

V pracovní radě vyjádřil se jeden z majitelů dolův: »Kdybychom jednoho krásného dne vstali a řeklo by se nám, že pokladny bratrské už neexistují, byl by to nejkrásnější den našeho života.«*) Nuže — dělníci pokladen bratrských nechtějí, podnikatelé by se jich dle tvrzení svého rádi zbavili: je tedy patrné, že nikomu nepřirostly k srdeci, a není důvodu, pro který bý se instituce tato měla udržovat i při umělém životě.

Jaký účinek má domovní daň činžovní jednak na ceny bytů a poměry bytové, jednak na ceny pozemků stavebních a domů v Praze?**)

Dr. Vilibald Mildschuh.

Otzáka, jak působí vysoká vysoká daň činžovní v rakouských městech na výši činží a poměry bytové s jedné a na ceny pozemků stavebních a domů s druhé strany, jest nejen velmi důležitou pro theorii pozemkové renty městské, nýbrž má též velký praktický význam pro chystanou reformu domovní daně činžovní. »Jestli otázka ta,« jak pravil prof. Dr. Komorzyński ve vídeňské anketě o reformě daně domovní***), »otázkou základní, která nám musí být zcela jasna, chceme-li v otázce reformy daně této vůbec zaújmouti nějaké určité stanovisko.« Jest tudíž přirozeno, že otázka ta byla jaksi osou, kolem níž se točilo celé jednání ankety. Ale přes to nedospělo se v ní k nějakému uspokojivému rozřešení, neboť mínění se značně rozcházela, nejen co do počtu hlasů, což by méně znamenalo, nýbrž i pokud se týče váhy hlasů. Můžeme říci, že tu byla zastávána — a to právě experty nejpovolanější — skoro všechna možná mínění.†)

Tak na jedné straně tvrdí prof. Myrbach, že celá daň, pokud převyšuje průměrné zatížení držby majetkové jinými daněmi (což

*) l. c. I, 311.

**) Článek tento přináší v podstatě vývody obsažené v IX. kapitole mé práce o činžích a cenách pozemků stavebních v Praze v letech 1869 až 1902, jež vyjde v nejbližší době ve »Wiener Staatswissenschaftliche Studien«.

***) Stenografický protokol ankety o reformě daně domovní, Vídeň, listopad-prosinec 1903, strana 56.

†) Viz Dr. Paul Grünwald: Die Enquête über die Reform der Gebäudesteuer. Zeitschrift für Volkswirtschaft, Sozialpolitik und Verwaltung, XIII, svazek, str. 599.

prakticky znamená: skoro úplně), přesunuje se na nájemníky. Podobně má i Dr. Löwy i jiní za to, že daň zvyšuje činž o celou svou výši. Naproti tomu zcela na opačné straně stojí dvorní rada Philippovich, jenž tvrdí aspoň pro nynějšek, že nebydlíme dráže, než se bydlí v jiných městech, která vykazují přibližně stejné životní podmínky, přibližně stejné hospodářské a majetkové poměry, u nichž však výnos z domů není tak vysoko zdaněn jako u nás. Na doklad uvádí na jedné straně Vídeň, na druhé Berlín, a dokazuje, že v Berlíně není nájemné nižší než ve Vídni, ač nejsou tu domy tak vysoko zdaněny a v ostatním jsou si poměry, o něž jde, v obou městech podobny. A uprostřed těchto dvou krajních extrémů je celá řada těch, kteří mají za to, že domovní daň činžovní působí sice z části zvýšení činží, z části však nepřesunuje se na nájemníky, nýbrž stlačuje o kapitalisovanou hodnotu svou ceny pozemků stavebních a domů, ale rozcházejí se opět značně v tom, kdy a v jaké míře nastává účinek jeden neb druhý. Můžeme tu rozeznávat především dvě skupiny. Jedny, kdož praví všeobecně, že závisí hlavně od poměrů trhových, od nabídky a poptávky po bytech, do jaké míry se podaří majitelům domů daň přesunouti na nájemníky (prof. Horáček, Dr. Ellinger, Schäffler a jiní). Druhé, kteří mají za to, že rozhoduje tu zvláště poloha domů, jich vzdálenost od středu města (okraj města — jednotlivá mezipásma — střed města). I zde můžeme opět rozeznávat dvě další skupiny: jedny, kdož popírají, že by mezi výší nájemného na okraji a ve středu velkého města byla nějaká souvislost, a popírají tudíž, že by činžovní daň, i když na okraji města způsobí stoupnutí činží, mohla mít účinek na výši činží ve vnitřních polohách, a druhé, kdož tvrdí opak. Ku prvým lze počítati dvorního radu Mengra a Auspitze. Oba liší se od sebe zase v tom, že Menger klade proti sobě na jedné straně okraj velkého města a menší místa vůbec, na druhé straně vnitřní polohy velkých měst, Auspitz naproti tomu má za to, že i v malých městech — aspoň pokud jsou podrobena dani činžovní — lze opět rozeznávat kraj a střed města, a že tu i tam opět účinky daně jsou různé; dále se dle Mengra v polohách první kategorie (okraj velkých měst, místa menší) přesunuje celá daň na nájemníky, naproti tomu má Auspitz za to, že i na okraji města daň z části — arci daleko menší než uvnitř města — vykonává účinek na ceny pozemků stavebních, stlačujíc je pod onu výši, kterou by měly jinak. Ke skupině druhé patří prof. Komorzyński

a dvorní rada Wieser; též pamětní spis německých spolků majitelů domů sluší sem zařaditi. Oni shodují se s předešlými v tom, že na kraji města se daň přesunuje zcela neb z největší části na nájemníky*); zpět na majitele pozemků nemůže se zde daň ve značnější míře přesunouti již proto, že hodnota pozemků je na obvodě města poměrně malá a obyčejně též mnohem menší než kapitalisovaná hodnota daně. Liší se však od předešlých, jak již řečeno, v tom, že dle nich se toto zvýšení činží přenáší z okraje města postupně až do středu, při čemž však zvýšení činží je poměrně tím menší, čím bližší středu města nebo čím výhodnější vůbec je poloha domů. To má příčinu v tom, že zvýšení daně nemá účinku na onu část nájemného, která se platí za lepší polohu (renta pozemková), nýbrž částka ta zůstává i po zvýšení daně stejná, takže daň, která připadá na tuto částku, se nepřesunuje na nájemníky, nýbrž zmenšuje se o kapitalisovanou hodnotu její cena pozemku, resp. domu. Čím lepší je poloha, tím větší část nájemného činí renta pozemková, tím větší část daně nesou tudíž majitelé domů, resp. pozemků, a tím menší část poměrně nájemníci. Velmi určitě formuluje a zdůvodňuje cestou abstraktní tyto these zvláště prof. Wieser.

Do dalšího kritického rozboru jednotlivých vývodů nechceme se zde pouštěti, nýbrž chceme správnost jich zkoušet na konkrétním případě — na poměrech pražských. Ovšem jest těžko v konkrétním případě isolovati účinky jednoho činitele — v našem případě daně — od účinků ostatních činitelů současně působících. To je ještě nejlépe možno, postavíme-li proti případu našemu jiný, kde ostatní činitelé jsou přibližně stejní, ale onen činitel, jehož účinky chceme stopovat, tu chybí. Čím podobnější jsou si poměry ostatní, tím více musí vyniknouti ony účinky. Bylo již uvedeno, že pokus takový byl učiněn již v anketě samé dv. radou Philippovichem, a bylo též řečeno, k jakým výsledkům dospěl. Ale již v anketě samé bylo proti přirovnání tomuto namítáno, že poměry, o něž jde, jsou ve Vídni a v Berlíně přece jen velmi různé. Berlín, jak praví vrchní stavební rada Kaiser **), je město

*) Wieser praví, že »venku na kraji města« se přesunuje celá daň na nájemníky. Ale seslabuje hned své tvrzení tím, že praví dále: »Ale snad musíme jít ještě dál, snad musíme říci: až za obvodem města v onech ještě odlehlejších místech, která mají sice venkovský ráz, v nichž však bydlí ještě obyvatelstvo těsnoucí k městu, které musí konati namáhavou cestu do města« (stenogr. protokol ankety, str. 438).

**) Stenografický protokol ankety, str. 650.

moderní, rychle vyrostší, kde poměry výdělkové až životní jsou zcela jiné než ve Vídni. Podobně má Steinitzer*) za to, že vzhledem k pozvolnějšímu průmyslovému vývoji Vídne; vzhledem k daleko pomalejšímu vzrůstu tohoto města, vzhledem k celému rozdílu mezi »občanským a úřednickým městem« Vídni a metropoli průmyslu a obchodu německé říše měly by činže — při stejném daňovém zatížení — ve Vídni být i nižší. Ostatně lze i v jednotlivostech cíti některé námitky.**)

Chci-li zde podniknouti obdobné srovnání mezi Prahou a Vratislaví, jest to proto, že mám za to, že u těchto dvou měst jsou si poměry, o něž jde — vyjímaje ovšem zatížení daňové — mnohem podobnější a přirovnání tudíž dokonalejší. Několika číslicemi lze to nejlépe dokázati.

Dle sčítání z roku 1900 napočítáno bylo v celém policejním obvodě pražském 474.901 obyvatelů (v tom 9448 osob vojenských); naproti tomu bylo napočítáno r. 1900 ve Vratislaví a přilehlých obcích v obvodu 5 km — okrsek tento můžeme asi nejlépe srovnati s pražským policejním obvodem — 438.578 osob (i s vojenskými). Vidime z toho, že Vratislav je o něco menší, že však rozdíl ve velikosti obou měst není značný. Ovšem třeba hned připomenouti, že úřední statistika nepřináší nám ani v jednom ani v druhém případě data pro celý okrsek tuto uvedený. Vratislavská statistika vztahuje se toliko k městu Vratislaví samému, které čítalo r. 1900 422.709 obyvatel (v tom 5948 osob vojenských), publikace pražské statistické kanceláře přinášely až do r. 1901 podrobnější data ponejvíce jen pro Prahu I—VII (od

*) Steinitzer, Die jüngsten Reformen der veranlagten Steuern in Österreich, str. 48.

**) Jmenovitě chci zde poukázat aspoň k jednomu: Dokázav, že činže ve Vídni přes vysokou daň nejsou vyšší než v Berlíně, a že obyvatelstvo vídeňské nevydává za bydlení větší část svého důchodu než berlinské, táž se Philippovich, kam tedy daň vlastně zmizela, a odpovídá na to témito dohadů (str. 630 cit. prot.): 1. Jest možno, že daň stlačila ceny pozemků ve Vídni, takže nedosáhly zde oné výše jako v Berlíně. 2. Jest možno, že se kapitál uložený v domech v Berlíně relativně lépe zúrokuje než ve Vídni. Toho nemohu dokázat. Mám jen pocit, že jest tomu tak, a sice z té příčiny, že držba domu, správa domu jest zaměstnáním výdělečným, podnikem. Mám pocit, že v Berlíně a v Německu vůbec, kde veškeré podnikání jest intensivnější a přináší větší užitky než u nás v Rakousku, také investice kapitálu v domech dává větší výnos, a že průměrně vzato kapitál uložený v domech se tam lépe zúrokuje než u nás. 3. Jest možno, že ve Vídni jsou byty více využitkovány. 4. Staví se ve Vídni poněkud laciněji. 5. Jest možno, že ve Vídni výnosy obchodů a důchody obyvatelstva vzrostly rychleji, než stoupily činže. Přihlédneme-li k jednotlivým témito bodům blíže, vidime, že právě možnosti sub 2. a 4. uvedené nejsou účinky vyšší daně, nýbrž že mohou aspoň z časti být přičinou, proč nájemné ve Vídni není vyšší než v Berlíně něb aspoň ne o tolik vyšší, oč by mělo být dle výpočtu Philippovichova.

r. 1901 I—VIII) a čtyři velká předměstí, totiž Karlín, Smíchov, Král. Vinohrady a Žižkov. Obce tyto s Prahou I—VII čítaly dle sčítání z r. 1900 382.111, bez vojska 372.788 obyvatel; v dalším chceme k nim však, kde to možno, připočísti i příslušná data pro Nusle a Libeň, s kterýmižto obcemi činí obyvatelstvo 423.475 (bez vojska 414.152) osob, tedy přibližně tolik, kolik činí obyvatelstvo města Vratislavě.

Také vzrůst obou měst v posledních třiceti letech uplynulého století byl podobný. V pražském policejním obvodě bylo napočítáno r. 1869 223.371, r. 1900 465.453 obyvatel (bez vojska), Vratislav čítala i s přilehlými obcemi v obvodu 5 km r. 1871 218.076, r. 1900, jak již řečeno, 438.578 obyvatel (i s vojskem).

Pokud se týče poměrů důchodových v obou městech, můžeme je nejlépe seznati z výsledků předpisu daně důchodové*) v obou městech. Tyto můžeme navzájem tím spíše srovnat, poněvadž výše důchodů dani podléhajících určuje se jak u nás, tak i v Prusku v podstatě dle týchž zásad. Jen v jedné věci liší se podstatně předpisy o dani důchodové tu a onde: v Prusku zdanují se totiž důchody již od 900 marek výše, v Rakousku jsou osvobozeny důchody až do výše 1200 K (1020 M.**). Chceme-li tedy čísla pro obě města učiniti srovnatelnými, musíme z počtu censitů ve Vratislavě zjištěných vyloučiti censity s důchodem od 900—1020 M.; docílíme toho přibližně tím, že od počtu censitů v nejnižší kategorii, od 900 do 1050 M, odpočítáme čtyři pětiny. Učiníme-li tak, dospějeme k tomuto výsledku:

V městě Vratislavě***) činil roku 1901 počet censitů s důchodem od

1020—1200 M.	1200—3000 M.	3000—6000 M.	6000—9500 M.
8891	22.310	6696	2162
nad 9.500 M.			nad 1020 M. celkem
2707			42 766

nebo v poměru k počtu obyvatelstva z $\frac{1}{12}$ 1900 (422.709) procent

2·10	5·28	1·58	0·51
	0·64	10·11	

Oproti tomu lze pro Prahu I—VII, čtyři dříve jmenovaná velká předměstí, jakož i Nusle a Libeň uvést tato čísla:

*) U nás zvané obyčejně »osobní daň z příjmu«.

**) K = 0·85 M.

***) Mitteilungen aus der Verwaltung der direkten Steuern im preussischen Staate: Statistik der preussischen Einkommensteuerveranlagung für das Jahr 1901.

V Praze a obcích uvedených*) činil r. 1901 počet censitů s důchodem od

1200—1400 K	1400—3600 K	3600—7200 K	7200—12000 K
10.639	24.920	6672	1860
nad 12.000 K	nad 1200 K celkem		
1421	45.512		

nebo v poměru k počtu obyvatelstva z 31./12. 1900 (423.475) procent

2·51	5·88	1·58	0·44
0·34		10·75	

Vidíme, že počet censitů s důchodem nad 1200 K resp. 1020 M. se v obou městech mnoho neliší, z čehož lze souditi, že v průměru jsou si poměry důchodové obyvatelstva obou měst dosti podobny. Při tom však jeví se velmi význačný rozdíl mezi oběma městy v tom, že v Praze jsou prostřední důchody (od 1200—3600 K) daleko četnější, naproti tomu vyskytují se tu daleko řidčeji důchody největší (nad 7200 K), ale také menší jest počet těch, jichž důchod nedosahuje výše 1200 K, jak lze souditi z toho, že počet censitů s důchodem nad 1200 K jest v Praze větší. Ovšem nesmíme při tom zapomenouti, že velké okrsky celé agglomerace pražské — a to daleko větší než u Vratislavě — zůstávají při tomto srovnání stranou, a že právě v nich — jsou to předměstí vzdálenější — bydlí třídy nejchudší.

Jedním z činitelů pro tvoření cen bytů nejdůležitějších je výše stavebního nákladu. Pokud se týče Prahy, nalezneme potřebná data ve Starkově »Kalendáři českých stavitelů na r. 1901«, kde udána je výše stavebního nákladu za 1 m² zastavené plochy pro domy různých čtyř typů. Obdobná data pro Vratislav přináší svazek XIX. 3. »Breslauer Statistik« na str. 136. Srovnáme-li na základě těchto údajů výši stavebního nákladu pro nejnižší dva typy v obou městech, shledáme, že náklad stavební je v Praze o 8—10% vyšší než ve Vratislavě. K tomu třeba ovšem podotknouti, že domy oněch obou nejnižších typů u Vratislavě jsou dle popisu spíše jednodušejí vypraveny než domy obou typů nejlacinějších u Prahy, a že tedy rozdíl ve výši stavebního nákladu obou měst jest spíše menší, než nahoře udáno. Ať jest tomu jakkoli, jest jisté, že náklad stavební v Praze není o tolik vyšší než ve Vratislavě, aby se různá výše činží v obou městech dala vyšvětliti snad různým nákladem stavebním.

*) Mitteilungen des k. k. Finanzministeriums, VIII. ročník, 3. sešit.

Vedle absolutní výše stavebního kapitálu je konečně ještě třeba přihlédnouti též k míře úrokové, kterou se kapitál v domech uložený v obou městech zúrokuje. Pokud se týče Vratislavě, můžeme zde použiti dat uveřejněných v »Breslauer Statistik« XIX. 3. na str. 118. Dle toho činila kupní cena všech domů prodaných ve Vratislavě v letech 1895—1900 364,830.000 M., jich hodnota pronájmová vyšetřená k účelům zdanění (Nutzungswert) 20,376.000 M. čili 5·59%^o kupní ceny. Odpočteme-li daň, která činila v letech 1895—1899 5·4%^o—6%^o hodnoty pronájmové, činí zúročení 5·25—5·29%^o. K tomu sluší ještě podotknouti, že ona „hodnota pronájmová“ jest o něco menší než skutečné nájemné, a že tedy, kdybychom znali skutečné nájemné, zúročení by bylo o něco vyšší. Ovšem nejde tu o zúročení čisté; to obdrželi bychom teprve, kdybychom odpočetli náklady udržovací, amortisaci stavebního kapitálu, výlohy správní, hodnotu ušlou nepronajmutím bytů atd. Naproti tomu vyšetřil jsem jednak na základě kupních smluv a jednak na základě fassí pro 124 novostaveb na Král. Vinohradech v letech 1895—1900 prodaných kupní cenu i nájemné přiznané. Kupní cena činila celkem 10,234.090 K, nájemné přiznané a opravené 711.864 K čili 6·96%^o. Odpočteme-li opět daň (průměrná daň i s přirážkami činila na Král. Vinohradech v letech 1895—1900, jestliže hodnotu osvobození daňového rozdělíme rovnoměrně na celou dobu trvání domu,*) 23·5%^o nájemného), činí zúročení 5·32%^o. Vidíme z toho, že kapitál uložený v domech zúrokuje se u nás skoro stejně jako ve Vratislavě, spíše méně, uvážíme-li, že skutečné nájemné jest ve Vratislavě o něco vyšší než „hodnota pronájmová“**)

Z toho, co uvedeno, vysvítá jasně, že, pokud se týče většiny činitelů v prvé řadě směrodatných pro výši činží i cen pozemků stavebních, jsou si poměry v obou městech velmi podobny. Platí to jak o velkosti a rychlosti vzrůstu obou měst, tak i o poměrech důchodových a o míře, jak zúrokuje se kapitál uložený v domech v obou městech; jen náklad stavební v obou městech se poněkud od sebe odchyluje, leč i zde rozdíl není značný. Můžeme tedy očekávat, že při srovnání výše činží a cen pozemků stavebních

*) Předpokládejme při tom, že průměrně trvá dům 100 let.

**) Výsledek tento poněkud překvapuje. Neboť míra úroková jest v Německu aspoň o 1/2% nižší než u nás, i očekávali bychom tudiž, že i kapitál uložený v domech měl by se v Německu aspoň o 1/2% nižše zúrokovat než u nás. Není-li tomu však tak, jest těžko říci, zda jest příčinu hledati ve vysoké dani aneb v jiných okolnostech. Spíše měl bych za to, že rozhodují tu jiné okolnosti. Viz v tom směru zvláště vývody dv. rady Philippoviche, uvedené na str. 27. v pozn. sub 2.

v obou městech tím jasněji vyniknou účinky onoho činitele, který je v obou městech různý — totiž zdanění — a to tím spíše, poněvadž daňový rozdíl je velmi značný. Tak činila ve Vratislaví, jak již pověděno, daň domovní v letech 1895—1899 5·4—6% hodnoty pronájmové; r. 1900 zavedena místo daně z výnosu daň z hodnoty domů a pozemků, aniž se však tím míra zatížení daňového podstatně změnila. V Praze činila naproti tomu daň domovní i s přirážkami r. 1900 a 1901, jestliže opět hodnotu osvobození rozvrhneme rovnoměrně na celou dobu trvání domů, okrouhle $\frac{1}{3}$, ve velkých předměstích okrouhle $\frac{1}{4}$ nájemného. K tomu přistupuje ještě činžovní groš, který činil r. 1901 v Praze 4—6%, ve Vinohradech 3—6%, v Žižkově 3—5%, na Smíchově 2%, v Karlíně 4%, tedy sám již skoro tolik, kolik veškerá daň ve Vratislaví. K tomu sluší ještě podotknouti, že procento, o něž daň v jednom městě převyšuje daň v druhém městě, nevyjadřuje nám ještě plně sílu účinku oné vyšší daně. Tak na př., je-li daň v jednom městě o 25% vyšší než v druhém, nestačí, má-li se tato vyšší daň přesunouti zcela na nájemníky, zvýšití nájemné v tomto městě o jednu čtvrtinu, nýbrž činže musí být zvýšeny o celou třetinu (z každých 133 K zaplatí pak majitel domu jednu čtvrtinu, t. j. 33 K na dani, a zbude mu opět 100). Jak velký je rozdíl v daňovém zatížení obou měst, jest viděti dobré též z absolutních obnosů, jež tu i onde byly předepsány na dani domovní (resp. i činžovním groši). Ve Vratislaví bylo v účetním roce 1899/1900 vybráno na dani domovní 2,197.382 M.*) v účetním roce 1900/1901 bylo přijato na dani domovní a pozemkové dohromady 2,448.935 M.*) Naproti tomu bylo v Praze I.—VII., ve čtyrech velkých předměstích, v Nuslích a Libni r. 1900 předepsáno na dani domovní státní i přirážkách 14,991.300 K;**) připočteme-li k tomu ještě obnos vybraný na činžovních groších v těchto obcích 2,132.765 K,**) činí veškerý tyto daně dohromady okrouhle 17,100.000 K, to jest asi o 14 až $14\frac{1}{2}$ mil. K více než ve Vratislaví. Jak veliký jest to obnos, vyšítá z toho, že jest na př. daleko větší než suma daně důchodové vybraná v celém království Českém.

Kdo nese tuto tak značnou daň? Nese ji kupec domu tím, že spokojuje se menším zúročením, než by tomu bylo jinak, nebo přesunuje se na nájemníky ve vyšších činžích, nebo stlačuje hod-

*) Dle X. a XI. ročníku »Statistisches Jahrbuch deutscher Städte«.

**) Dle svazku VIII. 2. »Zpráv Zemského statistického úřadu království Českého«.

notu pozemků a domů stávajících, anebo dostavují se jednotlivě tyto účinky vedle sebe a do jaké míry?

O eventualitě uvedené na prvním místě bylo již dříve promluveno. V dalším chceme ještě pozorovati, jaké účinky má vysoká daň činžovní jednak na ceny bytů, jednak na ceny pozemků stavebních a domů stávajících.

(Dokončení.)

ZPRÁVY.

Peněžní theorie v novém osvětlení.*) V teorii o podstatě peněz provedlo, jak známo, převrat dílo štrassburšského universitního profesora Jiřího Bedřicha Knappa »Die staatliche Theorie des Geldes«.

Dosavadní theorie, t. zv. metallistická, učila, že peníze jsouce zbožím, měřítkem a uchovatelem hodnot, musí mít vlastní vnitřní hodnotu, která spočívá v kovu, z něhož jsou vyrobeny. Kdo by směnoval zboží za předmět bez hodnoty? Jak mohl by předmět, jenž vlastní hodnoty nemá, být měřítkem hodnot? Zboží musí mít hodnotu, a jako míra musí mít délku, závaží váhu, tak měřítko hodnot musí mít také vlastní vnitřní hodnotu. S tohoto hlediska mají papírové peníze směnitelné za kov hodnotu toliko pro svoji směnitelnost, a nesměnitelné papírové peníze v zemích bez placení hotovými jsou zjevem pathologickým, jsou penězi zvrhlými.

Avšak dějiny měny posledních desíletí uvedly nejistotu v tyto theorie. Právě na dějinách rakouské měny od r. 1878 vybudoval Knapp theorii novou, která učí: Dosavadní metallistická theorie, která definuje jednotku hodnoty (marku, frank, zlatý, rubl) jako kvantitu kovovou, nemůže vysvětliti všecky stávající měny. Nemajíc tedy všeobecné platnosti, jest nesprávna. Důkazem jest rakouský zlatý, který od r. 1878 do r. 1892 postrádal jakéhokoli kovového základu**). Jednotka hodnoty jest vytvorem právního řádu. Její pojem jest vystižen prostě připojením na dřívější jednotku hodnoty (marka jest třetinou tolaru, koruna jest polovicí zlatého), jednotka hodnoty není tedy definována metallisticky, nýbrž nominálně, bez rozdílu, zdali se jedná o země s měnou zlatou

*) Das Wesen des Geldes. Zugleich ein Beitrag zur Reform der Reichsbankgesetzgebung. Von Dr. jur. Friedrich Bendixen, Direktor der Hypothekenbank in Hamburg. Duncker & Humblot, Leipzig, 1908.

**) R. 1878 zastavila rak.-uh. vláda svobodnou ražbu stříbra s účinkem, že papírový zlatý, jehož hodnota v cizině klesala, po té svou hodnotu udržel. Rakousko mělo papírovou měnu, a papírový zlatý podržel v Německu cenu okrouhle M 1.65, kdežto současně stříbrná hodnota stříbrných zlatníků zbylých v oběhu klesla pod 1 M. Papír byl tedy lepší nežli stříbro. Po čtrnácti letech Rak.-Uh. zavedlo korunovou měnu na zlatě se zakládající. Avšak do dnešního dne nezavedlo placení hotovými. Podnes jsou bankovky rak.-uh. banky neuskutečněnými penězi se zákonitou platební mocí. A při tom obchod rakouský neklade nijaké váhy na vnitřní hodnotu peněz. Peníze bez vnitřní hodnoty prokazují zde tytéž služby jako jinde peníze zlaté.

bylo by i rozmnožování tratí průchodných téměř bez užitku z příčin na snadě jsoucích.

Jako dnes spojení z Bělehradu na Soluň na základě těchto poměrů daleko není tím, čím by jinak bylo, stejně pak mohlo by se i v budoucnosti státi na projektované dráze z Bosny do Makedonie i od pobřeží Adriatického Černou Horou a Tureckem do Srbska.

Dnešní poměry mezinárodní jsou skutečně neudržitelný a mají zhoubný vliv na kulturní i hospodářský stav obyvatelstva všech států. Náklady válečné jsou zbytečně veliké a proti militarismu ustupuje do pozadí vše ostatní.

Dnes stojí národové balkánští na stráži své národní samostatnosti a svobodného vývoje a sotva podařilo by se kterékoliv velmoci bez ohromných obětí uplatnit tu svoji přemoc násilím: zajisté současná činnost všech činitelů zúčastněných s příslušnými zárukami nejdůležitějších zájmů jednoho každého bude jediným východištěm z té situace neblahé, v níž se polouostrov Balkánský až dosud nachází.

Jaký účinek má domovní daň činžovní jednak na ceny bytů a poměry bytové, jednak na ceny pozemků stavebních a domů v Praze?

Dr. Vilibald Mildschuh.

(Pokračování.)

Pokud se týče cen bytů,*) uveřejnila posud městská statistická kancelář podrobná data o cenách bytů různých velikostí jen pro Prahu I—VII v prvním oddělení druhého dílu »Sčítání lidu v král. hlav. městě Praze a obcích sousedních, provedené 31. prosince 1900«. Z dat těchto hodlám zde užiti údajů o výši nájemného 5704 pronajatých bytů, sloužících jen ku bydlení, na Starém městě, a chci s nimi srovnati ceny 7400 bytů pronajatých a sloužících jen ku bydlení ve vnitřním městě Vratislavském.**) Při tom seřadím na Starém městě Pražském byty dle počtu pokojů, ve vnitřním městě Vratislavském dle počtu pokojů výtopných. Po-

*) Závody musíme nechat stranou, ježto u nich výše nájemného dá se jen velmi nesnadno srovnat.

**) Dle »Breslauer Statistik« XXII, 1.

koje nevýtopné ve Vratislavi a v Praze zase ony pokoje jednookenní, které byly zařazeny mezi komory, zůstanou při srovnání tomto stranou.

Vypočteme-li, kolik promille z bytů o žádném neb jednom, o dvou, o třech atd. pokojích připadá na jednotlivé kategorie činží, které jsou voleny v obou městech přibližně stejně, obdržíme tuto tabulku:

Z každého tisíce bytů s počtem pokojů	v e	připadá na byty s nájemným					
		do 300 K	od 300—600 K	do 600 K	od 600—1250 K	nad 1250 K	
		do 250 M	od 250—500 M	do 500 M dohromady	od 500—1000 M	nad 1000 M	
0 — 1	Starém městě Pr. vnitřním městě Vr.	835 939	160 61	995 1000	— 5	— —	— —
2	Starém městě Pr. vnitřním městě Vr.	114 383	699 564	813 947	183 53	— —	4
3	Starém městě Pr. vnitřním městě Vr.	7 29	239 433	246 462	690 525	64 13	
4	Starém městě Pr. vnitřním městě Vr.	— 3	34 97	34 100	598 736	368 164	
5	Starém městě Pr. vnitřním městě Vr.	— —	— 6	— 6	314 507	686 487	
více než 5	Starém městě Pr. vnitřním městě Vr.	— —	— 17	— 17	90 157	910 826	

Pozorujeme-li čísla nahoře uvedená, vidíme na první pohled, že u bytů téže velikosti vyskytují se případy vyššího nájemného na Starém městě Pražském daleko častěji, případy nižšího nájemného daleko řidčeji než ve vnitřním městě Vratislavském. Souvislost ta jest tak patrna, že nelze o tom pochybovat, že byty ve vnitřních polohách Prahy jsou značně dražší než byty ve vnitřních polohách Vratislavě. Daleko nesnadnějším jest již určiti, oč jsou dražší. Abychom rozdíl cen bytů tu i onde stanovili, bylo by nejjednodušším, celkovou sumu nájemného placeného v obou městech za veškery byty pronajaté děliti počtem pokojů, resp. místoňtí těchto bytů, a srovnati pak průměrnou cenu, vypadající tu i onde na jeden pokoj, resp. jednu místoňost. K tomu nedostává se nám však potřebných dat. Můžeme však přece aspoň pokusmo určiti, oč přibližně jsou byty ve vnitřních polohách pražských dražší než ve Vratislavě. Máme-li totiž na paměti čísla nahoře uvedená o cenách bytů ve Starém městě Pražském a srovnáme-li s nimi údaje

obsažené v »Breslauer Statistik« o cenách bytů ve vnitřním městě, shledáme, že dospějeme při Vratislavě k podobným cifrám, jako jsou nahoře vykázány pro Staré město Pražské, snížíme-li při vnitřním městě Vratislavském hranice jednotlivých velikostních kategorií činží o pětinu, jak nám to ukazuje následující tabulka:

připadá na byty s nájemním

	Z každého tisíce bytů s počtem pokojů	v e	do 300 K	do 200 M	od 300—600 K	od 200—400 M	od 600—1250 K	od 400—800 M	od 1250—1500 K	od 800—1000 M	nad 1500 K	nad 1000 M
0—1	Starém městě Pr. vnitřním městě Vr.		835	160	5							
			819	177	4							
2	Starém městě Pr. vnitřním městě Vr.		114	699	183				3	1		
			194	646	158				2			
3	Starém městě Pr. vnitřním městě Vr.		7	239	690				41	23		
			5	204	734				44	13		
4	Starém městě Pr. vnitřním městě Vr.			34	598				230	138		
				14	582				240	164		
5	Starém městě Pr. vnitřním městě Vr.				314				212	474		
					203				310	487		
více než 5	Starém městě Pr. vnitřním městě Vr.					90			104	806		
						70			104	826		

Čísla uvedená zde pro obě města jeví velkou podobnost. Pozorujeme-li na př. byty nejmenší bez pokoje aneb s jedním pokojem, vidíme, že největší část těchto bytů stojí v Praze méně než 300 K, ve Vratislavě méně než 200 M. Vyšší činži platí se zde jen z 18%, tam ze 16%, tedy přibližně ze stejného počtu těchto bytů. Podobně připadá v obou městech největší část bytů s dvěma pokoji na skupinu druhou, s činží od 300 do 600 K resp. od 200 do 400 M; vyšší činži vykazuje na Starém městě Pražském jen 19%, ve vnitřním městě Vratislavském jen 16% těchto bytů, tedy opět přibližně stejný počet bytů atd. Ač ceny bytů tuto uvedené jsou ve Vratislavě přibližně o jednu pětinu nižší než v Praze, nebo v Praze přibližně o jednu čtvrtinu vyšší než ve Vratislavě, jest přece počet bytů připadajících na jednotlivé kategorie činží v obou městech přibližně stejný.

V průměru pro celé město činí ostatně, jak můžeme míti za to, rozdíl ve výši činží v Praze a ve Vratislavě ještě více než jednu čtvrtinu; vysvítá to z následujícího sestavení:

V Praze I.—VII. a čtyřech velkých předměstích činil r. 1900 počet obydlených bytů:*)

bez pokoje nebo s jedním pokojem	s 0, 1, 2 pokoji	s 0, 1, 2, 3 pokoji
52.339	70.993	79.239

Naproti tomu bylo zde napočítáno*) bytů pronajatých za činži:

pod 320 K	pod 800 K	pod 1600 K
37.318	62.832	69.766

Ve Vratislavě činil r. 1900 počet obsazených bytů:**)

bez výtopného pokoje nebo s jedním výtop. pokojem	s 0, 1, 2 výtopnými pokoji	s 0, 1, 2, 3 výtopnými pokoji
47.942	78.568	91.635.

Naproti tomu bylo zde napočítáno**) bytů pronajatých za činži:

pod 200 M	pod 500 M	pod 1000 M
44.681	76.384	87.537.

Při srovnání tomto ruší poněkud okolnost, že data o výši činží nevztahují se na všechny byty obydlené, nýbrž jen na byty pronajaté. Byty, jež obývá sám majitel domu, byty služební a jiné bezplatné tu chybí. Ale vzhledem k tomu, že počet těchto bytů je v obou městech přibližně stejný, lze míti za to, že při srovnání obou měst účinky zmíněné okolnosti se navzájem vyrovňávají. Dále jest ještě podotknouti, že pro 3386 bytů v Praze chybí údaje o výši činží. Leč i když všechny tyto byty připočteme k počtu bytů pražských, uvedenému nahoře pro jednotlivé kategorie činží, jest přece rozdíl mezi počtem bytů v jednotlivých kategoriích činží a počtem bytů s nahoře udaným počtem pokojů u Prahy daleko větší než u Vratislavě, ač jednotlivé kategorie činží jsou v Praze více než o třetinu vyšší než ve Vratislavě. Nejpatrněji se jeví tento rozdíl u bytů nejmenších. Tak jest počet bytů bez pokoje nebo s jedním pokojem ve Vratislavě také o 3261 větší než počet bytů s nájemným pod 200 M, naproti tomu jest v Praze počet těchto bytů okrouhle o 15.000, resp., odečteme-li ještě byty, jichž činže není známa, o 12.000 vyšší než počet bytů, z nichž platí se činže menší 320 K. Z toho lze usuzovati, že ve Vratislavě je daleko méně bytů jednopokojových s činží přes 200 M, nežli je v Praze bytů s jedním pokojem o nájemném přes 320 K (to jest přibližně o třetinu více než 200 M). A podobný rozdíl vykazují též čísla pro byty větší, ač rozdíl zde není tak značný.

*) Dle sešitu 6. LXV. svaz. »Österreichische Statistik«. Viz ostatně dále v textu.

**) Dle »Breslauer Statistik«, XXII., 1.

Z toho vysvítá, že byty v Praze jsou daleko dražší než ve Vratislavi, ve vnitřních polohách, jak lze za to míti, asi o čtvrtinu, v průměru a na okraji ještě značně více. Rozdíl ten je příliš značný, aby se dal vysvětliti různou výši stavebního nákladu v obou městech, naopak není pochyby o tom, že příčinu sluší z největší části hledati v daleko vyšším daňovém zatížení domů pražských. Důležit je při tom fakt, že tato různost činží nejeví se jen na okraji města, nýbrž i ve vnitřku, neboť vyvraci se tím mínění oněch, kteří mají za to, že není souvislosti mezi výší činží na okraji velkého města a ve vnitřku, a že daň činžovní způsobuje sice zvýšení činží na okraji, nikoli však též ve vnitřku města.

Zajímavou jest srovnati ještě celkovou sumu nájemného v obou městech. Pro Prahu a okolní obce nalezneme potřebná data ve výkazech, které předložilo svého času finanční ministerstvo vídeňské anketě. Jest tu totiž uvedena celková suma nájemného dani podrobeného v letech 1899—1900 jak pro Prahu I.—VII., tak i pro větší předměstí. Při Nuslích a Libni nevztahuje se však data tuto uvedená na celé tyto obce, nýbrž toliko na osady Nusle a Starou Libeň; vzhledem k tomu připočtu k číslům pro Prahu I.—VII., čtyři dříve jmenovaná velká předměstí a osady Nusle a Starou Libeň, ještě sumu celkového nájemného v obci Vršovicích (s obcí touto obdržíme komplex čítající 428.223 obyvatelův, tedy opět přibližně stejně velký, jako je Vratislav). V těchto všech obcích činil celkový výnos všech domů podrobený dani v letech 1899—1900 48,590.714 K; připočteme-li k tomu ještě obnos vybraný r. 1900 v obcích jmenovaných na činžovním groši 2,132.765, zvýší se výnos na 50,723.479 K, a kdybychom připočetli ještě ony hotové výlohy majitelů domů, které se do zdánitelného výnosu nevpočítávají (za vodu, osvětlení atd.), zvýšil by se ještě o něco, ale ne značně. Naproti tomu lze uvést, že ve Vratislavi činila hodnota pronájmová všech domů dani podrobených dle uložení daně na rok 1901 46,461.015 M*) čili 54,638.154 K. Dle toho jest celková suma nájemného jak z bytů tak i ze závodů ve Vratislavi ještě vyšší než v Praze.

Mimo to můžeme pro rok 1900 srovnati celkovou sumu nájemného všech bytů určených k pronajmutí (ať již skutečně pronajatých neb nepronajatých) též o sobě (bez závodů), dík tomu, že

*) Breslauer Statistik XXII 1, str. 62.

při sčítání bytů z r. 1900 bylo v obou městech vyšetřeno též nájemné všech těchto bytů jednotlivě. Ovšem třeba připomenout, že hodnota pronájmová bytů, jež obýval majitel domu, dále bytů služebních a bezplatných vyšetřena nebyla a tudíž při srovnání zůstává stranou. Bez těchto činilo nájemné všech ostatních bytů*) (pronajatých i nepronajatých, bytů sloužících toliko k obývání i bytů sloužících vedle obývání též ku provozování živnosti) r. 1900 ve Vratislavě 37,850.728 K.**) Naproti tomu činilo celkové nájemné všech bytů určených k pronajmutí, jichž činže byla udána, v Praze I.—VII. a čtyřech velkých předměstích r. 1900 30,921.108 K.***) U 3432 předměstských bytů činže nebyla udána; můžeme ji však přibližně odhadnout na 1,200.000 K.†) Pro osady Nusle, Starou Libeň a obec Vršovice známe toliko celkovou sumu zdanitelného nájemného, jak z bytů tak i ze závodů; činila dle zmíněných již výkazů finančního ministerstva v letech 1899—1900 1,874.938 K. Můžeme však míti za to, že jen velmi malá část nájemného v těchto předměstských obcích připadá na závody a že z daleko největší části jde tu o nájemné z bytů. Shrňeme-li vše, vidíme, že celkové nájemné z bytů (ovšem opět bez bytů, jež obývá majitel domu, a bez bytů služebních a jiných bezplatných) činilo r. 1900 v Praze a zmíněných obcích ani ne celé 34 miliony K, tedy zase méně než ve Vratislavě.

Že obyvatelstvo pražské nevydává za bydlení v průměru více než obyvatelstvo vratislavské, jde též na jevo, rozdělí-li se v obou městech byty dle výše činže, a srovná-li se počet bytů připadajících v obou na jednotlivé kategorie činží. Předeslati dlužno, že u Prahy byla data ta, jak již řečeno, vyšetřena jen pro Prahu I.—VII. a čtyři velká předměstí, a že u obou měst data ta vztažují se jen na byty pronajaté (bez bytů obývaných majitelem, bytů služebních a bezplatných).

Z celkové sumy těchto bytů per platila se činže	v Praze	ve Vratislavě
	75.250	92.157
do 120 K resp. 100 M	5.472	6.434
od 120—240 K resp. od 100—200 M	22.000	38.247
od 240—360 K resp. od 200—300 M	14.267	19.256
od 360—600 K resp. od 300—500 M	14.386	12.447

*) Činže z 88 bytů udána jen odhadem.

**) Breslauer Statistik, XXII. 1, str. 62 a 57.*

***) Österreichische Statistik, svazek LXV., sešit 6, str. 51 a 52.

†) Vypočteno dle průměrné výše nájemného oněch předměstských bytů, jichž činže udána.

Z celkové sumy těchto bytů per platila se činže	v Praze	ve Vratislaví
	75.250	92.157
od 600—1200 K resp. od 500—1000 M	12.325	11.153
od 1200—1800 K resp. od 1000—1500 M	1.825	2.845
od 1800—2400 K resp. od 1500—2000 M	924	960
od 2400—3600 K resp. od 2000—3000 M	459	502
nad 3600 K resp. nad 3000 M	206	225
neznámo, jak velká	3.386	88

Chceme-li srovnati data tuto uvedená pro obě města, jest nám především míti na paměti, že v číslech pro Prahu nejsou obsaženy též byty v Nuslích a Libni. V obou těchto obcích napočteno bylo r. 1900 9.153 obydlených bytů, počet bytů pronařatých (bez bytů majitelů domů, služebních a bezplatných) byl by ovšem něco menší. Kdybychom mohli i tyto byty rozdělit dle výše činže, připadla by asi, jak můžeme míti za to, daleko největší část jich ke třem nejnižším z kategorií činží nahoře uvedených (tomu nasvědčuje již nízká výše průměrného nájemného v těchto obcích). Také o onech 3386 bytech předměstských, jichž nájemné nebylo udáno, můžeme míti za to, že by asi také největší jich část připadla k těmto kategoriím činží. Ale i když vše to vezmeme v úvahu, vidíme přece jen, že počet bytů v těchto nejnižších třech kategoriích je ve Vratislaví značně větší než v Praze. Částečně má zjev tento asi příčinu v tom, že ve Vratislaví jsou jednotlivci a malé rodiny spíše s to — právě proto, že jsou zde byty lacinější — aby si najali laciný byt a založili vlastní domácnost, kdežto v Praze jsou namnoze nuceni sdíleti byt s příbuznými aneb i s cizími, jakožto nocleháři neb podnájemníci. Uvidíme ještě později, že ve Vratislaví jsou daleko častější případy, kde byt obývá toliko jedna neb dvě osoby. Ale i kdybychom vyloučili tyto případy, zbývá přece ještě převaha pro Vratislav; naproti tomu vykazují opět byty pražské převahu v kategoriích středních (od 360 do 1200 K), v kategoriích nejvyšších však opět byty vratislavské. Jeví se tu nepopíratelně jakási obdoba s čísly uvedenými dříve o poměrech důchodových v obou městech, a nasvědčuje tato shoda opět tomu, že, průměrně vzato, obyvatelstvo pražské v poměru k důchodu svému nevydává více za bydlení než obyvatelé Vratislavě. Kdyby tomu tak nebylo, musily by přece střední a nejvyšší kategorie činží v Praze býti daleko četněji zastoupeny, než jsou.

Na jedné straně bylo ukázáno, že byty v Praze jsou značně dražší než ve Vratislaví, na druhé straně řečeno, že obyvatelé

pražští nevydávají za bydlení více než obyvatelé vratislavští. Zdá se, jako by si obě odporovalo. Ale není tomu tak, nýbrž vysvětlení jest hledati ze zcela jednoduše v tom, že právě drahota bytů nutí obyvatele Prahy uskrovňovati se značně ve svých požadavech na byt a spokojiti se s byty menšími, než by tomu bylo jinak. Tím se vysvětuje, že obyvatelé pražští, průměrně vzato, neplatí více za bydlení než obyvatelé vratislavští; za to bydlí však mnohem hůře, jak vysvítá jasně, srovnáme-li bytové poměry v obou městech.

Charakteristickým jest již rozdíl v celkové výměře »zastavené« plochy obou měst. V Praze I—VII, ve čtyrech velkých předměstích, v Libni a Nuslích činila totiž celková výměra zastavené plochy r. 1900 625 ha 53 a,*) ve Vratislavě na proti tomu na konci správního roku 1900—1901 1000 ha 81 a,**) neboli více než o polovici více. Ovšem třeba podotknouti, že v »zastavené ploše« města Vratislavě zahrnutý jsou vedle dvorů též plochy menších zahrádek u domů se nalézajících (do 2553 m²), kdežto u Prahy vpočítány nejsou. Ale plocha všech těchto zahrádek sotva jest tak velká, aby postačila k vysvětlení rozdílu nahoře zmíněného. Nad to třeba ještě uvážiti, že aspoň ve směru kolmém je zastavená plocha u Vratislavě daleko více využitkována než v Praze; o tom bude ještě později promluveno. Vše to nasvědčuje tomu, že obyvatelé Prahy bydlí daleko stísněněji než obyvatelstvo Vratislavě.

Domněnka ta se potvrzuje, srovnáváme-li počet obytných místností, jimiž disponuje obyvatelstvo obou měst.

Pro Prahu a předměstí byla mi příslušná data sdělena řasťostí městské statistické kanceláře. Data ta vztahují se na byty vlastní i na ústavy, hromadné byty vojenské jsou však vyloučeny. Dle toho bylo v Praze I—VII a čtyrech velkých předměstích napočítáno r. 1900:

bytů obydlených i neobydlených	86.536
s obyvateli	378.164***)
s pokoji	143..70
s komorami (kabinety)	25.392
s kuchyněmi	66.091
s předpokoji	19.999

*) Dle »Sčítání lidu v kr. hl. městě Praze . . . «, I, str. 6—11.

**) Dle »Statistisches Jahrbuch deutscher Städte« X, str. 9.

***) V tom počítány jsou pro Prahu I—VII také ony osoby vojenské, které bydlely v soukromých domech, naproti tomu vyloučeny ony osoby civilní, které bydlely v hromadných bytech vojenských.

Pro Nusle a Libeň počet pokojů, komor atd. uveřejněn nebyl; víme totiž, že tu v 9.153 obydlých bytech (bez ústavů) napočítáno bylo celkem 17.495 místností (pokojů, komor, kuchyní, předpokojů).*)

Vratislavská statistika přináší data obdobná totiž pro vlastní byty; ústavy jsou vyloučeny. Při bytech neobsazených udán jest jen počet pokojů. Data, o něž jde, jsou tato:

Počet	Byty	
	obsazené	neobsazené
bytů	101.128	1970
obyvatelův	403.881	—
výtopních pokojů	197.456	5620
nevýtopních	17.124	582
kuchyní v užším slova smyslu	50.953 **)	?
kuchyní v předpokoji	18.597 **)	?
předpokojů	40.129 **)	?
pokojů pro služky	11.104 **)	?
ostatních obytn. místn. bez oken	22.574 **)	?
špiží	5.667 **)	?
koupelen	7.384 **)	?

Jak z hořejšího patrno, bylo při sčítání bytů ve Vratislavii rozlišováno mezi kuchyněmi v užším slova smyslu a kuchyněmi v předpokoji (Entreeküchen). V Praze rozdíl takový nebyl činěn, nýbrž kuchyně v předpokoji byly počítány s kuchyněmi ostatními dohromady. Srovnáme-li vzhledem k tomu počet kuchyní v Praze s celkovým počtem kuchyní (v širším smyslu slova) ve Vratislavii, vidíme, že se málo liší. Za to tím značněji se liší počet pokojů a ostatních místností obytných v obou městech. Oproti 294.589 takovým místnostem ve Vratislavii (pokojům, předpokojům, pokojům pro služky a ostatním obytným místnostem) napočítáno bylo v Praze a v předměstích jen 188.661 takových místností (pokojů, komor a předpokojů). Počet ten nezvýšil by se mnoho, kdybychom k němu připočetli i počet všech obdobných místností v Libni a Nuslích. Při tom třeba ještě mít zření k tomu, že část komor nepatří vůbec k obytným místnostem, nýbrž že jde tu o místnosti vedlejší (špiže, koupelny a pod.). Není tedy pochyby o tom, že obyvatelstvo vratislavské disponuje daleko větším počtem obytných místností než obyvatelstvo pražské.

(Dokončení.)

*) Öst. Statistik LXV. 2, str. 40.

**) Statistika vratislavská neudává vlastně úhrnný počet kuchyní, předpokojů atd., nýbrž jen počet bytů s kuchyní, předpokojem atd. Čísla nahoře uvedená jsou tedy vlastně minimální, protože může jeden byt mít též 2 i více kuchyní, předpokojů atd.

Jaký účinek má domovní daň činžovní jednak na ceny bytů a poměry bytové, jednak na ceny pozemků stavebních a domů v Praze?

Dr. Vilibald Mildschuh.

(Dokončení.)

Dalších cenných poznatků o bytových poměrech obou měst získáme, roztrídíme-li byty v obou městech dle velikosti jich, a to zase v Praze dle počtu pokojů, ve Vratislavě dle počtu pokojů výtopných. Byty nejmenší, s jedním, dvěma a třemi pokoji, rozdělíme dále dle toho, mají-li též kuchyň nebo ne; při tom musíme ovšem při Vratislavě ke kuchyním počítati též kuchyně v předpokoji, mají-li býti data ta srovnatelná s pražskými.

Ve Vratislavě týkají se čísla, o něž jde, zase jen vlastních bytů, a sice jen bytů obsazených. Těchto bylo napočítáno, jak již řečeno, 101.128 s 403.881 obyvatelem. Z nich bylo*)

bez výtopného pokoje nebo				
s jedním výtopným pokojem bez kuchyně . . .	22.066	= 21·8%		
s > » » a kuchyní . . .	25.876	= 25·6%		
s dvěma výtopnými pokoji bez kuchyně . . .	8.960			
s > » » a kuchyní . . .	21.666	= 30·3%		
s třemi » » bez kuchyně . . .	458			
s > » » a kuchyní . . .	12.609			
se čtyřmi » » } af s kuchyní nebo 4.243		= 22·3%		
s pěti » » } bez kuchyně 2.598				
se šesti a více » » } 2.652				

Pro Prahu a čtyři velká předměstí přináší potřebná data sešit 6. LXV. svazku »Öst. Statistik«. Byty nejsou tu sice rozdeleny dle počtu pokojů, nýbrž dle počtu místností; stojíť v hlavičce tabulky: byty s jednou místností vůbec, s dvěma místnostmi, z nichž jedna je kuchyň, s dvěma místnostmi bez kuchyně atd. Srovnáme-li však data tuto uvedená pro Prahu I—VII s čísly uveřejněnými v publikaci Pražské statistické kanceláře »Sčítání lidu v kr. hl. městě Praze... 1900«, II. 1., shledáme, že tytéž byty označeny jsou tu jakožto byty s jednou místností vůbec, s jedním pokojem a kuchyní, s dvěma pokoji bez kuchyně atd.; tím se hodlám zde řídit, ježto lze data Pražské statistické kanceláře, jež sčítání sama provedla, považovati za authentická. Na Libeň a Nusle**) se šetření Pražské kanceláře nevztahovalo, a jde tu tedy skutečně

*) Dle »Breslauer Statistik« XXII. 1 (tab. XIX. a tab. XXIV.)

**) Öst. Statistik LXV. 2.

o byty s jednou místností vůbec, s dvěma místnostmi, z nichž jedna je kuchyň, s dvěma místnostmi bez kuchyně atd. Přes to chci i zde »byty s dvěma místnostmi, z nichž jedna je kuchyň«, považovati vesměs za »byty s jedním pokojem a kuchyní«, »byty s dvěma místnostmi bez kuchyně« vesměs za »byty s dvěma pokoji bez kuchyně« atd. Chyba, které se tím dopouštíme, není velká, a ostatně je patrno, že, když počítáme na př. všechny byty s třemi místnostmi, z nichž jedna je kuchyň, k bytům s dvěma pokoji a kuchyní, ač jsou mezi nimi snad též byty s jedním pokojem, komorou a kuchyní a pod., bytové poměry pražské jeví se tím spíše v příznivějším světle, než jest tomu ve skutečnosti. Jinak jest ještě podotknouti, že data, jež tuto následují, vztahují se toliko k bytům obydleným, a že v Praze a čtyřech velkých předměstích jsou zahrnuty též ústavy, v Praze též hromadné byty vojenské. S nimi dohromady bylo napočítáno

	v Praze I—VII a čtyřech vel- kých předmě- stích	v Nuslích a Libni	v Praze I—VII, čty- řech velkých před- městích, Nuslích a Libni dohromady
bytů obydlených	84.985	9.153	94.138
s obyvateli	379.908	40.365	420.273
Z těchto bytů bylo			
o jedné místnosti	18.603	3.189	21.792 = 23·1%
o jednom pokoji s kuchyní	33.736	4.397	38.133 = 40·5%
o dvou pokojích bez kuchyně . . .	1.537	335	1.872 = 20·9%
o » » s kuchyní . . .	17.117	656	17.773 = 15·5%
o třech » bez kuchyně . . .	317	24	341
o » » s kuchyní . . .	7.929		
o čtyřech » bez i s kuchyní .	3.086	552	
o pěti » » » » . . .	1.261		
o šesti a více pokojích	1.399		

Srovnáme-li čísla tato s daty dříve uvedenými pro Vratislav, vidíme především, že v poměru k počtu obyvatelstva je počet bytů v Praze značně menší než ve Vratislavě; z toho následuje, že byty v Praze jsou, průměrně vzato, o hodně hustěji obydleny než byty vratislavské. Přes to však jsou byty pražské průměrně značně menší než byty ve Vratislavě. Z celkového počtu bytů připadá ve Vratislavě na byty bez výtopného pokoje nebo s jedním výtopným pokojem toliko 47·4%, v Praze na byty s jednou místností a s jedním pokojem a kuchyní 63·6%; naproti tomu připadá na byty s dvěma pokoji tam 30·3%, zde toliko 20·9%, na byty ještě větší tam 22·3%, zde toliko 15·5%. Byty nejmenší (ve Vratislavě byty bez výtopného pokoje nebo s jedním výtopným pokojem bez kuchyně, v Praze byty o jedné místnosti) jsou zde i onde

asi stejně četně zastoupeny. Bylo by však chybno usuzovati z toho, že případy největší býdy bytové vyskytují se v obou městech stejně často; neboť jednak mohou vratislavské byty »bez výtopného po-koje nebo s jedním výtopným pokojem bez kuchyně« skládati se též ze dvou neb více místností (na př. 1 pokoj výtopný, 1 pokoj nevýtopný, nebo 1 pokoj nevýtopný, kuchyně a místnost bez okna atd.), jednak záleží také na tom, jak hustě jsou byty tu i tam obydleny.

Srovnejme za tím účelem ještě z alidnost bytů jednotlivých velikostí tu i tam! Při tom můžeme bohužel byty roztrídit i toliko dle počtu pokojů (ve Vratislavi pokojů výtopných), nikoli též dle toho, mají-li kuchyň nebo ne, ježto vratislavská statistika při kombinacích příslušných nepřihlíží ke kuchyním v předpokoji, a srovnání bez těchto bylo by neúplným. Pokud se týče zalidnění bytů, budeme rozeznávat 5 skupin: byty s jednou osobou, s 2, 3—5, 6—10, s více než 10.

Pro Vratislav jsou data, o něž jde, tato:

Z bytů obsazených	v celkovém počtu per	1	2	3—5	6—10	11 a více
o 0 neb 1 pokoji .	47.942	7.391	10.807	23.062	6.967	80
o 2 pokojích . . .	30.626	1.494	4.890	16.402	7.581	196
o 3 » . . .	13.067	418	1.908	7.417	3.150	139
o 4 a více pokojích	9.493	125	557	4.912	3.597	281
dohromady . .	101.128	9.428	17.662	51.793	21.295	696

Pro Prahu a čtyři velká předměstí najdeme příslušná čísla opět v 6. sešitě LXV. svazku a pro Libeň a Nusle v 2. sešitě téhož svazku »Öst. Statistik«. Pro Nusle a Libeň jsou tu však byty rozdeleny toliko dle počtu místností, bez dalšího rozlišování, mají-li byty kuchyň nebo ne. Vzhledem k tomu musíme zde považovat všechny byty s dvěma místnostmi za byty s jedním pokojem a kuchyní, všechny byty s třemi místnostmi za byty s dvěma pokoji a kuchyní atd. Prakticky záleží rozdíl proti sestavení dřívějšímu v tom, že tam bylo oněch 335 bytů, které měly dvě místnosti bez kuchyně, a 24 bytů s třemi místnostmi bez kuchyně počítáno k bytům s dvěma, resp. s třemi pokoji, kdežto zde se počítají k bytům toliko s jedním, resp. s dvěma pokoji; jak viděti, není rozdíl velký. Připočteme-li čísla takto vypočtená pro Nusle a Libeň k číslům pro Prahu a bližší předměstí, obdržíme toto sestavení:

*) 254 bytů obsazených nebylo v době sčítání obydleno.

Z bytů obydlených	v celkovém počtu per	bylo obydleno osobami				
		1	2	3—5	6—10	11 a více
o 0 neb 1 pokoji .	60.260	4.444	11.106	32.798	11.657	255
o 2 pokojích . . .	19.334	1.143	2.447	9.954	5.451	339
o 3 » . . .	8.531	256	593	4.186	3.051	445
o 4 a více pokojích	6.013	120	283	2.242	2.828	590
dohromady . .	94.138	5.963	14.379	49.180	22.987	1.629

Rozdíl mezi oběma tabulkami je velmi nápadný. Ve Vratislavu jsou u všech druhů bytů četnější případy menší zalidněnosti: tak u bytů bez pokoje nebo s jedním pokojem případy, kde byt obývá jen jediná osoba, u bytů s 2, 3, 4 a více pokoji zvláště případy, kde byt obývá 1—5 osob. Naproti tomu mají u Prahy všude převahu případy větší zalidněnosti bytů: tak u bytů bez pokoje nebo s jedním pokojem vyskytuje se častěji zvláště byty obydlené 3 a více osobami, a u ostatních druhů bytů případy, kde byt obývá více než 10 osob. Jmenovitě jsou v Praze častější též případy největší nouze bytové. Počítáme-li podobně, jako se děje v statistické řečence říšskoněmeckých měst, ku přeplněným bytům byty bez pokoje aneb s jedním pokojem, obývané více než 5 obyvateli, dále byty s dvěma pokoji, obývané více než 10 obyvateli, bylo bytů takových roku 1900 dle hořejších sestavení ve Vratislavě 7243, v Praze 12.251. Ve Vratislavě bydlelo v těchto bytech 50.760 osob, v Praze není asi počet obyvatel těchto bytů daleko vzdálen od 100.000. K tomu jest připomenouti, že vzdálenější předměstí, kde bytové poměry jsou zvláště smutné, nejsou v číslech těch ani zahrnuta.

Ze všech těchto srovnání jde nepochybně na jevo, že obyvatelé vratislavští bydlí, průměrně vzato, daleko lépe než obyvatelé Prahy. Především disponují již větším počtem bytů, což má příčinu svou, jak již naznačeno, bezpochyby v tom, že ve Vratislavě jsou jednotlivci a malé rodiny spíše s to než v Praze, aby si najali vlastní laciný byt. Ale i jinak jsou rodiny pražské nuceny spokojiti se v průměru s daleko menšími byty a bydleti mnohem stísněněji. To platí jak o třídách chudších, tak i o zámožnějších. Z té příčiny vyskytuje se v Praze případy většího přepychu bytového daleko řidčeji, případy velké nouze bytové daleko častěji než ve Vratislavě.

Bytové poměry v Praze lze tedy nazvat velmi neutěšenými; stačí v tom směru poukázati k tomu, že již Vratislav zaujímá mezi říšskoněmeckými městy jedno z posledních míst v tomto

ohledu.*). Ale z uvedeného vysvítá též, v čem hlavně jest hledati příčinu tohoto rozdílu. Jest to neobyčejně vysoké daňové zatížení domů pražských, které způsobuje citelné zdražení bytů a nutí obyvatele pražské, kteří nemohou za byt vydati více než určitou kvotu svého důchodu, k omezení své potřeby bytové, zostřujíc tak všechny ony nedostatky a závady, jež máme na mysli, mluvíme-li o velkoměstské otázce bytové.

Že vysoká naše daň činžovní způsobuje zdražení bytů, o tom dle uvedeného není pochyby; zbývá jen otázka, přesunuje-li se celá daň na nájemníky ve vyšším nájemném, nebo zůstává-li část nepřesunuta a stlačuje hodnotu domů a stavebních pozemků.

I na tuto otázku můžeme odpověděti, dík výbornému materiálu o cenách půdy městské ve Vratislavě, který byl uveřejněn Vratislavskou statistickou kanceláří v 3. sešitě XIX. svazku Breslauer Statistik »Der Grundbesitzwechsel, die Boden- und Häuserpreise in Breslau während der letzten Jahrzehnte«. Materiál tuto snesený jest dvojího druhu: jednak týká se prodejů nezastavěných pozemků, jichž výměra a cena je tu udána, jednak prodejů domů; zde udána jest nejen kupní cena a výměra, nýbrž též hodnota pronájmová a hodnota pojištěná (stavební), takže odečtením hodnoty pojištěné od kupní ceny lze vyčísliti hodnotu pozemku samého.

Ovšem lze proti methodě tuto uvedené činiti leckteré námítky, a také Vratislavská statistika soudí sama o ní velmi kriticky. Vzhledem k tomu vybírám zde z celého tohoto materiálu jen data vztažující se k jedné ulici, totiž Svídnické třídě (Schweidnitzerstrasse), která je, podobně jako Příkop v Praze, nejživější třídou obchodní ve Vratislavě. Dle zmíněného pramene bylo v ulici této v letech 1897 až 1899 prodáno 7 domů, jichž hodnota pronájmová činila 99.400 M, hodnota pojištěná 517.000 M a kupní cena 2,259.000 M. Odečteme-li hodnotu pojištěnou od kupní ceny, obdržíme cenu pozemku 1,742.000 M, resp. za 1 m² stavební plochy (plocha ta činila celkem 2155 m²) 808 M neboli 950 K. Naproti tomu jsem zjistil, že cena čtyř domů určených k rozbourání, které byly v letech 1895—1900 prodány v Praze na Příkopě, činila 2,404.206 K neboli za 1 m² stavební plochy (plocha ta činila celkem 4283 m²) 561·4 K. Arci třeba podotknouti, že tato stavební místa byla v průměru velmi hluboká, a že při normálním tvaru stavebních míst

*.) Viz zvláště Lindemann, Wohnungsstatistik v XCIV. svazku spisu spolku pro sociální politiku (Schriften des Vereins für Sozialpolitik).

daly by se docíliti vyšší ceny; ale přes to není pochyby, že by ani pak ani z daleka nedosahovaly ceny, jaká zjištěna nahoře pro třídu Svídnickou ve Vratislavě.

Pokud se týče pozemků nezastavěných, byl materiál příslušný v letech 1896—1900 zpracován také dle menších místních skupin, a v každé skupině byly pozemky roztríděny opět dle velikosti, v parcely s výměrou menší než 250 m^2 , s výměrou od 251 až do 750 m^2 a v parcely větší než 750 m^2 . To jest velmi důležito, neboť teprve tímto roztríděním parcel dle velikosti bylo umožněno odloučiti — aspoň z největší části — prodeje vlastních stavebních míst, jichž výměra činí obyčejně více než 250 a méně než 750 m^2 , od prodejů menších kousků i větších komplexů, které vykazují ponejvíce ceny nižší. Pro Prahu zjistil jsem pro některé části (některé polohy Starého a Nového města, celou VII. část Prahy a celou obec Král. Vinohrady) ceny stavebních míst, prodaných v letech 1895—1900, přímo z listin u soudu uschovaných. Zda šlo v jednotlivých případech skutečně o prodej stavebních míst, dalo se ze smlouvy samé i pomocí situačního plánu lehko určiti.

Ke srovnání volím pro Prahu předměstí Král. Vinohrady, pro Vratislav jižní část Svídnického předměstí, která je od středu města asi stejně vzdálena a podobně jako Vinohrady obývána ponejvíce třídami zámožnějšími. Při tom všimneme si podrobněji jen oněch skupin, kde bylo v letech 1896—1900 prodáno aspoň 6 parcel ve výměře od 251 do 750 m^2 . Jsou to skupiny označené*) jakožto 31γ , 31δ , 32α , 32β , $34\alpha\beta$, $34\alpha\gamma$, $34b$, 35β , 36α , 36β . Průměrná cena parcel ve výměře od 251 do 750 m^2 , prodaných v letech 1896—1900, činila v těchto skupinách: $118\cdot2$ M ($34\alpha\beta$), $74\cdot1$ M ($34\alpha\gamma$), $66\cdot1$ M (35β), $62\cdot8$ M (36α), $55\cdot5$ (32β), $50\cdot2$ (36β), $41\cdot9$ (32α), $33\cdot4$ (31γ), $24\cdot5$ (31δ), $22\cdot6$ M ($34b$). Skupina posléze uvedená je vilová čtvrt, i necháme ji tedy stranou, ježto nám tu jde toliko o stavební místa pro obyčejné domy. O skupině 31δ praví zase Vratislavská statistika, že průměrná cena pozemků v l. 1896—1900 zde prodaných je z nahodilých příčin příliš nízká. Nehledíme-li proto k těmto dvěma skupinám, pohybují se průměrné ceny prodaných parcel v ostatních skupinách mezi $33\cdot4$ až $118\cdot2$ M neboli mezi $39\cdot2$ — 139 K. Král. Vinohrady rozdělil jsem — nehledě k vilové čtvrti u vodárny — v 8 skupin.**) Skupina I. a II.

*) Bližší viz v Breslauer Statistik XIX. 3, str. 66—75 a 131 a násł.

**) Obě hlavní ulice obchodní, Havlíčkova a Palackého, byly při tom úplně vyloučeny.

sahají od hranic novoměstských až k ulicím Žižkově, Divišově a Komenského, skupina III. odtud až k ulici Budečské, skupiny IV. a V. odtud zase až k ulici Kladské; odtud až na okraj města sahá skupina VI., ulice Jungmannova dělí ji však od skupiny VII., která přiléhá již k domům Žižkovským a co do polohy může z uvedených skupin považována být za nejhorší. Přibližně stejná je s ní co do polohy skupina VIII. — domy pod Nuselskými schody, které přiléhají již k domům Nuselským. Průměrná cena stavebních míst prodaných ve skupinách těchto v letech 1895—1900 činila: 69·6 K (ve skupině I.), 63·4 K (II.), 55·6 (III.), 41·6 (IV.), 34·2 (V.), 28·8 (VI.), 22·2 (VII.), 21·2 (VIII.) a pohybovala se tedy mezi 21·2 až 69·6 K. Srovnáme-li tyto ceny s průměrnými cenami pozemků ve Svídnickém předměstí, vidíme, že jsou mnohem nižší.

Také na kraji města jsou ceny stavebních pozemků ve Vratislavě mnohem vyšší. To vysvítá nejen z čísel uvedených nahoře pro vratislavskou skupinu 31γ na jedné a pro skupiny VI., VII. a VIII. na Král. Vinohradech na druhé straně, nýbrž potvrzuje se též, pozorujeme-li průměrné ceny pozemků v jiných skupinách vratislavských, ležících na okraji města. Jen v jedné z nich, skupině 19γ, je průměrná cena pozemků, prodaných v l. 1896—1900, velmi nízká; činila jen 6·2 M. Ale i zde jde o abnormálně nízkou cenu, jak plyne z toho, že v sousední skupině 19δ, která je spíše horší, činila průměrná cena prodaných pozemků 44·7 M. Také ostatní skupiny, ležící na okraji města, vykazují vysoké ceny; tak činila průměrná cena pozemků ve výměře od 251 do 750 m² v uvedených letech ve skupině 13β 28·9 M, ve skup. 17β 29·9 M, ve skupině 18δ 33·4 M, ve skupině 24γ 34·2 M, ve skupině 47b 32·4 M. Oproti tomu mohu pro Prahu vedle uvedených již skupin poukázati ještě k oné části Holešovic-Buben, která leží v hořejší části těchto na východ od dráhy až k přístavu (bývalá vesnice Velké Holešovice); průměrná cena pozemků stavebních, zde prodaných, činila v letech 1895—1900 jen 16·8 K, v letech 1901 a 1902 19·4 K. Teprve v oné části Holešovic-Buben, která leží na západ od dráhy na svahu letenském a která patří již k pásmu vnitřnímu, lepším, činila průměrná cena pozemků stavebních, prodaných v letech 1895—1900 33 K, tedy asi tolik, kolik činila nejnižší průměrná cena v nahoře uvedených periferních skupinách vratislavských. Rozdíl ten lze sotva vysvětliti jinak než vysokou daní činžovní, která stlačuje ceny stavebních pozemků v Praze, a to nejen uvnitř města, nýbrž též na okraji.

To, co bylo zde řečeno o pozemcích, platí ovšem i o domech, i jejich cena je stlačena vysokou daní činžovní. Ovšem třeba míti na paměti, že nynější majitelé jsou postiženi jen potud, pokud byla daň zvýšena od té doby, co dům koupili neb vystavěli. Daň, která stávala již v době kupu nebo stavby, nenesou, neboť počítali s ní již při kupu domu neb pozemku a zaplatili o ni méně dřívějšímu majiteli.

Ještě o jednom rozdílu mezi oběma městy třeba se zmíniti. Již dříve bylo řečeno, že ve Vratislavi jest půda městská, aspoň v kolmém směru, daleko více využitkována než v Praze. Že jest tomu tak, dokazují jasně tato čísla:

V Praze I—VII, čtyřech velkých předměstích a předměstích Bubenči, Košířích, Libni, Nuslích, Vršovicích bylo r. 1900 napočítáno *)

domů **)	přízemních	jedno-	z nich bylo	dvou-	tří-	čtyř- a více-
				patrových	patrových	
10.005	1177	1914		2814	3345	755

Naproti tomu činil počet obydlených budov ve Vratislavi roku 1900 ***)

celkem	přízemních	jedno-	z nich bylo	dvou-	tří-	čtyř- a více-
				patrových	patrových	
10.915	461	1386		1636	2569	4863

Ve Vratislavi vyskytují se domy přízemní, jedno-, dvou- a třípatrové mnohem řidčeji než v Praze, za to domy čtyř- a vícepatrové mají velkou převahu. Různými zvyky tu i tam nelze rozdíl tento vysvětliti, neboť i v Praze bydlí obyvatelstvo ponejvíce v domech činžovních, a i tu nabývají stále více převahy vysoké domy tří- i čtyřpatrové. Mohlo by se dále k vysvětlení poukázati snad na to, že některé obce předměstské nedovolují v poslední době stavby čtyřpatrových domů v odlehlejších částech města. Leč i tato okolnost nestačí k vysvětlení, neboť rozdíl, o nějž jde, je příliš velký a objevuje se již při dřívějších sčítáních, kdy nebylo snahu obmezovati stavbu čtyřpatrových domů v předměstích, prostě proto, že nikomu ani nenapadlo tak stavěti. Spíše lze míti za to, že i tu jest hledati příčinu ve vysoké dani činžovní. Čím dražší

*) Öst. Statistik svazek LXV. 6, str. 46, a svazek LXV. 2, str. 5.

**) V Praze I—VII a čtyřech velkých předměstích domů obydlených i neobydlených, v ostatních předměstích jen obydlených.

***) Breslauer Statistik XXII. 1, str. 18*.

je pozemek, tím větší je snaha pozemek co nejvíce využitkovat. Daň činžovní stlačuje ceny pozemků a tím zmenšuje i tuto snahu.

Shrneme-li výsledky našeho srovnání, můžeme krátce říci: V Praze jsou na jedné straně ceny bytů mnohem vyšší, na druhé straně ceny pozemků stavebních mnohem nižší než ve Vratislaví. To oboje platí jak o vnitřních polohách tak i o polohách vzdálenějších, jen s tím rozdílem, že rozdíl mezi cenami bytů je v polohách lepších dle uvedených čísel menší než v polohách vzdálenějších. Ježto ostatní činitelé, na nichž závisí výše činží a cen pozemků stavebních, se v obou městech značně neliší, nelze pochybovat o tom, že uvedené rozdíly z největší části jsou způsobeny vysokou daní činžovní, a že tedy daň činžovní jak v polohách centrálních, tak i v polohách vzdálenějších vykonává současně dvojí účinek: na jedné straně konfiskuje pro stát, zemi, okres, obec část pozemkové renty i dalších »nezasloužených« jejích přírůstků a stlačuje o kapitalisovanou hodnotu této částky cenu pozemků i domů, na druhé straně působí jako nepřímá daň z potřeby bytové, zdražujíc ceny bytů — a to v polohách horších více než v polohách lepších. To, co zde bylo řečeno, platí především ovšem jen o Praze, ale obdobně lze zajisté souditi, že za stejných podmínek — vzrůstající obyvatelstvo a vzestupná hospodářská tendence na jedné, ponenáhlé zvyšování břemene daňového na straně druhé — daň činžovní působila a působí stejně i v jiných městech.

Co z toho plyne pro chystanou reformu daně činžovní? Přede vším, že nemůžeme sdílet ani úplné skepse těch, kdož nevěří, že by snížení daně mohlo vůbec míti účinek na výši nájemného, ani částečné skepse těch, kdož mají za to, že aspoň ve vnitřních polohách velkého města výše nájemného se řídí výlučně poptávkou a nabídkou a že zůstane tedy snížením daně nedotčena. Naopak můžeme z toho, co bylo uvedeno, souditi, že se snížením daně činžovní*) sníží se i činže v celém městě anebo — a to je pravděpodobnější vzhledem k stoupající tendenci nákladu stavebního a pozemkové renty a vzhledem k jakémusi »zákonu setrváčnosti« — zastaví aspoň ve svém vzestupu. Můžeme-li však od reformy daně

*) Pokud ovšem nebude paralysováno stoupnutím přirážek samosprávných celků, čehož jest se obávati. Čí zde jest náprava velmi naléhava, nemá-li celá reforma státí se bezvýslednou.

činžovní více očekávati, než se děje obyčejně, budeme na ni klásti též větší požadavky. To tím více, když uvážíme, jak nesociálně působí naše daň činžovní — pokud se přesunuje na nájemníky — postihujíc mnohem citelněji třídy chudší*) a jak zhoubné má účinky v ohledu zdravotním a mravním, nutíc obyvatelstvo měst obmezovati se v jedné z nejdůležitějších potřeb životních a zvyšujíc ještě více velkoměstskou bídou bytovou. Ovšem bude mítí snížení daně — a to je druhé, co plyne z našeho srovnání — současně i účinek nepříznivý, způsobujíc zároveň i obohacení majitelů pozemků stavebních a domů stávajících, obohacení ve většině případů nezasloužené, ježto nynější majitelé většinou — aspoň ve velkých, rychle vzrůstajících městech — koupili nebo vystavěli domy své již při dani stejné nebo ne o mnoho nižší, než je nyní, anebo, kde tomu tak není, stoupení daně bylo vyváženo většinou stoupením nákladu stavebního nebo renty pozemkové. Tomu lze částečně aspoň čeliti tím, že se pro novostavby sníží daň ještě více než pro domy stávající, nebo jinými slovy, že osvobození daňové, poskytované dosud novostavbám, ještě se rozšíří. To se má státi skutečně dle navržené reformy,**) s čímž lze v principu jen souhlasiti. Neboť docílí se tímto způsobem téhož účinku na výši činží, jako kdyby se snížila daň všem domům bez rozdílu v stejném poměru jako novostavbám, a přece u domů stávajících nezvýší se cena tou měrou, jako kdyby se i jim poskytlo celé toto snížení, po případě — to závisí na výši onoho rozdílu — nezvýší se cena vůbec. Ovšem zůstanou i pak ještě nezasloužené zisky (zvláště u pozemků, u domů v obchodních třídách atd.); pokud by i tyto měly a mohly být zdaněny, to, myslím, nelze řešiti všeobecně, nýbrž dle místních poměrů, a zde zase ne pro tento jednotlivý případ, který se beztoho nedá isolovat, nýbrž pro všechny podobné »nezasloužené přírůstky ceny«.

ZPRÁVY.

Počátky hospodaření. Prof. Dr. Eugen Schwiedland vydal právě novou knihu »Úvod ve studium nauky národohospodářské«, k jehož

*) Jednak proto, že zdražuje ceny bytů v polohách horších více než v polohách lepších, jednak proto, že vydání na byt činí u tříd chudších obyčejně větší procento důchodu.

**) Osvobození novostaveb od daní má dle toho být sice omezeno jen na šest let místo 12, za to má však být úplné, t. j. v těchto šesti letech nemá se platiti ani daň 5% ani — a to je při nynější výši přirážek mnohem důležitější — přirážky.