



Staats- und
Universitätsbibliothek
Bremen

Staats- und Universitätsbibliothek Bremen

DFG Projekt Die Grenzboten

Die Grenzboten

Berlin u.a., 1841 - 1922

Die Begründung von Rentengütern in Preußen : ein Rückblick und Ausblick

urn:nbn:de:gbv:46:1-908

ersten Jahre ihrer Praxis von den Kollegialgerichten ausgeschlossen wären. Auch das wäre bei der Einrichtung des Konzipiententums nicht der Fall, weil sich die Konzipienten vorzugsweise nach den großen Städten drängen würden, da dort die größten Anwaltsbüros sind, die ihrer am ehesten bedürfen. Das platte Land wäre dann noch mehr in den Händen der Winkelkonsulenten, als jetzt.

Würden unsre Vorschläge verwirklicht, so würde die Kompetenzerweiterung der Amtsgerichte der Rechtspflege, dem rechtsuchenden Publikum und der Rechtsanwaltschaft in gleicher Weise zu gute kommen. Es würde nicht nur das Verfahren in kleinern Sachen vereinfacht und verbilligt werden, und eine bessere örtliche Verteilung der Anwaltschaft eintreten, sondern es würde auch dem Winkelkonsulententum ein Schlag versetzt werden. Ferner würden die großen Sachen erfahrenen Händen vorbehalten und das Prozeßverfahren an den Kollegialgerichten wesentlich beschleunigt werden. Für die Rechtsanwaltschaft ist es viel besser, wenn sie den ihr drohenden Gefahren durch Annahme verständiger Reformen begegnet, als wenn sie sich gegen jede, wenn auch noch so notwendige Verbesserung sträubt. Ein Beharren in dieser Richtung würde den Untergang der „freien Advokatur“ zur Folge haben, mag das nun durch Wiedereinführung des *numerus clausus* oder auf dem Wege der Verstaatlichung geschehen.



Die Begründung von Rentengütern in Preußen

Ein Rückblick und Ausblick



Das Gesetz über Rentengüter vom 27. Juni 1890 war hauptsächlich von dem Gedanken erfüllt, ländliche Arbeiter ansässig zu machen; denn der weitere in seiner Begründung angegebene Zweck, die Kolonisation der Hochmoor- und Heideländereien zu erleichtern, konnte nur für verhältnismäßig geringe Flächen im preussischen Staate in Betracht kommen. Die charakteristischen Merkmale des Gesetzes lagen daher — außer in der Einführung einer Rente als Kaufpreis — darin, daß auf Grund seiner Bestimmungen einestheils die Entrichtung der Rente außer in Kapital auch in Körnern vereinbart werden konnte, andernteils die Möglichkeit gegeben war, im Kaufvertrage den Erwerber hinsichtlich der Zerspaltung, des Weiterverkaufs und der wirtschaftlichen Erhaltung des Rentengutes einzuschränken. Gerade von der zweiten Bestimmung erwartete man, daß sie die Besitzer großer Güter veranlassen würde, Rentengüter in größerer

Menge zu bilden, weil ihnen dadurch die Gelegenheit gegeben war, Kaufbedingungen zu vereinbaren, wonach die Stellen in der Hand ihrer Erwerber bleiben mußten. Dadurch wäre dann eine gewisse Gewähr dafür geschaffen, daß, wenn sich der Großgrundbesitzer entschloß, zur Gewinnung dauernder Arbeiter Parzellen zu veräußern, dieser Zweck auch wirklich erreicht würde. Von einer staatlichen Mitwirkung bei der Begründung von Rentengütern war in diesem Gesetz noch nicht die Rede, es war alles der Privatthätigkeit überlassen.

Aber schon bei seiner Beratung wurde wiederholt der Wunsch geäußert, unserer Agrargesetzgebung noch eine erweiterte, höchst wichtige sozialpolitische Aufgabe zu stellen, nämlich die Erleichterung der Vermehrung eines selbständigen Bauernstandes. Eine bei der Verabschiedung des Gesetzes gefaßte Resolution forderte die Regierung auf, einen Gesetzentwurf vorzulegen, „wonach es möglich wird, im Sinne des Gesetzes vom 2. März 1850 über die Errichtung von Rentenbanken verzinsliche Darlehen mit Tilgungsbeiträgen auf Rentengüter für die einzelnen Provinzen ins Leben zu rufen, und zwar namentlich da, wo die Provinziallandtage es ablehnen, Landeskulturrentenbanken zu errichten.“ Dieses weitere Ziel sollte durch das Gesetz vom 7. Juli 1891 über die Beförderung der Errichtung von Rentengütern erreicht werden. Im allgemeinen ist dieses also ein Hilfs- und Ausführungsgesetz zu dem vom 27. Juni 1890 und lehnt sich daher auch an dessen Bestimmungen an.

In seinen ersten Paragraphen bestimmt es nur, daß und wie die auf bereits begründeten Rentengütern haftende Rente unter Vermittlung der Rentenbank abgelöst werden könne; auch führt es die Möglichkeit ein, dem Rentengutserwerber zur ersten Einrichtung seiner Wirtschaft durch Errichtung der notwendigen Wohn- und Wirtschaftsgebäude ein Darlehen in Rentenbriefen zu geben. Erst in seinem letzten Paragraphen enthält es die unscheinbare, aber doch so wichtige Bestimmung, daß die Beteiligten zur Begründung von Rentengütern die Vermittlung der Generalkommission in Anspruch nehmen können, sodaß, wenn dieses geschieht, „die gesamte Bildung des Rentenguts, die Vorbereitung, die Durchführung und schließlich Erledigung aller Formalitäten in der Hand der Generalkommissionen liegen sollen, wodurch Weiterungen, Kosten und Schwierigkeiten für die Beteiligten erspart werden.“ Es legt also keineswegs der Behörde eine Verpflichtung auf: weder die, die Ablösung der Rente zu bewirken — wie es bei der Ablösung der alten Reallasten nach dem Gesetz vom 2. März 1850 der Fall ist —, noch etwa gar die, bei der Begründung von Rentengütern die Vermittlung zu übernehmen; es giebt der Generalkommission nur die Möglichkeit, solche Angelegenheiten auf Antrag der Parteien an sich zu ziehen. Dadurch, daß man die Landeskulturbehörde mit der Vermittlung befaßte, hoffte man die Begründung von Rentengütern — die immer noch der Hauptsache nach in der Hand der Privaten verbleiben sollte — so zu leiten, daß mit der Erfüllung jener Privat Zwecke gleichzeitig und von selbst

das öffentliche Interesse (Vermehrung des mittlern und kleinern Besitzes, Hebung der Landeskultur im allgemeinen und ähnliche Aufgaben der innern Kolonisation) gewahrt und gefordert würde. Man that aber nicht den entscheidenden Schritt, daß man die Generalkommission beauftragt hätte, mit der innern Kolonisation von Amts wegen vorzugehen; man beschränkte sich darauf, ein Werkzeug zu schaffen, ohne die Art seiner Handhabung gesetzlich vorzuschreiben.

Seine eigentliche Bedeutung erhielt das Gesetz daher erst durch die dazu ergangne Ausführungsanweisung vom 16. November 1891, worin die Verwaltungsgrundsätze angegeben sind, nach denen die Generalkommissionen bei seiner Anwendung verfahren sollen. Mit Rücksicht darauf, daß es sich um eine völlig neue Einrichtung handelte, für die weder im preußischen Staate noch im Auslande ein Vorbild vorhanden war — die für die Provinzen Westpreußen und Posen bestehende Ansiedlungskommission verfolgt ganz andre Ziele und begründet Rentengüter nur aus den durch sie zu Eigentum erworbnen Gütern —, konnten zunächst nur ganz allgemeine Grundsätze betont werden. Natürlich konnte der Erlaß den Generalkommissionen nicht die ihnen durch das Gesetz nicht gegebne Initiative verleihen; er wies aber darauf hin, daß dieser Mangel durch eine ausgiebige Bekanntmachung des Gesetzes, die unzweifelhaft zu vielen Anträgen führen werde, ersetzt werden könne. Besonders hebt er dann hervor, daß das Gesetz dazu bestimmt sei, in gedeihlicher Fortentwicklung unsrer ländlichen Verhältnisse eine den örtlichen Zuständen entsprechende gesunde Verteilung des Grund und Bodens zu schaffen und dauernd zu erhalten. Dann wird betont, daß nur solche ländliche Stellen von mittlern und kleinern (also nicht kleinem) Umfange begründet werden sollen, die wirklich lebensfähig seien. Ferner wird darauf aufmerksam gemacht, daß das Gesetz auch dann anwendbar sein soll, wenn nicht völlig neue Stellen geschaffen, sondern bestehende, aber unselbständige, durch Zukauf zu selbständigen Nahrungen umgewandelt werden. Sein übriger Inhalt betrifft mehr die Auslegung des Gesetzes und die zur finanziellen Sicherstellung des Staates erforderlichen Maßregeln.

Den ausführenden Generalkommissionen war hiernach große Bewegungsfreiheit gelassen. Demgemäß war ihre Thätigkeit — besonders in der ersten Zeit — sehr mannichfaltig. Wo es den Verkauf ländlicher Stellen zu vermitteln galt, traten sie auf Antrag der Parteien ein. Ob es sich darum handelte, von großen Gütern Vorwerke oder Außenländereien abzustößen, oder ob die Aufteilung ganzer Güter — großer wie kleiner — bewirkt werden sollte, ob die Gründung völlig neuer Stellen oder nur die Selbständigmachung bestehender durch Zukauf in Betracht kam, ob es sich um die Begründung einer großen Zahl von Rentengütern oder um die Schaffung einer oder doch nur weniger Stellen handelte: überall traten sie mit ihrer Vermittlung ein, wenn die Verhältnisse die Begründung lebensfähiger Wirtschaften erwarten ließen.

Anträge auf ihre Vermittlung gingen gleich in der ersten Zeit in so großer Anzahl ein, daß, selbst wenn ein viel zahlreicheres Beamtenpersonal zur Verfügung gewesen wäre, ihre Erledigung doch lange Jahre erfordert haben würde. Wer überhaupt Rentengüter begründen wollte, rief die Vermittlung der Generalkommission an; davon, daß daneben auch Private ohne ihre Mitwirkung Rentengüter gebildet hätten, ist nichts bekannt geworden.

Allmählich aber trat eine große Verschiedenheit der Auffassung über Anwendung der Rentengutsgeetze zwischen den Behörden und den Beteiligten, insbesondrer den Rentengutsausgebern hervor. Diese waren vielfach der Ansicht, daß die Generalkommissionen Vermittler in dem Sinne wären, daß sie alles zu thun hätten, was ihre Auftraggeber verlangten, und meinten, daß sie jedes, auch das bis zum äußersten belastete oder das noch so sehr heruntergewirtschaftete Gut oder Teile davon zum Einzelverkauf annehmen, diesen bewerkstelligen und ihnen dann (und zwar möglichst bald) einen möglichst hohen Kaufpreis in Rentenbriefen auszahlen würden. Vielfach wurde Klage darüber geführt, daß das Verfahren so lange dauerte, daß die Generalkommission die ihr gebrachten Käufer nicht blindlings zuließ, sondern sich zunächst nach deren Verhältnissen und Persönlichkeiten eingehend erkundigte und sie bei ungünstigem Ergebnis zurückwies, daß der vereinbarte Kaufpreis auf seine Angemessenheit geprüft und vielleicht eine Herabsetzung verlangt wurde, daß also die Generalkommission sich nicht darauf beschränkte, den Wert festzustellen, bis zu dem eine Ablösung und Beleihung durch die Rentenbank zulässig wäre, endlich, daß der Rentengutsausgeber die Ansiedler bei der ersten Einrichtung ihrer Wirtschaften unterstützen und Wege, gemeinschaftliche Anlagen und sogar Dotationen für die öffentlichen Institute (Gemeinde, Schule, Kirche usw.) aufbringen sollte und dergleichen mehr.

Bei den Generalkommissionen dagegen trat die Überzeugung immer mehr hervor, daß das allgemeine und öffentliche Interesse bei ihrer Tätigkeit im Vordergrund zu stehen habe. Es war das namentlich die Folge davon, daß die bei Erlaß des Gesetzes vom 27. Juni 1890 vorwaltende Absicht, die Erwerber mit dem Gut oder der Person des Verkäufers in dauernde Verbindung zu bringen, nicht erreicht wurde. Wo der Versuch gemacht wurde, hierauf bezügliche Bestimmungen in den Kaufvertrag aufzunehmen, machte sich gleich der lebhafteste Widerspruch der Bewerber geltend, ja die in den Kreisen der kleinen Leute vielfach noch bestehende Abneigung gegen die Erwerbung eines Rentengutes ist namentlich darauf zurückzuführen, daß sie fürchten, durch seinen Besitz in eine gewisse Abhängigkeit von dem Rentengutsausgeber zu geraten. Hierdurch ist es auch zu erklären, daß, soweit bekannt, in Wirklichkeit niemals von der Bestimmung des Gesetzes Gebrauch gemacht worden ist, als Kaufpreis eine Rente zu vereinbaren, deren Ablösung nur mit Zustimmung beider Teile möglich wäre. Stets wird eine möglichst hohe Ablösung durch die

Rentenbank gewünscht, für die dann noch verbleibende Privatrente aber werden gleich die Kündigungsbedingungen festgesetzt.

Wenn ganze Güter zu Rentengütern aufgeteilt werden, hat selbstverständlich der Verkäufer durchaus kein Interesse daran, ob die Erwerber tüchtige Leute sind und vorwärts kommen, oder ob sie nichts taugen, auf ihren Wirtschaften zurückgehen und diese wieder aufgeben usw., wenn er nur sein Geld — und zwar möglichst viel Geld — bekommt. Aber auch wenn nur einzelne Parzellen, Vorwerke u. dgl. m. als Rentengüter abgezweigt werden, interessiert ihn das Gedeihen der neuen Erwerber nur wenig; denn durch Vertragsbestimmungen lassen sie sich nicht in eine feste Beziehung zu dem Rentengutsausgeber oder seinem Gut bringen, und die Möglichkeit, von ihnen freiwillig Arbeitsunterstützung zu erhalten, ist in den ersten Jahren, wo die Einrichtung der neuen Stelle noch alle Kräfte der Erwerber und ihrer Familienangehörigen in Anspruch nimmt, außerordentlich gering; in spätern Jahren ist sie zwar größer, aber sie bleibt doch nur eine Möglichkeit, auf die nicht gerechnet werden kann, deren Wert daher meistens sehr unterschätzt wird. Auch hier zieht daher der Verkäufer in der Regel vor, sich einen möglichst hohen Kaufpreis anzubedingen, denn der ist ihm sicherer, als die vielleicht eintretende Unterstützung in seiner Wirtschaft durch überschüssige Arbeitskräfte der Anfielder. Also weder wenn es sich um Aufteilung eines ganzen Gutes handelt, noch wenn davon nur einzelne Stellen abgezweigt werden, hat der Rentengutsausgeber ein unmittelbares und wesentliches Interesse daran, die neuen Stellen von vornherein lebensfähig zu gestalten, er wird daher nicht mehr thun, als er unbedingt muß. Ihre Begründung ist eben ein „Geschäft,“ bei dem die Erwerber dem Verkäufer nur als Fremde gegenüberstehen, und bei dem es dem Verkäufer nur auf einen guten Kaufpreis ankommt. Umgekehrt kann aber auch nicht darauf gerechnet werden, daß der Verkäufer „seine“ Rentengutserwerber in schweren Zeiten stützen werde. Daß auch Ausnahmen vorkommen, soll nicht unerwähnt bleiben; aber sie sind selten!

Das sozialpolitische Interesse des Staates verlangt nun aber nicht sowohl, daß möglichst viel neue Stellen gegründet, als daß gesunde und kräftige Adernahrungen geschaffen werden. Bei der jetzigen Lage der Landwirtschaft ist Gelegenheit, große und kleine Güter zu erwerben, fast überall reichlich vorhanden, wie daraus hervorgeht, daß sich an manchen Stellen, wo Rentengüter gebildet werden sollten, kaum Bewerber gemeldet haben. Auch die Beschaffung des zum Kauf gegen Barzahlung etwa gewünschten Hypothekarkredits ist nicht so schwierig: Sparkassen und andre Bankinstitute wie Private sind gern bereit, ihn zu gewähren, zum Teil sogar in unkündbaren Tilgungsdarlehen. An dem Mangel an Realkredit ist wohl kaum noch ein Grundstückskauf gescheitert. Auch die Bildung neuer Stellen, ihre Vermessung, Fortschreibung im Grundsteuerkataster, Auflassung usw. mag zwar mit Weitläufigkeiten und

Schwierigkeiten verbunden sein; aber sie bilden doch kein unüberwindliches Hindernis. Es sind auch zahlreiche Agenten thätig, die solche Geschäfte besorgen (leider, muß man sagen, denn ihrem oft geradezu wucherischen und den reellen Grundstückskauf schwer schädigenden Treiben kann im preussischen Staate z. B. nicht vorgebeugt werden).

Für den Staat kann es daher nicht sowohl darauf ankommen, überhaupt die Erwerbung von Grundeigentum zu erleichtern, als sie einestheils zu Bedingungen zu ermöglichen, die die Lebensfähigkeit des Käufers sichern, andernteils sie auch den minder Zahlungsfähigen zugänglich zu machen. Daß es außerdem auch seine Aufgabe ist, auf eine höhere Ausnutzung des Grund und Bodens hinzuwirken, soll dabei nicht unerwähnt bleiben. Er hat eben das zu leisten, was die Kräfte und das Interesse des einzelnen Verkäufers übersteigt.

In den genannten Punkten stehen sich aber die Interessen des Staats und die der Verkäufer schmerzstracks gegenüber; denn wenn die Existenzfähigkeit gesichert sein soll, ist die erste Bedingung, daß der Kaufpreis und die daraus sich ergebende Verzinsung das Grundstück nicht zu sehr belaste; wenn ferner minder zahlungsfähige Käufer zugelassen werden sollen, muß der Privatverkäufer eine seinem Risiko entsprechende höhere Verzinsung des Restkaufgeldes haben, die dann aber leicht die Lebensfähigkeit des Erwerbers untergräbt. Endlich ist auch bei der zu erstrebenden höhern Ausnutzung des Grund und Bodens der Verkäufer sehr geneigt, die noch zu hoffenden höhern Erträge sich schon vorweg bezahlen zu lassen, sodaß der Erwerber in den ersten Jahren mehr an Zinsen zahlen muß, als ihm die Sache einbringt.

Dieser Gegensatz zwischen öffentlichen und Privatinteressen tritt neuerdings immer schärfer hervor, weil immer mehr die Notwendigkeit erkannt wird, nur durchaus gesicherte Stellen zu schaffen. Er ist so groß, daß es allmählich zweifelhaft wird, ob bei der jetzigen Vermischung von Privat- und Behörden-thätigkeit der anzustrebende sozialpolitische Erfolg überhaupt zu erreichen sein wird.

Dem Rentengutsverkäufer wird, wo er sich hohe Preise ausbedungen hat, so wenig ein Vorwurf gemacht wie dem Erwerber, der sich zur Zahlung eines solchen Kaufpreises verpflichtete: ob der Preis angemessen ist, ob das Rentengut eine richtige Größe hat und in seinen Kulturarten wirtschaftlich zweckmäßig zusammengesetzt ist, ob Wege und Gräben richtig angelegt, die öffentlichen Einrichtungen ordnungsmäßig gestaltet sind usw., das alles soll die Generalkommission verantworten. Aber Mittel, wodurch das erreicht werden könnte, sind ihr kaum gegeben. In den Dienstgeschäften, die schon früher zu ihrer Zuständigkeit gehört haben, hat sie allerdings so weitgehende Befugnisse wie keine andre Behörde — sie vereinigt in sich die Befugnisse fast aller ordentlichen Verwaltungsbehörden und die der Gerichte. Diese Bestimmungen finden aber bei der Begründung von Rentengütern nur beschränkte Anwendung; denn sie

ist nur da zulässig wo die Behörde berufen ist, die zwischen Beteiligten bereits bestehenden rechtlichen Verhältnisse neu zu ordnen, nicht da, wo — wie bei der Begründung von Rentengütern — solche Beziehungen erst herzustellen sind. Denn wie der Verkauf von Rentengütern in das Belieben des Grundbesitzers gestellt ist, so ist auch niemand gezwungen, ein Rentengut zu erwerben. Auf die Gestaltung des Kaufabschlusses hat die Generalkommission keinen unmittelbaren Einfluß; sie hat nur das eine Mittel, bei den ihren Absichten nicht entsprechenden Rentengutsbegründungen ihre Mitwirkung zu versagen. Aber in der Stärke dieses Mittels liegt auch seine Schwäche. Es ist leicht gesagt: die Generalkommission soll ihre Bedingungen vorschreiben, und wenn die nicht erfüllt werden, ihre Vermittlung ablehnen. Aber was ist die Folge? Lehnt der Verkäufer die Erfüllung ab, so müssen die Rentengutserwerber, die ihre Stelle vielleicht schon in Besitz genommen, viele Arbeit darauf verwendet, vielleicht sogar mit eignen Mitteln Gebäude darauf errichtet hatten, die Stelle räumen, wenn sie sie nicht ohne Hilfe der Rentenbank erwerben können. Wegen angemessener Entschädigung für die Aufwendungen und Nutzungen entstehen dann leicht Prozesse zwischen den Parteien, die sogar den Untergang des Bewerbers nach sich ziehen können. Läßt aber der Verkäufer, wenn auch nur den einen oder andern Erwerber auf seiner Stelle als freihändigen Erwerber, so wird für den vielleicht ohnehin schon außergewöhnlich hohen Kaufpreis meist eine hochverzinsliche Hypothek vereinbart, die das Fortkommen des Erwerbers von Anfang an in Frage stellt. Für die Lebensfähigkeit solcher Erwerber würde freilich die Generalkommission nicht geradezu die Verantwortung zu tragen haben, sodaß sie deshalb auf Erfüllung ihrer Anforderungen streng bestehen könnte. Sehr störend wirkt dann aber da, wo gleichzeitig mehrere Rentengüter begründet werden — was jetzt wohl als der regelmäßige Fall angesehen werden kann — der Umstand, daß die Generalkommission solchen Barverkäufern gegenüber keine zuständige Behörde ist: sie stehen außerhalb des Verfahrens; wegen Regelung gemeinschaftlicher Angelegenheiten, Anlage von Wegen und deren Unterhaltung müssen sie also nach andern Vorschriften behandelt werden, als die Rentengutserwerber. Und wenn sich unter diesen Erwerbern eine noch so schlecht beleumdete oder noch so unsicher gestellte Persönlichkeit findet, die Generalkommission hat kein Mittel sie zu entfernen, selbst wenn die ganze Kolonie unter ihnen zu leiden hätte. Es ist auch oft nicht möglich, die Vermittlung davon abhängig zu machen, daß für sämtliche Erwerber die von der Generalkommission gestellten Bedingungen erfüllt werden; denn bei Kolonien von fünfzig bis sechzig Stellen kann doch nicht die ganze Sache daran scheitern, daß vielleicht bei einem der Ansiedler die Anforderungen nicht erfüllt sind, die die Behörde stellen zu müssen glaubt! Ebenso kann man doch dem Verkäufer nicht gut verwehren, einzelne Stellen gegen Barzahlung zu verkaufen, wenn er leistungsfähige Bewerber findet.

Mahnen schon diese Erwägungen dazu, bei den Anforderungen den Bogen nicht zu straff zu spannen, so kommt, was die Höhe des Kaufpreises betrifft, noch hinzu, daß der Erwerber, der durch die Einwirkung der Generalkommission seine Stelle zu einem niedrigen — wenn auch sachgemäßen — Preis erworben hat, durch nichts gehindert ist, sie sofort weiter zu verkaufen und hierbei für sich einen nicht unbedeutenden Gewinn zu machen. Das ist schon öfter vorgekommen und wird auch voraussichtlich noch öfter vorkommen. Warum soll dann aber der Rentengutsausgeber gezwungen werden, mit einem niedrigeren Preis vorlieb zu nehmen, wenn in der Gegend thatsächlich — wenn auch unwirtschaftlich hohe und daher unberechtigte — Preise gezahlt zu werden pflegen? Enthielte das Gesetz wenigstens die Bestimmung, daß Rentengüter innerhalb der ersten zehn Jahre nach ihrer Begründung nur mit Genehmigung der Generalkommission weiter veräußert werden könnten, die nur versagt werden dürfte, wenn es sich um spekulative Ausbeutung des Gesetzes handle, so würde das vielleicht den einen oder andern Rentengutsausgeber bestimmen, zu niedrigen Sätzen zu verkaufen, um sich dadurch die Erwerber zu Dank zu verpflichten und so an sich zu fesseln.

Die Generalkommission ist hiernach nicht mit ausreichenden Befugnissen ausgestattet, um eine Begründung von Rentengütern nach ihrem freien Ermessen zu erzwingen. Weit mehr wird aber noch als Mangel empfunden, daß ihr zur Erfüllung ihrer Aufgabe keinerlei Geldmittel zur Verfügung stehen. Zwar sind im Staatshaushalt jetzt Summen ausgeworfen, um die erste Anlegung neuer Wege, Gräben usw. und ebenso die Bildung neuer Gemeinden und Schul- und Kirchenverbände zu erleichtern, in der Hauptsache aber werden zu diesen Angelegenheiten immer noch die Rentengutsausgeber herangezogen, die selbstverständlich, da ihnen dies früh genug bekannt wird, ihre Verkaufspreise von vornherein entsprechend höher stellen und dadurch die von ihnen verlangten Leistungen auf die Rentenguterwerber abwälzen. Die Kolonisten selbst sind es daher in der Hauptsache, die der Staat mit Erfüllung der Aufgaben belastet, die doch eigentlich seine Sache wären.

Aber auch wenn der Staat diese ersten Einrichtungen übernehme, wäre damit noch nicht genug geschehen; unbedingt erforderlich ist die Bereitstellung von Mitteln, aus denen Erwerber, die ohne ihr Verschulden in Not geraten, unterstützt werden können. Es wäre zwar ein Fehler, wenn man den Rentenguterwerbern die Möglichkeit, solche Unterstützungen zu erhalten, leicht machte, aber im Notfalle sollte sie ihnen zu teil werden, um zu vermeiden, daß sie Wucherern in die Hände fallen. Auch nicht als Schenkungen dürften sie ihnen gewährt werden, sondern, wenn es nicht zu ermöglichen ist, ihnen das in ihrer Wirtschaft fehlende (Vieh, Saatkorn, künstlichen Dünger, Futtermittel usw.) in natura zu liefern, nur in der Form eines niedrig verzinslichen Darlehens. Von vornherein müssen die Ansiedler daran gewöhnt werden, daß sie pünktlich ihre

Renten oder Zinsen bezahlen, wenn es ihnen auch noch so schwer wird, um gleich von Anfang an zu lernen, ihre Wirtschaft hierauf einzurichten. Eine Erleichterung hierin würde sie nur dazu verleiten, sich auf fremde Hilfe, statt auf ihre eigne Kraft zu verlassen. Wenn ein erfahrener Landwirt eine im Betriebe befindliche Wirtschaft übernimmt, kann man vielleicht erwarten, daß er sie schon beim Kauf richtig zu schätzen versteht und den Kaufpreis mit den zu erwartenden Erträgen in Übereinstimmung bringt. Anders bei den Rentengutserwerbem; bei diesen handelt es sich in der Mehrzahl der Fälle um die Errichtung neuer Wirtschaften und dazu um Erwerber, die noch keine Wirtschaft für eigne Rechnung und völlig selbständig geleitet haben. Wie viel Kapital zur ersten Einrichtung einer neuen Stelle nötig ist, namentlich wenn auch erst noch die Gebäude errichtet werden müssen, das hängt von sehr vielen Umständen: Bodenbeschaffenheit, Lage, Boden, Dungkraft usw. ab und ist außerordentlich schwer zu schätzen. Ist aber auch die Berechnung ganz richtig aufgestellt, so kann ein schlechter Ausfall der ersten Ernten, Preisrückgang der landwirtschaftlichen Erzeugnisse, Viehsterben und sonstiges Unglück den Besitzer leicht in Schulden stürzen, aus denen er sich aus eigener Kraft nur sehr schwer oder gar nicht zu retten vermag.

Die fehlende Möglichkeit, Unterstützungen zu gewähren, führt nun zunächst dahin, daß von den Behörden immer mehr darauf gedrungen wird, nur solche Ansiedler anzusetzen, die über ausreichendes Vermögen verfügen, und zwar außer dem vollen Inventar mehr als ein Viertel des Wertes der völlig eingerichteten, mit Gebäuden und Inventar versehenen Stelle besitzen. Wie die Gesetzgebung zur Zeit liegt, ist das freilich der einzige Ausweg, Mißerfolgen vorzubeugen, aber es ist ein unzureichendes Mittel und auch eins, das mit den Aufgaben einer innern Kolonisation völlig unverträglich ist. Unzureichend ist es deswegen, weil die Erfahrung gezeigt hat, daß Ansiedler, die ein nicht unbedeutendes Kapital mitbrachten, nach kurzer Zeit zu Grunde gingen, während andre, die unter ganz entsprechenden Verhältnissen angesetzt waren, aber nur über geringe Mittel verfügten, sichtbar vorwärts gekommen waren. Unverträglich mit den Aufgaben der innern Kolonisation ist es, weil durch solche Anforderungen gerade die von der Erwerbung eines Rentengutes abgehalten werden, für die die Rentenguts-gesetzgebung vor allem bestimmt sein sollte. Es ist bisher noch viel zu wenig dem Umstande Rechnung getragen worden, daß nicht das Geld jemanden zum Kolonisten befähigt, sondern seine körperliche und persönliche Leistungsfähigkeit. Wer über reichliche Mittel verfügt, mag gegen Barzahlung kaufen, an Gelegenheit dazu fehlt es nicht; soll aber die Rentenguts-gesetzgebung wirklich den Zweck erfüllen, unbemittelten, aber tüchtigen Leuten die Erwerbung von Grund-eigentum zu ermöglichen, dann darf nicht die Zulassung von einem bestimmten Vermögensnachweis abhängig gemacht werden. Vermögendere zu Grundbesitz zu bringen, kann der Privatthätigkeit überlassen werden, die nicht Gefahr

laufen will und daher eine größere bare Anzahlung verlangen muß. Der Staat aber sollte nicht das Finanzinteresse in den Vordergrund stellen, sondern auch die Gefahr etwaiger Verluste ruhig übernehmen. Wie sollen denn die zahlreichen tüchtigen landwirtschaftlichen Arbeiter und kleinen Handwerker zu Grundbesitz kommen, wenn ihnen nicht der Staat das in ihrer persönlichen Tüchtigkeit, Leistungsfähigkeit und Zuverlässigkeit liegende Kapital beleihet? Und warum sollen die geistig höherstehenden zweiten Söhne wohlhabenderer Familien, die sich ansässig machen wollen, gezwungen werden, eine Arbeiterstelle zu kaufen, nur weil ihr augenblickliches Barvermögen nach jenen Anforderungen nicht zur Erwerbung einer größeren Stelle ausreicht? In solchen Fällen sollte gerade die Rentengutzgesetzgebung aus helfend eingreifen. Jetzt wird die Sache geradezu auf den Kopf gestellt: statt daß der Staat den Unbemittelten hülfte, unterstützt er die, die schon über ein verhältnismäßig hohes Kapital verfügen. Wer ein ausreichendes Kapital nachweist, dem werden, gewissermaßen als Prämie, die Wohlthaten der Rentengutzgesetzgebung zu teil!

Es soll durchaus nicht befürwortet werden, völlig mittellose Erwerber zuzulassen oder wohl gar nur solche zuzulassen; so viel Vermögen muß mindestens vorhanden sein, daß der Ansiedler das völlige — lebende und tote — Inventar und die ganze Ernte zu eigen hat — wobei allerdings ein normaler Düngungszustand vorausgesetzt wird. Wer aber so viel besitzt und die Stelle zu einem Preise gekauft hat, daß er aus ihren voraussichtlichen Erträgen neben seinem Unterhalt die Zinsen und Tilgungsbeiträge abgeben und noch ein geringes erübrigen kann, der müßte — selbst ohne Anzahlung — zugelassen werden können, für den müßte der Staat das Risiko für schlechte Ernten, Unglücksfälle usw. übernehmen — für mangelhafte Wirtschaftsführung und deren Folgen selbstverständlich aber nicht. Als Pächter werden doch solche Leute oft unbedenklich angenommen, obwohl sie vielleicht an Pacht mehr zahlen müssen, als die Rentengutzrente betragen würde, wobei dann in der Pachtsumme noch nicht einmal ein Tilgungsbeitrag enthalten ist!

Richtig zu ermitteln und zu beurteilen, ob der Ansiedler persönlich tüchtig und leistungsfähig erscheint, ist freilich außerordentlich schwer; es fragt sich auch, ob die jetzige Einrichtung der Generalkommissionen dazu ausreicht, und ob nicht für die Bewerber Rechtsbürgschaften zu schaffen wären. Es würde aber z. B. zu erwägen sein, ob man nicht in solchen zweifelhaften Fällen den Ansiedler erst eine etwa fünfjährige Probezeit durchmachen ließe — vielleicht so, daß bis zu diesem Zeitpunkte eine Kündigung der Rente möglich wäre, oder daß er zunächst als Pächter angenommen würde. Selbstverständlich soll das Gläubigerrecht des Staates, das Rentengut zur Zwangsversteigerung zu bringen, wenn der Besitzer seine Renten nicht bezahlt, nicht eingeschränkt werden.

Solange es unmöglich ist, Ansiedler zu unterstützen, muß geradezu ängst-

lich vermieden werden, Güter oder Vorwerke mit geringem Boden und schlechter Kultur in Rentengüter zu zerlegen, denn sonst läge die Befürchtung nahe, daß die Ansiedler ihre Renten nicht zahlen könnten. Es ist aber doch eigentlich ein Widerspruch in sich, daß solche Güter von der innern Kolonisation ausgeschlossen werden sollen, denn gerade sie bedürfen der Hebung und bieten, die beste Gelegenheit mit verhältnismäßig wenig Barmitteln, aber mit Fleiß und Ausdauer eine Arbeitskraft lohnend zu verwerten. Es soll natürlich nicht mit Vorliebe der schlechteste Boden zur Besiedlung ausgewählt werden; der mag noch mehr, als es jetzt geschieht, aufgeforstet werden, sei es für staatliche, kommunale oder auch private Zwecke. Wenn aber gerade der Boden, der durch sorgfältige Bearbeitung zu lohnenden Erträgen gebracht werden kann, zu Rentengütern nicht verwendet werden soll, so entzieht das doch sehr mit Unrecht zahlreiche Grundstücke der innern Kolonisation und bevorzugt wiederum die Rentengutsausgeber, die, weil sie in guten Vermögensverhältnissen waren, ihre Grundstücke in guter Kultur halten konnten.

Die Überweisung von Mitteln an die Generalkommissionen zur Unterstützung von Ansiedlern wird um so weniger nötig sein, je mehr die Kaufpreise der neuen Stellen von vornherein ihrem wirklichen Ertrag entsprechend festgesetzt werden. An diesem Punkte wird überhaupt bei dem ganzen Kolonisationswerk einzusetzen sein. Die Generalkommission müßte die Preise zu bestimmen haben und bei dieser Bestimmung nicht von dem meist höhern Verkaufswert, sondern von dem wirklichen Ertragswert ausgehen. Mit der Thatsache, daß die Grundstückswerte bei weitem nicht mehr so hoch sind wie noch vor wenigen Jahren, will kaum ein Rentengutsausgeber rechnen: in manchen Fällen wohl deshalb nicht, weil das einem Zugeständnis gleich käme, daß sein wirkliches Vermögen nur sehr gering ist und seine Lebensstellung und Führung dem nicht entspricht. Auch werden immer wieder Beispiele bekannt, daß sehr hohe Preise für Grundstücke gezahlt worden sind; unter welchen besondern Umständen aber solche Verkäufe zu stande gekommen sind, ob der Erwerber dabei seine Rechnung findet, und wenn dies der Fall ist, ob das nicht auf ungewöhnlich günstige Nebenumstände zurückzuführen ist, das wird nicht beachtet. Namentlich gesteht ein Erwerber wohl nie ein, daß er nicht so tüchtig sei wie andre; im Gegenteil, jeder glaubt besonders befähigt zu sein, in der einen oder andern Weise aus einem Grundstück mehr herauszuwirtschaften als andre. Trotz aller das Gegenteil ergebenden Berechnungen und Gutachten zahlt er daher auch gern einen Preis, der die vermutlich zu erwartenden Erträge weit übersteigt.

Dem Rentengutsausgeber, der nicht verkaufen muß, ist es daher auch kaum zu verdenken, wenn er Preise verlangt, die den wirklichen Ertragswert übersteigen. Aber nicht das allein: wenn ein ganzes Gut in Rentengüter zerlegt werden soll, verlangt der Besitzer oft nicht nur den Wert, den das

Gut als Ganzes — also im Großbetriebe — hat, sondern den weit höhern, den es haben würde, wenn es sich ganz aus vielen kleinen, selbständigen Wirtschaften zusammensetzte, obwohl doch dieser höhere Wert hauptsächlich in der angestregtern Arbeit des kleinen Eigentümers — im Gegensatz zu der des bezahlten Arbeiters — beruht. Aber auch das ist ihm kaum zu verdenken; denn welches Interesse hat er daran, auf Preise zu verzichten, die er bei freihändigem Verkauf erhalten würde? Daß er bei der Begründung von Rentengütern den Kaufpreis zum großen Teil in sichern Rentenbriefen erhält, ist freilich eine große Annehmlichkeit; aber diese halten sich doch immerhin innerhalb von drei Vierteln des Wertes der einzelnen Stelle, also innerhalb einer Grenze, die auch bei Hypotheken noch als sicher angesehen wird. Und sichere Hypotheken stehen hinter Rentenbriefen kaum zurück.

Solange daher die Generalkommission nicht in der Lage ist, die Verkaufswerte sachgemäß vorzuschreiben, wird ein Ansetzen der Rentengutsrwerber zu den wünschenswert niedrigen, trotzdem aber angemessenen Preisen nur in seltenen Fällen zu ermöglichen sein. Es wäre daher dringend zu wünschen, daß eine Form gefunden würde, die es der Behörde ermöglichte, ganze Güter oder auch nur Gutsteile zu mäßigen Preisen an die Hand zu bekommen — man denke an die niedrigen Preise, die bei Zwangsverkäufen herauszukommen pflegen —, um sie in mittlere und kleinere Stellen zu zerlegen und diese zu eben dem Preise, nebst den etwa darauf gemachten Aufwendungen, als Rentengüter zu begeben. Einen solchen Weg zu finden, ohne die Grundstücke zu kaufen, wird freilich sehr schwer fallen, denn wenn auch ein Rentengutsausgeber bereit wäre, zu solchem niedrigen Preise sein Gut der Generalkommission zur Verfügung zu stellen, so würden sich dabei — von besonders günstigen Fällen abgesehen — fast unüberwindliche Schwierigkeiten daraus ergeben, daß ihm nicht die Gewißheit gegeben werden könnte, ob überhaupt und namentlich wann und zu welchen Preisen er die einzelnen Stellen verkaufen wird. Es würden daher immer ungewisse Verhältnisse entstehen, worunter sowohl Rentengutsverkäufer und Käufer als auch die Behörden zu leiden haben würden. Ein solches Verfahren wird daher immer nur ein Notbehelf sein. Ob diese Schwierigkeiten etwa dadurch beseitigt werden könnten, daß der Staat eine gewisse Bürgschaft für den Verkauf übernehme, oder ob sie nur dann vermieden werden könnten, wenn der Staat oder die Provinz — die beide an der planmäßigen innern Kolonisation das größte Interesse haben —, die zu besiedelnden Grundstücke als Eigentum erwürben und der Generalkommission zur Verfügung stellten, soll hier nicht weiter erörtert werden.

Der Zweck dieser Ausführungen sollte nur sein, darauf hinzuweisen, daß die jetzige Vermengung privater Entschließungen und behördlicher Thätigkeit eine halbe Maßregel ist, mit der eine innere Kolonisation, die den oben angegebenen sozialpolitischen Gedanken entspricht, in nennenswertem Umfange

auf die Dauer nicht ausführbar ist. Soll diese erreicht werden — und daß sie erstrebenswert ist, wird in den weitesten Kreisen anerkannt —, so wird das nur möglich sein, wenn dieser Zweck klar ausgesprochen, die mit der Ausführung beauftragte Behörde mit den nötigen obrigkeitlichen Befugnissen, namentlich aber mit Geldmitteln ausgerüstet und von den Entschließungen des Verkäufers unabhängig gemacht wird. Es würde nicht nur nichts entgegenstehen, sondern sogar wünschenswert sein, dieser Behörde nach wie vor auch die Befugnis zu lassen, Renten durch die Rentenbank abzulösen, die auf den von Privaten gebildeten Rentengütern ruhen. Hierbei müßte sie allerdings auf die Wahrnehmung fiskalischer Interessen — Prüfung der Sicherheit der Rente — eingeschränkt werden. Dadurch wäre dann aber auch Privaten im weitesten Maße Gelegenheit gegeben, das Werk der innern Kolonisation mittelbar zu fördern, wie es anscheinend von der neuerdings gegründeten Landbank beabsichtigt wird.

Die staatlichen Behörden können aber nur auf dem angegebenen Wege in die Lage kommen, planmäßig an diese Aufgabe zu gehen, deren glückliche Lösung den mannichfachsten Interessen des Vaterlandes zum Segen gereichen würde.



Erlebtes und Beobachtetes aus Rußland

Ein Nachklang zur Kaiserkrönung 1896

Von Kurt Treusch von Buttlar

(Fortsetzung)

4



as eben Gesagte giebt auch die Erklärung dafür, daß in den letzten Jahrzehnten das Deutschtum so mancher Familie bis auf den Namen dahingeschwunden ist. Wo einmal eine Russin in eine deutsche Familie hineingeheiratet hat, da ist die Russifizierung, das kann man getrost sagen, nur eine Frage der Zeit; daß eine Deutsche, die einem Russen die Hand reicht, dem Russentum verfallen ist, ist selbstverständlich; im besten Falle wahrt sie sich noch für ihre Person die deutsche Art.

In Petersburg wie in Moskau giebt es bekanntlich starke deutsche Kolonien. Manche Familien in diesen Kolonien sind schon seit Peter dem Großen und