

Jagoda Załęska-Kaczko

(Wydział Historyczny, Uniwersytet Gdański)

Ustawodawstwo podatkowe w Wolnym Mieście Gdańsku w zakresie budownictwa mieszkaniowego – wybrane zagadnienia

Wraz z wejściem w życie traktatu wersalskiego w dniu 10 stycznia 1920 r., na obszarze nowo utworzonego Wolnego Miasta Gdańska (dalej: WMG) obowiązywały wszystkie dotychczasowe ustawy Rzeszy Niemieckiej, dotyczące gospodarki mieszkaniowej¹. Ponadto, również źródła finansowania, pomimo wprowadzenia zasadniczych zmian instytucjonalnych, pozostawały zbliżone do układu sprzed I wojny światowej². Podstawę dochodów WMG stanowiły wpływy z podatków bezpośrednich (uiszczanych przez podatników w urzędzie podatkowym) oraz podatków pośrednich (wliczonych w koszt towarów bądź usług)³. W myśl ustawy zasadniczej z dnia 14 czerwca 1922 r., akty prawne regulujące system podatkowy miały być ustanawiane w drodze ustawy⁴ (konstytucja nie przewidywała

¹ Hugo Althoff, 1920–1930, *Siedlungsarbeit in der Freien Stadt Danzig 1920–1930* (Danzig: A.W. Kafemann, 1930), 8; Wilhelm Lilienthal, *Das Steuerwesen in der Freien Stadt Danzig 1920–1926* (Leipzig: Universitätsverlag von Robert Noske, 1927), 9. Więcej o regulacjach prawnych Rzeszy Niemieckiej, dotyczących kwestii mieszkaniowych i znajdujących zastosowanie w WMG, zob. Kurt Meyer, *Danziger Mietrecht und Wohnungsnotrecht, Textausgabe mit Anmerkungen und Sachregister* (Danzig, Berlin: Georg Stilke, 1926), 1–4.

² Utrata poszczególnych dochodów związana była ze zmianą reguł zarządzania poszczególnymi zakładami po oddzieleniu Gdańska od Rzeszy Niemieckiej; Kurt Buhrow, *Danzigs Finanzsystem* (Berlin-Friedenau: Deutscher Kommunal-Verlag, 1929), 73–74.

³ Główne źródło wpływów do budżetu WMG stanowiły podatki pośrednie (w tym przede wszystkim podatki od używek – alkoholu, tabaki oraz cukru, tzw. *Genußmittelsteuern*), a także jeden z podatków bezpośrednich – podatek dochodowy (*Einkommensteuer*), Buhrow, *Danzigs Finanzsystem*, 74, 77. Do podatków bezpośrednich należały również: podatek od wzbogacenia (*Vermögenssteuer*) oraz podatek od spadku (*Erbschaftsteuer*); *ibidem*, 93. Na marginesie warto zauważyć, że w aktach prawnych WMG stosowane były pojęcia *Steuer* (podatek) oraz *Abgabe*, które może być tłumaczone jako *danina*, zaś na potrzeby niniejszego opracowania określane będzie mianem *opłaty*; zob. przyp. 12.

⁴ Inicjatywa ustawodawcza przysługiwała Volkstagowi i Senatowi, określonej w ustawie reprezentacji poszczególnych zawodów oraz grupie 1/10 obywateli WMG, uprawnionych do głosowania, „Die Verfassung der Freien Stadt Danzig” (Danzig: A.W. Kafeman, 1922), art. 46, 47.

wydawania przez Senat rozporządzeń z mocą ustawy)⁵. Co więcej, przed ustanowieniem nowych podatków wymagane było uzyskanie zgody Rady Finansowej (*Finanzrat*), instytucji funkcjonującej w WMG niezależnie od Senatu i Volkstagu⁶.

Najwyższą władzę w dziedzinie finansów Wolnego Miasta Gdańska sprawował Senat, który formułował i przedstawiał do zatwierdzenia przez Volkstag projekt budżetu na następny rok budżetowy (wraz z szacunkową kwotą wpływów z podatków)⁷. Ponadto, Senat nadzorował działalność Krajowego Urzędu Podatkowego (*Landessteueramt*), któremu podlegały trzy urzędy podatkowe oraz kasa podatkowa (*Steuerkasse*)⁸.

Prawodawstwo WMG przewidywało możliwość nałożenia na gminy obowiązku ściągania podatków w drodze ustawy, a także przenoszenia na nie wpływów z tego tytułu⁹. Gminy pobierały podatki w oparciu o pruską ustawę o opłatach komunalnych (*das preußische Kommunalabgabengesetz*) z 14 lipca 1893 r. oraz ustawę o opłatach powiatowych (*Kreisabgabengesetz*) z 23 kwietnia 1906 r.¹⁰ Do bezpośrednich podatków pobieranych przez miasto Gdańsk należały: podatek dochodowy, podatek od działalności gospodarczej (*Gewerbesteuer*), podatek gruntowy (*Grundwertsteuer*) oraz opłata na cele budownictwa mieszkaniowego (*Wohnungsbauabgabe*)¹¹,

Do uchwalenia ustawy wymagane było uzyskanie większości głosów w Volkstagu i Senacie. W przypadku, gdy Senat dwukrotnie odmówił zatwierdzenia projektu (po pierwszym i ponownym rozpatrzeniu przez Volkstag), rozstrzygające było referendum (*Volksentscheid*), obligatoryjnie zwoływane przez Senat (*Verfassung*, art. 43). Wyjątek od zasady stanowiły obywatelskie projekty ustaw, dotyczące budżetu, podatków oraz wynagrodzeń – wówczas w przypadku niezatwierdzenia projektu, Senat mógł odmówić zwołania referendum (*Verfassung*, art. 48).

⁵ Zob. Józef Wójcicki, *Wolne Miasto Gdańsk 1920–1939* (Warszawa: Wydaw. MON, 1976), 89.

⁶ Rada Finansowa wyrażała również zgodę przed podjęciem wydatków bez pokrycia, pożyczek i przy przejmowaniu poręczeń przez WMG (*Verfassung*, art. 56). Składała się pierwotnie z 15 członków pochodzących z wyboru (z wyjątkiem jej przewodniczącego, dyrektora Banku Gdańskiego), reprezentujących środowiska pracodawców i pracowników, rzemieślników, handlowców, prawników, urzędników i rolników, z zastrzeżeniem, iż nie mogą jednocześnie być członkami Volkstagu lub Senatu (zob. Gesetz betr. den Finanzrat vom 9.2.1923, Gesetzblatt für Die Freie Stadt Danzig 1923, 291; dalej: DanzGBL.). W 1924 r. ograniczono skład rady do 11 osób (Gesetz über die Änderung des Gesetzes betr. den Finanzrat vom 4.10.1924, DanzGBL. 1924, 458).

⁷ Rok budżetowy trwał od 1 IV do 31 III następnego roku kalendarzowego, *Verfassung*, art. 39 lit. c, art. 50; *Steuergrundgesetz vom 11.12.1922*, DanzGBL. 1923, 57, art. 1. W przypadku nieuchwalenia ustawy budżetowej w terminie, Senat prowadził swą działalność w oparciu o tymczasowy preliminarz, z wyraźnym zaznaczeniem, że nie może wprowadzać zmian w dotychczasowym systemie poboru podatków (*Verfassung*, art. 51).

⁸ Buhrow, *Danzigs Finanzsystem*, 35. W ramach kasy podatkowej funkcjonowały dwa oddziały: miejska kasa podatkowa oraz kasa podatkowa Wolnego Miasta Gdańska. Zakres kompetencji poszczególnych instytucji podatkowych – zob. Lilienthal, *Das Steuerwesen*, 16–18.

⁹ *Ibidem*, 39.

¹⁰ *Ibidem*, 38.

¹¹ Tłumaczenie pojęcia *Wohnungsbauabgabe* w powyższej formie wprowadza Henryk Stępnia, „Niektóre problemy społeczne Wolnego Miasta Gdańska w latach 1920–1933”, *Studia Gdańskie* 9 (1993): 253.

natomiast do podatków pośrednich zaliczały się przede wszystkim podatek od towarów i usług (*Umsatzsteuer*), podatek od rozrywek (*Lustbarkeitsteuer*), podatek od sprzedaży alkoholu (*Schankkonzessionssteuer*), podatek od lokali nocnych (*Nachtlokalsteuer*), podatek od luksusu (*Luxussteuer*) oraz podatek od posiadania psów (*Hundesteuer*)¹².

Opłata na cele budownictwa mieszkaniowego, o której mowa jest szerzej w toku dalszych rozważań, była jednym ze szczególnych mechanizmów prawnych, wprowadzonych w Gdańsku w celu walki z niedoborem mieszkań (*Wohnungsnot*). Z problemem tym borykano się w mieście już w okresie industrializacji¹³, a po 1918 r. zjawisko nadal występowało w nasilonym stopniu¹⁴. W latach bezpośrednio poprzedzających wybuch wojny prywatni przedsiębiorcy budowali w Gdańsku około 700–800 nowych mieszkań rocznie, jednak w okresie pomiędzy 1915 a 1919 r. ruch budowlany niemalże ustał¹⁵. Co więcej, zaniechano wówczas również prowadzenia bieżących remontów, co przyniosło opłakane skutki (szczególnie w przypadku licznych w Gdańsku kilkusetletnich budynków)¹⁶. Po zakończeniu wojny policja budowlana zmuszona była wyłączyć z użytku wiele zrujnowanych lokali, co przy ogromnym popycie na mieszkania (szczególnie jedno- i dwupokojowe) dodatkowo utrudniało sytuację mieszkaniową¹⁷.

Podmiotami odpowiedzialnymi za walkę z niedoborem mieszkań w Wolnym Mieście Gdańsku były zarówno najwyższe władze WMG, jak i powiaty oraz gminy¹⁸. Rozwiązywanie problemu mieszkaniowego było najważniejszym z zadań administracji budowlanej (*Hochbauverwaltung*)¹⁹. Priorytetem stało się pozyskanie środków na budowę nowych mieszkań, w czym pomoc miały wprowadzone w WMG specjalne regulacje prawne²⁰. Przed ustanowieniem wspomnianej wyżej

¹² Buhrow, *Danzigs Finanzsystem*, 5, 120, 137. Miasto Gdańsk pobierało również inne należności (*Gebühren*) oraz składki (*Beiträge*).

¹³ Por. Jagoda Załęska-Kaczko, „Walka z kryzysem mieszkaniowym w Gdańsku około 1900 r. Urbanizacja Nowych Szkotów w Gdańsku w świetle idei Miasta-ogrodu”, *Porta Aurea* 11 (2012): 163–202.

¹⁴ Nadmierny popyt na mieszkania występował nie tylko w Gdańsku i miastach w Rzeszy Niemieckiej, lecz również w niemal wszystkich krajach Europy, zob. Althoff, *Siedlungsarbeit*, 8.

¹⁵ Otto Briesewitz, „Wohnungswirtschaft und Wohnungsbau”, *Danziger Wirtschaftszeitung*, 1 IV 1927: 197; Buhrow, *Danzigs Finanzsystem*, 169.

¹⁶ *Ibidem*.

¹⁷ Briesewitz, „Wohnungswirtschaft”, 197; Buhrow, *Danzigs Finanzsystem*, 169. Gdańszczanie coraz częściej deklarowali chęć rezygnacji z najmowanych lokali w pozbawionych wygód kamienicach czynszowych (*Mietskasernen*) na rzecz nowych mieszkań (wprawdzie obciążonych hipotecznym, ale z opcją nabycia na własność).

¹⁸ *Ibidem*, 168.

¹⁹ *Ibidem*; Althoff, *Siedlungsarbeit*, 8.

²⁰ Prawodawstwu temu nadawano wówczas miano „gospodarki nakazowej” (*Zwangswirtschaft*); zob. Briesewitz, „Wohnungswirtschaft”, 197; Buhrow, *Danzigs Finanzsystem*, 62; Meyer, *Danziger Mietrecht*, 20 przyt. 20.

opłaty obowiązywał w Gdańsku podatek mieszkaniowy (*Wohnungssteuer*)²¹, nakładający na mieszkańców gminy obowiązek uiszczania świadczeń pieniężnych za użytkowanie wszelkiego rodzaju pomieszczeń (w wysokości od 2,5 do 3,5% rocznego czynszu)²². Po I wojnie światowej został on utrzymany, a nawet rozciągnięto jego obowiązywanie na obszar całego WMG. Przekształcono go wówczas w podatek o charakterze celowym, a środki pochodzące z jego poboru przeznaczano na potrzeby budownictwa mieszkaniowego²³.

W czerwcu 1921 r. Volkstag podjął obrady nad projektem nowej ustawy, która przewidywała podwyższenie podatku do wysokości 20% wartości rocznego czynszu (według stanu sprzed wybuchu wojny), a jego pobór i użytkowanie na cele mieszkaniowe obciążałyby wyłącznie gminy (bez partycypacji naczelnych władz WMG)²⁴. 15 lipca 1921 r. uchwalona została *Ustawa o opłatach na budownictwo mieszkaniowe*, zastępująca wszystkie dotychczasowe regulacje objęte jej zakresem (§ 20)²⁵. W świetle tej ustawy użytkownicy lokali oddanych do użytku do końca czerwca 1918 r. (§ 7)²⁶ zostali zobowiązani do wnoszenia na rzecz gminy opłaty w wysokości 20% rocznego czynszu za lokal, regulowanej w kwartalnych ratach (§ 5)²⁷. Od opłaty zwolniono osoby zajmujące mieszkania jednopokojowe (zamieszkiwane minimum przez 3 osoby) oraz mieszkania dwupokojowe (zajmowane przez co najmniej 6 osób), a także osoby ustawowo zwolnione od podatku dochodowego, które dysponowały mieszkaniem nie większym niż dwupokojowe (§ 6)²⁸. W ustawie wprowadzono również odrębny podatek od luksusu mieszkaniowego (*Wohnungsluxussteuer*)²⁹,

²¹ Podatek ten został wprowadzony w życie w drodze regulaminu magistratu Gdańska z dnia 13 II 1896 r.; Lilienthal, *Das Steuerwesen*, 72.

²² *Ibidem*, 72. Gdańsk był jedyną gminą w Rzeszy Niemieckiej, która pobierała tego rodzaju podatek.

²³ *Ibidem*.

²⁴ *Ibidem*, 73. Projekt zawierał również zapis o poborze tzw. opłaty specjalnej (*Sonderabgabe*) w przypadku „szczególnie wysokich” dochodów z czynszu, a także przewidywał obciążenie użytkowników największych lokali podatkiem odrębnego typu.

²⁵ Gesetz über die Abgaben zum Wohnungsbau vom 15.7.1921, DanzGBL. 1921, 103. Ustawa weszła w życie z mocą wsteczną, tj. 1 VII 1921, czyli wraz z początkiem drugiego kwartału roku budżetowego (§ 20).

²⁶ Pod pojęciem lokali rozumiano nie tylko mieszkania, lecz wszelkiego rodzaju budynki, w tym m.in.: fabryki, pomieszczenia biurowe, magazyny, spichlerze, stodoły, stajnie i szopy, Ausführungs-Anweisung zum Gesetz über Abgaben zum Wohnungsbau vom 15.7.1921, DanzGBL. 1921, 122, art. 6, art. 7.

²⁷ Podstawą naliczenia opłaty była roczna wysokość czynszu za budynek lub część budynku, określana według stanu na dzień 1 VII 1914 (§ 4). W przypadku, gdy po tym terminie doszło do wzrostu czynszu o ponad 100%, należało wnieść opłatę w podwyższonej wysokości (od 10 do 25%, w zależności od wysokości podwyżki), § 5.

²⁸ Ponadto, nie pobierano opłaty od pustych lokali (§ 9), a także od lokali wykorzystywanych na potrzeby organów władzy w WMG, szpitali, sierocińców i przytułków, lokali służących na cele naukowe lub oświatowe oraz lokali wykorzystywanych do celów religijnych (§3). Poborca mógł również odstąpić od poboru opłaty w przypadku, gdyby uznał go za „niesłuszny” (§ 6).

²⁹ W literaturze pojawia się również określenie „podatek od mieszkań dużych (luksusowych)”; Stępnia, „Niektóre problemy”, 253.

pobierany od użytkowników mieszkań liczących ponad 5 pokoi lub takich, w których liczba pokoi przewyższała liczbę mieszkańców (§ 7)³⁰, w wysokości od 300 marek wzwyż³¹. Opłaty były z zasady pobierane i rozdysponowywane przez gminy (§ 13)³² z zastrzeżeniem, że pozyskane środki mogą być wykorzystywane wyłącznie na rzecz budowy osiedli i mieszkań, realizowanej pod ścisłą kontrolą władz, a nowe budynki pozostaną własnością komunalną albo będą wynajmowane czy zbywane za przeciętną cenę rynkową (§ 1, § 15)³³.

Po upływie zaledwie roku od wydania ustawy, postępująca w WMG inflacja wymusiła skorygowanie wysokości opłaty na cele budownictwa mieszkaniowego³⁴. Ustawą z 23 lipca 1922 r. podniesiono wysokość opłaty z 20 do 100% rocznego czynszu³⁵, a po niecałych pięciu miesiącach wprowadzono kolejne, dalej posunięte zmiany – z dniem 1 grudnia 1922 r. wysokość opłaty na cele budownictwa mieszkaniowego wzrosła do 500% (art. 1), a podatek od luksusu mieszkaniowego pobierano odłąd w kwocie od 1000 marek wzwyż (art. 2)³⁶.

W okresie hiperinflacji wprowadzono jeszcze jedną korektę – w wyniku uchwalenia ustawy z 27 czerwca 1923 r.³⁷, opłata na cele budownictwa mieszkaniowego wynosiła od 1 lipca 1923 r. 100-krotność rocznego czynszu (art. II)³⁸, a podatek od luksusu mieszkaniowego od 25.000 marek wzwyż (art. VI)³⁹. Co więcej, w ustawie tej przyznano Senatowi WMG uprawnienie do ustalania raz na kwartał (za zgodą Volkstagu) nowej wysokości opłat (art. II). Wprowadzono

³⁰ Przy ustalaniu wysokości podatku nie uwzględniano osób zatrudnionych w charakterze pomocy domowej oraz zajmowanych przez nich pomieszczeń, nie wliczano również korytarzy, kuchni, łazienek, spiżarni, itp. pomieszczeń, a także pokoi użytkowanych w związku z wykonywanym zawodem (§ 8).

³¹ § 12. Przykładowo, opłata roczna za 6 wolnych pokoi wynosiła aż 7000 marek.

³² Pierwotny projekt ustawy zakładał ograniczenie jej zastosowania do zaledwie części gmin, ale ostatecznie obowiązywała wszystkie gminy WMG (Lilienthal, *Das Steuerwesen*, 73), z tym wyjątkiem, że gminy wiejskie musiały złożyć władzom powiatów deklarację o poborze, Ausführungs-Anweisung, DanzGBL. 1921, 121, art. 3.

³³ W 1922 r. wprowadzono dodatkowy zapis w § 1, z którego wynikało, że finansowane z powyższych opłat mieszkania komunalne mogą mieć nie więcej niż 5 pokoi, a ich powierzchnia nie może przekraczać 150 m², Gesetz zur Abänderung bezw. Ergänzung des Gesetzes über Abgaben zum Wohnungsbau vom 23.7.1922, DanzGBL. 1922, 253.

³⁴ Althoff, *Siedlungsarbeit*, 9.

³⁵ Gesetz vom 23.7.1922, DanzGBL. 1922, 253, art. II. Propozycja Senatowi (nieuwzględniona przez Volkstag) obejmowała podniesienie opłaty do wysokości 170% rocznego czynszu (Lilienthal, *Das Steuerwesen*, 74 przyp. 255).

³⁶ Gesetz zur Abänderung des Gesetzes über Abgaben zum Wohnungsbau vom 1.12.1922, DanzGBL. 1922, 512. Przykładowo, w przypadku nadwyżki w postaci 6 pokoi kwota podatku wynosiła aż 42.000 marek.

³⁷ Gesetz zur Abänderung des Gesetzes über Abgabe zum Wohnungsbau vom 27.6.1923, DanzGBL. 1923, 738.

³⁸ Należało wnieść opłatę w podwyższonej wysokości w przypadku, gdy czynsz od połowy 1914 r. wzrósł o więcej niż o 500% (od 10 do 25% – w zależności od wysokości podwyżki), art. III (por. § 5 ustawy z 15.07.1921).

³⁹ Podatek za nadwyżkę w postaci sześciu pokoi wynosił 840.000 marek.

w niej także zapis, zgodnie z którym wpływy z opłat mogły być przeznaczane nie tylko – jak dotychczas – na budowę nowych mieszkań, lecz również w celu utrzymania w odpowiednim stanie istniejących lokali komunalnych, którymi dysponował Urząd Mieszkaniowy (art. I). Ustawa wprowadzała także pewne regulacje o wymiarze socjalnym, nie tylko rozszerzono katalog osób zwolnionych od opłat (art. IV)⁴⁰, lecz również zobligowano pracodawców do zapewniania lokali mieszkalnych nowo zatrudnianym pracownikom (art. VII)⁴¹. Ponadto, na pracodawców nałożono nowy podatek – od wynagrodzeń (*Lohnsummensteuer*), pobierany w wysokości 1% przyznawanych przez nich wypłat, płatny co miesiąc⁴².

Po interwencyjnym wprowadzeniu w WMG nowej waluty – guldena gdańskiego, dotychczasowe ustawy podatkowe pozostały w mocy, lecz stawki opłat przeliczono na guldeny⁴³. W międzyczasie stwierdzono, że pomimo podwyższenia opłat, do gmin nie wpływa wystarczająco dużo środków, aby skutecznie zwalczyć kryzys mieszkaniowy, dlatego podjęte zostały prace nad nową ustawą⁴⁴. Projekt senacki, wniesiony pod obrady Volkstagu w dniu 26 marca 1924 r., został przyjęty – po wprowadzeniu pewnych modyfikacji – 27 marca 1925 r.⁴⁵ Uchwalono wówczas akt o nazwie *Ustawa w celu zwalczenia kryzysu mieszkaniowego (Ustawa o budownictwie mieszkaniowym)*⁴⁶. Na jej podstawie ustalono maksymalną⁴⁷ wysokość czynszu za pomieszczenia mieszkalne, wynoszącą 80% czynszu sprzed wojny (§ 1 pkt 1)⁴⁸, a także wysokość czynszu za lokale użytkowe,

⁴⁰ Od opłat zwolniono inwalidów, emerytowanych urzędników i żołnierzy, a także rodziny osób poległych na wojnie. Poza tym, w szczególnych przypadkach można było obniżyć wysokość opłaty lub zrezygnować z jej poboru (na przykład w stosunku do rodzin wielodzietnych, osób chorych, bezrobotnych lub po ukończeniu 60. r.ż.).

⁴¹ Ustawa odnosiła się do osób zatrudnionych po jej wejściu w życie. Władze gminy lub inny podmiot wyznaczony przez Senat WMG mógł określać liczbę mieszkań, jaką ma zapewnić dany pracodawca.

⁴² Art. VII. W stosunku do pracodawców, którzy po 1 I 1919 finansowali budowę mieszkań pracowniczych, przewidziane było zwolnienie od podatku w kwocie równej zainwestowanym środkom. Wprowadzenie tego podatku zapewniło władzom WMG pierwsze stabilne wpływy, co więcej, jego zaletą było automatyczne dostosowanie do poziomu inflacji; Althoff, *Siedlungsarbeit*, 9.

⁴³ Abänderung der Ausführungsanweisung zum Gesetze für Abgabe zum Wohnungsbau vom 2.11.1923, DanzGBl. 1923, 1251.

⁴⁴ Lilienthal, *Das Steuerwesen*, 74.

⁴⁵ *Ibidem*, 75.

⁴⁶ Gesetz zur Bekämpfung des Wohnungsnot (Wohnungsbaugesetz) vom 27.3.1925, DanzGBl. 1925, 79.

⁴⁷ Sformułowanie „maksymalny czynsz” nie pojawia się w ustawie, w związku z czym strony umowy mogły ustalić między sobą wyższą wartość czynszu, jednakże Urząd Pojednawczy (*Eini-gungsamt*) mógł wówczas obniżyć czynsz w interesie najemcy; Meyer, *Danziger Mietrecht*, 125.

⁴⁸ § 1. Stosunki czynszowe regulował Urząd Pojednawczy, który w spornych okolicznościach ustalał wysokość przeciętnego czynszu (na dzień 1 VII 1914 – tzw. *Friedensmiete*, § 2), ponadto wpływał na stosunki prawne pomiędzy najemcą i wynajmującym (mógł ingerować w treść umowy najmu, zakres obowiązków najemcy czy termin wypowiedzenia). Kompetencje Urzędu Pojednawczego określono w obwieszczeniu z 1920 r. (Bekanntmachung zum Schutze der Mieter vom

pomieszczenia biurowe i warsztaty oraz połączone z nimi mieszkania (w wysokości 105% czynszu sprzed wojny, § 1 pkt 2). Stawka czynszu stała się podstawą do wyliczenia kwoty opłaty na cele budownictwa mieszkaniowego, którą pobierano od właścicieli budynków lub ich części (§ 3, §5, § 7). Opłata na cele budownictwa mieszkaniowego wynosiła 20% maksymalnej wysokości czynszu i była pobierana co miesiąc (§ 6)⁴⁹. Od jej poboru zwolniono właścicieli nieruchomości oddanych do użytku po 1916 r. (z wyjątkiem inwestycji realizowanych z udziałem środków publicznych, § 7). W ustawie wprowadzono również zapomogę czynszową (*Mietbeihilfe*) dla osób znajdujących się w trudnej sytuacji finansowej, zajmujących mieszkania jedno- albo dwupokojowe (§ 9)⁵⁰.

Środki pochodzące z opłat były rozdzielane w następujący sposób: 90% wpływów przekazywano gminie (80% na cele budowlane, a 10% na zapomogę czynszową), zaś pozostałe 10% przekazywano do dyspozycji Senatowi WMG z przeznaczeniem na budowę mieszkań i zapomogi czynszowe (§ 8)⁵¹. Środki przekazywane gminom mogły być wykorzystywane wyłącznie w celu budowy pojedynczych mieszkań (najwyżej trzypokojowych) lub całych osiedli oraz na utrzymanie w odpowiednim stanie istniejącej zabudowy (§ 10)⁵². W przypadku, gdyby zapotrzebowanie na mieszkania zostało wyczerpane, gmina mogła – za zgodą Senatu – przeznaczyć środki z opłat również na inne cele (§ 11). Opłata na cele budownictwa mieszkaniowego pobierana była nie tylko na rzecz Gdańska⁵³, lecz

29.12.1920, DanzGBL. 1921, 11), a postępowanie przed nim było regulowane w drodze zarządzenia (Anordnung für das Verfahren vor den Einigungsämtern vom 29.12.1920, DanzGBL. 1921, 13).

⁴⁹ Począwszy od 1 IV 1925, opłatę wnoszono do 15. dnia każdego miesiąca. Można było naliczyć kwotę w wysokości 5000 guldenów na poczet opłaty tym inwestorom budowlanym, którzy z własnych środków finansowali budowę dwu- lub trzypokojowych mieszkań, realizowanych na potrzeby władz komunalnych (§ 7 pkt 9). Od poboru opłaty zwolniono właścicieli budynków wykorzystywanych przez władze WMG, instytucje publiczne lub organizacje religijne, obiektów służących na cele naukowe lub oświatowe, publicznych szpitali, sierotniców, przytułków oraz pracodawców będących właścicielami mieszkań udostępnianych nieodpłatnie pracownikom. Co więcej, Senat WMG mógł zwolnić od opłaty inne podmioty wykorzystujące nieruchomości na cele społeczne oraz w pozostałych przypadkach, w których zachodził „szczególny interes publiczny” (§ 7).

⁵⁰ Zapomogę mogli uzyskać na wniosek przede wszystkim: inwalidzi, emerytowani urzędnicy, kombataneci, rodziny osób poległych na wojnie, osoby bezrobotne albo o niskich zarobkach, a także rodziny z dziećmi (rodziny wielodzietne mogły uzyskać zapomogę również wówczas, gdy zajmowały mieszkania trzypokojowe).

⁵¹ Zgodnie z ustawą, Senat WMG nie miał możliwości przeznaczania wpływów z tej opłaty na budowę mieszkań służbowych (§ 8).

⁵² Nowe osiedla i mieszkania miały być budowane pod ścisłą kontrolą władz (pod kątem finansowym i architektonicznym) i pozostawały własnością komunalną, jednakże mogły podlegać wynajmowi tudzież zostać zbyte za przeciętną cenę rynkową. Gminy nieposiadające nieruchomości budowlanych uzyskały w ustawie prawo do wywłaszczania gruntów na potrzeby budowy mieszkań (§ 18).

⁵³ Wysokość kwoty, jaką wstępnie planowano uzyskiwać z pobierania podatku w samym tylko Gdańsku (zakładając, że warunki gospodarcze nie ulegną pogorszeniu), szacowano na około

również Sopotu (jako drugiej obok Gdańska gminy miejskiej na prawach powiatu w WMG), Oruni i Emaus (włączonych w granice miasta Gdańska w r. 1933)⁵⁴, Oliwy (włączonej w 1926 r.), Pruszcza Gdańskiego (włączonego do Gdańska w 1942 r.), a także Nowego Dworu Gdańskiego i Nowego Stawu (jako dwóch miast w powiecie Wielkie Żuławy)⁵⁵. W pozostałych miejscowościach, posiadających statut gminy wiejskiej, opłata z tego tytułu przypadała na rzecz władz powiatowych, które przekazywały środki na potrzeby budownictwa mieszkaniowego poszczególnym gminom bądź udzielały pożyczek prywatnym inwestorom⁵⁶.

Wraz z wejściem w życie ustawy z dnia 27 marca 1925 r. straciły ważność wcześniejsze regulacje objęte jej zakresem, z wyjątkiem przepisów dotyczących podatku od wynagrodzeń, który postanowiono utrzymać w mocy aż do 1 kwietnia 1928 r. Zastrzeżono przy tym, że od 1 października 1926 r. wysokość tego podatku zostanie obniżona o 50% (§ 16). Ustawa miała obowiązywać od 1 kwietnia 1925 r. do 1 kwietnia 1928 r. (§ 16), jednak już 23 grudnia 1925 r. została częściowo zmieniona⁵⁷. Podwyższono wówczas maksymalną wysokość czynszu sprzed wojny, będącą podstawą opłaty na cele budownictwa mieszkaniowego (od stycznia 1926 r. obowiązywała stawka 90%, od kwietnia 1926 r. – 100%). Opłata na cele budownictwa mieszkaniowego, począwszy od 1 kwietnia 1926 r. miała wynosić 30% czynszu z okresu przedwojennego (a nie 20%, jak dotychczas)⁵⁸.

W międzyczasie, w dniu 9 grudnia 1925 r. uchwalono *Ustawę o zwolnieniach podatkowych w celu ułatwienia budowy mieszkań*⁵⁹. Na podstawie tej ustawy można było się ubiegać o zwolnienie od opłaty na cele budownictwa mieszkaniowego. Zakres ustawy miał obejmować wszystkie budynki mieszkalne, zbudowane i oddane do użytku pomiędzy 1 października 1924 r. a 30 września 1945 r. (§ 1). Ponadto, w toku procesu budowlanego zwolniono ich właścicieli od ponoszenia opłat sądowych, katastralnych i świadczeń na rzecz policji budowlanej⁶⁰. Decyzję o zwolnieniu od opłaty na cele budownictwa mieszkaniowego wydawał

3 miliony guldenów rocznie; „Das voraussichtliche jährliche Aufkommen der Wohnungsbauabgabe in der Stadtgemeinde Danzig”, *Danziger Statistische Mitteilungen* (25 VI 1925): 81.

⁵⁴ Przekazywanie środków na budownictwo mieszkaniowe bezpośrednio do władz obu gmin uzasadniano szczególnymi okolicznościami – zarówno Orunia, jak i Emaus były w dużym stopniu zamieszkiwane przez robotników, a zatem wymagane tam były zwiększone nakłady na budownictwo mieszkaniowe; Buhrow, *Danzigs Finanzsystem*, 138.

⁵⁵ *Ibidem*, 115, 124. Warto w tym miejscu zwrócić uwagę na specyficzny status prawny miasta Gdańska, pozostającego we wspólnym zarządzie z WMG (Senat WMG pełnił jednocześnie rolę gdańskiego magistratu), jednakże posiadającego odrębny budżet i dochody; *ibidem*, 2.

⁵⁶ § 13.

⁵⁷ Gesetz zur Abänderung des Gesetzes zur Bekämpfung der Wohnungsnot (Wohnungsbaugesetz) vom 23.12.1925, DanzGBL. 1925, 359.

⁵⁸ Art. 6.

⁵⁹ Gesetz über Steuerbefreiungen zur Erleichterung des Wohnungsbaues vom 9.12.1925, DanzGBL. 1925, 329.

⁶⁰ Buhrow, *Danzigs Finanzsystem*, 172.

Senat (na okres do 20 lat) na wniosek właściciela nieruchomości (§ 1, § 2 pkt 4, § 3)⁶¹. Ustawa *ipso iure* zwalniała od opłaty właścicieli wszystkich mieszkań, które zostały zbudowane po 1 stycznia 1917 r. bez pomocy finansowej ze strony władz WMG (§ 6)⁶². Ustawa weszła w życie z datą wsteczną, tj. z dniem 1 października 1925 r., jednak z zastrzeżeniem, że pobrane dotychczas podatki nie podlegają zwrotowi (§ 8). W dniu 19 kwietnia 1926 r. uzupełniono ją przepisami wykonawczymi, które dookreślały wymogi dotyczące nieruchomości podlegających zwolnieniu od opłaty⁶³. Ustawą z dnia 30 marca 1928 r.⁶⁴ (a więc niemal w przeddzień utraty przez moc przez *Ustawę o budownictwie mieszkaniowym*), przedłużono jej zastosowanie aż do wejścia w życie nowej ustawy (§ 1). Opłatę na cele budownictwa mieszkaniowego utrzymano w niezmienionej wysokości, natomiast podatek od wynagrodzeń został zniesiony z dniem 1 kwietnia 1928 (§ 1, § 2).

W okresie Wielkiego Kryzysu wymagane było wprowadzenie znacznych zmian w przepisach wykonawczych do ustawy z 27 marca 1925 r. Na mocy rozporządzenia z 30 stycznia 1931 r.⁶⁵ podniesiono maksymalną wysokość czynszu do 130% wartości sprzed wojny⁶⁶, natomiast opłata na cele budownictwa mieszkaniowego miała być zróżnicowana – w gminach wiejskich (z wyjątkiem Oruni, Emaus i Pruszcza) miała wynosić 25%, a na pozostałym obszarze 40% (art. I pkt 2)⁶⁷. W rozporządzeniu zmieniono również zasady rozdziału wpływów z opłaty. Począwszy od kwietnia 1931 r., gminy miały przenosić 25% (albo 40%) środków przypadających im z opłaty do ogólnej puli budżetu gminy i z każdym rokiem ten ułamek miał wzrastać (aby z końcem roku budżetowego 1936/1937 osiągnąć 100%)⁶⁸. Ustalono zatem, że z roku na rok na cele

⁶¹ W ustawie zastrzeżono również, iż decyzja Senatu może ulec zmianie w przypadku, gdy ustaną podstawy jej wydania (§ 3).

⁶² Por. § 7 ustawy określonej w przyp. 46 niniejszego opracowania.

⁶³ Ausführungsbestimmungen vom 19.4.1926, Staatsanzeiger für die Freie Stadt Danzig, Teil I, 171 (za: Meyer, *Danziger Mietrecht*, 131–132). Budynek podlegający zwolnieniu musiał być (co najmniej w przeważającej mierze) wykorzystywany na cele mieszkalne, ponadto wszystkie nieruchomości budynkowe na obszarze jednej działki musiały być zbudowane bez pomocy środków publicznych (art. I pkt 2).

⁶⁴ Gesetz zur Abänderung des Wohnungsbaugesetzes vom 27.3.1925 vom 30.3.1928, DanzGBL 1928, 14.

⁶⁵ Verordnung betr. Abänderung und Ergänzung des Gesetzes zur Bekämpfung der Wohnungsnot (Wohnungsbaugesetz) vom 27.3.25 vom 30.1.1931, DanzGBL 1931, 16. Ustawa miała obowiązywać do 1 kwietnia 1938 r. (art. I pkt 6).

⁶⁶ Wzrost miał następować stopniowo – od III 1931 maksymalny czynsz miał wynosić 110%, od VII 1931 – 115%, od IV 1932 – 120%, od IV 1933 – 125%, a od IV 1934 – 130% (art. I pkt 1).

⁶⁷ Ustalono, że w miastach WMG, a także w Oruni, Pruszczu i Emaus w odniesieniu do mieszkań o niskim rocznym czynszu (nieprzekraczającym 360 guldenów) pobierana będzie co roku coraz niższa opłata, aż z końcem roku budżetowego 1936/1937 osiągnie wysokość 10%. Warunkiem, jaki musiał spełnić właściciel nieruchomości, było utrzymywanie budynku w odpowiednim stanie.

⁶⁸ Do puli ogólnej miast w WMG oraz Oruni, Emaus i Pruszcza planowano przenosić: do VI 1931 – 25%, od VII 1931 do końca III 1935 – 28% wpływów z opłaty, od IV 1935

budownictwa mieszkaniowego przeznaczane będą coraz mniejsze wpływy z opłaty (aż do 1937 r., gdy osiągną poziom 0%). Co więcej, $\frac{3}{5}$ środków przeniesionych z opłaty do ogólnej puli budżetu gmin miało być przekazywane władzom WMG, a w gminie pozostawało zaledwie $\frac{2}{5}$ wpływów (z których 90% gmina wykorzystywała – jak dotychczas – na cele mieszkaniowe i zapomogi czynszowe).

W tym samym dniu, 30 stycznia 1931 r. wydano rozporządzenie⁶⁹, w którym zmodyfikowano zasady zwolnienia od opłaty na cele budownictwa mieszkaniowego. Upoważniono gminy do wydania statutu miejscowego, który będzie dopuszczał całościowe albo częściowe zwolnienie z poboru opłaty od nowo wybudowanych mieszkań. W okresie do końca marca 1935 r. zwolnienie wynosiłoby aż do 100%, a od kwietnia 1935 r. do końca marca 1946 r. pobierana byłaby najwyżej połowa stawki opłaty. Zwolnienie mogli uzyskać wyłącznie prywatni inwestorzy, którzy z własnych środków sfinansowali budowę dwu- lub trzypokojowych mieszkań na potrzeby władz komunalnych (art. I).

Na mocy rozporządzenia z 18 listopada 1932 r. zrezygnowano z podwyższenia maksymalnej wysokości czynszu w latach 1933 i 1934 (§ 2, por. przyp. 66). Ponadto postanowiono, że 1,5 miliona guldenów, pochodzących z opłaty na cele budownictwa mieszkaniowego w roku budżetowym 1933/1934, zostanie przeznaczonych na renowację budynków (§ 1)⁷⁰. Właściciele nieruchomości mogli potrącać swoje wydatki na renowację mieszkań z opłaty na cele budownictwa mieszkaniowego, jeżeli ponieśli koszty w wysokości minimum 100 guldenów (w przypadku mniejszych mieszkań – 50 guldenów)⁷¹ na takie prace remontowe, jak: naprawa schodów, stolarki, pieców, ogrzewania, malowanie ścian zewnętrznych i wewnętrznych, rynny czy wymiana dachówek (§ 6) oraz na związane z nimi prace projektowe (architektoniczne i inżynierskie)

do III 1936 – 40%, od IV 1936 do III 1937 – 67%, od IV 1937 – 100%. W pozostałych gminach większych miało to wyglądać następująco: – do końca III 1935 – 40%, od VII 1935 do III 1936 – 50%, od IV 1936 do III 1937 – 67%, od IV 1937 – 100% (art. I pkt 4). W rozporządzeniu z 8 III 1932 (Verordnung betr. weitere Lockerung der Wohnungszwangwirtschaft vom 8.3.1932, DanzGBl. 1932, 133), ustalono, że od następnego roku budżetowego do ogólnej puli budżetu wszystkich gmin trafić będzie 70% środków pochodzących z opłaty, a 30% będzie wykorzystywane na cele mieszkaniowe (§ 5), z czego na budowę mieszkań przeznaczane będzie zaledwie 50%, następne 25% na zapomogi czynszowe, a pozostałe 25% będzie przekazywane do Senatu WMG (§ 5 pkt 4).

⁶⁹ Verordnung betreffend Abänderung des Kommunalabgabengesetzes vom 14.7.1893 vom 30.I.1931, DanzGBl. 1931, 18.

⁷⁰ Verordnung zur Belegung der Wirtschaft, zugleich zur Abänderung des Gesetzes zur Bekämpfung der Wohnungsnot (Wohnungsbaugesetz) vom 27.3.1925 in der zurzeit geltenden Fassung vom 18.12.1932, DanzGBl. 1932, 759.

⁷¹ Rechtsverordnung zur Ergänzung und Durchführung der Verordnung zur Belegung der Wirtschaft, zugleich zur Abänderung des Gesetzes zur Bekämpfung der Wohnungsnot (Wohnungsbaugesetzes) vom 27.3.1925 in der zurzeit geltenden Fassung vom 18.11.1932, DanzGBl. 1932, 759, § 1, § 4. Potrącenie nie mogło dotyczyć obiektów administrowanych przez władze WMG (§5).

i ekspertyzy (§ 8)⁷². Wniosek należało przedłożyć władzom gminy przed podjęciem prac (§9)⁷³.

Po przejściu władzy w WMG przez NSDAP, na mocy tzw. ustawy o pełnomocnictwach z 24 czerwca 1933 r., upoważniono Senat WMG do wprowadzania regulacji z zakresu prawodawstwa mieszkaniowego (bez konieczności uzyskania zgody Volkstagu)⁷⁴. W sierpniu 1933 r. Senat WMG zniósł szczegółowe przepisy dotyczące zapomogi czynszowej, zastępując je lakonicznym stwierdzeniem, iż zapomogi czynszowe „mogą być udzielane na wniosek”⁷⁵.

Wraz z początkiem roku budżetowego 1934/1935 zmieniono zasady poboru opłaty na cele budownictwa mieszkaniowego⁷⁶. Odtąd wynajmujący i najemca (albo urząd podatkowy w ich zastępstwie) mogli określić dwa oddzielne czynsze: za mieszkanie oraz za pozostałe wynajmowane pomieszczenia (sklep, biuro, warsztat, itp.). Opłata na cele budownictwa mieszkaniowego miała być pobierana wyłącznie za pomieszczenia mieszkalne (§ 4a). Wraz z początkiem roku budżetowego 1935/1936 zrezygnowano z poboru opłaty również od mieszkań trwale połączonych z pomieszczeniami roboczymi⁷⁷. W trakcie roku na nowo ustalono zasady zwolnień od opłaty: odtąd lokale, które były wykorzystywane na potrzeby wykonywania pracy w dniu 1 października 1918 r. (niezależnie od tego, czy później ich przeznaczenie uległo zmianie), były zwolnione od opłaty, podobnie jak mieszkania, które przed rokiem budżetowym 1932/1933 przekształcono w sklepy, warsztaty itp. Pozostałe lokale podlegały obowiązkowi wniesienia opłaty na cele budownictwa mieszkaniowego⁷⁸.

Po 1933 r. kilkakrotnie zmieniano przepisy o wysokości opłaty na cele budownictwa mieszkaniowego. W latach budżetowych 1934/1935 i 1935/1936 wynosiła 25% czynszu dla gmin wiejskich (z wyjątkiem Pruszcza) oraz gmin włączonych

⁷² Nie ulegały potrąceniu wydatki, które miały służyć wyłącznie podniesieniu komfortu mieszkańców.

⁷³ W rozporządzeniu z 11 VII 1933 (Verordnung zur Belegung der Wirtschaft, insbesondere zur Entlastung des Hausbesitzes, vom 11.07.1933, DanzGBL. 1933, 309) doprecyzowano, że kwota 1,5 mln guldenów musi zostać rozdysponowana przed upływem roku budżetowego 1933/1934 (art. III pkt 2), tj. z dniem 1 IV 1934 prace remontowe muszą zostać ukończone. W rozporządzeniu wprowadzono również obligacje skarbowe w wysokości wymierzonej opłaty (dla osób, po przeprowadzeniu remontu uiszczyły jej pełną wartość, art. IV § 4), wypłacane w pięciu ratach w latach 1935–1939 (art. IV § 9).

⁷⁴ Gesetz zur Erhebung der Not von Volk und Staat vom 24.6.1933, DanzGBL. 1933, 273, art. 1 pkt 53 (por. przyp. 5). Ustawa o pełnomocnictwach miała obowiązywać do 30 VI 1937 (§ 4).

⁷⁵ Verordnung zur Ergänzung und Durchführung des Verordnung zur Belegung der Wirtschaft, insbesondere Entlastung des Hausbesitzes vom 11.07.1933 vom 1.8.1933, DanzGBL. 1933, 351, § 2.

⁷⁶ Verordnung betreffend die Wohnungsbaubgabe vom 8.11.1933, DanzGBL. 1933, 523.

⁷⁷ Zwolnienie od opłaty przysługiwało, jeżeli minimum 30% ogólnej powierzchni lokalu wykorzystywano na cele wykonywania pracy, Verordnung zur Durchführung des § 5 des Wohnungsbaugesetzes vom 15.9.1934 vom 10.4.1935, DanzGBL. 1935, 511, § 1.

⁷⁸ Verordnung zur Durchführung des § 4 des Wohnungsbaugesetzes vom 15.9.1934 vom 24.10.1935, DanzGBL. 1935, 1057. Rozporządzenie obowiązywało z datą wsteczną – od 1 IV 1935 (§ 2).

do Gdańska (Brętowa, Starej Wsi, Błoni, Olszynki Wielkiej i Olszynki Małej), a na pozostałym obszarze – 40%⁷⁹. W roku 1936/1937 opłatę obniżono do wysokości kolejno 15 i 25%⁸⁰, a od roku 1937/1938 wynosiła – adekwatnie do rozdziału – 10 albo 20% czynszu⁸¹.

W 1936 r. wprowadzono nową ulgę podatkową dla właścicieli mieszkań⁸². Prawo do ulgi miało być przyznawane w przypadku oddania do użytku budynku mieszkalnego na obszarze WMG po dniu 31 marca 1936 r. (na wniosek osoby uprawnionej, § 1 pkt 1)⁸³. Budynek w całości albo w przeważającej mierze musiał być przewidziany na cele mieszkaniowe i zrealizowany bez wsparcia ze środków publicznych (§ 1 pkt 2). Nieruchomość zwalniano od płatności na okres ponad 10 lat (§ 3)⁸⁴. Każdorazowo decyzję o przyznaniu ulgi podejmował Senat WMG (§ 7). Jednocześnie nieruchomość zwalniano od podatków od nieruchomości (*Grundvermögensteuer*⁸⁵, *Grundwechselsteuer*) oraz opłat katastralnych i świadczeń na rzecz policji budowlanej (§ 2 pkt 1, § 10). W kolejnym rozporządzeniu zaznaczono, że inwestycje podjęte przed końcem 1935 r. korzystają z ulg zawartych w poprzedniej ustawie z 1925 r. (niezależnie od tego, czy odbiór budynku nastąpił przed czy po 31 marca 1936 r.)⁸⁶.

Ów stan prawny utrzymał się z niewielkimi zmianami aż do włączenia WMG do Rzeszy Niemieckiej w dniu 1 września 1939 r., z oczywistą konsekwencją tego faktu w postaci włączenia do systemu prawnego III Rzeszy. Podsumowując, fiasko pierwszych regulacji podatkowych w WMG w zakresie budownictwa mieszkaniowego w dobie hiperinflacji zostało przezwyciężone dzięki nowemu

⁷⁹ Verordnung zur Abänderung des Gesetzes zur Bekämpfung der Wohnungsnot (Wohnungsbaugesetz) vom 8.5.1934, DanzGBL. 1934, 299, §1 pkt 4. Ponadto, odtąd wyłącznie władze Pruszcza (jako jedynej gminy wiejskiej) samodzielnie wymierzały i pobierały opłatę, w pozostałych przypadkach obowiązek ten należał do władz powiatowych (§ 1 pkt 5).

⁸⁰ Verordnung zur Abänderung des Gesetzes zur Bekämpfung der Wohnungsnot vom 30.3.1936, DanzGBL. 1936, 145, art. I.

⁸¹ Verordnung zur Durchführung des § 7 des Wohnungsbaugesetzes vom 15.9.1934 in der Fassung der Verordnung vom 13.3.1936 vom 27.2.1935, DanzGBL. 1937, 209, art. 1.

⁸² Verordnung betr. Einführung eines Gesetzes zur Förderung des Wohnungsbaues vom 8.4.1936, DanzGBL. 1936, 165.

⁸³ Z ulgi nie można było skorzystać w przypadku dobudowy, przebudowy lub rozbudowy istniejącego budynku (§ 2 pkt 1) albo budowy tzw. altany mieszkalnej (*Wohnlaube*, §2 pkt 2).

⁸⁴ Ulgą w wysokości 100% przysługiwała w tym roku budżetowym, w którym nieruchomość została oddana do użytku i przez następne 5 lat (przez kolejne 5 lat ulga wynosiła 50%). Wyjątek stanowiły budynki oddane do użytku przed 31 III 1937, bowiem w ich przypadku przewidywano ulgę w wysokości 100% na okres od 1936 do 1945 r. i ulgę w wysokości 50% podatku na lata 1946–1955 (§ 6). Termin 31 III 1937 trzykrotnie przesuwano w drodze kolejnych rozporządzeń, ostatecznie przeniesiono go na 31 XII 1939 (Verordnung zur Abänderung des Gesetzes zur Förderung des Wohnungsbaues vom 8.4.1936, vom 29.12.1936, DanzGBL. 1937, 5, § 1; Verordnung vom 14.10.1937, DanzGBL. 1937, 557, § 1; Verordnung vom 22.8.1938, DanzGBL. 1938, 381, § 1).

⁸⁵ Więcej o tych podatkach zob. Buhrow, *Danzigs Finanzsystem*, 130–132, 135–137.

⁸⁶ Verordnung zur Durchführung und Ergänzung des Gesetzes zur Förderung des Wohnungsbaues vom 8.4.1936 vom 23.9.1936, DanzGBL. 1936, 372, § 1 pkt 1.

prawodawstwu z roku 1925⁸⁷. Jego istotę, obok wysokich ulg podatkowych dla inwestorów budowlanych, stanowiło gromadzenie kapitału, pozyskiwanego dzięki wprowadzeniu opłaty na cele budownictwa mieszkaniowego. Przez zaledwie 4 lata zebrano około 35 milionów guldenów⁸⁸, które sukcesywnie wprowadzono do obrotu. Wespół z zaciągniętymi pożyczkami⁸⁹, kapitał ten stanowił podstawę nowych inwestycji – przeznaczano go na nisko oprocentowane hipoteki budowlane, oferowane prywatnym inwestorom (głównie spółdzielniom mieszkaniowym)⁹⁰ bądź finansowano z niego budowę mieszkań komunalnych⁹¹. Pierwotnie zakładano, że opłata na cele budownictwa mieszkaniowego będzie jedynie czasowym obciążeniem, odseparowanym od budżetu, funkcjonującym do momentu zaspokojenia niedoboru mieszkaniowego⁹², jednak zmiany, jakie zaszły w dobie Wielkiego Kryzysu, doprowadziły do trwałego włączenia tej opłaty do systemu finansów WMG. W drugiej dekadzie funkcjonowania WMG zasadniczo kontynuowano dotychczasową politykę podatkową. Pomimo stopniowego obniżania wysokości opłaty na cele budownictwa mieszkaniowego oraz utrzymania ulg podatkowych, mających zachęcić inwestorów do podejmowania nowych przedsięwzięć, nie udało się osiągnąć poziomu inwestycji sprzed okresu Wielkiego Kryzysu⁹³. Można jednakże stwierdzić, że polityka podatkowa władz stanowiła jedną z najistotniejszych metod walki z kryzysem mieszkaniowym w Wolnym Mieście Gdańsku.

Jagoda Załęska-Kaczko

Tax legislation in the Free City of Danzig in the Field of Housing – Selected Issues

Summary

In this article, the author presents the tax legislation of the Free City of Danzig (1920–1939), regarding housing. Particular attention has been devoted to regulations that

⁸⁷ Buhrow, *Danzigs Finanzsystem*, 170.

⁸⁸ *Ibidem*, 171.

⁸⁹ Więcej o pożyczkach: *ibidem*, 7, 28, 31, 110, 112–113.

⁹⁰ Brakującą część środków dostarczał podmiot prywatny w postaci drugiej hipoteki (obciążonej wyższą stopą procentową); Briesewitz, „Wohnungswirtschaft”, 197.

⁹¹ Po 1925 r. władze często przyznawały spółdzielniom grunty komunalne pod zabudowę na zasadach tzw. prawa zabudowy (*Erbbaurecht*), nadającego dziedziczne i zbywalne uprawnienie do wzniesienia i korzystania z budynku na cudzej nieruchomości gruntowej, ograniczone czasowo (od 75 do 99 lat) i połączone z koniecznością ponoszenia regularnych opłat czynszowych; „Die Vergebung von Wohngelände zur Erbbaurecht durch die Grundbesitzverwaltung der Stadtgemeinde Danzig”, *Danziger Statistische Mitteilungen*, 21 XII 1932, 97–98.

⁹² Buhrow, *Danzigs Finanzsystem*, 116.

⁹³ Por. „Der Zugang an Wohnungen und die Veränderung des Wohnungsbestandes in der Stadtgemeinde Danzig seit 1. Januar 1919”, *Danziger Statistische Mitteilungen* (21 XII 1932): 94; „Die Bautätigkeit in der Stadtgemeinde Danzig in den Jahren 1934 bis 1938”, *Danziger Statistische Mitteilungen* (31 III 1939): 13–16.

have been put in place to combat the housing crisis in the Free City of Danzig, intensified after the First World War. Deeper analysis were subjected to acts which regulate issues of particular taxes, fees and allowances, stimulating the local construction market after a period of hyperinflation and the Great Depression. There also are some side comments on the scope of legislation, tax collection system and mechanisms of financial support provided to housing investors of the Free City of Danzig.