Werk

Titel: Die Beschränkungen der Parzellierungsfreiheit in Sachsen, Sachsen-Altenburg und W...

Autor: Mamroth, Karl

Ort: Jena

Jahr: 1894

PURL: https://resolver.sub.uni-goettingen.de/purl?345616359_0063|log10

Kontakt/Contact

Digizeitschriften e.V.
SUB Göttingen
Platz der Göttinger Sieben 1
37073 Göttingen

info@digizeitschriften.de

II.

Die Beschränkungen der Parzellierungsfreiheit in Sachsen, Sachsen-Altenburg und Württemberg.

Von Dr. Karl Mamroth.

Einleitung.

Noch immer bestehen, wie bekannt, im Deutschen Reiche gesetzliche Beschränkungen der Parzellierungsfreiheit von Landgütern: in hohem Mafse in Schaumburg-Lippe und Lippe-Detmold, Sachsen, Sachsen-Altenburg, Reufs ä. L., Schwarzburg-Sondershausen, Württemberg, Mecklenburg, bei den geschlossenen Hofgütern des badischen Schwarzwaldes und den neuen Rentengütern im östlichen Preufsen, unbedeutender in Schwarzburg-Rudolstadt, Sachsen-Weimar-Eisenach, Oldenburg, ganz unwesentlich („Parzellenminimum") im Grofsherzogtum Hessen und in Baden [1]); der „Entwurf eines Einführungsgesetzes zum Bürgerlichen Gesetzbuch für das Deutsche Reich" bestimmt im Art. 70, dafs die landesgesetzlichen Vorschriften, welche die Teilung von Grundstücken untersagen oder beschränken, unberührt bleiben, weil sie — wie es in den Motiven heifst — „volkswirtschaftlichen Zwecken dienen" [2]).

I. Königreich Sachsen.

Zum Verständnisse der sächsischen „Dismembrationsgesetzgebung" sind einige Worte über den Bauernschutz, wie er in früheren Jahrhunderten in Deutschland ausgeübt wurde, erforderlich.

Bekanntlich wurden seit dem Ausgange des Mittelalters die deutschen Bauern in steigendem Mafse mit Zinsen und Fronden seitens der Grundherren belastet. Dies erwies sich im nördlichen Deutschland für den Bauernstand verhängnisvoller als im südlichen, weil dort die Grundherren

---

1) Bezüglich der Parzellierungsbeschränkungen in Deutschland finden sich auch in der neuesten Litteratur selbst bei sonst sehr sorgfältigen Schriftstellern Irrtümer.

2) Ich möchte nicht unterlassen, auch an dieser Stelle den zahlreichen Privatpersonen und Behörden, welche mir Mitteilungen gemacht, bezw. die Erlaubnis, Akten einsehen zu dürfen, erteilt haben, bestens zu danken, ebenso Herrn Geh. R. Prof. von Miaskowski in Leipzig für das überaus freundliche Interesse, das er an den Vorarbeiten zu dieser Studie genommen hat.

eigene grofse Gutswirtschaften errichteten und daher an der Vertreibung des Bauern wie an der Einziehung des Bauernlandes das stärkste Interesse hatten. So kam es, dafs in Mecklenburg, im schwedischen Vorpommern, in Holstein, in Livland nicht nur das Bauernland sich stetig verminderte, sondern auch die rechtliche Lage des Bauern — bis zur Leibeigenschaft — sich verschlechterte. Dort fehlte eine starke Staatsgewalt, die erkannte, dafs die Vernichtung des Bauerngutes und die Herabdrückung des Bauernstandes eine Schmälerung der steuerlichen Leistungen des Bauern zu bedeuten habe. Aus diesem Motive schritten in einer nicht geringen Zahl deutscher Territorien die Landesherren zu Gunsten des Bauernstandes gegen die Grundherren ein; bemerkenswert ist namentlich die das ganze nordwestliche Deutschland umfassende „Meierverfassung", die darauf abzielte, das Verhältnis zwischen den Grundherren und Bauern derart zu regeln, dafs die Bauerngüter möglichst erhalten blieben: es mufste z. B. der Bauer zur Veräufserung des Gutes regelmäfsig die Einwilligung des Gutsherrn einholen, die aber nur versagt werden durfte, wenn der neue Erwerber für ordentliche Wirtschaft und richtige Abführung der Lasten keine Garantien darbot; so konnte das Zinsgut im allgemeinen für die Schulden nicht als Exekutionsobjekt in Anspruch genommen werden — aufser wenn der Gutsherr in dieselben gewilligt hatte; ferner finden sich strengere Vorschriften des öffentlichen Interesses wegen, z. B. obrigkeitliche Erlaubnis für die Veräufserung einzelner Parzellen oder die Teilung des Gutes unter mehrere Besitzer [1]).

Auch in Kursachsen wurden im 17. und 18. Jahrhundert Teilungen geschlossener Güter im allgemeinen nur dann gestattet, wenn dadurch keine Verschlechterung des Wirtschaftsertrages und der Steuerkraft zu befürchten war oder wenn (bei grofsen Besitzungen) aus der Möglichkeit intensiverer Bewirtschaftung Vorteile erhofft wurden [2]). Aus der älteren Gesetzgebung ist insbesondere das sogenannte „Generale" vom 15. August 1766 hervorzuheben, in welchem bestimmt wird, dafs in den Erblanden für die geschlossenen Güter

bei „Hufen" und „starken Gütern" $^1/_4$ Hufe
bei „halben Hufen" $^1/_8$ Hufe } des besten Landes,
bei „schwachen Gütern" ein Acker oder Scheffel des besten Heimfeldes als „konsolidiert" (d. h. von dem Hause unzertrennlich) beizubehalten seien.

Die — noch jetzt für Sachsen und andere deutsche Länder wichtige — Unterscheidung zwischen „geschlossenen" und „walzenden" Grundstücken hat folgenden geschichtlichen Ursprung: Im späteren Mittelalter besafsen manche hörige Bauern neben ihren Hofgütern auch freies Eigen, das ursprünglich weder einer Vogtei noch einer Grundherrschaft unterworfen und daher frei von allen grundherrlichen Leistungen war; es konnte sogar aufserhalb des Hofverbandes veräufsert werden: man nannte es

1) Vgl. die Litteratur im „Handwörterbuch der Staatswissenschaften", Bd. II (Jena 1891), S. 179 ff., S. 182 ff., Bd. IV (Jena 1892), S. 139 ff.

2) Haun, Bauer und Gutsherr in Kursachsen. Schilderung der ländlichen Wirtschaft und Verfassung im 16., 17. und 18. Jahrhundert. [Abhandlungen aus dem staatsw. Seminar zu Strafsburg i. E. H. IX] (Strafsburg 1892) S. 23.

„walzende Güter", „Zubaugüter", „Beistücke", zuweilen auch „Ueberland" u. s. w. [1]).

Bevor ich auf die Vorgeschichte des Gesetzentwurfes vom Jahre 1843 „betreffend die Teilbarkeit des Grundeigentums" eingehe, mag es mir gestattet sein, die agrarische Gesetzgebung der wichtigsten deutschen Länder, wie sie sich in den ersten Jahrzehnten dieses Jahrhunderts gestaltet hatte, kurz zu berühren.

„Freiheit des Bodenverkehrs", d. h. das Recht des Eigentümers, sein Landgut in verschiedene Teile zu zerlegen und diese zu verkaufen, einzelne Teile abzuzweigen, das ganze Gut mit einem anderen zu vereinigen u. s. w., bestand — zwar gesetzlich nicht ganz begründet, aber thatsächlich — in Württemberg bereits seit dem 16. Jahrhundert: auf die neuen, seit 1803 hinzugekommenen Lande wurde die Agrarverfassung des alten Landes übertragen; freier Bodenverkehr wurde vor dem Befreiungskriege in den Ländern der französischen Herrschaft (Westfalen, Baden, Hessen, Oldenburg), ferner in Preufsen (1807 resp. 1811) eingeführt. Bayern setzte die schon im vorigen Jahrhundert begonnene Beförderung der Güterzertrümmerung bis 1821 fort. Nach dem Befreiungskriege fehlte es auch auf agrarischem Gebiete nicht an rückläufigen Mafsregeln: Oldenburg hatte schon 1814 das alte, in der französischen Zeit beseitigte Recht wieder eingeführt; Bayern lenkte 1821 (Verordnung vom 25. Mai) und 1825 (Gemeindeedikt vom 11. September, revidiert 1. Juli 1834) in andere Bahnen ein; Württemberg sprach 1828 im „Gesetz in betreff der öffentlichen Verhältnisse der israelitischen Glaubensgenossen" (Art. 28) ein „Verbot des Güterhandels" aus; in ihren Ablösungsgesetzgebungen hielten Hannover (1833) und Braunschweig (1834) an der Unteilbarkeit der Landgüter in der Hauptsache fest [2]).

Wie für andere deutsche Länder, so waren auch für Sachsen die 30er und der Beginn der 40er Jahre eine Zeit agrarischer Reformen: das Gesetz vom 14. Juni 1834 regelte die Zusammenlegung der Grundstücke; durch Gesetz vom 9. September 1843 ward die Grundsteuer neu reguliert; unterm 6. November 1843 wurde ein Gesetz über die Grund- und Hypothekenbücher erlassen.

Nach dem neuen Grundsteuersystem wurde jede einzelne Parzelle mit besonderen Steuern belegt; der durchschnittlich angenommene Wert der Steuereinheit war $8^1/_3$ Thlr., die Steuer selbst wurde mit $^1/_3$ Thlr. pro Einheit angenommen.

Als die Regelung der Grundsteuer bestimmt ins Auge gefafst war, mufste sich das sächsische Ministerium darüber schlüssig werden, ob eine Aufhebung der bisher bestehenden Geschlossenheit erforderlich oder doch wünschenswert sei [3]).

---

1) Vgl. v. Maurer, Geschichte der Fronhöfe, der Bauernhöfe und der Hofverfassung in Deutschland Bd. III (Erlangen 1863), S. 144 ff.

2) Vgl. u. a. Roscher, System II, § 92; Stobbe, Handbuch des deutschen Privatrechts Bd. II, 2. Aufl. (Berlin 1883), § 132; Closen, Kritische Zusammenstellung der bayrischen Landkulturgesetze (München 1818), S. 41 f., S. 265 ff.; Bening, Die Bauerhöfe und das Verfügungsrecht darüber (Hannover 1862), S. 9 ff.; Teilbarkeit oder Geschlossenheit der Bauerngüter? (Braunschweig 1872), S. 3 ff.

3) Das Folgende aus den Akten des sächsischen Ministeriums des Innern.

Ursprünglich war vom Finanzministerium beabsichtigt worden, in das neue Grundsteuergesetz auch die Frage der Teilbarkeit der Grundstücke hineinzuziehen, d. h. dieselbe in einem besonderen Abschnitte zu behandeln. Da aber das genannte Ministerium der Ansicht war, es komme hierbei weniger das finanzielle Interesse — die Sicherstellung des Steuereinkommens — als das nationalökonomische und politische in Frage, so entschied sich das (deswegen befragte) Ministerium des Innern dafür, den beregten Gegenstand], weil er der Landespolizei angehörig sei, in einem besonderen Gesetze zu bearbeiten.

Der Finanzminister von Zeschau erklärte sich von vornherein „gegen die in die Willkür des Einzelnen gestellte Bodenmobilisierung", indem er auf die in Preufsen, Bayern und Nassau mit der Freiheit des Bodenverkehrs gemachten angeblich schlechten Erfahrungen hinwies.

Die späterhin nicht selten geäufserte Anschauung, es habe sich bei dem Gesetze nur um steuerliche, nicht volkswirtschaftliche Zwecke gehandelt, ist ohne Zweifel eine irrige; dies erhellt auch deutlich aus der in den Vorarbeiten zum Gesetzentwurfe zu Tage getretenen sorgfältigen Befragung angesehener volkswirtschaftlicher Schriftsteller.

Naturgemäfs suchte sich das Ministerium des Innern zunächst über die Grundstücksdismembrationen der letzten Jahre, über ihre Zu- oder Abnahme, zu informieren: die deshalb befragten vier Kreissteuerräte konstatierten eine sehr erhebliche Vermehrung seit dem Jahre 1834. Dismembrationen hatten stattgefunden

im	1.	Steuerkreise	(Dresden u. s. w.)	1834:	319, 1842:	774
„	2.	„	(Leipzig „)	„ :	239, 1841:	567
„	3.	„	(Zwickau „)	„ :	314, 1841/2:	611
„	4.	„	(Bautzen „)	1835:	119, 1841:	255

Die Ursachen waren verschiedener Art: einmal die infolge Bevölkerungsvermehrung eingetretene Notwendigkeit, zum Häuserbau und zur Vergröfserung kleiner „Nahrungen" Abtrennungen vornehmen zu müssen; dann die Steigerung der Bedürfnisse und somit des Begehrs nach Verdienstquellen beim Häusler, der nunmehr selbst sehr hohe Preise für Grundstücke zu bewilligen geneigt war; endlich vor allem — zugleich als Folge des Vorhergehenden — die überhandgenommene spekulative Güterzertrümmerung.

Immerhin entsprang doch die starke Vermehrung der Dismembrationen einem spontanen Bedürfnisse der Bevölkerung.

Das Ministerium unterbreitete nunmehr den Kammern einen auf die rechtliche Gebundenheit der Landgüter bezüglichen Gesetzentwurf [1]). In der Begründung desselben wird als Ideal einer guten Grundbesitzverteilung eine richtige Mischung grofser, mittlerer und kleiner Güter bezeichnet und dies ausführlich motiviert; weiterhin wird betont, dafs in Sachsen noch eine angemessene Verteilung von Besitzungen verschiedener Gröfse sei. Es scheine nicht nötig, dem Entstehen zu grofser Gutskomplexe für die Zukunft entgegenzutreten, da Spuren eines Strebens nach übermäfsiger Vergröfserung sich nicht gezeigt hätten; aber einer zu weit

1) Vgl. Verhandlungen und Denkschriften des sächsischen Landtags von 1843.

gehenden Bodenzerstückelung vorzubeugen dürfte an der Zeit sein. Doch seien in vielen Fällen Dismembrationen unvermeidlich oder stellten sich wenigstens als dringend notwendig dar, in anderen Fällen müfsten sie für nützlich oder rätlich erachtet werden, in noch anderen seien sie ohne Nachteil.

Das Gesetz ist demnach weniger dazu bestimmt gewesen, an vorhandene schlechte Zustände die bessernde Hand anzulegen, als vielmehr einen guten Zustand der Grundbesitzverteilung gegen jene Tendenzen sicherzustellen, welche ihn zu erschüttern geeignet sind.

Rau urteilte damals [1]), dafs die Besorgnisse, aus denen der Entwurf hervorgegangen sei, bezüglich Sachsens auf überzeugende Weise nicht begründet seien; er meint, dafs dort eine Verminderung der grofsen Güter nicht zu bedauern sein möchte und tadelt u. a., dafs in Bezug auf die Verminderung der Viehzucht zu sehr an die Schafzucht gedacht worden sei: der Rindviehstand nehme vielmehr bei der Verkleinerung der Güter bis zu einer gewissen Grenze hin zu.

Der Entwurf wurde zunächst vor die 1. Kammer gebracht, deren 1. Deputation den Prinzen (nachmaligen König) Johann zum Referenten bestellte. In dem der Kammer erstatteten Berichte werden französische und englische Zustände (also Güterteilung und Gütergeschlossenheit) mit einander verglichen; als Resultat ergiebt sich, „dafs eine allzugrofse Zerstückelung nicht günstig für die Produktion und ein grofses Grundeigentum mehr geeignet ist, den Ansprüchen einer steigenden Bevölkerung zu genügen, dafs aber eine strenge Geschlossenheit, wie in England, ebenfalls manche Nachteile in ihrem Gefolge führt.“ Durchschlagender noch als diese nationalökonomische Erwägung scheinen jedoch der Deputation die politischen Bedenken gegen eine zu weit gehende Bodenzerstückelung: ein solider Bauernstand — eine der besten Grundlagen des Staates — bestehe noch in einem grofsen Teile Sachsens, auf ihm beruhe die im ganzen einfach und gut sich gestaltende Verfassung der sächsischen Landgemeinden, ihm habe das Staatsgrundgesetz ein Drittel der Landesvertretung in der 2. Kammer anvertraut; die grofsen Güter bildeten Herde der Kultur für das platte Land, wie auf ihrem Bestehen ein fast gleicher Teil der Vertretung in der 2. Kammer beruhe, so seien sie das wesentlichste Element für die 1. Kammer.

Nach dem Gesetzentwurfe sollten bei geschlossenen Grundstücken, auf denen (mit Einschlufs der Gebäude) mehr als 150 Steuereinheiten hafteten, auf einmal oder nach und nach nicht mehr als die Hälfte (bisher war, wie eingangs erwähnt wurde, bei gröfseren Gütern nur $^1/_4$ gebunden gewesen) abgetrennt werden. Bei Grundstücken, auf denen 150 oder weniger Steuereinheiten hafteten, sollte die Geschlossenheit eine absolute sein. Hierbei ging man von der Ansicht aus, dafs ein mit 150 Steuereinheiten belastetes Grundstück zur Bewirtschaftung entweder mit einem Pferde oder mit Ochsen oder auch Kühen sich eigne und dem Eigentümer in der Regel einen Ueberschufs an Früchten zum Verkaufe gewähre;

1) Beiträge zur Lehre von der Verkleinerung der Landgüter, in seinem und Hanssens „Archiv der politischen Oekonomie“ Bd. VI (Heidelberg 1843), S. 116 ff.

ein solches Gut werde ungefähr 10—12 Acker [1]) umfassen und der Acker sei durchschnittlich mit 12—15 Steuereinheiten belegt.

Während die erste Kammer mit dem Gesetzentwurfe einverstanden war, liefs die zweite Kammer die Unterscheidung von Grundstücken über und unter 150 Steuereinheiten fallen und sprach für alle bisher geschlossenen Güter ein durchgreifendes Prinzip — die Erlaubnis der Drittelabtrennung — aus. Schliefslich erklärte sich die erste Kammer auch hiermit einverstanden, nachdem der Gesetzentwurf wieder an sie zurückgelangt war.

Zu jener Zeit war die seit dem Ausgange des vorigen Jahrhunderts in der Litteratur vielfach erörterte Frage der Bodenteilbarkeit wiederum litterarisch lebhaft besprochen worden, sie bewegte damals sehr die Gemüter, die VI. Wanderversammlung deutscher Landwirte, die im Jahre 1842 in Stuttgart stattfand, hatte jene Frage unter thätiger Teilnahme hervorragender Volkswirte — Fallati, Knaus, Rau u. a. — erörtert; diese Parteiungen für und wider Bodenzerstückelung fanden natürlich auch in den Debatten des sächsischen Landtags ihren Widerhall. Es tauchte dort der in Württemberg zum gesetzgeberischen Ausdruck gekommene Gedanke auf, die Abtrennungsbefugnis an ein mehrere Jahre andauerndes Eigentum zu knüpfen. Allein die Deputation der 2. Kammer war der Ansicht — eine Anschauung, die nach den in Württemberg gemachten Erfahrungen keineswegs als ganz unbegründet zu bezeichnen ist — diese Bestimmung werde umgangen, der Spekulant trete als Bevollmächtigter des bisherigen Eigentümers auf, man könne aber doch nicht dem Gutsbesitzer die Freiheit nehmen, sich in Rechtsgeschäften durch einen Dritten vertreten zu lassen. Auch an die etwa zu erlassende Vorschrift, dafs im Laufe eines Jahres nur eine Parzelle, resp. einige Parzellen, abgetrennt werden dürften, ist innerhalb der Deputation gedacht worden; man kam indessen davon ab, weil sich Gröfse und Zahl der Parzellen nie im voraus bestimmen liefsen.

Die 1. Kammer nahm den Gesetzentwurf einstimmig an; die Minorität der Ablehnenden in der 2. Kammer war nicht unbeträchtlich: sie betrug 26 (gegen 42) Stimmen. — Das unter dem 30. November 1843 erlassene Gesetz unterscheidet „Rittergüter" und „übrige Grundstücke". Von einem Rittergute soll fortan auf einmal oder nach und nach nur soviel abgetrennt werden, dafs $^2/_3$ der auf dem Grund und Boden — mit Ausschlufs der Gebäude — bei Erlafs des Gesetzes haftenden Steuereinheiten bei dem Stammgute verbleiben. Dieser Beschränkung sind auch die „übrigen Grundstücke" unterworfen, sofern sie innerhalb der ländlichen Gemeindebezirke gelegen und als geschlossen zu betrachten sind. Frei teilbar sind die städtischen und die walzenden Grundstücke, die Dorfauen, Anger und Gemeindegrundstücke.

Das Gesetz statuiert für die „übrigen Grundstücke" — nicht für die Rittergüter — eine Reihe von Ausnahmen: 1) für Weinbergsgrundstücke; 2) zum Zwecke des Betriebes einer Handelsgärtnerei; 3) zur Erbauung neuer Wohnungen; 4) zur Anlegung von Fabriketablissements; ferner 5) im Falle des Tausches, sofern — verschiedener Umfang der Parzellen vorausgesetzt — das die geringere Fläche enthaltende Grundstück sich

1) 1 Acker = 0,55 Hektar.

nicht über $^1/_8$ seiner Steuereinheiten verringert; 6) bei Abtrennungen zu wirtschaftlichen Zwecken, namentlich zur Anlegung von Wiesenbewässerungen, zum Aufbau von Wirtschaftsgebäuden und zur Vergrößerung von Hofraiten, sowie zur Abrundung des Gutsumfanges; endlich 7) bei Abtrennungen zu öffentlichen Zwecken. Indessen ist bei einzelnen Ausnahmen die Dismembration wiederum nicht gänzlich freigegeben: bei Abtrennungen für eine Handelsgärtnerei, zur Erbauung neuer Wohnhäuser und zu wirtschaftlichen Zwecken soll auf einmal oder nach und nach nicht mehr als $^1/_8$ der vom Stammgute unzertrennbar erklärten Steuereinheiten abgetrennt werden.

Den Regierungsbehörden wird vorbehalten, Abtrennungen über das gesetzlich erlaubte Drittel hinaus, sowie mehr als es die eben genannten Ausnahmen zulassen, dispensationsweise „in einzelnen geeigneten Fällen" zu gestatten.

Das von einem geschlossenen Grundstücke Abgetrennte erhält die Eigenschaft eines walzenden Grundstücks, sofern es nicht infolge Tausches in einen geschlossenen Komplex eintritt.

Dies der wesentliche Inhalt des Gesetzes.

Nach der — ebenfalls am 30. November 1843 erlassenen — Verordnung über die Ausführung des Gesetzes stehen Erörterung und Entscheidung der Frage, ob eine Abtrennung statthaft sei, bezüglich der Rittergüter der betreffenden Kreisdirektion, bezüglich der übrigen Güter der Ortsobrigkeit (in höherer Instanz der Kreisdirektion) zu; höchste Instanz ist das Ministerium des Innern.

Das Dismembrationsgesuch ist bei der Grund- und Hypothekenbehörde anzubringen, welche einerseits über die Dispositionsberechtigung desjenigen, der die Grundstücksabtrennung vornehmen will, urteilen soll, andererseits die Frage, ob die Dismembration im öffentlichen Interesse gelegen ist, der Verwaltungsbehörde zu überlassen hat; wenn diese einverstanden ist, so erfolgt seitens der erstgenannten Behörde die Regulierung der privatrechtlichen Verhältnisse (Hypotheken u. s. w.), alsdann seitens der Steuerbehörde die Verteilung der Steuern.

Wie oben erwähnt wurde, hatten die Motive zum Gesetzentwurfe es für unnötig bezeichnet, „dem Entstehen zu grofser Gutskomplexe für die Zukunft entgegenzutreten"; ein Versuch dazu war aber bereits im „Gesetz, die Grund- und Hypothekenbücher und das Hypothekenwesen betreffend" vom 6. November 1843 gemacht worden. Dort bestimmt § 61 unter 4 und 5: 1) „Der Komplex eines Ritterguts kann weder zu einem anderen Rittergute, noch zu einem Grundstücke anderer Art als Zubehörung hinzugeschlagen werden"; 2) „andere Güter, welche aus mehreren zu einem Körper vereinigten ländlichen Grundstücke bestehen und mit Wohnsitz versehen sind, können ebenfalls nicht zu einem anderen Grundstücke hinzugeschlagen werden. Letzteres, sowie die Hinzuschlagung eines Ritterguts zu einem anderen Rittergute, kann nur ausnahmsweise unter besonderen Verhältnissen von der Oberbehörde gestattet werden."

Diese Bestimmungen gingen — in der Hauptsache unverändert — in die am 9. Januar 1865 ergangene „Verordnung, die Ein- und Ausführung des bürgerlichen Gesetzbuchs für das Königreich Sachsen betref-

fend" über (§§ 207—209). Auch hier sind Ausnahmen für statthaft erklärt worden: Handelt es sich um Güter der zweiterwähnten Kategorie, so ist die Genehmigung des Bezirksappellationsgerichts einzuholen; handelt es sich um ein Rittergut, so sollen die Appellationsgerichte zu Dresden und Bautzen und die Schönburgsche Gesamtkanzlei zuständig sein. Sie haben „Beschluſs zu fassen", wenn ein Rittergut zu einem Grundstücke, das innerhalb eines ländlichen Gemeindebezirks gelegen und als geschlossen zu betrachten ist, hinzugeschlagen werden soll; sie haben „gutachtlichen Vortrag an das Justizministerium zu erstatten", wenn ein Rittergut mit einem anderen Rittergute oder nichtgeschlossenen Grundstücke vereinigt werden soll. Es tritt demnach eine höhere Sorgfalt für die Erhaltung der Rittergüter als für die der Bauerngüter zu Tage!

Eine wesentliche Umänderung, die sich als Verbesserung des Gesetzes darstellt, ist dem „Gesetz, die Organisation der Behörden für die innere Verwaltung betreffend", vom 21. April 1873 zu danken. Nunmehr ging die im Gesetze von 1843 den Regierungsbehörden eingeräumte Befugnis, — dispensationsweise — Abtrennungen zu gestatten, „auf die Amtshauptmannschaften" über; richtiger müſste es im Gesetze heiſsen „auf die Bezirksausschüsse": denn der Amtshauptmann ist nicht berechtigt, über das Gesuch, das bei ihm allerdings einzureichen ist, frei zu entscheiden, sondern muſs es dem Bezirksausschusse vorlegen. Dieser besteht aus mindestens 8 Mitgliedern, welche von den Bezirksversammlungen gewählt werden: in jedem Ausschusse müssen 2 Vertreter der Höchstbesteuerten, 2 der Stadtgemeinden und 2 der Landgemeinden sein. Der Amtshauptmann führt im Bezirksausschusse den Vorsitz und hat dadurch ohne Zweifel groſsen Einfluſs auf die Beschluſsfassung über Dismembrationsgesuche; doch wird die Entscheidung durch Majorität gefällt.

Gegen die Beschlüsse der Verwaltungsbehörden in erster Instanz steht nach § 31 des eben genannten Gesetzes den Parteien oder sonst Beteiligten das Recht des Rekurses (binnen 14 Tagen) zu; derselbe geht in Administrativjustizsachen stets an die Ministerialinstanz, in anderen Verwaltungssachen an die nächstvorgesetzte Behörde (Kreishauptmannschaft), die — nach § 32 — endgiltig entscheidet.

Nach der Verordnung vom 12. November 1874 bedarf es bei walzenden Grundstücken oder einer Drittelabtrennung eines Einvernehmens der Grund- und Hypothekenbehörde mit der Verwaltungsbehörde nur zum Zwecke der Steuerregulierung.

Der Inhalt der oben genannten Verordnung vom 9. Januar 1865 über Grundstückshinzuschlagungen erfuhr eine Abänderung durch das Gesetz vom 14. und die Verordnung vom 15. Januar 1884.

Die für Grundstückshinzuschlagungen von Bauerngütern den Appellationsgerichten zugewiesenen (1879 auf die Oberlandesgerichte übergegangenen) Geschäfte der nichtstreitigen Gerichtsbarkeit sind von der Grund- und Hypothekenbehörde desjenigen Grundstücks, zu welchem hinzugeschlagen werden soll, zu erledigen. Dieselbe prüft, ob der beantragten Hinzuschlagung ein im Privatrechte begründetes Hindernis entgegensteht: ist dies der Fall, so lehnt sie das Gesuch ab, dem Petenten aber steht Beschwerde an das Oberlandesgericht, sodann an das Justizministerium

zu; steht kein Hindernis entgegen, so sendet sie die Akten zur Beschlufsfassung an die zuständige Amtshauptmannschaft. Nunmehr ist wieder ein doppelter Fall möglich: entweder findet die Amtshauptmannschaft, dafs der Hinzuschlagung ein im öffentlichen Rechte begründetes Hindernis entgegensteht, dann teilt sie dies unmittelbar dem Antragsteller mit (der gemäfs den erwähnten §§ 31 und 32 des Gesetzes vom 21. April 1873 an die Kreishauptmannschaft appellieren kann); oder sie erkennt die Hinzuschlagung als statthaft an: so teilt sie dies (ohne vorherige Benachrichtigung des Antragstellers) der Grund- und Hypothekenbehörde mit, die alsdann von Amtswegen Eintragungen in das Grund- und Hypothekenbuch oder das sonst zur Erledigung der Angelegenheit Erforderliche zu besorgen hat. Dasselbe Verfahren findet statt, wenn die Kreishauptmannschaft als Rekursinstanz sich — entgegen dem ablehnenden Bescheide der Amtshauptmannschaft — für die Bewilligung ausgesprochen hat.

Die Hinzuschlagung eines Ritterguts zu einem anderen Rittergute oder nicht geschlossenen Grundstücke erfordert ebenfalls von seiten der Grund- und Hypothekenbehörde eine Prüfung, ob ein privatrechtliches Hindernis im Wege steht; wird dies von ihr — oder auf ergangene Beschwerde vom Oberlandesgericht — verneint, so werden die Akten an das Justizministerium gesendet, das mit dem (die Genehmigung resp. Versagung des Gesuches beschliefsenden) Ministerium des Innern in Verbindung tritt. Im Fall der Genehmigung tritt die Grund- und Hypothekenbehörde in gleicher Weise wie bei bäuerlichen Grundstücken — unter Benachrichtigung der Amtshauptmannschaft — in Thätigkeit.

Es möchte nach dem eben Dargestellten scheinen, als ob den gerichtlichen Behörden durch die Dismembrationsgesetzgebung eine grofse Last aufgebürdet würde; in der Praxis soll sich dies indessen — so versicherte mir ein sächsischer Grundbuchrichter — bisher in störendem Mafse nicht geltend gemacht haben.

Jeder Grundstückseigentümer, der dismembrieren will, mufs, mag es sich um die Drittelabtrennung oder um Abtrennung eines gröfseren Teils oder um vollständige Dismembration handeln, ein Schema ausfüllen und dasselbe beim zuständigen Amtsgerichte einreichen; es ist vorher von der kgl. Bezirkssteuereinnahme mit „verglichen und beglaubigt“ zu unterschreiben und lautet:

Dismembrationsanbringen.

Auszug aus dem neuen Grundsteuerkataster und Flurbuche von .....

Nummer der Parzelle	Objekt und resp. Kulturart	Fläche		Steuereinheiten	und zwar laut Flurbuch				Anmerkungen
		ha Acker	a. □R.		ha Acker	a □R.	Bodenklasse	nach Reinertragsmark für 1 ha oder 1 Acker und resp jährl. Mietertrag	

Die Amtshauptmannschaft einer gröfseren Stadt teilt mir mit, dafs sie bei Gütern unter 9 Hektar die Dismembration stets zu befürworten pflegt, von der Ansicht ausgehend, dafs ein solches Gut eine Familie doch nicht vollständig ernähren könne; dafs sie dagegen die Dismembration von Gütern über 9 Hektar in der Regel nicht genehmige und nur dann eine Ausnahme mache, wenn es sich um „unzweifelhaft legitime Bedürfnisse, z. B. Errichtung von Büdnerstellen" handele. Liege aber ein Gut im Umfange von mehr als 9 Hektar ganz nahe dem städtischen Weichbilde und solle es zum Zwecke des Häuserbaues parzelliert werden, so werde die Erlaubnis hierzu fast immer erteilt; es komme indessen in diesem Falle (aber auch sonst öfter) vor, dafs an eine dispensationsweise genehmigte Dismembration die Bedingung geknüpft werde: ein sich qualifizierender Teil der abgetrennten Parzelle solle als zur Bebauung mit Wirtschaftsgebäuden geeignete „Stammparzelle" bezeichnet, als solche ausdrücklich anerkannt und behandelt werden.

Bei den Beratungen der Bezirksausschüsse findet mündliches Verfahren statt. Nicht selten geschieht es, dafs vor definitiver Beschlufsfassung ein Mitglied autorisiert wird, beim Gemeindevorstand oder an anderen Stellen Erkundigungen einzuziehen, ob wirklich ein Bedürfnis für Dismembration vorhanden ist; spekulative Gutszertrümmerung — aufser zum Häuserbau in der Nähe von Städten — wird zu verhindern gesucht.

Nach Ausweis der Ministerialakten sind in den Jahren 1868 bis 1870 bei den 4 Kreisdirektionen (Zwickau, Bautzen, Dresden, Leipzig) insgesamt 1500 Dismembrationsgesuche eingereicht worden, von denen 929 bedingunglos, 530 bedingungsweise genehmigt und nur 42 abgelehnt wurden.

Aus neuerer Zeit konnte nur ein Teil der stattgefundenen Dismembrationen, nicht die Gesamtzahl, in Erfahrung gebracht werden.

Amtshauptmannschaften	Jahr	beantragt	genehmigt	verweigert	von den beantragten genehmigt in %
Dresden-Altstadt, Dresden-Neustadt, Dippoldiswalde, Flöha, Freiberg, Glauchau, Grofsenhain, Löbau, Marienberg, Meifsen, Oelsnitz, Pirna, Zittau, Zwickau	1884	387	360	27	93
	1885	324	312	12	96,2
	1886	350	334	16	95,4
	1887	363	348	15	95,8
	1888	419	404	15	96,4
	1889	502	475	27	94,6
	1890	486	439	47	90,3
	1891	469	447	22	95,3

Aus diesen Zahlen ergiebt sich, dafs fast alle — mehr als $^9/_{10}$ — der Dismembrationsgesuche genehmigt wurden. Diese Genehmigung ist indessen keine unbedingte gewesen; es wurden z. B. bedingungsweise genehmigt in Einer Amtshauptmannschaft von 115 Gesuchen 40, in einer anderen von 148 Gesuchen 31 [1]).

Aus den über die Genehmigungen mitgeteilten Zahlen dürfte nicht zu

1) Die meisten der oben genannten Amtshauptmannschaften haben über das Verhältnis der bedingten zu den unbedingten Genehmigungen keine Angaben gemacht.

schliefsen sein, dafs beinahe jeder, der dismembrieren wollte, auch dismembriert hat, vielmehr dafs im allgemeinen nur solche Gesuche überhaupt eingereicht wurden, bei denen die Genehmigung in hohem Mafse wahrscheinlich war. Indessen scheint ein erhebliches Bedürfnis, über die erlaubte Drittelabtrennung hinauszugehen, überhaupt nicht vorzuliegen.

Zweifellos wäre es für die vorliegende Arbeit sehr wünschenswert gewesen, die sächsischen Agrarverhältnisse auch statistisch genau verfolgen zu können, insbesondere dem Gange der Grundbesitzverteilung, wie sie sich unter dem Einflusse der Dismembrationsgesetzgebung gestaltet hat, an der Hand der Statistik nachzugehen. Leider ist dies nicht möglich, weil nur wenige agrarstatistische Aufnahmen vorhanden und diese noch dazu unter einander nicht vergleichbar sind [1]).

Im Jahre 1853 wurden im Königreich Sachsen die landwirtschaftlichen Besitzgröfsen nach der Fläche — zugleich mit dem Viehstande — ermittelt; damals existierten 129 870 Viehbesitzer mit Grundbesitz, unter denen sich 101 240 befanden, welche mehr als 0,5 Acker (= 27,8 a) Boden besafsen. Es umfafsten

54,41	Proz.	aller Besitzungen	weniger als	2,77	ha
17,58	„	„ „	zwischen 11,7 und	27,67	„
5,32	„	„ „	„ „ 27,67 „	55,34	„

1,29 Proz. aller Besitzungen enthielt eine gröfsere Fläche als 55,34 ha [2]).

Bewirtschaftet wurden

weniger als 3	Acker	von 45,37	Proz.	der Wirtschaftsbesitzer (Grundbesitzer und Pächter).
3—10	„	„ 20,03	„	
10—100	„	„ 33,31	„	
über 100	„	„ 1,29	„	

Wenn man diese Zahlen sieht, so müfste man meinen, dafs der Kleinbesitz in Sachsen weit verbreitet gewesen ist; dies war — und ist — in Wirklichkeit in solchem Mafse nicht der Fall, weil ein grofser Teil der Besitzer kleiner Wirtschaften den ausschliefslich Landwirtschaft Treibenden nicht zuzurechnen ist. Schliefst man die kleinen Grundstücke — bis zu 3 Acker — aus, so bildeten hiernach Gutswirtschaften von

				der Fläche nach
3—10	Acker	36,67	Proz. der Gesamtzahl	7,24 Proz.
10—100	„	60,97	„ „ „	68,61 „
mehr als 100	„	2,36	„ „ „	24,15 „

Der bäuerliche Mittelbesitz war also der vorwiegende [3]).

Die Verteilung des landwirtschaftlichen Grundbesitzes unter den Besitzern von 10 Ackern (= 5,5 ha) und darüber war im Jahre 1877 die folgende [4]):

---

1) Vgl. auch Wirminghaus, Art. Grundbesitz (Statistik) im „Handwörterbuch der Staatswissenschaften", Bd. IV (Jena 1892), S. 168 f.

2) Böhmert in der „Zeitschrift des K. Sächs. Stat. Bur." Jahrg. 1884, H. III u. IV, S. 133.

3) v. Langsdorff, Die Landwirtschaft im Königreich Sachsen uud ihre Entwickelung bis einschliefsl. 1885 u. s. w. (Dresden 1889), S. 47 ff.

4) v. Langsdorff l. c. S. 50 ff.

Von	5,5—10 ha	13 156
„	10,1—25 „	22 403
„	25,1—50 „	7 356
„	50,1—75 „	777
„	75,1—100 „	221
	über 100 „	219
	im Ganzen	44 132

Verteilung der Grundsteuereinheiten mit 120 (und mehr) nach Art des Besitzes:

47 366 bäuerliche Besitzungen mit insgesamt 21 859 472,48 } Steuer-
966 Rittergüter „ „ 5 912 810,71 } einheiten

Natürlich gehören keineswegs alle Rittergüter zu den gröfseren Gütern und umgekehrt giebt es auch bäuerliche Güter von ziemlich beträchtlichem Umfange: die Thatsache aber, dafs die Rittergüter in Bezug auf die Steuereinheiten den vierten Teil der bäuerlichen Güter ausmachten, deutet doch auf ein Anwachsen des Umfanges seit 1853 hin.

Auch nach der am 5. Juni 1882 aufgenommenen Statistik der landwirtschaftlichen Betriebe entfällt die überwiegende Mehrzahl auf die Betriebsgröfse von 5 bis 50 ha, die zusammen 73,92 Proz. der Betriebsstellen und 72,24 Proz. der landwirtschaftlich benutzten Fläche ausmachen; hiervon tritt wieder die Betriebsgröfse von 10—20 ha am meisten hervor (30,13 Proz. der Betriebsstellen und 30,65 Proz. der Fläche). Von der Gesamtfläche waren 139 482,2 ha Pachtland = 11,78 Proz.; dies stellt sich im einzelnen folgendermafsen:

Verhältnis der erpachteten Fläche zum Eigentum in Prozenten

Gröfse des Betriebes	Von je 100 vorhandenen Wirtschaften haben			nur gepachtetes Land
	kein gepachtetes Land	weniger als die Hälfte	mehr gepachtetes Land	
bis zu 20 a	64,49	2,49	8,02	25,00
20 a „ „ 1 ha	49,77	9,09	26,53	14,61
1 ha „ „ 2 „	57,27	22,66	16,36	3,71
2 „ „ „ 5 „	61,84	27,10	9,48	1,58
5 „ „ „ 20 „	80,40	16,09	2,56	0,95
20 „ „ „ 50 „	85,98	11 54	1,47	1,01
50 „ „ „ 100 „	69,35	15,26	4,84	10,55
100 und darüber	47,49	11,61	12,01	28,89
Insgesamt	62,95	13,53	13,22	10,30

Günstig ist das Verhältnis bei den Wirtschaften von 5 bis zu 50 ha, d. i. bei der überwiegenden Wirtschaftsgröfse der mittel- und grofsbäuerlichen Besitzungen; hier ist am wenigsten Land erpachtet, hier ist das Bedürfnis sowohl nach dem Hinzupachten von Land als auch die Neigung zum Verpachten am geringsten. Bei gröfserer Fläche ist die Neigung, durch Verpachten die Bewirtschaftung Anderen zu überlassen, ziemlich stark vorhanden. Bei kleiner Fläche — z. B. 2—5 ha, d. i. der kleinbäuerliche Besitz — tritt das Bedürfnis nach Vergröfserung der Fläche mittelst Erpachtung in aufserordentlich hohem Mafse hervor.

Eine Statistik der Zwangsversteigerungen liegt aus den Jahren 1877—1879 (resp. 1858—1863) vor [1]).

Durchschnittliche Fälle pro Jahr	Rittergüter	Bauerngüter	Weinberg	Haus- und Feldgrundstücke
1858—1863	0,51	32,67	0	60,50
1877—1879	3,33	50,33	1	325,00

Wenngleich eine erhebliche Steigerung ersichtlich ist, so lassen sich daraus Schlüsse auf die Wirkung der Dismembrationsgesetzgebung doch wohl nicht ziehen.

Angriffe auf die Dismembrationsgesetzgebung fanden in der 2. sächsischen Kammer von 1869—1882 [2]) statt; dieselben werden um so verständlicher, wenn wir einen Blick auf die Bodengesetzgebung in Deutschland seit 1848 werfen.

Die Ereignisse des Jahres 1848 brachten in mehreren deutschen Ländern die im Sinne der Bodenfreiheit begonnenen Reformen zum Abschlufs: § 33 der „Grundrechte des deutschen Volkes" hatte prinzipiell die unbeschränkte Teilbarkeit alles Grundeigentums festgestellt, die vermittelnde Durchführung aber den Einzelstaaten überlassen (Anerkennung jenes Grundsatzes in Preufsen durch die Verfassungsurkunde Art. 42). Zwar hatte die politische Reaktion der 50er Jahre zu lebhaften Anläufen gegen die Bodenfreiheit geführt und in mehreren deutschen Staaten, namentlich in Bayern, Württemberg und Hessen, war es zu (teilweise völlig unfruchtbaren) gesetzgeberischen Versuchen gekommen, allein die ökonomisch-individualistische Richtung der 60er und 70er Jahre bewirkte, dafs in Deutschland die Bodenfreiheit weitere Ausdehnung fand: Preufsen dehnte den in der Verfassung anerkannten Grundsatz der freien Teilbarkeit auch auf die neuen Provinzen aus, die Bodenfreiheit gelangte in Thüringen in mehreren Staaten zum Durchbruch, in Oldenburg hörte (durch 3 Gesetze vom 24. April 1873) die Gebundenheit des Grundeigentums (mit einer Ausnahme) auf, ebenso in Braunschweig (durch das Gesetz vom 28. März 1874). Seit den 80er Jahren sind Tendenzen, welche der Bodenfreiheit abgeneigt sind, gesetzgeberisch mannigfach zum Durchbruch gekommen (Höfegesetze in Preufsen u. a. m.).

Von den Einwendungen gegen die Dismembrationsgesetzgebung und den gemachten Reformvorschlägen, wie sie teils in den Debatten des sächsischen Landtages, teils in der Litteratur [3]) zu Tage getreten sind, er-

1) v. Studnitz in der „Zeitschrift des K. Sächs. Stat. Bur.", Jahrg. 1880, S. 169 ff.

2) Im Jahre 1869 wurde der Antrag Pfeiffer, das Dismembrationsgesetz einer Revision zu unterwerfen und zu erwägen, ob bezüglich der Teilbarkeit Erleichterungen herbeizuführen seien, einstimmig angenommen, ebenso wurde der auf Aufhebung des Gesetzes und Einführung der freien Teilbarkeit gerichtete Antrag Krause im Jahre 1873 mit 34 gegen 30, im Jahre 1876 mit 43 gegen 29 Stimmen angenommen (die Aufhebung scheiterte an dem Widerstande der Regierung); ein im Jahre 1877 auf Aufhebung gestellter Antrag, den Stephani der Staatsregierung zur Berücksichtigung zu überweisen beantragte, wurde mit 38 (gegen 37) Stimmen abgelehnt und ebenso eine im Jahre 1879 eingegangene diesbezügliche Petition (gegen 1 Stimme). Pfeiffer nahm im Jahre 1882 den schon 1869 gestellten Antrag wieder auf: doch wurde er dieses Mal mit 39 (gegen 25) Stimmen abgelehnt. Seitdem hat in der 2. sächsischen Kammer keine Beratung über das Gesetz mehr stattgefunden.

3) Vgl. Rau, Lehrbuch der politischen Oekonomie, Bd. II, 5. A. (Leipz. u. Heidelb. 1862) § 81 a; Lette, Die Verteilung des Grundeigentums im Zusammenhange mit der

scheinen mir die folgenden als die wichtigsten: „Die Gröfse der Landgüter sei so überaus verschieden, dafs z. B. das eine ohne Nachteil für die Landeskultur in 2 oder 3 gleiche Teile zerlegt werden könne, während bei einem anderen die Abtrennung eines Drittels schon unratsam erscheine."

Der Einwand richtet sich also gegen die schematische Festlegung der Abtrennungsmöglichkeit und ist gewifs ein erheblicher. Ueberhaupt wäre es wohl zweckmäfsiger, wenn das Gesetz ausspräche, dafs Gütchen unter einem gewissen Umfange — wie er etwa für die Ernährung einer Familie im Durchschnitte nötig ist — frei dismembriert werden könnten. In dieser Beziehung ist die Aeufserung eines Bauerngutsbesitzers Namens Sünderhauf bemerkenswert; derselbe hat in einer Schrift [1]) behauptet, dafs im Gebirge und im Vogtlande der gröfsere Teil der geschlossenen Bauerngüter 10—15 Acker Areal habe, dafs diese Fläche schon bei Erlafs des Gesetzes knapp ausreichend gewesen sei — um wieviel mehr müsse eine weitere Abtrennung die Existenzmöglichkeit einer Bauernfamilie schmälern!

„Der Zusammenschlagung der für geschlossen erklärten Besitzungen sei nicht in ausreichendem Mafse vorgebeugt worden."

Wie bereits oben dargethan wurde, ist allerdings der vollkommenen (rechtlichen) Verschmelzung („Konsolidation") zu Einem Gute entgegengewirkt worden, aber nicht der thatsächlichen durch gemeinsame Bewirtschaftung (infolge Zusammenkaufes u. s. w.). Die Aufsaugung des kleinen Grundeigentums durch das grofse ist — dies zeigt uns die Latifundienbildung in Grofsbritannien und im östlichen Preufsen — eine gröfsere volkswirtschaftliche Kalamität als die Bodenzersplitterung. Allerdings wurde — und wird noch jetzt — hiergegen geltend gemacht, dafs in Sachsen die Begründung eines grofsen Grundeigentums sehr schwierig sei, weil die Arbeitskräfte teuer und die sächsischen Rittergutsbesitzer im allgemeinen nicht sehr reich seien; indessen könnte doch auch dort bei steigender Prosperität der Landwirtschaft oder bei erheblichem Sinken des Zinsfufses für Leihkapital die Gefahr der Güteragglomerierung eintreten.

Nun pflegen ja die Gemeinden gegen eine vollkommene Verschmelzung geschlossener Güter Front zu machen, weil sie Wert darauf legen, dafs (wegen besserer Verteilung der Einquartierungen im Kriegsfalle) die Gebäudekomplexe erhalten bleiben; hier und da soll aber die Verschmelzung genehmigt werden. Dagegen kommen Vereinigungen durch Aufkauf zum Zwecke gemeinsamer Bewirtschaftung sowohl von Bauern-

---

Geschichte, der Gesetzgebung und den Volkszuständen, (Berlin 1858), S. 96 f.; Reuning, Mittel und Wege zur weiteren Förderung der sächsischen Landwirtschaft (Dresden 1873), S. 7 ff.; Roscher, Einige Betrachtungen über die neuen preufsischen Gesetze zur Erhaltung des Bauernstandes, in „Nord und Süd", Bd. XXII (Breslau 1882), S. 333 f.; v. Miaskowski, Das Erbrecht u. s. w., II. Abthlg. (Leipzig 1884), S. 129 ff.; v. Langsdorff, Die bäuerlichen Verhältnisse im Königreich Sachsen in den „Schriften des Vereins für Sozialpolitik", Bd. XXIII (Leipzig 1883), S. 208; Derselbe, Die Landwirtschaft u. s. w., S. 77; Buchenberger, Agrarwesen und Agrarpolitik, Bd. I, (Leipzig 1892), S. 455.

1) Landwirtschaftliche Zustände und das Dismembrationsgesetz im Königreich Sachsen (Plauen 1876), S. 18 f.

gütern mit anderen Bauerngütern, als auch (noch mehr) von Rittergütern mit Bauerngüter vor — zwar nicht in erheblichem, aber auch nicht in ganz unbedeutendem Mafse; das aufgekaufte Gut bleibt ein geschlossenes, es behält sein Folium im Grundbuch [1]).

Durch die Bestimmungen von 1865 ist eine Vereinigung der Güter zwar erschwert, auch kann sie leichter als in anderen Ländern infolge Verkaufs, Erbgangs u. s. w. wieder rückgängig gemacht werden (weil die Gebäude stehen bleiben): die Latifundienbildung aber ist nicht gehindert. Dem Verbot der Parzellierung würde ein Verbot thatsächlicher Vereinigung der Güter mittelst gemeinsamer Bewirtschaftung entsprochen haben.

„Es sei ein Fehler, dafs man nicht verschiedene Vorschriften für die Abtrennung der Parzellen einerseits der Innen-, andererseits der Aufsenflur gegeben und auf die Abtrennung der Kulturart keine Rücksicht genommen habe."

Es wäre wünschenswert, dafs die walzende Flur möglichst in der Nähe des Dorfes liege, weil hier die Bedürfnisse wegen Abtrennungen zu Bauten, wirtschaftlichen Zwecken, zur Anlegung von Gärten etc. am stärksten hervortreten und solche Grundstücke einen relativ hohen Ertrags- und Kaufwert haben. In der Innenflur ist ein dem Gartenbau ähnlich werdender landwirtschaftlicher Betrieb naturgemäfser als in der Aufsenflur, wo ein gröfserer landwirtschaftlicher Betrieb (mit zahlreichem Vieh, mit Gespann, mit Maschinen u. s. w.) stattzufinden pflegt. Für die Innenflur sollte daher vollständige Dismembrationsfreiheit ausgesprochen werden.

Ein erheblicher Teil der Holzungen liegt in Blöfsen oder zeigt nur eine geringe Produktionskraft; um diese zu steigern, mufs Vereinigung zu gröfseren Komplexen stattfinden. Wer nun dismembrieren will, wählt zuerst das landwirtschaftlich nutzbare (in weit höherem Preise als Waldboden stehende) Areal: eine weitere Abtrennung ist dann zumeist nicht mehr gestattet. Aus diesem Grunde rechtfertigt sich eine gesetzliche Bestimmung, dahin gehend,

> dafs Wald und Waldboden bezüglich seiner Abtrennbarkeit von einem geschlossenen Besitze, sofern er mit einem anderen Walde oder Waldboden zum Zwecke der Hochkultur vereinigt (konsolidiert) wird, keiner Beschränkung betreffs der Drittelabtrennung unterworfen sei.

Zwei Einwendungen gegen die Dismembrationsgesetzgebung, die allerdings gegen die rechtliche Gebundenheit der Landgüter überhaupt zu machen sind, erheischen besondere Beachtung: einmal, „dafs die hypothekarische Verschuldung eine höhere als in den Ländern der freien Teilbarkeit sei, wo im Erbfalle häufig Naturalteilung stattfinde" und zweitens, „dafs die landwirtschaftliche Bevölkerung übermäfsig in die Städte und Industrie gedrängt werde".

---

1) Diesbezügliche Zahlen sind nicht zu erhalten gewesen, weil die Statistik darauf niemals ihr Augenmerk gerichtet hat; doch teilte mir ein sächsischer Rittergutsbesitzer selbst mit, dafs er zusammen mit seinem Rittergute und von demselben aus nicht weniger als 5 Bauerngüter, von denen jedes ein abgerundetes Gut bildet, bewirtschafte!

Die hypothekarische Verschuldung der Landgüter in Sachsen ist eine wesentlich höhere als in Süddeutschland, absolut eine hohe; sie ist im Durchschnitte anzunehmen auf annähernd 40 Proz. des Verkaufswertes und steigt in einzelnen Distrikten bis zu 50 Proz.[1]). Allerdings wird behauptet, dafs die unzweifelhaft stattgefundene Zunahme der hypothekarischen Belastung nicht höher zu veranschlagen sei, als der Preissteigerung der landwirtschaftlichen Grundstücke entspreche[2]).

Die Bevölkerungszahl sächsischer Städte hat seit Jahrzehnten sich aufserordentlich vermehrt. Es wohnten

	in Städten		auf dem Lande	
1864	887 894 Personen,	Zuwachs	1 449 298 Personen,	Zuwachs
1885	1 339 879 „	50,9 %	1 839 289 „	26,9 %

Der starke Zuwachs der Städte, der überwiegend den gröfsten derselben zu gute kommt, kann aber wohl nicht als ein hinreichender Beweis für die obige Behauptung angesehen werden, weil die Vermehrung auf eine erhebliche Einwanderung aus anderen deutschen Staaten sicherlich zurückzuführen ist.

Dafs in Sachsen unter den Berufszweigen die Industrie in ungewöhnlicher Weise überwiegt, ist eine bekannte Thatsache. Unter 100 Einwohnern des Deutschen Reiches gehörten im Jahre 1882 den drei Hauptberufsklassen an

	der Landwirtschaft	der Industrie	dem Handel
	42,51	35,51	10,02
in Sachsen aber			
	19,98	56,5	11,97

Selbst in der Rheinprovinz, welche unter den deutschen Territorien in Bezug auf die geringe Zahl der in der Landwirtschaft Thätigen — von Sachsen und den freien Städten abgesehen — die unterste Stufe einnimmt, ist das Verhältnis folgendes:

31,78	47,31	10,86

Wenngleich die altbegründete und hohe Industrieblüte Sachsens auf die in der Landwirtschaft Thätigen eine starke Anziehungskraft ohne Zweifel ausgeübt hat und noch ausübt, so wird man doch dem Einwande, dafs die Dismembrationsgesetzgebung mehr als notwendig ist die Bevölkerung in die Industrie dränge, eine Berechtigung zugestehen müssen, zumal wenn wir folgende Thatsache berücksichtigen: im Erbfalle scheint meistens Verkauf an Nicht-Familienangehörige stattzufinden, da die Belastung des Grundbesitzes mit Erbhypotheken eine auffallend geringe ist: in den Dörfern nur 5,89 Proz. der Gesamtverschuldung[3])!

Noch seien zwei Reformvorschläge erwähnt: es würde keinem Bedenken unterliegen, alle diejenigen Grundstücke, welche nach der Abtrennung von einem Gute zu einem anderen geschlagen und mit diesem konsolidiert werden, bei dem abzutrennenden Drittel

1) v. Langsdorff, Die Landwirtschaft u. s. w. S. 77.
2) v. Langsdorff in den „Schriften des Vereins für Sozialpolitik" Bd. XXIII, S. 213.
3) Steglich in der „Ztschr. d. K. Sächs. Stat. Bureaus", Jahrg. XXXVIII (1892) H. 1 u. 2, S. 66 ff.

nicht in Rechnung zu bringen; ferner sollten die bisher bei Abtrennungen über das gesetzliche Mafs ($^1/_3$) geltenden Ausnahmen auch auf die Rittergüter ausgedehnt werden, für die sie (wie bereits oben berührt wurde) bisher nicht galten.

II. Sachsen-Altenburg.

In Sachsen-Altenburg, wo an die auf ungeschmälerte Erhaltung der Bauerngüter hinzielenden Verordnungen des 16., 17. und 18. Jahrhunderts [1]) diejenigen des 19. Jahrhunderts anknüpfen (1825, 1828, 1840, 1847, 1851 und 1853) ist jetzt geltendes Recht das Gesetz vom 9. April 1857 (nebst Ergänzung vom 16. Dezember 1867), erlassen „zum Behuf der Erhaltung eines geschlossenen Grundbesitzes und der Verhütung einer dem Gemeinwohl nachteiligen Bodenzersplitterung". Es waren nämlich seit dem Jahre 1848 (wohl infolge des oben erwähnten § 33 der „Grundrechte des deutschen Volkes") eine liberale Gewährung der Parzellierungskonsense, ja zeitweise die Sistierung der Dismembrationsbeschränkungen, vorausgegangen; es wird behauptet — eine Behauptung, deren Richtigkeit zu kontrollieren ich nicht in der Lage bin —, dafs die Aufsaugung des ohnehin schon spärlichen Kleinbesitzes durch die gröfseren (auch bäuerlichen) Eigentümer die Folge gewesen sei [2]).

Zerschlagung von Gütern und sonstigen geschlossenen Grundstückskomplexen sowie Abtrennungen von solchen bedürfen nach dem Gesetze vom 9. April 1857 seitens der Landesregierung der vorgängigen Genehmigung; dieselbe ist zu versagen, wenn es der Zweck des Gesetzes erheischt, namentlich dann, wenn das fragliche Gut in seiner Wirtschaftsweise eine wesentliche Veränderung erleiden (z. B. aus einem „Anspanngute" ein „Handgut" werden) würde oder der Verdacht beabsichtigter Gutsschlächterei vorliegt. Auch bei einem walzenden, in einer ländlichen Flur gelegenen Grundstücke ist Zerteilung in Parzellen von weniger als $^1/_2$ Acker ohne Genehmigung der Landesregierung unzulässig — aufser in einzelnen besonders genannten Fällen: beim Austausche behufs Zusammenlegungen, dann, wenn ein gleich grofses walzendes Grundstück hinzugeschlagen wird oder infolge von Expropriation eine Abtrennung stattfindet, ferner zur Erweiterung des nachbarlichen Hofraums, zur Anlage von Be- resp. Entwässerungen oder eines Privatwegs, endlich zu Flufsregulierungen.

Abgesehen von dem Fundamentalunterschiede der fast vollkommenen Geschlossenheit unterscheidet sich die sachsen-altenburgische von der sächsischen Gesetzgebung auch in einigen Nebenpunkten: Dafs die Zerschlagung geschlossener Komplexe an die vorgängige Genehmigung der Landesregierung geknüpft ist, mag in der Kleinheit des Landes seine Erklärung finden, immerhin bleibt es ein Nachteil, dafs im Gegen-

4) Vgl. u. a. Kresse, Geschichte der Landwirtschaft des Altenburgischen Osterlandes (Altenburg 1845), S. 95 ff.; Löbe, Geschichte der Landwirtschaft im Alt. Osterl. (Leipzig 1845), S. 15.

1) Schlitte, Die Zusammenlegung der Grundstücke u. s. w. (Leipzig 1886), 3. Abtlg., S. 170, Anm. 4.

satze zu Sachsen die Möglichkeit der Appellation fehlt; auch ist es nicht zweckmäfsig, dafs das altenburgische Gesetz einen Fall ausdrücklich nennt, in welchem die Genehmigung zu versagen ist.

Durch diese Gesetzgebung ist — allerdings in Verbindung mit der Vererbungssitte des Minorats — namentlich im Ostkreise ein kräftiger Bauernstand erhalten worden, während im Westkreise, wo mehr walzende Grundstücke vorhanden sind und vielfach bei Erbteilungen Flächenabtrennungen stattgefunden haben, der Kleinbauernstand vorwiegend wurde [1]).

Es gab in Sachsen-Altenburg landwirtschaftliche Betriebe [2]):

Parzellenbesitz	(unter 2 ha)	9744	das sind	60,1	Proz.	mit	5 863	ha	das sind	5,5	Proz.
Kleinbauern	(2—5 ha)	2149	„ „	13,2	„	„	9 114	„	„ „	8,5	„
Mittelbauern	(5—20 ha)	3211	„ „	19,8	„	„	43 364	„	„ „	40,5	„
Grofsbauern	(20—100 ha)	1063	„ „	6,6	„	„	40 174	„	„ „	37,6	„
Grofsgrundbesitz	(über 100 ha)	41	„ „	0,3	„	„	8 409	„	„ „	7,9	„
		16 208		100			106 924			100	

Unzweifelhaft hat die Geschlossenheit der Landgüter viel dazu beigetragen, dafs sich im altenburgischen Ostkreise die (noch heute bestehende) Sitte, das Gut dem jüngsten Sohne oder der jüngsten Tochter zu vererben und die anderen Kinder bar abzufinden, so lange erhalten hat. Hierüber (wie über die Geschlossenheit überhaupt) sprach sich vor 50 Jahren Georg Hanssen sehr anerkennend aus; er sagte [3]) (die Bedeutung dieses Gelehrten dürfte eine etwas ausführliche Wiedergabe seiner Anschauungen rechtfertigen): „Die altenburgische Regierung hat sich glücklicherweise noch nicht zur freien Teilbarkeit des Bodens bekehren lassen. . . . . Der Altenburger Bauernstand ist durch seine Wohlhabenheit in ganz Deutschland berühmt. . . . . Auch die eifrigsten Anhänger der freien Teilbarkeit des Grundbesitzes werden nicht in Abrede stellen können, dafs diese günstige Erscheinung, wenn nicht ausschliefslich, so doch neben anderen Ursachen der Gütergeschlossenheit mit zugeschrieben werden müsse; sie behaupten aber, dafs derselben überwiegende Nachteile gegenüberstünden, indem die Begünstigung des einen Kindes den Neid und Hafs der übrigen errege und somit zur Auflösung der Familienbande führe, die zurückgesetzten Geschwister zum Teil dem Elende und der abhängigsten Lage preisgebe und jedenfalls einen übermäfsigen Andrang zu anderen Gewerben und in die Städte veranlasse. Diese Voraussetzungen treffen aber für Altenburg keineswegs zu. . . . . Erwerben die Brüder nicht Landstellen durch Verheiratung mit Töchtern reicher Bauern oder haben sie sich nicht einem Handwerke oder dem Handel u. s. w. zugewandt, bleiben die Schwestern unverehelicht, weil sich passende Partien für sie nicht ergeben, nun, so bleibt ihnen immer noch das väterliche (jetzt brüderliche) Haus als letzte Zuflucht, wo sie dem Bruder nicht einmal zur Last fallen, sondern mit den Zinsen ihres Erbanteils ihre Geldausgaben deckend, den Unterhalt durch Hilfeleistungen

1) Seifert, Die Landwirtschaft im Herzogtum Altenburg (Altenburg 1886), S. 23.

2) Statistik des Deutschen Reiches N. F. Bd. V (Berlin 1885), S. 24 ff.

3) Amtlicher Bericht über die VII. Versammlung deutscher Land- und Forstwirte zu Altenburg im September 1843 (Altenburg 1844), S. 250 ff.

in der Wirtschaft verdienen. Dafs aber die unverheirateten und nicht zu anderen Gewerben übergegangenen Geschwister ein solches patriarchalisches Verhältnis dem Dienste bei fremden Leuten vorziehen, ist gerade ein Beweis, wie unrichtig die Meinung ist, dafs der Hoferbe ein Gegenstand des Hasses von seiten seiner Geschwister sei. Diese sind selber von der Notwendigkeit überzeugt, dafs sie als Einzelne Opfer bringen müssen, um die Familie, das Stammhaus, als ein Ganzes zu erhalten. Nicht unterwerfen sie sich stumpfsinnig und gezwungen einem aufgedrungenen Gesetze und Verwaltungsverfahren, sondern sie resignieren mit Bewufstsein, und dem Gesetze steht . . . . . „die Sitte erleichternd zur Seite". Dies ist ein Umstand, den die Gegner der Hufengeschlossenheit gewöhnlich ignorieren, obgleich er über das Altenburgische hinaus allgemeine Giltigkeit hat . . . . ."

Allein seit dem Jahre 1843 hat auch in Sachsen-Altenburg manches sich geändert. Damals fand eine starke Bevorzugung des Anerben vielfach statt; beispielsweise ist es vorgekommeu, dafs ein Erbe ein Gut im Werte von 3000 Thalern für die Hälfte, ein anderer eines im Werte von 15000 Thalern sogar für 6000 Thaler übernahm. Diese starke Bevorzugung des Anerben ist jetzt, bei entwickeltem Gleichheitsgefühl, gänzlich geschwunden; eine gewisse, nicht gerade bedeutende Bevorzugung kommt natürlich da und dort vor, noch öfter aber findet eine Begünstigung des Anerben nicht mehr statt. Das frühere Verhältnis, dafs die unverheirateten Geschwister auf dem brüderlichen Hofe bleiben u. s. w., kommt zwar auch heute noch zuweilen vor, im wesentlichen aber ist es völlig verschwunden: die Geschwister zeigen jetzt zum Dienen auf dem Hofe keine Neigung mehr, (die dort Bleibenden sind meist schwächlich oder verkrüppelt), sie wenden sich anderen Berufsarten zu und erhalten, wenn irgend möglich, die Erbteile in bar ausgezahlt [1]). Dadurch ist naturgemäfs eine beträchtlichere Verschuldung der Güter eingetreten [2]), ja bei den Bauerngütern fand seit 30 Jahren eine rapid steigende hypothekarische Belastung statt, wie sich aus nachfolgender, die Verteilung der Hypothekenkapitalien bei der Altenburger Landesbank darstellenden Tabelle [3]) ergiebt:

	Rittergüter Mark (ohne Pf.)	andere geschlossene Güter
1858	8 466 807	6 394 886
1868	12 383 248	13 769 808
1878	14 326 323	21 800 806
1888	13 083 441	38 210 930

III. Württemberg.

In Württemberg war, wie bereits oben erwähnt wurde, den Israeliten im Jahre 1828 jede Teilnahme am Güterverkehr als Mäkler, Bevollmächtigte u. s. w. verboten; ein erkauftes Gut sollte ein Israelit

1) Persönliche Erkundigungen.

2) Vgl. Volger, Die Altenburger Bauern u. s. w. (Altenburg 1890), S. 22; Geyer im „Globus" Bd. LXI, Nr. 11 (1892).

3) Hecht, Die Organisation des Bodenkredits u. s. w. I. Abt. Bd. I. (Leipzig 1891), S. 494 f.

erst wieder verkaufen oder verpachten dürfen, nachdem er es 3 Jahre lang selbst bewirtschaftet hatte. Trotzdem griff der Güterhandel zum Zwecke der Zerstückelung immer weiter um sich, weil sich desselben nunmehr christliche Spekulanten bemächtigten [1]).

Als — namentlich in Folge von Mifsernten — Ende der 40er und Anfangs der 50er Jahre innerhalb der ländlichen Bevölkerung sehr ungünstige wirtschaftliche Zustände eintraten [2]), wurde das — noch gegenwärtig in Geltung stehende — Gesetz vom 23. Juni 1853 erlassen „betreffend die Beseitigung der bei Liegenschaftsveräufserungen und insbesondere bei der Zerstückelung von Bauerngütern vorkommenden Mifsbräuche".

Während es früher zur Giltigkeit der Verträge der schriftlichen Abfassung nicht bedurfte, verlangt das Gesetz Schriftlichkeit aller Kauf- und Tauschverträge, welche Gebäude oder Grundstücke zum Gegenstande haben; die Kauf- oder Tauschvertragsurkunde mufs die Namen der Kontrahenten, die Bezeichnung der Vertragsgegenstände, den Betrag des Kaufschillings, den Ort und Tag des Vertragsabschlusses enthalten.

Werden Grundstücke versteigert, so mufs dieses unter Leitung des Bezirksnotars, Ortsvorstehers oder Ratschreibers und unter Beiziehung eines Gemeinderatsmitgliedes — nur zur Tageszeit, nicht an Sonn- und Festtagen — auf dem Rathause oder in dem für die Vornahme obrigkeitlicher Verhandlungen sonst bestimmten Lokale vor sich gehen. Verboten ist die Zusicherung von Geld oder Geldeswert an die bei der Versteigerungsverhandlung sich Beteiligenden, ebenso die Verabreichung von Speisen und Getränken in dem Versteigerungslokale (resp. in den benachbarten Gelassen) vor und während der Verhandlung.

Bei allen Liegenschaftsverkäufen ist eine Uebereinkunft unstatthaft und unverbindlich, welche dahin geht, dafs der Verkäufer für einen bestimmten Erlös aus dem Kaufgegenstande Garantie leiste oder dafs er sich gefallen lassen müsse, auf die beim Wiederverkauf zu bedingenden Kaufschillingszieler verwiesen zu werden oder dafs er eins oder mehrere Stücke des Verkauften, falls es nicht wieder verkauft werden kann, zu einem bestimmten Preise zurücknehmen müsse.

Werden ein oder mehrere Grundstücke im Flächengehalte von wenigstens 10 Morgen aus Einer Hand verkauft, so gelten (aufser den früheren) die Bestimmungen — den Exekutionsverkauf ausgenommen — dafs die auszufertigende Vertragsurkunde von dem betreffenden Bezirksnotar u. s. w. (im Versteigerungsfalle von dem beigezogenen Gemeinderatsmitgliede) unter der Beurkundung mit unterzeichnet werde, dafs beide Teile den Inhalt derselben als richtig anerkannt haben, dafs die gesetzliche Dauer der Reuzeit durch Verzicht nur bis auf drei Tage vom Empfange der Urkunde an beschränkt werden darf, dafs aufser den gesetzlichen Abgaben resp. tarifmäfsigen Gebühren den anderen Kontrahenten

1) Vgl. Fallati, Ein Beitrag aus Württemberg zu der Frage vom freien Verkehr mit Grund und Boden, in der Tüb. „Ztschr. f. d. ges. Staatswissenschaft", Jahrg. 1845 (Bd. II). S. 325 ff.

2) Vgl. Helferich, Studien über Württembergische Agrarverhältnisse ibid. Jahrgang 1853, S. 242 ff.

unter keinerlei Namen und Vorwand Nebenkosten, wie Trinkgeld, Provision, Zehrungsaufwand u. dergl. abbedungen werden; das Gegebene kann event. zurückgefordert werden.

Gegen den gewerbsmäfsigen Grundstückshandel ist folgende Bestimmung gerichtet: „Wer ein Grundstück (oder mehrere) im Flächengehalte von wenigstens 10 Morgen aus einer Hand durch einen Kauf- oder Tauschvertrag erwirbt, darf diese Liegenschaft nur im Ganzen oder nicht mehr als den vierten Teil davon verkaufen, aufser wenn er dieselbe schon mindestens 3 Jahre im Besitz gehabt hat" (Art. XI). Doch werden folgende Ausnahmen zugestanden: 1) bei denjenigen Grundstücken, die jemand als Gläubiger oder dessen Bürge im Gant (resp. im Wege der gerichtlichen Exekution) lediglich in der Absicht erworben hat, um hierdurch zur Befriedigung einer — nicht erst nach der Anzeige der Ueberschuldung oder nach der Anordnung der Vermögensuntersuchung oder während des Exekutionsverfahrens an sich gebrachten — Forderung zu gelangen; 2) wenn der Wiederverkauf von der Exekutionsbehörde angeordnet wurde; 3) bei Abtretung von Grundeigentum für Staats- oder Körperschaftszwecke; 4) bei Rückveräufserungen behufs Teilung eines Gutes zwischen Miterben, sowie bei Abtretung einzelner Grundstücke seitens der Eltern an ihre Kinder; 5) mit besonderer Genehmigung der Kreisregierung, welche die Erlaubnis dann nicht verweigern wird, wenn der stückweise Wiederverkauf nach der Persönlichkeit und den Verhältnissen des Eigentümers als eine Handelsspekulation sich nicht darstellt oder wenn er nach den besonderen Verhältnissen der Gemeinde als vorteilhaft erscheint.

Verbotene Stückverkäufe sind ungiltig und dürfen in die öffentlichen Bücher nicht eingetragen werden.

Neben den privatrechtlichen Folgen der Uebertretung tritt für diejenigen Beteiligten, welchen ein Versäumnis zur Last fällt, Geldstrafe bis zu 50 Gulden und nach Umständen zugleich Gefängnisstrafe bis zu 14 Tagen ein. Wer jedoch die verbotene Veräufserung gewerbsmäfsig betreibt, ebenso wer solchen Unternehmungen als Zwischenhändler oder in irgend einer anderen Weise gewerbsmäfsig Vorschub leistet, soll mit Gefängnis bis zu 3 Monaten und mit Geldbufse bis zu 500 Gulden bestraft werden. Zur Erkennung der vorstehenden Strafen sind die Polizeibehörden zuständig; die Geldstrafen fallen in die Armenkasse der Gemeinde der gelegenen Sache. In allen bezeichneten Uebertretungsfällen sind die Oberämter von Amts wegen einzuschreiten verpflichtet.

Es ist späterhin behauptet worden, dafs die Verwaltung einer zu schwierigen Aufgabe gegenübergestellt worden sei und dieselbe nicht gelöst habe [1]).

Während das in Rede stehende Gesetz in der ersten Zeit seines Bestehens [2]) — wohl unter dem Eindrucke der Neuheit seiner Bestimmungen — durch die Behörden energisch gehandhabt wurde, kam es im

1) Prof. Heitz (Hohenheim) in den „Schriften des Vereins für Sozialpolitik", Bd. XXIV (Leipzig 1883), S. 214.

2) Das Folgende nach den Akten der Württembergischen Centralstelle für die Landwirtschaft.

sechsten Jahrzehnt bei den günstigen landwirtschaftlichen Verhältnissen weniger zur Anwendung. Seit Beginn der siebziger Jahre ertönten wieder häufiger und lauter die früheren Klagen über die zunehmende Güterschlächterei. Einerseits verstanden es nämlich die Güterhändler in steigendem Mafse, ihre Transaktionen in eine durch die Bestimmungen des Gesetzes nicht angreifbare Form zu kleiden, indem sie (zum Schein) als Bevollmächtigte des Eigentümers auftraten dem sie entweder Garantie für eine bestimmte Verkaufssumme leisteten und den Mehrerlös einstrichen oder eine bestimmte Provision aus dem Erlöse für sich beanspruchten; andererseits nahmen die mit der Handhabung des Gesetzes betrauten Behörden die im Art. XI Ziff. 5 aufgestellten Voraussetzungen als zutreffend an, wenn eine das Vorhandensein dieser Voraussetzungen bestätigende Aeufserung der Gemeindebehörde vorgelegt werden konnte: letztere aber war mit dem Erteilen sehr freigebig, zuweilen auch durch die Güterhändler beeinflufst. In den 10 Jahren 1878—1887 gingen bei den vier Kreisregierungen 1767 Gesuche zur stückweisen Wiederveräufserung von — aus Einer Hand erworbenen — Grundstücken im Flächengehalte von 10 oder mehr Morgen ein; nur 72, d. h. ungefähr 4 Proz., wurden abgelehnt, alle übrigen aber genehmigt.

Am 28. März 1888 erging seitens des Ministeriums des Innern ein Erlafs an die Kreisregierungen: Zwar sei bekannt, dafs Umgehungen des im Art. XI Abs. 1 ausgesprochenen Verbotes häufig vorkämen und in vielen Fällen der Entdeckung wie strafrechtlichen Verfolgung sich entzögen, auch verkenne man nicht, dafs bei strengerer Handhabung des Verbotes die Vermehrung der Fälle, in denen es umgangen werde, zu befürchten sei; gleichwohl aber gebe das Gesetz den Behörden ein nicht zu unterschätzendes Beschränkungsmittel gegen den gewerbsmäfsigen Güterhandel und gegen die aus diesem sich entwickelnde beklagenswerte Bewucherung der kleinbäuerlichen Bevölkerung in die Hand, mindestens diene die Aufrechterhaltung des Verbotes dazu, das Dazwischentreten des gewerbsmäfsigen Güterhändlers, das die ohnehin zu hohen Güterpreise zum Nachteile der Rentabilität des landwirtschaftlichen Betriebes noch mehr verteuere, hintanzuhalten und so die Sitte, im Liegenschaftskaufverkehr einer fremden Vermittelung sich *nicht* zu bedienen, da, wo sie noch bestehe, zu stützen und zu kräftigen. Die Kreisregierungen sollten den Dispensationen nicht eine Ausdehnung geben, die einer Aufhebung des Verbotes gleichkomme; die Dispensationsgesuche seien folgendermafsen zu behandeln: 1) In denjenigen Fällen, in welchen die Erlaubnis zum alsbaldigen stückweisen Wiederverkauf der erworbenen Liegenschaft unter Berufung darauf nachgesucht wird, dafs diese Wiederveräufserung nach den besonderen Verhältnissen für die Gemeinde vorteilhaft sei, ist für das in diesem Sinne sich aussprechende Zeugnis des Gemeinderats (dessen Wortlaut häufig von den Beteiligten selbst verfafst ist) eine eingehende thatsächliche Begründung zu verlangen. Als solche ist der (gleichfalls zumeist von dem Gesuchsteller beschaffte) Nachweis, dafs für den stückweisen Wiederverkauf Kaufliebhaber vorhanden seien, für genügend nicht zu erachten; denn diese Thatsache, ohne die ja das Gesuch gegenstandslos wäre, ist für die Frage, ob der stückweise Wiederverkauf für die Gemeinde

von Vorteil sei, nicht von ausschlaggebender Bedeutung: diese Frage ist nicht auf der Grundlage des wirklichen oder vermeintlichen Interesses des Verkäufers oder einzelner Gemeindeangehörigen, sondern — wie aus der Entstehungsgeschichte jener Gesetzesvorschrift erhellt — vorherrschend unter dem Gesichtspunkte des wahren Wohls der Gemeinde, also der Gesamtheit, zu entscheiden.

Von diesem Gesichtspunkte aus wird sich in vielen Fällen eine abweisende Entschliefsung schon durch die nach der Persönlichkeit des Gesuchstellers begründete Erwägung ergeben, dafs es der Gemeinde zum Nachteil gereiche, mit der Zulassung einer Güterzerstückelung einen Anknüpfungspunkt für die wucherliche Ausbeutung und den daraus hervorgehenden wirtschaftlichen Ruin der Gemeindeangehörigen zu schaffen. Gegenüber dieser Befürchtung ist anderweitigen Erwägungen zu Gunsten des Gesuches ein bestimmender Einfluſs regelmäſsig nicht zu gestatten; namentlich ist in Fällen dieser Art auf die fast in allen Gesuchen anzutreffende Behauptung, dafs nach den bestehenden Verhältnissen der Bodenbesitzverteilung die durch die beabsichtigte Gutszerstückelung dargebotene Gelegenheit zum parzellenweisen Gütererwerb erwünscht und nützlich sei, ein entscheidendes Gewicht um so weniger zu legen, als ja auch dann, wenn dem Erwerber die Erlaubnis zum stückweisen Wiederverkauf versagt wird, den Kaufliebhabern die Kaufgelegenheit nicht entgeht, sondern nur um 3 Jahre hinausgeschoben wird.

2) Um eine gleichmäſsigere Behandlung der Dispensationsgesuche zu ermöglichen, werden die Kreisregierungen angewiesen, in den im Eingang von Ziff. 1 bezeichneten Fällen, bei welchen sie nicht schon auf Grund des Inhalts der von dem Oberamt vorgelegten Akten zu einer abweisenden Entscheidung gelangen, regelmäſsig eine gutachtliche Aeufserung der Centralstelle für die Landwirtschaft über die Frage einzuholen, ob der sofortige stückweise Wiederverkauf nach den besonderen — erforderlichenfalls von ihr vorher zu erhebenden — Verhältnissen der Gemeinde vorteilhaft sei.

3) Gegen Ortsvorsteher, Gemeinderatsmitglieder und andere Gemeindebeamte, die in eigennütziger Weise und zum Nachteil der Gemeindeangehörigen der Güterschlächterei mittelbaren oder unmittelbaren Vorschub leisten, ist von Dienstaufsichts wegen ernstlich vorzugehen.

4) . . . . . Auch haben die Kreisregierungen in allen Fällen, in denen von ihnen die Erlaubnis zur stückweisen Wiederveräufserung versagt wird, von Zeit zu Zeit Erkundigungen darüber einzuziehen, in welcher Weise über die fragliche Liegenschaft von dem Eigentümer im Laufe der nächsten 3 Jahre verfügt worden ist.

Seit dem Bestehen dieser Instruktion ist die Zahl der Dispensationsgesuche erheblich zurückgegangen. Es gingen durchschnittlich jährlich Gesuche ein

	1878—1887	1890
1) bei der Jaxtkreisregierung	94	12
2) „ „ Donaukreisregierung	63	8 (1889: 17)
3) „ „ Neckarkreisregierung	15	0 (1889: 2)
4) „ „ Schwarzwaldkreisregierung	4	2 (1889: 4)

Die „Centralstelle für die Landwirtschaft" wie die Kreisregierungen erblicken hierin einen Beweis für den Rückgang der Güterschlächterei: die Erfahrung habe gelehrt, dafs gerade durch häufige Aufkäufe gröfserer Güter zum Zwecke ihrer parzellenweisen Veräufserung die Güterpreise in den betreffenden Orten früher vielfach eine durchaus unberechtigte Höhe erreicht hätten, da die Kauflust durch allerlei — vorzugsweise von dem gewerbsmäfsigen Güterhändler angewendeten Mittel (freier Trunk vor der Verkaufsverhandlung, momentan günstige Zahlungsbedingungen) künstlich erregt worden sei.

Schlufs.

Es ist Sachsen, einem Lande mit hochentwickelter Industrie, mittelst der Dismembrationsgesetzgebung gelungen, einen kräftigen Bauernstand sich zu erhalten, von dem behauptet wird, er sei durch die jüngste agrarische Depression weniger berührt worden, als in den meisten übrigen Staaten [1]). Andererseits will es mir aber scheinen, dafs die Vorteile, welche die Dismembrationsgesetzgebung Sachsen etwa verschafft hat, allzuteuer erkauft sind: vor allem dadurch, dafs die landwirtschaftliche Bevölkerung mehr als notwendig ist, in die Industrie gedrängt wurde und wird — was (wie hier wohl nicht weiter ausgeführt zu werden braucht) für jenes Land in sozialer Hinsicht als sehr ungünstig zu erachten ist; hiermit steht im Zusammenhange, dafs durch die Dismembrationsgesetzgebung nur einem kleinen Teile der Bevölkerung vergönnt ist, sich des Segens eines, wenn auch kleinen Grundeigentumes zu erfreuen [2]). In keinem Falle würde es der Prosperität der sächsischen Landwirtschaft Eintrag thun, wenn in den fruchtbaren Teilen dieses Landes die Güter zwischen 20 und 100 ha durch Aufteilung einer gröfseren Anzahl bäuerlicher Familien, als bisher der Fall war, zugänglich gemacht würden [3]).

Es ist kaum anzunehmen, dafs die Geschlossenheit der Landgüter welche unbestrittenermafsen in grofsen Ländern mit dichter Bevölkerung so viele volkswirtschaftliche Uebelstände herbeizuführen pflegt, in Sachsen-Altenburg auf die Dauer sich aufrecht erhalten lassen wird. Die Erfahrungen, welche in Württemberg mit der Handhabung des Parzellierungsgesetzes durch die Behörden gemacht worden sind, zeigen recht deutlich, wie die Anschauungen der letzteren mit den landwirtschaftlichen Konjunkturen wechseln: in günstigen Zeitläuften nimmt niemand, auch die Verwaltung nicht, an den Parzellierungen Anstofs, in ungünstigen, wo es den Käufern der Parzellen schwer wird, die Hypo-

---

1) Roth (Oberlehrer an der Landwirtschaftsschule zu Döbeln), Welchen Einfluſs mufs die Umgestaltung der Verkehrs- und wirtschaftlichen Verhältnisse auf den Grad der Intensität und die Produktionsrichtung der sächsischen Landwirtschaft ausüben? (Leipzig 1890), S. 39, 41.

2) Vgl. in dieser Beziehung die auf eigene Beobachtungen in Deutschland sich stützende geistvolle Abhandlung des Engländers Wolff, A practical justification of peasant properties in „The Contemporary Review", Mai 1891, S. 733 ff.

3) Buchenberger l. c.

thekenzinsen und rückständigen Kaufgelder zu zahlen, herrscht allgemeine Klage über Güterschlächterei und die Behörden folgen willig der Zeitströmung, indem sie nunmehr die Parzellierungen zu erschweren suchen.

Es mag zugegeben werden, dafs dem gewerbsmäfsigen Güterhandel — der sogenannten „Güterschlächterei" — zuweilen unerfreuliche und für die bäuerliche Bevölkerung ungünstige Begleiterscheinungen anhaften; allein es läfst sich garnicht behaupten, dafs die Gutszertrümmerung immer und überall als volkswirtschaftlich ungünstig, geschweige denn als Verbrechen [1]) zu betrachten sei. Mit Nachdruck mufs auferdem betont werden, dafs die Zwergpacht viel schlimmer ist als der Zwergbesitz [2]).

Man rühmt so oft — mit Recht — die hohe Bedeutung des Bauernstandes für das soziale, politische und wirtschaftliche Leben eines Volkes: Roscher nennt ein tüchtiges Bauerntum „den Ballast gleichsam des Staatsschiffes, wodurch gefährliche Schwankungen aller Art verhütet werden" [3]) und von Miaskowski sagt vom Bauernstande [4]), er sei „gleichsam der feste Rost, auf dem das Gebäude der ländlichen Gesellschaft ruht". Die Bedeutung des Bauernstandes darf gewifs nirgends unterschätzt werden, am wenigsten im Deutschen Reiche, wo nicht weniger als 69,9 Proz. der occupierten Fläche in bäuerlichen Händen sich befindet [5]). Aber man vergifst gar zu leicht, dafs der Begriff „Bauerngut" doch relativ ist, dafs es in Deutschland — vornehmlich im Nordwesten — zwar „Bauerngüter" giebt, die an 100 Hektar heranreichen, ja darüber hinausgehen, dafs aber auch — namentlich im Südwesten — „Bauerngüter" zahlreich vorhanden sind, die nur einen Umfang von 2 Hektar haben [6]); zwischen diesen beiden Extremen giebt es zahlreiche Mittelstufen: eine Verkleinerung der gröfseren Bauerngüter und intensivere Bewirtschaftung derselben ist noch lange nicht identisch mit „Vernichtung des Bauernstandes"!

1) Vgl. von Lilienthal in der „Zeitschrift für die gesamte Strafrechtswissenschaft", Bd. VIII (1888), S. 219.

2) Paasche, Art. „Güterschlächterei" im „Handwörterbuch der Staatswissenschaften", Bd. IV, (Jena 1892), S. 238.

3) Einige Betrachtungen u. s. w. S. 328.

4) Das Erbrecht u. s. w. I. Abthlg. S. 97.

5) Conrad, „Bauerngut und Bauernstand" im „Handwörterbuch der Staatswissenschaften" Bd. II (Jena 1891) S. 278.

6) Vgl. Conrad ibid. S. 265.