



Staats- und
Universitätsbibliothek
Bremen

Staats- und Universitätsbibliothek Bremen

DFG Projekt Die Grenzboten

Die Grenzboten

Berlin u.a., 1841 - 1922

Das preußische Grundteilgesetz

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



Das preußische Grundteilgesetz



er am 23. Februar d. J. dem preußischen Abgeordnetenhaus vorgelegte Gesetzentwurf über Teilung land- und forstwirtschaftlicher Besitzungen, das seit einem Jahrzehnt verlangte Grundteilungs-gesetz, will agrar-, bevölkerungs- und nationalpolitische Bedürfnisse zugleich befriedigen. Die innere Kolonisation soll dadurch angeregt und gefördert werden, daß der durch die private Güterschlächtereier herbeigeführten Bodenspekulation und Güterpreissteigerung eine Grenze gesteckt, die Bodenständigkeit des ländlichen Grundbesitzes verstärkt und durch ein Einspruchs- und Verkaufsrecht des Staates die überaus rege Arbeit der polnischen Parzellierungs-gesellschaften unterbunden werden soll. Der Gedanke der inneren Kolonisation ist so mächtig und gesund, daß er nach und nach alle Hemmnisse überwunden hat, die in der heutigen Grundbesitzverteilung und der auf sie zugeschnittenen Gesetzgebung liegen, und neuen Rechtsauffassungen, die auf eine nationale und organische Bodenpolitik von Staates wegen abzielen, Raum verschafft hat. Schritt für Schritt sind wir in Preußen seit 1886 mit der Errichtung einer besonderen Anstaltungsbehörde für Posen und Westpreußen und mit der Rentenguts-gesetzgebung von 1891, dann mit dem Enteignungs-gesetz von 1907 in dieser Richtung vorangegangen; „das erste steht uns frei, beim zweiten sind wir die Knechte.“ Dem Enteignungs-gesetz mußte das Einspruchs- und Verkaufsrecht des Staates bei privaten Güterteilungen folgen, damit die durch die Kolonisationsarbeit geförderte Mobilisierung des ländlichen Grund und Bodens nicht allen Segen der bisherigen staatlichen Arbeit wieder aufhob. Es mußten Vertrags- und Eigentumsfreiheit weitere Einschränkungen erfahren, damit genügend preiswertes Land für die Kolonisation zur Verfügung stehe und die neuen Bauern- und Arbeiterstellen nicht durch einen zu hohen Kaufpreis und zu hohe Rentenlasten in ihrer Leistungsfähigkeit lebensgefährlich geschädigt werden. Das ist Sinn und Inhalt des neuen Gesetzes.

Es verdankt in wesentlichen Teilen der Anregung des deutschen Ostmarkenvereins und des Justizrat Wagner seine Entstehung und besagt, daß in Zukunft

Privatpersonen und Parzellierungsgesellschaften, denen die staatliche Autorisierung fehlt, die Verschlagung land- und forstwirtschaftlicher Besitzungen nicht ohne Genehmigung des Regierungspräsidenten vornehmen oder vermitteln dürfen. Die Genehmigung kann allerdings nur versagt werden, wenn die Verschlagung oder Abtrennung mit „einer den gemeinwirtschaftlichen Interessen entsprechenden Grundbesitzverteilung und besonders mit den Zielen der staatlich geförderten inneren Kolonisation nicht vereinbar ist“ (Einspruchsrecht). Hierunter fallen auch die Adjazentenkäufe der polnischen Parzellierungsbanken, die bisher so erfolgreich der preussisch-deutschen Kolonisationsarbeit Hindernisse in den Weg gelegt haben. Ferner soll in den Provinzen, die für innere Kolonisation in größerem Umfange in Betracht kommen, nämlich in Ost- und Westpreußen, Brandenburg, Pommern, Posen, Schlesien, Sachsen und Hannover, dem Staat bei land- und forstwirtschaftlichen Besitzungen von mehr als 10 Hektar Größe ein gesetzliches Vorkaufsrecht zustehen.

Begründet wird der neue Eingriff in die Gewerbefreiheit der Güterschlichter und in die Verfügungsfreiheit des Grundbesitzes mit der Über speculation auf dem Grundstücksmarkt, die in der Tat die in Hannover begonnene Kolonisation der Moore und Heiden lahmzulegen droht und das Ansiedlungswerk in Posen und Westpreußen mit nahezu erdrückenden Kosten belastet. Dem letzteren konnte das Enteignungsgesetz auch nicht viel helfen; wegen dessen Nichtanwendung sind dem Landwirtschaftsminister heute Vorwürfe gemacht worden, sie lassen sich aber teilweise mit der unerhörten Preisverschiebung erklären, die wir im Osten der preussischen Monarchie auf dem Gütermarkte erlebt haben und die auch die größten Enthusiasten für die innere Kolonisation stutzig machen mußten. Die Preishausse ist keineswegs allein durch die Zollpolitik und durch den Landhunger städtischer Amateure für Rittergüter herbeigeführt, sondern besonders durch das Zwischenhandelsgeschäft der gewerbmäßigen Güterteiler, in deren Interesse es liegt, möglichst viel und oft umzusetzen und dafür zu sorgen, daß Angebot und Nachfrage auf dem Gütermarkt auch über das natürliche Maß hinaus rege sei und der lebhafteste Besitzwechsel herrsche. In Posen und Westpreußen sind von 1890 bis 1912 rund dreiundzwanzigtausendacht hundert private Grundstücksteilungen mit einer Teilungsfläche von über 930 000 Hektar gezählt worden. Es werden vielfach Leute zum Aufgeben des Besitzes durch lebhaften Zuspruch der Parzellanten ermuntert und in Tausch und Schiebung verwickelt, die vorher kaum daran gedacht haben; anderseits wird dem parzellenhungrigen Publikum das aufgeteilte Land so verlockend angepriesen, bis es die vom Güterteiler verlangten Preise zahlt. Diese Preise bestimmen dann den Markt und nehmen einen Normalcharakter an, bis Verkehrswert und Ertragswert nicht mehr im Einklang miteinander stehen. Im Notfall wird das Kaufgeld gestundet und damit das Grundstück belastet; es wird also überschuldet und muß bald wieder veräußert werden und behält die vom Güterteiler gewünschte Beweglichkeit bei. In Bayern hat man sich schon

1910 zur Gesetzgebung gegen Güterzertrümmerung entschlossen und bei dieser Gelegenheit hat in der bayerischen Abgeordnetenversammlung am 7. Mai 1910 der Staatsminister von Brettreich in einer interessanten Statistik vorgeführt, daß in den letzten zwölf Jahren die Erträge des gewerbsmäßigen Güterhandels und die sonstigen Spesen und Zwischengewinne der bayerischen Landwirtschaft allein bei einer Zerschlagung von 200 000 Hektar rund 90 Millionen Mark gekostet haben, so daß allein hierdurch eine Verteuerung des Bodens um 450 Mark für den Hektar entstanden ist. Der Landhunger muß also wie unter Umständen jeder Hunger teuer bezahlt werden. Für Preußen wird keine eingehende statistische Begründung gegeben, wie die Motive zum Gesetzentwurf überhaupt etwas dünn geraten sind. Wir wissen aber, daß die Preissteigerung im Gebiete der Posener Ansiedlungskommission in den letzten Jahren geradezu erschreckend eingesetzt hat.

Es mußten als Durchschnittspreis von der Ansiedlungskommission für den Hektar gezahlt werden:

1911 :	1095 M.,	oder das	134,7	fache	des	Grundsteuerreinertrags
1912 :	1400	"	"	"	141,1	" " "
1913 :	1821	"	"	"	173,1	" " "

Die hohen Bodenpreise haben erfahrungsgemäß den ganzen Grundbesitz im Osten mobilisiert und die Kenner von Land und Leuten erklären, daß dort viel Wohlhabenheit, Heimatgefühl und Vaterlandsliebe dazu gehöre, nicht zu verkaufen.

Schweren Schaden hat davon die innere Kolonisation. In dieser Hinsicht heißt es in der Begründung der Vorlage zutreffend: Unter den ungesunden Güterpreisen leidet die vom Staate betriebene oder unterstützte Ansiedlungstätigkeit. Bei der gewerbsmäßigen Zerstückelung treten hinter den Geschäfts- und Gewinnrückichten die Rückichten auf die Landeskultur und die Fürsorge für das wirtschaftliche Fortkommen der Käufer gewöhnlich zurück. Die besten und wertvollsten Landstücke, nach denen die Hauptnachfrage besteht, werden häufig vorweg verkauft. Es bleibt ein unwirtschaftlich zerschnittenes, von Inventar entblößtes, mit Gebäuden überlastetes Restgrundstück übrig. Wald wird oft niedergeschlagen oder zur Abholung veräußert, der abgeholzte Boden bleibt unaufgeforstet. Ansiedler werden auf Stellen angefaßt, die nach Größe und Bodenarten unzweckmäßig zusammengesetzt, schlecht ausgestattet, wenig leistungsfähig und mit Schulden überlastet sind.

Bei der Posener Ansiedlungskommission war die Kalamität darin besonders fühlbar geworden, daß ihr in der Hauptsache nur das angeboten wurde, was die privaten Güterparzellanten und die neunundzwanzig polnischen Ansiedlungsbanken übrig gelassen hatten, und wollte sie nicht vom Enteignungsrecht Gebrauch machen, das bei dem hohen Preisstand überaus kostspielig war, so mußte sie nehmen, was eben angeboten wurde und das war leider Gottes hauptsächlich deutsches Land, während polnisches zurückgehalten wurde oder einen anderen Weg nahm. Bis Ende 1903 hat die Ansiedlungskommission 313 657 Hektar

aus deutscher und 124 903 Hektar aus polnischer Hand erworben. Namentlich in den letzten Jahren hat die polnische Innenkolonisation und Besitzfestigung die deutsche bei weitem geschlagen und das war keineswegs der Sinn jener preussisch-deutschen Aktion, für die jetzt rund eine Milliarde Mark ausgeworfen worden ist.

Hier soll nun also das neue Gesetz mit Einspruchs- und Vorkaufsrecht Hilfe bringen. Es wird bewusst darauf hingearbeitet, Käufer vom Grundstücks- markte zu verschrecken. Nach der Einführung des staatlichen Vorkaufsrechts entsteht für den Käufer jedesmal die Unsicherheit, ob er das Stück Land tatsächlich behalten, oder ob der Staat in seine Stelle treten werde. Das verdirbt den Spekulationskäufern, die möglichst bald mit Gewinn weiter verkaufen wollen, das Geschäft, vorausgesetzt, daß es dem Gesetzgeber noch gelingt, den Umgehungen auf dem Wege der Scheinverpachtungen usw. vorzubeugen. Sie werden, so nimmt man an, sich vom Grundstücks- handel und vom Parzellieren zurückziehen und diese Arbeit gemeinnützigen oder auch sonst anerkannt tüchtigen Landgesellschaften überlassen müssen. Auch dadurch wird, wie man hofft, die innere Kolonisation gefördert werden, daß die Ansiedlungskommission und die Besiedlungsgesellschaften in Zukunft nicht, wie bislang, auf mehr oder minder zufällige Angebote angewiesen sein werden, sondern daß sie rechtzeitigen Einblick in die Bewegung des Gütermarktes erhalten, und alle zum Verkauf angebotenen Güter und Grundstücks- teile auf ihre Verwendbarkeit für Kolonisationszwecke prüfen können. Auf die Art hofft man erheblich mehr Planmäßigkeit in die Siedlungspolitik zu bringen. Ob das alles wirklich geschehen wird, und ob alle Vorbedingungen dazu gegeben sind, darüber nachher noch einige Worte.

Zuvor seien die wichtigeren Nebenbestimmungen des Entwurfs erwähnt. Es soll vorkaufsberechtigt sein der Staat, der sein Vorkaufsrecht auch an Kommunalverbände abtreten kann, so daß — eine sehr dankenswerte Neuerung — diese um die Städte herum Ansiedlungen zu schaffen und ihren Gewerbetreibenden ein kaufkräftiges Hinterland zu erschließen in der Lage sein werden. Ferner können gemeinnützige Ansiedlungsgesellschaften und ähnliche Vereinigungen vom Staat als Stellvertreter eingesetzt werden. Hier muß auch den nach verständigen Erwerbsgrundsätzen geleiteten Landbanken ein Arbeitsfeld vorbehalten bleiben, weil mit lauter Gemeinnützigkeit und behördlicher Vorsehung der Ersatz der Güterschlächter im praktischen Leben nicht durchgeführt werden wird. Wir wollen doch nicht vergessen, daß die Zunahme der Bodenzerstückelung eine Folgeerscheinung des Gesetzes ist, daß der Boden den Weg zum leistungsfähigsten und tüchtigsten Wirt sucht und dieser Weg läßt sich nicht allein durch die Behörden finden. Daß den polnischen Ansiedlungsgesellschaften, ob sie nun auch auf Gemeinnützigkeit in ihrem Sinne Anspruch erheben oder nicht, in Zukunft kein freies Feld mehr für ihre die preussische Ansiedlungspolitik durchkreuzende Arbeit gelassen werden darf, ist eine unerläßliche nationale Forderung und muß mehr noch als es der Entwurf vorsieht, als klare und einwandfreie Tendenz

des Gesetzes herausgearbeitet werden, damit wir aus den Schwankungen der Polenpolitik endlich zu festeren Zielen der Staatspraxis kommen.

Die Vorlage sieht sodann ein Rücktrittsrecht zum Schutz derjenigen Käufer vor, welche mit einem Güterhändler als Verkäufer oder Käufer zu tun hatten. Innerhalb einer Woche nach Abschluß des Vertrages oder wenn sie den Vertrag nicht selbst abgeschlossen haben, innerhalb einer Woche nach dem Zeitpunkt, in dem sie von dem Abschluß Kenntnis erhalten haben, dürfen sie von dem Vertrage zurücktreten. Der Staat soll noch in letzter Stunde Umgehungen des Gesetzes vorbeugen können. Damit für Arbeiterstellen Grundstücksteile vom hypothekarisch belasteten Boden leichter abgetrennt werden können, soll die Erteilung des Unschädlichkeitszeugnisses allgemein erleichtert werden. Ferner will der Gesetzgeber den Arbeiter- und Handwerkerstellen zu größerer Lebenskraft verhelfen, indem bei solchen Stellen der Rentenbankkredit bis zu neun Zehntel des Taxwertes ausgedehnt werden soll. Die kleineren Leute können dann ihr Bargeld für besseres Inventar und Vieh verwenden. Um wiederum den Rentenbanken und Generalkommissionen mehr Bewegungsfreiheit in der Unterstützung kapitalschwacher Ansiedlungen zu gewähren, soll für neuen Zwischenkredit für die Rentengüter eine Summe von 75 Millionen Mark bereitgestellt werden.

Das ist das Wesentliche der neuen Vorschläge, über die noch einiges Kritische zu sagen ist. Zunächst hat der organisierte Grundbesitz das Bedenken geltend gemacht, daß die neuen Vorschriften einen staatssozialistischen Charakter haben und den Grundbesitz entwerten würden, daß auch der reelle Güterhandel, der schließlich doch nicht zu entbehren ist, Schaden leiden müsse, daß dem Landwirt bei Verkäufen, die zur Erhaltung seiner wirtschaftlichen Existenz nötig seien, viel zu viel Schwierigkeiten, Zeitverschwendung und amtlicher Verkehr in den Weg gelegt würden usw. Die größere Bodenständigkeit, die man erzielen wolle, sei ein Schlagwort, die Beweglichkeit erkläre sich aus natürlichen Gründen und Gesetzen des wirtschaftlichen Lebens, und im übrigen ständen bodenreformerische und kommunistische Absichten im Hintergrunde. In der Tat scheiden sich hier die Wege, um schwer wieder zusammenzustoßen. Die Staatseinmischung nähert sich hier dem Höhepunkt der Entwicklungsmöglichkeit, sie ist vorangetrieben worden einmal von der Polengefahr und von dem Zwange des Staates, in Westpreußen und Posen auch unter Verzicht auf privatwirtschaftliche Interessen zu germanisieren, und zum anderen durch agrarpolitische Forderungen, die bei allen großen Nationen die Landaufteilung unter staatlicher Anregung und Leitung und die Ansiedlung von Bauern als die wesentlichste Aufgabe der Zeit hinstellen. Das ist als im Staatsinteresse liegend anerkannt, das den Privatinteressen vorgehen muß. Jedenfalls läßt sich diese Bewegung bei uns ebensowenig aufhalten wie bei anderen Völkern. Es ist aber doch zu befürworten, daß nicht alle Güterverkäufer als Schmarozere existenzen betrachtet und behandelt, d. h. ausgeschaltet werden. Der Staat und die bevorrechtigten Parzellierungsgesellschaften können die vorhandenen Bedürfnisse nicht allein befriedigen, die Güterteilung ist in einem

Lande mit stark wachsender Bevölkerung ein natürlicher Vorgang, der nicht nur als bedenklich und schädlich betrachtet werden darf. Hier muß also das Parlament gegen staatlichen Übereifer einige Sicherheitsmaßnahmen anbringen.

Unbefriedigend ist auch die Bestimmung, daß der Antrag um Erlaubnis einer Güterzerschlagung zunächst an den Landrat gehen soll, der, wie das Gesetz vorschreibt, nach Beschaffung der erforderlichen Unterlagen dem Regierungspräsidenten den Antrag zur Entscheidung zu übermitteln hat. Die Befürchtung, daß bei diesem Instanzenzuge politische und soziale Gesichtspunkte mehr beachtet werden, als die wirtschaftlichen, ist kaum von der Hand zu weisen. Der Landrat, der schließlich doch die eigentliche Entscheidung in der Vorberatung des Einzelfalles trifft, ist nicht frei genug in seinen Entschlüssen; seine Stellung im Kreise ist nun einmal von politischen Einflüssen beherrscht, so daß er notgedrungen die beim Güterverkauf beteiligten Personen auf ihre politischen Eigenschaften prüft und im übrigen immer in der Lage sein wird, die guten Absichten des Gesetzes, die innere Kolonisation zu fördern, zur Geltung zu bringen. Die Entscheidung muß darum in die Hand der Ansiedlungskommission und der Generalkommissionen gelegt werden, denen eine ausreichende Unabhängigkeit vom Kreisausschuß zu gewähren ist, die damit auch wieder belebt und gestärkt werden würden. Haben Landrat und Regierungspräsident zu befinden, so wird die jetzt bellagte Planlosigkeit und Stagnation nicht überwunden werden. Das Vorkaufsrecht des Staates bedingt, damit das Recht nicht nur auf dem Papier stehe, daß genügend Mittel flüssig gemacht werden, um der unzweckmäßigen Güterzertrümmerung das Material zu entziehen und es der staatlich gewollten inneren Kolonisation zuzuführen. Ohne Geld ist da von Staats wegen nichts zu machen. Der Gesetzentwurf fordert hierfür keine besonderen Mittel; sie müssen aber beschafft werden, will man nicht nur theoretische Arbeit geleistet haben. Da wird der preußische Landtag Gelegenheit haben, auf die Anträge der national-liberalen Partei zurückzugreifen und sie mit der vorliegenden Materie zu verarbeiten. Die Anträge forderten 300 Millionen Mark für die Zwecke der inneren Kolonisation, und zwar sollten je 100 Millionen Mark für die Ansiedlung von Landarbeitern, für die Schaffung von klein- und mittelbäuerlichen Betrieben und für provinzielle Ansiedlungsgesellschaften bereitgestellt werden. Diesen Plänen kommen Einspruchsrecht und Vorkaufsrecht des Staates zugute und daher werden die verlangten Fonds auch für die Vorkaufsaktionen verwendet werden müssen.

Man prophezeit bislang im allgemeinen dem Gesetzentwurf ein gutes Schicksal im preußischen Abgeordnetenhaus, wo Konservative und Liberale eine Mehrheit dafür bilden würden. Ob vom Herrenhaus, das staatssozialistischen Unternehmungen wenig Freundschaft entgegenzubringen pflegt, Schwierigkeiten drohen, ist noch nicht zu übersehen. Man darf doch wohl erwarten und hoffen, daß der große gemeinnützige und nationale Gedanke, der die Vorlage beseelt, am letzten Ende im gesamten preußischen Parlament siegreich durchdringen wird.