

# **Badische Landesbibliothek Karlsruhe**

## **Digitale Sammlung der Badischen Landesbibliothek Karlsruhe**

2. Die Pfandstriche nach der Art des Pfandrechts und nach dem Berufsstande der ursprünglichen Schuldner

[urn:nbn:de:bsz:31-218281](https://nbn-resolving.org/urn:nbn:de:bsz:31-218281)

in %								
1889	61,8	1,3	36,9	100	88,3	1,2	10,5	100
1888	47,6	1,2	51,2	100	77,2	1,3	21,5	100
1887	44,1	0,8	55,1	100	69,3	1,3	29,4	100
1886	37,2	0,9	61,9	100	68,4	1,4	30,2	100
1885	39,0	1,0	60,0	100	65,0	1,7	33,3	100
1884	42,6	1,5	55,9	100	65,7	2,4	31,9	100

	der Art des Eintrags nach							
	bedungene Pfandrechte	richterliche Zahl der Striche	Vorzugsrechte	überhaupt	bedungene Pfandrechte	richterliche Beträge in 1000 M	Vorzugsrechte	überhaupt
1889	9 644	14 306	51 690	75 640	41 493	11 236	72 555	125 284
1888	10 744	18 783	67 456	96 983	42 939	13 775	78 809	135 523
1887	13 375	23 510	72 038	108 928	41 254	18 639	87 954	147 847
1886	13 667	30 374	80 417	124 458	34 683	16 993	79 753	131 429
1885	12 248	27 883	79 731	119 862	26 702	15 356	78 014	120 072
1884	11 778	25 599	66 424	103 801	28 347	17 510	71 059	116 916
in %								
1889	12,8	18,9	68,3	100	33,1	9,0	57,9	100
1888	11,1	19,4	69,5	100	31,7	10,2	58,1	100
1887	12,3	21,6	66,1	100	27,9	12,6	59,5	100
1886	11,0	24,4	64,6	100	26,4	12,9	60,7	100
1885	10,2	23,3	66,5	100	22,2	12,8	65,0	100
1884	11,3	24,7	64,0	100	24,2	15,0	60,8	100

2. Die Pfandstriche nach der Art des Pfandrechts und nach dem Berufsstande der ursprünglichen Schuldner.

Strichbeträge in 1000 M. und %

	für Landwirth	für Gewerbetreibende	für Sonstige	zusammen	für unbes. Standes (allg. Verreinigung)	im Ganzen				
bedungene Pfandrechte	8 685	21,5	26 442	65,4	5 314	13,1	40 441	100	1 052	41 493
richterliche	2 686	33,4	4 883	60,6	482	6,0	8 051	100	3 185	11 236
Vorzugsrechte	16 265	25,5	39 032	61,3	8 370	13,2	63 667	100	8 888	72 555
1889 im Ganzen	27 636	24,7	70 357	62,7	14 166	12,6	112 159	100	13 125	125 284
1888	27 102	25,5	65 239	61,3	14 050	13,2	106 391	100	29 132	135 523
1887	27 795	26,6	62 774	60,1	13 856	13,3	104 425	100	43 422	147 847
1886	27 840	30,3	52 333	57,0	11 598	12,7	91 771	100	39 658	131 429
1885	27 064	33,8	43 570	54,5	9 394	11,7	80 028	100	40 044	120 072
1884	25 831	32,5	43 673	54,9	10 061	12,6	79 565	100	37 351	116 916

der durchschnittliche Strichbetrag war für

	besondere Bewilligung	richterliche Ver- fügung	allgemeine Ver- reinigung	bedungene Pfandrechte	richterliche	Vorzugsrechte	überhaupt
1889	2 368	1 550	470	4 302	785	1 404	1 656
1888	2 264	1 600	586	3 997	733	1 168	1 397
1887	2 137	2 122	723	3 085	793	1 221	1 357
1886	1 939	1 694	515	2 538	559	992	1 056
1885	1 668	1 707	557	2 180	551	978	1 002
1884	1 739	1 706	644	2 407	684	1 069	1 126

Die allgemeinen Vereinigungen der Pfandbücher bringen dadurch, daß sie nach Zahl und Größe der betroffenen Gemeinden von Jahr zu Jahr ungleich und daß eine durchgreifende Trennung der Angaben nach allen in Betracht kommenden Richtungen nicht thunlich ist, ein gewisses Schwanken und eine gewisse Unbestimmtheit in die Zahlenergebnisse. Es ist deshalb bei der Beurtheilung der Ergebnisse auf die Bedeutung der allgemeinen Vereinigung besonders Rücksicht zu nehmen und in erster Linie hervorzuheben, daß der Rückgang der Zahl und des Betrages der Pfandstriche im Gesammten im Jahre 1889 lediglich dem Umstande zuzuschreiben ist, daß im Jahre 1889 die allgemeine Vereinigung in geringerem Umfange als in den Vorjahren stattfand.

Sieht man von den Zahlen der allgemeinen Pfandvereinigung und ihrer Einwirkung auf die Gesamtzahlen ab, so erkennt man in den vorstehenden Zahlenreihen eine gewisse stetige Be-



wegung. Im Ganzen nehmen die übrigen Löschungen von Pfandeinträgen von Jahr zu Jahr zu, wenn auch nicht allgemein nach der Zahl, so doch nach dem Geldbetrag. Dabei aber zeigt sich diese Steigerung lediglich bei den freiwilligen Streichungen, während die richterlichen Streichungen sich abnehmend verhalten. Auch hinsichtlich der Eintragsart der gestrichenen Einträge gehen die Striche richterlicher Pfandeinträge zurück, während Einträge von bedungenen Pfandrechten und Vorzugsrechten an Bedeutung gewinnen.

In dem gleichzeitigen gegenseitigen Verhältniß überwiegen unter den gestrichenen Pfandrechten im Allgemeinen einerseits in Betreff der Art des Eintrags nach Zahl und Betrag die Vorzugsrechte, andererseits in Betreff der Art der Streichung der Zahl nach die allgemeine Vereinigung, dem Betrage nach die besonderen Bewilligungen. Im Einzelnen überwiegen einerseits unter den Strichen auf besondere Bewilligung und allgemeine Vereinigung die von Vorzugsrechten, unter den Strichen auf richterliche Verfügung die von richterlichen Einträgen; andererseits unter den gestrichenen bedungenen, richterlichen und Vorzugsrechten die Striche auf besondere Bewilligung. Entsprechend diesen Verhältnissen liefern die Striche auf besondere Bewilligung und von bedungenen Pfandrechten die größten, diejenigen durch allgemeine Vereinigung und von richterlichen Pfandrechten die kleinsten durchschnittlichen Einzelbeträge.

Von den Standesklassen sind, wie für die Striche auf besondere Bewilligung und richterliche Verfügung oben ziffermäßig dargestellt ist, die Gewerbetreibenden bei weitem am meisten bei den Pfandlöschungen betheiligt; darnach folgen die Landwirthe, dann die Sonstigen. Verhältnismäßig indessen kommt auf die letzteren, die an Zahl erheblich zurücktreten, ein sehr großer Betrag von gestrichenen, wie auch von eingetragenen Pfändern. Es kann angenommen werden, daß für die allgemeinen Vereinigungen ähnliche Verhältnisse stattfinden.

Die Entstehungsform der gestrichenen Pfänder läßt sich nicht vollständig nachweisen. Die Vorzugsrechte können nach Kauffchillingen und Gleichstellungen nur für die Striche auf besondere Bewilligung und richterliche Verfügung getrennt werden; ebenso ist für die Striche durch allgemeine Vereinigung die Entstehungsform der bedungenen und der richterlichen Einträge (Darlehen, Bürgschaft, Sicherstellung, Handels- und Waarenkaufschulden, Prozeß- und Strafkosten etc.) nur unvollständig nachweisbar. Abgesehen von der allgemeinen Vereinigung setzten sich die Striche folgendermaßen zusammen:

im Jahr	Striche auf besondere Bewilligung und richterliche Verfügung						Vorzugsrechte			überhaupt
	bedungene Einträge		richterliche Einträge		zusammen		Kaufschillinge	Gleichstellung	auf.	
	Zahl	Betrag in 1000 M.	Zahl	Betrag in 1000 M.	Zahl	Betrag in 1000 M.				
1889	8367	33321	4871	5592	13238	43913				
Darlehen	296	2120	403	736	699	2856				
Bürgschaften etc.	—	—	2662	1723	2662	1723				
sonstige	—	—	—	—	—	—				
im Ganzen	8663	40441	7936	8051	16599	48492	55469	8198	63667	112159

für die Erhebungsjahre

Jahr	Darlehen	Bürgschaften	sonstige	auf.		Kaufschillinge	Gleichstellung	auf.		überhaupt
				bedung. u. richterl. Einträge	zusammen			Vorzugsrechte	zusammen	
1889	43 913	2 856	1 723	48 492	165 999	55 469	8 198	63 667	112 159	
1888	43 023	3 491	2 069	48 583	165 160	51 160	6 648	57 808	106 391	
1887	39 430	3 178	1 754	44 362	162 445	52 445	7 618	60 063	104 425	
1886	34 772	2 262	1 741	38 775	156 606	45 606	7 390	52 996	91 771	
1885	26 539	2 902	1 549	30 990	142 701	42 701	6 337	49 038	80 028	
1884	28 055	2 964	2 136	33 155	140 042	40 042	6 368	46 410	79 565	

Von den gestrichenen bedungenen und richterlichen Einträgen bilden die Darlehen regelmäßig den weit überwiegenden Theil, ebenso von den Vorzugsrechten die Kauffchillinge.

Es ist wohl anzunehmen, daß auch hier die für die Striche besonderer Bewilligung und richterlicher Verfügung dargestellten Verhältnisse bei den im Wege allgemeiner Pfandvereinigung erfolgenden Strichen in ähnlicher Weise gelten.

Was die Pfandgegenstände betrifft, welche durch die Streichungen entlastet werden, so lassen sich diese nur für die gestrichenen Einträge von bedungenen und von Vorzugsrechten nachweisen, da bei den Strichen richterlicher Einträge keine vollständigen Angaben erfolgen. In dieser Beschränkung ergibt sich folgende Uebersicht:



es wurden entlastet

	Ge- bäude in Fällen	Bauplätze und Gewerbe- anlagen	landw. Gefände ha	Wald ha	sonstige Fläche ha	Fläche im Ganzen ha
durch Strich von be- dingenen Pfandrechten	5 254	62	8 550	1 108	—	9 658
durch Strich von Vor- zugerechten	7 269	742	15 645	3 251	1	18 897
<b>zusammen im J. 1889</b>	<b>12 523</b>	<b>804</b>	<b>24 195</b>	<b>4 359</b>	<b>1</b>	<b>28 555</b>
" " " 1888	12 207	815	24 082	5 247	—	29 329
" " " 1887	12 272	766	23 636	4 633	—	28 269
" " " 1886	11 560	530	26 482	4 042	—	30 524
" " " 1885	10 619	719	28 098	4 643	23	32 764
" " " 1884	10 368	626	21 081	3 047	3	24 131

Für die auf besondere Bewilligung erfolgten Striche wird auch das Alter d. h. das Jahr des Eintrags der gestrichenen Pfandschulden ermittelt. Dieselben stammten für die betreffenden Striche des Jahres 1889 aus den Jahren:

Jahr	Alter	Zahl	Betrag in 1000 M.	%	durchschn. Einzel- betrag M.	Jahr	Alter	Zahl	Betrag in 1000 M.	%	durchschn. Einzel- betrag M.
1889	0 Jahr	3 315	14 203	12,8	4 284	1880/89	0—9 Jahr	29 805	78 202	70,7	2 624
1888	0—1 "	4 664	17 108	15,5	3 832	1870/79	9—19 "	11 293	23 698	21,4	2 098
1887	1—2 "	3 291	9 876	8,5	2 849	1860/69	19—29 "	4 098	6 572	5,9	1 604
1886	2—3 "	3 349	7 823	7,1	2 336	1850/59	29—39 "	1 229	1 719	1,6	1 399
1885	3—4 "	3 010	6 990	6,3	2 322	vor 1850	älter als 39 "	306	460	0,4	1 503
1884	4—5 "	2 726	5 598	5,1	2 054	überhaupt		46 731	110 651	100	2 368
1883	5—6 "	2 721	4 618	4,2	1 697						
1882	6—7 "	2 591	4 367	3,9	1 685						
1881	7—8 "	2 229	4 143	3,7	1 859						
1880	8—9 "	1 909	3 976	3,6	2 083						

Die Zahl der Pfandstriche und die durchschnittliche Größe der gestrichenen Einträge nimmt der Natur der Sache nach im Allgemeinen mit dem Alter der Einträge ab.

In der folgenden Uebersicht sind die hauptsächlichsten Vorgänge der Pfandstreichungen, soweit solche vollständig ermittelt sind, für die Beobachtungsjahre nebeneinandergestellt. Es tritt daraus die von Jahr zu Jahr wachsende Bedeutung der Striche heran, bis mit 1888 eine allgemeine Abnahme eintritt, welche nur die besondere Bewilligungen nicht ergriffen hat.

	1883	1884	1885	1886	1887	1888	1889	1888/89	%
Striche . . . . . Zahl	62 960	103 801	119 862	124 458	108 923	96 983	75 640	—21 343	—22,0
auf besondere Bewilligung . . . . .	70 501	76 812	78 022	89 891	102 513	104 604	110 651	+ 6 047	+ 5,8
auf richterliche Verfügung . . . . .	5 979	2 753	2 006	1 880	1 912	1 787	1 508	— 279	—15,6
durch allgemeine Vereinerung . . . . .	12 825	37 351	40 044	39 658	43 422	29 132	13 125	—16 007	—54,9
gestrichene Pfandrechte zusammen . . . . .	89 305	116 916	120 072	131 429	147 847	135 523	125 284	—10 239	—7,8
und zwar bedungene Pfandrechte . . . . .	24 127	28 347	26 702	34 683	41 254	42 939	41 493	— 1 446	— 3,4
richterliche . . . . .	14 223	17 510	15 356	16 993	18 639	13 775	11 236	— 2 539	—18,4
Vorzugerechte . . . . .	50 955	71 059	78 014	79 753	87 954	78 809	72 555	— 6 254	—7,9
Durchschnittl. Größe des ge- strichenen Eintrags . . . . . M.	1 418	1 126	1 002	1 056	1 357	1 397	1 656	+ 25,9	+18,5
auf 1 Einwohner gestrichen . . . . . M.	56,3	73,4	75,0	81,8	91,8	83,7	77,0	— 6,7	— 8,0
auf 100 M. Grund- u. Häuser- steuerkapital gestrichen . . . . . M.	4,0	5,2	5,3	5,7	6,4	5,9	5,3	— 0,6	—10,2

Die wesentliche Bedeutung der Pfandeinträge und der Pfandstriche ergibt sich erst aus deren gegenseitiger Vergleichung und der darnach sich ergebenden Zu- oder Abnahme der liegenschaftlichen Verschuldung. Die nachstehende Uebersicht führt die gemeinsame Wirkung der gesammten Pfandbuchbehandlung vor:



1889		Einträge	Striche	Mehr Einträge als Striche			
Einträge und Striche . . . . .	Zahl	65 804	75 640	—	9 836		
Pfandrechte . . . . .	Betrag	202 299	125 284	+	77 015		
und zwar							
bedungene Pfandrechte . . . . .	in	75 729	41 493	+	34 236		
richterliche . . . . .	1000	8 621	11 236	—	2 615		
Vorzugsrechte . . . . .	M	117 949	72 555	+	45 394		
auf 1 Einwohner . . . . .		122,9	77,0	+	45,9		
auf 100 M Grund- und Häusersteuerkapital . . . . .		8,8	5,3	+	3,3		
von 1884 bis einschl. 1889							
in den Erhebungsjahren . . . . .		1884	1885	1886	1887	1888	1889
Mehr oder weniger Einträge als Striche . . . . .	Zahl	—42 967	—60 972	—61 737	—48 254	—33 925	— 9 836
Betrag in 1000 M . . . . .		+ 2 944	+ 7 799	+21 300	+16 499	+42 406	+77 015
und zwar							
an bedungenen Pfandrechten . . . . .		+11 623	+13 005	+19 448	+20 413	+29 611	+34 236
an richterlichen . . . . .		—10 311	— 8 945	— 9 342	—10 978	— 5 776	— 2 615
an Vorzugsrechten . . . . .		+ 1 632	+ 3 789	+11 194	+ 7 064	+18 571	+45 394
auf 1 Einwohner . . . . .		+ 1,8	+ 4,8	+ 15,9	+ 9,6	+ 25,2	+ 45,9
auf 100 M Grund- und Häusersteuerkapital . . . . .		+ 0,1	+ 0,3	+ 1,3	+ 0,7	+ 1,8	+ 3,3

Nach diesen Zahlen hat in den letzten sechs Jahren die Zahl der Pfandeinträge stetig und erheblich abgenommen, dagegen hat sich der eingetragene Schuldbetrag erheblich erhöht, derart, daß die jährliche liegenschaftliche Verschuldung auf den Einwohner um 103,2 M., auf 100 M. des liegenschaftlichen Steuerkapitals um 7,5 M. gewachsen ist. Dabei weist das Jahr 1889 die größte reine Jahresvermehrung der Schuld auf, sowohl in der Zunahme der bedungenen und bevorzugten Schuld, als in der Abnahme der richterlichen Schuld.

Auf eine nähere Betrachtung und Vergleichung der in den Tabellen enthaltenen Zahlen für die Bezirke und Kreise kann hier, als zu weit führend, nicht eingegangen werden. In den folgenden Uebersichten sind wenigstens die hauptsächlichsten charakteristischen Verhältnisziffern zwischen Pfandeinträgen und Pfandstrichen einerseits und zwischen Einwohnerzahl und liegenschaftlichem Steuerkapital andererseits anschaulich zusammengestellt, wie dieselben im Jahre 1889 für die einzelnen Kreise sich gestalteten.

Nach demselben hat in allen Kreisen des Landes ein Ueberschuß des Gesamtbetrages der Einträge überhaupt und derjenigen an bedungenen und Vorzugsrechten stattgefunden; dagegen hat der Betrag der richterlichen Pfandeinträge in den meisten Kreisen abgenommen und nur in den

(folgt Seite 181.)

Pfandeinträge und Pfandstriche in den Kreisen im Jahre 1889 1.

Kreise	Einwohnerzahl	Auf 1 Einwohner wurden eingetragen						Grund- u. Häusersteuerkapital in Millionen	Auf 100 M Steuerkapital wurden eingetragen					
		bedungene Pfandrechte		Vorzugsrechte	davon waren				bedungene Pfandrechte	richterliche	Vorzugsrechte	davon waren		
		richterliche	Kaufschillinge		Gleichstellungen	Ganz	Kaufschillinge					Gleichstellungen	im Ganzen	
		M	M	M	M	M	M		M	M	M	M	M	M
Konstanz . . . . .	132464	48,1	4,9	79,6	68,0	11,6	132,6	217	2,9	0,3	4,9	4,2	0,7	8,1
Billingen . . . . .	70323	17,6	4,5	56,1	49,1	7,0	78,2	91	1,4	0,3	4,4	3,8	0,6	6,1
Balsbühl . . . . .	78249	17,4	5,6	65,6	54,8	10,8	88,6	101	1,4	0,4	5,1	4,3	0,8	6,9
Freiburg . . . . .	209944	50,9	6,0	91,2	84,1	7,1	148,1	332	3,2	0,4	5,8	5,3	0,5	9,4
Lörrach . . . . .	93315	20,3	10,0	44,3	36,3	8,0	74,6	134	1,4	0,7	3,1	2,5	0,6	5,2
Offenburg . . . . .	157125	19,3	6,3	48,3	39,2	9,1	73,9	246	1,2	0,4	3,1	2,5	0,6	4,7
Baden . . . . .	134800	43,8	6,3	50,4	43,8	6,6	100,5	174	3,4	0,5	3,9	3,4	0,5	7,8
Karlsruhe . . . . .	286984	66,3	4,1	125,8	119,9	5,9	196,2	379	5,0	0,3	9,5	9,1	0,4	14,8
Mannheim . . . . .	136283	134,1	3,9	91,8	85,8	6,0	229,8	203	9,0	0,2	6,2	5,8	0,4	15,4
Seibelberg . . . . .	146914	45,5	5,7	47,7	39,4	8,3	98,9	238	2,8	0,4	2,9	2,4	0,5	6,1
Mosbach . . . . .	154854	8,0	4,1	32,5	26,1	6,4	44,6	236	0,5	0,3	2,1	1,7	0,4	2,9
Großherzogthum	1601255	47,3	5,4	73,6	66,0	7,6	126,3	2351	3,2	0,4	5,0	4,5	0,5	8,6



Nach: Pfandbeiträge und Pfandstriche in den Kreisen im Jahre 1889.

2.

Kreise	Auf 1 Einwohner wurden gestrichen							Auf 100 M. Steuerkapital wurden gestrichen							
	nach Art des eingetragenen Pfandrechts			nach Art der Streichung				im Ganzen	nach Art des eingetragenen Pfandrechts			nach Art der Streichung			
	be- dingene Pfandrechte	richter- liche rechte	Vor- zugs- rechte	beson- dere Ver- willi- gung	richter- liche Verfü- gung	allge- meine Verlei- hung	an be- dingene Pfandrechte		an richter- liche rechte	an Vor- zugs- rechte	an beson- dere Ver- willi- gung	an richter- liche Verfü- gung	allge- meine Ver- willi- gung	im Gan- zen	
															M.
Konstanz	35,9	5,0	63,7	94,2	1,9	8,5	104,6	2,2	0,3	3,9	5,8	0,1	0,5	6,4	
Billingen	15,9	4,7	44,8	60,1	5,3	—	65,4	1,2	0,4	3,5	5,1	0,04	—	5,1	
Waldbüh	12,5	6,7	47,8	53,9	2,2	10,9	67,0	1,0	0,5	3,7	4,3	0,2	0,7	5,2	
Freiburg	29,0	12,8	57,2	78,7	0,6	19,7	99,0	1,8	0,8	3,6	5,0	0,04	1,2	6,2	
Vörrach	13,7	9,0	31,4	33,4	0,9	19,8	54,1	0,9	0,6	2,3	2,9	0,1	0,8	3,8	
Offenburg	9,0	6,1	25,5	34,4	0,6	5,6	40,6	0,6	0,4	1,6	2,2	0,04	0,4	2,6	
Baden	20,4	3,7	26,0	47,8	0,9	1,4	50,1	1,6	0,3	2,0	3,7	0,1	0,1	3,9	
Karlsruhe	31,5	5,7	57,4	89,2	1,1	4,3	94,6	2,4	0,4	4,4	6,8	0,1	0,3	7,2	
Mannheim	59,9	9,2	70,1	126,8	1,2	11,2	139,2	4,0	0,6	4,8	8,5	0,1	0,8	9,4	
Heidelberg	33,2	6,4	40,5	68,7	0,4	11,0	80,1	2,1	0,4	2,5	4,3	0,02	0,7	5,0	
Mosbach	6,7	5,8	18,1	25,8	0,6	4,2	30,6	0,4	0,4	1,2	1,7	0,04	0,3	2,0	
Großherzogthum	25,9	7,0	45,3	69,1	0,9	8,2	78,2	1,7	0,5	2,7	4,2	0,1	0,6	4,9	

3.

Kreise	Es wurden mehr oder weniger eingetragen als gestrichen													
	be- dingene Pfandrechte	richter- liche rechte	Vor- zugs- rechte	im Ganzen	auf 1 Einwohner				auf 100 M. Steuerkapital					
					an be- dingene Pfandrechten	an richter- lichen rechten	an Vor- zugs- rechten	im Ganzen	an be- dingene Pfandrechten	an richter- lichen rechten	an Vor- zugs- rechten	im Ganzen		
													M.	M.
Konstanz	1624	—	5	2095	3714	12,2	—	0,1	15,9	28,0	0,7	—	1,0	1,7
Billingen	122	—	14	799	907	1,7	—	0,2	11,3	12,8	0,2	—	0,1	0,9
Waldbüh	380	—	86	1395	1689	4,9	—	1,1	17,8	21,6	0,4	—	0,1	1,4
Freiburg	4589	—	1423	7156	10322	21,9	—	6,8	34,0	49,1	1,4	—	0,4	2,2
Vörrach	619	—	88	1202	1909	6,6	—	1,0	12,9	20,5	0,5	—	0,1	0,8
Offenburg	1614	—	36	3593	5243	10,3	—	0,2	22,8	33,3	0,6	—	—	1,5
Baden	3154	—	345	3291	6790	23,4	—	2,6	24,4	50,4	1,8	—	0,2	1,9
Karlsruhe	9989	—	467	19661	29183	34,8	—	1,6	68,4	101,6	2,6	—	0,1	5,1
Mannheim	10121	—	720	2989	12340	74,2	—	5,3	21,7	90,6	5,0	—	0,4	1,4
Heidelberg	1822	—	108	1043	2757	12,3	—	0,7	7,2	18,8	0,7	—	—	0,4
Mosbach	202	—	261	2220	2161	1,3	—	1,7	14,4	14,0	0,1	—	0,1	0,9
Großherzogthum	34 236	—	2615	45394	77015	21,4	—	1,6	28,3	48,1	1,5	—	0,1	2,3

Kreisen Vörrach, Offenburg und Baden eine Zunahme erfahren. Im Uebrigen zeigen sich unter den Kreisen bezüglich der Größe der Einträge und der Streichungen wie der Zu- oder Abnahme der Pfandsomme erhebliche Unterschiede. Während im Kreise Mannheim auf 1 Einwohner 229,8 M. in die Pfandbücher neu eingeschrieben wurden, erreichte dieser Betrag im Kreise Mosbach nur 44,6 M.; während dort der Strichbetrag auf den Kopf der Bevölkerung 139,2 M. ausmachte, wurden im Kreise Mosbach entsprechend nur 30,6 M. gestrichen. Im Kreise Karlsruhe wurden auf 1 Einwohner 101,6 M. mehr eingetragen als gestrichen, im Kreise Billingen nur 12,8 M. Die Verschiedenheiten unter den Kreisen in diesen Verhältnissen sind wesentlich durch den Einfluß bedingt, den die betreffenden Vorgänge in den größeren Städten darauf ausüben.

In der That ist die Bewegung des liegenschaftlichen Schuldkapitals in den größeren Städten im Allgemeinen besonders lebhaft und bedeutend, so daß sie darin dem gesammten übrigen Lande nahe kommen oder dasselbe übertreffen.

In den auf der folgenden Seite enthaltenen tabellarischen Uebersichten sind die Zahlen dieser Bewegung in den einzelnen Städten von 10 000 und mehr Einwohnern für das Jahr 1889 und die entsprechenden Zahlen für deren Gesamtheit, sowie vergleichend diejenigen für die übrigen Gemeinden und für das ganze Land nicht nur für 1889, sondern auch für die vorhergehenden Erhebungsjahre angegeben.



## Pfandbeiträge und Pfandstriche in den größeren Städten im Jahre 1889. 1.

Städte	Pfandbeiträge von			Pfandstriche					
	bes dingenen	richters- lichen	von Vorzugs-	von bes dingenen	von richters- lichen	von Vorzugs-	auf bes- ondere Be- willigung	auf richterlicher Ver- fügung	bei allgemeiner Des- reinigung
	Rechten			Rechten			in 1000 M.		
	in 1000 M.			in 1000 M.			in 1000 M.		
Mannheim . . .	15 412	191	9 533	6 551	365	6 146	12 978	84	—
Karlsruhe . . .	12 786	396	25 181	5 330	296	8 620	14 216	30	—
Freiburg . . .	8 026	149	9 158	4 135	218	5 874	10 221	6	—
Pforzheim . . .	2 535	56	3 509	1 225	308	2 530	4 053	10	—
Heidelberg . . .	3 856	155	3 574	2 639	204	2 243	5 063	23	—
Konstanz . . .	1 570	43	1 385	1 069	42	1 239	2 350	—	—
Baden . . .	3 574	110	3 212	1 904	94	1 330	3 303	25	—
Rastatt . . .	465	108	694	120	58	492	559	51	—
Bruchsal . . .	340	75	687	315	81	592	857	131	—
Jahr . . .	478	137	1 037	284	93	971	1 348	—	—
in den 10 Städten .	49 042	1 420	57 970	23 572	1 759	29 977	54 948	360	—
in den übrigen Gemeinden	26 637	7 201	59 979	17 921	9 477	42 578	55 708	1 148	13 125
im Großherzogthum	75 729	8 621	117 949	41 493	11 236	72 555	110 651	1 508	13 125
in den 10 Städten									
1888 . . .	47 115	1 365	41 670	22 207	2 640	26 382	46 938	489	2 802
1887 . . .	37 663	1 300	43 017	20 697	4 709	37 922	47 369	865	15 094
1886 . . .	28 808	1 246	36 836	15 264	2 137	22 408	38 052	722	1 035
1885 . . .	19 158	668	29 575	10 128	2 003	18 953	28 190	424	2 470
1884 . . .	18 210	786	24 022	11 101	1 668	17 366	29 210	899	26
in den übrigen Gemeinden									
1888 . . .	25 435	6 634	55 710	20 732	11 135	52 427	58 666	1 298	26 330
1887 . . .	24 004	6 361	52 001	20 557	13 930	50 032	55 144	1 047	28 328
1886 . . .	25 323	6 405	54 111	19 419	14 856	57 345	51 839	1 158	38 623
1885 . . .	20 549	5 743	52 178	16 574	13 353	59 061	49 832	1 582	37 574
1884 . . .	21 760	6 413	48 669	17 246	15 842	53 693	47 602	1 854	37 325
im Großherzogthum									
1888 . . .	72 550	7 999	97 380	42 939	13 775	78 809	105 604	1 787	29 132
1887 . . .	61 667	7 661	95 018	41 254	18 639	87 954	102 513	1 912	43 422
1886 . . .	54 131	7 651	90 947	34 683	16 993	79 753	89 891	1 880	39 658
1885 . . .	39 707	6 411	81 753	26 702	15 356	78 014	78 022	2 006	40 044
1884 . . .	39 970	7 199	73 691	28 347	17 510	71 059	76 812	2 753	37 351

Nach den obenstehenden Zahlen werden in den größeren Städten die Pfandbeiträge von Jahr zu Jahr größer, auch die Pfandstriche nehmen im Allgemeinen zu, jedoch in geringerem Maße als die Pfandbeiträge; demgemäß wächst die liegenschaftliche Belastung anhaltend, und zwar übertrifft deren Vermehrung bedeutend die Zunahme des liegenschaftlichen Steuerkapitals. In den übrigen Gemeinden vergrößert sich gleichfalls die jährliche Eintragssumme; in den ersten Beobachtungsjahren stiegen auch die gelöschten Beträge, in den neuesten Jahren aber gingen sie zurück; in Folge dessen hat, während Anfangs die letztere Summe die erstere überstieg und eine Minderung der Belastung eintrat, im Jahre 1888 und 1889 die Eintragssumme die Strichsumme übertroffen und somit die Belastung zugenommen. Auch hier wird diese Zunahme durch die gleichzeitige Vermehrung des Steuerkapitals nicht gedeckt. Fast man die Ergebnisse der 6 Erhebungsjahre, 1884 bis 1889, zusammen, so gelangt man zu folgender Uebersicht:

	Pfand- beiträge in 1000 M.	Pfandstriche in 1000 M.	Zu- oder Ab- nahme der Belastung in 1000 M.	Zunahme des Steuer- kapitals in 1000 M.	Zu- bzw. Ab- nahme der Belastung in 1000 M.
in den 10 größeren Städten	439 871	270 893	168 978	61 135	107 843
in den übrigen Gemeinden	505 163	506 178	— 1 015	24 176	— 25 191
im Ganzen . . .	945 034	777 071	167 963	85 311	82 652

In den 10 Städten wuchs hiernach die liegenschaftliche Schuld um 168 978 000 M. und übertraf die gleichzeitige Vermehrung des Steuerkapitals noch um 107 843 000 M., während im übrigen Lande immer noch eine Minderung der Schuld um 1 015 000 M. verbleibt, zu der eine Zunahme des Steuerkapitals von 24 176 000 M. kommt, so daß sich eine Besserstellung der Liegenschaftsbesitzer um 25 191 000 M. ergibt. Für das ganze Land stieg die Schuld um 167 963 000 M., nach Abzug der Zunahme des Steuervertrags um 82 652 000 M.

In dem einzelnen Jahre 1889 betragen die Pfandbeiträge in den größeren Städten 108 432 000 M. gegenüber von 93 867 000 M., in den übrigen Gemeinden und 202 299 000 M.



Nach: Pfandbeiträge und Pfandstriche in den größeren Städten im Jahre 1889. 2.

Städte	in Ganzen Pfand-		mehr oder weniger ein- getragen als gestrichen in 1000 M.	Grund- und Häuser- steuer- kapital in 1000 M.	Zunahme desselben im Jahre 1889	Unterschied der Zunahme der Verschul- dung u. des Steuer- kapital's in 1000 M.	auf 1 Einwohner kommen		auf 100 M. Steuer- kapital kommen				
	Ein- träge	Striche					Ein- träge	Striche	Zu- oder Abnahme der Verschul- dung	Ein- träge	Striche	Zu- oder Abnahme der Verschul- dung	
													in 1000 M.
Mannheim	25136	13062	+12074	95297	+ 7373	+ 4701	410,6	213,2	+197,4	26,3	13,7	+12,7	
Karlsruhe	38363	14246	+24117	78280	+ 2649	+21468	628,2	233,3	+394,9	49,0	18,2	+30,8	
Kreisburg	17333	10227	+ 7106	51946	+ 1902	+ 5204	419,3	247,4	+171,9	33,4	19,7	+13,7	
Pforzheim	6100	4063	+ 2037	28609	+ 1196	+ 841	224,3	149,4	+ 74,9	21,3	14,2	+ 7,1	
Orientalberg	7585	5086	+ 2499	43166	+ 1179	+ 1320	281,7	188,9	+ 92,8	17,6	11,8	+ 5,8	
Konstanz	2998	2350	+ 648	15431	+ 475	+ 173	205,3	160,9	+ 44,3	19,4	15,2	+ 4,2	
Baden	6896	3328	+ 3568	22217	+ 713	+ 2355	539,6	260,4	+279,2	31,0	15,0	+16,0	
Rastatt	1267	610	+ 657	6957	+ 70	+ 587	107,3	51,9	+ 56,0	18,2	8,8	+ 9,4	
Bruchsal	1102	988	+ 114	14579	+ 73	+ 41	94,5	84,7	+ 9,8	7,6	6,8	+ 0,8	
Lahr	1652	1348	+ 304	9515	+ 252	+ 52	166,2	135,7	+ 30,5	17,4	14,2	+ 3,2	
in den 10 Städten	108432	55308	+53124	365997	+15882	+37242	339,3	198,6	+190,7	29,0	15,1	+14,5	
in d. übrigen Gemeinb.	93867	69976	+23891	1984669	+ 4416	+19475	71,0	52,9	+ 18,1	4,2	3,5	+ 0,7	
im Großherzogth.	202299	125284	+77015	2350666	+20298	+56717	126,3	78,2	+ 48,1	8,6	4,9	+ 3,7	
in den 10 Städten	1888	90150	51229	+38921	350115	-12666	+26255	323,7	183,9	+139,9	25,8	14,6	+11,2
1887	81980	63328	+18652	337449	+10150	+ 8502	294,3	227,4	+ 66,9	25,0	16,8	+ 8,2	
1886	66890	39809	+27081	327299	+ 7729	+19352	210,2	142,9	+ 77,3	20,9	12,5	+ 8,4	
1885	49401	31084	+18317	319570	+ 8764	+ 9553	177,4	111,6	+ 65,8	15,0	9,4	+ 5,6	
1884	43018	30135	+12883	310806	+ 5944	+ 6939	158,1	110,8	+ 47,3	14,1	9,9	+ 4,2	
in d. übrigen Gemeinb.	1888	87779	84294	+ 3485	1980258	+ 5870	- 2385	65,8	63,2	+ 2,6	4,4	4,3	+ 0,1
1887	82366	84519	- 2153	1974383	+ 4917	- 7070	62,3	63,9	- 1,6	4,2	4,3	- 0,1	
1886	85839	91620	- 5781	1969466	+ 4305	-10086	61,9	69,3	- 7,4	4,4	4,6	- 0,2	
1885	78470	88398	-10518	1965161	+ 1953	-12471	59,3	67,3	- 8,0	4,0	4,5	- 0,5	
1884	76842	86781	- 9939	1963208	+ 2715	-12654	58,1	65,6	- 7,5	3,9	4,4	- 0,5	
im Großherzogth	1888	177929	135523	+42406	2330368	+18536	+23870	111,1	84,6	+ 26,5	7,7	5,9	+ 1,8
1887	164346	147847	+16499	2311832	+15067	+ 1432	102,6	92,3	+ 10,3	7,1	6,4	+ 0,7	
1886	152729	131429	+21300	2296765	+12034	+ 9266	95,3	82,1	+ 13,2	6,7	5,7	+ 1,0	
1885	127871	120072	+ 7799	2284731	+10717	- 2918	79,8	75,0	+ 4,8	5,6	5,3	+ 0,3	
1884	119860	116916	+ 2944	2274011	+ 8659	- 5715	75,2	73,4	+ 1,8	5,3	5,2	+ 0,1	

im ganzen Lande; die ersteren machten 53,6% der Gesamteinträge aus, während das übrige Land nur mit 46,4% beteiligt war. Die gestrichenen Pfandbeträge erreichten in den Städten 55 308 000 M., dagegen in den übrigen Gemeinden 69 976 000 M. Von dem gesammten gestrichenen Schul- kapital von 125 284 000 M. kamen auf die größeren Städte also nur 44,1%, auf die übrigen Gemeinden aber 55,9%. In Folge dieser Verhältnisse stieg die liegenschaftliche Schuld in den größeren Städten erheblich mehr als sonst im Lande; ihr Zuwachs, d. h. das Mehr der Einträge gegenüber den Streichungen, belief sich auf 53 124 000 M. oder auf 69,0% der gesammten Schul- zunahme von 77 015 000 M., während im Uebrigen die liegenschaftliche Verschuldung um 23 891 000 M. oder 31,0% sich vermehrte. Die letztere Vermehrung ist eine ganz außerordentliche, da, wie bemerkt, von 1884 bis 1887 eine Abnahme der Schuld stattfand und die 1888 eingetretene Wendung nur zu einer Vermehrung derselben um 3 485 000 M. führte. Dieser sprunghaften Ver- änderung steht nun aber die Erscheinung gegenüber, daß schon 1888 die Pfandstriche in Folge all- gemeiner Vereinigung gegen die Vorjahre erheblich zurückgingen, noch mehr im Jahre 1889, indem sie nur 13 125 000 M. erreichten, welche ausschließlich auf die übrigen Gemeinden kamen, während sie im Durchschnitt der Jahre 1884 bis 1887 auf 40 119 000 M., im Jahre 1888 auf 29 132 000 M. sich beliefen. Diese auf Zufälligkeiten beruhende Ungleichheit der Schuldminde- rung durch die all- gemeinen Vereinigungen läßt die Annahme zu, daß die Schulverhältnisse der übrigen Gemeinden keineswegs in dem scheinbaren Maße sich verschlechtert haben; diese Annahme wird dadurch unter- stützt, daß die Eintragsumme von 1889 diejenige der Vorjahre verhältnismäßig nicht erheblich über- steigt (gegen 1888 um 6 088 000 M.) und in der Zunahme des Steuerkapitals (1888: 4 416 000 M.) größtentheils eine Deckung findet. Das stärkere Anwachsen der liegenschaftlichen Schuld der größeren Städte in den letzten Jahren findet nur allerdings in der Ungleichheit der Schuldverminderung in Folge allgemeiner Vereinigung in geringerem Maße eine Erklärung; dagegen muß, wie schon bei früherer Gelegenheit, darauf hingewiesen werden, daß dasselbe wesentlich mit der Bauhätigkeit zu- sammenhängt und dem Erstehen neuer Werthe gegenübersteht, welche in der Zunahme des Steuer-



kapitals keinen genügenden Anschlag finden. Das letztere setzte sich 1884 aus 270 725 000 Häusersteuer- und aus 40 081 000 Grundsteuerkapital zusammen, während in den übrigen Gemeinden 518 122 000 *M.* Steuerkapital auf den Gebäuden, 1 445 086 000 *M.* auf dem Gelände ruhte; im Jahre 1889 waren die ersteren Beträge auf 325 827 000 *M.* und 40 170 000 *M.*, die letzteren auf 538 882 000 *M.* und 1 445 786 000 *M.* gestiegen; die gesammte Steuerkapitalvermehrung trifft also fast ausschließlich die Baulichkeiten, sowohl in den größeren Städten wie, im Ganzen wenigstens, im übrigen Lande. Es ist wohl anzunehmen, daß ebenso im Großen und Ganzen die Zunahme der Belastung wesentlich auf die Gebäude fällt. In wie weit nun dieselbe in deren Werthzunahme ein volle Ausgleichung findet, wird einstweilen dahin gestellt bleiben müssen. Es kann aber wiederholt darauf hingewiesen werden, daß die Anschläge zur Häusersteuer erheblich hinter dem Kaufwerthe zurückstehen; auch im Jahre 1889 haben die Zwangsversteigerungen von Gebäuden einen Ertrag ergeben, welcher das Steuerkapital um mehr als das Doppelte übertrifft (1 713 000 *M.* gegen 832 000 *M.*, vergl. S. 160). Schätzt man den wirklichen Werth der neuen Steuerobjekte nach einem ähnlichen Maßstabe, so wird der Zuwachs der Belastung zum größeren Theil ausgeglichen; derselbe erscheint in noch weniger bedenklicher Höhe, wenn man auch die Werthzunahme bezw. die wirklichen Werthe des bisherigen Gebäudebestandes in Betracht zieht. Dabei bleibt immer noch Grund übrig, der wachsenden Schuldenlast ernste Beachtung zuzuwenden.

Die vorstehenden Zahlenangaben und Hinweise dürften erneuert darthun, daß die Reihe der Beobachtungsjahre noch zu kurz ist, um ein allseitiges bestimmtes Urtheil über die wirtschaftliche Bedeutung der Bewegung der liegenschaftlichen Verschuldung zu fällen, daß hiezu jedenfalls noch nicht die bloßen Zahlenergebnisse ausreichen, sondern ein Einblick in die Gesamtheit der wirtschaftlichen Zustände — den allgemeinen Wohlstand, die Handels-, Verkehrs- und Kreditverhältnisse, die landwirtschaftliche Lage, die Güter- und Häuserpreise u. — hinzutreten muß, der sich gleichfalls nach manchen Richtungen schwer bietet. Damit ist nicht ausgeschlossen, daß nach einzelnen Richtungen die gewonnenen Zahlen ohne Weiteres zu bestimmten Schlüssen berechtigen; dahin gehört schon nach den oben Bemerkungen derjenige, daß die Zunahme der liegenschaftlichen Schuld wesentlich, wenn nicht ausschließlich, die Gebäude trifft, während die auf dem Gelände ruhende Schuld davon nicht oder nicht in besonderem Maße berührt wird, daß mithin die Landwirthe und die Landwirtschaft — alles im Großen und Ganzen genommen — dabei keinesfalls erheblich theilhaftig sind.

Dieser Schluß findet eine Bestätigung in der Vertheilung der Pfandbeiträge und Pfandstriche auf die drei Berufsclassen der Bevölkerung. Betrachten wir deren jährliche Gesamtbewegung für die letzteren, so bietet sich das folgende Zahlenbild dar:

	Landwirthe		Gewerbetreibende		Sonstige		Im Ganzen	
	Einträge in 1000 <i>M.</i>	Striche* in 1000 <i>M.</i>	Einträge in 1000 <i>M.</i>	Striche* in 1000 <i>M.</i>	Einträge in 1000 <i>M.</i>	Striche* in 1000 <i>M.</i>	Einträge in 1000 <i>M.</i>	Striche* in 1000 <i>M.</i>
1883 . . .	39673	25566	62485	41103	14863	9811	117021	76480
1884 . . .	39785	25831	66075	43673	14900	10061	119860	79565
1885 . . .	40168	27064	72900	43570	14803	9394	127871	80028
1886 . . .	41460	27840	92919	52333	18350	11598	152729	91771
1887 . . .	39999	27795	101592	62774	22755	13856	164346	104425
1888 . . .	39963	27102	112728	65239	25238	14050	177929	106391
1889 . . .	42284	27636	133392	70357	26623	14166	202299	112159

Dasselbe leidet an dem Mangel, daß die Pfandtilgungen in Folge allgemeiner Vereinerung auf die Standesclassen nicht vertheilt werden können; dieserhalb ist von der Beisehung genauer Differenzen und Prozente abgesehen; es genügt aber ein Blick auf die Zahlenreihen, um zu erkennen, wie die Verhältnisse bei den Landwirthen von Jahr zu Jahr nahezu gleich bleiben, während bei den Gewerbetreibenden und den Sonstigen sich eine rasche Steigerung der Pfandbeiträge und, wenn auch im geringeren Maße, der Pfandstriche vollzieht. Die Frage, ob dieses ungleichmäßige beiderseitige Anwachsen als ein Nebel oder eine unbedenkliche Erscheinung zu erachten ist, bei Seite gelassen, wird man aus der Stetigkeit der Zahlen der Landwirthe zu schließen haben, daß die Lage der Landwirthe bezüglich der liegenschaftlichen Verschuldung und damit auch wohl im Allgemeinen in den letzten 7 Jahren erhebliche Veränderungen nicht erfahren hat. Wenn man die durch allgemeine Vereinerung gelöschte Schuldensumme auf die drei Stände annähernd im Verhältniß zu deren Pfandbeiträgen vertheilt, so ergibt sich bei den Landwirthen fast alljährlich eine annähernde oder volle Ausgleichung der Schuldenbeiträge und der Schuldfreiehungen. Es genügt, nach dem oben Bemerkten, diese Thatsache für sich nicht, zu einem bestimmten Urtheil über die wirtschaftliche Lage der Landwirthe; sie darf aber gewiß jedenfalls als ein werthvolles Moment für deren Beurtheilung gelten.

\* ohne die Striche durch allgemeine Vereinerung.