

# **Badische Landesbibliothek Karlsruhe**

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

[Allgemein]

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

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 bedingenen (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 Gesamttheit, 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 theilhaftig 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