



Nazwa instytucji

# Książnica Cieszyńska

Tytuł jednostki/Tytuł publikacji

## Projekt rozporządzenia i uwagi T. Regera

Liczba stron oryginału

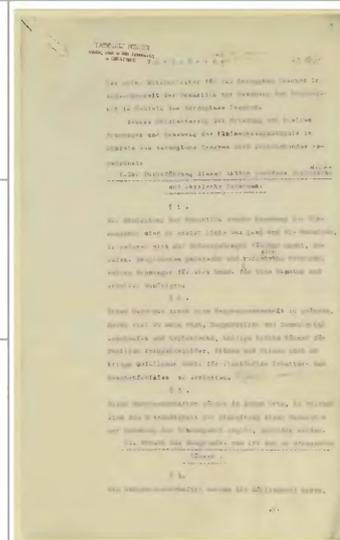
10

Liczba plików skanów

11

Liczba plików publikacji

11



Sygnatura/numer zespołu

TR 074.018

Data wydania oryginału

Ok. 1919

Projekt/Sponsor digitalizacji

Dofinansowano ze środków WPR Kultura+

Ministerstwo  
**Kultury**  
i Dziedzictwa  
Narodowego.



NARODOWY  
INSTYTUT  
AUDIOWIZUALNY

**KULTURA+**



Digitalizacja

des poln. Nationalrates für das Herzogtum Teschen in  
Angelegenheit der Bauaktion zur Behebung der Wohnungs-  
not im Gebiete des Herzogtums Teschen.

Zwecks Erleichterung der Erbauung von kleinen  
Wohnungen und Behebung des Kabinwohnungsmangels im  
Gebiete des Herzogtums Teschen wird nachstehendes an-  
geordnet:

I. Zur Durchführung dieser Aktion berufene <sup>Stische</sup> juristische  
-----  
und physische Personen:  
-----

§ 1 .

Zur Einleitung der Bauaktion zwecks Behebung der Woh-  
nungsnot sind in erster Linie das Land und die Gemeinde,  
in welcher sich der Wohnungsmangel fühlbar macht, be-  
rufen. Desgleichen physische und <sup>physische</sup> juristische Personen,  
welche Wohnungen für sich bzw. für ihre Beamten und  
Arbeiter benötigen.

§ 2 .

Diese Personen haben eine Baugenossenschaft zu gründen,  
deren Ziel es sein wird, Bauparzellen und Baumaterial  
anzukaufen und hygienische, billige kleine Häuser für  
Familien Kriegsinvalider, Witwen und Waisen nach im  
Kriege Gefallenen sowie für vielköpfige Arbeiter- und  
Beamtenfamilien zu errichten.

§ 3 .

Diese Genossenschaften können in jedem Orte, in welchem  
sich die Notwendigkeit der Einleitung einer Bauaktion  
zur Behebung der Wohnungsnot ergibt, gebildet werden.

II. Erwerb des Baugrundes und Art der zu erbauenden  
-----  
Häuser .  
-----

§ 4 .

Die Baugenossenschaften werden die Möglichkeit haben,

Bauplätze im Wege des Baurechtes gemäss des Gesetzes vom 26./IV. 1912 Ü.V.Bl. 86 zu erwerben.

Überdies haben die Gemeinden den Baugenossenschaften geeignete Bauplätze gegen einen mässigen Pachtzins auf die Dauer von 80 Jahren zu überlassen und ihnen das Baurecht einzuräumen.

Desgleichen wird den Baugenossenschaften die langjährige, zwangsweise Pachtung der im Stadtgebiete, in welchem die Baugenossenschaft in die Bauaktion eintreten will, gelegenen, dem Grossgrundbesitz gehörigen Grundstücke gemäss der Bestimmung des Baurechtes eingeräumt.

#### § 5.

Im Falle der unbedingten Notwendigkeit kann mit Rücksicht auf die durch die vorliegende Verordnung gesteckten Ziele die politische Landesbehörde die Einverleibung <sup>(Angriffsurteilung)</sup> von Grundstückteilen, welche aussenhalb des Stadtgebietes liegen, aussprechen, wenn nur auf diese Art eine günstige Lösung der Bauaktion durch Erteilung des Baurechtes bzw. des langjährigen Pachtrechtes auf diesen Grundstücken erfolgen könnte.

#### § 6 .

Wenn der Besitzer eines Bauplatzes nicht bis spätestens Ende Juni 1921 an einen Bau schreitet und auch nicht freiwillig der Baugenossenschaft bis zum genannten Termin den Bauplatz anbietet, letztere aber gezwungen wäre, aus Rücksicht auf die gesamte Situierung des Baues vom obigen Bauplatz Besitz zu ergreifen, kann die pol. Behörde nach erfolgter Erhebung und mit Rücksicht auf den durch die Verordnung festgelegten Zweck die Enteignung aussprechen.

#### § 7.

Die Baugenossenschaften können auf ihren Bauplätzen nachstehende Arten von Wohnhäusern errichten; ~~welche in deren Eigentum zu verbleiben haben.~~

1) Kleinwohnhäuser für ein oder mehrere Familien <sup>n. 1</sup> mit  
Bauzweck des Grosspachtzins <sup>n. 2</sup> <sup>n. 3</sup>

- Kleinwohner Kleinwohnhäuser für ein Familien*
- 1.) ~~Einfamilienhäuser~~ *Kleinwohner* *Häuser für mehrere Familien*
  - 2.) ~~Mehrfamilienhäuser~~ *und Häuser der Baugenossenschaft.*
- 6.) *Vertrag für die Mitglieder der Baugenossenschaft:*
- 1.) *Kleinwohnhäuser für ein- oder mehrfamilien*
  - 2.) *Größere Wohnräume für ein- oder mehrfamilien*
- In beiden Fällen kann die Genossenschaft den Mitgliedern sogenannte *Wohnheimstätten*,  
das sind hygienische Häuser mit entsprechenden *Gesü-*  
*gärten.*

Die Baugenossenschaften können gleichzeitig auch  
Um ~~Zu- und Neubauten~~ *von wohnstättlichen Gebäuden an* Privathäusern der Mitglieder durchführen, um neue Wohnungen zu erlangen, bei gleichzeitiger Vergrößerung des Wohnraumes *zu erlangen.*

III. Baukapital

§ 8

Die Baugenossenschaften bringen das ~~Baukapital~~ *Bankkapital* für ~~ihre~~ *ihre* Zwecke in nachstehender Art *an:*

a) Beitrag der Mitglieder, *das Land*, die Gemeinde und *privat* Personen haben sovielmals 3.000K zu erlegen als sie Wohnungen von der Genossenschaft für ihre Funktionäre ansprechen; physische Personen sovielmals 300 K, als sie Wohnräume, einschliesslich Küche von der Genossenschaft mieten wollen.

b) Durch Hypothekendarlehen, welche den Baugenossenschaften von der Landesregierung für die projektierten Bauten erteilt werden. Die Höhe des zu gewährenden Darlehens wird auf Grund der vorgelegten Pläne und Kostenvoranschläge festgesetzt und kann bei ~~Eigenhäusern mit einer Wohnung~~ *Kleinwohnhäuser für ein Familien* bis 90 % bei ~~Eigenhäusern mit mehreren Kleinwohn-~~ *Kleinwohnhäusern für ein Familien* ~~häusern~~ *Condominien* bis zu 85 %, bei sonstigen Eigenhäusern bis 70 % der ~~anerkannten Baukosten betragen;~~ *Das Darlehen* wird von ~~der~~ *der* Güte des Baues, auf welchen die

*Das Baukapital früher abgeführt für ein- oder mehrere Familien der in Besitz der Mitglieder der Baugenossenschaft vorzubringen.*

Hypothek sichergestellt werden soll, abhängig gemacht werden. Die restlichen 10 % ~~15 %~~ ~~und 5 %~~ der Baukosten hat der Bauwerber zu tragen. (~~Privatkapital~~).

Die Gewährung des Darlehens, dessen Höhe unter b) näher bezeichnet ist, erfolgt durch die ~~Landes~~ Regierung über Ansuchen der Genossenschaft unter Berücksichtigung des Baufortschrittes vorläufig auf 5 Jahre Zinsfrei; nach diesem Zeitpunkte aber unterliegt dieses Darlehen einer Verzinsung in der Höhe, dass Verzinsung und Amortisation den Zinsfuß von  $2 \frac{1}{2} + 1 \% = 3 \frac{1}{2} \%$  nicht übersteigen.

- c) Durch Herausgabe von 3 %igen Verzinslichen und amortisablen Teilschuldverschreibungen, für welche das Land die Haftung übernimmt.

#### IV Erleichterungen.

##### A In Bezug auf den Bau.

Zwecks Ermöglichung und Beschleunigung der Bauaktion zur Errichtung billigerer Wohnungen werden Bauerleichterungen für diese Bauten nach gepflogenen Besprechungen mit der technischen Abteilung der Landesregierung, den Bauämtern der Städte Teschen und Bielitz und der Genossenschaft der Baugewerbetreibenden durch eine besondere Verordnung festgelegt.

##### B Steuerbegünstigungen.

##### § 10 .

Baugenossenschaften, welche zwecks Behebung der Wohnungsnot die in dieser Verordnung näher bezeichneten ~~Neu- und Umbauten von Häusern~~ Bauten längstens bis 31. Dezember 1922 durchführen, werden nachstehende Steuererleichterungen gewährt:

1. Für das ~~private~~ <sup>Kleinwohnhäuser mit einer Feuerstätte</sup> ~~Eigenhaus~~ mit einer Kleinwohnung die staatliche Steuerbefreiung auf die Dauer von 24 Jahren;

*alle anderen Bauten in § 7 aufgeführt*

2.) Für ~~Kleinwohnungs-Miethäuser~~ und andere als unter 1) angeführten, sowie für Wohnungen, welche durch Zu- und Umbau, ferner durch Umwandlung von Geschäfts- und Lagerräumen geschaffen wurden ~~hinsichtlich des neu gewonnenen Wohnungsraumes~~ auf die Dauer von 18 Jahren <sup>Wohnung</sup> - <sup>Bestand</sup> <sup>bestimmte</sup> <sup>Umfang</sup> welche Häuser als Kleinwohnhäuser zu bezeichnen sind, besagt die Verordnung für Bauerleichterungen, welche vom poln. Nationalrat herausgegeben wurde.

*In dieser Verordnung steht, dass die Befreiung von den Landes- und Gemeindeumlagen nur für diejenigen Häuser gilt, welche als Kleinwohnhäuser zu bezeichnen sind.*

§ 11 .

Die Zuerkennung von Erleichterungen, bezw. die Befreiung von ~~unmittelbaren~~ <sup>unmittelbaren</sup> Gebühren, sowie Stempelgebühren für Eingaben, Beilagen, Protokollen und Dokumenten welche von der Baugenossenschaft in Angelegenheit der in dieser Verordnung festgelegten Bauten eingebracht und anerkannt werden, wird durch eine besondere Verordnung geregelt.

§ 12.

Was die Befreiung der im § 10 im besonderen angeführten Häusern von den Landes- <sup>Landes- und</sup> ~~bezw.~~ <sup>Gemeindeumlagen</sup> ~~Gemeindeumlagen~~ anbelangt, werden die betreffenden Behörden ermächtigt, im Falle der Zuerkennung der staatlichen Steuerbefreiung ebenfalls eine Befreiung von den Um- und Auflagen in demselben Masse zukommen zu lassen.

Diesbezüglich haben ~~die~~ <sup>Landes-</sup> ~~Landes-~~ <sup>Landes-</sup> und Kommunalbehörden Beschlüsse zu fassen, welche Ordnungsgemäss zu verlautbaren und hernach unter Beischluss des abschriftlichen Protokolls samt eventuell eingebrachten Einwendungen der Landesregierung zur ~~Ge~~ <sup>Genehmigung</sup> vorzulegen, sind.

C Sonstige Erleichterungen.

§ 13.

Die im Sinne der vorstehenden Verordnung geschaffenen ~~und in Verwaltung der Baugenossenschaft stehenden~~ <sup>Wohnungen</sup> unterliegen nicht den Bestimmungen

des Mieterschutz- und Wohnungsamtgesetzes; solange es sich um die Erfüllung der statutenmässigen Pflichten der Baugenossenschaft handelt.

*Art. 10 im § 10 genannt  
Vorarbeiten betreffend § 14. - n. Aufnahmelauftrag*

Die Wohnungszinse solcher Häuser müssen jedoch im Einvernehmen mit dem Wohnungsamt festgesetzt werden, wobei die Baukosten, die Verwaltung, Verzinsung und Amortisation sowie ein mässiger Reingewinn des Besitzers zu berücksichtigen sind.

#### § 15.

Um die breitesten Volksschichten zur Aktion zwecks Behebung der Wohnungsmot anzueifern, können die Wohnungsämter den Aufenthalt in der Gemeinde jenen Personen, welche weder ständig in dieser Gemeinde wohnen noch in derselben zuständig sind unter der Bedingung bewilligen, dass die Personen schriftlich erklären, der Baugenossenschaft als Mitglieder beizutreten und eine solche Geldsumme zu erlegen, für welche die Baugenossenschaft im Sinne der Bestimmungen vorstehender Verordnung mindestens 2mal ein Haus mit soviel Wohnräumeerbauen könnte, als die betreffende Person selbst zu benutzen beabsichtigt. Dieses Haus soll dann im Eigentum dieses Genossenschaftsmitgliedes verbleiben.

#### § 15.

Dieselben Rechte, welche auf Grund obiger Bestimmungen den Baugenossenschaften zustehen, geniessen auch Gemeinde- und andere Kommunalverbände, wenn sie selbst innerhalb der in § 10 festgesetzten Zeit an den Bau kleiner, billiger Wohnungen auf eigenem Grunde zur Behebung des Wohnungsmangels schreiten.

#### § 16.

Zwecks Erteilung von Subventionen an die Genossenschaften und deren Mitglieder, welche Subventionen

zur Sicherstellung der Baukapitals- Verzinsung in der Höhe des jeweiligen Sparkassezinsfusses notwendig sind, haben die Gemeinden Wohnungsfonds zu errichten.

*erwähnt im eigenen Entwurfung solaffen sein*  
§ 17

Einnahmequellen der Wohnungsfonds:

1.) Den Gemeinden wird das Recht zustehen, einzuheben

a) Eine besondere jährliche Abgabe von Seiten der Wohnungsbesitzer, in alten, nicht umgebauten Häusern. Diese Abgabe wird von Wohnungen entrichtet, welche aus mehr als 3 Wohnräumen bestehend und wird bis zu einschliesslich 1000 K jährlichen BruttEZinses 1 %, für weitere 500 K  $\frac{1}{2}$  % betragen.

b) Von Bauparzellen- Besitzer<sup>n</sup>, und zwar von jeder im Stadtgebiet gelegenen Bauparzelle eine jährliche Abgabe von  $\frac{1}{2}$  % des im Sinne des Gesetzes vom 9./2. 1850 § 50 R.G.Bl. Nr. 50. und anderer zu dieser Vorschrift bezugnehmenden Bestimmungen und Verordnungen festgesetzten Wertes der Bauparzellen.

2.) Von jenen Privaten und öffentlichen Instituten welche aus Erteilung der Hypothekendarlehen Nutzen ziehen.

Diese Abgabe kann auch dadurch geleistet werden, dass obige Institute den Baugenossenschaften ein Hypothekendarlehen zu einem ~~um~~...% niedrigeren als sonst geforderten Zinsfusse gewähren; oder dass diese Institute der Baugenossenschaft als Mitglieder beitreten und zwar mit einem Anteile, dessen Höhe im Einvernehmen mit dem Zentralverband der Baugenossenschaft bestimmt wird.

## § 17.

Bei Einhebung der im § 18 bezeichneten Abgabe haben sich die Gemeinden an die Vorschriften für Gemeindeumlagen zu halten.

## V. Verwaltung .

## § 18.

Die im Gebiete des Herzogtums Teschen im Sinne obiger ~~Verwaltung~~ <sup>Verordnung</sup> sich bildenden Baugenossenschaften haben einen Zentralverband bei der Landesregierung zu gründen.

## § 18.

Der Zweck dieses Verbandes wird sein:

- a) Herausgabe von Verordnungen allgemeiner Natur für die Baugenossenschaften der einzelnen Gemeinden.
- b) Festsetzung der Art der Kapitalaufbringung.
- c) Die Auswahl, bzw. das Ausarbeiten mustergiltiger Plantypen für Wohnräume verschiedener Art unter Berücksichtigung weitgehendster innerer Einfachheit in der Ausgestaltung der Wohnungen.
- d) Genehmigung der Bau- und Situationspläne <sup>im Zusammenhange mit den ~~Grundbesitzverhältnissen~~</sup>
- e) Ständige Überwachung der Tätigkeit der Baugenossenschaften in den einzelnen Gemeinden.
- f) Herausgabe von Teilschuldverschreibungen.

## § 19.

In den Zentralverband haben als Mitglieder einzutreten:

- 1.) Je ein von den Baugenossenschaften gewählter Vertreter.
- 2.) Die von der Landesregierung bestellten <sup>Leute</sup> ~~Regie-~~

~~z~~angsvetreter.

Die Zahl der von der Landesregierung bestellten Mitglieder, in deren Mitte sich ein Vertreter der Finanzbehörde befinden muss, darf ~~ein~~  $\frac{1}{2}$  der aus der Wahl hervorgegangenen Mitgliederanzahl nicht überschreiten.

§ 23.

Die Mitglieder des Zentralverbandes wählen aus ihrer Mitte einen Vorsitzenden und dessen Stellvertreter.

VI Überwachung.

§ 24.

Der Zentralverband untersteht der Landesregierung, welche für die Baugenossenschaft ein Musterstatut ausarbeiten wird und wird die Aufsicht durch einen Regierungskommissar ausgeübt werden.

§ 25.

Die Verwaltungskosten des Zentralverbandes wird die Landesregierung tragen.

§ 26.

Die Entscheidung in Angelegenheit der staatlichen Steuern <sup>Haupt</sup> und unmittelbaren Abgaben, <sup>Gebühren</sup> sowie Stempelgebühren <sup>des Jahr</sup> fällt in letzter Instanz sowie bei Festsetzung der im Sinne des § 8 Punkt b) <sup>Anerkennenden Hypoth.-Darlehen</sup> ~~verliegende~~ Verordnung und Bewilligung <sup>bei</sup> zur Herausgabe von Teilschuldverschreibungen § 8 Punkt c) in erster und letzter Instanz die Landes-Finanzbehörde, in allen anderen Fällen die Landesregierung.

MEINER ZEUGNAT  
Tatsächlich ist es hier, jähren  
BANKEN W

Przewodniczący.

Die Zahl der von der Landesregierung bestellten Mitglieder, in deren Mitte sich ein Vertreter der Finanzbehörde befinden muss, darf nicht  $\frac{1}{2}$  der aus der Wahl hervorgegangenen Mitgliederanzahl nicht überschreiten.

§ 23.

Die Mitglieder des Zentralverbandes wählen aus ihrer Mitte einen Vorsitzenden und dessen Stellvertreter.

VI Überwachung.

§ 24.

Der Zentralverband untersteht der Landesregierung, welche für die Bürgerversicherung ein Institut ausarbeiten wird und wird die Aufsicht durch einen Rechnungs-Kommissär ausgeübt werden.

§ 25.

Die Verwaltungskosten des Zentralverbandes wird die Landesregierung tragen.

§ 26.

Die Entscheidung in Angelegenheiten der staatlichen Steuern und unmittlelbareren Abgaben, sowie ~~Stempelsteuer~~ <sup>Stempelsteuer</sup> können fällt in letzter Instanz sowie bei ~~Rechtsprechung~~ <sup>Rechtsprechung</sup> der im Sinne des § 2 Punkt b) ~~verfällende~~ <sup>in letzter Instanz</sup> ~~Verordnung~~ <sup>Verordnung</sup> und Bewilligung zur Herabgabe von Teilschuldverschreibungen § 2 Punkt c) in erster und letzter Instanz die Finanzbehörde, in allen anderen Fällen die Landesregierung.

zung.

TADEUSZ REGER  
redaktor, posad na Sejm Ustawodawczy  
w CIESZYNIE