

Badische Landesbibliothek Karlsruhe

Digitale Sammlung der Badischen Landesbibliothek Karlsruhe

Landtags-Zeitung. 1833-1846 1833

39 (9.7.1833)

Landtags-Zeitung.

Tägliche Mittheilungen aus den Verhandlungen der Stände des Großherzogthums Baden im Jahr 1833.

N^o. 39.

Karlsruhe 9. Juli.

Verhandlungen der I. Kammer.

(Fortsetzung der Berichte in Nr. 37.)

VI. Commissionsbericht über den Gesetzentwurf, die Ablösung des Zehnten betreffend. Erstattet von dem Geheimenrath v. Rüdert in der Sitzung vom 1. Juli 1833.

(Fortsetzung.)

§. 14, 71—74.

Mit der Ablösung der Zehnten, fährt der Berichtserstatter fort, ist die Vorsorge für die darauf ruhenden Pfandrechte, statutarische Leistungen und Verbindlichkeiten u. nothwendig, es sind ihr die §§. 14, sodann 71 bis 74 gewidmet. Unbezweifelt muß hier die Regel voranstehen, daß das Ablösungscapital an die Stelle des Zehnten trete, und für alle die Ansprüche und Rechtsverbindlichkeiten hafte, die an letzteren rechtsgenügend geltend gemacht werden könnten. Dabei muß weiter als Regel angenommen werden, daß, wo solche Ansprüche und Rechtsverbindlichkeiten in den öffentlichen Büchern eingetragen, oder im Gesetzblatt (Staats- und Regierungsblatt) verkündet sind, wie Stammgutsverträge, sie von dem Gerichte als bekannt anzusehen, alle andere aber von den Betreffenden nach vorangegangener Kundmachung der Ablösung selbst angemeldet werden müssen, widrigenfalls das Gericht sie als unbekannt nicht zu beachten verbunden ist.

Diesem gemäß spricht sich der §. 14 im Allgemeinen aus, dessen unveränderte Annahme die Commission empfiehlt.

In dem §. 71 ist die öffentliche Bekanntmachung endgültig abgeschlossener Ablösungsverträge durch das Anzeigebblatt verfügt. Da die Absicht einer Verkündung im Lande unzweifelhaft vorliegt, solche auch nothwendig scheint, so möchte

statt: „Das Anzeigebblatt,“ — „die sämtlichen Kreis- anzeigebblätter,“ zu setzen seyn.

Die im §. 72 offen gelassene Frist von dem Zeitpunkt der Bekanntmachungen von 3 Monaten scheint genügend, sie ist auch nicht für eine peremptorische erklärt, da es möglich und zulässig seyn kann, in einzelnen Fällen auf gehörige Bescheinigung eine weitere Frist zu eröffnen. Für die Erledigung lehensherrlicher, agnatischer Ansprüche auf Sicherung und Erhaltung der Capitalien als Surrogate lehenbarer Zehnten, ferner derer von Stammgutsberechtigten an solche Capitalien für die dem Stammgut einverleibten Zehnten, wofür ein besonderes Verfahren nicht nöthig scheint, werden Fristerstreckungen ohnedies in einzelnen Fällen nicht un- gegangen werden können, unbeschadet der Betreibung in der Hauptsache.

Bei der Hinterlegung der nach §. 73 mit Zahlungssperren behafteten Theile der Ablösungssumme wird nach Maßgabe des §. 685 a. der Proceßordnung zu verfahren seyn, hier aber deshalb es keines Zusatzes bedürfen, da solche ohnedies nach Vernehmung der Parthien erst verfügt werden kann.

Der §. 74 bedarf eines Zusatzes, weil er in seiner generellen Fassung zu Mißverständnissen führen könnte. Die Hinterlegung für die in Grund- und Pfandbüchern eingetragenen Ansprüche wird nämlich auch in dem Falle nicht nöthig seyn, wo sich über solche gültlich verglichen ist. Zwar versteht sich dieses im Grunde in Verbindung mit dem §. 72 von selbst; allein es scheint doch nicht ohne Nutzen, wenn solches ausdrücklich ausgesprochen würde, weshalb darauf angetragen wird, zu Ende des §. zu setzen:

„ausgenommen, wenn die gültliche Erledigung der Ansprüche nachgewiesen würde.“

Unter diesen Zusatz trägt die Commission auf Annahme der §§. 71—74 an. Sie kann hiebei die Bemerkung nicht

unterdrücken, wie nothwendig die Vollziehung der im L. R. S. 577 c b ausgesprochenen Landtafelerrichtung jetzt werde, wo ein wichtiger Theil des bestehenden Stammguts, nämlich die Zehnten, abgekauft werden können, und durch Verliegenschaftungen wieder ersetzt werden sollen, die vielfältig dem Stammgut ohne diese gesetzliche Controle entgehen, oder in rechtsungültiger Form behandelt werden.

§. 15.

Eine nothwendige Folge der Ablösbarkeit der Zehnten ist auch die Bestimmung über die bestehenden oder bis zur Ablösung selbst eingegangen werdenden Zehnpachtverträge, damit der Eigenthümer, welcher einem allgemeinen Gesetze Folge leistet, dadurch nicht besondere Nachteile leide, die ihm der Staat zu ersetzen nicht gesonnen ist, eben so wenig der Ablösende.

Zunächst ist nicht zu bezweifeln, daß überall, wo die Zehntpflichtigen selbst Zehnpächter sind, sie dann keine Entschädigung ansprechen können, wenn sie den Zehnten zur Ablösung aufkündigen, indem sie den Vertrag selbst aufgeben; eben so steht ihnen keine Entschädigung zu, wenn die zur Vertretung gesetzlich zugelassene Gemeinde nach dem Beschlusse der Mehrzahl, also dem formell ausgesprochenen Willen der Zehntpflichtigen, den Zehnten aufkündigt, denn sie handelt in ihrem Namen und aus ihrer Vollmacht.

Auch die Gemeinde, wenn sie den Zehnten pachtete, kann aus gleichen Gründen keine Entschädigung für den, durch ihre Aufkündigung zugehenden Verlust fordern.

Weiter ist man damit einverstanden, daß Gemeinden und Zehntpflichtige, welche die Zehnten bestanden haben, dann keinen Entschädigungsanspruch erheben können, wenn seiner Zeit der Zehntberechtigte die Aufkündigung ausspräche. Denn überhaupt werden, es mag das Aufkündigungsrecht derselben für 10 oder nur für 5 Jahre hinausgeschoben werden, wenige Fälle übrig seyn, wo ein Pachtvertrag noch nicht abgelaufen wäre, und selbst dann haben die vertretenden Gemeinden resp. die Zehntpflichtigen ungleich größere, in der Ablösung durch das Gesetz gegebene Vortheile, so den etwaigen Nachtheil eines aufhörenden Zehnpachts vollkommen ausgleichen, oder es wird eine Beschädigung nicht zu behaupten noch weniger zu erweisen seyn.

Bei dritten Zehnpächtern, denen man also die Vortheile der Zehntablösung nicht entgegen halten kann, ist aber nicht gleiches Verhältniß. Diese hätten zunächst die Einhaltung des Pachtvertrags zu fordern. (L. R. S. 1743.)

Allein durch den Zwischeneintritt eines neuen allgemeinen Gesetzes, welches die Ablösbarkeit der Zehnten ausspricht, und den Zehntberechtigten wie Zehntpflichtigen legitimirt, solche zu verlangen, während man bisher eine solche Bestimmung nicht kannte, ist gleichsam die Bedingung dieser Gattung von Verkauf allen bestehenden Zehntverträgen nachgetragen, und aus dem Umstand, daß das Gesetz dem Zehntberechtigten nicht gestattet, eine Ablösung, wie sie vor dem Richter verlangt wird, zu verweigern, folgt von selbst, daß er für die Fortdauer der Pachtung nicht haften kann. Aber auch in dem Fall, da nach Ablauf der Aufkündigungsfrist für die Berechtigte diese die Ablösung fordern würden, kann der etwa noch nicht beendigte Pachtvertrag nicht mehr die im Saß 1743 angegebene Folge haben, sondern Saß 1744 Anwendung finden, weil die allgemeine Gesetzgebung, durch ihre Verfügung den Stand des Rechtsverhältnisses geändert hat; im einen wie im andern Fall muß die Bedingung des Verkaufs dieser Ablösung als hinzugetreten angenommen werden.

Hieraus würde nun folgen, daß in jedem Falle der Pachtvertrag nicht fortgesetzt werden, sondern nur eine Entschädigung eintreten kann, welche die Ablösenden tragen müssen, zu deren Vortheil das Gesetz verfügt hat.

Nach dem Entwurf wird dieses ausgesprochen, aber dem Pächter zur Sicherung seiner Ansprüche gestattet, vor dem dritten Pachtjahre nicht abzutreten, wenn die Entschädigung verweigert oder noch nicht bestimmt ist. Es ist die Regierung von dem Grunde geleitet worden, daß ein dreijähriger Pachtgenuß hier jeden möglichen Verlust oder Aufwand wieder ausgleichen werde.

Die Commission glaubt diese Fassung annehmen zu können; sie glaubt ferner, daß es überflüssig ist, hier über die nach Erscheinen des Gesetzes geschlossen werdenden Pachtverträge etwas zu verfügen, indem solche hierher nicht gehören, wo es sich bloß darum handelt, die Wirkung des Gesetzes auf schon bestehende Vertragsverhältnisse zu bemessen.

Das Verhältniß zwischen dem Eigenthümer und Pächter zehntpflichtiger Güter im Fall einer vor sich gehenden Zehntablösung scheint es mit sich zu bringen, daß ersterem für die Dauer des dermaligen Pachts der Zehnte selbst, so wie er bisher von dem Pächter geleistet wurde, zufalle, da er ihn erkaufte und der Pächter in seinen Verhältnissen zu einer Aenderung nicht mitwirkt; auch ist hier kein staatswirthschaftlicher Grund für die augenblickliche Einstellung der Zehnten vor Ablauf der Pachtjahre anwendbar, und in der

Regel jede Störung jener Verhältnisse dem einen oder andern Theil nicht zuträglich. Nur wenn der Eigenthümer auf dem Fortbezug in bisheriger Weise, wegen etwaiger Schwierigkeit des Einzugs, nicht bestehen wollte, und auch der Pächter zustimmt, kann das im 2. Satz angedeutete Verfahren eintreten. Es wäre daher nach den Worten: „Zehntablösung“ einzurücken:

„den Zehnten in bisheriger Weise und Umfang an die Pächtherrschaft, oder wenn diese es vorziehen sollte.“

Die Bestimmungen des letzten Satzes dieses Paragraphen sind in dem Rechts- und Genußverhältnisse der Erb- und Schupflehen begründet, nur bei der Fassung wird eine Veränderung vorgeschlagen, indem der Ersatz der Auslagen nicht bezeichnend ist, der Erb- und Schupflehenmann hat bei dem Heimfalle den Ersatz des Ablösungscapitals, so weit er es selbst trug, also ohne Zuschlag des Staatsbeitrags, er hat ferner den Ersatz der bei dem Ablösungsgeschäfte vorkommenden sonstigen Auslagen zu fordern; demnach wäre das Wort „ihrer nach Ersatz“ zu streichen, und dafür zu setzen: „des Ablösungscapitals nach Abzug des Staatsbeitrags, und einschließlich der sonst durch die Ablösung veranlaßten Auslagen“

unter welchen Modificationen auf die Annahme des §. 15 der Antrag gestellt wird.

§. 16, 17.

Die Motive der Regierung zu den §§. 16 und 17, auf welche hier zuvörderst verwiesen werden kann, rechtfertigen die in jenen gegebenen Vorschriften, welche davon ausgehen, daß in der Regel die Zehntgefälle eines und derselben Zehntberechtigten in einer Gemarkung zusammen abgelöst werden müssen, unter Ausnahmen, die er entweder selbst bewilligt oder die in der Eigenschaft gewisser Gattungen begründet sind.

Bei dem im §. 16 aufgeführten Wiesenzehnten wird es sich übrigens von selbst verstehen, daß wenn nach der Ablösung Acker zu Wiesen umgewandelt werden, der Zehnte von solchen entweder fortentrichtet, oder mit dem Ackerzehnten abgelöst werden muß.

Die Anwendung des §. 17 wird in den Fällen Schwierigkeiten herbeiführen, wo mehrere Theilhaber an der Zehntberechtigung allenfalls am großen Zehnten zu gleichen oder ungleichen Theilen vorhanden sind, z. B. zu $\frac{3}{8}$ und $\frac{5}{8}$, oder wo sich Zehntberechtigte in Fruchtgattungen theilen, weil hier der nicht abgelöste Theil ohne den abgelösten in natura

gar nicht mehr oder doch nur unter großen Schwierigkeiten eingezogen werden könnte. Es dürfte nothwendig seyn zu bestimmen, daß hier sämmtlichen Betheiligten zugleich aufgekündigt werden muß, und wenn die Berechtigten aufkünden können und wollen, die Aufkündigung im Ganzen geschehen muß, über welche die Majorität der Theilhaber, nach dem Genußverhältnisse entscheidet.

Der Zusatz würde in folgender Weise zu fassen seyn:

„Ist ein großer, kleiner, oder Weizenzehnten unter zwei, nicht zur gleichen Hälfte, oder unter mehreren Berechtigten vertheilt, oder theilen sich mehrere Berechtigte in einzelne Fruchtgattungen, so kann die Ablösung nur vom ganzen Zehnten oder der Fruchtgattung Statt finden.“

Es ist alsdann allen berechtigten Theilhabern zugleich aufzukündigen, so wie im Falle der Aufkündigung durch die Berechtigten die Zustimmung der Mehrzahl, nach Verhältnisse der Antheile, vorausgehen muß.

Mit diesem Zusatz werden die §§. 16 und 17 zur Annahme empfohlen, eben so der §. 18.

§. 18.

Daß der Gemeinde das Ablösungsrecht nach solchem eingeräumt werde, ist zweckmäßig, da hierbei die Mehrzahl ihrer Angehörigen oder doch ein wichtiger Theil interessiert erscheint; aber auch dem Consortium der Zehntpflichtigen muß solche da zustehen, wo die Gemeinde die Vertretung versagt, weil es ihre eigene Sache ist. Der, der Minderzahl auferlegte Zwang, dem Willen der Mehrzahl sich zu fügen, wird durch die Staatsrückicht, und die wegen solcher vom Staate bewilligten Zuschüssen und Erleichterungen gerechtfertigt. Bei der Ungleichheit des Güterbesitzes kann eine Majorität nur dann der Kopffzahl nach gelten, wenn sie nicht die Minorität an zehntbarem Gut ist. Den Besitzern geschlossener Hofgüter kann überdem die Befugniß, für sich die Ablösung zu verlangen, nirgends beanstandet werden.

§. 19.

Da die Beseitigung der Zehnten im Zweck der Gesamtheit als nothwendig erkannt ist, so ist alles das dem Zweck beförderlich, was auf die baldige Ablösung hinwirkt, und hierunter wird, zunächst den Staatszuschüssen und Erleichterungen bei Anschaffung der Capitalien, die Ausdehnung der Ablösungsbefugniß auf die beiden Theile, die Berechtigten wie die Pflichtigen, zu rechnen seyn.

Diese Befugniß der Berechtigten begründet sich aber einmal in der vom Staate verfügten Ablösbarkeit überhaupt, da er nämlich die Zehnten selbst nicht einlöst, sondern sie im Wege des Vertrags ablösbar erklärt, kann er ohne Verletzung der Rechtsgleichheit nicht einen Theil der Interessenten von dieser Befugniß ausschließen, sie begründet sich ferner in dem durch die Ablösbarkeit wesentlich veränderten Verhältniß der Zehntberechtigten. Niemand kann wohl daran zweifeln, daß bei dem hohen Belang der Zehnten in der Benützung selbst die Ungewißheit, ob nicht in Balde eine Ablösung gefordert wird, Nachtheile herbeiführe, wie bei jedem der Dauer nach unbestimmten Genußrecht, welches an die Stelle eines für immer bestimmten tritt; noch mehr aber werden die Folgen vor sich gehender Ablösungen in denselben Bemerkungen Schwierigkeiten für den vollen und ungestörten Genuß der nicht abgelösten herbeiführen, und den Belasteten Mittel darbieten, um das einseitige Ablösungsrecht zum Nachtheil der Berechtigten geltend zu machen.

Das an und für sich nachtheiligere Verhältniß der Pflichten, was man anerkennen mußte, ist durch den Staatszuschuß, die Grundbestimmungen der Ablösungen und die Hülfe der Zehntschuldensklasse nicht nur vollkommen ausgeglichen, sondern jene Maßregeln müssen die Pflichten in ihrem eigenen Interesse auffordern, die Ablösungen recht bald zu unternehmen; wo sie dieses nicht wollten, kann nur Mißverständnis oder tadelnswerthe Absicht zum Grunde liegen, die die Gesetzgebung nicht unterstützen soll, zumal wenn sie dem erklärten Staatsinteresse entgegenstehen; sie im kürzesten Weg zu beseitigen, mag das Aufkündigungsrecht der Zehntbesitzer dienen.

Ohne dieß bietet das Ergebnis der Ablösung überall, wo der Zehntgenuß in seinem bisherigen Umfang ungestört vorhanden ist, keine Vortheile für den Berechtigten gegen letztern, vielmehr wegen der Schwierigkeiten der nutzbringenden Verwendung oder Verliegenschaftungen der Zieler in einem Zeitpunkt, wo viele Capitalien disponibel sind, meist Verluste dar, es werden also die Berechtigten in allen diesen Fällen keinen Grund zu einer Veränderung haben; aber da, wo sie Verationen und Verkürzungen sich preisgegeben sehen sollten, müssen sie durch die Ablösungsbefugniß das gesetzliche und erlaubte Mittel besitzen, sich solchen zu entziehen, so wie sie auch nicht erwarten können, daß eine Revision des Gesetzes auf ihre Kosten erst nachträglich Hülfe schaffe.

Wie nun hiernach den Berechtigten ein gleiches Aufkündigungsrecht,

wie den Pflichten mit Grund nicht abgesprochen werden könnte, so scheint es doch in mancher Beziehung für den Hauptzweck rathsam, wenn den Belasteten ein mäßiger Zeitraum gegönnt wird, innerhalb welchem eine unvorgesehene Aufkündung sie nicht in ihren eigenen Vorbereitungen und Sammlung von Mitteln unterbrechen kann.

Die Regierung hat zu diesem Zweck das Aufkündigungsrecht der Zehntbesitzer auf den 1. Januar 1842 zurückgerückt, die Commission findet diesen Termin zu entfernt, und glaubt, daß derselbe auf den 1. Januar 1837 genüge, indem alsdann der Staatszuschuß durch fünf Jahre mit Zins und Zins vom Zins herangewachsen seyn wird, und mit geringerem Zuschuß zwei Ziele von fünf decken kann, weil ferner in diesem Zeitraum sich der Wille der Zehntpflichtigen über die Aufkündung von ihrer Seite schon ausgesprochen haben wird, und weil endlich theilweise Aufkündigungen oder Mißthelligkeiten dem Berechtigten die Nothwendigkeit von Aufkündigungen schon aufdringen können. Auch beginnt mit dem 1. Januar 1837 eine neue Liquidationsperiode, und somit kann hier passender das Aufkündigungsrecht derselben seinen Anfang nehmen. Der §. 19 wäre also mit Veränderung der Jahrzahl 1842 in 1837 anzunehmen.

§. 20.

Bei dem §. 20, welcher sich von selbst erläutert, ist nichts zu erinnern, nur hält man das Wort: „verlangender“ statt „veranlassender“ bezeichnender, und trägt auf dessen Austausch an; eben so erklärt sich die Commission mit dem Inhalt der §§. 21 und 22,

unter Hinweisung auf die Motive der Regierung, einverstanden, da die Anwendung einer geeigneten Erhebungsart zu Deckung der Auslagen nebst Zinsen, welche die Gemeinde vorschoss, durch die Begutachtung eines Sachverständigen, amtliche Prüfung und Anerkenntniß gesichert scheint.

§. 23.

Die Bestimmung des Ablösungscapitals, welches der §. 2 als Entschädigung für die Berechtigten aussetzt, erfordert eine Reihe von Operationen, welche in dem §. 23 aufgezählt sind, und in den §§. 25 — 34 näher vorgezeichnet werden; sie sind einzeln theils schon geprüft, theils jetzt zu prüfen, und da sie in der angemessenen Reihenfolge im §. 23 aufgeführt sind, so ist bei solchem nur zu erwähnen, wie nach der Ansicht der Minorität über den §. 34 im Satz Nr. 3 das Wort: „Steuern“ zu streichen, sofort das Bindungswort: „und“ vor Nachlasse zu setzen wäre.

Die Definition, was mittlerer jährlicher Nohertrag sei, giebt

§. 24.

§. 25—28.

Zur Ermittlung des Nohertrags, welcher die §§. 25—28 gewidmet sind, soll sich der vorliegenden Rechnungen, Pachtcontracte, oder sonstiger urkundlicher Nachweisungen über Zehnteinnahmen zuerst bedient werden, und nur so weit solche fehlen oder mangelhaft sind, Schätzung eintreten. Vollkommen sachgemäß erscheinen diese Bestimmungen, indem die derartigen Urkunden auf einfache und verlässige Weise und mit Befreiung großer Kosten zum Zweck führen. Fehlt jedoch die glaubwürdige Form, oder umfassen sie nicht den erforderlichen Zeitraum zum Theil oder im Ganzen, so wird eine Schätzung allein übrig bleiben, wenigstens eidliche Bestätigung einer Ertragsberechnung von der einen oder der andern Seite vorzuziehen seyn.

Als Durchschnittsjahre bei Getreidezehnten sind die zehn Erdtejahre von 18¹/₃₀, bei andern Zehntgattungen die zwanzig Erdtejahre von 18¹/₃₀ gewählt, was durch die Motive der Regierung hinreichend gerechtfertigt scheint, zumal da der §. 28 für die Fälle vorsorgt, wo der Zehnte im Laufe jener Jahre an Ausdehnung gewonnen, oder abgenommen haben sollte.

Je von 5 zu 5 Jahren einer vom 1. Jänner 1832 sich entfernenden Ablösung sollen gegen die 5 ältesten Durchschnittsjahre 5 neue hinzutreten. Diese Bestimmung erscheint zweckmäßig, da sie auf der einen Seite die Ermittlung des dem Termin der Ablösung angemessenen Durchschnittsertrags sichert, ohne durch allzu häufigen Wechsel der Jahrgänge die Berechnungen zu vervielfältigen und zu erschweren. Nur scheint es nöthig, daß überall bei Früchten eine Reduction in das neue Maaß bestimmt werde, weil die Berechnung der Geldpreise der Früchte ebenfalls nach solchem geschehen muß, und sonst leicht bedeutende Verstöße wie Verkürzungen möglich wären. Die überall nun vollendeten Reductionstabellen werden diese Arbeit erleichtern. Es wird daher zu Ende des §. 25 zu setzen seyn:

„In allen Fällen soll das Neubadische Maaß durch Reduction des früher angewendeten angegeben werden. Endlich soll, wo erwiesenermaßen Umstände vorkommen, nach welchen der gebildete Durchschnitt, nicht als mittlerer Nohertrag angesehen werden kann, dieser durch Schätzung berichtigt werden, was in sechs besonders bezeichneten Fällen immer zu bewirken ist.“

Gegen den Grundsatz selbst, daß erwiesene Benachtheiligungen des einen oder andern Theils ausgeglichen werden müssen, wenn ein richtiger mittlerer Ertrag hergestellt werden will, ist nichts einzuwenden, aber schwierig bleibt dessen Anwendung im Einzelnen. Die Fälle unter 3, 4, 5, 6 lassen sich aber nicht wohl anders behandeln, weil die unter 3. aufgeführten Nebenvortheile und Lasten an und für sich nur durch Taxation festgestellt werden können, die unter 4. und 5. aufgeführten Verhältnisse aber von der Art sind, daß sie, um Streitigkeiten und schwierige Ausscheidungen zu umgehen, kürzer durch Schätzung abgethan, die unter 6. endlich ihrer Natur nach allein in dieser Weise gehörig ermittelt werden können.

Bei dem ersten Satz dagegen, der die Fälle umschließt, wo z. B. durch hinzu gekommenen Neurotztzehnten Culturveränderung oder durch Rechtserekmtnisse das zehnbare Areal nahmhaft vergrößert, oder durch Streitigkeiten, Culturveränderungen, Verwendung zehnbaren Feldes zu andern Zwecken das Areal im Laufe der Durchschnittsjahre bedeutend vermindert worden, scheint es häufig zweckmäßiger, sobald wenigstens durch 6 Jahre das Ergebnis dieser Veränderung urkundlich dargestellt werden könnte, wie im §. 26 bestimmt ist, nur eine Ergänzung der Schätzung eintreten zu lassen; die hierin ohnedies den sichern Anhaltspunct hat. Dennoch könnte dem ersten Satz zu Ende beigefügt werden:

„Kann das Ergebnis dieser Veränderung für wenigstens 6 Jahre der Durchschnittsperiode urkundlich nachgewiesen werden, so findet nur eine Ergänzung durch Schätzung nach Maßgabe des §. 26 Statt.“

Die Beibehaltung des zweiten Satzes schien bedenklich, wenigstens in der vorliegenden Fassung, theils weil die Bezeichnungen „bedeutend“, „wesentlich“, so wie die Worte: „zum östern“ so vag sind, daß hier der Willkühr und Streitsucht ein großer Spielraum geöffnet wäre, theils weil die Erfahrung nicht bestritten werden kann, wie sich ein vorkommendes Ueberbieten durch nachfolgende geringe Angebote und Verabredungen wieder ausgleicht, man auch endlich nach Ablauf mehrerer Jahre selten mit Bestimmtheit behaupten kann, ob und wie weit nach dem wirklichen Zehntertrag eines gegebenen Jahres hierdurch eine Beschädigung entstanden sei. Indessen glaubt die Commission, da doch Fälle einer auffallenden Verletzung denkbar sind, nicht auf die Streichung, wohl aber darauf antragen zu können, daß solche Beschädigung wenigstens $\frac{1}{3}$ des wirklichen Ertrags

erreichen muß. Es wäre daher nach den Worten: „bedeutend“ und „wesentlich“ zu setzen: „nämlich um $\frac{1}{5}$.“

Unter diesen Zusätzen wird auf die Annahme der §§. 25 bis 28 angetragen.

Bei Festsetzung der Zehntrelutionspreise der in den Zehnten begriffenen Naturalien, von welchen die

§. 29 — 33

handeln, sind zuvörderst einige allgemeine Bemerkungen nöthig.

Da der Zehnten an einem bestimmten Orte bezogen, und dort abgelöst wird, so ist es richtig, daß die Preise zum Grund gelegt werden müssen, welche aus dem Verkauf der Zehnterträgnisse an Ort und Stelle hervorgehen würden; es ist ferner richtig, daß nicht die Preise eines oder einiger wenigen Jahre für sich zum Grunde gelegt werden können, weil daraus entweder gar kein, oder doch nur ein sehr schwankender Mittelpreis hervorgehen würde, vielmehr das Ergebnis einer angemessenen Reihe von Jahren, die der Gegenwart zunächst vorangingen, aufgesucht werden muß.

In der Regel nimmt man an, daß die Preise der Halmfrüchte eines Bezirks sich nach den Preisen des Markttorts richten, der zum Absatz und Umtausch erübrigter Borräthe dient, der Ortspreis derselben sich daher durch Abrechnung des Transportaufwandes von dem Orte der Production zum Markt durch Rücksichtnahme auf das Verhältniß des innern Gehalts derselben zu der mittleren Güte der Marktfrüchte, endlich mit Rücksicht auf den mehr oder weniger bedeutenden Erwaß der Gemarkung herausstelle.

Diese Berechnung der Ortspreise verdient den Vorzug vor einer Constatirung derselben nach den Ortsverkäufen, weil auf den Märkten verlässige und fortdauernde Einrichtungen getroffen sind, um die Preise zu constatiren, was in den einzelnen Orten fehlt, weil ferner in letztern durch ganze Jahrgänge Verkäufe aus eigenem Fruchterzeugniß mangeln können, die Preise der Einfuhren in solche aber nicht maßgebend sind.

Man hält daher mit dem Gesetzentwurf für angemessen, daß die Marktpreise in Durchschnitten auch hier im Allgemeinen zu Grund gelegt werden.

Bei den übrigen Felderzeugnissen, die in der Weise nicht auf Märkte verbracht, aber auch häufig in den Orten nicht im gewöhnlichen Detailverkauf gefunden werden, ist eine Schätzung der einzig maßgebende Weg zu Eruirung des Mittelpreises. Auch der Wein, welcher bei uns nicht auf

Märkte zum Verkauf in Quantitäten verführt wird, kann nur nach den Preisen im Orte selbst mit Rücksicht auf etwaigen Minderwerth des Zehnten gegen selbst producirten Wein angeschlagen werden. Für Halmfrüchte und Wein sind 16 Jahrgänge, aus den 20 von 18^{11/30} nämlich unter Abzug der zwei höchsten und der zwei niedersten zur Bildung der Durchschnittspreise vorgeschlagen, jedoch bei Halmfrüchten mit der beschränkenden Bestimmung, daß nur die Preise vom 1. Nov. bis 1. März denselben zum Grund gelegt werden sollen.

Wenn man die Durchschnittsjahre nun nicht beanstanden möchte, da sie der Gegenwart nahe liegen, obgleich man die von 18^{13/32} als näher hätte nehmen können, so fiel doch die Beschränkung innerhalb solchen auf die genannten vier Monate auf, indem man allgemein zugestehen muß, daß in diesen Zeiträumen in der Regel die verhältnißmäßig niedersten Preise sich herausstellen werden, weil der Drang der Zinslasten, Schuldenzahlungen und Grundgefälleleistungen, die entweder um Martini bis Lichtmeß fällig, oder so weit sie im Rückstand waren, um jene Zeit eingetrieben werden, sodann der Steuerrückstand und doppelte Steuermonate vereinigt, die Zufuhr aller jener veranlaßt, welche aus Roth und daher wohlfeil verkaufen, und wenn man auch keine Speculationspreise für die Zehntberechtigten gelten lassen wolle, doch auch nicht diejenigen anwenden dürfte, welche man als die niedersten ansehen müßte. Es schien daher zur Ausgleichung angemessen, daß noch zwei Monate, nämlich März und April hinzugefügt würden, wodurch der Preis noch immer mäßig bleiben würde.

Allein es wurde dagegen eingewendet, daß durch diese Erweiterung offenbar Speculationspreise in die Anschläge mit hineingezogen würden, weil die vom Monate März und April schon das Ergebnis einer Speicherung und besonderer Verwaltung seien; daß ferner die Preise vom November bis März hier allein maßgebend seyn könnten, weil sie zunächst nach dem Empfang resp. gewöhnlichen Einlieferung oder Ausdreschen der Fruchtzehnten genommen sind, und genommen werden müssen; endlich daß, wenn man zwei weitere Monatspreise zuschlagen wollte, man auch einen verhältnißmäßigen Betrag der allgemeinen Speicherungs- und Verwaltungskosten, des Speicherabgangs ic. wieder abschlagen müßte, wodurch nicht nur der etwaige Vortheil ausgeglichen sondern auch eine schwierige Berechnung herbei geführt werden würde. Diesen Einwendungen glaubte man die An-

erkenntnis nicht versagen zu dürfen, zumal da häufig vor dem 1. Nov. die Preise eben so nieder stehen.

Die Commission hat sich daher vereinigt, diese Bestimmung beizubehalten, und auf die unveränderte Annahme der §§. 29 und 30 anzutragen. Es wird übrigens nicht zu befürchten seyn, daß der Durchschnitt anders, als zu $\frac{1}{10}$ gezogen werde. Bei dem §. 31 wurde erinnert, daß manche Gegenden des Landes einen angrenzenden ausländischen Markttort besuchen, z. B. Heilbrunn, somit alsdann die Preise inländischer Markttorte nicht maßgebend wären. Da es nun nöthig ist, daß auch die Durchschnittspreise dieser Märkte festgestellt und angewendet werden, so wäre nach den Worten: „des Kreises“ beizufügen: „und derjenigen angrenzenden Städte des Auslandes, welche dem Inlande als Markttorte dienen.“

Auch diese Preisberechnungen müssen, wie schon früher vorgeschlagen wurde, nach dem neuen badischen Maße aufgestellt werden; es rechtfertigt sich hiernach der vorgeschlagene weitere Zusatz.

Bei den §§. 32 und 33 findet man nichts weiter zu bemerken.

§. 35 — 37.

Der §. 35 führt die auf den Zehnten haftenden Lasten auf, und überläßt den Betheiligten, den Capitalanschlag durch gültliches Uebereinkommen festzusetzen; hierbei und bei den nachfolgenden §§. 36 und 37 hat die Commission nichts zu erinnern, da die Motive der Regierung solche hinreichend rechtfertigen.

§§. 38 — 43.

Die §§. 38 — 43 handeln von einem eben so schwierigen, als wichtigen Gegenstand, nämlich der Berechnung und Capitalisirung der auf den Zehnten ruhenden Baulasten, sowohl an Reparaturen als Neubauten.

Die Regierung hat in den vorgelegten Motiven denselben so umfassend geprüft und ihren Entwurf so gründlich gerechtfertigt, daß der Commission, indem sie auf solche hinweist, nur Weniges zu sagen erübrigt.

Die erste Hauptregel, von welcher hier ausgegangen werden muß, kann nur seyn, den wahren Baubedarf möglichst genau auszumitteln, damit die hiernach zu leistende Entschädigung nach gewöhnlicher Erfahrung hinreiche, ohne einen Gewinn, aber auch ohne Verlust für den Uebernehmer, wenn er die gewöhnliche Sorgfalt bei Beaufsichtigung des Gebäudes und bei der verzinslichen Verwaltung der Bauentschädigung beobachtet, denn wenn die Ablösung der

Zehnten als nothwendige Folge die der Lasten herbeiführt, so kann der Berechtigte zu mehrerem nicht gehalten seyn, als seine Verbindlichkeit ihm auflegte; der Uebernehmer hat aber, da er in Folge eines Gesetzes eine Verbindlichkeit übernehmen muß, eine Entschädigung anzusprechen, die solcher gleichkommt.

Es sind nur drei Wege denkbar, auf welchen der Anschlag der Baulasten hergestellt werden könnte.

Einmal durch Erhebung des bisherigen Bauaufwands jedes betreffenden Gebäudes nach den vorhandenen Rechnungen und sonstigen Nachweisungen durch einen möglich langen Zeitraum, dessen Ergänzung, soweit nöthig, durch Abschätzung und Ziehung eines Durchschnitts, welcher zwanzig- oder fünf- und zwanzigfach capitalisirt anzuliefern wäre.

Allein dieser würde offenbar ein unrichtiges Resultat herbeiführen, selbst vorausgesetzt, daß sich Rechnungen oder sonstige Nachweisungen über den wirklichen Bauaufwand für den erforderlichen Zeitraum fänden oder ergänzen ließen, indem dort, wo für die angemessene oder gute Unterhaltung gesorgt, oder wo Neubauten bestritten wurden, die künftige Last sich höher berechnen würde, als sie nach dem guten Stande der Gebäude wirklich kommen kann; dort aber, wo die Unterhaltung vernachlässigt oder sehr eingeschränkt wurde, wo man Neubauten oder Hauptreparaturen verschob, die künftige Last sich niedriger als der eigentliche Bedarf stellen würde; diejenigen, welche ihren rechtlichen Verbindlichkeiten genügt wären hiefür durch Auflage einer höhern Summe bestraft, die Säumigen und Kargen aber für ihre Saumseligkeit belohnt.

Ein zweiter Weg ist der in den Motiven zuerst behandelte, nämlich, durch Aufstellung von Normalanschlagen für jede unter Zehntkosten vorkommende Gattung von Gebäuden, sowohl hinsichtlich der Unterhaltungskosten als der Kosten des Neubaus, und hiernach gleichförmige Classificirungen.

Auch dieser ist hier nicht anwendbar, selbst wenn durch Vermehrungen der Unterabtheilungen der Gebäude einer Gattung geholfen werden wollte, hauptsächlich aus den Grunde, daß ein Anschlag hier nur maßgebend seyn kann, wenn er die Baubedürfnisse für das einzelne Gebäude, mit Berücksichtigung seines Zustandes, darstellt.

Der dritte Weg, nämlich der von der Regierung angenommene, ist durch Veranschlagung jeder einzelnen Baulast, sowohl in Absicht auf das einzelne Gebäude, als auf die Unterhalts- resp. Neubaustlast, mit Rücksicht auf die, die

Größe der einen wie der andern modificirenden factischen Verhältnisse.

Diese Behandlungsweise hat die Einwendungen nicht gegen sich, welche die beiden früher aufgeführten unräthlich machen, sie erfüllt die aufgestellte Hauptregel; nur ist es nothwendig, daß, um sie in ihrer Anwendung zu sichern und den Nachtheilen schwieriger Berechnungen zuvorzukommen, die maßgebenden Instructionen für die Bauverständigen und Schätzer, und Hülftabellen für die Zins- und Zins von Zinsberechnungen dem Gesetze nach seiner Promulgation folgen, wie solches bereits zugesichert ist.

Ihre Anwendung und die Natur der Sache führt darauf, daß die Anschläge für die Unterhaltung und deren Capitalisirung getrennt von den Neubauten, also jede für sich bewirkt werden müsse:

1) die Anschläge der Reparaturen sollen dazu führen, den Unterhaltsbedarf nachhaltig von und nach dem nächsten Neubau durch ein angemessenes Capital zu sichern, mit Rücksicht auf den nach jenem Neubau etwa steigenden oder fallenden Betrag; zu dem Ende sind die im §. 39 unter Nr. 1 aufgeführten Schätzungen nöthig.

Ist nun der Aufwand von dem Neubau demnach solchem gleich, so bildet er im einfachen jährlichen Betrag die Rente, deren Capital dem Lastenübernehmer gebührt, um die Belastung ohne Nachtheil tragen zu können, denn dessen Zinsen ergeben so viel, als der Aufwand fordert.

Ist aber der Aufwand von dem Neubau höher als nach solchem angeschlagen, so würde die gemäß letztem ange setzte Rente, welche durch ein Capital zu belegen, nicht zu erreichen, wenn nicht so viel zugeschossen wird, als erstere mehr erfordert, durch ein Capital, das mit successiver Verwendung seines Ertrags und des Stocks selbst, sich bis zum Neubau aufzehrt, denn es muß nach dem Neubau das vordere Capital und seine Rente übrig bleiben. Umgekehrt wird dann zu verfahren seyn, wenn der seltene Fall eines größern Unterhaltsbedarfs nach dem Neubau eintreten würde. Hier ist nämlich erforderlich, daß dem für das Bedürfnis bis zum Neubau berechneten Capital ein den künftigen Mehrbedarf ergänzender Betrag beige schlagen wird.

Dieses Verfahren ist in den Motiven durch Beispiele belegt, welche solches anschaulicher machen. Die Berechnungen von Zinsen und Zinsen von Zinsen aber nur zu 4 pEt. bei

diesen ergänzenden Zuschüssen, scheint angemessen, da die Zinsen wieder dem Capital zugehen, so lange sie nicht zu verwenden sind, und also wieder zinslich benützt werden, weil ferner bei kleineren Capitalien, wenn auch ein höherer Zins zu erlangen, er doch nicht als Regel angenommen werden darf.

2) Die Anschläge der Neubauten sollen dahin führen, ein Capital zu eruiren, welches nutzbringend angelegt, zur Bestreitung der künftigen Neubauten genügen wird. Der §. 40 enthält die gesetzlichen Bestimmungen. Klar ist es, daß das Lastencapital bei der Ablösung nur so gefordert werden kann, damit es zur Zeit jeden künftigen Neubaus die hiezu nöthige Summe als Zinsertrag darbietet, ohne das Capital selbst zu absorbiren, weil aus dessen fortgesetzter Verzinsung auch für nachfolgende Neubau vorgeforgt werden muß, darum sind die unter 1 bestimmten Abschätzungen der Dauer des jetzigen und eines künftigen Gebäudes und der Kosten des Neubaus nöthig, um auf solche gestützt die Berechnungen der Capitalbeträge und Zuschüsse richtig herstellen zu können, welche, bei der Ablösung der Last erlegt, das künftige Bedürfnis sichern werden.

Wo die Dauer des vorhandenen und künftigen Baues gleich lang bestimmt wird, soll nach dem Satz 2 der 20fache Betrag der Summe als Lastencapital angesehen werden, welche während einer, dieser gleichen Jahresreihe jährlich abgereicht mit Zins und Zinseszinsen zu $2\frac{1}{2}$ pEt. dem geforderten Capital gleich kommt, denn hierdurch wird für den nächsten und sofort alle künftigen Fälle der Capitalstock zur Sammlung der Bausumme erhalten, diese aber auf den erforderlichen Zeitpunkt erübrigt. Ist die Dauer des künftigen Gebäudes länger, so muß (Satz 3) dieser Summe noch das zugeschoben werden, was in dem kürzern Zeitraum bis zum Neubau erforderlich ist, um den erstmaligen Baubedarf ohne Minderung des Capitalstocks zu decken, denn ohne dieß müßte solcher angegriffen werden und für künftige Baufälle unzureichend seyn; ist sie kürzer (Satz 4) so ist nur eine Summe erforderlich, die während der Jahre, um welche die Dauer des stehenden Gebäudes die des Neubaus übertrifft, durch Zinsenzuwachs zu dem bei gleicher Dauer erforderlichen Baucapitalstock sich erhebt, weil durch diese Gleichstellung alsdann die Bedingungen des Satzes 2 hervortreten.

(Fortsetzung folgt.)