

Adó- és tarifakedvezményeket a vidéki építkezés előmozdítására

Begavári Back Bernát beszéde a felsőházban a városrendezésről, a magántulajdon elismeréséről, a 20 év óta szünetelő magánépítkezésről, a telepek kérdéséről, a 3000 egészségtelen szegedi lakásról és a tanyai körzetek rendezéséről

Begavári Back Bernát, Szeged felsőházi képviselője a városrendezési javaslat felsőházi vitájában nagy figyelemmel kísért beszédet mondott, amelyben az általános városrendezési kérdésekkel kapcsolatban részletesen megvilágította Szeged különleges helyzetét és megoldásra váró kérdéseit. A felsőházi napló szerint beszédében ezeket mondotta:

— A városrendezésről és építésügyről szóló törvényjavaslat, véleményem szerint, hiányt pótol s ezt nemcsak időszereinek tartom, hanem sajnálom is, hogy ez a javaslat csak most kerül tárgyalás alá és nem már évekként ezelőtt, mert akkor talán meg lehetett volna akadályozni a vidéki városoknak a legutóbbi években tapasztalt helytelen, a perifériákon történő fejlődését és a gombamódra felburjánzó telepek keletkezését, amelyeknek közgazdászai a hatóságokat majdnem megoldhatatlan feladatok elé állítja. De sürgősnek tartom a javaslatot azért is, mert

tovább nem lehet elodázni a vidéki városoknak vízvezetékekkel és csatornázással való ellátását,

amely eddig — csak a szegedi példára hivatkozom — anyagi akadályokba ütközött. Ezek az akadályok ezentúl elháríthatók lesznek, mivel a javaslat nemcsak a tervek elkészítését rendeli el, hanem megfelelő anyagi forrásokról és jövedelmekről is gondoskodik. Ezekről az új jövedelmi forrásokról a 24. § intézkedik, amely azon a helyes elgondoláson alapszik, hogy a város az ő szolgáltatásaiért és áldozataiért némi visszatérítést kapjon azoktól a polgároktól, akik ezeket a szolgáltatásokat és áldozatait élvezik. Így bevonhatók lesznek az adóztatás alá az üres telkek, a telekértékesítő és a telekértékesítési adó után az azonnali egy külön közmű-létesítési járulékot is lehet szedni. Az értékesítési adóval szemben — bármennyire igazságosnak is látszik — aggályaim vannak, amikor arra az esetre gondolok, hogy az értékesítés nem a városrendezés következményeként jelentkezik, hanem egy esetleges pénzértékesítésből származik. Helyesen utal a 24. § indoklása arra, hogy megokolt esetekben a tisztán mezőgazdasági lakosságot ezen adóztatás alól ki kell vonni.

— A törvényjavaslatot a képviselőházban és a közleményben három szempontból érte támadás. Kifogásolták, hogy a javaslat kerettörvény, azt állították, hogy korlátozza a városok autonómiáját és végül, hogy megsérti a magántulajdon elvét azáltal, hogy bizonyos esetekben megtagadja a leadott és igénybevett telkekért járó kártalanítást. Ha a városrendezés az egész országra terjedően akármilyen szabályozni, akkor nem rögzíthetünk le a törvényben mást, mint az általános irányelveket, amelyek szerint a városrendezés végrehajtandó, mert mindenütt mások a viszonyok, mások az adottságok, mások a pénzügyi viszonyok és más feladatok elé vannak állítva a hatóságok. De már a műszaki megoldásokban várható haladás sem engedi a törvénynek részletekre kiterjedő kidolgozását. Az autonómia jogkörének csorbitását sem találom fel a törvényjavaslatban, mert a városrendezési terv előkészítését helyi viszonyok figyelembevételével és a helyi kívánságok érvényesítése mellett az autonómiákra bízva és csak ott van

helye az állami beavatkozásnak, ahol egy város elmulasztja a városrendezési terv vagy a városrendezés előkészítését. A kisajátítási eljárás folyamán azonban szabadkezet biztosít az autonómiáknak és a városoknak a jövőhagyott városrendezési terv végrehajtását illetően és ezzel inkább kiterjeszti a városok jogkörét.

— Ami a magántulajdon megsértését illeti, a kártalanítás nélküli igénybevétel két esetben van korlátozva. Ha valaki engedély nélkül vagy szabálytalanul, vagy a városrendezési terv határozmányainak megszegésével épít, ilyen esetben természetesen nem találom, hogy kártalanítás semmiesetre se járjon. Másrészt áll a helyzet akkor, amikor a városnak városrendezési célokra, utcák nyitására, telkek vagy kertek létesítésére telkekre van szüksége, mert ebben az esetben a telektulajdonos köteles a telkeknek legfeljebb egyharmad részét teljesen kártalanítás nélkül leadni, azonban azt mondja az indoklás, hogy ebben az esetben a tulajdonos valószínűleg a megmaradt telkek értékelkedésében fog kártalanítást találni. Én ezt aggályosnak tartom és

különösen aggályosnak tartom ma, amikor a magántulajdon elismerése vagy megtagadása két egészen különböző világnézet szemkörebe vág.

— Ilyen esetekben ma óvatosan kell eljárni és nekünk, akik a magántulajdon elvénél alapián állunk, még látszólag sem szabad eltérnünk ettől az elvtől. De én azt hiszem, hogy ez a kérdés megnyugvásra megoldható, ha ezeket a megmaradt telkeket kárpótlásul felmentjük az adóztatás alól, ideértve a telekértékesítőt, az értékelkedési adót és a közmű-létesítési hozzájárulást. Nem fontos az, hogy teljes kárpótlást nyújtunk ezáltal a leadott telkekért. Fontos az, hogy kidomborítsuk álláspontunkat: mi a magántulajdon elvét tiszteletben tartjuk, annak áttörését nem engedjük és ha valakinek a magántulajdonát igénybe vesszük, akkor kártalanítás jár neki.

Kérem a miniszter urat, méltóztassék ezt megfontolás alá venni és ha helyesnek találja, akkor a végrehajtási utasításba ilyen értelmű rendelkezést felvenni. Azt hiszem, általános megnyugvást kellene az egész országban, ha kidomborítanánk azt, hogy az igénybevett magántulajdonért jár kárpótlás.

— Ez a törvény csak akkor teljesítheti a hozzá fűzött reményeket, ha

a vidéki városokban egyáltalán végre megindul nagyobb mértékben a magánépítkezés.

A városrendezésnek ez az előfeltétele, mert építkezések nélkül nem lehet városrendezést keresztülvinni. Méltóztassék tehát megengedni, hogy ezzel a kérdéssel foglalkozzam és feltárljam azokat a gátló körülményeket, amelyek körülbelül 20 év óta teljesen megakadályozták a vidéki városokban az építkezést.

— Szegeden például, de úgy tudom, más vidéki városokban is, a városias részben egyáltalán nem történt számottevő építkezés, a perifériákon azonban mindenütt keletkeztek telepek, úgyhogy például

Szeged már ugyyszólván, teljesen körül van véve telepekkel.

Ezer és ezer megelégedett háziasszony igazolja, hogy a

PETROFOR

petróleumgáz készülék minden háztartásban nélkülözhetetlen, mert gazdaságos, gyors, kényelmes. Levelezőlap hívásra vételkényszer nélkül készséggel bemutatja

MADARAS ZS.

Br. Josika ucca 43.

Ezek a telepek messze vannak a várostól, utak nélkül sokszor alkalmatlan mély helyen. Szegeden is vannak árvíz által fenyegetve száz- és százszámra vískók, amelyek minden tervszerű elhelyezés nélkül teljesen rendezetlenek. Ezeknek a telepeknek a közigazgatása, utakkal, iskolákkal, közegészségügyi intézményekkel való ellátása ma a vidéki városok legnagyobb gondja.

— A bérházépítkezés a belső városrészekben nem fizetődik ki a vidéken, mert az építkezés drágább, legalább is nem olcsóbb, mint Budapesten, mert elsősorban is

az építési anyagokat óriási nagy szállítási költségek terhelik, másodsorban az építelő nem kapja azokat az adókedvezményeket, amelyekkel az építkezést Budapestén támogatják,

viszont a bérjövdelem vidéken jóval alacsonyabb, mint Budapesten.

— Szeged városa a múlt évben, hivatkozva az építkezés teljes pangására és rámutatva arra, hogy milyen fontossággal bír a vidéki városok gazdasági életében, fejlődésében az építkezés, beadványt intézett a kormányhoz, amelyben feltárja ezeket a körülményeket és orvoslást kért. Sainos, ezt a beadványt a város érdemleges elintézés nélkül kapta vissza, arra való utalással, hogy Szegeden a statisztika azt mutatja, hogy sok az üres lakás, tehát építkezésre egyáltalán nincs szükség. Ha azonban a belügyminisztérium behatolt volna ezeknek a statisztikai adatoknak taglalásába, megállapíthatta volna, hogy ez

a sok üres lakás majdnem ki-zárólagosan olyan nyirkos, nedves, egészségtelen lakás, amely emberi ubikációra egyáltalán nem felel meg és amelyet a hatóság részben már kiürített.

— Megállapíthatta volna azonban még azt is, hogy Szegeden még több ezer nyirkos, nedves lakás van, amelyet csak azért nem lehet kiüríteni, mert

nincs megfelelő száraz, egészséges kisebb egy-két-háromszobás lakás.

Bátorkodom ezt néhány adattal alátámasztani, amely adatokat a városi közigazgatás határozata alapján a mérnökség megállapított.

— Szegeden eszerint — mindig csak a belterületekről beszélek, nem a telkekről, tanyákról és külterületekről — a lakásoknak egy-hatodrésze: 3170 lakás nedves. Ezekből 1096 szuterénlakás és 343 pincelakás. 1179 lakásban a falnedvesség csak másfél méter magasságig terjed, 572 lakásban a nedvesség már 2 méter magasságig terjed, 1236 lakásban pedig a nedvesség már egészen a mennyezetig terjed. Ilyen lakásban laknak emberek, olyan sűrűn laknak — mint arra mindiárt rá fogok mutatni. — hogy 1100 lakásban egy feire átlag 10 köbméter levegő esik, 600 lakásban 5 köbméter esik egy feire, 110 esetben pedig egy feire kevesebb esik, mint 5 köbméter, holott tudjuk, hogy Budapesten még a cselédszobáknál is megkövetelik, hogy 20 köbméter legyen az egy feire eső levegő. Ezekben a lakásokban korbadt a padló 2000 lakásban, földből és téglából van a padlója — vagy padló nélkül van — 507 lakásnak.

— Annak magyarázatul, hogyan történik az, hogy annyi nyirkos, nedves és egészségtelen lakás van Szegeden, szolgáljon az, hogy Szegeden van városrendezési terv. A vidéki városok közül csak Szegeden és Gyöngyösön van ilyen terv és mind a két városrendezési