a następnie liczy od 40 gr. do 1 szyl. za 1 m² miesięcznego czynszu.

3) że przy mieszkaniach większych, niż jednopokojowe, pobiera za 2-gi i 3-ci pokój **jednorazowo po 1000 szylingów** i nadto liczy za te pokoje czynsz po 30—60 gr. miesięcznie za 1 m².

Ale i ze „świadczzeniami dodatkowemi“ nie wszystko jest w porządku. „Polityka mieszkaniowa gminy Wiednia“ twierdzi, że mieszkanie jednopokojowe opłaca tytułem kosztów administracyjnych 5 szyl. 70 gr. miesięcznie. Przedstawiciele właścicieli domów twierdzili, że gmina pobiera znacznie więcej, bo około 11 szylingów. Pytaliśmy tedy kilku lokatorów gminnych, ile płacą — i od wszystkich otrzymaliśmy odpowiedź, (zajmowali po pokoju i kuchni), że płacą po 11 szylingów miesięcznie.

Jeżeli się uwzględni, że w Polsce „świadczzenia dodatkowe“ przy mieszkaniach dwuizbowych przeważnie nie przewyższają kwoty 3 zł. miesięcznie a 11 szyl. równa się prawie 14 zł., musimy dojść do wniosku, że jednak administracja domów gminnych jest... bardzo droga.

Dowodzi tego choćby taki drobiazg. W domach koszarowych istnieją łazienki

do użytku lokatorów. Za jednorazową kąpiel w wannie płaci się 1 szyl. 20 gr. Jeżeli uwzględnimy, że zużycie wody mieści się już w „świadczeniach dodatkowych“, to właściwie płaci się tylko za gaz do ogrzania wody; w takim razie cena 1 szyl. 20 gr. kąpiel jest bardzo wysoka.

Znamy w Wielkopolsce przedsiębiorstwa obliczone na zyski, gospodarujące na zasadach kapitalistycznych, płacące za użytą wodę, a liczące za kąpiel 65 gr.

To też podobno frekwencja w łazienkach domów miejskich w Wiedniu jest bardzo mała...

Oto garść bezstronnie przedstawionych faktów z dziedziny gospodarki mieszkaniowej Wiednia.

Stwierdziliśmy niezbicie;

1) że błędne ustawodawstwo mieszkaniowe wywołało ostry głód mieszkaniowy w Wiedniu, w którym naprawdę powinno być kilkadziesiąt tysięcy próżnych mieszkań.

2) że koszt budowy domów wznoszonych przez gminę jest dwa razy wyższy od kosztów budowy takich samych domów, wznoszonych drogą inicjatywy prywatnej.

3) że administracja domów gminnych jest conajmniej czterokrotnie droższą od administracji domów prywatnych.

Fakty te prowadzą nas do następujących wniosków:

1) że zniesienie ograniczeń prawa własności napewno spowoduje znaczne złagodzenie nędzy mieszkaniowej,

2) że jeżeli chcemy, by rozbudowa miast szła po linii budowy domów naprawdę tanich, a przytem wygodnych i higienicznych, możemy to osiągnąć tylko drogą popierania inicjatywy prywatnej.

K O N I E C.

BIBLI
UMC
BUBLIA



Biblioteka Uniwersytetu
MARII CURIE SKŁODOWSKIEJ
w Lublinie

163693

Do użytku tylko w obrębie
Biblioteki



1000174502