

Badische Landesbibliothek Karlsruhe

Digitale Sammlung der Badischen Landesbibliothek Karlsruhe

[Fortsetzung von Allgemein]

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

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 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 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. 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	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 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.