

FŐVÁROSI ÜGYEK.

Város-fejlesztési politika.

(P. T. S.) A koronázás után Andrassy Gyula gróf miniszterelnöksége idejében az ország fővárosának fejlesztése rohamosan ment előre. Az Andrassy-ut keresztülvágta a Terézvárost; harminc évi adómentesség biztosításával oly szép utat kapott Budapest, mely a kontinensen ritkítja párját. A körutat is Andrassy kezdsére építették szintén harminc évi adómentességgel. Ez utak megépítése annyi munkát adott, hogy sok ezer idegent csalt a főváros területére, a kik aránylag jó keresethez jutva, könnyen szereztek vagyont. Hozzájárult még, hogy eme szabályozások keresztülvitele folytán a katonai kincstár is nagyobb szabásu építéseket kezdett, a melyek újabb ezer meg ezer embernek adtak kenyeret. Az állami szervek központosítása szintén ezer meg ezer családot vonzott ide. E nagytömegü bevándorlás következménye volt, hogy kevés lett a lakás, s a lakásbérleti viszonyok megrágtak. A hitel abban az időben olcsó volt, és bizalommal teljes. Ennek folytán a vállalkozás szelleme rávetette magát a város külső körzetén levő nagy telkekre. Fölhasználva itt a főváros építésügyi szabályzatának hiányosságát, a mely egyenlő elbánásban részesíti a főváros külső területét a belső területtel, a mennyiben az ujonnan alakult városrészekben, a hol a telek értéke csak egy tizedrésze a belső telkek értékének, a teleknek épp oly kihasználását biztosítja a tulajdonosnak, mint a belső területen. Ez volt oka annak, hogy a város külső részében jobban épült, mint belső területén, s közvetve ez okozta a bérzuzsorát is. De ez az oka annak is, hogy máig sincsenek egészséges és olcsó kislakásaink. Így ezután kezdődött a nyolcvanas években az extenzív fejlődés, s erre a főváros közönsége maga adta meg az első lökést, a mikor a tisztviselőtelep létesítését megengedte s a főváros területét a leltári értéken alul ötven krajcárjával ölenként engedte át az illető tulajdonosoknak. A főváros közönsége nemes és humánus intencióból indult ki, azt akarta, hogy az ő tisztviselői tulajdonhoz jussanak; de nem gondolta meg azt, hogy mindenki, a ki a városi tisztviselő titulusára igényt tarthat, a közvagyon rovására fog szerezni telket, a mint az el is következett. Szereztek ottan telket olyanok, kik akkor vagy egy évvel azelőtt Budapesten még adófizetők sem voltak. Hogy a szerző tulajdonosokból ma még hány áll fönn, azt ne keressük. A könnyü tulajdonszerzésen buzdulva, indult meg a külső fejlődés, a melyet többé-kevésbbé hivatalos és nem hivatalos tényezők istápoltak, a főváros fejlődésének rovására. Jöttek a népboldogítók, kik önzetlenül kis emberek boldogulását és vagyonszerzését tartották szemük előtt s megcsinálták a kisiparosok házépítő szövetkezetét, a kereszturi munkásotthont, a római fürdői kishivatalnok-telepet. Ezek a telepek mind létesültek a hatóság és a pénzügyek közreműködésével, a kik mind nem gondoltak arra, hogy mindeme telep létesülése a főváros rovására megy. A telepek a főváros lakosságából népesedtek be, a főváros házbéradóiban, házbérekrajcárban, fogyasztási, jövedelmi adóban sokat veszít. Épp úgy nem gondolta meg a bank, midőn eme telepek létesítésére a kölcsönt megszavazta, hogy ez lesz az a morzsa, a mely az egyensúlyt fölbillentí. Mert a régebben adott kölcsönökön fölépült *budapesti* házak lakosai telepedtek ki, s ez által a bank megfosztotta régi adósát attól a lehetőségtől, hogy neki kamatot fizethessen. A telepek eredeti lakosságának hány százaléka van még meg, azt nem tudom, de a kölcsönadó bankok sem dicsekszenek vele, hogy hány adósuk feje fölött ütötték meg már a dobot. Mert ezek a telepek nem humanitásból létesültek; erről a tulajdonosok tudnának mesélni. A legjobb üzletet csinálta a

volt földtulajdonos, utána a fezőr, aztán az építési vállalkozó, azután a bank. Ámbár ezé kétséges. Mert nem hiszem, hogy a bankok nagyon örülnének, ha vagy száz darab kereszturi ház a nyakukba szakadna.

Mindezt azért mondom el, hogy rámutassak arra, hogy elég alkalmunk volt a saját kárunkon tanulni. Annál nagyobb a megütközésem, a mikor látom azt, hogy nem háziuraskodni akaró munkások, parcellázni akaró földtulajdonosok, könnyen pénzt szerezni kívánó fezőrök és éhes vállalkozók, hanem maguk a hatóságok oly uton indulnak el, a mely a főváros tulajdonos-polgárait nézve veszedelmes s közgazdaságilag az egész országra káros lehet. Azt hallom és látom ugyanis, hogy a nyugati pályaudvar nem személyforgalmi részét ki akarják telepíteni Rákospalotára, tehát az ott levő összes műhelyeket, raktárakat, a teheráru forgalmat kiviszik Rákospalotára. Meggondolták-e a hivatalos faktorok, hogy ezzel mit cselekszenek? Meggondolták-e azt, hogy ezzel hány ezer családot visznek ki Pestről, s hogy ezáltal a Podmaniczky-utca egész környezete, a mely hitelbe épült, elveszti lakosságát s nem fogja tudni törleszteni a milliókra menő adósság után járó kamatot s az állam és főváros ilyformán mennyi adóalapot veszít el? Számot vetettek-e az illetékes tényezők azzal, hogy a kereskedelemre s a közforgalom lebonyolítására nézve mily nehézséget háritana, ha a teheráru kiváltásáért a város központjától három kilométer helyett hét-nyolc kilométerre kell menni, a terhet ily távolságra kell tengelyen szállítani, avagy egy közvetítő szállítót kell megfizetni? Tudtommal a pályaudvar kihelyezése a válság bekövetkezésekor, 1898-ban vált aktuálissá. Akkoriban a Royal-szállóban néhány száz optimista tartott gyűlést s hozott határozatot, melyet a kereskedelmi minisztériumhoz terjesztettek föl, a nyugati pályaudvar kihelyezését kérve, részben azért, mert orrukat bántotta a füst, szemüket a szénpor és piszok, másrészt azért, mert új nyugati pályaudvar építése által elejét akarták venni az építési válságnak. Nekik elég volt az az agyrém, hogy az új nyugati pályaudvar területének megszerzése s az épületek fölépítésének költsége, a fölszabadult nyugati pályaudvar területe által értékesítettvén, kiegyenlíthető lesz. De nem gondolták meg azt, hogy milliókat érő nemzeti vagyont kell elpusztítani azért, hogy drága kölcsönnel újra ugyanazt, újra létesíthessék.

Épp ilyen veszedelmesnek és károsnak tartom azt az eszmét, a mely a kereskedelmi kikötőt, s vele a gyárakat a Csepel-sziget csúcsára akarja áttelepíteni, a mi, ha tényleg megtörténnék, Budapestet sokkal nagyobb válságba sodorná, mint az 1898-diki volt. Mert az elkövetkező áttelepülés újabb nyolc-tízezer család elvesztését jelenti a fővárosra, a mi megbénítaná a főváros fejlődését, mert az ipar és kereskedelem periferiáján kívül új város keletkezne a főváros rovására. Már pedig az ily hivatalos tönkretevése a fővárosnak nem lehet hatósági föladat. A főváros területe elég nagy arra, hogy azon úgy a téli kikötő, mint a kereskedelmi kikötő létesíthető legyen. A főváros belső területén nemesak annyi gyár, ipartelep és kereskedelmi raktár fér el, mint a mennyi ma van, hanem tízezer ennyi, s azt hiszem, hogy a téli kikötő és a kereskedelmi kikötő egyesített létesítése nem fog száz meg nyolcvan millió koronába kerülni, hanem talán 80 millió koronába, s a város nem fejlődne a határain túl. És a meglévő idegen tőkével épült vagyon így nem fog tönkremenni.