Stručný tento přehled průběhu a výsledků konference chceme v následující stati doplniti důležitějšími podrobnostmi v pořadu dle jednotlivých komissí. (Pokračování.)

K otázce bytové ve velkých městech.

Napsal Dr. *C. Horáček.*

S rostoucím vývojem velkých měst vystupuje stále ostřeji v popředí tak zvaná otázka bytová. Mezi nejnutnější, existenční potřeby lidské patří v našich poměrech podnebných potřeba bydlení. Ukojování této potřeby není vždy a všude stejně snadno a možno. Vyskytují se ve směru tom různé nesnáze a obtíže, jež dávají podnět ku steskům a požadavkům a jako v rozmanitých jiných oborech mluvíme i zde o t. zv. otázce, totiž o otázce bytové. Otázka tato nevyskytuje se ovšem všude stejně citelně. Venkov, k němuž lze čítati i menší města, vůbec jí nezná, rovněž ve městech střední velikosti objevuje se zcela zřídka a mívá zde čistě individuální příčiny. Za to ve městech velikých a v takových místech průmyslových, jež nepoměrně rychle vzrůstají, jest otázka tato jevem pravidelným, typickým, i lze jev ten jakožto takový statisticky zjistiti a zachytiti, lze vyšetřovati jeho příčiny i následky, lze konečně klásti ve směru hospodářsko-politickém určité požadavky opravné. Otázka bytová stává se krátce předmětem bádání národohospodářského a sociálně politického.

Důležitosť otázky bytové jest zřejma, uvědomíme-li si všechny nepříznivé účinky, jež závady příbytné ve velkých městech mají v zápětí. Závady ty jsou různého druhu.

1. Především do očí bijí nepříznivé účinky *zdravotní.* Člověk potřebuje k životu dostatek vzduchu a volného prostoru. V bytech malých, přeplněných, podzemních, podkrovních, vlhkých, temných, postrádá podmínek zdravého životního vývoje. V městech a čtvrtích s takovými příbytnými nedostatky stoupá morbilita i mortalita, rozšiřují se rychle nákazy a některé epidemické nemoci vůbec nevymizují. Pokolení v takových příbytcích vyrůstající bývá tělesně degenerováno.

2. Jiné nepříznivé účinky jsou *mravního* rázu. Špatné a přeplněné byty, kde v jedné místnosti často několik rodin i s cizími nocleháři bytuje, jsou z pravidla příčinou mravní zkázy dětí i odrostlých a rozháraného života rodinného, bývají útulkem zločinců a pařeništěm alkoholismu.

3. Nepříznivé poměry bytové mají také neblahé účinky sociální. Špatné a drahé byty znesnadňují hospodářské poměry obyvatelstva vůbec, zejména vrstev hospodářsky slabších. Jest statisticky dokázáno, že čím nižší úhrnný důchod rodiny, tím poměrně větší kvota jeho připadá na

uhražení nájemného, tím poměrně méně tedy zbývá na všechny ostatní potřeby životní.[1]) Jest tedy omylem pokládati otázku bytovou jen za podřízenou část otázky dělnické. Otázka bytová netýká se jen třídy dělnické, nýbrž nižších vrstev středních vůbec a jest pro tyto mnohdy ještě citelnější, ježto potřeby společenské a osvětové, jež u vrstev těchto zpravidla jsou vyvinutější než u dělnictva, právě na úkor potřeb bytových musí býti obmezovány.

Neblahé účinky nepříznivých poměrů bytových daly záhy podnět k pokusům o nápravu, při čemž zásadní požadavek zní: nejen dostatek bytů, nýbrž i byty zdravé a levné. Směr rozličných návrhů nápravných různí se jednak dle toho, které škodné účinky pokládají za nejzávažnější, jednak dle hospodářsko-politických stanovisek, z nichž vycházejí. Přistoupíme-li na toto poslední dělidlo, jakožto hlubší a zásadnější, můžeme rozeznávati:

I. *Nápravné pokusy pohybující se v mezích počinu soukromého,* a tu opět:

1. Pokusy plynoucí z motivů především karitativních, tedy rázu převážně filantropického. Skvělým příkladem akce takové jest londýnská nadace Jiřího Peabodyho, jenž v letech šedesátých věnoval sumu 500.000 liber št. ku stavbě a zařízení obytných domů dělnických. K tomuto účelu zakoupena a upravena byla celá řada domů v londýnské čtvrti dělnické, v nichž přes 4500 dělnických rodin požívá za levné týdenní nájemné zdravých příbytků. Vzor Peabodyův byl následován Edvardem Guinessem, jenž k podobnému účelu věnoval 200.000 liber št. pro Londýn a 50.000 liber pro Dublin, pak lordem Rowtonem, jenž r. 1892 založil útulek pro dělníky svobodné, v němž za nepatrnou cenu lze obdržeti celé zaopatření. Za stejným účelem se nese podobná nadace v Gothenburku ve Švédsku, nadace Wawelbergova 300.000 rublů ve Varšavě. Také v Německu založeny byly toho druhu nadace, tak nadace Abegova r. 1870 v Gdansku s kapitálem 60.000 m., v Norimberku t. zv. Königshausstiftung, v Kolíně n. R. Rathem postavená dělnická osada »Wilhelmsruhe« nákladem 450.000 m., v Düsseldorfě a j. Rovněž ve Vídni zřízeno bylo velkolepé jubilejní nadání císaře Františka Josefa I. pro lidové byty a blahodárná zařízení bohatě obdařené městským rozšiřovacím fondem, rakouskou spořitelnou i soukromníky a disponující jměním skoro jednoho milionu zlatých.

K podnikům těmto čítati lze i takové instituce ze soukromého počinu vzniklé, při nichž sice rovněž převládá ráz karitativný, ale do jisté míry zastřen jest tím, že hospodářský základ jich spočívá na kapitálu nejen darovaném, nýbrž i vypůjčeném, ale ovšem bez úmyslu výdělečného, ježto věřitelé spokojují se z pravidla obvyklou mírou úrokovou a každý zisk jest vyloučen. Podniky toho rázu jsou opět nejčastější

[1]) Sr. *Engel:* Die moderne Wohnungsnoth. Signatur, Ursachen und Abhülfe. Lipsko, 1873.

v Anglii a s hospodářským vývojem tamním souvisí, že právní forma jich jest z pravidla associace akciová. Tak v Londýně: Metropolitan Association for Improving the Dwelling of the Industrious Classes, jež svým akcionářům platí nejvýš $4^1/_2$—5% dividendu, Improved Industrial Dwellings Company, Victoria Dwellings Association, Artisans', Labourer's and General Dwellings Company. Podobný podnik, soukromého rázu založila r. 1864 v Londýně Octavia Hillová, vystavěvši z valné části na úvěr celou řadu dělnických obytných domů, jichž nájemníci přidržováni jsou k týdennímu placení mzdy a podrobeni domácí kázni. [1])

Též v Německu vznikly podobné instituce, na příklad berlínská akciová společnosť Alexandra-Stiftung, k jejímuž založení dal podnět dar 1000 dukátů cara Mikuláše neb v Drážďanech Dresdner gemeinnütziger Bauverein, v Berlíně Verein zur Verbesserung kleiner Wohnungen, v Lipsku Verein für Erbauung billiger Wohnungen, v Curychu Gesellschaft für Erbauung von Arbeiterwohnungen atd.

Pokud všechny tyto snahy mají ráz převážně filantropický, platí o nich vše to, co platí o živlu karitativném při řešení sociálních otázek vůbec. Za dnešních řádů právních a hospodářských, při hlubokých a nepřeklenutelných nerovnostech majetkových jest dobročinnosť soukromá po stránce etické nutným a nenahraditelným korrektivem a prostředkem zmírnění nejbolestnějších rozporů sociálních. K jich soustavnému odstranění ovšem nedostačuje, již kvantitativně nikoliv. I milionový dar jest pouhou krůpějí v písčité sahaře a neobčerství ani nejžíznivější. Dobročinnosť jest věcí lidského srdce, řešení otázek společenských jest věcí rozumu. To platí i o otázce bytové. Levný a zdravý byt nemá býti almužnou, nýbrž právem každého obyvatele velkého města a to z důvodů veřejných. Zjevno tudíž, že soukromou dobročinností k řešení otázky bytové se jistě napomáhá, že však touto jedinou cestou otázka ta se nerozřeší.

2. Důležitý význam přísluší dále akci soukromých zaměstnatelů, mající za účel stavbu obytných domů pro vlastní závodní dělnictvo. Jakožto nejznámější příklad patří sem podnik Kruppův, jenž pro své dělnictvo vystavěl přes 3600 domů, v nichž bydlí přes 25.000 duší. Podobné podniky menších rozměrů jsou ve Francii dělnické domy dolových společností v Anzinu, v Blenzy, v Lensu, v Belgii v Bois du Lac, v Marie Mont Bascoup, ve Švédsku v Gotenburku firem Carnegie, Pripp, v Rusku Rameské továrny Maljutinovy v moskevské gubernii, jihoruské dolové společnosti Dněprské a Starachovické společnosti v Polsku. Dále v Německu v Eislebenu firmy Mannsfelder Kupferschieferbauende Gesellschaft, v Mettlachu firmy Villeroy a Beck, v Elberfeldě firmy Peters a spol., ve Wormsu firmy Cornelius Heyl, v Heilbronu firmy Bruckmann a synové, v Ludwigsbergu firmy H. Francke a synové, v Norimberku firmy Schuckert a spol. V Rakousku v Berndorfu firmy Arthur Krupp, v Dornbirnu firmy Hämmerle, v Leobersdorfu firmy Ganz

[1]) *O. Hillová:* Homes of the London Poor, Londýn, 1875.

a spol., v Štýru firmy Oester. Waffenfabriksgesellschaft, ve Vítkovicích firmy Bergbau- u. Eisenhüttengewerkschaft, v Ústí n. L. firmy Oester. Verein für chemische u. metallurgische Produktion a j.

V tento obor zahrnouti lze také podniky samostatné, na podkladě akciovém zřízené, jež však v život vyvolány byly hlavně zaměstnavateli za účelem, aby vystavěly obytné domky pro jich dělnictvo. Zde první místo náleží proslavené dělnické osadě Mühlhuzské, jež založena byla od tamních továrníků r. 1853. s akciovým kapitálem 300.000 fr. a subvencí francouzského státu v stejné výši. Vystavěla přes 1000 domků v ceně od 2000 do 3000 fr., jež přenechává dělníkům. Tito zaplatí hned as 8% kupní ceny, ostatní umořují tak, že v 13 až 16 letech stávají se plnými vlastníky.[1]) Podobné podniky ve Francii v Paříži v Passy Auteuilu, v Lillu, v Belgii v Bruselu, Antverpách, Lutychu, ve Švédsku v Stokholmu, v Rusku v Petrohradě, Rize a Revalu, v Dánsku v Kodani, v Německu v Berlíně, v Gladbachu, v Barmech, v Bielefeldu, v Bremách, v Stuttgartě, v Drážďanech, v Hamburku, ve Frankfurtě, v Mnichově, v Nizozemsku v Delftu a j. v. Také v Praze vznikla r. 1869 z kruhů zaměstnavatelských akciová společnost pro stavbu dělnických bytů, jež vystavěla 34 domů na Smíchově a 25 domů v Holešovicích. V domech těch poskytuje společnosť příbytky za levnější nájemné, leč pouze dělníkům zaměstnaným u svých akcionářů, totiž dělníkům společnosti státní dráhy a firem Ringhofferovy a Richterovy.

Zdánlivě i tyto podniky daly by se zařaditi mezi snahy filantropické a nelze upříti, že u mnohého podnikatele děkují vznik svůj pohnutkám altruistním. Přes to líší se zpravidla od čistě humanních snah tím, že při nich padá na váhu i soukromý zájem podnikatelův. Jest ve prospěch zaměstnavatele, aby si pro všechny okolností uchoval silný kmen dělníků hospodářsky i zdravotně výše stojících, zvláštních výhod proti soutěžným podnikům požívajících, tím však i osobně oddaných a při tom i hmotně odvislých. Podnikatel stává se tím dojista proti všem mzdovým bojům obrněnějším. Značný náklad hmotný, který na zařízení takových dělnických domů věnuje, není tudíž kapitálem ztraceným, nýbrž po případě dobře uloženým. S druhé strany ovšem tyto tovární dělnické příbytky mají pro dělnictvo vedle nepopíratelných výhod zejména zdravotních, hospodářských i osvětových, některé stinné stránky v zápětí. V tom směru třeba rozeznávati, zůstávají-li vystavěné dělnické domky trvale ve vlastnictví zaměstnavatele, aneb je-li dělníku dána příležitosť, aby mírnými splátkami průběhem doby sám nabyl jich vlastnictví. V prvém případě nastává nebezpečí, že zaměstnavatel výhodu, kterou dělníku poskytuje bezplatným aneb levnějším bytem, nahradí si opět snížením mzdy, takže celkové hospodářské postavení dělníkovo nijak se nezlepší, naopak ale jeho osobní svoboda utrpí. Neboť dělník bydlící se svou rodinou zdarma neb za levné nájemné v domě, jenž

[1]) Z četné literatury zejm. *Schall:* Das Arbeiterquartier in Mühlhausen in Elsass, Berlin. 1877.

jest majetkem zaměstnavatelovým, a jsoucí v stálém nebezpečí, že rozvázáním smlouvy pracovní rázem a bez výpovědi bude nucen se vystěhovati, postrádá ovšem opory, aby své požadavky mzdové mohl naproti zaměstnavateli důrazně hájiti. V druhém případě tato odvislosť sice odpadá, avšak dělník jest nemovitým svým majetkem opět úzce vazán k svému bydlišti, on nemůže využiti výhodných konjuktur na cizím trhu pracovním a dostaví-li se krise a je-li propuštěn z práce, musí se domku svého zbaviti za každou cenu. Mimo to zkušenosť učí, že jakmile dělník sám stane se vlastníkem domu, ihned převahy své hospodářské opět naproti jiným dělníkům využitkuje, přijímá za vysoké nájemné podnájemníky, původní účelné zařízení domu spekulačními přestavbami znešvařuje a dům co nejdříve se značným výdělkem prodati se snaží.

Ostatně podniky sem spadající nemají valného významu pro velká města, nýbrž spíše pro tovární a průmyslové kraje na venkově. Ve velkých městech jest půda příliš drahá, než aby zaměstnavatel jí mohl použíti k účelům stavby domů dělnických, jež jsouce stavěny z pravidla osamoceně dle soustavy cottageové, značně plochy potřebují.[1])

3. Daleko větší význam pro řešení otázky bytové mají ony snahy, jež spočívají na podkladě svépomocném. Jsou to rozmanité formy svépomocného združování, druh výrobních společenstev zabývající se stavbou domků pro své členy. Vzorem jest zde opět Anglie, kde jsou rozšířena tato společenstva pod jménem building societies. Jest to vlastně druh stavebních spořitelen. Členové ukládají po řadu let pravidelné příspěvky a obdrží na konec domek do svého vlastnictví, v němž však již od počátku mají právo bydleti. Při tom jsou společenstva tato povahy buď přechodné (terminating), rozejdou-li se po splnění svého účelu, aneb trvalé (permanent), přijímají-li opět nové členy a pokračují-li ve své činnosti.

Podobná společenstva vznikla: r. 1865 v Dánsku v Kodani (čítá 14.000 členů s podíly $6^1/_2$ mil. m. a 1170 domy), v Belgii (Namur), kde podporována jest činnosť jich zvláštními »Comités de patronage«, ve Švýcarech (v Basileji, Curychu, Winterthuru, Neuchâtelu, Lausannu, Ženevě), ve Švédsku (Gotenburk, Stokholm) i v Německu. Co do účelu jich může týž býti opět dvojí. Buď vystavěné domky stanou se vlastnictvím jednotlivých členů, aneb zůstanou ve vlastnictví společenstva a členové mají pouze právo bydlení v nich. Nejznámější taková společenstva německá jsou: Berliner Baugenossenschaft (zal. 1886), jež staví domky v ceně 6000 až 7000 marek. Členové platí ročně 6% trhové ceny, v čemž zahrnuta 2% amortisace. Je-li tímto spůsobem jedna třetina trhové ceny uplacena, stává se člen knihovním vlastníkem a zbytek zůstane na domě pro společenstvo zjištěn hypotekou. Stejného druhu stavební společenstva ve Flensburku, v Kielu, v Dortmundě, v Greifs-

[1]) Sr. *Albrecht:* Bau von kleinen Wohnungen durch Arbeitgeber, Stiftungen, gemeinnützige Baugesellschaften und in eigener Regie der Gemeinden. (Spisy Spolku pro sociální politiku, 96, Lipsko, 1901).

waldě, v Duisburku, v Karlsruhe, ve Vratislavi, v Magdeburku, Zhořelici, Hlohově. Dále v Hamburku »Gemeinnützige Baugesellschaft« a »Häuserbaugesellschaft«, v Norimberku »Wohnungsverein« a j. Vůbec bylo r. 1897 v celém Německu 192 stavebních společenstev s 8433 členy a 1,500.000 m. podíly.[1]) Také v Rakousku byla založena podobná společenstva, zejména ve Vídni »Wiener Cottage- Verein« a »Wiener Wohnungsreformverein«, jež ovšem působnosť svou nevztahují na třídu dělnickou, nýbrž spíše na zámožnější buržoasii, zabývajíce se hlavně stavbou rodinných domků villových. V Čechách slibný pokus stal se v poslední době založením stavebního družstva dělnických domků pro Louny a okolí.

O svépomocných snahách při řešení otázky bytové lze říci to, co o svépomoci vůbec: hlavní význam její leží ve výchově k hospodářské podníkavosti, samostatnosti, svézodpovědnosti. Tam kde cestou svépomoci dosíci lze skutečných praktických výsledků, jest cesta ta zajisté nejlepší. Ovšem ale každé hnutí svépomocné, má-li býti úspěšným, vyžaduje určitých předpokladů. Předpoklady ty jsou: nejen porozumění pro svépomocnou akci sdružovací, a skutečnou vůli akci tuto podniknouti, nýbrž i dostatek inteligence a poctivosti těch, kdo se jí uchopí a dostatek energie, aby nedbajíce různých překážek, též ku konci ji přivedli. Mimo to každá akce svépomocná, má-li setkati se s úspěchem, předpokládá u vrstev, které se jí chápaji, aspoň jistý vyšší stupeň hospodářské vyspělosti. Jedná se zajisté o sdružování nejen osob, nýbrž i kapitálu a nemá li podnik již předem míti v sobě zárodek záhuby, musí vládnouti nějakými třeba nikoli značnými prostředky hmotnými, jež by byly zakladem jeho další činnosti. Nedostatek těchto předpokladů ohrožuje vážně každou akci svépomocnou nejen v tomto oboru, nýbrž i jinde a bývá příčinou, že myšlénka svépomocná sama neprávem často se podceňuje.

Nedostatku závodního kapitálu různých podniků svépomocných v tomto oboru bývá často odpomáháno většími neb menšími příspěvky od jinud plynoucími: od dobročinných soukromníků, zaměstnavatelů, korporací, obcí, okresů, zemí, státu. Tím ovšem takováto »svépomocná« akce postavena bývá na pevnější hospodářskou půdu, ovšem ale zase na újmu své vnitřní podstaty, neboť přívlastku »svépomoci« osvojuje si pak již neprávem. V pojmu svépomoci leží požadavek »vlastní silou« a jakmile nastane spoléhání na výpomoc cizí, přestává hlavní vzpruha hospodářského podnikání: svézodpovědnosť za budoucí úspěch.

Pokud svépomocná akce podporována jest hmotně z pramenů soukromých, ať již z důvodů humanních či jiných, spadá mezi ony druhy řešení bytové otázky, o kterých již byla řeč. Jinak děje-li se tak z prostředků veřejných, ať již komunálních neb státních. Taková veřejná podpora tvoří již přechod z dosavadní oblasti návrhů nápravných pohybu-

[1]) Sr. *Crüger:* Baugenossenschaften v Conradově Handwörterbuch der Staatswissenschaften.

jících se ještě veskrze na poli soukromo-hospodářském v jinou širokou sféru návrhů povahy veřejnohospodářské a veřejnoprávní.

II. *Návrhy rázu veřejnoprávního.*

Tu naskytuje se především pochybnosť, je-li otázka bytová toho druhu, aby řešení její vyžadovalo zásahu státu, zemí, okresů, obcí a těles veřejnoprávních vůbec, je-li způsobilá, aby dala podnět k řešení na půdě veřejnoprávní. Pochybnosť tato se rozptýlí, uvážíme-li důležitosť otázky bytové ze stanoviska blaha veřejného i skrovný výsledek všech dosavadních pokusů, pokud pohybovaly se přísně v mezích akce soukromé. Jakmile objeví se ve společnosti vady a rozpory, jež prospěch veřejný v značné míře ohrožují a k jichž odstranění soukromý počin a svépomoc ukázaly se býti nedostačitelnými, jest zakročení státu a ostatních organismů veřejnoprávních nejen jich právem, nýbrž i povinností. Ostatně bylo by mylno mínění, že myšlénka veřejnoprávního zásahu v úpravu otázky bytové jest povahy moderní. Naopak souviselo s politickým i hospodářským vývojem, že stát feudální i absolutní, zejména ale stát merkantilistický z důvodů účinné politiky populační velmi důrazné pečoval o řešení otázky bytové tím, že zakládání a rozšiřování měst z pravidla nezůstavoval soukromému počinu, nýbrž vyhražoval si v tom směru velmi dalekosáhlou ingerenci v cestě různých privilejí, výhrad, podpor atd. Teprvé vítězství hospodářského liberalismu i zde přivodilo obrat a soukromé spekulaci ponechalo volné pole. Výsledek bohužel byl podobný jako v jiných oborech hospodářského a sociálního života: k různým těm jiným otázkám společenským, s nimiž dnešní společnosti v důsledcích liberalismu hospodářského jest zápasiti, přibyla i otázka bytová. A na konec jest to opět stát a korporace veřejné, které zde jedině mohou zjednati nápravu.

Jakým způsobem státi se tak má, jest ovšem věcí názoru o úkolech státu a prostředcích k jich dosažení, při čemž dle různých hledisek navrhována bude cesta reforem mírnějších, neb pronikavějších. Připustí-li se pak již v zásadě řešení otázky bytové na podkladě veřejnoprávním, nebude míti pak asi spor druhdy o tom vzniklý, kdo, zda-li stát či obec, jsou výhradně povolány k řešení této otázky, onoho zásadného významu, jenž se mu někdy přikládá. Vindikování příslušnosti v otázce této výhradně státu neb výhradně obci nebylo by místno. Jakmile otázka bytová uznána tak důležitou, aby podrobena byla řešení na půdě veřejnoprávní, budou i stát i obec i jiné autonomní a veřejnoprávní korporace povolány k soutěži v tomto řešení a bude záležeti na okolnostech více méně podřízených, zejména na poměrech místních, které z nich v té příčině přísluší přednosť.

Veřejnoprávní akce čelící k řešení otázky bytové může býti opět druhu dvojího. Buď se jedná o přímý zásah státu a obcí aneb jen o působení nepřímé tím, že se bojuje proti domnělým příčinám, které dnešní otázku bytovou zavinily.

A) Pokud bezprostřední akce se týče, sluší sem čítati především již všechny ty způsoby, kdy stát neb obce z prostředků veřejných udílejí podpory a subvence různým těm společnostem, jež stavbu dělnických domků vzaly si úkol.[1]) Obzvláště sem však patří:

1. Způsob, když stát neb obce samy ve vlastní režii stavějí neb zařizují domky dělnické. To díti se může buď od státu a obcí jako zaměstnatelů pro jich vlastní dělnictvo anebo bez tohoto zřetele pro dělnictvo vůbec. V prvém případě veřejnoprávní ráz této akce ovšem nevystupuje tak do popředí, ježto soukromohospodářské zájmy zaměstnatelské hrají zde důležitou úlohu, nicméně stát může i v tomto oboru postupovati vzorem pro ostatní zaměstnatele soukromé. V tom směru vyniká zejména pruský stát, jenž v letech 1895, 1898, 1899 a 1900 věnoval celkem 20 milionů m. ku stavbě dělnických domků pro své železniční zřízence a zaměstnance. Dále poskytuje pruský stát zálohy a prémie až po 2400 m. k stavbě domků horníkům v pruských státních uhelných dolech v Hor. Slezsku a v pánvi Saarbrückenské, takže mohou dělníci levnými 10% splátkami státi se vlastníky těchto domků, jsouce ve vlastnictví svém jen tím obmezeni, že do desíti let domek nesmějí prodati vůbec a po této době opět jen horníkům. Úhrn těchto záloh a prémií činil do r. 1899 12 milionů m. Podobně stavěl pruský stát domky pro své dělnictvo při stavbě baltickoseveromořského průplavu. Rovněž Bavorsko věnovalo 6 milionů m., Sasko r. 1892 půl druhého milionů marek k stavbě obytných domů pro své zřízence, podobně Würtembersko atd. Ostatně i jinde státy ve vlastnosti zaměstnatelů (jakožto podnikatelé železniční, poštovní, horní, tovární) ode dávna již pro dělnictvo své byty opatřují. Tak v Rakousku dělnické kolonie státních drah v Gmündu, N. Sandci, Lvově, Stryji atd. celkem 134 domů. Z měst stavěly domky pro své zaměstnané dělnictvo Altona, Cassel, Darmstadt, Drážďany, Essen, Frankfurt n. M., Heidelberk, Karlsruhe, Kolín n. R., Královec, Manheim, Norimberk, Štětín, Strassburk a j. v.

Mnohem šířeji ujalo se stavění dělnických a malých obytných domků vůbec bez zřetele na zaměstnatelské poměry u velikých měst anglických, jakožto odvětví sociální politiky komunální. Příkladem tu šel Glasgow (City Improvement Trust) r. 1866, pak Birmingham z počinu svého bývalého starosty, nyní ministra Chamberlaina, Manchester, Liverpool, Richmond, Stratford a j. v., ve Švýcarech Bern, Nechâtel, v Norsku Christiania. V Německu zejména Frankfurt n. M. působením svých vrchních starostů Miquela a Adickesa, Osnabrück, Brémy, Strassburk, Halle, Freiburk, Düsseldorf, Emdy, Charlottenburk, Worms atd. Sem spadají také ovšem z pohnutek více filantropických než sociálních od velkých obcí zřizované noclehárny. Instituce tyto těšící se velkému rozšíření zejména v Anglii (Common lodging houses) jsou již staršího původu, avšak teprvé v nové době, ztrativše svůj původně policejní ráz a odpoví-

[1]) Srv. *Beck:* Förderung der gemeinnützigen Bauthätigkeit durch die Gemeinden. (Spisy spolku pro sociální politiku, 96, Lipsko 1901).

dajíce všem vymoženostem zdravotním, stávají se důležitými ústavy socialními. Značný počet takových domů jest v Londýně, v Glasgowě (též pro celé rodiny), v Leithu, Salfordu, Aberdeenu, Lancasteru, Southamptonu a dle toho pak i v některých velkých městech kontinentu.

Vedle státu a obcí mohou se podobné akce v řešení otázky bytové súčastniti ovšem i jiná tělesa veřejnoprávní a to nejen organismy territoriální samosprávy jako země, kraje, okresy atd., nýbrž i samosprávy zájmové a odborové. Význačný pokus v tom směru podnikly u nás úrazové pojišťovny, které částí svých fondů použily ku stavbě dělnických domků. Tak úrazová pojišťovna v Terstu r. 1896 vystavěla 8 domků, úrazovna v Št. Hradci r. 1898 7 domků, úrazovna ve Vídni až dosud 6 domků. Není pochyby, že v případě zdaru i ostatní úrazové pojišťovny na této cestě budou následovati. Také některé spořitelny získaly si na tomto poli značných zásluh. Tak spořitelny ve Francii, v Belgii, v Ženevě, v Miláně, v Turině, v Bologni, v Gotenburku, v Drážďanech, v Strassburku, v Brémách, v Linci. Podobný chvalitebný podnik zahájila také u nás Chrudimská spořitelna věnovavší rovněž část svého reservního fondu na stavbu dělnických domů.

2. Jiný způsob přímého zásahu státu jest na poli úvěrovém. Hlavní překážka, o kterou se úsilí o stavbu nových domů obytných zpravidla rozbijí, jest nedostatek kapitálu. Tento nedostatek lze aspoň částečně odstraniti úvěrem. Jedná se tedy o zjednání příležitosti k úvěru a to k úvěru dostatečně hojnému a levnému. Zde může opět zakročiti stát buď přímo nebo nepřímo. Přímo poskytne-li úvěr takový sám z prostředků veřejných, nepřímo usnadní-li úvěr soukromý tím, že jej podepře svou zárukou. Pokusů a návrhů v obou těchto směrech není nedostatek. [1])

Tak mohou v Anglii po rozumu zákonů Housing of the Working, Classes Act z r. 1890 a Small Dwellings Acquisition Act z r. 1899 hrabské rady (borough councils) udělovati v určitých mezích úvěr za účelem stavby dělnických domů. V Dánsku poskytl stát zákonem z 26./2. 1898 k témuž účelu úvěr do 2 milionů korun, podobně v Norsku. Jinde vyvolává stát v život zvláštní organisace, které mají za účel podporovati a úvěrem opatřovati podniky sem směřující. Tak v Belgii na základě zákona z 9./8. 1889 obligatorní Comités de patronage des habitations ouvrières et des institutions de prévoyance, ve Francii na základě zákona z 30./11. 1894 fakultativní Comités d'habitation à bon marché. Jinam směřuje návrh Lechlerův a Schäffleův, již žádají vybudování zvlaštní nové organisace na základě tak zvaných zemských stavebních kommissí s právem vydávání stavebních zástavních listů, jež by požívaly státní garancie [2]) a zřízení říšského ústředního úřadu pro bytovou reformu. Požadavky ovšem dalekosáhlé a v blízké budoucnosti sotva uskutečnitelné.

[1]) Srv. *Brandts:* Beschaffung der Geldmittel für die gemeinnützige Bauthätigkeit (Spisy Spolku pro sociální politiku, 96, Lipsko, 1901).

[2]) Srv. *Lechler* a *Schäffle:* »Nationale Wohnungsreform«, Berlin, 1895. *Týž*: »Neue Beiträge zur nationalen Wohnungsreform«, tamtéž, 1897. *Tíž*: »Die staatliche Wohnungsfürsorge«, tamtéž, 1900.

B) Vedle takové přímé podpory může ovšem stát cestou zákonodárnou i nepřímo úpravou různých poměrů mocný vliv na bytovou otázku vykonávati. Tak díti se může zejména:

1. v oboru zákonodárství *zdravotního*. Na tomto poli postupovati lze především směrem negativným, totiž důsledným zákazem používání všech příbytků zdraví lidskému škodlivých, tedy zvláště příbytků podzemních a podkrovních, vlhkých, temných, zákazem přeplňování bytů, noclehářství atd. Předpokladem jest zde ovšem především důkladná organisace služby zdravotní, zřízení kommissí bytových opatřených samostatnou mocí výkonnou, stálá inspekce bytová mající poměry příbytné v trvalé evidenci a j. v. I zde vzorem jest zase Anglie. Dle zákonů Artizan's and Labourers Dwellings Act (Torrens Act) z r. 1868 a Artizan's and Labourer's Dwelling Improvements Act (Cross Act) z r. 1875 zostřených r. 1879 a 1892 má zdravotní úředník komunálního úřadu (vestry) k žádosti nejméně 4 občanů oznámiti zdravotně vadný dům a úřad po konaném šetření může vlastníku nařídíti potřebné opravy po případě i sboření domu. Tím způsobem může býti nařízeno sboření i celých ulic a čtvrtí a zároveň musí býti o to postaráno, aby aspoň polovice obyvatelstva zbořených domů nalezla příbytky v nejbližším okolí. Podobné účele sledují Public Health Act z r. 1891 a Housing of the Working Classes Act z r. 1900.[1]) Zákony s podobnou tendencí, byť ne tak radikálními prostředky, mající více povahu zdravotně policejní mají i Švýcary (kanton Waadtský) a Německo. Tak v Hessensku zákon z r. 1893, v Hamburku z r. 1894 (následek epidemie cholerové), v Düsseldorfě atd. Celkový účinek ostrých zdravotních zákonů svědomitě také prováděných jest dojista velmi blahodárný, ježto aspoň nejškodlivější výstřelky bytových závad znemožňuje. K rozřešení celé bytové otázky ovšem ani nejlepší zdravotní zákony nevystačí, poněvadž hlavní problém, totiž odpomožení nedostatku levných bytů leží mimo jich úkol.[2])

2. Se zdravotnictvím souvisejí také *stavební řády*. Ovšem zde vedle účelů zdravotních padají na váhu i jiné, zejména komunikační, esthetické atd. Stavební řady při novostavbách i přestavbách kladou libovůli stavebníka určité meze. Ony předpisují zpravidla šířku ulic a jich úroveň, určují plochu staveniště, která nesmí býti zastavěna, výši domů, která nesmí býti překročena, zakazují stavby sklepních neb podkrovních bytů, průmyslových dílen lidskému zdraví škodlivých, někdy předpisují i zakládání zahrádek, účelné zařízení záchodů, žump, studní a pod. K tomu účelu sdělávají se rovinné a polohopisné plány pro celá města a jich okolí, v jichž mezích každá novostavba a přestavba musí býti provedena, mimo to v každém jednotlivém případě schvalují se podrobné plány sta-

---

[1]) Bližší o zajímavých těchto zdravotních zákonech anglických u *Oppenheimera:* Die Wohnungsnot und Wohnungsreform in England, Lipsko, 1900. Dále *Bötzow:* Die Wohnungsfrage in England (Spisy Spolku pro sociální politiku, 97, Lipsko, 1901).

[2]) Sr. *Reincke, Zweigert:* Die Beaufsichtigung der vorhandenen Wohnungen (Spisy Spolku pro sociální politiku, 95, Lipsko, 1901).

vební za spolupůsobení odborných znalců technických i stavebních, provedená stavba se kollauduje a udílí se zvláštní schválení k jejímu obývání.

Jisto jest, že stavebními řády, mají-li dostatečně rozhodná ustanovení a provádějí-li se přísně a nestranně, lze mnohé závady zdravotní při novostavbách a přestavbách odstraniti a tím i k řešení otázky bytové značně přispěti. Za to ovšem na staré domy, ve kterých zdravotní závady bývají nejčastější, nemá i nejlepší stavební řád zpravidla vlivu a vlastníci takových domů střehou se tím více nějakých důkladnějších oprav podniknouti. Radikálním prostředkem jsou ovšem tak zvané akce assanační, při kterých celé čtvrti městské z důvodů zdravotních určeny jsou ku sboření a znovavystavění, než prostředek tento jest vždy povahy mimořádné a spojen bývá se značnými hmotnými oběťmi, takže mezi pravidelné způsoby řešení otázky bytové čítán býti nemůže.

Hlavní obtíž docílení účinných stavebních řádů spočívá v tom, že dotýkají se zpravidla velmi citelně zájmů soukromých. Každý stavební řád obmezuje do větší neb menší míry disposiční právo vlastníkovo. Tento nemůže stavebního pozemku využitkovati v té míře a v tom způsobu, aby výnosnost jeho byla co největší. Tím utrpí ovšem ujmu majetkovou. Proto mezi zájmem veřejným a soukromým nutno přivoditi jistý kompromiss, jehož docílení mnohdy velmi jest nesnadno. Zpravidla nepodrobuje tedy stavební řád stavby v celém městě stejným předpisům, nýbrž liší mezi jednotlivými čtvrtěmi, více neb méně zalidněnými, středu neb obvodu bližšími, obchodními, průmyslovými, dělnickými atd. rozeznávaje jednotlivá pásma. Ale i tu křižovány jsou často zájmy soukromé i třídní, jež v praxi prospěšné účinky stavebního řádu maří. Vzornými stavebními řády honosí se mnohá města německá, tak Frankfurt n. M., Altona, Halle, Wiesbaden a j., [1]) ve Švýcarech Ženeva.

3. Účinnou pobídkou ku stavění nových domů obytných jsou určité výhody berní. Týká se to zejmena slev poplatkových z převodu vlastnictví a slev daňových tam, kde domovní daň dosahuje značné výše. Sleva daňová, zejmena je-li spojena i se slevou autonomních přirážek, znamená značné stoupnutí čistého výnosu, tedy zvýšenou rentabilitu domu. Takové slevy daňové zavedeny jsou v Anglii (domy s výnosem pod 20 lib. št. sproštěny jsou vůbec inhabited houses taxy), ve Francii, Belgii, Dánsku, Německu. U nás byl ve směru tom učiněn pokus zákonem z 9./2. 1892 č. 37 ř. z., dle něhož dělnické obytné domy stavěné od obcí, spolků a zaměstnatelů za určitých podmínek mají požívati po 24 roků (na rozdíl od obvyklého 12letého) osvobození od daní, po případě i od přirážek. Podmínky ty jsou, že byt nesmí se nalézati pod uliční úrovní, že úhrnná plocha 1 pokojového bytu musí býti v mezích 15 až 30 m^2, vícepokojového v mezích 40 až 75 m^2 a že nájemné za 1 m^2 smí obnášeti nejvíce ve Vídni 1 zl. 75 kr., v obcích do 10.000 obyvatelstva

[1]) Sr. *Schilling, Stübben, Simony:* Die Bauordnung (Spisy Spolku pro sociální politiku, 95, Lipsko, 1901).

1 zl. 15 kr., jinde 80 kr. Z různých důvodů účel tohoto zákona v praxi se neosvědčil, takže na jeho základě do r. 1894 vystavěno bylo v celé říši jen 174 domů a to většinou ještě mimo velká města od zaměstnatelů pro jich dělníky. Z toho důvodu pomyšlí vláda na změnu tohoto zákona značným rozšířením výhod a zmírněním podmínek jeho a má býti dotyčná osnova předložena v nejbližší době sborům zákonodárným.[1])

4. Další prostředek, kterýmž bytovým nesnázím má býti odpomoženo, jest zřizování a podporování dopravních prostředků všeho druhu. Zdokonalená komunikace sbližuje prostory a zkracuje čas. Levná a rychlá komunikace umožňuje, aby dělník, malý úředník, obchodník atd. bydlil se svou rodinou ve značné vzdálenosti od sídla svého působiště. On není vázán na drahé a obmezené byty ve středu města, nýbrž může odstěhovati se do poměrně levnějších a pohodlnějších bytů předměstských, je-li jen dostatek dopravních prostředků, jichž bez valné ztráty času a bez značnějších nákladů může použiti. Takovými dopravními prostředky jest hustá síť koňských a elektrických drah s výhodnými jízdními řády a levnými sazbami, rozvětvené spojení omnibusové, konečně městské dráhy nad- i podzemní s rychle za sebou sledujícími vlaky. Vzorem takové praktické městské dráhy jest až dosud dráha berlínská, protínající samý střed velkoměsta s několikaminutovou nepřetržitou službou dopravní. Ale význam dopravních prostředků sahá i přes vlastní hranice městské. Tam kde, jako pravidelně v každém hlavním městě, vybíhají paprskovitě železniční trati z jednoho středu v nejrůznější směry, může obyvatelstvo velkoměstské posunouti své bydliště třeba hodně vzdáleně od hranic města, vycházejí-li mu správy dráh jen poněkud vstříc. Nutnou podmínkou takového bydlení podél trati mimo město jest dostatečný počet stanic v blízkých vzdálenostech, levnosť sazeb a dostatečný počet vlaků. Žádným způsobem nevystačí tu však obyčejné vlaky do dálky, nýbrž jest třeba zavedení četných vlaků místních, v pravidelných dobách dopravní službu sprostředkujících. Tam, kde jest splavná řeka, průplavy, jezera atd., padají ovšem i tyto komunikační prostředky na váhu. Přirozeno pak, že všechny tyto komunikační prostředky, nalézají-li se ve správě veřejné (státní, komunální) daleko spíše požadavkům obyvatelstva budou moci vyhověti, než jsou-li v rukou společností soukromých, u nichž zištné tendence obyčejně převládají.

5. Konečně patří sem všechny ty různé spůsoby a návrhy, které čelí k obmezení soukromé spekulace mající původ svůj v stoupající městské rentě pozemkové. Jako pozemková renta vůbec i renta městská souvisí s monopolistickou povahou vlastnictví k půdě, plynoucí z její obmezenosti. Při půdě městské vyniká ovšem tento monopolistický ráz mnohem zřetelněji, než při půdě venkovské, věnované výrobě zemědělské. O výši renty pozemkové při půdě zemědělské rozhoduje především úrodnosť, v druhé řadě teprve výhodnější poloha k trhu. Při půdě sta-

[1]) Srv. *Schwartzenau:* »Zur Reform der österreichischen Arbeiterwohnungsgesetzgebung« (Zeitschr. f. Volksw., Socialpol. u. Verwaltg., X., 1.).

vební živel úrodnosti nemá ovšem žádného vlivu, za to rozdíly v poloze jsou zde daleko důležitější. Čím blíže středu města, tím poptávka po půdě, resp. po bytech, krámech, nájemných místnostech atd. živější, avšak nabídka obmezenější, tím vyšší tedy cena nabízená za užívání této půdy ve způsobě nájemného, tím vyšší renta pozemková a tím vyšší pak i kapitalisovaná cena této půdy. Někdy není to právě střed města, kde pozemková renta jest nejvyšší a půda nejdražší, nýbrž určité radiální neb okružní třídy (boulevardy), na nichž se nejživější ruch města soustřeďuje. To závisí od konfigurace města, terrénu, vod město protékajících, od historického vývoje atd. Důležitý vliv na městskou rentu stavební vykonávají komunikační prostředky. Právě tím, že vzdálenosti zkracují, zvyšují cenu pozemků nad míru, které by jinak nedosáhly. Něco podobného platí o stavebních řádech a plánech polohy. Určujíce předem plochy k zastavení příště určené, zvyšují do budoucnosti ceny pozemků a poskytují tím vítanou příležitost soukromé spekulaci, aby tuto budoucí cenu předem již eskontovala. Neboť cena stavebních míst netvoří se na základě přítomné, nýbrž budoucí výnosnosti. Proto nejbujnější spekulace stavební zde má volné pole. Také osvobození daňová, jichž nahoře bylo dotčeno, zvyšují ceny stavebních pozemků. Neboť amortisací daně stoupne ihned cena dotyčného pozemku právě o kapitalisovanou slevu daňovou, takže prospěch ze slevy plyne jedině dočasnému vlastníku. Tak právě ty prostředky, které na jedné straně mají přispěti k řešení otázky bytové, způsobují na druhé straně umělé stoupání městské renty pozemkové, tudíž zdražování pozemků a následkem toho i bytů.

Proto mnozí považují všechny návrhy na řešení otázky bytové za marné a bezúčinné, pokud nedotčenou zůstavují městskou rentu pozemkovou a hlavní útok podnikají proti této. Dle jich názoru všechny ostatní návrhy čelí pouze proti symptomům, avšak vlastní příčinu, totiž spekulační stoupání renty pozemkové opomíjejí. Avšak právě zde třeba nasaditi páku. I v tom směru navrhují se reformy různého druhu a stupně.

Především ovšem třeba vytknouti, že boj proti vlastní podstatě městské renty pozemkové jest marný a bezúčelný. Městská renta pozemková jest kategorie ekonomická a jako taková vzniká a trvá beze všeho vztahu a ohledu k platnému řádu právnímu a zejmena i k instituci soukromého vlastnictví. Příčina vzniku jejího leží ve faktickém monopolu, v obmezenosti a zvláštní výhodné poloze půdy. Určité komplexy půdy zvlášť výhodně položené budou dle přirozené povahy věci míti vždy vyšší hodnotu, než jiné pozemky vzdálenější, na tom platný právní řád ničeho měniti nemůže.

Ale jiná jest ovšem otázka, kdo z tohoto ekonomicky nutného stoupání hodnoty půdy ve velkých městech má prospěch a je-li prospěch tento ze sociálního hlediska ospravedlněný. Není pochybnosti, že jediný prospěch ze stoupání městské renty pozemkové má vlastník pozemku. Zisk tento jest někdy ohromný. Pozemky uvnitř i na obvodu velkých měst často v poměrně krátkých obdobích v cenách svých stouply o 100, 200 a více procent. Pozemky do nedávna rolnictví a zelinářství věno-

vané stávají se takořka přes noc stavebními místy a vyrůstají na nich nové činžovní domy, půda která prodávána byla po jitrech a hektarech, prodává se po sáhách a metrech, malí rolníci, sadaři, zelináři stávají se v několika letech zámožnými, ba bohatými majetníky stavebních realit, stavebními podnikateli atd. Jest přirozeno, že naděje na tak ohromné zisky dráždí soukromou spekulaci. Tato vrhá se na všechnu dosud nezastavěnou půdu v dalekém obvodě městském, nikoliv aby zde novostavby prováděla, nýbrž aby ji neplodně a nevzdělaně tak dlouho uchovala ve svém vlastnictví, dokud nová vlna nevyžene rentu stavební do další výše. Odtud ten podivný úkaz, že v obvodu měst nalézá se poměrně dost nezastavěné plochy a přece nedostatek bytů a že často teprve za širými nezastavěnými pozemky na novém vzdáleném obvodě vznikají zase nová předměstí. Dojde-li pak skutečně k zastavění pozemků spekulací předražených, jsou přirozeně na drahých pozemcích i byty drahé a tím nižším vrstvám nedostupné.

Vyšetřujeme-li však příčiny stoupání městské renty pozemkové, vidíme příčiny ty především v přirozeném vzrůstu a rozvoji města. Rostoucí populace vyžaduje stále více a nových bytů, dané území města jest však obmezené a byty v dalším obvodu neposkytují již oněch výhod, jako byty ve středu, kde se soustřeďuje hlavní život. Poptávka po bytech roste, nabídka jest obmezena a stlačuje ji ještě soutěž různých úřadů, obchodů, ústavů, representačních místností, škol a t. d. Domy nemohouce růsti do šíře, rostou do výše, vznikají čtyř-, pěti- a výšepatrové budovy. Tím stoupá jich výnosnost a tím i cena pozemková. Na obvodech města pozorovati lze cos podobného. Zde však mají vliv na stoupání výnosnosti domů a cen stavebních míst vedle celkového vzrůstu obyvatelstva i jiné okolnosti. Celá úprava terénu a okolí, dlažba, kanalisace, zavedení osvětlení, nových dopravních prostředků (drah, tramwayí atd.) má nepopíratelný vliv na stoupání ceny staveništ. Zříme to každodenně, jak celá předměstí, která byla do nedávna útulkem chudiny, stávají se znenáhla sídlem střední buržoasie, jak nedávná nespořádanost, zanedbanost, primitivnost ulic a celého okolí ustupuje úpravnosti a komfortnosti. Drahota bytů tím ovšem přiměřeně stoupá a cena pozemků roste.

Ze všeho toho jest však patrno, že příčiny stoupání městské renty pozemkové leží spíše ve všem jiném než v zásluze vlastníkově. Jest to nezasloužený dar, který zcela bez jeho přičinění padá mu do klína. On nepotřebuje hnouti rukou a ví, že za deset, dvacet roků cena pozemku jeho se zdvoj- až ztrojnásobní. Zásluhu o to nemá on, nýbrž všichni, kdo v území dotyčné obce bydlí, žijí, pracují, konsumují. Jest to kolektivní zásluha celé společnosti obecní, nutný výsledek a produkt této hospodářské pospolitosti.[1])

[1]) Sr. *Voigt:* Die Bodenverhältnisse, das Bau- u. Wohnungswesen in Berlin u. seinen Vororten, *Schwarz:* Die Entwickelung der städtischen Grundrente in Wien, *Horáček:* Die Bodenwertbewegung in Prag und Vororten. (Spisy Spolku pro sociální politiku, 94, Lipsko 1901.)

V této skutečnosti, že ovoce pospolité zásluhy připadá ve prospěch jednotlivce, jest patrně nepoměr a přirozeně vznikly snahy, aby nepoměr tento byl odstraněn, vyrovnán aneb aspoň zmírněn. Podle toho pak různé návrhy různým nesou se směrem.

Nejpříkřejší odpůrci stoupající renty pozemkové vědouce, že podstata její souvisí s rozvojem velkých měst vůbec, obrácejí snahy své proti tomuto vzrůstu velkoměstskému, doufajíce tak odstraniti jednu z hlavních příčin stoupání cen městských pozemků. Snaží se tedy znesnadňovati rychlý vzrůst měst, žádají pokud možnou decentralisaci všeho veřejného i hospodářského života, přeložení úřadů, škol, průmyslových závodů a t. d. na venek. Jest patrno, že snahy tyto nemohou se potkati s úspěchem, neboť soustřeďovací tendence jest typickým jevem novodobého hospodářského vývoje a nelze ji žádným umělým způsobem zdržovati. Ruch obchodní a průmyslový hledá střediska v určitých výhodně položených místech a boj proti této snaze byl by bojem proti hospodářskému vývoji vůbec.

Proto jiní zanechávají marného boje proti příčinám stoupání renty městských pozemků, považují ji za nutné zlo a chtějí pouze odstraniti onu sociální nesrovnalost, aby zisky rentové neplynuly jedině těm, kdo o ně nemají vlastně žádných zásluh. Nejradikálnější návrhy ve směru tom nesou se k tomu, aby buď cestou vyvlastnění aneb volné koupě co nejvíce velkoměstské půdy přešlo ve vlastnictví obcí.[1]) Tedy jakési komunalisování městské půdy vůbec. Vzrůstu městské renty pozemkové by se tím ovšem nezamezilo, ale zisk z toho neplynul by jednotlivým vlastníkům soukromým, nýbrž obci, tedy veškerenstvu občanů. Sem čelil také na příklad návrh vrchního starosty frankfurtského Adickesa učiněný r. 1892 v pruské panské sněmovně. Na získaných takto plochách by pak obec buď prováděla stavby obytných domů ve vlastní správě, zůstávajíc vlastnicí novostaveb a pronajímajíc je pak pokud možno bezvýdělečně obyvatelstvu, aneb by projímala nezastavené plochy na dlouhou řadu let stavebním podnikatelům, kteří by se zavázali po uplynutí pronájmu vystavěné jimi domy bezplatně přenechati obci. Poukazuje se tu na podobné způsoby nemovitostného pronájmu v Anglii, na t. zv. leasehold system, na jehož základě i valná část města Londýna jest postavena, kde šlechta, ústavy a nadace, jež jsou vlastníky půdy, pronajímají tuto stavebním podnikatelům na dobu tří generací (99 let). Nelze upříti, že uskutečnitelnost těchto návrhů v praksi setká se s vážnými překážkami, neboť žádná obec nevládne tak značnými hmotnými prostředky, aby všechnu půdu ve svém obvodě mohla zakoupiti. Jest také pochybnost, je-li obec k tomu povolána a stačí-li k tomu její síly a způsobilost, aby sama novostaby prováděla a pronajímala. Ovšem působnost obcí na poli hospodářském v době nové se velice rozšířila, obce zřizují a spravují dnes plynárny, elektrárny, koňské a elektrické

[1]) Sr. *Wagner:* Grundlegung der politischen Oekonomie, 3. vyd. Lipsko 1892, *Bücher:* Die wirtschaftlichen Aufgaben der modernen Stadtgemeinde, Lipsko 1898, *Damaschke:* Vom Gemeinden-Socialismus, Berlin.

dráhy, pivovary, doly, továrny, pojišťovny, spořitelny, banky, i není zásadní překážky, aby také v tomto oboru neučinily pokusů. Ostatně zajisté by stačilo, kdyby pokus takový se stal pro první dobu jen v skrovnějším rozměru. Neboť jednak příklad samý, jednak soutěž levných a zdravotně bezvadných bytů obecních působil by na soukromé podnikání jistě velmi blahodárně. Co do druhého způsobu, totiž pronajímání půdy soukromým stavebním podnikatelům, vězí ovšem nebezpečí v tom, že provedené zde stavby budou postrádati dobré jakosti a důkladnosti, ježto podnikatelé budou hleděti, aby náklad stavební v době nájemní se umořil a nebudou míti zájmu, aby stavby i přes tuto dobu byly zachovány. V tom směru by třeba bylo tedy zvláštních kautel.

Jiný z technického hlediska poněkud složitější, ale vzhledem k platným poměrům hladší způsob řešení této otázky leží na poli komunální politiky daňové. Jedná se totiž o to, aby zdaněn byl zisk plynoucí ze stoupající pozemkové renty městské tak, aby plynul místo do kapsy soukromého vlastníka do pokladny obecní. Jest to tedy myšlénka upomínající na známou »single tax« H. Georgeovu, jenž ji chtěl ovšem rozšířiti na všechnu rentu pozemkovou vůbec. Uváží-li se, že zisky ze stoupání městské renty pozemkové nejsou zásluhou dočasného vlastníka, nýbrž celé pospolitosti obecní, nelze návrhům těmto upříti jisté oprávněnosti. Ovšem obtíž spočívá především v otázkách kompetenčních, ježto u nás na příklad daně reální jsou daněmi státními, a nikoliv jako v Prusku od r. 1893 daněmi komunálními. Další nesnáz jest v praktickém provedení po stránce berně-technické, ježto právě takový čistý zisk nesnadno lze postihnouti. Navrhuje se v tom směru trojí způsob zdanění. Jednak poplatková forma obchodové daně, jež by se vybírala při majetkovém převodu stavebního místa, ať již mezi živými dle ceny kupní nebo směnné, ať již v pozůstalostním řízení dle odhadu, jednak forma t. zv. staveništní daně (Bauplatzsteuer) na základě přiznání vlastníkova, při čemž by obec měla právo staveniště v přiznané hodnotě expropriovati, jednak konečně forma daně přírůstkové (Zuwachssteuer) v určitých časových obdobích na základě odhadu z přírůstku hodnoty staveniště vyměřované.[1]) Dosavadní zkušenosti o těchto různých způsobech zdanění, pokud na některých sporých místech byly na zkoušku zavedeny, jsou ještě příliš nedostatečné, než aby konečný úsudek o nich by mohl býti pronesen. Jisto však jest, že ve směru tom otevírá se do budoucnosti slibné pole komunální politiky daňové, jejíž hlavní význam ovšem leží ve stránce sociálně-politické.

Tím by asi hlavní směry obírající se řešením otázky bytové byly vyčerpány. Ze stručného tohoto přehledu jest patrno, že ani otázku bytovou řešiti nelze jedinou cestou, nýbrž že způsoby řešení jejího jsou

---

[1]) Sr. *Pabst:* Zur Beseitigung der Communalen Grund- und Gebäudesteuer (Zeitschrift für die gesammte Staatswissenschaft, 56.), *Wagner:* Finanz-Wisensschaft, II, Lipsko, 2. vyd. 1889, *Cohn:* System der Finanzwissenschaft, Stuttgart, 1889, *Adickes:* Studien über die weitere Entwickelung des Gemeindesteuerwesens, Tubinky 1894.

různé. To plyne již z toho, že i příčiny její nejsou vždy a všude stejné, že jsou jak rázu všeobecného, z hospodářského a sociálního rozvoje samého vyplývající, tak i rázu zvláštního, dle různých poměrů místních. Proto i prostředky k nápravě budou rozličné: zde vystačí snad ústavy dobročinné, jinde hlavní váhu třeba klásti na snahy svépomocné, ještě jinde těžisko ležeti bude v reformách rázu veřejnoprávního. Při tom ovšem jeden prostředek nevylučuje druhého, nýbrž ony se mohou souladně na vzájem doplňovati a tím spojeným úsilím dosíci kýženého výsledku. Také tím není míněno, že by při řešení otázky bytové nebylo lze postupovati dle plánu jednotného. Naopak nejúčelnější postup jest postup soustavný, jakého použito bylo v některých kantonech a městech švýcarských (Bazilej, Curych) a do jisté míry i v Belgii a v Prusku.[1]) Postup tento předpokládá především zjištění poměrů bytových a vyskytujících se závad, což státi se může jen pečlivým šetřením statistickým a důkladnými enquetami. Teprvé na základě látky takto získané lze pak přikročiti k soustavné reformě. Tato bráti se bude ovšem směrem různým, ale legislativně zahrnuta jest v jeden *bytový zákon* rozpadající se v různá nápravná opatření. Tím dosáhne se soustavnosti, souladnosti, účelnosti, tím dána jest i záruka úspěchu. Proto i tam, kde jednotnosti v řešení otázky bytové dosud docíleno nebylo, aneb kde jako u nás, řešení to nevykročilo dosud ze stadia přípravného, bylo by si přáti takové cesty účelné, neboť brzké a zdárné rozřešení této otázky jest věcí veřejného dobra i sociálního pokroku.

Další literatura mimo spisy již uvedené:

Sax: Die Wohnungszustände der arbeitenden Klassen und ihre Reform, Vídeň, 1869.

Ratkowsky: Die zur Reform der Wohnungszustände in grossen Städten notwendigen Massregeln. Vídeň, 1871.

Rupprecht: Die Wohnungen der arbeitenden Klassen in London. Gottinky, 1884.

Reichardt: Die Grundzüge der Arbeiterwohnungsfrage. Berlin, 1885.

Engels: Zur Wohnungsfrage. Curych, 1887.

Miquel: Massregeln zur Erreichung gesunden Wohnens. Brunšvík, 1888.

Cohn: Die Wohnungsfrage und die Socialdemokratie. Mnichov, 1900.

Albrecht: Die Wohnungsnot in den Grossstädten und die Mittel zu ihrer Abhülfe. Mnichov, 1891.

Sedlaczek: Die Wohnverhältnisse in Wien Vídeň, 1893.

Voigt: Grundrente und Wohnungsfrage in Berlin und seinen Vororten, Jena, 1901.

Philippovich: Sociale Verwaltung in Oesterreich am Ende des XIX. Jahrhunderts. Wohnungsverhältnisse in oesterreichischen Städten, insbesondere in Wien. Vídeň, 1900.

Týž: Wiener Wohnungsverhältnisse. (Archiv f. soc. Gesetzg. u. Stat. VII.)

Bernstein: Der gegenwärtige Stand der Wohnungsfrage in England. (Archiv f. soc. Gesetzg. u. Stat. XV.)

Bericht über die Verhandlungen des 14. Congresses deutscher Volkswirte in Wien. Berlín, 1873.

Schriften des Vereins für Socialpolitik 30, 31, 33, 94, 95, 96, 97.

---

[1]) Výnos ministerstev vnitra, obchodu, kultu a orby z 19. března 1901.

Bráf: Obec dělnická (Lumír 1882; psáno 1876).
Wagner: Zařízení ku blahu dělnictva. Praha, 1890.
Lukáš: Podstata a způsob některých zařízení ku blahu dělnictva. (Věstník České Akademie císaře Františka Josefa pro vědu, slovesnost a umění, VII.)

Zvýšení daně z líhu na základě zákona ze dne 8. července 1901 ř. z. čís. 86.

Zákonem v nadpisu citovaným byla v královstvích a zemích na říšské radě zastoupených zvýšena daň líhová o 20 h, tak že nyní bude platiti z Hl^0 alkoholu — pokud státní dani vůbec podléhá — při dani výrobní a dani z líhu kontingentovaného po 90 h, při dani pak z líhu nekontingentovaného po 1 K 10 h. Zároveň bylo zaplatiti za líh státní daní stížený, pokud dne 1. září 1901 byl na skladě a minimalní množství 10 resp. 5 Hl^0 přesahoval, daň dodatečnou v obnosu 20 h za Hl^0. Dani té podléhá ovšem též líh dovážený, a to i ze zemí koruny Uherské, z Bosny a Hercegoviny, čímž opět byl učiněn další krok ke zřízení čáry celní mezi těmito zeměmi a naší polovicí říše. Článkem III. cit. z. pak byla přikázána zemím z výnosu této nové daně summa, jež z hrubého výnosu daně líhové po odečtení daně navrácené připadá na toto zvýšení, a to pro dobu od 1. září 1901 do 31. prosince 1909. Rovněž veškeren výtežek čistý daně dodatečné má býti přenechán zemím. Účastenství zemí na tomto příspěvku státním učiněno však závislým (čl. III. B a čl. IV. cit. z.) na tom, že země posud samostatnou daň z pálených tekutin líhových vybírající [1]), této daně se vzdají a že vůbec žádná země podobné daně po dobu trvání příspěvku nezavede, dále pak na tom, že zemím nedostane se příspěvku aspoň stejně velikého se strany státní z pramenů jiných. Jednáním proti prvé podmínce, jakož i ve případě druhém ztrácí země svůj podíl na výtěžku, který pak připadá státu. Podíl pak zemí na tomto výtěžku byl stanoven až do roku 1909, kdy nastati má nová úprava, tím způsobem [2]), že za měřítko podělovací byl vzat nejvyšší konsum roční té které země z let 1896 do 1899, a to zvýšený o 5% při zemích, v nichž výroby líhu vůbec není nebo jest jen nepatrná, dle toho pak rozdělen praeliminovaný zisk tohoto zvýšení daně per 19,200.000 K; zemím pak, jež by přikázáním tohoto příspěvku po odhadnutí dosavadního čistého výnosu daně zemské ztrátu utrpěly [3]), garantován byl maximalní čistý výnos této daně. Tím ovšem zmenšily se podíly zemí ostatních, tak že jest percentualní poměr na výtěžku zvýšení daně i daně dodatečné nyní následující (čl. III. A. c. z.):

---

[1]) Byly to: Dalmacie, Halič, Solnohrady, Štýrsko, Korutany, Krajina, Bukovina, Tyroly, Istrie a Gorice s Gradiskou.

[2]) Tabulka I. k příloze 64. sten. prot. post. sněmovny zas. XVII.

[3]) Dle výše citované tabulky utrpělo by ztrátu Štýrsko (240903 K), Korutany (66128 K) a Krajina (545318 K).