

## A NÉMET TELEPÍTÉS PÉNZÜGYI MEGOLDÁSA<sup>1</sup>

A NÉMETBIRODALOM illetve elsősorban Poroszország — rövid átmeneti időtől eltekintve — mindenkor jelentékeny összegeket áldozott telepítési célokra. Különösen Posen és Nyugat-Németország elnémetesítésére folytatott telepítések, amelyeket kizárólag a porosz állam finanszírozott, emésztettek fel hatalmas összegeket. Ezek egy időben annyira igénybe vették az állampénztárt, hogy az ország más vidékein folytatott telepítésekre már alig jutott valami. Talán nem is volt baj, mert így kiderült, hogy a szükséges tőkét — megfelelő formák között — a szabad pénzpiacon is elő lehet teremteni. A háború alatt azonban elkerülhetetlenné vált az államkincstár erőteljesebb igénybevétele a veszélyeztetett keleti részek védelme, hadirokkantak letelepítése stb. érdekében. A háborúvesztés tanulságai új lendületet adtak volna a telepítési mozgalomnak, ha a közbejött infláció minden pénzügyi bázist romba nem dönt és évek során át kínlódsra nem kárhoztatja a telepítési tevékenységet is. Számos jól-rosszul sikerült kísérletezésnek, melyek a telepítések alá akartak szilárdabb anyagi alapot létesíteni, a pénzérték állandósítása vetett véget, igaz, hogy egy ideig a telepítésnek is, de 1926-tól kezdve, amikor a Birodalom lépett az élre a telepítés finanszírozásában, annál nagyobb erővel indult meg a munka. Ettől fogva a telepítés túlnyomólag közpénzekre támaszkodik, különösen 1931 óta, amikor a nagy pénzügyi válság a járadéklevelek piacát teljesen megbénította.

A háború előtt a telepítés majdnem egészen „porosz ügy“ volt, a többi német állam nem is alkotott telepítési törvényt, a Birodalom szintén távol tartotta magát, úgyhogy a telepítési tevékenység túlnyomórészt a porosz tartományokra korlátozódott. Természetes, hogy a finanszírozásról is a porosz államnak kellett gondoskodni. Ez kétféleképpen történt. A lengyelek ellen folytatott telepítést az említett két tartományban az állam teljesen saját regieiben végezte a szükséghez képest törvényhozási úton előteremtett közpénzek felhasználásával, így az 1886. április 26-iki törvény 100 millió márkával nyitotta meg az állami finanszírozás zsilipeit, ezt 1898-ban újabb 100 millió, 1902-ben (júl. 1. törvény) pedig 150 millió márka követte. Ezután még kétszer 100 millióval kellett erősíteni a telepítési alapot, úgyhogy a

<sup>1</sup> Mutatvány a szerzőnek előkészületben lévő munkájából, melyet a német telepítésügyről írt németországi helyszíni tanulmányai alapján. *A szerk.*

Királyi Porosz Telepítési Bizottság három évtizedes működése alatt 550 millió márkát használt fel 22.517 telepes gazdaság létesítésére.

Az ű. n. gazdasági irányú telepítést az állam átengedte a hatóságilag ellenőrzött magánvállalkozásnak. Ezen a téren is igyekezett azonban anyagi eszközeivel közreműködni. A tartományi telepítő társaságok alaptőkéjéből 22 millió márkát jegyzett, ezenkívül a járadék-birtokok alapításának megkönnyítésére 115 millió átmeneti hitelt folyósított. A telepítéssel kapcsolatos közcélok (középületek építése) stb. költsége, valamint a telepítési veszteségek fedezéséhez 1898—1919-ig összesen 23.6 millió márkával járult hozzá.

A háború után az infláció végéig a teljes bizonytalanság nyomta rá bélyegét a telepítések finanszírozására is. Ez idő alatt a porosz állam a következő összegeket bocsátotta rendelkezésre: 1919-ben 10 milliót, 1921-ben 100 milliót (körülbelül 8 millió aranymárkának felelt meg), 1922-ben 618 milliót (3 millió aranymárka), 1923-ban 3 milliárdot. Ugyanebben az évben a Birodalom egyszer 276 milliárdot, másszor 7 billió márkát adott. Ezek együttes értéke körülbelül 3 millió aranymárkára tehető. Az inflációnak ebben az utolsó esztendőjében a pénz értékének óránkénti változása teljesen megbénított minden pénzügyi műveletet és illuzóriussá tette az állam támogatását is, mely már a folyósítást követő napon a csillagászati számok világában enyészett el.

A pénz értékének állandósítása egyideig nem hozott kedvező fordulatot a telepítési pénzügyi lebonyolításában. A bankóközönt mindent megbénító pénzhiány követte, mely közel egy esztendőig teljesen elzárva tartotta az állami finanszírozás zsilipjeit s azután is még két évig nagyon szűk korlátok közé szorította a telepítési tevékenységet. A porosz kormány ugyan 1924-ben 16.25, 1925-ben 25.5 millió márka állami hitelt bocsátott rendelkezésre, ami, tekintettel a telepítő társaságok tőkéinek teljes megsemmisülésére és a képtelenül magas kamatláb miatt magánkölcsonök igénybevételének lehetetlenségére, a hosszú stagoádó után éppen nem volt sok. De mindenesetre a jobb idők kezdetét jelentette. Attól fogva hogy a Birodalom is feladatának tekintette a telepítések anyagi támogatását, a porosz állam, — részben feltékenységéből, — szinte évről-évre növelte a telepítési alap dotációját, annyira, hogy 1926-tól ez átlag évi 42 millió márkára rúgott. Ezenkívül 14.8 millió márkát juttatott a telepítő társaságoknak alaptőke céljára, 7.9 milliót a Lengyel- és Oroszországból visszatérő telepeseknek, résztvett 50 millió márkával a Német Telepítési Bank, 20 millióval a Porosz Járadékbank alapításában és a szanalási (Osthilfe) pénzekből is 18 millió márkát bocsátott a telepítések rendelkezésére.

A német államok közül a háború előtt még Mecklenburg-Schwerin és Oldenburg foglalkozott telepítéssel, amelynek finanszírozására 75, illetve 2.5 millió márkás alap szolgált. A háború után a birodalmi telepítési törvény értelmében megindult telepítési mozgalom alimentálásában még résztvettek Mecklenburg, Strelitz, Bajorország, Baden, Württemberg és Szászország is, de csupán jelentéktelen összegekkel, melyek együtt nem haladták meg a zo millió márkát.

A német telepítési tevékenység leghatalmasabb táplálója ma a Birodalom. Eltekintve az 1916 július 3. és 1918 július 26-iki törvényektől, melyek a hadigondozottaknak háborús járadékaik tőkésítésével tették lehetővé telephelyek szerzését, a Birodalom, mint a telepítés finanszírozója először 1923-ban a keleti államokból visszaözlő német telepesek földhözjuttatása alkalmával lép fel. Ettől kezdve 1927-ig 21 millió márkát saját pénztárából folyósított, 70 millió márka erejéig pedig kezességet vállalt. Ebből később szintén állami hitel lett. A legjelentékenyebb lépés mégis 1926 július i-én történt, amikor a birodalmi gyűlés öt éven át évenként 50 millió márkát rendelt főleg a határszélt tartományokban erőteljesebb telepítési tevékenység folytatására. Ebből a 250 millióból 203 millió tényleg fel is használtatott. 1930 után a Birodalom szinte évről-évre nagyobb részt vállalt az anyagi eszközök előteremtésében, ami lehetővé tette a Poroszországon kívüli államok intenzívebb bekapcsolódását is a telepítési mozgalomba.

A Telepítési Bank alapításában való 50 milliós részesedés, az 1932-ben juttatott 50 millió márka külön hitel, az 1931 március 31-iki törvény alapján engedélyezett 150 millió márka garanciavállalás, a keletnémet-országi szanálási akció (Osthilfe) alapjából nyújtott 35 millió, a Rentenbankkreditanstalt 20 milliós kölcsöne, a Reinhardt-programm 45 milliója, 1933 óta a költségvetésbe felvett évi 75—80 millió márka, az 1935-re előirányzott 68 millió, a talajjavítással kapcsolatos telepítésekre és a kiszolgált katonák telepítésére adott 20 millió mind azt mutatja, hogy az utóbbi években a Birodalom ragadta magához a vezetőserepet a telepítés finanszírozásában.

ÖSSZEFOGLALVA az állami eredetű hiteleket és juttatásokat, ezek a háború előtt mintegy 800 millió márkára rúgtak, míg a háború után 1934 végéig, tehát másfél évtized alatt kereken egy milliárd márkára tehetők. Ezeken felül a porosz állam, illetve a Birodalom tekintélyes összegekért vállalt jótállást, így a járadékleveles kölcsönök visszafizetését az állam is garantálja. Nincsenek adatok rá, de jelentékeny összegeket fordítanak az egyes szövetséges államok is a nyugat-keleti irányú telepítési mozgalomban résztvevők forgótőkével való ellátására. A telepítéssel kapcsolatos talajjavítások is sok pénzt emésztenek fel. Nagy áldozatot ró a közre a kultúrhivatalok fenntartása, melyek csaknem kizárólag a telepítés szolgálatában állanak, továbbá a sokoldalú adókedvezmények, a járadéklevelek árfolyamvesztése, de különösen a szükséges közintézmények, úthálózat stb. építése, melynek fele költségét az állam fedezi.

Ehhez képest elenyészően csekély a magánvállalkozás, illetve a szabad pénzpiac részesedése. A tartományi telepítő társaságok alapítókéinek egy harmada nem állami eredetű ugyan, de ennek java-részét is köztestületek jegyezték. Teljesen magánjellegű pénzzel csak a nem elismerten közérdekű társaságok alakultak a nemzeti szocializmus kormányrajutása előtt. De egészen jelentéktelen az az összeg is, amelyet a telepítő társaságok működésük folyamán magánbankoktól és pénzintézetektől vettek igénybe. Ennek oka kevésbé a magántőke tartózkodásában vagy bizalmatlanságában rejlik a telepítéssel szemben, mint a hitelezési feltételekben, amelyek mellett egészséges telepítéseket végezni lehetetlen volna.

A magántőke intenzívebb bekapcsolódására mégis akad példa. Amikor az állami támogatás kiapadóban volt, a telepítések folytonosságát magánpénzekkel dolgozó alakulások biztosították. A Balti-államokban tervezett nagyarányú telepítések lebonyolítására a háború utolsó esztendejében alapított „Neuland“ rt. gyakran kisegítette a telepítő társaságokat, sőt egy ideig azok legfontosabb finanszírozó intézete volt. Ebből nőtt ki 1922-ben az ú. n. Rozsjáradékbank, mely az infláció alatt a tartományi járadékbankokat pótolta.

A közpénzek mellett legjelentékenyebb tőkeforrást a járadéklevelek piaca alkotta. A háború előtt kibocsájtott járadéklevelek névértéke 247 millió márkára rúgott, míg az infláció után létesített Porosz Járadékbank emissziója az 1931. évi pénzügyi krízisig 165 millió márkát tett ki. Ezeket a papírokat különösen kistőkések vásárolták.

Újabbán a pénzpiac kedvezőtlen helyzete és az állami finanszírozás fokozódó nehézségei arra kényszerítették a birodalmi kormányt, hogy olyan hitelműveletekhez folyamodjék, amelyek bizonyos

magántőkék automatikus bekapcsolódása által minél kevesebb állami pénz mobilizációját teszik szükségessé. Különösen az 1931. évi pénzügyi válság után, amikor a járadéklevelek elhelyezése megint lehetlenné vált, kellett kiegészítő megoldásokat keresni. Így a telepítő társaságok utasítást kaptak, hogy igyekezzenek a telepítés céljára vásárolt birtokok tulajdonosaival és ezek hitelezőivel olyan megállapodást kötni, mely szerint készfizetés helyett a vételár, illetve a birtokokat terhelő adósságok egy része rögzíttetnék és az új telepes gazdaságok között megfelelő arányban elosztatnék.

Ezen eljárás alkalmazására kedvező alkalom kínálkozott az adósságrendezéssel kapcsolatban. Az 1933. évi június i-i törvény, mely megkönnyíti az adós földeknek telepítésre való felhasználását, kimondja, hogy „az átvett földterületeket lehetőleg nem készpénzben kell kifizetni, hanem a vételár az adósságok átvállalásával egyenlítendő ki“. Úgy látszik azonban, hogy ez a lehetőség kellő mértékben nem volt kiaknázzható és a törvényhozó által feltételezett eredmény várakozáson alul maradt. Sőt a jelzálogos hitelezők a „földeknek telepítési célra való eladását alkalmid használták fel arra, hogy követeléseiket esedékessé tegyék“. Ennek következménye az lett, hogy készpénzmegettakarítás helyett éppen ellenkezőleg: fokozott szükséglet jelentkezett effektív tőkék után, amit végül is megint az államnak kellett előteremteni, hogy a telepítés egészen meg ne akadjon.

A birodalmi kormány ilyen körülmények között kénytelen volt erősebb eszközökhöz nyúlni, hogy eredeti céljához közelebb jusson. Az 1935. január 4-1. törvényben most már kötelezően írja elő, hogyha valamely jelzáloggal terhelt birtokot telepítés céljából vásárolnak meg, a jelzálogos hitelező a felmondási jogot nem gyakorolhatja. A telepítési hatóságnak pedig jogában áll a jelzálogos terhet az egyes birtokrészekre (telephelyekre) szétosztani; ennek a hitelező nem mondhat ellent. Ugyanaz a törvény kimondja azt is, hogy a jelzálogbankok és a záloglevél-üzlettel foglalkozó nyilvános jellegű hitelintézetek a telepítési hatóság kívánságára kötelesek a Porosz Járadékbank járadékleveleit névértéken elfogadni mindazon követeléseik ellenszolgáltatása fejében, amelyek nem külföldi tartozások fedezetére szolgálnak. Ez a törvény kétségtelenül fontos lépés a telepítés finanszírozásának megkönnyítése felé és alkalmas arra, hogy a záloglevelek egy részének elhelyezését biztosítsa és ezzel a hosszúlejáratú telepítési hitelszükségletnek új forrásokat nyisson.

Például 1934-ben 89 millió márka értékű földterület lett telepítési célokra felhasználva. Ennek mindössze 38%-a, azaz 33 millió fizettetett ki készpénzben, míg a vételár 44%-át — 40 millió márkát — kitevő adósságterhek rögzítettek, illetve azokat a Telepítési Bank vette át; ezek után a hitelezők kamatot és némi törlesztést kapnak. A fennmaradó 18% pedig nagyrésztben a földek vételárhátralékának abból a részéből adódik, melyet az eladó földbirtokosok egyelőre nem kapnak kézhez, hanem a birtokot terhelő adósságokhoz hasonlóan rögzítetik és fokozatosan a Telepítési Bank által fizettetik ki.

1934. december 31-én a telepítésre felhasznált birtokokat terhelő és a Telepítési Bank által átvett adósságok összege 77 millió márkára

rúgott. Ebből jelzálogbank-adósság volt 267 millió, a Landschaftokra jutott 37.8 millió, más közintézményekre 12.5 millió márka. Ezeken kívül a magánhitelezők (túlnyomólag a megvásárolt földek tulajdonosai) 22 milliót követelnek, az államok, tartományok, kerületek 16 milliót, míg a magánalkalmazottak Biztosító Intézete 87 millió márkát. Összesen tehát 124 millió márka magántőke fekszik a telepítésre felhasznált földeket terhelő adósságok alakjában a telepítésben, a Járadékbank tartozásán kívül. Ez az összeg majdnem egészen a birodalmi kormány fentebb ismertetett újabb rendelkezéseinek eredménye.

A SZÜKSÉGES TŐKE előteremtésével egyenlő fontosságú annak célszerű felhasználása. Ez magában foglalja az egyes hitelműveletek helyes megválasztását, másrészt a telepítőre és telepesre egyaránt elviselhető hitelezési feltételeket. A német telepítések története sok érdekes tapasztalattal szolgál arra nézve, hogyan lehet ezeket a szempontokat az állam és a telepesek anyagi erejének, valamint a pénzügyi viszonyoknak gyakori ingadozása között összeegyeztetni.

A porosz állami telepítések finanszírozása itt nem jön tekintetbe, mert az állam a poseni és nyugatporoszországi akciónál a föld megszerzésétől a tulajdonképpen átírásig mindent — így a rendelkezésre álló összegek felhasználását is — saját közegeivel végezte kezdettől fogva ugyanazon módszer szerint. Nemzeti ügyről lévén szó, az országgyűlés a kiadásokra szükséges fedezetet épűgy megszavazta, mint az évi rendes költségvetést. A pénzügynek itt semmiféle befolyása nem volt; telepeseknek is válogatott földművelőket toboroztak, akik személyileg és anyagilag is elég erőseknek látszottak arra, hogy a nemzeti misszióknak megfeleljenek.

Egészen más elvek szerint történt a telepítés Poroszország „nem veszélyeztetett” vidékein. Az állam azzal, hogy különbséget tett telepítés és telepités között, nem a cél egyetemes jelentőségét akarta kisebbiteni, csupán saját feladatainak határait vonta meg. A telepítést ugyan sohasem engedte ki egészen kezéből, sőt volt idő, amikor felügyeleti és ellenőrzési jogát is olyan kiterjedten gyakorolta az egész telepítési művelet felett, hogy az már majdnem állami tevékenységnek látszott, mégis a telepítés lebonyolítása terén már a múlt század kilencvenes éveiben nagy szerep jutott a magánvállalkozásnak. És ezzel fokozatosan tért hódított az a felfogás, hogy a telepítés gazdasági tevékenység, tehát gazdasági elvek szerint is kell irányítani. Különösen pénzügyi tekintetben kell szigorú magángazdasági elveket érvényesíteni és lehetőleg arra törekedni, hogy, ha átmenetileg az állam anyagi kíségítése nem is nélkülözhető, a szükséges tőkéket végeredményben a szabad pénzügyi piac szolgáltassa.

Ez az elv a pénzügyi megoldás bifurkációját teremtette meg. Lényege az, hogy az állam előlegezi a telepítés lebonyolításához, tehát a föld megszerzéséhez, az esetleges talajjavításokhoz és az építkezésekhez szükséges összegeket, mindaddig míg a telepítési eljárás be nem fejeződött. Amint a járadékbirtokok alakítása megtörtént, a finanszírozás feladatát a Járadékbank veszi át oly módon, hogy az átmeneti telepítési kölcsönt hosszú lejáratú járadékleveles

kölcsönne alakítja át. Ezáltal az állami hitel, melyet ma a Telepítési Bank folyósít, felszabadul és visszatérül a telepítési alapba. Ennek a konstrukciónak zavartalan működéséhez azonban szükséges, hogy a Járadékbank által kibocsátott kötvényeket, illetve járadékleveleket a pénzpiacon el lehessen helyezni. A háború előtt ennek nem is volt akadálya és a Járadékbank papírjai, melyeket az állam is garantált, élénk keresletnek örvendtek főleg a kistőkések körében, habár a kötvények árfolyama valamivel mindig alatta volt pl. a Landschaft-ok zálogleveleinek. A háború után egészen megváltozott a helyzet, mert az infláció teljesen megsemmisítette a járadéklevelekbe investált tőkét, de a 25%-os valorizáció ellenére a bizalmat is, melynek hiánya miatt egyideig gondolni sem lehetett újabb emissziókra. 1928-ban sikerült első ízben az újjászervezett Járadékbanknak 8%-os papírokat kibocsátani és ezzel a telepítés számára a szabad pénzpiacon hosszúlejáratú kölcsönöket szerezni. De csak rövid ideig. Az 1931. évi pénzügyi krízis megint egyszerre megbénította a pénzpiacot, mely azóta is stagnál és természetesen alkalmatlan minden normális, főleg hosszabblejáratú pénzügyi művelet lebonyolítására.

Újabbán tehát az átmeneti hitelek cirkulációja teljesen megakadt, a Járadékbank működése az 1931-ig történt kibocsátások adminisztrálására szorítkozik s a telepítések finanszírozását kizárólag a Telepítési Bank látja el, mely anyagi eszközeinek túlnyomó részét a Birodalomtól kapja. A Járadékbank-hitelt eddig csak részben pótolták a fentebb említett adósságrögzítések, a megvásárolt birtokok vételárhátrálékának hosszúlejáratú kölcsönne alakítása és a tartalékokkal rendelkező intézmények (biztosító társaságok stb.) bevonása a telepítés finanszírozásába, bár a jelek arra mutatnak, hogy ezek a források a jövőben fokozott mértékben vétetnek igénybe.

A Telepítési Bank által nyújtott hitelek a telephely értékének legfeljebb 90%-áig terjedhetnek. Ez a maximum azonban csak azokra a telephelyekre vonatkozik, amelyek területe nem haladja meg egy családi gazdaság mértékét, vagyis megművelésük idegen munkaerő alkalmazása nélkül lehetséges. Egyébként a hitelezési határ 65%-ig is leszáll. A kedvezőtlen pénzügyi viszonyok a legnagyobb takarékossgot írják elő, mely különösen az építkezéseknél érvényesül. Ezen a téren a német telepítési politika teljesen szakított a korábbi költséges irányzattal és visszatért a régi paraszti hagyományokhoz, melyek arra tanítanak, hogy sokkal jobban megbecsüli gazdaságát az a telepes, aki nem tökéletesen kész állapotban kapja azt, hanem fokozatosan nő bele, együtt fejlődik azzal és maga is személyesen közreműködik annak kiépítésében. Ez a felfogás vezetett az ú. n. Ausbausiedlung-ra, melynek lényege az, hogy a lakóház lehető legszerűsebb kivitelben épül és egyelőre a legszükségesebb helyiségekre szorítkozik, melyek később, amint a család szaporodik és a telepes anyagi helyzete is megengedi, a szükséghez képest kiegészíthetők. Nem szabad azonban takarékoskodni a gazdasági épületekkel, mert ez a rendes gazdálkodás folytatását akadályozná és főleg az állattartásra volna káros, ami végeredményből az üzem jövedelmezőségét támadná meg. Öt-hat évvel ezelőtt egy 15 hektáros

családi telephely építési költségcsatlója húszezer márka körül mozgott, ma ennek felénél is kevesebb. A legújabb rendelkezések szerint az építési hitel maximuma 8500 márka, mely a telephelyek nagyságának csökkenése arányában szintén kisebbedik és a mezőgazdasági munkás vagy kézműves telephelyek esetében 5000 márkáig száll alá. Tekintettel arra, hogy ezen összegen felül mindennemű adósságcsonálás építkezési célra tiltva van, ezek a maximumok egyszersmind a teljes építési költségeknek felelnek meg. De csak egészen új építkezések esetén. Ha a régi épületeket megfelelő átalakítással fel lehet használni, ami költségkímélés céljából főleg mezőgazdasági munkások telepítésénél gyakran előfordul, az építési költség felső határa 5700 márka, tehát majdnem egynegyede annak, ami régebben volt.

Szabály az, hogy a telepéseknek a telephely átvétele alkalmával le kell fizetni a vételár 10%-át. Azelőtt néhány telepes társaság ennél jóval többet, 15—25%-ot is követelt. Ezt a kedvezőbb viszonyok között a telepések meg is tudták fizetni. Ma azonban a 10% maximumnak tekinthető, különösen azóta, hogy a földművelő osztály szegényebb elemei: a mezőgazdasági munkások kezdenek túlsúlyra jutni a telepítésben. Ugyancsak szabály az is, hogy a telepéseknek kielégítő élő- és holtfelszerelést kell magukkal hozni. Ennek értéke a mai viszonyok között — 15 ha telephelyre számítva — 3—4000 márkára rúg. Ha egy ilyen nagyságú telephely átlagos értékét épületekkel együtt húszezer márkára tesszük, akkor a telepésnek 5—6 ezer márka saját vagyonnal kell rendelkeznie.

A mai kedvezőtlen mezőgazdasági és hitelviszonyok között még az önálló parasztok gyermekei közül is csak kevesen tudnának telepes gazdaságot szerezni, ha az állam ehhez az összeghez mereven ragaszkodnék. Még kevésbé lehetne szó arról, hogy mezőgazdasági munkások, akik a tapasztalás szerint átlag 3—400 márka saját tőkével rendelkeznek, telephelyhez jussanak. Ezért a Telepítési Banknál külön alap létesített, melyből az arra érdemes telepések hiányzó felszereléseik pótlására, illetve az első vételárrészlet hiányának kiegészítésére kölcsönt kaphatnak. A kölcsönösszeg telephelyenként az 5000 márkát, egy-egy telepen belül mégis a 2000 márka átlagot lehetőleg nem haladhatja meg. A kölcsön kamatmentes és az első öt év letelte után, talajjavításra szoruló földeken történt telepítéseknel tíz év után, 4%-kal törlesztendő. Ez a kölcsön rendkívül föllendítette a mezőgazdasági munkások telepítését, amire az utóbbi években különösen nagy szükség volt, mert a nagyobb birtokok feldarabolása következtében munkahelyeiket veszített mezőgazdasági munkások keresetnélkülisége, másrészt városbaözlése nagy méreteket öltött.

A telepéseknek a vételár hátraléka után évi 4% szolgáltatást kell teljesíteni. Egyideig kíméletben részesülnek, amennyiben az első évben a kamatfizetés alól mentesek, a második évben csak 1 %-ot, a harmadikban 2.5%-ot tartoznak fizetni. Kedvezőbb talaj- és értékesítési viszonyokkal rendelkező vidéken a kíméleti idő rövidebb és már a második évben 2% kamatot, a harmadik évtől kezdve pedig a rendes 4%-ot kötelesek fizetni. Ebből 3<sup>5</sup>/<sub>8</sub>% jut

kamatra és  $\frac{3}{8}\%$  törlesztésre. Átlagos viszonyok között egy 15 hektáros telephely után az évi fizetési kötelezettség hektáronként 45—50 márkára tehető.

A telepítés folyamán sokféle mellékköltség merül fel, melyek lényegesen megdrágítják a telephelyek árát. Egy példa a telepítési gyakorlatból megvilágítja a költségek sokféleségét és mértékét, de e mellett a telepítő társaságok kalkulációjába is bepillantást enged. Az alábbi példa nagyjában megfelel az átlagnak s ezért jellemző a német telepítési viszonyokra.

A brandenburgi telepítő társaság a múlt évben vásárolt többek között egy 1150 morgen nagyságú (egy morgen— $\frac{1}{4}$  ha) birtokot 154 ezer márkáért. Ehhez a telepítés során a következő költségek járultak:

Felmérési költségre .....	4.600	márka
közcélokra .....	5.000	„
talajjavításra .....	8.000	„
kegyúri terhek megváltására .....	4.000	„
a telephelyek tulajdonbaadásáig kamatvesz-		
teségre .....	8.800	„
szövetkezetek alakítására .....	1.200	„
lovagi birtok-matrikula megváltására .....	3.000	„
villanyvilágítási berendezésekre és vízvezeték		
építésére .....	22.000	„
adókra és közterhekre .....	4.000	M
mezőgazdasági munkások kielégítésére .....	4.000	„
népjóléti alpra .....	3.000	„
tenyészállatok tartására .....	1.000	„
szeszgyár javítására .....	10.000	„
az átmeneti gazdálkodás költségeire .....	30.000	„
a telepítő társaság költségeire .....	15.400	„
összesen .....	122.000	márka

Ezen költségtételek némelyikéhez néhány magyarázó szót kell fűzni. A mezőgazdasági munkások kielégítésére felvett Összeg minden költségeloirányzatban szerepel és miniszteri rendeletén alapszik. Kettős célt szolgál. Egyfelől kárpótlást akar nyújtani a felosztott birtokon alkalmazott és keresetüket veszített munkásoknak, másrészt lehetőséget kíván nyújtani arra, hogy közülük azok, akiknek kedvük van és alkalmasak is az önálló gazdálkodásra, végkielégítéseik felhasználásával kisebb telephelyet szerezhessenek.

A népjóléti alpra felvett összeg a kiöregedett vagy rokkantá vált munkások eltartására szolgál. A telepítő vállalkozónak kötelessége erre a célra megfelelő épületeket berendezni és hozzá némi földterületet átengedni.

Gyakori eset, hogy a telepítésre felhasznált birtokhoz szeszgyár is tartozik. Ez nagy előny a telepesek szempontjából, ezért a gyárat szövetkezeti alapon rendszerint továbbra is üzemben tartják.

A betelepítendő birtokok nagyon sokszor rendkívül elhanyagolt állapotban kerülnek a telepítő társaság kezére. Különösen áll ez a túlterhelt nagyüzemekre. Ezeket így nem lehet a telepeseknek átadni. A telepítő vállalkozók feladata a földek jókarbahozatala. Erre szolgál az átmeneti gazdálkodás, az ú. n. Zwischenwirtschaft, mely a szükséghez képest egy, néha két esztendeig tart. A vétel



rendszerint tavasszal történik, míg a telepések odaköltözése a következő év nyarán. Ez idő alatt a társaság intézője vezeti a gazdaságot nagyüzemszerűen, de már tekintettel a leendő telephelyek beosztására és vetésforgójára. Tapasztalás szerint végtelenül fontos ez az esztendő a telepítés sikerére nézve. Gondos talajművelés, bőséges trágyázás, gyomirtás, a rétek és legelők megjavítása a főcél. Nyereségről természetesen szó sem lehet, sőt rendszerint ez az év tekintélyes veszteséggel szokott zárulni. De szükség van erre az esztendőre azért is, mert ennek termése szolgál a telepések elsőévi megélhetésének és állataik takarmányozásának alapjául.

A telepítő társaság munkája díját külön számítja fel és állítja be a telepítési költségek közé. Nem egyforma ez, hektáronként 40—60 márkára rúg, melyet, mint az egész költségelőirányzatot is, előzetesen a telepítési hatóságnak kell jóváhagyni.

De vannak a telepítés során költségeket csökkentő tényezők is. Ilyenek: az épületek és az átvett élő- és holtleltár, melyek értékesítése a fenti példában 30.000 márkával történt. Idetartozik az állam effektív részesedése a közintézmények és egyéb létesítmények költségeiben; ez törvény szerint 50%-ot tesz ki, összességében ebben az esetben 38.000 márkát.

KERÉK MIHÁLY