



Budapestre vonatkozó ujságcikkek

Szerző: *Adler Arthur.*

Cím: *A Laktérrendelet és a főváros fejlődése.*

Forrás: *Világ*

3p.

917. II.26

(Hely)

(Idő)

(Köt. v. füz.)

(Oldal)

Osztályozás

Tárgy

333.32

Hely

Idő

"1917"

Személy

A laktérrendelet és a főváros fejlődése

Budapest mindennemű árdragitók közgazdasági tevékenysége folytán kiszipolyozott közönsége fellélekzik. A házbéruzsora veszélye egyelőre nem fenyeget. A laktérrelelésről a kormány még nem döntött ugyan, de tekintve a laktérrendelet szellemét, a háztulajdonosok reménykedése előreláthatólag hiábavaló. A házfentartás költségeinek kimutatható emelkedése a házbérujvedelemnek oly csekély hányadát teszi, hogy semmi esetre sem szolgálhat lényeges béremelés indokául.

A miniszteri rendeletnek óriási gyakorlati fontosságán kívül azonban egyelőre még alig áttekinthető elvi jelentősége is van. A maximálási és rekvirálási rendeletekkel egyetemben e rendelet is elvi megtagadása a mai kapitalisztikus világrend alapvetésének a birtokos korlátlan tulajdonjogának. Hogy a mai kormányának elvei és intenciói e rendeletben megnyilatkozó elvvel homlokegyenest ellenkeznek, csak megerősíti azt a tényt, hogy a fejlődés menetét megállítani lehetetlen. Az a körülmény továbbá, hogy a megrendszabályozott háztulajdonosok nem tartoznak, vagy csak elenyésző kis mérvben az uralkodó történelmi osztályhoz, bizonyítja annak a természeti és társadalmi törvénynek, hogy a fejlődés a legkisebb ellenállás irányában halad. E rendeletet,

mely a háboru tartamára szól, a viszonyok kényszerítése szülte és a viszonyok kényszerítésének még nagyobb hajtóereje törvényerőre fogja emelni a háboru utáni időkre is.

A lakásszükség a háboru után még sokkal nagyobb lesz. Különösen nagy lesz a kereslet jobb polgári lakásokban. A háborus közgazdaság ugyan is egész sajátságos állapotot teremtett. Számtalan a háborus konjunktura következtében hirtelen meggazdagodottak száma ugy a fővárosban, mint a vidéken; és a vidéken meggazdagodottak nagy része a háboru után a fővárosba készül. Budapestre készülnek, hogy mint nyugodtan kontempláló tőkepénzesek vagy háziurak éljenek itt azok, akiknek a soha meg nem álmódott vagyon, mely ölükbe hullott, igényüket kielégíti és Budapestre készülnek azok is, akik eredményes kalózkodásukat a közérdek rovására a fővárosban szándékoznak nagyobb méretekben folytatni. Mindnyájuknak legfőbb célja a jelenlegi vagyonuknak megfelelő társadalmi pozíció elérése, amit otthon, a régi millióban, elérniük igen nehéz.

Ez a várható invázió komoly veszedelem a főváros autochton lakosságára, különösen a polgárság legértékesebb elemeire, a szellemi munkájukból élőkre, akik a háborus konjunktura orgiájában csak mint passzív alanyok vettek részt. Az új gazdagoknak semmi sem drága és évi pár száz vagy pár ezer korona laktérióbbjot semmi esetre sen-

fogja megakadályozni azt a törekvést, hogy a fővárosba tóduljanak. Ha a háboru után ez új laktérrendelet hatályát vesztené, — tekintetbe

véve a fővárosban lévő effektív lakáshiányt — az ideözönlő vidéki új gazdagok lakásszükséglete nemcsak a lakások árát szöktetné fel fantasztikus módon, hanem a szó legszorosabb értelmében az utcára dobná a főváros lakosságának egy tekintélyes részét. Orvosok, tanárok, ügyvédek, hivatalnokok, kereskedők tömege, akiket egzisztenciájuk minden szála idefűz, egyszerűen hajlék talanná válnának. Ennek az állapotnak következményeit bővebben fejtegetni felesleges.

Hallom előre mind a többé-kevésbé helyes és logikus ellenvetéseket és látom az érdekelték felháborodását: Ha a házbérurendelet hatálya megmarad, lehetlenné válik a fővárosban az építkezés, s megakad a város fejlődése. Az anyagok s a munkaerő ára rendkívül módon emelkedtek, a jelzáloghitel belátható időn belül igen magas lesz. Az újonnan épült házakban, hogy a befektetett tőke normálisan kamatozzék, a lakások árának lényegesen magasabbnak kell lenniök, mint a régi házak jelenlegi fel nem emelhető laktériei. Senki sem vállalná ilyen körülmények között a kockázatot, hogy házat építsen, melynek lakásait aránytalan drágaságuknál fogva csak végső szükségben bérelné ki valaki. A kereslet és kínálat törvényét erőszakosan rendeletekkel és törvényekkel büntet-

lenül megakasztani nem lehet. A háboru kivételes állapot. A háborus rendet a békében fenntartani lehetetlen. A tulajdon szentsége. Szocialisztikus utópiák stb. stb.

Az építkezés tényleg drágább lesz és újat és módot kell találnunk arra, hogy az építkezésbe befektetendő tőke a biztos és megfelelő kamatozását megtalálja, hogy a főváros természetes fejlődése fennakadást ne szenvedjen s az építőipar és számos más fontos iparág válságba ne jusson.

A mód erre igen egyszerű. Meg kell szüntetnünk a telektulajdonosok monopóliumát, meg kell gátolnunk az üres telkekkel való spekulációt. Be kell e célból hoznunk a telekértékkadókat. Az üres telkeknek spekulatív megvásárlása és kivonása a forgalomból, mely a legfőbb oka az építkezés drágaságának, egyszerű árdrágítás és ugyanoly elbírálás alá kell, hogy essék, mint más elsőrendű szükségleti cikkek, mint élelmiszarnak felhalmozása és kivonása a forgalomból árdrágítás céljából. A telkeknek, mely egy darab városi földterület és amelynek célja, hogy lakóhelyül szolgáljon, értéke nem tulajdonosa testi vagy szellemi munkájával, hanem csakis az egész emberiség munkásságával és a kultúra emelkedésével nagyobbodik. Bármily viszonylat, minden új vasút, minden új találmány, az ipar, a kereskedelem, a művészet fejlődése, egyszerűen minden, ami emeli egy városnak vagy helységnek a forgalmát, minden, ami több embernek ad valahol megélhetésre alkalmat és teszi a tartózkodást valahol több ember részére szükségessé vagy kívánatossá, természetesen emeli a telkek értékét. A telkek értékemelkedésében az egész ország, sőt az egész emberiség munkája jut kifejezésre és legkevésbé a telkek tulajdonosáé. A telkek értékét a köz munkája adja meg, jogos tehát, hogy a köz munkája által képződött érték a köz tulajdonába menjen át.

A telekértékkadó egyszerre megszüntetné a telkekkel való spekulációt, a telektulajdonosok, hogy ne károsodjanak, kénytelenek lesznek vagy építeni vagy telküket olyanoknak, akik építeni akarnak, eladni. A beálló nagy kínálat következtében természetesen lemenne a telkek ára, lehetővé válna a háboru utáni viszonyok között is az építkezésben felgyülemlett tőkék jövedelmező elhelyezése, olyanmódon, hogy a bekövetkező lakás kínálat magától feleslegessé tenné belátható időn belül a lakbérrendeletet, mely oly megkönnyebbülést szerzett a főváros lakosságának.

Adler Artur.