

Badische Landesbibliothek Karlsruhe

Digitale Sammlung der Badischen Landesbibliothek Karlsruhe

4. Die Pfandeinträge und die Pfandstriche in den Kreisen und in den größeren Städten

[urn:nbn:de:bsz:31-218294](https://nbn-resolving.org/urn:nbn:de:bsz:31-218294)

Nach diesen Zahlen hat in den letzten sieben Jahren die Zahl der Pfandeinträge stetig und erheblich abgenommen, dagegen hat sich der eingetragene Schuldbetrag stetig und derart erhöht, daß die gesammte liegenschaftliche Verschuldung zu dem Betrag von 245 354 000 M. angewachsen ist. Die auf 1 Einwohner entfallende liegenschaftliche Verschuldung ist um 149,9 M., die auf 100 M. liegenschaftlichen Steuerkapitals um 10,7 M. gestiegen. Bei der bedungenen Schuld betrug die gesammte Zunahme 168 634 000 M., bei der bevorzugten 124 643 000 M., während die richterlichen Einträge um 47 923 000 M. abnahmen.

4. Die Pfandeinträge und die Pfandstriche in den Kreisen und in den größeren Städten.

Es kann hier auf eine nähere Betrachtung und Vergleichung der in den Tabellen enthaltenen Zahlen für die Bezirke und Kreise nicht eingegangen werden. In den folgenden Uebersichten sind die hauptsächlichsten charakteristischen Verhältnisziffern zwischen Pfandeinträgen und Pfandstrichen einer:

Pfandeinträge und Pfandstriche in den Kreisen im Jahre 1890 1.

Kreise	Einwohnerzahl	Auf 1 Einwohner wurden eingetragen						Grund- u. Häusersteuerkapital in Millionen	Auf 100 M. Steuerkapital wurden eingetragen					
		bedungene		Vorzugsrechte	davon waren				bedungene		Vorzugsrechte	davon waren		
		Pfandrechte	richterliche		Kaufschillinge	Gleichstellungen	im Ganzen		Pfandrechte	richterliche		Kaufschillinge	Gleichstellungen	im Ganzen
		M.	M.	M.	M.	M.	M.		M.	M.	M.	M.	M.	M.
Konstanz	134062	37,3	4,3	79,8	68,7	11,1	121,4	218	2,3	0,3	4,9	4,2	0,7	7,5
Billingen	70816	24,5	4,5	70,7	58,7	12,0	99,7	91	1,9	0,4	5,5	4,6	0,9	7,8
Waldshut	76892	23,1	7,7	59,3	46,3	13,0	90,1	101	1,8	0,6	4,5	3,5	1,0	6,9
Freiburg	215005	44,7	6,8	73,1	59,1	14,0	124,6	335	2,9	0,4	4,7	3,8	0,9	8,0
Lörrach	95143	14,3	7,0	49,4	41,4	8,0	70,7	135	1,0	0,5	3,5	2,9	0,6	5,0
Offenburg	159367	22,7	7,3	77,9	56,5	21,4	107,9	248	1,5	0,5	3,0	2,2	0,8	5,0
Baden	137237	44,2	4,7	49,2	41,7	7,5	98,1	176	3,5	0,4	3,8	3,2	0,6	7,7
Karlsruhe	307919	75,6	5,2	75,6	70,7	4,9	156,4	386	6,0	0,4	6,0	5,6	0,4	12,4
Mannheim	159634	102,2	4,1	68,3	61,8	6,5	174,6	209	7,8	0,3	5,2	4,7	0,5	13,3
Heidelberg	149952	38,4	4,7	45,8	40,8	5,0	88,9	239	2,4	0,3	2,9	2,6	0,3	5,0
Mosbach	151840	7,0	3,4	33,6	28,1	5,5	44,0	237	0,5	0,2	2,1	1,8	0,3	2,8
Großherzogthum	1657867	45,6	5,4	61,0	52,3	8,6	112,0	2375	3,2	0,4	4,2	3,6	0,6	7,8

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			
	bedungene	richterliche	Vorzugsrechte	besondere Verwilligung	richterliche Verwilligung	allgemeine Verwilligung	bedungene		richterliche	Vorzugsrechte	besondere Verwilligung	richterliche Verwilligung	allgemeine Verwilligung	im Ganzen	
	M.	M.	M.	M.	M.	M.	M.	M.	M.	M.	M.	M.	M.	M.	
Konstanz	30,6	6,2	67,9	76,6	2,3	25,8	104,7	1,9	0,4	4,1	4,7	0,1	1,6	6,4	
Billingen	9,2	7,9	38,0	49,8	0,6	3,8	54,2	0,7	0,5	3,0	3,9	0,04	0,3	4,2	
Waldshut	11,9	11,0	40,6	60,4	1,4	1,7	63,5	0,9	0,8	3,1	4,6	0,1	0,1	4,8	
Freiburg	16,7	5,4	41,6	59,0	0,4	4,3	63,7	1,0	0,4	2,6	3,7	0,1	0,2	4,0	
Lörrach	15,9	10,2	40,0	43,0	20,2	2,0	66,1	1,1	0,7	2,3	3,1	0,1	1,4	4,6	
Offenburg	9,7	4,9	20,1	33,2	0,3	1,2	34,7	0,7	0,3	1,3	2,2	0,02	0,1	2,3	
Baden	17,4	5,1	33,2	54,1	1,1	0,5	55,7	1,4	0,4	2,6	4,2	0,1	0,05	4,4	
Karlsruhe	26,4	4,6	40,7	65,9	1,6	4,2	71,7	2,1	0,4	3,2	5,3	0,1	0,3	5,7	
Mannheim	52,3	3,7	56,4	99,5	12,7	0,7	112,9	4,0	0,3	4,3	7,5	1,0	0,1	8,6	
Heidelberg	21,4	3,3	29,4	51,4	0,3	2,4	54,1	1,3	0,2	1,9	3,4	0,02	0,02	3,4	
Mosbach	5,4	4,1	16,8	23,3	0,6	2,4	26,3	0,3	0,3	1,1	1,5	0,04	0,2	1,7	
Großherzogthum	21,3	5,4	38,6	57,8	2,2	5,3	65,3	1,5	0,4	2,7	4,0	0,2	0,4	4,6	

Noch: Pfandbeiträge und Pfandstriche in den Kreisen im Jahre 1890. 3.

Kreise	Es wurden mehr oder weniger eingetragen als gestrichen												
					auf 1 Einwohner				auf 100 M. Steuerkapital				
	be-	richter-	Vor-	im	an	an	an	im	an	an	an	im	
	dingene	liche	zugs-	in	be-	richter-	Vor-	in	be-	richter-	Vor-	in	
Pfandrechte				Pfandrechten				Pfandrechten					
in 1000 M.				M.	M.	M.	M.	M.	M.	M.	M.	M.	
Konstanz . . .	900	— 250	1604	2254	6,7	— 1,9	11,9	16,7	0,4	— 0,1	0,8	1,1	
Willingen . . .	1091	— 169	2322	3244	15,3	— 2,5	32,7	45,5	1,2	— 0,1	2,5	3,6	
Waldshut . . .	862	— 252	1457	2067	11,2	— 3,3	18,7	26,6	0,9	— 0,2	1,4	2,1	
Freiburg . . .	6027	311	6773	13111	28,0	1,4	31,5	60,9	1,9	—	2,1	4,0	
Lörrach . . .	— 146	— 301	889	442	— 1,6	— 3,2	9,4	— 4,6	— 0,1	— 0,2	0,7	0,4	
Offenburg . . .	2074	380	4211	6665	13,0	2,4	57,8	73,2	0,8	0,2	1,7	2,7	
Baden . . .	3679	— 56	2181	5804	26,8	— 0,4	16,0	42,4	2,1	—	1,3	3,3	
Karlsruhe . . .	15153	180	10770	26103	49,2	0,6	34,9	84,7	3,9	—	2,8	6,7	
Mannheim . . .	7900	68	1874	9842	49,4	0,3	11,9	61,7	3,8	—	0,9	4,7	
Heidelberg . . .	2512	222	2406	5140	17,0	1,4	16,4	34,8	1,1	0,1	1,0	2,2	
Mosbach . . .	246	— 89	2562	2719	1,6	— 0,7	16,8	17,7	0,2	— 0,1	1,0	1,1	
Großherzogthum	40 298	44	37049	77391	24,3	0,0	22,4	46,7	1,7	—	1,5	3,2	

seits und zwischen Einwohnerzahl und liegenschaftlichem Steuerkapital andererseits anschaulich zusammengestellt, wie dieselben im Jahre 1890 für die einzelnen Kreise sich gestalteten.

In allen Kreisen des Landes fand nach denselben ein Ueberschuß des Gesamtbetrages der Einträge überhaupt und derjenigen an bedungenen (mit Ausnahme des Kreises Lörrach) und Vorzugsrechten statt; dagegen nahm der Betrag der richterlichen Pfandbeiträge in 6 Kreisen ab und in 5 Kreisen zu. Sonst findet man unter den Kreisen bezüglich der Größe der Einträge und der Streichungen wie der Zu- oder Abnahme der Pfandsumme erhebliche Unterschiede. Während im Kreise Mannheim auf 1 Einwohner 174,6 M. in die Pfandbücher neu eingeschrieben wurden, erreichte dieser Betrag im Kreise Mosbach nur 44,0 M.; während dort der Strichbetrag auf den Kopf der Bevölkerung 112,9 M. ausmachte, wurden im Kreise Mosbach entsprechend nur 26,3 M. gestrichen. Im Kreise Karlsruhe wurden auf 1 Einwohner 84,7 M. mehr eingetragen als gestrichen, im Kreise Konstanz nur 16,7 M. Die Verschiedenheiten unter den Kreisen in diesen Verhältnissen sind, wie in den vorhergehenden Jahren, im Ganzen wesentlich durch die betreffenden Vorgänge in den größeren Städten bewirkt.

In den größeren Städten ist auch in der That die Bewegung des liegenschaftlichen Schuldkapitals so bedeutend, daß sie diejenige im gesammten übrigen Lande nahezu erreicht oder übertrifft.

Die Zahlen dieser Bewegung in den einzelnen Städten von 10 000 und mehr Einwohnern und die entsprechenden Zahlen für deren Gesamtheit, sowie vergleichend diejenigen für die übrigen Gemeinden und für das ganze Land sind in den auf den folgenden Seiten 208/209 enthaltenen tabellarischen Uebersichten sowohl für das Jahr 1890, als auch für die übrigen Erhebungsjahre angegeben.

Im Jahre 1890 betragen die Pfandbeiträge im ganzen Lande 185 630 000 M., davon kamen 90 497 000 M. oder 48,8 % auf die größeren Städte, 95 133 000 M. oder 51,2 % auf die übrigen Gemeinden; dagegen erreichten die gesammten Pfandstriche nur 108 239 000 M., woran die Städte mit 44 715 000 M. oder 41,3 %, das übrige Land mit 63 524 000 M. oder 58,7 % theilhaftig waren. Die liegenschaftliche Belastung erfuhr hiernach eine Vermehrung von 77 391 000 M., wovon 45 782 000 M. oder 59,2 % auf die Städte, 31 609 000 M. oder 41,8 % auf die übrigen Gemeinden entfielen.

Diese Schuldzunahme des Jahres 1890 übertrifft diejenige des Jahres 1889 um ein Geringses, diejenige der weiter vorhergehenden Beobachtungsjahre erheblich, zum Theil um das Mehrfache. Sie ergab sich, obgleich die Summe der Pfandbeiträge zurückging, durch die erhebliche Verminderung der Strichsumme, welche wieder ihren Grund wesentlich oder ausschließlich darin hatte, daß die bei allgemeinen Pfandvereinigungen gelöschten Beträge nur 8 770 000 M. ausmachten, während sie 1889 sich auf mehr als 13 Mill. M., in den einzelnen früheren Jahren auf 29 bis 43 Mill. M. beliefen. Da das Ausbleiben eines höheren Strichbetrags im Wege allgemeiner Vereinigung ein zufälliges Vorkommniß ist, so hat auch das Zurückbleiben des gesammten Strichbetrags wesentlich

oder ausschließlich als solcher und folglich ein entsprechender Theil der Vermehrung der Pfandschuld als scheinbare und nicht als wirkliche Vermehrung der liegenschaftlichen Belastung zu gelten.

Außerdem findet die Zunahme der Pfandschuld im Jahre 1890 ein theilweises Gegengewicht in der Vermehrung der liegenschaftlichen Werthe, welche in dem Anwachsen des liegenschaftlichen Steuerkapitals ihren Ausdruck findet. Letzteres stieg nämlich im Jahre 1890 von 2 350 666 000 *M.* auf 2 374 700 000 *M.* und zwar an Häusersteuerkapital von 864 709 000 *M.* auf 885 465 000 *M.*, an Grundsteuerkapital von 1 485 957 000 *M.* auf 1 489 235 000 *M.*, mithin im Ganzen um 24 034 000 *M.*, wovon 20 756 000 *M.* auf das Häuser- und 3 278 000 *M.* auf das Grundsteuerkapital entfallen.

Nach den Zahlenreihen der umstehenden (S. 208/9) tabellarischen Uebersichten haben die Pfandeinträge von Jahr zu Jahr in steigendem Maaße zugenommen und zeigt erstmals im Jahr 1890 ihr Anwachsen eine Verminderung gegen das Vorjahr. Die Pfandstriche haben darnach mit den Einträgen nicht gleichen Schritt gehalten, überdies nach anfänglicher Zunahme, bereits seit 1888 abgenommen. In Folge hiervon hat die Pfandschuld in stetig wachsendem Maaße alljährlich (außer im Jahr 1887) sich vermehrt.

An dieser Bewegung der liegenschaftlichen Verschuldung zeigen sich nun die größeren Städte in weit höherem Maaße betheiligte als die übrigen Gemeinden; die letzteren sind überhaupt erst seit 1888 in dieselben eingetreten, indem für sie bis dahin die Strichsumme die Eintragsumme überstieg und somit zunächst eine Abnahme der Schuld, erst neuerdings eine Zunahme derselben erfolgte.

Ebenso lassen die obigen Uebersichten erkennen, wie die Steuerkapitalien von Jahr zu Jahr sich vermehrten, ohne daß jedoch ihre Zunahme im Ganzen und in den Städten die Schuldzunahme erreichte, in den übrigen Gemeinden jedoch sie überstieg.

Die nachstehenden Zahlenreihen geben ein Bild von der Gesamtwirkung dieser Vorgänge während der 7 Erhebungsjahre:

	Pfand- einträge in 1000 <i>M.</i>	Pfandstriche in 1000 <i>M.</i>	Zunahme der Pfandschuld in 1000 <i>M.</i>	Zunahme des Steuer- kapitals in 1000 <i>M.</i>	Die Pfandschuld nahm mehr bezw. weniger zu als das Steuerkapital
in den 10 größeren Städten	530 368	315 608	214 760	76 842	137 918
in den übrigen Gemeinden	600 296	569 702	30 594	32 508	— 1 909
im Ganzen . . .	1 130 664	885 310	245 354	109 345	136 009

Die Pfandeinträge haben hiernach in den Jahren 1884 bis 1890 im Ganzen 1 130,7 Mill. *M.*, die Streichungen 885,3 Mill. *M.* betragen; die letzteren gleichen 78,3 % der ersteren aus und lassen noch 21,7 % derselben im Betrage von 245,4 Mill. *M.* als Zunahme der hypothekarischen Schuld übrig. Gleichzeitig stieg das liegenschaftliche Steuerkapital von 2 265,4 Mill. *M.* auf 2 374,7 Mill. *M.* oder um 109,3 Mill. *M.*, wodurch weitere 9,7 % der Pfandeinträge und 44,5 % der Schuldvermehrung ausgeglichen erscheinen.

In den größeren Städten gestalten sich diese Verhältnisse dahin, daß die Schuldzunahme 214,8 Mill. *M.* ausmacht, von denen 76,8 Mill. *M.* oder 35,8 % beglichen erscheinen, 137,9 Mill. *M.* oder 64,2 % ohne Gegengewicht bleiben. In den übrigen Gemeinden erfuhr die Pfandschuld eine Vermehrung von nur 30,6 Mill. *M.*, das Steuerkapital eine solche von 32,5 Mill. *M.*, so daß nicht nur eine Ausgleichung der beiderseitigen Zunahmen, sondern noch ein Ueberschuß derjenigen des Steuerkapitals um 1,9 Mill. *M.* sich ergibt. Von der Gesamtzunahme der liegenschaftlichen Verschuldung kamen 87,5 % auf die größeren Städte, 12,5 % auf die übrigen Gemeinden; von dem Zuwachs des gesammten Steuerkapitals traf auf jene 70,2 %, auf diese 29,8 %; endlich bildet sich der Ueberschuß der ersteren über die letzteren aus einem 101,4 % desselben betragenden Ueberschusses bei jenen und aus einem Minderbetrag von 1,4 bei diesen.

Zu bemerken ist hiezu, daß das Häusersteuerkapital stärker zunahm als das Grundsteuerkapital, indem jenes von 326 627 000 auf 340 266 000 *M.* um 4,18 %, dieses von 40 170 000 auf 41 431 000 *M.* um 3,14 % stieg.

Aus diesen Zahlenverhältnissen läßt sich schließen, daß die Zunahme der Pfandschuld wesentlich die Gebäude trifft, bezw. mit der gesteigerten Bauhätigkeit, welche vornehmlich in den Städten unter starker Inanspruchnahme des Credits vor sich geht, im Zusammenhange ist, während das land- und forstwirtschaftliche Gelände im Großen und Ganzen davon wenig berührt wird.

Diese Folgerung findet eine Bestätigung in der Art, wie die Bewegung der Pfandschuld sich

Pfandeinträge und Pfandstriche in

Städte	Pfandeinträge von			Pfandstriche					
	beson- dungenen	richter- lichen	von Vorzugs-	von beson- dungenen	von richter- lichen	von Vorzugs-	auf be- sondere Be- willigung	auf richterlicher Ver- fügung	bei allgemeiner Bes- reinigung
	Rechten			Rechten					
	in 1000 M.			in 1000 M.			in 1000 M.		
Mannheim	13 082	397	8 258	7 045	278	6 750	12 066	2 007	—
Karlsruhe	15 087	603	14 217	4 307	485	5 301	9 944	149	—
Freiburg	6 357	423	8 037	2 047	149	4 450	6 646	—	—
Pforzheim	2 667	107	2 323	1 056	185	1 829	3 054	16	—
Heidelberg	3 163	92	2 399	1 597	53	1 837	3 482	5	—
Konstanz	1 165	20	684	327	19	663	1 009	—	—
Baden	4 186	157	3 186	1 337	84	2 580	3 994	7	—
Rastatt	202	61	616	104	48	275	396	31	—
Bruchsal	616	135	791	230	107	620	647	310	—
Lahr	267	256	943	285	124	543	765	—	187
in den 10 Städten .	46 792	2 251	41 454	18 335	1 532	24 848	42 003	2 525	187
in den übrigen Gemeinden	28 833	6 726	59 569	16 997	7 401	39 126	53 871	1 070	8 583
im Großherzogthum	75 630	8 977	101 023	35 332	8 933	63 974	95 874	3 595	8 770
in den 10 Städten									
1889	49 042	1 420	57 970	23 572	1 759	29 977	54 948	360	—
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									
1889	26 687	7 201	59 979	17 921	9 477	42 578	55 703	1 148	13 125
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									
1889	75 729	8 621	117 949	41 493	11 236	72 555	110 651	1 508	13 125
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	72 691	28 347	17 510	71 050	76 812	2 753	37 351

auf die Standesklassen vertheilt. Es trafen nämlich von den Pfandeinträgen und von den Pfandstrichen — so weit letztere auf besondere Bewilligung und richterliche Verfügung erfolgten — auf:

	Landwirthe		Gewerbtreibende		Sonstige		Im Ganzen		
	Einträge	Striche ohne allgem. Bereinigung	Einträge	Striche ohne allgem. Bereinigung	Einträge	Striche ohne allgem. Bereinigung	Einträge	Striche ohne allgem. durch allgem. Bereinigung	
	in 1000 M.		in 1000 M.		in 1000 M.		in 1000 M.		
1884	39785	25831	66075	43673	14900	10061	119860	79565	37351
1885	40168	27064	72900	43570	14803	9394	127871	80028	40044
1886	41460	27840	92919	52333	18350	11598	152729	91771	39658
1887	39999	27795	101592	62774	22755	13856	164346	104425	43422
1888	39963	27102	112728	65239	25238	14050	177929	106391	29132
1889	42284	27636	133392	70357	26623	14166	202299	112159	13125
1890	40326	25471	110471	56228	34833	17770	185630	99469	8770
Summe	283985	188739	690077	394174	156602	90895	1130664	673808	211502
								885 310	

Da bei den getilgten Beträgen diejenigen der allgemeinen Bereinigungen fehlen, welche nur im Ganzen und nicht für die einzelnen Schuldner zur Angabe gelangen, daher nach dem Stande der letzteren nicht gruppirt werden können, so ist der Unterschied zwischen Einträgen und Strichen und die darin sich aussprechende Bewegung der Pfandschuld nicht genauer nachzuweisen. Es läßt sich aber wohl annehmen, daß die durch allgemeine Bereinigung beseitigten Einträge in ähnlichem Verhältniß sich vertheilen wie die sonstigen Streichungen, und zwar wie diejenigen der ersten Be-

den größeren Städten im Jahre 1890.

Städte	im Ganzen Pfand		mehr oder weniger ein- getragen als gestrichen in 1000 M.	Grund- und Häuser- steuer- kapital in 1000 M.	Zunahme desselben im Jahre 1890	Unterschied der Zu- nahme der Verschul- dung u. des Steuer- kapital in 1000 M.	auf 1 Einwohner kommen			auf 100 M. Steuers kapital kommen			
	Ein- träge in 1000 M.	Stri- che					Zu- oder Abnahme der Verschul- dung	Ein- träge	Stri- che	Zu- oder Abnahme der Verschul- dung	Ein- träge	Stri- che	Zu- oder Abnahme der Verschul- dung
Mannheim . . .	21737	14073	+ 7664	100371	+ 5074	+ 2590	274,9	178,0	+ 96,9	21,7	14,0	+ 7,7	
Karlsruhe . . .	29907	10093	+ 19814	82148	+ 3868	+ 15964	405,8	136,9	+ 268,9	36,4	12,3	+ 24,1	
Freiburg . . .	14817	6646	+ 8171	55227	+ 3281	+ 4890	302,9	136,3	+ 166,6	26,8	12,0	+ 14,8	
Pforzheim . . .	5097	3070	+ 2027	29767	+ 1158	+ 869	169,9	102,3	+ 67,6	17,1	10,3	+ 6,8	
Heidelberg . . .	5654	3487	+ 2167	44057	+ 891	+ 1276	178,1	109,8	+ 68,3	12,8	7,9	+ 4,9	
Konstanz . . .	1869	1009	+ 860	15724	+ 298	+ 567	115,1	62,1	+ 53,0	11,0	6,4	+ 5,5	
Baden . . .	7529	4001	+ 3528	22843	+ 626	+ 2902	542,2	216,1	+ 326,1	38,0	17,5	+ 15,5	
Rastatt . . .	879	427	+ 452	6997	+ 40	+ 412	76,1	36,9	+ 39,2	12,6	6,1	+ 6,5	
Bruchsal . . .	1542	957	+ 585	14801	+ 222	+ 363	129,5	80,3	+ 49,2	10,4	6,5	+ 3,9	
Lahr . . .	1466	952	+ 514	9769	+ 254	+ 260	135,6	88,1	+ 47,5	15,0	9,8	+ 5,2	
in den 10 Städten	90497	44715	+ 45782	381704	+ 15707	+ 30075	277,7	137,2	+ 140,5	23,7	11,7	+ 12,0	
in d. übrigen Gemeinb.	95133	63524	+ 31609	1992996	+ 8327	+ 29282	71,4	47,5	+ 23,9	4,8	3,2	+ 1,6	
im Großherzogth.	185630	108239	+ 77391	2374700	+ 24034	+ 53357	112,0	65,3	+ 46,7	7,8	4,8	+ 3,2	
in den 10 Städten	1889	108432	55308	+ 53124	365997	+ 15882	+ 37242	389,3	198,6	+ 190,7	29,6	15,1	+ 14,5
1888	90150	51229	+ 38921	350115	- 12666	+ 26255	323,7	183,9	+ 139,8	25,8	14,6	+ 11,2	
1887	81930	63328	+ 18602	337449	- 10150	+ 8502	294,3	227,4	+ 66,9	25,0	18,3	+ 6,2	
1886	66890	39809	+ 27081	327299	+ 7729	+ 19352	240,2	142,9	+ 97,3	20,9	12,5	+ 8,4	
1885	49401	31084	+ 18317	319570	+ 8784	+ 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.	1889	93867	69976	+ 23891	1984669	+ 4416	+ 19475	71,0	52,9	+ 18,1	4,2	3,5	+ 0,7
1888	87779	84294	+ 3485	1980253	+ 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	64,9	69,3	- 4,4	4,4	4,6	- 0,2	
1885	78470	88988	- 10518	1965161	+ 1953	- 12471	59,3	67,3	- 8,0	4,0	4,5	- 0,5	
1884	76342	86781	- 9939	1963208	+ 2715	- 12654	58,1	65,6	- 7,5	3,9	4,4	- 0,5	
im Großherzogth.	1889	202299	125284	+ 77015	2350666	+ 20298	+ 56717	126,3	78,2	+ 48,1	8,6	4,9	+ 3,7
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	+ 12094	+ 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	2274014	+ 8659	- 5715	75,2	73,4	+ 1,8	5,3	5,2	+ 0,1	

obachtungsjahre, welche noch weniger als die späteren durch die Veränderung des Maßes der Vertheilung der Einträge und der übrigen Streichungen auf die Berufs- und Erwerbsklassen der Bevölkerung beeinflusst sind. Jenes Verhältniß ist etwa 33, 54 und 13 % und es würden darnach von der Vereinigungssumme von 211,5 Mill. M. 70 Mill. M. auf die Landwirthe, 114 Mill. M. auf die Gewerbetreibenden und 27,5 Mill. M. auf die sonstige Bevölkerung oder im jährlichen Durchschnitt etwa 10, 16 und 4 Mill. M. entfallen. Hiermit erhöhen sich die gesammten Streichbeträge für die Standesklassen auf bezw. 259, 508 und 118 Mill. M., bei den Landwirthen erreichen sie nahezu die Eintragssumme (bis auf etwa 7 %), bei den Gewerbetreibenden und Sonstigen bleiben sie um ein Erhebliches (um etwa je $\frac{1}{4}$ derselben) zurück. Mit Rücksicht hierauf, sowie darauf, daß die hypothetische Bewegung bei den Landwirthen von Jahr zu Jahr ziemlich gleichmäßig verläuft, und in Anbetracht, daß dieselben auch an der Zunahme der Steuerkapitalien, wenn schon in geringerem Maße, theilhaftig sind, hat die liegenschaftliche Belastung im Großen und Ganzen in der neueren Zeit keine ungünstige Veränderung erfahren; dagegen ist diejenige der zwei anderen Standesklassen in rascher Zunahme begriffen, ohne daß die neuen Steuerwerthe ein genügendes Gegengewicht bildeten.

Zur Würdigung der Bedeutung der liegenschaftlichen Steuerkapitalien gegenüber der Zunahme der Pfandschuld ist bereits bei früherem Anlaß darauf hingewiesen worden, daß die Steueranschläge der Liegenschaften nicht unerheblich hinter deren wirklichen oder Kaufwerthe zurückstehen; im Jahre 1890 wurden bei den Zwangsveräußerungen (vergl. Seite 184) 164,1 %, im Durchschnitt der Jahre 1884/90 140,1 % des Steuerbetrages erlöst. Nach diesem Verhältniß macht der Steueranschlag 60,9 % des Kaufpreises aus. Könnte man eine Belastung der Steuerobjekte, wenigstens

Pfandeinträge und Pfandstriche in

Städte	Pfandeinträge von			Pfandstriche					
	bes-	richter-	von	von	von	von	auf be-	auf	bei
	dingenen	lichen	Vorzugs-	bes-	richter-	Vorzugs-	sondere Be-	richterlicher	allgemeiner
	Rechten			Rechten			willigung	Ber-	Ber-
	in 1000 M.			in 1000 M.			in 1000 M.		
Mannheim	13 082	397	8 258	7 045	278	6 750	12 066	2 007	—
Karlsruhe	15 087	603	14 217	4 307	485	5 301	9 944	149	—
Freiburg	6 357	423	8 037	2 047	149	4 450	6 646	—	—
Pforzheim	2 667	107	2 323	1 056	185	1 829	3 054	16	—
Heidelberg	3 163	92	2 399	1 597	53	1 837	3 482	5	—
Konstanz	1 165	20	684	327	19	663	1 009	—	—
Baden	4 186	157	3 186	1 337	84	2 580	3 994	7	—
Rastatt	202	61	616	104	48	275	396	31	—
Bruchsal	616	135	791	230	107	620	647	310	—
Lahr	267	256	943	285	124	543	765	—	187
in den 10 Städten	46 792	2 251	41 454	18 335	1 532	24 848	42 003	2 525	187
in den übrigen Gemeinden	28 833	6 726	59 569	16 997	7 401	39 126	53 871	1 070	8 583
im Großherzogthum	75 630	8 977	101 023	35 332	8 933	63 974	95 874	3 595	8 770
in den 10 Städten									
1889	49 042	1 420	57 970	23 572	1 759	29 977	54 948	360	—
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									
1889	26 687	7 201	59 979	17 921	9 477	42 578	55 703	1 148	13 125
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									
1889	75 729	8 621	117 949	41 493	11 236	72 555	110 651	1 508	13 125
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	72 691	28 347	17 510	71 050	76 812	2 753	37 351

auf die Standesklassen vertheilt. Es trafen nämlich von den Pfandeinträgen und von den Pfandstrichen — so weit letztere auf besondere Bewilligung und richterliche Verfügung erfolgten — auf:

	Landwirthe		Gewerbtreibende		Sonstige		Im Ganzen	
	Einträge	Striche	Einträge	Striche	Einträge	Striche	Einträge	Striche
	ohne allgem. Vereinigung		ohne allgem. Vereinigung		ohne allgem. Vereinigung		ohne allgem. durch allgem. Vereinigung	
	in 1000 M.		in 1000 M.		in 1000 M.		in 1000 M.	
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
1890	40326	25471	110471	56228	34833	17770	185630	99469
Summe	283985	188739	690077	394174	156602	90895	1130664	673808
								211502
								885 310

Da bei den getilgten Beträgen diejenigen der allgemeinen Vereinigungen fehlen, welche nur im Ganzen und nicht für die einzelnen Schuldner zur Angabe gelangen, daher nach dem Stande der letzteren nicht gruppiert werden können, so ist der Unterschied zwischen Einträgen und Strichen und die darin sich aussprechende Bewegung der Pfandschuld nicht genauer nachzuweisen. Es läßt sich aber wohl annehmen, daß die durch allgemeine Vereinigung beseitigten Einträge in ähnlichem Verhältniß sich vertheilen wie die sonstigen Streichungen, und zwar wie diejenigen der ersten Be-

den größeren Städten im Jahre 1890.

Städte	im Ganzen Pfand		mehr oder weniger ein- getragen als gestrichen in 1000 M.	Grund- und Häuser- steuer- kapital in 1000 M.	Zunahme desselben im Jahre 1890	Unterschied der Zu- nahme der Verschul- dung u. des Steuer- kapital in 1000 M.	auf 1 Einwohner kommen			auf 100 M. Steuer- kapital kommen			
	Ein- träge in 1000 M.	Stri- che					Zu- oder Abnahme der Verschul- dung	Ein- träge	Stri- che	Zu- oder Abnahme der Verschul- dung	Ein- träge	Stri- che	Zu- oder Abnahme der Verschul- dung
Mannheim . . .	21737	14073	+ 7664	100371	+ 5074	+ 2590	274,9	178,0	+ 96,9	21,7	14,0	+ 7,7	
Karlsruhe . . .	29907	10093	+ 19814	82148	+ 3868	+ 15964	405,8	136,9	+ 268,9	36,4	12,3	+ 24,1	
Freiburg . . .	14817	6646	+ 8171	55227	+ 3281	+ 4890	302,9	136,3	+ 166,6	26,8	12,0	+ 14,8	
Pforzheim . . .	5097	3070	+ 2027	29767	+ 1158	+ 869	169,9	102,3	+ 67,6	17,1	10,3	+ 6,8	
Heidelberg . . .	5654	3487	+ 2167	44057	+ 891	+ 1276	178,1	109,8	+ 68,3	12,8	7,9	+ 4,9	
Konstanz . . .	1869	1009	+ 860	15724	+ 298	+ 567	115,1	62,1	+ 53,0	11,0	6,4	+ 5,5	
Baden . . .	7529	4001	+ 3528	22843	+ 626	+ 2902	542,2	216,1	+ 326,1	38,0	17,5	+ 15,5	
Rastatt . . .	879	427	+ 452	6997	+ 40	+ 412	76,1	36,9	+ 39,2	12,6	6,1	+ 6,5	
Bruchsal . . .	1542	957	+ 585	14801	+ 222	+ 363	129,5	80,3	+ 49,2	10,4	6,5	+ 3,9	
Lahr . . .	1466	952	+ 514	9769	+ 254	+ 260	135,6	88,1	+ 47,5	15,0	9,8	+ 5,2	
in den 10 Städten	90497	44715	+ 45782	381704	+ 15707	+ 30075	277,7	137,2	+ 140,5	23,7	11,7	+ 12,0	
in d. übrigen Gemeinb.	95133	63524	+ 31609	1992996	+ 8327	+ 29282	71,4	47,5	+ 23,9	4,8	3,2	+ 1,6	
im Großherzogth.	185630	108239	+ 77391	2374700	+ 24034	+ 53357	112,0	65,3	+ 46,7	7,8	4,8	+ 3,2	
in den 10 Städten	1889	108432	+ 53124	365997	+ 15882	+ 37242	389,3	198,6	+ 190,7	29,6	15,1	+ 14,5	
1888	90150	51229	+ 38921	350115	- 12666	+ 26255	323,7	183,9	+ 139,8	25,8	14,6	+ 11,2	
1887	81930	63328	+ 18602	337449	- 10150	+ 8502	294,3	227,4	+ 66,9	25,0	18,3	+ 6,2	
1886	66890	39809	+ 27081	327299	+ 7729	+ 19352	240,2	142,9	+ 97,3	20,9	12,5	+ 8,4	
1885	49401	31084	+ 18317	319570	+ 8784	+ 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.	1889	93867	+ 23891	1984669	+ 4416	+ 19475	71,0	52,9	+ 18,1	4,2	3,5	+ 0,7	
1888	87779	84294	+ 3485	1980253	+ 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	64,9	69,3	- 4,4	4,4	4,6	- 0,2	
1885	78470	88988	- 10518	1965161	+ 1953	- 12471	59,3	67,3	- 8,0	4,0	4,5	- 0,5	
1884	76342	86781	- 9939	1963208	+ 2715	- 12654	58,1	65,6	- 7,5	3,9	4,4	- 0,5	
im Großherzogth.	1889	202299	+ 77015	2350666	+ 20298	+ 56717	126,3	78,2	+ 48,1	8,6	4,9	+ 3,7	
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	+ 12094	+ 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	2274014	+ 8659	- 5715	75,2	73,4	+ 1,8	5,3	5,2	+ 0,1	

obachtungsjahre, welche noch weniger als die späteren durch die Veränderung des Maßes der Vertheilung der Einträge und der übrigen Streichungen auf die Berufs- und Erwerbsklassen der Bevölkerung beeinflusst sind. Jenes Verhältniß ist etwa 33, 54 und 13 % und es würden darnach von der Vereinigungssumme von 211,5 Mill. M. 70 Mill. M. auf die Landwirthe, 114 Mill. M. auf die Gewerbetreibenden und 27,5 Mill. M. auf die sonstige Bevölkerung oder im jährlichen Durchschnitt etwa 10, 16 und 4 Mill. M. entfallen. Hiermit erhöhen sich die gesammten Streichbeträge für die Standesklassen auf bezw. 259, 508 und 118 Mill. M., bei den Landwirthen erreichen sie nahezu die Eintragssumme (bis auf etwa 7 %), bei den Gewerbetreibenden und Sonstigen bleiben sie um ein Erhebliches (um etwa je 1/4 derselben) zurück. Mit Rücksicht hierauf, sowie darauf, daß die hypothetische Bewegung bei den Landwirthen von Jahr zu Jahr ziemlich gleichmäßig verläuft, und in Anbetracht, daß dieselben auch an der Zunahme der Steuerkapitalien, wenn schon in geringerem Maße, theilhaftig sind, hat die liegenschaftliche Belastung im Großen und Ganzen in der neueren Zeit keine ungünstige Veränderung erfahren; dagegen ist diejenige der zwei anderen Standesklassen in rascher Zunahme begriffen, ohne daß die neuen Steuerwerthe ein genügendes Gegengewicht bildeten.

Zur Würdigung der Bedeutung der liegenschaftlichen Steuerkapitalien gegenüber der Zunahme der Pfandschuld ist bereits bei früherem Anlaß darauf hingewiesen worden, daß die Steueranschläge der Liegenschaften nicht unerheblich hinter deren wirklichen oder Kaufwerthe zurückstehen; im Jahre 1890 wurden bei den Zwangsveräußerungen (vergl. Seite 184) 164,1 %, im Durchschnitt der Jahre 1884/90 140,1 % des Steuerbetrages erlöst. Nach diesem Verhältniß macht der Steueranschlag 60,9 % des Kaufpreises aus. Könnte man eine Belastung der Steuerobjekte, wenigstens

der neuentstandenen, als wirtschaftlich zulässig erachten, so würde eine vollständige Ausgleichung der Pfandschuld in der Höhe des Zuwachses der Steuerkapitalien eintreten. Jene Annahme mag in vollem Maße nicht zutreffen; zieht man aber in Betracht, daß während der Erhebungszeit die Kaufwerthe der Liegenschaften, mit Ausnahme des Nebgeländes, im Allgemeinen gestiegen sind, wie aus den Ergebnissen der Zwangsverkäufe und des liegenschaftlichen Verkaufs überhaupt erhellt (vergl. Seite 186/87 und statistisches Jahrbuch für 1890 Seite 202), somit die Beleihungsfähigkeit des gesammten Steuerkapitals gewachsen ist, so wird man immerhin die Zunahme des letzteren als eine annähernde Ausgleichung eines entsprechenden Pfandschuldbetrages gelten lassen können.

Ungeachtet dieses Zugeständnisses und der darinliegenden Abchwächung der hypothekarischen Schuld bleibt aber ein erheblicher Theil von deren Zuwachs ohne unmittelbares Gegengewicht. Man wird deshalb das Anwachsen der Schuld um 245 Mill. M., wovon etwa 109 Mill. M. durch die Zunahme des Steuerkapitals gedeckt, 136 Mill. M. ungedeckt erscheinen würden, nicht ohne Bedenken ansehen können. Diese Vorgänge vollständig zu würdigen, ist indessen bei der Unbekanntschaft der gesammten liegenschaftlichen Schuld, die Erhebungszeit immer noch zu kurz; auch würde dazu eine eingehende Inbetrachtung des allgemeinen wirtschaftlichen Zustandes, der Lage von Produktion, Handel und Verkehr, Geldmarkt und Kredit, sowie auch mancher Einzel- und örtlichen Verhältnisse erforderlich sein. Dieses Ziel kann hier nicht verfolgt werden, wo als Aufgabe die Sammlung der nächsten zahlenmäßigen Grundlage erscheint.

Wirft man noch einen Rückblick auf die Hauptergebnisse der Pfandbuchführung des neuesten Jahres, wie sie oben hervorgehoben sind, so wird man nach den Bemerkungen über die Betheiligung der Gemeindefassen und der Standesklassen an der Bewegung der Pfandschuld und über die Vertheilung der Zunahme des Steuerkapitals auf Gebäude und Gelände nicht weiter anstehen, in dem Rückgang der jährlichen Eintragssumme in den größeren Städten die Wirkung einer Stockung der Bauhätigkeit zu erkennen, welche zu Verlusten, insbesondere zur Vermehrung der Zwangsverkäufe (vergl. Seite 187) geführt hat. Andererseits wird man bezüglich der übrigen Gemeinden in der 1890 noch anhaltenden Zunahme der Pfandeinträge bei vorwiegender Betheiligung der Nichtlandwirthe an derselben und bei erheblicher, jedoch nicht ausgleichender Vermehrung der Steuerwerthe einen Hinweis auf den Fortgang einer mit bezüglich des Kredits erfolgenden ausgebreiteten Errichtung neuer Bauten, zugleich aber auch auf die gesteigerte hypothekarische Aufnahme von Kapital zu sonstigen Bedürfnissen, vornehmlich in gewerblichen Kreisen erblicken. Damit ist selbstverständlich nicht gesagt, daß nicht auch die Landwirthschaft stellenweise gesteigerter liegenschaftlicher Beleihung bedürftig gewesen ist, wie überhaupt die hier hervorgehobenen Gesammtergebnisse das Vorkommen abweichender Verhältnisse in untergeordnetem Maße nicht ausschließen.