

LINNAD JA ALEVID

EESTI LINNADE LIIDU HÄÄLEKANDJA

Väljaandja: Eesti Linnadeliit, Tallinnas --- Vastutav toimetaja: V. Smetanin

Toimetus ja talitus: Eesti Linnadeliit, Tallinn, raekoda

Ilmub 10 korda aastas

:: :: ::

Hind 25 senti

Nr. 6

Mai

1928

Sisu: V. Smetanin. Hoonestamise õigus. — Ülevaade linnade ja alevite 1926 a. büdžetitest. — H. V. Dahl. Linnateenijate palgakdest Soomes. — Alevite arvepidamisest. — Lühemaid teateid välismailt. — Linnadeliidu teateid.

Hoonestamise õigus.

V. Smetanin.

I.

Korteriküsimuse lahendamisel osutuvad tähtsana tegurina ehituskruuntide saamise tingimused ja on määrava tähtsusega asjaolu, missugust maapoliitikat kogukonna valitsus ajab ning missugustele kommunaalpoliitilistele põhimõtetele see rajaneb.

Enne maailmasõda eluhoonete ehitamisel krundi väärtust arvestati kui 30% kinnisvara koguväärtusest. Muidugi olid võimalikud teatavad kõikumised sellest keskmisest normist, kuid need ei olnud väga suured. Tol ajal oli võrdlemisi hästi korraldatud nii lühiaegne kui hüpoteeklaen, — siis raskuse keskpunkt lasus ehituskruundil, ja kui ehitajal oli viimane olemas ehk kui tal oli kogutud nõnda palju kapitali, et võis soetada omale krundi, siis hoone püstitamine oli võrdlemisi kerge asi. Igatahes maaväärtuse summa oli see põhikapital, ilma milleta ehitaja ei saanud läbi, kui ta tahtis seada oma kinnisvara valdamise kindlale alusele.

Nüüd aga, muutunud aegade tõttu, pearõhk on hoonete ehituskuludel, kuna krundi väärtusel üldiselt võetuna on teise järgu tähtsus. Kuid see tähtsus on ikkagi seevõrra suur, et sellega arvestamisest ei pääse ka nüüd mööda, eriti kui tahetakse luua objektiivset ja soodsat olukorda ehitustegevuse elustamiseks.

On teada, et meie linnade kasvamine ja laienemine on „väikeste kapitalistide“

usina töö ja vaeva tulemus ja et praegu meie oleme väga kapitalivaesed. Seepärast on tervitatavad abinõud, mis suudavad muuta ehitustegevust intensiivseks ja jälle panna liikuma neid linnade kasvamise tegureid. Ka nüüd kahtlemata leidub kodanikke, kes hoolimata rasketest aegadest on suutnud koguda väikest kapitali ja kellel ei puudu tahtmine soetada omale eluaset. Siin on eriti tähtis, et esimene aste — ehituskruundi muretsemine — ei sünnitaks raskusi.

Kui vaatame tagasi lähemasse minevikku, siis näeme, et on juba kord tehtud katset ergutada ehitustegevust intensiivsele kasvule linna maapoliitikaga ja kõrvaldada sellega korteripuudust ning tõsta korteri tervishoidu paremale järjele. Nii leiame Tallinna linnavalitsuse ettepanekus volikogule 23. V. 1914. a. toleaege finnaapea J. Poska ettekandest linnavalitsusele väga huvitavaid mõtteid linna vaba maatagavara ärakasutamise kohta korteripuuduse vähendamiseks Tallinnas. Sellest ettekandest mõned väljavõtted: „Tallinnas praegu on tunda korterite puudust — seltskondlik arvamine on hakanud juba rahutult kõnelema teravast korterikriisist ja selle tagajärgedest. Ikka nõudlikumalt ja nõudlikumalt avaldatakse soovi, et linnaomavalitsus võtaks käsile mingisuguseid abinõusid järjest kasvava korteripuuduse vastu, mis mitme tuhande töölise linnavalgumisega võib saada

ühaks tähtsamaks epideemiliste haiguste levinemise ning muude tervishoidliste pahede põhjuseks. Seepärast kõigi linnaelanikkude heakäekäigu huvides ei või keelduda võtmast arutamisele küsimust, missuguseid abinõusid, — mis ei tõuseks üle linnakassa ressurside, — võiks võtta käsile ehitustegevuse tasakaalustamiseks elanikkude arvu kasvuga.“ . . . „Seisak majaehitamises on seletatav osalt sellega, et suured ettevõtted, kellele oli väga tähtis ehitada hulk vabrikuhooneid kindlaks tähtjaks valmis, maksid ehitustööde ja materjali eest võrdlemisi kallimalt, kui see aset leidis Tallinnas enne seda.“ . . . „Hoopis teisiti on asjalugu teise põhjusega, mis takistab ehitustegevuse ettevõtlikkust Tallinnas, nimelt kiiresti tõusnud maahinnaga. Linna kiire kasvu tagajärjeks on sama kiire maahinna tõus ja see nähtus pole ruttumööduva ilmega, vaid temal on tõusmise tendents.“ . . .

Korteripuuduse pahega edukalt võitlemiseks hra J. Poska asetab linnavalitsusele küsimuse: kas poleks nii linnaomavalitsuse kui ka linna kehvemate elanikkude kihtide huvides kõige otstarbekohasem ära kasutada linna maatagavara väljaspool ehituspiirkonda ehituskruuntide andmiseks hoonestamiseks põlise rendi alusel? Selle küsimuse linnavalitsus otsustas jaatavalt ning linnavolikogu asus ka samale seisukohale. Erakordsete aegade tõttu see ülitähtis kavatsus jäi teostamata. Sellest ajast saadik olukord pole aga paranenud, vaid omandanud mitmeti veel kurjemagi ilme. Seepärast see küsimus on ka nüüd ikkagi veel lahendamist ootamas.

Asudes selle lahendamise võimalustele lähemale, tuleb kõige pealt otsustada, kas aksepteerida J. Poska poolt ette pandud lahendusviisi — anda ehituskruunte hoonestamiseks põlise rendi instituudi (Balti Eras. III k. § 4131—4154) alusel välja, või võtta tarvitusele mingi muu teine, soodsam, elastilisem, otstarbekohasem instituut, mis oleks vastuvõetav nii maaomanikele kui ka hoonestajale. Põlise rendi instituudi arvustus leidub „Linnad ja alevid“ nr. 4 artiklis „Linnade ja alevite maapoliitika“ ning seepärast oleks üleliigne korrata seda veel siin. Seepärast vaatame teisi maade hoonestamiseks andmise võimalusi. Siin kõige pealt puutub silma 1915. a. ärapeetud „Ülevenemaaline suvitus- ja ravit-

suskohtade kongress“, kes võttis ühelhäälel vastu otsuse, et 23. juunil 1912 Venemaal maksmapandud „Hoonestamise õiguse seadus“ pandaks maksma ka Baltikubermangudes, sest et suvituskohtade kõrgemale järjele tõstmiseks on kõige pealt vaja muuta ehitustegevust intensiivimaks. Seda tõendasid (kuni revolutsioonini) väga mitmete Vene linnade kogemused hoonestamise õiguse instituudi mõjust ehitustegevuse elustamiseks.

Hoonestamise õiguse instituut on õieti sama instituut, millist Saksamaal tunatakse „Erbbaurecht'i“ nime all. Seepärast teaduse ja väljapaistvamate tegelaste hinnang „Erbbaurecht'i“ instituudile on maksev ka „Hoonestamise õiguse“ kohta. Siin mõned väljavõtted. Dr. jur. D. Pesl omas töös „Der städtische Grund und Boden“ tähendab — „Erbbaurecht on kõige pealt avalikõiguslikele asutistele, eeskätt kogukondadele, kõige parem viis, kuidas nad võivad kasutoovalt ekspluateerida oma maavara ilma maa omandusõigust ära andmata, nii et iga sugune väärtuse juurdekasv langeb nende kasuks.“ Sama autor omas teises töös, mida kirjutas „Saksamaa kinnisvaraomanikkude kaitse liidu“ poolt väljakuulutatud võistluse puhul aine üle „kuidas võib luua kehvematele elanikkude kihtidele kõige otstarbekohasemaid ja odavamaid korteritingimusi“, milline töö sai auhinnaosaliseks, — tähendab „Erbbaurecht'i“ kohta järgmist:

„Erbbaurecht'i“ paremused on järgmised:

1) krundiomanik saab aastas muutmata maksu (obroki);

2) maaomanik hoiab alles omandusõiguse krundi peale;

3) maaomanik omandab „Erbbaurecht'i“ lepingu lõppemise ajaks krundile juurde kasvanud väärtuse ja

4) krundiomanik ei saa mitte ainult igaaastast maksu, vaid raha õige paigutamise korral, ka liitprotsente.

Nagu näha „Erbbaurecht“ on krundiomanikule väga kasulik. Mitte vähem kasulik on aga „Erbbaurecht“ ka hoonestajale. Esimene paremus on see, et ta ei pea ostma vajatavat krunti, vaid saab selle aastamaksu eest 70 ehk rohkem aastaks, nagu omanduseks.“

Berliini professor Oertmann esitab „Erbbaurecht'i“ instituudi sotsiaalse täht-

suse koha omas töös „Wohnungsnot und städtische Bodenfrage“ järgmisi motiive: 1) --See õigus tõsitab isesuguseid suhteid sellega, mis ühelt poolt on looduse töö tulemus ja teiselt poolt — inimese töövili. See, kes ehitab selle õiguse põhjal võõra maa peal, ei ehita maaomanikule (sest viimane kaotab võimaluse kiskuda püstitatud hoone tulust lõviosa omale maa müügiväärtuse protsentide näol), vaid iseendale. See võimaldab ka inimestele ehitada ilma suure kapitalita maju oma tarvituseks; sel puhul ei ole vaja maksta maa eest, sest hoonestamiseks ei osteta maa omanduseks, kuna raha maja ehitamiseks on võimalik saada majahüpoteeegi alusel, mida võimaldab „Erbbaurecht“. 2) Veel tähtsam on järgmine asjaolu: „Erbbaurecht“ annab maaomanikule, kes ei soovi kultiveerida ehk hoonestada oma isiklikel arvel, võimaluse saada igaaastast kindlat tulu hoonestamisele antud krundi eest temale tasutavate maksudena ning peale selle jääb maa lisaväärtus maaomanikule; viimane asjaolu on võimalik ainult sel juhul, kui hoonestamise õigus on tähtajaline ehk kui selle õiguse eest tõsitatakse perioodiliselt uus maksu määr. Eriti tähtis on, et see instituut aitab alal hoida riigi ja linna maatagavara, millest senini lastud väga palju käest ära minna ja see maa on saanud kõige laiemal spekulatsiooni objektiks. Meie kohus on juhtida vastavate asutiste tähelepanu hoonestamise instituudi sotsiaalsele tähtsusele, et ära hoida linnade maapoliitikas endiseid vigu, mis on linna maa võõrandamise peamiseks tagajärjeks.“

Leipzigis ülikooli professor dr. R. Sohm kirjutab samas töös „Erbbaurecht“ instituudi kohta: „Hoonestamise õigusel on suur tulevik; see instituut avab kehvematele kihtidele võimaluse ehitada omale maju, makstes maa eest ainult igaaastast obrokki.“

Prof. Adolf Weber (Bonn) omas töös „Die Grossstadt und ihre sozialen Probleme“ kirjutab: — „Avalikus omanduses oleva maaala kasutamist kergendatakse „Erbbaurecht“iga“, s. o. omada võõrandatava, pärandatava ja asiõigusega ehitust teataval krundil. See õigus võimaldab linnadele võtta osa linna krundide pakkumiste ja nõudmiste mängust turul, ehitusettevõtete riisikot oma peale võtmata ning oma maaomandust ja seega viimase tuleviku väärtuse juurdekasvu

eraspekulatsiooni võimu hoolde jätmata.“

Adolf Damaschke laialt tuntud töös — „Die Bodenreform“ leiame mõne Saksa-maa tähtsa riigitegelase vaate „Erbbaurecht“i tähtsuse kohta. — Saksa tolle-aegne siseminister krahv Posadovsky tähendas 10. veebr. 1903 peetud kõnes — rahvasaadik Jägerile vastates — „Mind rõõmustas väga, et rahvasaadik Jäger, nagu tema kõnest selgus, paistab olevat jõudnud ka veendumusele, et nii riigile kui osariigile ja kogukonnale on kõige parem tee kehvematele elanikkude klasidele odavate korterite muretsemiseks „Erbbaurecht“i tarvitamisele võtmise faktis.“

Riigikantsler Bethmann-Hollweg avaldas 5. III. 1910. a. „Reichstag“is järgmise mõtte:

„Erbbaurecht“ on tähtis moment fiskuse ja kogukonna maapoliitika arenemises. Ainult selle kaudu jõudsid riik, osariigid ja kogukonnad omale igaveseks ajaks kindlustada valitsemist maade üle, mida nad annavad kasutamiseks ehitamiseks otstarbeks.“

Vene hoonestamise õiguse kohta leiame kuukirjas „Gorodskoje Delo“ nr. 1 1914. a. prof. A. Goichbardt'i järgmise hinnangu: „1) hoonestamise õigus on suurepäraline abinõu maaspekulatsiooniga võitlemiseks. Maad, mis antud hoonestamiseks ja jäävad endise valdaja omandusse, langevad mobiliseerivate kinnisvarade killast välja, millised käivad käest kätte ning juba ainult seepärast hinnas tõusevad. Tänu hoonestamise õiguse instituudile, ehitustegevus muutub kättesaadavaks ka neile isikuile, kel pole suurt kapitali. See asjaolu mõjub väga soodsalt korteripoliitika peale. 2) Maja ehitamiseks pole vaja kulutada kapitali krundi ostmiseks: krundi eest makstakse madalat igaaastast obrokki, mille määr on alati väiksem, kui % + selle kapitali kustutus, mis tarvilik maa omandamiseks. Selle tõttu kergendatakse väikeste majade ehitamist üürikasarmute asemel, kuna üürihinnad odavnevad ja muutuvad püsivaks.“

Edasi, intensiivne hoonestamine, kuhjumine ja majakordade kasvamine eeslinnadest linna tsentrumi poole, muutub ekstensiivseks, linna perifeeriat laiendatakse tunduvalt. Selle tagajärjeks on suurem ühtlus ja enam-vähem linna tsentrumi lähedal olevate maade hindade järskudest

hüpetest hoidmine, mida näeme Inglismaal, kus hoonestamise süsteem, n. n. „lease“, on väga levinud. — Linnade omavalitsused on äärmiselt huvitatud selle instituudi õigest arenemisest. Linnomavalitsuste otsekohene ülesanne on aidata selle instituudi tarvitusele võtmiseks kaasa oma maade hoonestamiseks andmisega. Ja see ülesanne kergendatakse linnaomavalitsustele sellega, et hoonestamise õigus on seltskondlikkele asutistele ja eriti linnadele, nende päralt olevate maade kõige kasulikum ekspluateerimise viis, ilma et oleks nende kohta kaotatud omanduse õigus ja, järelikult langeb neile ka krundi väärtuse kasv.“

Ülaltsiteeritud „Erbbaurecht“i“ hinnangud räägivad ise juba küllalt selgelt ja mõjuvalt „Erbbaurecht“i“ hoonestamise õiguse suureulatuslisest tähtsusest, ning väga raske on lisada neile tsitaatidele midagi uut juure.

Põhjustades „Linnad ja Alevid“ nr. 4. artiklis „Linnade ja alevite maapoliitika“ toodud motiividele, käesoleva artikli autoril oli valmimas eeltöö „Erbbaurecht“i“ instituudi meie olude kohaselt ümbertöötamiseks ja kohandamiseks, et uue tsiviilkodeksi päevakorraile ilmumisega võiks esineda konkreetse ettepanekuga. Kuid Tallinna linnavalitsus tegi Liidu büroole k. a. aprillikuul ettepaneku, välja töötada „Hoonestamise õiguse“ seaduseelnõu, ning see asjaolu sundis tööd kiirustama, et oleks võimalik esitada vastav seaduseelnõu Vab. Valitsusele juba käesoleva aasta Riigikogu sügiseseks istungjärguks. Alljärgnevas on toodud „Hoonestamise õiguse“ seaduseelnõu esialgne kava. Viimane on esialgne kõige pealt sellepärast, et enne vastavatele asutistele esitamist, see peab käima linna- ja alevitete gelaste arvustustulest läbi, milline kriitika võib tuua esile muudatuste vajaduse sisulisest, eriti aga redaktsioonilisest küljest.

Kõnealuse seaduseelnõu väljatöötamiseks on kasutatud mitmesugust seadusandlist materjali, nagu Saksamaa, Austria, Vene (S. S. S. R.) tsiviilkodekse, ning Vene Riigivolikogu protokolle, kuid lõvi-osa §§ on võetud Vene 23. juuni 1912. a. „Hoonestamise õiguse seadusest“. Seletused ning motiivid eelnõu üksikute §§ kohta on toodud seletuskirjas, mis moodustab käesoleva artikli III osa.

II.

HOONESTAMISE ÕIGUSE SEADUS.

I. § 1. Krundiomanik võib tõsitada lepingu ehk teste-korralduse teel hoonete ja ehitiste omamise õigust (hoonestamise õigus) oma krundi kohta teise isiku kasuks.

§ 2. § 1. alusel tõsitatud õigus, mida hoonestamise õiguseks nimetatakse, on pärandatav ning seda võib lepingu aja vältusel vabatahtlisel või enampakkumise teel võõrandada, pärandada ja võlgadega ning servituutidega koormata, — juhusel, kui viimase asja kohta leidub lepingus eriluba, — kinnisvarade kohta maksvas korras.

§ 3. Hoonestamise õigust võib tõsitada poolte kokkuleppel 36—99. aastaks.

§ 4. Hoonestamise õigus võib ulatada ka mitte ainult hoonete alla määratud krundi osa peale, vaid ka maaala kohta, mis peab teenima hoonete tarviduste rahuldamiseks.

§ 5. Hoonestamise õigust tõsitatakse: 1) kogukonna ja asutiste maal, kaasarvates ka „linnade ja alevite maaga varustamise seaduse“ põhjal kogukondadele antud maal. 2) riigimaadel ja 3) eramaadel.

§ 6. Hoonestamise õiguse tõsitamine kogukondade maal kuulub nende esitus kogude otsustamisele; asutiste maal otsustab seda asutise põhikirjades ettenähtud organ; riigimaadel — see sünnib selle ministeeriumi otsusega, kelle valdkonda kuuluvad vastavad riigimaad.

§ 7. Hoonestamise õiguse tõsitamiseks maaaladel, mis mingisugusel põhjusel on eestkostja valitsemisel, on tarvilik nõutada luba samadelt asutistelt, nagu see tarvilik alaealiste laste kinnisvara müügiks. Hoonestamise õiguse tõsitamisel võetakse arvesse, et maaomaniku huvid kaitstud oleksid mitte ainult eestkostmise all olemise ajal, vaid ka sellele järgneval ajal, millesse ulatab hoonestamise õigus. Vabatahtlik võõrandamine ja hoonestamise õiguse pantimine hoonestaja varanduse eestkostja poolt, võib sündida ainult juhustel, mis alaealiste kinnisvarade müügi ja pantimise kohta kindlaks määratud, ning kinni pidades selleks loa-nõutamise korrast.

§ 8. Kui panditud maadel või mõnesugustel põhjustel keelu all olevatel maadel, on tõstatatud hoonestamise õigus ilma pandipidaja ehk isikute või asutiste nõusolekuta, kelle kasuks keeld peale pandud, siis ei ole see õigus nende kohta maksev. Notariaalsed asutised, hoonestamise õiguse akti sõlmimisel pandi ehk keelu all olevate maade kohta, on kohustatud informeerima pooli käesoleva § reegli sisust ning võtma selle reegli akti teksti.

§ 9. Hoonestamise õiguse eest maksetavat tasu ei või lepingu vältuse ajal muuta ühe poole äranägemise järele, kuid selle õiguse tõsitamise lepingusse võib mahutada tingimusi kindlakujulise tasu muutmise kohta lepingus tähendatud ajajärgude järele, ehk äraolenevalt lepingus ettenähtud ja täpselt fikseeritud sündmuste saabumisest.

§ 10. Isiklise teenistusega tasu tõsitamine hoonestamise õiguse eest on keelatud, ja sarnased lepingud on maksuvueta.

§ 11. Hoonestamise õiguse omandanud isik on kohustatud kandma kõik kasutatavale krundile langevad riigi ja kogukondlised maksud ja koormatused — nii olevad kui ka edaspidised.

§ 12. Kui hoonestamise õigust killustatakse võõrandamise, pärandamise ehk jagamise tõttu ilma maaomaniku nõusolekuta temale kuuluvate maksude jaotamises üksikute uute hoonestamise õiguse valdajate vahel, siis kõik nad vastutavad maaomaniku ees maksude suhtes solidaarselt (kõik ühe eest ja üks kõige eest).

§ 13. Hoonestamise õiguse eest maaomanikule väljamõistetud maksude sissenõudmist võib pöörata selle õiguse ning krundil püstitatud hoonete peale mitte enne ühte aastat, arvates tähendatud maksude tähtaja möödumisest. Sel sissenõudmisel, seevõrra kui see puudutab maksusid, milliste tähtaeg saabus mitte üle kahe aasta enne kohtunõudmise esitamist, ning tingimusel, et täitmiseleht pööratakse täitmisele mitte hiljem kui üks aasta peale vastava kohtuotsuse jõusseastumist, on rahuldamise eesõigus kõikide muude hoonestamise õigust koormavate võlgade ees, kuigi need kindlustatud selle varandusega, väljaarvatud nõudmised, mis tähendatud Tsiviilkohtupidamise seaduse § 1113. (Seaduste Kogu XVI k. 1. j. 1892. a. välj. ja 1906 järg).

Maaomanik võib pöörata temale kohtu poolt väljamõistetud maksude sissenõudmist hoonestaja muu varanduse peale, arvestamata ülaltähendatud tähtaegadega.

§ 14. Hoonestamise õigus lõpeb:

1) tähtaja ehk lepingus ettenähtud juhuse saabumisel;

2) omandusõiguse ja krundi-koormava hoonestamisõiguse ühtumisel ühes isikus.

§ 15. Hoonestamise õiguse lõppemisel tähtaja saabumisega talitatakse hoonestaja poolt püstitatud ehitiste suhtes järgmiselt:

1) maaomanik tasub hoonestajale ehitiste väärtuse, mille väljaarvamise viis ja tasumise kord ettenäakse hoonestamise lepingus, ja omandab need ehitised;

2) maaomanik võib vabaneda hoonete väärtuse tasumise sundusest kui ta teatab hoonestajale hiljemalt kolm kuud enne hoonestamise õiguse lepingu tähtaja lõppu, et pikendab lepingu tähtajani, mis vastab ehitiste arvatavale vastupidavusele. Lükkab hoonestaja selle ettepaneku tagasi, kaotab ta sellega õiguse ehitiste väärtuse tasumise peale. Hoonestamise õigust võib korduvalt pikendada ehitiste väärtuste tasumise edasilükkamiseks.

§ 16. Hoonestaja võib loobuda hoonestamise õigusest, kui krundi kasutamine, vastavalt tema eesmärgile, muutub võimatuks, ehk kui see võimatus on riiklikkudes ehk ühiskondlikkudes huvides ettevõetud krundi võõrandamise ehk mõnesuguste looduslikkude ilmuvuste järelduks, milliste saabumine on hoonestajale samasuguse tähtsusega, kui kasutamiseobjekti hävinemine.

§ 17. Hoonestaja võib loobuda hoonestamise õigusest kui ta on sunnitud loovutama krundi ehk selle osa mäetöösturile „Mäeseaduse §§ 51—70“ ettenähtud juhustel. Hoonestamise õigus aga võib kesta edasi, kui hoonestaja avaldab soovi, asuda peale maapõue varanduste saavutamise lõppu uuesti krundi kasutamisele.

§ 18. Hoonestajal on õigus tarvitada krundil leiduvat ehitusmaterjali hoonete ehitamiseks ja ehitiste majandusliste tarvete rahuldamiseks seevõrra, kui seda ei kitsenda eriseadused. Ehitusmaterjali saavutamiseks hoonestaja võib korral-

dada krundil vastavaid töid. Hoonestajal samuti on õigus kasutada krundil olemasolevat vett, ehitada kaevusid, ja korraldada allikaid.

§ 19. Enneaegsel hoonestamislepingu lõppemisel, selle õiguse ühtimisel omandusõigusega ühes isikus, ei hävine hoonestaja poolt tõsitatud pandid, servituudid ja muud kinnistatud koormatused, ning need jäävad jõusse tõsitatud ulatuses kuni lepingu tähtaja lõpuni. Käesolevas § mainitud õigused ja koormatused ei ole maaomanikule kohustavad § 16. tähendatud juhustel, kuna § 17. mainitud juhustel käesoleva § tähendatud õigused ja koormatused jäävad püsima, kuid ainult seevõrra, kui need ei takista maapõue varanduste saavutamise töid. Pandipidaja aga võib nõuda, et „Mäeseaduse“ §§ 51—70. põhjal hoonestajale kuuluv kahjutasu pöörataks hoonestamise õiguse pantimisega kindlustatud võla — olgugi enneaegse — kustutamiseks ning sellel nõudmisel on eesõigus teiste hoonestaja võlgade ees, väljaarvatud § 13. esimeses osas tähendatud maksmised ning Tsiviilkohtupidamise seaduse § 1163 loetletud nõudmised (Sead. K. XVI k. lg. 1892 a. ja 1906 a. järg).

§ 20. Juhusel kui nõutakse sisse tähtajalisi makse § 13. korras, ei käsitata § 13. esimeses osas toodud määrust, kui hoonestamise õigus kustub selle tõttu, et maaomanik pärast teistkordset toimumata enampakkumist jätab hoonestamise õiguse omale.

§ 21. Hoonestamise õiguse lepingud sõlmitakse kinnistuskorras, kusjuures iga sarnase õiguse kohta avatakse kinnistusasjade registris erileht nagu iseseisva varanduse kohta. Need lepingud peavad sisaldama: 1) akti nimetust hoonestamise õiguse lepinguks, 2) hoonestaja kohustuse püstitada hooneid kindlaksmääratud tähtajaks, 3) maaomaniku tasu suuruse ja selle maksmise tähtaja, 4) ajavälte, milleks hoonestamise õigust tõsitatakse, 5) hoonestajale lepingu lõppemisel ehitiste eest maksetava tasu väljaarvamise viisi ja tasumise korra, § 8 tähendatud reegli ja 7) otsuseõiguse jätmist maaomanikule, juhul, kui hoonestaja vabatahtlikult võõrandab oma hoonestamise õiguse. Peale seda, lepingusse võib ülesvõtta tingimusi hoonestajale hoonestamiseks saadud krundi servituutitega koormamise õi-

guse andmise kohta, samuti ka muid tingimusi, mis ei ole vastolus hoonestamise õiguse olulisemate tunnustega.

§ 22. Hoonestamise õiguse tõsitamise lepingud alluvad proportsionaalsele tempelmaksule. Akti hinnaks arvatakse esialgne aastamaksu summa, kasvatatud 20-le ning juurearvates ühekordne maks, kui sellane on tõsitatud. Huvitatud poolte palvel Otsekoheste maksude Peavalitsus võib pikendada tempelmaksu tasumist kuni 6. aastani, pannes tõsitatud õigusele keeld.

II. Kuni käesoleva seaduse avaldamiseni tõsitada hoonete ehitamiseks sõlmitud kinnisvarade rendilepingute kohta järgmised reeglid:

1) Kui käesoleva seaduse väljakuulutamise päevani linnade, alevite, alevikude ja suvitusrajoonide ning muude asulate piirides on rendilepingu alusel renditud krundil ehitatud hooneid, — on rentnikul õigus nõuda maaomanikult, et viimane jätaks lepingu tähtaja lõppemisel hooned omale, ning tasuks rentnikule nende väärtuse, juhusel, kui ta ei ole nõus pikendama hoonestatud maa kasutamist vabalt kokkulepitavail aja, maksu ning muudel tingimustel, või vaieluskorral — kohtuotsuse põhjal, kusjuures kohus võib tõsitada maakasutamise tähtaja mitte üle viiekümne aasta, arvates viimase lepingu lõppemise päevast.

2) Juhusel, kui rentnikule pikendatakse hoonestatud maa kasutamise õigust vähem kui 36. a. peale, sõlmitud lepingu kohta on maksvad kinnisvara rentimise määrused, pikema aja tõsitamisel aga käesoleva seaduse I. osa reeglid.

3) Käesoleva peatüki p. 1. kohaselt sõlmitava lepingu vältuse, maksu ja muud tingimused, samuti hoonete väärtus, mida rentnikule tuleb tasuda, juhusel kui maaomanik loobub sellase lepingu sõlmimisest, määratakse kohtu poolt õiglaselt kindlaks, arvestades terve asjaolude koostusega.

Lepingu vältuse kindlaksmääramisel kohtu poolt võetakse arvesse aeg hoonete väärtuse amortiseerimiseks, kuna maks ei või tõusta üle 4% maaväärtusest linna, alevi või vallavolikogu hindamise järele.

4) Rentnikule tasutav hoonete väärtus määratakse kindlaks kooskõlas hoo-

nete seisukorraga lepingu tähtaja lõppemisel ja ka sellega, kuivõrd rentnik on amortiseerinud hoonete ehitamise kulud.

5) Kohustus tasuda rentnikule ehitiste väärtust on maksev ainult niisuguste hoonete kohta, mis ei ole lammutatud lepingu lõppemisel. See kohustus ei ulata nende hoonete peale, mis nii kõdunenud ehk osutusid sarnases seisukorras, et nende kasutamine võimatu.

6) Ptk. II pp. 1. ja 2. rajatud kohtulikke nõudmisi võib esitada mitte varem kui 3 aastat ja hiljem kui 1 aasta enne lepingu tähtaja saabumist. Nende lepingute järele, milliste tähtaeg on möödunud enne käesoleva seaduse avaldamist, ehk milliste tähtaeg lõpeb enne ühte aastat kuni selle seaduse avaldamiseni, rentnik võib esitada neid nõudmisi aasta jooksul, arvates seaduse avaldamisest, juhusel kui hooned ei ole veel lammutatud ja nad on rentniku omanduses.

7) Käesolevale ptk. ei allu: 1) põllumajanduslikuks otstarbeks väljarenditud maadele püstitatud hooned, olgugi ettenähtud maa kasutamiseks tarvilikkude hoonete ehitamine, 2) avalikkudele platsidele püstitatud hooned, samuti ka ajutised ehitised (krundid, laod jne.), 3) maa-põue varanduste saavutamiseks väljaantud maadele püstitatud hooned ja 4) alla 3-aastasele rendile antud maa-aladele püstitatud hooned.

III.

SELETUSKIRI.

§ 1. — erineb 28. juuni 1917 a. Vene seaduse „о правѣ застройки“ § 1-st. Viimane näeb ette hoonestamise õiguse tõsitamist ainult tühjade kruntide suhtes, milline kitsendus ei ole õieti millegiga põhjendatud. Saksamaa ja Austria vastavad seadused võimaldavad hoonestamise õiguse tõsitamist ka hoonestatud kruntide kohta, ning seda on tehtud puhtpraktilistel kaalutlustel: kui hoonestamise õiguse tähtaja lõpul linnal tuleb maksta temale omanduseks langevate hoonete eest tasu, see võib luua linna kassale väga raske seisukorra, eriti kui niisuguste lepingute tähtajad langevad massiliselt ühte ajajärku. Seepärast osutus kõige otstarbekohasemaks võimaldada hoonestamise õiguse pikendamist uutel tingimustel ehk tõsitada juba hoonestatud

krundi hoonestamise õigust uutele maa-kasutajatele edasi. Vene siseministeeriumi poolt Riigivolikogule esitatud Hoonestamise õiguse seaduse eelnõus nähti ette hoonestamise õiguse tõsitamise laiem võimalus. Samuti leidub see ka Riigivolikogu poolt vastuvõetud seaduses. Kuna Riiginõukogu, kes oli üldse tagasihoidlik uuenduste suhtes, asus teisele seisukohale, siis Riigivolikogu esindajatel tuli seaduse päästmiseks aktsepteerida lepituskomisjonis Riiginõukogu seisukoht, milline leidis väljenduse ka 23. juuni seaduse § 1.

§ 2. — on võetud Vene seadusest muutmata. Selle § põhjendamine on üleliigne, sest ta käsitab hoonestamise õiguse — kui asiõiguse immanentseid osi.

§ 3. Riigivolikogu poolt vastuvõetud eelnõus lepingu vältust käsitava §-il oli järgmine redaktsioon: „Hoonestamise õigust võib tõsitada igaveseks ajaks ehk poolte kokkuleppel määratud ajaks, kuid mitte alla kolmekümnekuue aasta“. Maa-kasutamiseks Saksamaa „Erbbaurecht“i seadus ei näe mingit kindlat tähtaega ette, jättes seda otsustamiseks poolte kokkuleppel. Austria hoonestamise õiguse seadus näeb ette lepingu vältuseaja 30.—80. aastani. Vene SSSR. tsiviil-kodeksis need tähtajad on kuni 49 a. kivi- ja 20. a. muude hoonete jaoks.

Inglismaal ja Ameerikas antakse maad hoonestamise õiguse alusel üldkasulikkude ehitiste püstitamiseks nii pika aja peale, kuni need hooned võivad teenida otstarvet, milleks nad püstitatud. Inglismaal eriti on maade hoonestamiseks kasutada andmisel tarvilisel kolm süsteemi: 1) kuni 99. aastaks, 2) kuni 999. aastaks ja 3) igaveseks ajaks.

Käesolevas eelnõus lepingu vältuse piirid on võetud 36 a. ja 99 a. mitte sellepärast, et täiesti eitada maaandmist määramata ajaks, vaid, et see on vabalt teostatav põlise tarvitamise, n. n. obrokile andmise teel Balti Eraseaduse III k. §§ 1324—1334, ning selle instituudi alusel võib anda maid üldkasulikkude ehitiste püstitamiseks, kuna hoonestamise õiguse alusel mõeldakse anda maid eluhoonete ehitamiseks.

§ 4. See § on võetud selles redaktsioonis, nagu Riigivolikogu võttis selle teisel lugemisel vastu. Maksimapanud seaduses sellel §-il on küll veidi teisem

redaktsioon, kuid sisulisi lahkuminekuid ei ole.

§ 5. Võrreldes veneaegse seaduse § 7-ga, see § on muudetud nii sisuliselt, kui redaktsiooniliselt, mis tingitud muutunud riiklisest olukorrast. 12. juuni seaduses on see § 7; viimase seaduse §§ 5 ja 6, kui meie oludes täitsa üleliigsed, on jäetud käesolevast eelnõust välja.

§ 6. Kooskõlas eelnõu § 5-ga, on ka § 6 võrreldes vene seaduse 8-ga muudetud sisuliselt, kui redaktsiooniliselt.

§ 7. Vene seaduse §§ 9 ja 10 on jäetud eelnõust välja, sest need käsitavad küsimusi, mis on meie riiklises elus juba likvideeritud, nagu greeka-katoliku kiriku huvide eriline kaitse; majoraat- ja muude mõisade küsimus.

Eelnõu § 7 vastab nii sisuliselt kui redaktsiooniliselt 12. juuni seaduse § 11-le. See § puudub Riigivolikogu poolt vastuvõetud eelnõus, kuid eestkostmise all olevate isikute huvide kaitseks selle § ülevõtmine eelnõusse on täiesti õigustatud.

§ 8. 12. juuni seaduses on vastav § 12, millise redaktsioon erineb Riigivolikogu poolt vastuvõetud redaktsioonist. § 12 on võetud eelnõusse 12. juuni seaduse redaktsioonis, kui täpsem ja detailsem, ning loogiline järeldus eelnõu § 7-le.

§ 9. — vastab 12. juuni § 13. Nii Riigivolikogu, kui 12. juuni seaduses selle § redaktsioonid langevad ühte.

§ 10. — vastab 12. juuni seaduse § 14. Sama redaktsioon on sellel §-il ka Riigivolikogu poolt vastuvõetud eelnõus.

§ 11. — vastab 12. juuni seaduse § 15, millest Riigivolikogu eelnõu redaktsioon ei erine.

§ 12. — vastab 12. juuni s. § 16, samuti Riigivolikogu redaktsioonile.

§ 13. — vastab 12. juuni s. § 17, väljaarvatud maksuvõlgade sissenõudmise tähtaja arvamine, milline on võetud eelnõus üks aasta, nagu Riigivolikogu eelnõus.

§ 14. — vastab 12. juuni seadusele ning Riigivol. eelnõule.

§ 15. — erineb täielikult 12. juuni seaduse § 19. Viimane lausub: 1) hoonestajal on õigus lammutada oma ehitusi lepingu vältel; hoonestaja on kohustatud tegema seda, kui maaomanik nõuab seda mitte hiljem kui ühe kuu jooksul peale lepingu tähtaja möödumist; kui maaomanik

nõuab ehitiste lammutamist hiljem kui 4 kuud enne lepingu tähtaja lõppu, hoonestajal on selle nõudmise täitmiseks 4 kuud aega. 2) hooned, milliseid hoonestaja ei lammutanud, jäävad maaomaniku omanduseks, kellel on õigus nõuda hoonestajalt lammutamise kulude tasumist, kui lammutamine on teostatud ühe aasta jooksul peale lepingu tähtaja lõppu ja 3) maaomanikul on õigus nõuda hoonestajalt ehitiste jätmist temale tasu eest, mis võrdub kasule, mille hoonestaja kaotab hoonete lammutamise võimaluse ärajäämisega.“ Selle § kohta leidub „Городское Дѣло“ nr. 1/1914 prof. A. Goichbart'i järgmine hinnang: „Võib mõelda, et tsiteeritud paragrahv on mõnelt linnade hävitamise fanaatikult. Selle paragrahvi eesmärk paistab olema mitte ehitiste alahoidmine, vaid nende hävitamine ehk lammutamine iga hinna eest. Tõsi, selles § leidub tähendus, et hoonestaja võib saada mõnikord tasu maaomanikule langevate ehitiste eest, kuid tähendus tasu suuruse kohta ei ole muud kui halastamata pilge hoonestaja üle. See tasumäär võrdub lammutusmaterjali väärtuse ja lammutamise tööde kulude vahele, tähendab, osutub pea alati nulliks. Kuid hoonestajale hoonestusõiguse lepingu lõppemisel ehitiste eest tasu maksmise küsimus kujutab endast tähtsa sotsiaalse probleemi nii hoonestajate ergutamise ja kõnealuse instituudi levitamise, kui ka linna heakorra ja korteripoliitika seisukohast. Kui hoonestaja pole huvitatud ehitiste korrashoiust lepingu lõppemise momendiks, siis ta jätab remondi ikka rohkem ja rohkem hooletusse, väiksed vead muutuvad suurteks, ning lõpuks üldse mittepärandatavaiks suurte kulude tõttu, mis nõuaks ehitiste kordaseadmine“. Selles hävitavas kriitikas, mis iseendast väga tabav, on avaldatud rida kaineid mõtteid, milliseid võib täielikult aktsepteerida. Riigivolikogu poolt vastuvõetud eelnõus üaltsiteeritud § sarnasena ei leidu, vaid tasumaksmise küsimus jäi poolte kokkuleppe lahendada. See § võeti eelnõusse Riiginõukogu poolt suurmaaomanikkude huvide kaitseks ning suruti lepituskomisjonis läbi. Kui aga vaatame Austria ja Saksa hoonestamise õigust käsitavaid seadusi, siis näeme, et seal on mõõduandvaks olnud objektiivsed kogukonna ja ühiskonna huvid, aga mitte mõne kildkonna kitsarinnalised fiskaalsed huvid.

Tasumaksimise küsimuse reguleerimiseks käesolevas eelnõus on kasutatud Saksa eeskju („Erbbaurecht“ § 27). Isegi Vene SSSR. — Tsiiviil-koodeksi § 38. põhjal (kodeksi §§ 71—84 käsitavad hoonestamise õigust), näevad ette tasu maksimise hoonestajale ehitiste eest lepingu aja lõpul, kuna hoonestaja on kohustatud andma täiesti korras ehitisi kommunaal-osa-konnale üle. Kui tahame, et hoonestamise õiguse instituut levineks meie oludes ja ei tekitaks umbusku, siis tuleb ka meil otsustada tasumaksimise küsimus jaatavalt, seda enam, et tasu mittemaksimise praktika on annud näit. Inglismaal väga palju halbu kogemusi, ning elamute võrdlemisi kiire hävinemise ja lagunemise põhjusena nähakse seal üldiselt just tasumaksimise küsimuse mitte otstarbekohast lahendusviisi. Ja ka Inglismaal on viimasel ajal hakatud seda küsimust lahendama ikka rohkem teiste mandrimaade eeskjul.

§ 16. — vastab üldiselt Riigivolikogu eelnõu § 14. ja 12. juuni seaduse § 20-le.

§ 17. — Et „Maaseaduse §26.“ ja „Mäeseadusega“ on loodud olukord, mis täiesti erineb endisest Venemaa korrast, siis vastavalt uutele põhimõtetele on tarvilik anda 12. juuni seaduse § 21-le uus redaktsioon ja sisu, mida ka käesolevas § on teostatud.

§ 18. — 12. juuni seaduse § 22. on jäetud välja eelmise § kohta näidatud põhjustel. § 18. vastab 12. juuni seaduse § 23. ning Riigivolikogu teksti § 15.

§ 19. — vastab 12. juuni seaduse § 24. ning Riigivolikogu tekstis § 16, kohandatuna Eesti „Mäeseadasele“.

§ 20. — vastab 12. juuni sead. § 25. ja Riigivolikogu teksti § 17.

§ 21. — vastab 12. juuni sead. § 26, kusjuures p. p. 5 ja 6 osutuvad uutena, milliseid kooskõlas uute ettevõetud muudatustega, tuli ka käesolevas § läbiviia. Et p. 5 kohta on pikemalt peatatud § 15. juures, siis võiks tulla siin kõne alla ainult p. 6. See p. on 12. juuni sead. § 26 fakultatiivse iseloomuga. Kuid paistab õiglasemana, et maaomanikule reserveeritakse ostueesõigus juba seadusega, ning seega oleks ka lepingu sõlmimisel oodata vähem vaielusi ja lahkuminekuid.

§ 22. — vastab 12. juuni sead. § 27. Kuid võttes arvesse, et praegu veel pole

teada millise kuju omandab Riigikogus arutamisel olev „Tempelmaksu seadus“, võib olla osutub tarvilikuks muuta käesolev §, kooskõlastades see tähendatud seadusega.

Ptk. II.

Esimesel peatükil on suur tähtsus, tuleviku kohta, kuid ka oleviku faktiline olukord nõuab korraldust ja kindlustamist, nimelt võõrail, rendilepingu põhjal kasutatavil mail, ehitatud elamute saatus. Liidu büroo poolt korjatud teadetest selgus: et 1) Kärddla alevis on 332 elamust 225 — Kärddla kalevivabriku maaalal. Majaomanikkude ja kalevivabriku vahetõrge ei ole, nagu alevivalitsus kirjutab, praegusaja mõistete järgi sugugi loomulik ega õiglane. Nimelt ei seisa paljud majaomanikud enam Kärddla kalevivabriku — maaomaniku — teenistuses. Tahab aga keegi oma maja edasimüüa, siis see võib sündida ainult vabriku nõusolekul. Viimast ei saa igakord. Sealjuures maaomanikul on õigus igal ajal renti suurendada ja oma heaksarvamise järele majaomanikele naturaalkohustusi peale panna. Ka igasugune kaubandus on praeguse korra juures takistatud, sest juhtumisel, kui majaomanik avab oma majas kaupluse või üürib selle kaupluse jaoks välja, maaomanikul on õigus igal ajal nõuda maja ärakoristamist krundilt. Sama lugu on ka tööstusega. 2) Jõgeva alevi piirkonnas on 47 elamut, ehitatud renditud kruntidel, milliste kohta on maksvad enne 1915. a. sõlmitud pikaajalised rendilepingud. Maaomanikkude ja rentnikkude vahetõrre sünitab raskusi Vene rubla ümberhindamine Eesti rahasse. 3) Suure-Jaanis on 4 elamut eraisikutelt renditud maadel. 4) Kilingi-Nõmmel on 230. elamust 95 eraisikutelt renditud mail. Rentnikkude ja maaomanikkude vahetõrre, nagu alevivalitsus tõendab, on umbes $\frac{1}{2}$ õige terav; maaomanik ei võta rendiraha vastu, ja see tasutakse kohtu deposiiti sissemaksimise teel. Paljudel on rendivahetõrre lõppenud ehk lõpevad lähemal aastail, ja sellele järgnevad sageli kohtu protsessid, kuna maaomanik ei ole üldse nõus rendilepingut uuendada ja nõuab rentniku lahkumist, ehk jälle on võimata rendi- või ostuküsimuses kokkuleppida maaomaniku poolt nõutava kõrge rendi, või ostuhinna tõttu. Oli juhus, kus umbes 300 ruutsülla suuruse maatüki eest mak-

seti 160.000 mk. 5) Elva alevis on 105 elamut erasikutelt renditud maadel. Alevalitsuse tõenduse järele pole maaomanikkude ja rentnikkude vahelkord sugugi hea, sest praegu rentnikud peavad maksma vakamaa eest 30—120 krooni, vastasel korral maaomanik ähvardab ajada neid oma maa pealt „kõige putkaga“ ära. Nimetatud asjas Elvas on olnud ja käivad praegugi mitmed kohtuprotsessid.

Selliseid anormaalseid ja teravaid vahetusi, millistest siin toodud näiteid ai-

nult alevist, kahtlemata on ka alevikes ja muus asulais maaomaniku ja rentniku-majaomaniku vahel, sellepärast on hädatarvilik, et sellel alal pandaks maksma kindel korraldus, mida võiks käesoleva hoonestamise õiguse seaduse alusel otsustada ja õiglaselt läbiviia. Sealjuures II peatükki näeb ette teatavaid kindlustusi ka selleks, et ajutiste ja eriotstarbeks ehitatud hoonete alune maa ei langeks sunduslikult hoonestamise õiguse seaduse alla.

Ülevaade linnade ja alevite 1926 a. büdžetitest.

Linnadeliidu büroos lõpetati hiljuti linnade ja alevite 1926. a. aruannete koostamine eriülevaatesse, kus aruandeaasta tulud kõrvutatakse eelmiste aastate andmetega, andes tarvilikke seletusi ja põhjendusi tulemuste võnkuvuse kohta. Alamal võtame arutusele tähendatud ülevaate, peatudes tähtsamate alade juures.

Võrreldes eelmise 1925. aastaga enamal jaol linnadest ja alevitest — kokku 35. omavalitsuse üksusel, — (väljaarvatud Narva, Paide, Paldiski ja Petseri, Tapa, Türi, Tõrva ja Võõpsu) üldkulu on tunduvalt suurenenud, — linnadel keskmiselt 26,2% alevitel 11,2%, ehk kõigil keskmiselt 25,5%.

Absoluutselt tõusid korralised ja erakorralised kulud 10.793.729 kroonini, ehk eelmisest aastast 2.193.400 kr. rohkem. Üksikuil omavalitsusil büdžetid muutusid mitmesuguses ulatuses: paljudel kulude tõus väljendus 20—50%, — Tartul 125% ning Haabsalul isegi 164 protsendis.

Kõrvutades linnade üldtulusid ja kulusid viie aasta eest, taandades neid kroonidesse, arenemise rida väljendub järgmiselt:

	Tulud.	Kulud.
1922. a.	100	100
1923. „	156	160
1924. „	193	197
1925. „	203	201
1926. „	246	254

mis igatahes tõendab meie linnade büdžetite progressiivset arenemist.

Erakorraliste kulude protsent üldkuludest on eelmisest aastast tunduvalt tõus-

nud. Nimelt oli see 1925. a. keskmiselt 24,5, kuna 1926. aastal ületab juba 32%. Suuremal osal linnadest see vahelkord osutus umbes 25-protsendiliseks. Tartul ja Haabsalul isegi 57 ja 52% üldkuludest. Viimaste mõjul keskmine erakorraliste protsent ongi tõusnud 32,6, s. o. ligi kolmandik linnade eelarvete summadest läheb erakorralisteks kuludeks. Erakorraliste kulude eesmärgiks on peamiselt kinnisvarade soetamine, ettevõtete laiendamine, koolimajade ehitamine jms. Tartu erakorraliste kulude mõjuriks on eriti Ulila elektriijaama ja turbatööstuse omandamine 1.244.000 kr. eest ning linna laenude kustutamine Eesti pangale (33.500 kr.).

Mis puutub alevitesse, siis ainult ühteistkümmel oli erakorralisi kulusid, peamiselt kinnisvarade soetamiseks ja koolimajade ehitamiseks. Protsent üldkuludest võnkus alevitel laiemas piirides — 42,1% (Jõhvi) ja 3,6% (Otepää) vahel. Ainult Nõmmel, Tapal ja Jõhvil kulude absoluutsed summad tõusid üle 10 tuhande krooni, teistel nad olid tunduvalt alla nimetatud määra.

Linnade korraliste kulude tõus väljendub järgmises reas 1922. a. — 100, 1923. — 119, 1924. — 163, 1925. — 169 ja 1926. a. — 190. Väärrib tähelepanu kulude tõus hoolekande ja tervishoiu aladel. Nimelt osutus keskmine protsent korralistest kuludest 1922. a. 30,9, järgmistel 31—30, 4—32, 2—33,4%, s. o. linnade koormatus kasvab aast-aastalt, ületades 1926. aastal juba üht kolmandikku büdžetist. Narval isegi 40,3%. Absoluutselt kasvas kulu seks otsustavaks 1.131.978 kroonist kuni 2.329.310

kroonini, teise sõnaga, tõusis rohkem kui kahekordseks.

Ka heakorralised kulud on tõusnud, mis seletatav peamiselt riigi poolt toetussummade andmisega teede ja tänavate korraldamiseks, näiteks Tartule 10.840, Pärnule 20.000, Viljandile 20.000 ja Petserile 5000 krooni.

Mis puutub rahandusoperatsioonesse, siis on siin kulud tõusnud 186.000 kr. võrra eelmise 1925. a. võrreldes. Ainult Viljandil ja Rakverel need kulud on vähenenud ja Petseril jäänud muutmata. Rahandusoperatsioonide kulud koosnevad peamiselt laenude ja nende protsentide tasumisest niihästi rahaasutusile, oma kapitalidele, kui ka obligatsiooni ja hüpoteegi võlgade kustutamiseks. Raskemas olukorras on Tallinn, kes kulutab 18,5% korrallisest büdžetist, Võru — 11,2 ja Kuresaare — 12,5; Haabsalu linna rahandusoperatsioonide kulud osutusid protsendiliselt suurimaiks (32,9%), sest et võimaldus kustutada suurema osa võlgadest Eesti pangale.

Eelmise aastaga võrreldes linnade tulud on suurenenud 724 tuh. krooni võrra ehk 10,9% ja seda kõigis linnades, välja arvatud Paldiski. Tõusu on märgata maksumis, ettevõtete puhaskasus, kui ka rahandusoperatsioones ja mitmesugustes sisetulekutes, kuna varanduste kasutamisest tuli sisse 7% võrra vähem eelmisest aastast.

Ainult sisetulekud maksudest suurenevad nähtavasti korrapäraselt, sest et nende rida viie aasta eest kujunes välja järgmisena: 100 — 134 — 164 — 164 — 167, kuna varanduste kasutamisel 100 — 128 — 183 — 223 — 204 ja ettevõtetel 100 — 65 — 57 — 76 — 130. Varanduste kasutamisel on märgata eriti mõisade puhaskasu vähenemist, näiteks Tartu mõisadest saadi 38.044 krooni, kuna 1925. aastal 63.100 kr., Narvas 10.138 ja 47.720, Pärnus 15.844 ja 23.060 kr.

Nagu ülemlaindatud reast selgub, linnade ettevõtteid on annud aruande-aastal tunduvalt paremaid tulemusi kui eelmisel aastal. Tulu on saavutatud peamiselt elektriijaamadelt, apteekidest, piiritusepoodidelt, tänavraudteelt, pudretitehaselt ja rahvasaunalt. Kuid tuleb võtta arvesse, et ettevõtete puhaskasu pole arvatud kül-

lalt täpselt välja, nagu sellele varemgi on pööratud tähelepanu, nimelt kapitalitöödeks kasutatakse volikogude heaksarvamisel sageli ettevõtete tegevuse tulusid erakorralise büdžeti asemel, vähendades seega ettevõtete puhaskasu.

Alevite korralliste kulude vaatlusest selgub, et alevite majandusline seisand on tunduvalt paranenud: nende rida kolmel viimasel aastal osutus järgmiseks — 100 — 122 — 132. Mitmes alevis (Nõmme, Türi, Kunda, Otepää) näib tähtsavat püüet korraldada majanduslist tegevust ümber, uutel laiemal alusel, vähendades kulusid mõningail ning tõstes neid teistel aladel. Eriti kutsub kulude ümberkorraldust esile hoolekande teostamine, mis nõuab suuri kulusid, näiteks Nõmmel 22, Sindil 20,4, Põltsamaal 16,9%, kõigist korrallistest kuldudest. Kuna hoolekande teostamine sünnib alevites peamiselt perioodiliste, kui ka juhusliste abiandmistega kaudu oma vaestele, siis tuleb kulude suurenemist seletada vaeste arvu kasvuga ja toetussummade tõusuga elukalliduse tagajärjel.

Hariduse alal kulud on veidi vähenenud, kuna heakorralised ja tuletõrje kulude tõusu on märgata 12 alevis, neist Mõisakülas 219, Nõmmel 326, Kundal 655% võrra, teistel need kulud jäid kas muutmata ehk langesid vähe. Üldist kulude suurenemist sel alal kolme aasta jooksul võib väljendada seega 100 — 90 — 144, mis igatahes tõestab pinevamat tegevust meie alevite senise viletsa välisilme parandamiseks, eriti tänavate ja jalgteede korraldamiseks.

Vaadeldes alevite tulusid on näha nende suurenemist kõigil varanduslikust seisukorrast olenevaid maksudel üldse 40,2%. Kinnisvaramaks muutus uute hoonete arvu kasvu ja kõrgemalt ümberhindamise tõttu. Peale selle saavad Elva, Põltsamaa, Kunda ja Suure-Jaani (Elva esmakordselt) veel linnade eeskujul hindamismaksu. Ka tulu- ja puhaskasumaks suureneb, tõestades, et kaubandus-tööstuslik tegevus alevites areneb järjekindlalt, mis on olnud teatud määral ka elanikkude arvu juurekasvust. Isikumaksu tõus on uute maksunormide määramisest, kui ka sellest, et nimetatud maksu hakati esimest korda võtma kahes alevis — Põltsamaal ja Kilingi-Nõmmel. Absoluutselt tõusis isikumaks 43.334 kroonini (1925. a.

— 33.180 kr.), mis teeb välja 12,6% kõiki-dest maksudest. Isikumaksu ei võeta ainult neljas alevis: Narva-Jõesuus, Kundas, Suure-Jaanis ja Iõgevas.

Tööstus-kaubanduslikke, kui ka tarvitushäiguslisi makse võeti pea eelmise aasta määral, nii et üldtulu alanemine saabus vaid üksikuil alevil tulude võnkumisest.

Ettevõtete poolset meie alevite arenemine on alles algastmel: ühel (Tapal) teutseb elektri jaam, kolmel (Nõmmel, Mõisakülas ja Keilas) on elektri-alajaa-

mad, kolmel (Nõmmel, Mustveel ja Põlt-samaal) tapamajad. Viinapoed on olemas 13. alevil. Ettevõtete silmapaistev keskmine puhaskasu tõus oneneb eeskätt Nõmme elektrialajaama tulutoovuse suurenemisest (1925 a. 10.600 kr. puudujääki, kuna 1926 aastal 13.573 kr. puhaskasu) 24.173 kr. võrra, siis sellest, et viies alevis on avatud aruandeaastal viinapoed, Põlt-samaal, Otepääl, Mõisakülas, Kallastel ja Kärklas), kust saadi 5588 krooni puhaskasu. s—s.

Linnateenijate palkadest Soomes.

H. V. Dahl.

Möödunud 1927 aasta jooksul leidsid mitmes Soome linnas aset palga normeerimised, milledest siin toome mõned tähtsamad.

Helsingi senised palgad olid linnavolikogus 7. ja 14. juunil 1922. a. vastu võetud, maksvusega 1. juulist 1922. a. kuni 1. jaanuarini 1927. a. Kõik palgad jagunesid 19. astmesse, milledest kõige suurem oli 19. aste — 4.875 Soome marka kuus, ehk arvates Eesti rahasse, võttes ühe Soome marga hinnaks praeguse pangakursi alusel 9,5 senti, 463 krooni. Kõige madalam oli esimese astme palk — 750 Smk. kuus, või 71 kr. Hariliku kantselei-ametniku palk oli 1.085 Smk. — 103 kr. Kõik need palgad olid kindlaksmääratud iga astme kohta seitsmes variandis, nii et esimese astme palk võis tõusta 750 Smk. pealt 1.250 Smk. peale ja 19. astme palk 4.875 Smargalt 7.800 Smargale. Palga tõus normeeriti elukalliduse tõusu järele vastavalt n. n. „sotsiaaljuhatus“ poolt kindlaksmääratud elukalliduse indeksile. Palganormidele juurdelisatud eriline tabel määras kindlaks, milline elukalliduse indeks tõus nihutab palgad mingisugusesse varianti edasi. Palkade kooskõlastamist elukallidusega teostati kolme kuu viisi, kusjuures lõppenud kolme kuu elukalliduseindeksi keskmine määras järgneva kolme kuu palgad kindlaks. Peale selle palk tõusis vanaduslisana 3, 6 ja 10-aastase teenistuse eest ühesugustes osades, kusjuures madalamate palkade tõus oli protsentuaalselt enam kui kaks korda nii

suur kui kõrgematel. Nii tõusis kõige madalam palk vanaduslisana 15,3%, kuid kõige kõrgem kõigest 6,6%. Sama kui palk vanaduslisa oli jagatud seitsmesse varianti vastavalt elukalliduse indeksi astmele.

Seniste palkade maksvuse algusajal püsis osalt ka vee eelmistest palkadest päritud perekonnaabiraha, mida 1922. a. normid käsivad maksta endises ulatuses 1922. a. lõpuni, poolelmääral 1923. a. kestel ja siis hoopis lõpetada.

Et need palgad olid kindlaksmääratud alul kohe maksvusega 1. jaanuarini 1927. a., siis esines ka rahanduskamber juba 1926. a. lõpul linnavolikogule uute palkade normeerimiskavaga. Esitatud kava ei leidnud aga kinnitamist ja töötati ümber rahanduskambri ja palgakomitee poolt, mille järele see leidis alles 14. detsembril 1927. a. vastuvõtmist ja astus 1. jaanuarist 1928. a. jõusse, maksvusega kuni 1930. a. lõpuni.

Suurema muudatusena uutest palkades kaob senine normeerimine elukalliduse indeksi järele ja palgad esinevad üheainsa kindla variandina iga astme kohta. Senise 19. astme asemele jagunevad uued palgad 20. astmesse, või n. n. „palgaklassi“. Ka vanaduslisa esineb endisel kujul, kuid nüü sama nagu palgadki, kaotab ka see oma liikuvuse elukalliduse indeksi järele. Kõige madalam palk tõuseb vanaduslisana 14,6% ja kõige kõrgem 6,6% ja vahelmissed astmed järk-järgult vähenedes vastavalt algpalga suurenemisele. Kõige madalam palk on 1.200 Smk. (114 kr.) kuus,

hariliku kantseleiametniku palk 1.700 Smk. (160 kr.) ja kõige kõrgem palk 8.300 Smk. (788,50 kr.) kuus. Ka on palgaastmete omavaheline vahekord alalhoidnud üldjoontes endise ulatuse. Nii vastab kõige kõrgem palk kõige madalamale palgale seitsmekordselt, või hariliku kantseleiametniku palgale viiekordselt, kuna vana- de normide järele kõige kõrgem palk vastas 6½-kordselt madalamale palgale.

Võrdluseks olgu nimetatud, et Tallin- uas on kõige madalam palk 21-astmelises palgaredelis 53 kr., harilik keskmine kantseleiametniku palk 80 kr. ja kõige kõrgem palk 280 kr. Nii vastab kõige kõrgem palk kõige madalamale viiekordselt ja hariliku keskmise kantseleiametniku pal- gale 3½-kordselt.

V a s a linnavolikogu käsitas palkade normeerimist 29. novembril 1927. a., jät- tes need aga kinnitamata, tehes rahandus- kambrile ülesandeks selgitada enne, kui- võrd linnateenijad peaksid võtma osa pen- sionikapitali moodustamisest, sest selgus, et pensionikulud ületavad senised eeldu- sed. Siinjuures olgu tähendatud, et kõigis Soome linnades, kus pensionid on normee- ritud, linn kannab üksinda kõik need kul- lud, ilma et tulevased pensionärid ise võtaks sellest osa.

Ettepanud palkade ülemäär on 5.215 Smk. (500 kr.) kuus ja selle juurde vana- duslisana 3,8%, milline arvatakse 3, 6, 9, 12 ja 15-aastase teenistuse eest.

U l e a b o r g'i linnavolikogu määras 1927. a. alul komitee uue palgamäärustiku väljatöötamiseks. Komitee ettepaneku järele tuleks loobuda liikuvast palgasüs- teemist ja minna ka üle kindlatele palka- dele. Komitee pani ette määrata vana- duslisa 3, 6, 9, 12 ja 15-aastase teenistuse eest, igakord 4% põhipalgast, kuna komi- tees eriarvamisele jäänud vähemus soovi- tas vanaduslisa maksta 4% iga 4. aasta järele ja kui aastapalk tõuseb üle 24.000 Smk. 3% iga 4. aasta järele, kusjuures tõusused oleks kummagil juhul neli. Kõr- gema palgana on ettenähtud 5.215 Smk.

(500 kr.) kuus. 15. detsembril arutas voli- kogu palgamäärasid, kus see aga tarvi- likku häälteenamust ei saanud.

K o t k a linnavolikogu määras uued palgad kindlaks 7. novembril 1927. a., kus- juures kõige kõrgem palk on 5.400 Smk. (513 kr.) kuus.

R a u m o linnavolikogu määras uued palgad kindlaks 10. novembril 1927. a. Kõige kõrgem palk on 5.000 Smk. (475 kr.) kuus.

H a n g ö linnavolikogu omal koosole- kul 21. detsembril 1927. a. määras kind- laks uued palgad, arvates kõige kõrge- maks palgaks 4.667 Smk. (445 kr.) kuus. Vanaduslisana määrati 5, 10 ja 15-aastase teenistuse eest 5, 10 ja 15%.

K o k k o l a linnavolikogu määras möö- dunud aasta juulikuus linnateenijate pal- gad kindlaks, kusjuures kõige suurem palk on 4.000 Smk. (380 kr.) kuus. Palkadele, mille aastane kogusumma ei ulatu üle 20.400 Smk., lisatakse 4, 8, 12 ja 16-aas- tase teenistuse järele vanaduslisana iga- kord 6% põhipalgast. Tõuseb aga aasta- palga kogusumma üle 20.400 Smk., siis lisatakse vanaduslisana igakord juurde 5% põhipalgast. Madalamates palkades tehakse vahet isikute vahe, kellel on pere- kond ülalpidada ja kellel ei ole, kusjuures esimesed kuuluvad kõrgemasse palgaast- messe. Niisama tehakse õpetajate palka- des vahet peale perekonna ülalpidamise ka soole, kusjuures meesõpetajad kuulu- vad naisõpetajatest kõrgemasse palgaast- messe. Sarnane vahetegemine mees- ja naisõpetajate palkade vahel tuleb ette suu- remas osas linnades.

E k e n ä s'i linnavolikogu tõstis 20. ok- toobril möödunud aastal ainult teatud ame- tite palkasid. Vanaduslisa normeeritakse riigiteenijatega ühisel alusel, makstes neile, kelle aastapalk on alla 30.000 Smk. 4, 8 ja 12-aastase teenistuse eest 4%, kuna need, kelle aastapalk tõuseb üle 30.000 Smk. aastas, saavad 4% 5, 10 ja 15-aas- tase teenistuse järele.

Alevite arvepidamisest.

Siseministeriumi väljaandel äsjailmunud A. Looritsa vallavalitsuste arvepidamise õpperaamat on kuuldavasti tekitand mõnes alevis küsimuse, kas võtta seda käesoleval aastal käsitamisele ja missuguses ulatuses nimelt. Tähendab, alevivalitsustes, kus seni veel puudub kahekordne arvepidamine, näib tarvilikuna endise Liivimaa süsteemist loobumine, kuid kaheldakse uue arvepidamise viisi valikus eriti seal, see maavalitsuse poolt alles otsustamata. On teada, et mõneski maavalitsuses valitseb alevite arvepidamise suhtes ükskõiksus. Näiteks, kinnitatakse ühele alevile A. Looritsa süsteemilised raamatud, kuna teisele, sama maavalitsuse ringkonna alevile, lubatakse vabalt büdžetilisi tarvitusele võtta; kuskil maavalitsuses olla alevile soovitatud tarvitada endist Liivimaa süsteemi ka tänavu aasta, lubades panna tulevase eelarve-aasta algusest maksma linnades eelistatud büdžetilist arvepidamise süsteemi.

Nähtavasti maavalitsus pole seni jõudnud kindlale seisukohale ja seda just A. Looritsa arvepidamise süsteemi tõttu, millise praktiline käsitamine, kuuldavasti, tekitab kahtlust ja katsena üldse küsimuse märgi all püsib. Sellest siis ka osaline viivitus alevite raamatupidamise süsteemi valikus, seda enam, et alevite arvepidamise instrueerimine kuulub Linnadeliidule.

Kuid Linnadeliit, koostades mitmendat aastat omavalitsuste aruannetest finantsstatistilisi ülevaateid, on huvitatud, et tema liikmete — linnade ja alevite arvepidamine sünniks ühise kava järele, vähemalt eelarvete ja aruannete nomenklatuuri, lõpuarvete loogilise sulgemise ja aruannete koostamise suhtes. Vastasel korral, kui tarvitatakse mitmeid süsteeme, kui arvete vahekorrad ei sobi raamatu-

pidajate poolt hääksarvatud põhimõtete-ga, tekiksid väärnähtused statistiliste andmete koostamisel ja väljenduksid ebatäpsed tulemused.

Ilma et A. Looritsa süsteemi siin arvustada, mis ei kuulu praeguste ridade ülesandele, tähendame vaid möödaminnes tähtsamaid põhihoone, mis linnadel ja alevileil peavad olema ühtlased, kuid A. Looritsa süsteemis ignoreeritakse. Eeskätt ei tohi büdžetilises raamatu-pidamises segada eelarvelisi summe reaalsega, mis asjata koormaks arvepidamist, üldkälbeid üles puhub ja tumestab bilansi tulemusi — tegelikkude tulude ja kulude vahekorda. Selle tagajärjel pole soovitatav avada mingisugust ülejäägi ja puudujäägi arvet, kuna need tulemused kujunevad välja tegelikkude tulude vahekorrast, andes tagavarakapitalile jääke, ehk katte seal puudujääke. Nii siis kaoks tarvitatus kasutada varanduste juurekasvu või kahanemise arvet, mis eriti loodud eelarveliste ja reaalse summade vahekordade, laenude tegemise ja nende kustutamise märgendamiseks; samuti oleks üleearune moodustada kahte arvet — saada- ja makstaolevatele võlgadele jne. rääkimata muist keerulisist operatsioonest ja arvete korrespondeerimise viisidest. Peajoontes ainult neid tingimusi silmaspidades saabuks enam-vähem ühtlane ning õigete tulemustega arvepidamine, mis võimaldaks ka täpset statistikat.

Nimetatud näpunäiteid peaks arvesse võetama eriti neis alevs, kus käesoleval eelarve-aastal tarvitatakse A. Looritsa raamatupidamise süsteemi, et seega hõlpsam oleks minna üle büdžetilisele arvepidamisele ja võimaldada ühtlast finantsstatistilist aruandmist. s—s.

Lühemaid teateid välismailt.

Uueaja teedeehitamisest Hollandis.

Ehitusnõunik Detering kirjeldab ajakirjas „Verkehrstechnik“ teedeehitamise metoode ja kogemusi Haagi, Amsterdami ja Utrechti linnades ning Haagi, Haarlem-Amsterdami ja Almelo ringkondades. Kõik tähtsamad üldlääbikäiguteed, osalt ka suuremais linnades, kuuluvad riigile. Enam kohaliku tähtsusega teed osutuvad provintsiaal-

ja kogukonna-teeedeks. Maanteede umbes 24.000-klm. kogupikkusest riigile kuulub ligi 3000 klm. 1926. aastal sündis $\frac{2}{3}$ liikumisest jõuvankritel, $\frac{1}{3}$ hobu-veoriistadel. Erilise tähtsusega on jalgratta-liikumine, millise arenemiseks aidanud palju kaasa eriteede ehitamine. Kuue miljoni elaniku kohta leidub ligi 2 miljonit rattasõitjat. Riigi- ja provintsiaalteede korrashoiuks võetakse juba mõni

aasta erilist sõiduriistade maksu, milline annab aastas 12 miljonit guldnat. Pool sellest summast tuleb autodelt, teine jalgratastelt. Teede korrashoiuks seda maksu aga ei jatku ja puuduv osa kaetakse üldistest riigimaksudest.

Laialt tarvitav on klinker-sillutus, kõvaks-põletatud $5,5 \times 11 \times 21$ sm. suurustest klinkritest 15-sentimeetrilisel liivaalusel, kuid alatasa suurenevale autoliikumisele sellised teed enam ei vasta. Sellase sillutusega teede eluiga on — vähemkõidavil 8—15, enamtarvitatavil aga 5—6 aastat. Katset diagonaal-ridadega ja kivivahede asfaldiga valamiseiga on küll annud tulemusi, kuid ei suuda siiski elustada armastatud klinkerteede väärtust. Viimasel ajal on katsetatud kahekordsete klinkritega ($10 \times 10 \times 20$ sm.), millised peaksid vastama moodsa liikumise nõudeile, kuid kogemused puuduvad alles. Pehmemal maal tarvitatakse teedete tegemiseks graniiti, porfiiri ja t. $20 \times 13 \times 14$ —16-stmeetrilisi kive 15-sm-lisel liivaalusel. Selliste loodusekivist teede iga arvatakse 40—50 aasta peale, kuna kunstlistest kividest (Schlackensteine) teedel see on 15—20 aastat. Iga viie aasta järele on tarvilik ümbersillutus. Kuna kivisillutus kallis on, sest selleks tarvilik materjal veetakse väljast sisse, tarvitatakse väikekivi-sillutust ainult plat-sidel ja kõnniteedel.

Ka tõugatud asfalt betoonalusel on kallis ja tarvitav seetõttu ainult siseteeidel kitsas lauses; asfaltvalu on tarvitav ainult kõnniteedel.

1926. aastal kaeti üks klinkertee gumm-asfalt kattega. Selleks kaeti alus 6-stm-lise betoonkihiga (1,5 : 3 : 5), millele tuli 3 stm. paksune gumm-asfalt kiht, koosnev 1 osast vulkaniseeritud gummi tükkest, 5 os. trinidaadiasfalti, 9 os. jämedat liiva ja 16 osa peenikest kruusa. Kui tee kaeti liivaga, võidi see pea kohe üle anda. Kogemused puuduvad alles. Laialt tarvitusel on asfalt-makadamteed.

Tõrva kasutamine sõiduteede katteks pole levinud, kui seda aga tarvitatakse, siis on eelistatavad Termak, Damman, Novomak külm-tõrvaga katmised. Kõnniteedel tõrv kaetakse enamasti tervete konnakarpidega. Levinenud on punkate siselinna kitsastel teedel, milleks eelistatakse kreosootõliga imbutatud pehmet puud, betoonalusel. Selliste teede iga keskmise liikumise juures on 20 aastat.

Väljaarvatud riiklised teed Almelo ringkonnas, betoonteid on ehitatud ainult katseviisil. Sellised katseteed Haagis on 15 sm. paksused. Ühe riiklise tee osa ehitati terasbetoonist. Võistluses teiste teekatetega betoonteede eeltingimuseks on soodsad maapinnaolud.

Korteriküsimusest Prantsusmaa.

Landry aruandest prantsuse tööministeeriumile selgub, et ehitustegevus väheneb alatasa ja et ehi-

tada suudavad veel mõned jõukamad. Välja arvatud jõukamate ehilad, Pariisis on peale sõda väikekorterite ehitamise seaduse põhjal ehitatud ainult umbes 5000 korterit, kogu Prantsusmaal aga 1906. aastast alates 60.000. Enne sõda ühe väikekorterite ehitamine maksis 2000 franki, nüüd aga 14.000. Kõrgeleaeatud maksustamise tõttu ehituskulud tõusevad aga 17.000 frangini. Esimese hüpoteegi intress on 9,0—11,0 saja pealt, ilma proviisioonita. Abinõuna Landry sovitab: laialtulatust maksust-vabastamist, ühekordse korteriehitamise maksu sisseseadmist ja tagasimaksuta juuremaksu 5000 fr. suuruses iga korteri kohta. Kriitiliseks momentiks aga reformi juures osutub vanade korterite üürid (200% ennesõjaaegse elumaksumuse juures 507% ja valuuta indeksi juures 700%), milline olnud seni iga uuenduse takistajaks.

Cagiot' järele on kauplemine ehistatud ja ehitamata maadega täielikult suikunud, kuna maa-kasutamise maksud tõusevad kiires progressioonis 4—18% müügihinnaast. Maahinnad on 50—80% odavamad ennesõjaaegseist. Lühiajaliste laenude pealt võetavat 12 ja enam protsenti. Ennesõjaaegsetega võrreldes puht ehituskulud ühes kõrvalkuludega on tõusnud vähemalt seitsmekordseiks.

Madalad üürid vanades korterites pole maksavad välismaalaste, mitmekorteri-pidajate, teenistuskorterite suhtes ja üüriikkude kohta, kes üürivad suurema osa korterist allüürikkudele.

Omaaegseile asundusoludele heidab huvitava valguse muuseum 1927. a. novembrikuu asundusolude parandamise seaduse eelnõu. Selle järele valitsus määrab kümneaastastes osades 2,2 miljardit franki, kusjuures asunikud peaksid maksuma sama osa. Sellega tahetakse ära hoida planeerimata maa-alade korraldamata ehitamise uusi pahesid. („Zeitschr. für Wohnungswesen“).

Mootor-omnibusliikumise praegune seisukord Saksamaal.

Saksamaa tänav, väike- ja eraraudteede seits korraldas hiljuti oma liikmete seas järelepärimise jõuvankrite liikumise arenemise kohta nende juures. Tulemused näitavad järgmist.

Üldse on 77 valitsust sisseseadnud jõuvankrite ühenduse. On korraldatud 273 sõiduliini 3.620 klm. pikkuses. Tarvitusele võeti 1.064 mootor-omnibussi 39. külgehaagitava vaguniga.

Sellest üldarvust kuulub Berliini omnibusi a.-s. 33 liini 431 omnibussiga 307,5 kilomeetrit. Hulkaarvamata on riigi postivalitsuse ja eraettevõtjate autobussid. Liinidepikkuse poolest seisab esikohal Kölni tänavaraudtee oma 368,5 klmeetriga, samal ajal kui Duisburgil on ainult 1,7 km.

Jõuvankrite maksustamise alal kavatsetakse Saksamaal ette võtta mõningaid uuendusi. Riigipäevale esitatud kava näeb ette järgmised muudatused senises korras. 1) Sõiduvankrite ja jõu-rataste maksustamise tunnuseks olgu nende kandejõud, kuna veoautod maksustagu nende kaalu järele. Kandejõu maksustamisaluseks võtmisega tuleb muuta üldist sõiduriistade liigitust. Rattad ja sõiduriistad, millised

liiguvad teistsuguse kui põlevgaasi mootori jõul, näit. elektri-vankrid, kuuluksid veoriistade liiki ja nende maksustamine sünniks nende kaalu kohaselt. Selle järelduseks oleks osaline maksumäära tõus. 2) Jääks ära sõiduriistade maksumäärade geomeetriline progressioon ja depressioon raskete veoriistade, omnibuste jne. tariifis. 3) Täiskumm-ratastega jõuvankrite ja omnibuste maksu kõrgendada, maksuõiendamist kergendada.

Linnadeliidu teateid.

Linnadeliidu Esindajatekogu korraline koosolek

peetakse pühapäeval, 10. juunil s. a. Tartus, linnavalitsuse ruumes. Koosoleku algus kell 10.

Päevakord on järgmine:

1. Liidu 1927./1928. a. aruanne.
2. Kahe juhatuse liikme valimine praeguste linnavalikogude kestvuse ajaks.
3. Revisjonikomisjoni liikmete valimine 1928./1929. aastaks.
4. V. Smetanini referaat: „Linnade ja alevite maa-poliitikast ja hoonestamise õigusest“.
5. H. Neuhausi referaat: „Ülevaade linnade ja alevite 1926. aasta tuludest ja kuludest“.

Referaatide kokkuvõtted leiduvad „Linnad ja Alevid“ nr. 4-as ja käesolevas numbris.

Koosolekule järgneval esmaspäeval, 11. juunil on nähtud ette tutvunemine Tartu linna asutustega ja ettevõtetega.

Eelseisva koosoleku puhul olgu Liidu liikmete tähelepanu juhitud sellele, et Es. Kogu l. a. 12. dets. otsuse põhjal siitpeale koosolekule sõitvaile esindajatele ei makseta enam Liidu kassast sõidu- ja päevaraha.

Koosolekule sõitvaid esindajaid, kes Tartus viibimise ajal vajavad korterit, palutakse teatada sellest Liidu büroole hiljemalt 3. juuniks, et oleks võimalik astuda selles asjas õigel ajal ühendusse Tartuga.