Die

landwirthschaftliche Enquête

im

Großherzogthum Hessen.

Veranstaltet vom

Großherzogl. Ministerium des Innern und der Justiz

in den

Jahren 1884, 85 und 86.

I. Band.

Programm der Enquête und Ergebnisse der Erhebungen.

Inhalts-Verzeichniß.

1. Einleitung und Programm der Enquête.

Einleitung.

Nachdem auf dem XXIV. Landtag in beiden Kammern der Stände der Beschluß gefaßt worden war, die Gr. Regierung zu ersuchen, eine von ihr in Aussicht gestellte Vorlage wegen Anforderung der Mittel zwecks Veranstaltung einer umfassenden Enquête über die Lage des kleinen und mittleren Grundbesitzes nach Anleitung der im Großherzogthum Baden durchgeführten Erhebungen baldthunlichst den Landständen zugehen zu lassen, und wegen besserer Berücksichtigung der landwirthschaftlichen Interessen bei Bearbeitung der regelmäßigen statistischen Uebersichten über die Lage des Grundschuldenstandes das Erforderliche zu veranlassen, hatte die Gr. Regierung, die sich schon vorher über den Umfang und die Richtung der damals in Preußen und in Baden im Gang befindlichen Arbeiten zur Feststellung der Verschuldung des landwirthschaftlichen Grundbesitzes verlässigt hatte, an die Stände das Ansinnen gerichtet, ihr den Betrag von 20000 Mark zur Verfügung zu stellen, um in etwa 25 Gemeinden des Landes gleichmäßige Ermittelungen über die Lage des kleinen und mittleren Grundbesitzes anstellen zu lassen. Nachdem in den ersten Monaten des Jahres 1884 beide Kammern diesem Ansinnen entsprochen hatten, wurden alsbald die weiter erforderlichen Schritte eingeleitet und zugleich dahin Anordnung getroffen, daß neben den schon seit einer Reihe von Jahren im Gang befindlichen regelmäßigen statistischen Aufnahmen der Hypothekenbelastung des Grundbesitzes und deren Veränderung, weitere statistische Erhebungen über zwangsweise Veräußerung von Liegenschaften und detaillirtere Nachweisungen bezüglich des auf dem Grundbesitz ruhenden, in den öffentlichen Büchern eingetragenen Schuldenstandes stattfinden, aus denen insbesondere auch die Theilnahme des landwirthschaftlichen Grundbesitzes an Zwangsveräußerungen und Schuldenbelastung ersichtlich würde. Von einer weitgehenden Benutzung dieser letzterwähnten statistischen Erhebungen mußte, da ihre Verarbeitung erst für kurze Zeit abgeschlossen worden, bei Bearbeitung der vorliegenden Darstellung abgesehen werden; dieselbe beschränkt sich vielmehr im Wesentlichen auf das Resultat der erstgedachten Ermittelungen.

Wie erwähnt, entsprach es den übereinstimmenden Ansichten der Gr. Regierung und der Landstände, die Enquête möglichst im Anschluß an die im Großherzogthum Baden stattgehabten Ermittelungen vorzunehmen: es wurden daher im Wesentlichen dieselben Fragen wie dort auch den diesseitigen Erhebungscommissären gestellt; an den Schlußberathungen hat in der Regel der Ministerialreferent mit dem Generalsecretär der landw. Vereine Theil genommen; jedesmal war der erste Verwaltungsbeamte des Kreises oder dessen Stellvertreter zugegen und wurde neben den von dem Commissär und dem Kreisrath als zur Theilnahme geeignet bezeichneten Ortseinwohnern gewöhnlich noch ein mit den landwirthschaftlichen Verhältnissen des Kreises vertrautes Mitglied des Kreisausschusses zugezogen.

Bei Feststellung des Programms der Enquête wurde angenommen, daß sich die Lage der landwirthschaftlichen Bevölkerung als das Ergebniß einer größeren Anzahl darauf einwirkender Faktoren darstellen müsse und daß deßhalb in den Erhebungen alle diese Faktoren zu ermitteln seien. Unter den Faktoren scheinen nun die vorstehend in dem Inhaltsverzeichniß unter I—IX angegebenen die wichtigsten zu sein; der Schwerpunkt derselben wird aber jedenfalls in der jeweiligen Höhe der Verschuldung und in der thatsächlichen Rentabilität der Wirthschaften, welche beide in einem gewissen ursächlichen Zusammenhange stehen, zu suchen sein.

Die auf Grund des Programms der Enquête erstatteten Erhebungsberichte zerfallen demgemäß in zwei Hauptabschnitte, von denen der erste eine Schilderung der allgemeinen Zustände und Verhältnisse gibt, unter welchen die Landwirthschaft in der betreffenden Gemeinde betrieben wird, (Frage I—VII), während der zweite einerseits die Verschuldung darlegt, (Frage VIII), andererseits die Lage schildert, in welcher einzelne als typisch anzusehende Besitzer sich befinden, insbesondere wie sich die Rentabilität ihres landwirthschaftlichen Betriebes stellt (Frage IX). Durch die Frage X endlich sollte für die zu jeder Erhebungs-Gemeinde gebildete Commission Gelegenheit gegeben werden, den Bericht des Commissärs zu beurtheilen und die Mittel vorzuschlagen, welche eine Besserung der landwirthschaftlichen Zustände herbeizuführen geeignet sind.

Zunächst wurde eine Probeerhebung in der Gemeinde Messel vorgenommen, welche einerseits ein Prüfstein für die zweckmäßigste Methode der Erhebungsarbeiten, andererseits ein Muster für die nachfolgenden Arbeiten der einzelnen Commissäre werden sollte. Die Verhältnisse der Gemeinde Messel erwiesen sich für die Probeerhebung insofern günstig, als dieselben einen vollständig landwirthschaftlichen Charakter bewahrt haben und auch der Besitz- und Vermögensstand der Bewohner einen ächt ländlichen Charakter trägt, so daß ein rein landwirthschaftliches Bild gegeben war. Dem Zweck der Probeerhebung entsprechend wurde der bezügliche Bericht dem Großh. Ministerium unterbreitet und dann nach Gutheißung sofort in Druck gegeben, um ihn den erwählten Commissären als Muster für ihre Arbeiten überliefern zu können.

Bei der nach Anhörung der Großh. Centralstelle für die Landwirthschaft und die landw. Vereine getroffenen Auswahl der Erhebungsgemeinden selbst wurde weniger auf die Eintheilung des Landes nach politischen Bezirken als auf die natürliche

Gliederung der Provinzen nach Culturzonen Bedacht genommen, sowie darauf, daß auch Gemeinden zur Berücksichtigung kamen, in denen Fabrikthätigkeit oder Hausindustrie und sonst lohnender Nebenverdienst vorhanden ist. Ebenso wurde bei der Auswahl darauf gesehen, daß Gemeinden in notorisch günstigen, sowie in notorisch ungünstigen und in mittleren Verhältnissen stehend, vertreten waren.

Als Organe für die Erhebungsarbeiten (Commissäre) stellten sich dem Ministerium neben den Landwirthschaftslehrern eine Anzahl Kräfte in dankenswerthester Weise zur Verfügung, welche vermöge ihrer Berufsthätigkeit oder ihrer Stellung im öffentlichen Leben und im landwirthschaftlichen Vereinswesen für die Erfüllung der ihnen zufallenden Aufgaben vorzugsweise geeignet erschienen, namentlich waren es auch Mitglieder der Großherzoglichen Centralstelle für die Landwirthschaft, die sich der Arbeit unterzogen. Die Erhebungsgemeinden und die für dieselben bestellten Commissäre sind im Programm zum Abdruck gebracht. Die Commissionen, welche bei der Schlußberathung über die Erhebungsberichte mitwirkten, sind jeweils in letzteren aufgeführt. Am 31. Juli 1884 waren sämmtliche Commissäre zum Zweck näherer mündlicher Information zu einer Conferenz in Darmstadt versammelt, bei welcher denselben auch die gedruckte Instruction sowie die Mustererhebung von Messel und sonstige erforderliche Materialien eingehändigt wurden.

Die unter 2 im Inhaltsverzeichniß angeführte Darstellung soll nun die wichtigsten Ergebnisse der Erhebungen in den verschiedenen Erhebungs-Gemeinden übersichtlich, wie dieselben in den einzelnen Punkten nach der Reihe der im Programm enthaltenen Fragen ermittelt wurden, vor Augen führen.

Programm der Enquête mit dem Verzeichniß der Erhebungs-Gemeinden.

Die Arbeiten der Enquête bestehen:

A. In der Erhebung der das Gedeihen des landwirthschaftlichen Gewerbes beeinflussenden Verhältnisse in 25 Gemeinden des Landes, welche für die verschiedenen Zustände in wirthschaftlicher Beziehung als typisch angesehen werden können;

B. in einer die Ergebnisse dieser Erhebungen übersichtlich zusammenfassenden Darstellung.

Den Erhebungen in den Gemeinden, welche durch die Commissäre ausgeführt wurden, waren folgende Fragen zu Grunde gelegt:

Frage I.

a. Welche Bodenverhältnisse zeigt die Gemarkung, welchen Character hat das Klima und wie ist hiernach im Allgemeinen die Fruchtbarkeit der Ländereien; ist letztere sehr günstig, mittel oder gering?

b. In welchem Verhältniß stehen die verschiedenen Arten des Kulturlandes — Acker, Wiesen, Weiden, Rebland 2c. — zu einander und ist dieses Verhältniß im Allgemeinen als ein wirthschaftlich günstiges zu bezeichnen?

c. Welches sind die hauptsächlichsten Producte der Landwirthschaft, bezw. welche Productionsrichtungen machen sich im landwirthschaftlichen Betriebe der Gemeinde vorzugsweise geltend?

d. Ist der landwirthschaftliche Betrieb im Allgemeinen ein rationeller zu nennen, oder haften ihm wesentliche Mängel an und welche?

Stehen letztere u. A. mit einer sehr weitgehenden Parcellirung der Grundstücke und dem herrschenden Flurzwang im Zusammenhang?

Frage II.

a. Wie ist das Verhältniß der Größe der Gemarkung zur Größe der ansässigen Landbau treibenden Bevölkerung?

b. In welcher Weise vertheilt sich das landwirthschaftliche Gelände unter die anwesende Bevölkerung (todte Hand, Großgrundbesitz, Groß-, Mittel-, Klein-Bauern, Taglöhner und Gewerbtreibende) und sind in den letzten Jahren wesentliche Aenderungen in der Besitzvertheilung eingetreten?

c. Ist die Besitzvertheilung im Allgemeinen als eine günstige zu bezeichnen, wenn nicht, wodurch giebt sich die behauptete ungünstige Vertheilung zu erkennen, welche Umstände haben letztere veranlaßt, z. B. das geltende bäuerliche Erbrecht, die üblichen Systeme des ehelichen Güterrechts oder der Zusammenkauf von Grundstücken?

d. Ist ein Theil der Gemarkung Allmendland und welchen Einfluß hat die Benutzung des letzteren auf die Lage der Bevölkerung?

Frage III.

a. Welches sind die durchschnittlichen Preise für die einzelnen Bodenqualitäten der verschiedenen Culturländereien (Acker, Wiese, Weide, Weinberg 2c.), erscheinen diese Preise besonders hoch oder besonders niedrig und auf welche Ursachen sind die bezüglichen Erscheinungen zurückzuführen?

b. Welche Aenderungen in den Preisen haben sich in den letzten 5 Jahren vollzogen?

c. Pflegt ein starker Umsatz in Liegenschaften stattzufinden und liegt hierfür (s. a.) ein berechtigtes Bedürfniß vor?

Frage IV.

a. Nehmen die Pachtgüter einen erheblichen Umfang ein und stehen die Pachtpreise im richtigen Verhältniß zu dem Kaufpreise der Ländereien einerseits und zur Ausnutzungsfähigkeit derselben andererseits, eventuell welche Ursachen wirken steigernd auf die Pachtpreise ein?

b. Welche Bestimmungen gelten insbesondere in Betreff der Dauer der Pacht, der Bezahlung der Steuern 2c., der Versicherungsprämien, sowie in Betreff vorzu-

nehmender Meliorationen und etwaiger Pachtnachlässe bei elementaren Unglücksfällen bei fiskalischem, standesherrlichem und privatem Grundbesitz?

c. Wirken die üblichen sonstigen Pachtbedingungen besonders erschwerend für die Pächter oder nicht?

Frage V.

a. In welcher Weise pflegen die Landwirthe ihre Mobilien und Producte gegen Feuer, ihre Früchte gegen Hagel und ihren Viehstand gegen Unfall zu versichern?

b. Hat die Lebens-, Alters- und Renten-Versicherung Eingang in der Gemeinde gefunden, event. in welcher Weise und welchem Umfange?

Frage VI.

In welcher Weise befriedigen die Landwirthe in der Regel ihre Creditbedürfnisse hinsichtlich des Real- und des Personalcredits und welches sind bei beiden Arten des Credites die gewöhnlichsten Darlehensbedingungen in Bezug auf Zeitdauer und Zinsfuß und werden dabei auch Amortisationsfristen (Güterziele) angewendet?

Frage VII.

a. Wie stehen im Allgemeinen die Arbeits- und Gesindelöhne in der Gemeinde; genügt die ortsansässige Bevölkerung zur Bestreitung der landwirthschaftlichen Arbeiten oder sind fremde Arbeiter nöthig und woher kommen letztere?

b. Ist für die landwirthschaftliche Bevölkerung Gelegenheit zum Nebenverdienst vorhanden, event. haben diese Nebenverdienste (Arbeiten im Wald, Hausindustrie, Fabrikbetriebe, Fuhrwesen 2c.) eine besondere Bedeutung für den Wohlstand der Landwirthaft treibenden Bevölkerung und der Gemeinde im Allgemeinen?

c. Gibt es Landwirthe in der Gemeinde, die mit Rücksicht auf den Umfang und die Rentabilität ihres landwirthschaftlichen Betriebes an sich auf Nebenverdienst und Taglöhnerarbeit angewiesen wären, solche Arbeiten aber aus Standesvorurtheil, Trägheit 2c. nicht ausführen?

Frage VIII.

a. Wie vertheilt sich der ermittelte Betrag der Immobiliarverschuldung auf die einzelnen Besitzgruppen (größerer, mittlerer und kleinerer Grundbesitz) und auf welche Gruppe entfällt der stärkste Procentsatz der Schuldenlast?

b. Datirt der Schuldenstand aus älterer oder aus neuerer Zeit, im letzteren Fall, wie hat derselbe im letzten Jahrzehnt zugenommen?

c. Sind in den letzten 5 Jahren die Zinsen und Güterziele im Allgemeinen regelmäßig bezahlt worden oder sind bemerkenswerthe Rückstände bekannt?

d. Welche Ursachen haben einen erkennenswerthen Einfluß auf die Verschuldung z. B. das bestehende Erbrecht oder die üblichen ehelichen Gütersysteme, unwirthschaftlicher Ankauf von Grundstücken zu hohen Preisen, ungenügendes Betriebscapital, zu frühe Gründung eines eigenen Haushalts, Verschwendung und nachlässige Wirthschaft, die Aufeinanderfolge schlechter Ernten u. s. w.?

Frage IX.

a. Wie gestaltet sich die Rentabilität des landwirthschaftlich benutzten Bodens bei großen, mittleren und kleineren (eigenen und gepachteten) Gütern?

b. Wenn die Rentabilität als eine unbefriedigende erscheint, sind die Gründe zurückzuführen hauptsächlich auf

1. die Fruchtbarkeits-Verhältnisse der Gemarkung,
2. die mangelhafte Melioration und die Zersplitterung der Grundstücke,
3. die im Verhältniß zur Ausnutzungsfähigkeit zu hohen Preise des Bodens,
4. einen mangelhaften landwirthschaftlichen Betrieb,
5. ein zu großes Gebäudecapital,
6. ungünstige Arbeiterverhältnisse,
7. ungünstige Absatzverhältnisse (schlechte Preise, unrationelle Einrichtungen für den Absatz u. s. w.),
8. frühzeitiges Zurückziehen der Eltern und Belastung der Güter mit hohen Altentheilen und Leibrenten,
9. besondere unwirthschaftliche Gewohnheiten der Landwirthe, z. B. zu starke Pferdehaltung u. dgl.,
10. hohe Steuern und Umlagen und sonstige dem Commissär bekannt gewordene Verhältnisse?

Frage X.

Zu welchen Schlußbetrachtungen gelangt die Commission auf Grund ihrer Erhebungen über die Gesammtlage der landw. Bevölkerung der Gemeinde, bezw. von welchen Verhältnissen oder Maßnahmen glaubt sie eine Besserung der wirthschaftlichen Lage erwarten zu dürfen?

Zur Beantwortung der vorstehenden Fragen bezw. als Vorschrift für die Methode der Erhebungen erhielten die Commissäre die folgende

Instruction für die Erhebungen über die Lage der Landwirthschaft.

Allgemeines. Den Herren Commissären ist zunächst zu empfehlen, vor Beginn der Arbeiten den Bericht über die Erhebungen in Messel genau durchzugehen, da für alle Gemeinden im Wesentlichen dieselben Erhebungen stattfinden sollen, die in Messel stattgefunden haben. Ueberall muß eine knappe Darstellung der Verhältnisse sowie der Ansichten des Commissärs innegehalten werden, da sonst die Verarbeitung der eingehenden Berichte unüberwindlichen Schwierigkeiten begegnen würde, wenn auch für Messel theilweise eine etwas ausführlichere Erörterung gewählt worden ist, um die allgemeinen Gesichtspunkte der Enquête zum Ausdruck zu bringen. Bezüglich der Reihenfolge der Arbeiten wird es sich empfehlen, vor Allem mit dem

Bürgermeister beziehungsweise Ortsgerichtsvorsteher darüber in Benehmen zu treten, in welchem Umfang die in Frage VIII berührten Erhebungen über die Verschuldung stattzufinden haben möchten, mit den genannten Beamten in der in der Antwort zu Frage VIII erwähnten Weise das Verzeichniß der in Betracht zu ziehenden Landwirthe aufzustellen, und denselben zu ersuchen, die Abschätzung des Werths der Grundstücke und die Ermittelung der Schulden eintreten zu lassen.

Hierauf wird der Commissär als erste selbst in Angriff zu nehmende Arbeit zu den Berechnungen beziehungsweise zur Aufstellung der Anlagen zu Frage IX übergehen müssen, da diese für einen Theil der übrigen Fragepunkte wichtiges Beantwortungsmaterial liefern und die Grundlage für die ganze Arbeit bilden. Selbstredend wird es zu diesem Zwecke sowie zur Kenntniß der Gemarkung nothwendig sein, letztere einer Besichtigung zu unterwerfen.

In der Einleitung sind die Normalsteuerkapitalien der betreffenden Gemarkung für die Jahre 1874 und 1884/85, wie sie in der den Commissären zugehenden Zusammenstellung enthalten sind, wiederzugeben.

Die Herren Commissäre erhalten:

1. Abschrift der Durchschnittspreise von Getreide 2c. vom nächsten Marktort der Erhebungsgemeinde aus den letzten 6 Jahren nach den Ermittelungen der Gr. Centralstelle für die Landesstatistik;

2. Abschrift der im Jahr 1877 Seitens der Gr. Centralstelle für die Landesstatistik ermittelten mittleren Kaufwerthe des Ackerlandes, der Wiesen und Weinberge des bezüglichen Erhebungsortes;

3. Abschrift der ermittelten Erndteerträgnisse aus den letzten 10 Jahren;

4. Uebersicht der Normalsteuerkapitalien (siehe oben).

Die betreffenden Gr. Kreisämter, Amtsgerichte und Steuercommissariate sind angewiesen, den Herren Commissären auf Ansuchen möglichste Förderung zu Theil werden zu lassen.

Zu den einzelnen Fragepunkten wird erläuternd bemerkt:

Zu Frage I. Die Beantwortung ergibt sich aus den thatsächlich vorhandenen natürlichen Fruchtbarkeitsbedingungen bezw. dem unter „Allgemeines" bereits notirten Verhältniß zwischen Ackerland, Wiese 2c. und wird zum Theil natürlich erst ausgeführt werden können, wenn der Commissär sich durch die Beantwortung der Frage IX und durch seine sonstigen Informationen genaue Kenntniß von den Zuständen der Landwirthschaft im Erhebungsorte verschafft hat.

Die unter a) zu gebenden Erläuterungen sind durch Angabe der Flächengehalte, wie sie in die einzelnen Bonitätsklassen vertheilt sind, zu ergänzen und zu erläutern, wobei thatsächliche Abweichungen der Werthe gegen die eingeschätzte Bonität hervorzuheben sind.

Zu Frage II. Das Material für die Frage II muß aus den statistischen Nachweisen sowie aus besonderen an Ort und Stelle vorzunehmenden Erhebungen entnommen werden. Bei der Beurtheilung der Besitzverhältnisse ist insbesondere Auf-

merksamkeit auf die sog. Gewerbe- und Taglöhner-Güter zu verwenden, welche für die Familie der Besitzer eine ausreichende Arbeits- und Ernährungsfläche nicht darbieten und deren Inhaber daher auf ständigen Nebenverdienst angewiesen sind. Von welcher Grenze ab das Gut den Besitzer und dessen Familie nicht mehr ausreichend zu ernähren und zu beschäftigen vermag, wird sich hauptsächlich aus den Erhebungen zu Frage IX ergeben.

Die verschiedenen Besitzgruppen werden analog dem für Messel gefertigten Nachweis in drei oder mehr Hauptgruppen zusammengefaßt werden können. In der Beantwortung sind die Gründe anzugeben, warum die Besitzvertheilung als eine günstige oder als eine ungünstige angesehen wird. Soweit bei Erforschung der eine ungünstige Besitzvertheilung veranlassenden Momente Erbrechtsverhältnisse und solche des ehelichen Güterrechts in Betracht zu nehmen sind, empfiehlt es sich, die Mitwirkung des Gr. Amtsgerichts in Anspruch zu nehmen.

Zu Frage III. Für Beantwortung der Frage III wird der Bürgermeister bezw. Ortsgerichtsvorsteher das erforderliche Material liefern müssen, wobei die dem Commissär übersandte Uebersicht der Seitens der Großh. Centralstelle für die Landesstatistik im Jahr 1877 ermittelten mittleren Kaufwerthe zum Vergleich heranzuziehen ist. Es empfiehlt sich, die Kaufpreise nicht blos nach dem Erlös pro Quadratmeter aufzuführen, sondern auch thatsächliche ziffernmäßige Erhebungen über die wirklich erlösten Kaufpreise zu geben, wobei die Verschiedenheit der Preise für Ackerland, Wiesen u. s. w. hervorzuheben und das Verhältniß der Preise in den einzelnen Bonitätsklassen möglichst darzustellen ist. Insbesondere wird es von Interesse sein, die höchsten und die niedrigsten Preise kennen zu lernen, die in den letzten Jahren für landwirthschaftlich benutztes Gelände bezahlt worden sind. Ob die Kaufpreise als zu hohe anzusehen sind, wird aus den zur Frage IX anzustellenden Rentabilitätsberechnungen zu folgern sein.

Zu Frage IV. Die Frage, für deren Beantwortung gerade in Messel sich sehr wenig Material ergeben, ist nach Einsichtnahme einer Anzahl Pachtverträge und auf Grund persönlicher Befragungen von Verpächtern und Pächtern zu beantworten. Es ist erwünscht, wenn der durchschnittlich für die verschiedenen Arten des Culturlandes zu entrichtende Pachtzins angegeben wird. Eine Ermittelung der Zahl der Pachtparcellen wird kaum thunlich sein, wohl aber eine annähernde Angabe darüber, auf welche Besitzgruppen die meisten Pachtgüter entfallen. Von besonderer Wichtigkeit ist endlich die Ermittelung der durchschnittlichen Größe der Pachtparcellen.

Zu Frage V. Der Umfang der Versicherungen muß durch örtliche Erhebungen festgestellt werden.

Zu Frage VI. Die hierzu erforderlichen Erhebungen bedürfen einer besonderen Sorgfalt, wobei die Praxis der in Betracht kommenden Creditinstitute (Sparkassen, Darlehenskassen, Volksbanken 2c.) besonders aufzuführen ist und die Geschäfte

wucherischen Charakters nach Umfang und Eigenthümlichkeit, namentlich auch die Abmachungen über Einstellvieh erörtert werden müssen.

Zu Frage VII. Hierzu ist die Höhe des durchschnittlichen Arbeitsverdienstes, Tagelohn sowie Gesindelohn festzustellen, sowie die Gelegenheit zum Nebenverdienst etwas ausführlicher zu erörtern, womöglich auch der durch letzteren der Gemeinde etwa zufließenden Betrag. Ueberhaupt ist es erwünscht, die Arbeiter- und Erwerbs-Verhältnisse der Gemeinde im Allgemeinen und im Besonderen aus der Beantwortung der Frage entnehmen zu können.

Zu Frage VIII. Ueber den Inhalt der Ermittelungen der Schuldverhältnisse ist strengste Verschwiegenheit zu beobachten.

Im Einzelnen ist zu bemerken: Die Einleitung der Antwort zu dieser Frage in dem Bericht über die Erhebungen zu Messel zeigt den Weg, den die Commissäre auch in den übrigen Gemeinden einzuschlagen haben, um das Material zur Beantwortung zu gewinnen. In Rheinhessen wird allerdings die Einrichtung des Hypothekenwesens die Ermittelungen erschweren, indessen ist wohl anzunehmen, daß durch Hülfe der Bürgermeister und anderer ortskundiger Männer genügende Resultate erzielt werden. Von der Ermittelung der Mobiliarschulden wird in der Regel abgesehen werden müssen, da dieselben nur in den wenigsten Orten mit Sicherheit werden erhoben werden können. Findet indessen der Commissär, daß namhafte Schwierigkeiten nicht entgegenstehen, so ist auch in dieser Beziehung dem in Messel gegebenen Beispiel nachzufolgen.

Der für Messel erstattete Bericht hat von der Feststellung der Verhältnisse derjenigen Einwohner abgesehen, die weniger als 0,50 Hectar Land bewirthschaften; es muß indessen dem Ermessen der Commissäre überlassen bleiben, da, wo sie es geeignet finden, auch diejenigen Personen in das Bereich der Ermittelungen zu ziehen, die weniger Land, als oben angegeben, bewirthschaften. Die Besitzgruppen sind im Allgemeinen nach dem Beispiel von Messel zu bilden; wo größere Güter vorhanden sind, sind weitere Abtheilungen von 20—50, von 50—100 Hectar und über 100 Hectar zu bilden. Von Interesse ist es, aus den Erörterungen zu ersehen, welche Gewerbe hauptsächlich von den in Betracht gezogenen Landwirthen neben der Landwirthschaft betrieben werden.

Zu Frage IX. Zur Beantwortung dieser Frage sind zunächst, wie es in Messel geschehen, die Verhältnisse einiger Wirthschaften (größerer und kleinerer) im Einzelnen darzustellen; die zu wählenden Wirthschaften müssen als typisch angesehen werden können.

Dem zu erhebenden Zahlenmaterial, also den Ertragsziffern für die Produkte des Feldbaues und der Viehhaltung, den Preisen der Erzeugnisse, den in der Wirthschaft und dem Haushalt verbrauchten Productenmengen, den Wirthschaftsausgaben 2c. ist die größte Sorgfalt zuzuwenden. Die Angaben über die Ernten sollen nicht jedesmal ohne Weiteres als maßgebend für die in die Berechnungen ein-

zusetzenden Ertragsziffern angesehen werden; vielmehr sind dieselben auch mit den mittleren Erträgnissen des Ortes zu vergleichen, welche von der Großh. Centralstelle für die Landesstatistik aufgenommen sind. Maßgebend für die Preissätze sind die mittleren Preise des nächsten Marktortes oder desjenigen Ortes, auf welchem die Produkte regelmäßig abgesetzt werden.

Die Berechnung ist in vier Abtheilungen zu bringen:

I. Besitzstand-Nachweis.
II. Natural-Rechnung.
III. Geld-Rechnung.
IV. Rentabilitäts-Berechnung.

In der Natural- und in der Geld-Rechnung werden die gesammten Erträgnisse der Wirthschaft und die thatsächlichen Haushalts- und Wirthschafts-Bedürfnisse wiedergegeben und es wird dargestellt, in wie weit das Gut die betreffende Familie zu beschäftigen und zu ernähren vermag, sowie welcher baarer Gelderlös aus der ganzen Wirthschaft resultirt.

In der Rentabilitäts-Berechnung wird der Rohertrag der Wirthschaft den Productionskosten incl. Zinsen 2c. gegenübergestellt und darnach der Reinertrag, d. h. die Grundrente bezw. der Unternehmergewinn ermittelt.

Für den Besitzstand-Nachweis ist der Werth des Grund und Bodens nach den Schätzungen des Ortsgerichts für die verschiedenen Bonitätsklassen des Ackerlandes, der Wiesen und Weinberge festzustellen und sind hierbei die im Jahre 1877 von der Großh. Centralstelle für Landesstatistik ermittelten mittleren Kaufwerthe zur Controle heranzuziehen. In Rheinhessen tritt der Gemeindevorstand an die Stelle des Ortsgerichts. Außerdem ist das etwaige Capital an Obstbäumen zu schätzen.

Das Gebäudecapital wird nach dem Brandcataster festgestellt. (Als wirthschaftlich berechtigt sind 20 bis 33⅓ %, in sehr kleinen Wirthschaften bis höchstens 50 % vom Werthe des Grundcapitals anzunehmen.)

Vom Gebäudecapital sind in der Rentabilitäts-Berechnung zu berechnen:

a. Zinsen . . . . . 4 %
b. Versicherungsprämie (wirkliche Ausgabe) . . . . . ?
c. Abnutzung (Amortisation), je nach Bauart, Lage und Gattung der Gebäude . . . . . 0,5—1,5 „
d. Instandhaltung:
wirkliche durchschnittliche Jahresausgabe oder . . . . 0,5—1,5 „

Der Kapitalwerth des lebenden Inventars ist auf Grund eigener, sorgfältiger Schätzung festzustellen, wobei die Hülfe des Besitzers oder auch noch eines anderen Sachverständigen heranzuziehen ist.

Von dem Kapital sind zu berechnen:

a. Zinsen . . . . . 4 %
b. Versicherungsprämie (gleichviel ob der Viehstand versichert ist oder nicht und wie) . . . . . 2—3 „

c. Abnutzung (Amortisation):

Vom Werth der Pferde, sofern nicht Aufzucht getrieben wird, sondern die Remonte durch Kauf gedeckt werden muß . 8—10 %

Vom Werth ständiger Zugochsen, die nicht nach 1- oder 2jähriger Benutzung fett gemacht werden . . . . . 2—3 „

Vom Werth von Milchkühen, deren Ersatz nicht durch Nachzucht geschieht, die vielmehr jedesmal verkauft werden, wenn sie abgemolken sind, je nach den thatsächlich etwa stattfindenden durchschnittlichen Verlusten . . . . . ?

Bei allem anderen Viehstande ist keine Abnutzung in Anschlag zu bringen, da eine solche nicht vorhanden ist.

Der Kapitalwerth des todten Inventars ist ebenfalls auf Grund eigener sorgfältiger Schätzung festzustellen unter Beistand des Besitzers oder eines weiteren Sachverständigen. Als Controle ist hierbei die Annahme zu benutzen, daß in unseren gewöhnlichen, einfacheren bäuerlichen Wirthschaften, wo keine größeren Maschinen vorhanden sind, das todte Inventar ausschließlich des der engeren Familienwohnung, auf etwa 30, unter besonderen Verhältnissen wohl auch bis 40 % vom Werthe des lebenden Inventars zu schätzen ist. Von dem Kapital sind zu berechnen:

a. Zinsen . . . . . 4 %

b. Versicherungsprämie . . . . . 0,1—0,2 „

c. Abnutzung (Amortisation) und Instandhaltung. Wirkliche durchschnittliche Jahresausgaben für Erneuerung und Ausbesserung des todten Inventars, oder . . . . . 10—16 „

(In kleinen Wirthschaften, wo das Haushaltungsinventar sehr überwiegt, weniger).

Das umlaufende Betriebscapital, welches zur Verzinsung heranzuziehen ist, ist auf 50 pCt. der wirklichen jährlichen durchschnittlichen baaren Wirthschafts- und Haushalts-Ausgaben zu veranschlagen und sind für den bezüglichen Betrag 6 pCt. Zinsen zu berechnen. Das Feldinventar (Bestellung, Saat), sowie der Stallmist 2c. werden hierbei als Pertinenzien (eisernes Inventar) des Gutes angesehen, deren Werth in dem für den Grund und Boden angesetzten Preis mit enthalten ist, wie dies der Wirklichkeit im Allgemeinen auch entspricht, da ein Gut ohne jedes eisernes Inventar eben so schlecht zu verkaufen wie zu verpachten ist. Das umlaufende Betriebscapital, welches aus Produkten der Wirthschaft besteht, kommt nur mit einer Feuerversicherungsprämie in Betracht. Dieser Modus ist zu wählen, weil eine andere Feststellung des umlaufenden Betriebscapitals außerordentlich schwierig ist und die bezüglichen Schätzungen eine Fehlerquelle in sich bergen würden, deren Umfang ganz unübersehbar ist.

Außer den Zinsen des zur Verzinsung heranzuziehenden umlaufenden Betriebscapitals ist stets eine Hagelversicherungsprämie als jährliche Ausgabe voll in Ansatz zu bringen, gleichviel ob versichert wird oder nicht. Im Fall der Ver-

sicherung ist der ganze, durchschnittlich geleistete Betrag einzustellen, im anderen Fall sind je nach der Hagelgefährlichkeit der Gegend 0,75—1,50 pCt. vom Gesammtwerth der Getreide-Ernte, des Tabaks und des Weins zu berechnen, von Futterkräutern 2c. Nichts.

Einnahmen sowie Ausgaben, welche nicht unmittelbar aus dem Wirthschaftsbetriebe selbst resultiren, gehören in die Geldrechnung, nicht aber in die Rentabilitätsrechnung; insbesondere bleiben vom Besitzer für fremde Ländereien gezahlte Pachtgelder aus der Rentabilitätsberechnung gänzlich fort, wenn auch die Produkte dieser Ländereien in den Einnahmen zur Geltung kamen. Die Höhe dieser Pachtgelder, welche ja die Grundrente der gepachteten Ländereien darstellt, soll durch die Rentabilitätsberechnung erst als richtig erwiesen werden. Für eigenes Land eingenommene Pachtgelder sind dagegen als erworbene Grundrente in Rechnung zu ziehen.

Die in der Rentabilitätsberechnung festgestellte Differenz zwischen dem Rohertrage und den ermittelten Produktionskosten stellt den Reinertrag, hier also die sogenannte Grundrente (Zins des Grundcapitals) plus dem Unternehmergewinn dar. Die etwa vorhandene Verschuldung bleibt dabei außer Berücksichtigung.

Im Uebrigen bietet der Bericht über die Erhebungen in Messel die nöthige Anleitung.

Zu Frage X. Sobald der Commissär die Beantwortung der übrigen Fragen dem Ende zugeführt hat, wird derselbe dem Ministerialreferenten Anzeige machen, worauf die Bezeichnung derjenigen Personen erfolgen wird, die zu der Schlußberathung zuzuziehen sind. Der Commissär wird indessen seine persönlichen Anschauungen niederlegen, damit dieselben der Schlußberathung zu Grunde gelegt werden können. Der Inhalt des Berichts über die Erhebungen in Messel legt dar, welche Erwägungen auch in den andern Erhebungsgemeinden stattzufinden haben.

Im Allgemeinen werden die Herren Commissäre ersucht, wesentliche Anstände und Bedenken dem Ministerialreferenten brieflich mitzutheilen, der sich bemühen wird, dieselben nöthigen Falls an Ort und Stelle zu beseitigen.

Verzeichniß

der

Erhebungs-Gemeinden in der Reihenfolge wie die Berichte zum Druck gekommen sind und der Erhebungs-Commissäre.

Ord.-Nr.	Gemeinde.	Kreis.	Name, Stand und Wohnort des Commissärs.	Datum des Termins der Schlußverhandlung.
1	Messel	Darmstadt	Landesöconomierath Dr. Weidenhammer zu Darmstadt unter Mitwirkung des Herrn Geheimerath Dr. Jaup	7. Juni 1884.
2	Burkhards	Schotten	Landwirthschaftslehrer Leithiger zu Alsfeld	1. Nov. 1884.
3	Rodheim v. d. H.	Friedberg	Derselbe	27. Sept. 1884.
4	Zornheim	Mainz	Gutsbesitzer E. Wernher zu Nierstein	15. April 1885.
5	O.-Hilbersheim	Oppenheim	Adam Gaul zu Horrweiler.	10. Jan. 1885.
6	Ober-Mossau	Erbach	Rentner Fr. Horn zu Babenhausen	18. Mai 1885.
7	Beuern	Gießen	Gutsbesitzer C. Schlenke zu Hardthof bei Gießen	10. Mai 1885.
8	Ober-Roden	Dieburg	Bürgermeister Wolz zu Seligenstadt	30. April 1885.
9	Nieder-Ohmen	Alsfeld	F. Gros zu Gießen	21. Mai 1885.
10	Ruhlkirchen	Alsfeld	Fritz Schade zu Altenburg	13. August 1885.
11	Hartershausen	Lauterbach	Landwirthsch.-Lehrer M. Hoyer zu Alsfeld	15. Sept. 1885.
12	Nieder-Eschbach	Friedberg	Landwirthschaftslehrer Leithiger zu Alsfeld	14. Oct. 1885.
13	Kirch-Brombach	Erbach	Oeconom C. Rudolph zu Michelstadt	3. Oct. 1885.
14	Nieder-Florstadt	Friedberg	Landwirthsch.-Lehrer G. Heuermann zu Friedberg	27. August 1885.
15	Nieder-Moos	Lauterbach	Bürgermeister Muth zu Salz	12. August 1885.
16	Fürfeld	Alzey	Bürgermeister H. Michel zu Neu-Bamberg	10. Oct. 1885.

Ord.-Nr.	Gemeinde.	Kreis.	Name, Stand und Wohnort des Commissärs.	Datum des Termins der Schlußverhandlung.
17	Guntersblum	Oppenheim	Gutsbesitzer F. L. Hirsch zu Alsheim	26. Nov. 1885.
18	Wenings	Büdingen	Domänenrath Brumhard zu Gedern	10. Dec. 1885.
19	Groß-Rohrheim	Bensheim	Wilhelm Rohn zu Schwanheim	8. August 1885.
20	Mühlheim	Offenbach	Pachter Lucke zu Hof Patershausen	24. Jan. 1886.
21	Ginsheim	Gr.-Gerau	Landwirthschaftslehrer Stimmel zu Darmstadt	13. Febr. 1886.
22	Westhofen	Worms	Landwirthschaftslehrer Leithiger zu Alsfeld	22. Mai 1886.
23	Schwanheim	Bensheim	Landwirthschaftslehrer Dr. Tobisch zu Friedberg	3. Juli 1886.
24	Unter-Schönmattenwag	Heppenheim	Gutsbesitzer Dr. Heidenreich zu Affolterbach	5. Aug. 1886.
25	Habitzheim	Dieburg	Kreisrath Haas zu Offenbach	12. Sept. 1886.

2. Darstellung der Ergebnisse der Erhebungen.

I. Die wirthschaftlichen Verhältnisse im Allgemeinen.

Natürliche und wirthschaftliche Productions-Bedingungen.

Wenn auch die Gunst oder Ungunst der natürlichen Productions-Bedingungen für die relativ bessere oder schlechtere Lage der landw. Bevölkerung nicht entscheidend sind, so kann doch nicht verkannt werden, daß sie einen gewissen Grundton liefern für das Gesammtbild der Lage, in welcher sich die landw. Bevölkerung befindet. Günstige natürliche Productionsbedingungen schützen den einzelnen landw. Besitzer nicht vor Rückgang, Orte mit ungünstigen natürlichen Productionsbedingungen können davor bewahrt bleiben. Einen tiefer eingreifenden Einfluß auf das fortschreitende Gedeihen des landw. Gewerbes und auf die mehr oder weniger glückliche Entwickelung der Wohlhabenheit der landw. Bevölkerung, bezw. auf den Vor- oder Rückgang derselben äußern die wirthschaftlichen Bedingungen, in welchen sich der Productionsort hinsichtlich seiner Verkehrslage befindet, in welcher Entfernung insbesondere größere Consumtionsorte liegen. Aber auch nach dieser Richtung ist eine bestimmte Regelmäßigkeit hinsichtlich der wirthschaftlichen und finanziellen Lage der Landwirthe nicht zu erkennen; vielmehr findet man überall, unter günstigen und unter ungünstigen natürlichen wie wirthschaftlichen Productionsbedingungen, Landwirthe, die sich auf abschüssiger Bahn bewegen und ebenso auch solche, die prosperiren. Man findet vorwärtsgehende und zurückgehende Landwirthe in den größeren Besitzgruppen ebenso wie unter den Mittel- und Kleinbesitzern und es ist auch in dieser Beziehung aus den Erhebungen in der Landwirthschaft nirgends irgend welche charakteristische Regelmäßigkeit zu erkennen. Selbstverständlich zeigen Orte mit sehr ungünstigen natürlichen Productionsbedingungen, also mit schlechtem Boden und rauhem Clima eine gewisse Gleichmäßigkeit in der äußeren Erscheinung relativer Armuth, umsomehr, da sie in der Regel auch in schlechter Verkehrslage sind, gegenüber dem allgemeineren Wohlstande, der in den Orten in die Augen fällt, welche durch die natürlichen, sowie durch die wirthschaftlichen Verhältnisse begünstigt sind.

Man wird hiernach wohl das Richtige treffen, wenn man sagt, daß die kritische Lage, in welcher sich der landw. Grundbesitz gegenwärtig mehr oder weniger befindet, nicht blos auf äußere Ursachen zurückzuführen ist, ohne inneren Zusammenhang mit all den Bedingungen, welche die wirthschaftliche Entwickelung unserer Zeit an den Erfolg irgend welcher gewerblichen Thätigkeit stellt, daß vielmehr der Fortschritt, so-

wie der Rückgang aller landw. Existenzen ganz ebenso wie in anderen Berufsthätigkeiten individuell abgestuft sind und daß ein wirklich allgemeiner Rückgang der Landwirthe nicht unbedingt zu constatiren ist, wenn auch allerdings zur Zeit mehr landw. Existenzen gefährdet sein mögen, wie im Interesse des volkswirthschaftlichen Wohles zu wünschen ist. Bedenklich mag dabei sein, daß überhaupt die Einkommenvertheilung im Volke sich im Allgemeinen nicht zu Gunsten der Landwirthe zu gestalten scheint, was vielleicht mit der Freiheit in der Erwerbung des Grundeigenthums in einem gewissen ursächlichen Zusammenhang steht, weil in einem Lande, in welchem die Ansiedelung beendet ist, die Nachfrage nach Grundstücken, namentlich für den Klein- und Mittelbesitz fortgesetzt wächst, bis die daraus hervorgehende Vertheuerung und Verschuldung der Besitzungen Krisen herbeiführt, mit welchen dann auch ein rapider Niedergang der Bodenpreise und häufig auch der Bankerott von Grundbesitzern verbunden ist.

Verhältniß der Culturarten zu einander.

Ein den Wirthschaftsbetrieb begünstigendes Verhältniß der verschiedenen Arten des Culturlandes — Acker, Wiesen, Weiden, Rebland 2c. — ist für den Erfolg der Wirthschaft selbstredend förderlich, insofern als derselbe die Bewirthschaftung des Ganzen erleichtert und einen geringeren Anspruch an die Intelligenz und die Sorgfalt des Wirthschafters macht; es kann indeß dieses Verhältniß durch zweckmäßige Maßregeln doch wesentlich ergänzt werden und ein von Natur günstiges Verhältniß ist keineswegs durchaus nothwendige Bedingung für das Gedeihen der Wirthschaften im Allgemeinen. Mit Ausnahme von Rheinhessen, wo das Wiesenland gegenüber dem Acker derart zurücktritt, daß öfters auf 20 Hectar Ackerland kaum 1 Hectar Wiesen kommen, wo aber trotzdem im großen Durchschnitt die Rentabilität der Wirthschaften nicht gegen die anderen Provinzen zurücksteht, vielmehr sogar besser ist, ist das Verhältniß zwischen Acker und zwischen natürlichen Wiesen ein für den Wirthschaftsbetrieb recht förderliches. An einzelnen Orten, z. B. in Rodheim v. d. H., ist es freilich nur etwa wie 6,6 zu 1, in Nieder-Eschbach sogar nur wie 10,5 zu 1; dagegen steigt es in dem größeren Theil der Erhebungsorte auf 3 zu 1 (Nieder-Florstadt) oder auch auf 2 zu 1 (Messel), auf 2 zu 3 (Nieder-Moos) und sogar auf 1 zu 1,3 (Burkhards). Zweifellos könnte in dieser Beziehung noch vielfach nachgeholfen werden, wenn das Terrain und das Wasser besser ausgenutzt würden, um die Wiesen auf Kosten des Ackerlandes zu vermehren, eine Maßregel, die sich in heutiger Zeit aus mehr als einer Ursache sehr dringend empfiehlt und die das in vielen Orten auftretende Dünger-Deficit wesentlich verringern würde. Ebenso würden die Nachtheile unzureichender Wiesenflächen paralisirt werden können, wenn man den Wiesen auch nur eine ähnliche Sorgfalt zuwenden wollte wie dem Ackerland, indem man namentlich die zur Wiesendüngung geeigneten Materialien überall sammelte und wirthschaftlich richtig benutzte. Wenn auch eine Zurückdrängung des Körnerbaues und eine Steigerung des Ackerfutterbaues in den meisten Orten nicht zu verkennen ist, so würde doch eine weitere Ausdehnung des letzteren den etwaigen Mangel an natürlichen Wiesen vortheilhaft ausgleichen können, ohne die Gesammtproduction zu beeinträchtigen. Im großen Ganzen kann man daher wohl sagen, daß der Mangel

an Wiesen im Großherzogthum nicht als Ursache dafür angesehen zu werden braucht, wenn die Rentabilität der Landwirthschaft keine befriedigende ist.

Ebenso wie die Wiesen einestheils der räumlichen Vermehrung, anderntheils der Verbesserung in hohem Grade würdig wären, sollte man unter unseren heutigen wirthschaftlichen Verhältnissen auch dem zu Weide geeigneten Lande eine größere Berücksichtigung schenken, woran freilich leider einestheils die Zersplitterung der Grundstücke, anderntheils das Vorurtheil hinderlich ist, daß die Weide nur einen extensiven und nicht auch einen höchst intensiven Betrieb zuläßt.

Was das Verhältniß des Reblandes zu Acker und Wiese betrifft, so scheint das in einzelnen Gemeinden eine Quelle nicht unbedeutender wirthschaftlicher Uebelstände zu sein, indem das Rebland nach günstigen Weinjahren über die Gebühr ausgedehnt worden ist und nunmehr an der Dungkraft des Ackers und der Wiesen zehrt, während freilich auch z. B. in Zornheim eine weitere Ausdehnung des Weinbaues vom Commissär angerathen wird. Eine wirthschaftliche Nothlage der Landwirthe in Folge ausgedehnten Weinbaues ist aus den Erhebungen nicht zu constatiren; indeß entsteht durch starke Ausdehnung des Weinbaues leicht eine gewisse Unbeständigkeit in der wirthschaftlichen und finanziellen Lage der Bewohner, welche geeignet ist, dem Wucher Anhaltspunkte zu bieten.

Die Productionsrichtung ist von wesentlichem Einfluß auf den Erfolg des landw. Betriebes und damit auch auf die Entwickelung der Wohlhabenheit der ländlichen Bevölkerung. Aus diesem Grunde erscheint es in hohem Grade bedauernswerth, daß fast noch in ganz Hessen der Getreidebau mehr oder weniger vorwiegend ist, da letzterer immer nur zu einer relativ beschränkten Ausnutzung des Bodens zu führen im Stande ist. — Sieht man auch ganz ab von dem Handelsfruchtbau, der doch ganz zweifellos mit der steigenden Entwickelung der Industrie eine immer mehr zunehmende Bedeutung für die Landwirthschaft gewinnen muß und vergleicht den Getreidebau nur mit dem Futterbau, so erblickt man folgendes Bild für den Vergleich beider. Das Getreide kann nur einmal im Jahre geerntet werden und verlangt doch für jede Ernte eine besondere, meist ziemlich kostspielige Feldbearbeitung; — eine sehr starke, im Laufe des Erntejahres öfters wiederholte Düngung ist ausgeschlossen und würde überdies zum Lagern des Getreides führen, wodurch die Ernte nicht erhöht, sondern herabgedrückt wird, die Anwendung culturtechnischer Mittel, insbesondere der Bewässerung, ist so gut wie unmöglich, eine größere Verwendung von Productionsmaterial, bezw. eine sehr gesteigerte Benutzung von Capital ist also nicht ausführbar und doch liegt gerade darin bekanntlich der Schwerpunkt unserer heutigen Productionsaufgaben; — die Erntearbeiten, die an und für sich zur Vermehrung der Production nichts beitragen, machen einen verhältnißmäßig sehr großen Theil der Kosten des Getreidebaues aus und doch ist die Ernte in hohem Grade gefährdet durch äußere Einflüsse; — der Boden wird beim Getreidebau humusarm und leicht verqueckt, überhaupt verunkrautet. Endlich bleibt beim Getreidebau die Production der wichtigsten und werthvollsten Nährstoffe für Menschen und Thiere, die das Agens des ganzen Wirthschaftsbetriebes ausmachen sollen — der stickstoffhaltigen Stoffe — innerhalb sehr enger Grenzen

Productions-Richtungen.

eingeschränkt, während doch gerade das Getreide die Düngung mit Stickstoff, dem bei Weitem kostspieligsten Düngstoffe, am allerwenigsten entbehren kann; das Getreide ist also ein Luxusconsument des kostspieligsten Productionsmaterials der Landwirthschaft und schon deshalb ist seine ausgedehnte Production nicht vereinbar mit einer höheren Oeconomie. — Die Futterkräuter haben als Culturpflanzen in allen angeführten Punkten gerade die entgegengesetzten Eigenschaften. Sie sind geeignet Arbeitskräfte zu sparen und größere Capitalverwendungen in allen Formen zu gestatten, da sie eine wiederholte starke Düngung vertragen und auch zur Bewässerung geeignet sind, ohne daß sie doch eine Düngung mit dem kostspieligen Stickstoff beanspruchen, trotzdem sie reichlich stickstoffhaltige Stoffe produciren; sie erhalten nicht blos den Humus im Boden, sondern vermehren ihn noch, sie halten den Boden rein von Unkräutern, ohne einer wiederholten, kostspieligen Feldbearbeitung zu bedürfen. Die Futterkräuter erfüllen mit einem Wort, ebenso wie die Handelsfrüchte, alle Ansprüche an Culturpflanzen, die für eine Gegend und ein Volk von höherer wirthschaftlicher Entwickelung bestimmt sind, und in Verbindung mit der sich an sie anschließenden Viehhaltung gewähren sie, wie die Handelsfrüchte, die Möglichkeit der Veredlung der Producte, während der Getreidebau, wo er nicht etwa in sehr hoher Vervollkommnung steht, die roheste Form des Ackerbaubetriebes ist und als wesentlicher Selbstzweck der Wirthschaft mehr und mehr auf Länderstriche zurückgedrängt werden muß, in denen noch eine extensive Massenproduction ausführbar ist, die im Raubbau die vorhandenen natürlichen Vorräthe verzehrt, bis eine höhere wirthschaftliche Entwickelung ihre Rechte fordert. — Das Getreide wird überdies zu relativ um so höheren Erträgen befähigt, je mehr es aus der Rolle der Hauptfrucht in die einer Nebenfrucht versetzt wird und da sein Anbau, wenn ihm sein Standort ausschließlich zwischen Futter und Handelsfrüchten angewiesen ist, auch wesentlich billiger wird, so kann der Getreidebau bei niedrigen Preisen nur bei derartig öconomischer Handhabung unter sehr ausgewählter Methode lohnend bleiben, während er im anderen Fall in den meisten Verhältnissen zur Ursache des Rückganges der Wirthschaft wird.

Es geht hieraus ganz zweifellos hervor, daß sich die Lage derjenigen Gemeinden, wo sich weder Handelsgewächsbau noch Futterbau in höherem Maße ausgebildet haben, wo vielmehr der Getreidebau noch immer die Hauptstütze der Wirthschaft geblieben ist — zumal bei den jetzt so gesunkenen Getreidepreisen — immer mehr verschlechtern muß, wenn nicht etwa durch einen lohnenden Obst- oder Weinbau einiger Ersatz für den Ausfall an Einnahmen geschaffen wird. Und wenn es auch in der Landwirthschaft nicht gerade gerathen erscheint, so zu sagen alles auf eine Karte zu setzen, so sollte doch in heutiger Zeit jeder Landwirth in irgend einem Zweige des Handelsfrucht- oder des Obstbaues oder auch der Viehhaltung etwas besonders Hervorragendes zu leisten besorgt sein, um sich einen besseren Lohn für seine Intelligenz zu sichern, als dies bei dem gewöhnlichen hergebrachten Ackerbau möglich ist.

Der landw. Betrieb und seine Mängel.

Das Haupthinderniß für einen rationellen landw. Betrieb mit mehr oder weniger freier Wirthschaft der sich von dem vorwiegenden Getreidebau emancipirt, bildet in fast allen Erhebungsgemeinden die zerstückelte Lage der Grundstücke mit dem häufig

hiermit verbundenen Flurzwang, daher denn auch in fast allen Erhebungsgemeinden die Nothwendigkeit einer Zusammenlegung der Grundstücke und der Ordnung der Feldwege als sehr dringend hervorgehoben ist. Diese Nothwendigkeit tritt umsomehr hervor, als ohne Zusammenlegung der Grundstücke die in heutiger Zeit für eine vollkommenere Ausnutzung des Bodens so unentbehrliche Melioration, namentlich die Drainage, sehr schwierig ausführbar bleibt. Die ursprüngliche Form der alten Dreifelderwirthschaft mit reiner Brache ist zwar mehr und mehr durch eine verbesserte Dreifelderwirthschaft mit angebauter Brache ersetzt worden; allein die für eine solche Cultur erforderlichen besseren Geräthe sind doch nur sehr unvollständig und sporadisch beschafft worden, so daß die öconomischen Vortheile der angebauten Brache nur in selteneren Fällen zur vollen Geltung gelangten. Die zunehmende Bedeutung der Rindviehhaltung ist wohl größtentheils erkannt und letztere daher auch verbessert, ja in einzelnen Gemeinden (Guntersblum) bis zu mustergültiger Höhe entwickelt worden; indeß bleibt doch im Allgemeinen auch hier, namentlich in Hinsicht auf die Fasselhaltung der Gemeinden noch sehr viel zu wünschen übrig und macht sich das Bedürfniß nach einer strammen Körordnung hierbei recht dringend fühlbar. Wenn man sich außerdem erinnert, wie sorglos die Düngstoffe vielfach behandelt werden, wie wenig Werth man auf die Herstellung edleren Saatgutes und guter Verkaufswaare legt, wie wenig Verständniß für den Vortheil des künstlichen Düngers und des Kraftfutters und für eine richtige Behandlung des Jungviehes herrscht, und wie ungenügend noch meistens die Pflege der Wiesen und des Obstbaues ist, so darf es wohl nicht Wunder nehmen, wenn die Rentabilität des landw. Betriebes hinter den Erfordernissen unserer Zeit zurückgeblieben ist. Die landw. Vereine und die Genossenschaften werden unter Beihilfe des Staates auf das Emsigste arbeiten müssen, um alle die Mängel des landw. Betriebes, wie sie hier angedeutet sind, möglichst bald zu beseitigen und eine zeitgemäße Entwickelung des landw. Gewerbes in Hessen nach allen Richtungen herbeizuführen.

II. Besitzvertheilung.

Bedingungen und Folgen der verschiedenartigen Besitzvertheilung.

Die Besitzvertheilung des landwirthschaftlich benutzten Bodens unter die in den Gemeinden ansässige Bevölkerung ist wesentlich durch die Art des üblichen Erbrechts bedingt, jedoch auch vielfach durch die Wirkungen des Zuzugs von außen beeinflußt. Die Zersplitterung der Grundstücke durch Erbtheilung hat bei kleinen Gemarkungen leicht eine fühlbare Verschlechterung für die Besitzvertheilung zur Folge, namentlich wenn ein starker Zuzug von Außen stattfindet; denn sobald die Zahl derjenigen Kleinwirthe, deren Besitzthum nicht hinreicht die Familie zu beschäftigen und zu ernähren, überhand nimmt, wird die Wohlstandsbewegung eine sehr unsichere, von allen möglichen Zufälligkeiten abhängige. Von einer günstigen Besitzvertheilung in landwirthschaftlicher Hinsicht wird man dort sprechen können, wo die selbstständige bäuerliche Bevölkerung dem Besitz nach überwiegt und in einem für die Beschäftigung der Kräfte förderlichen Verhältniß nach Groß-, Mittel- und Klein-Betrieben vorhanden ist. Eine

weitgehende Parzellirung verträgt sich mit einer geordneten Oeconomie der Besitzer nur für sehr günstig ausgestattete Gegenden in der Ebene, z. B. in Rheinhessen, wo alle mögliche Bedingungen für das Vorwärtskommen der Arbeiterbevölkerung gegeben sind, während freilich auch dort, wo sich die geschlossenen Güter erhalten haben, die Herauszahlung von Erbtheilen oft genug zur Quelle des Niedergangs der Wohlhabenheit geworden ist. Die Besitzvertheilung ist jedenfalls ein sehr wichtiges Moment in der Agrarfrage, vorzugsweise in Bezirken, wo die Bevölkerung mit ihren Bedürfnissen über die Ausnutzungsfähigkeit der Gemarkung hinauszuwachsen droht, ohne daß hinreichende Gelegenheit zu Nebenverdiensten geboten ist. — Im Allgemeinen geht aus den Erhebungsberichten hervor, daß nur in sehr wenigen Gemeinden Hessens (Rodheim v. d. H., Zornheim, Ober-Roden, Mühlheim a. M.) eine Gefahr schon jetzt zu bemerken ist, daß die Gestaltung der Besitzvertheilung in namhaftem Grade bedrohlich für die ökonomischen Interessen der Bevölkerung werden könnte, da die Verhältnisse der Letzteren zum größten Theil noch hinreichend consolidirt erscheinen, theils vermöge der Ausnutzungsfähigkeit der Gemarkung, theils vermöge des vorhandenen Nebenverdienstes.

Allgemeine Besitzverhältnisse im Großherzogthum.

Der Großgrundbesitz mit 100 Morgen und mehr ist außerordentlich schwach vertreten im Großherzogthum, nämlich mit kaum 2 pCt. sämmtlicher Grundbesitzer des Landes, etwa 13 pCt. bewirthschaften ein Areal von 20—100 Morgen und 85 pCt. besitzen Grundstücke im Umfang von unter 20 Morgen. Die einzelnen Landestheile weisen hinsichtlich der Besitzvertheilung natürlich sehr wesentliche Verschiedenheiten auf; im Vogelsberg und im Odenwald, sowie auch zum Theil in der Wetterau finden sich größere und mittlere Besitzungen in bemerkbarer Zahl, wogegen in den Ebenen der Provinz Starkenburg und in Rheinhessen, wo durch die Industrie vielfach Gelegenheit zu lohnenden Nebenverdiensten vorhanden ist und wo die natürlichen und wirthschaftlichen Productionsbedingungen eine mehr gartenmäßige Benutzung des Bodens ermöglichen, der Mittel- und Kleinbesitz vollständig vorherrschend ist. Zu erwähnen bleibt hierbei noch, daß in Starkenburg und Oberhessen ein nicht unbeträchtlicher Theil der Gesammtflächen (200,000 Hectar incl. Wald) in Händen von 16 Standesherren sich befindet, welche das Land größtentheils und zwar meist in Form von geschlossenen Höfen verpachtet haben. Was die Domänen des Landes betrifft, welche einen Flächenraum von rund 18000 Hectar landwirthschaftlich benutzten Bodens umfassen und welche theils in geschlossenen Höfen, theils auch parcellenweise verpachtet sind, so üben dieselben, wie auch aus der vorliegenden Enquête hervorgeht, keinen irgendwie greifbaren Einfluß auf den Erfolg der Besitzvertheilung aus, und man kann im Allgemeinen überhaupt sagen, daß in Hessen nur das in Händen der Standesherren befindliche Areal einen gewissen nicht überall ganz günstigen Einfluß auf die Besitzvertheilung in landwirthschaftlicher Beziehung ausübt. Das Allmendland scheint nirgends von irgend welcher bedeutungsvollen Wirkung auf die Lage der Bevölkerung zu sein. — Die Grenzen, innerhalb welcher ein Besitz genügende Beschäftigung für eine mittlere Haushaltung (zwei Erwachsene und 2—3 Kinder) bietet und zugleich in seiner Ausnutzungsfähigkeit mäßigen Ansprüchen einer solchen Haushaltung genügt,

wechseln je nach den natürlichen und wirthschaftlichen Productionsbedingungen etwa zwischen 5 und 10 Hectar, wofür als Beispiele die Verhältnisse in Messel, Burkhards, Rodheim, Ober-Hilbersheim, Ober-Mossau, Nieder-Ohmen, Nieder-Eschbach, Nieder-Moos und Fürfeld, angeführt sein mögen, wogegen insbesondere in Zornheim, Guntersblum, Groß-Rohrheim, Mühlheim, Ginsheim, Westhofen und Habitzheim unter 5 Hectar als ausreichend für die genannten Zwecke bezeichnet sind.

Aenderungen in der Besitzvertheilung.

Die Aenderungen in der Besitzvertheilung sind in der neueren Zeit nirgends als auffallend stark zu bezeichnen und beziehen sich fast ausschließlich auf die Besitzgruppen innerhalb eines Areals bis 5 Hectar; immer aber nimmt die Anzahl der Kleinbesitzer zu und ist der Grund für diese Verschiebung nach unten theils in den Wirkungen des Erbrechts, theils in dem häufigen Verkauf von Parcellen zu suchen, bei welchem letzteren vorzugsweise kleine Leute (Gewerbtreibende und Arbeiter) als Käufer auftreten. Ein Nachtheil dieser Verschiebung nach unten ist, wie schon oben angedeutet, selbstredend nur dort mit Bestimmtheit vorauszusehen, wo eine Gelegenheit zu Nebenverdiensten mehr oder weniger fehlt, wogegen sie in industriellen Bezirken sogar eine sehr erwünschte Befestigung der Existenzen mit sich bringt. Jedenfalls wäre es unrichtig, in einer Verschiebung nach unten ohne Weiteres eine Verschlechterung der öconomischen Lage zu prognosticiren, ebensowenig wie eine Verschiebung nach oben eine Besserung der öconomischen Verhältnisse in jedem Falle bedeutet. Was diejenigen Gemeinden anlangt, in welchen die Güter einem der Kinder in Form des Kindeskaufs überlassen werden, so wird hier eine Bevorzugung, dort eine Benachtheiligung des Anerben behauptet; im Allgemeinen scheinen die Wirkungen dieser Vererbung jedoch auf die Besitzergreifenden nur dann zuverlässig günstige zu sein, wenn es ihnen gelingt, durch vortheilhafte Heirath das herauszuzahlende Kapital zu schaffen, oder wenn letzteres relativ sehr gering ist.

Im Uebrigen dürfte es wohl als eine Controverse zu betrachten sein, ob die vollständig freie Bewegung des Grundbesitzes nicht gewisse wirthschaftliche Nachtheile für die landwirthschafttreibende Bevölkerung einschließt, wie dies bereits früher erwähnt wurde. Wenn die Gesetze ohne jede Einschränkung gestatten, daß auch der Besitzlose Grundstücke erwerben kann, sofern ihm nur Jemand den nöthigen Credit dafür gewährt (Güterziele), so werden sich immer Leute genug finden, die von dieser Möglichkeit Gebrauch machen und die bei dem Ankauf von Grundstücken in wirthschaftlich unmotivirter Weise in Concurrenz treten. Die nothwendige Folge davon ist, daß die Preise für Grund und Boden gleichzeitig mit der Verschuldung des Grundbesitzes steigen. Beim Eintritt ungünstiger äußerer Verhältnisse tritt dann ein Nothstand in Erscheinung. Diese Verhältnisse machen sich nicht blos beim Kleinbesitz, sondern hin und wieder wohl auch bei dem mittleren und größeren Besitz geltend und eine wichtige Bedingung für die Erhaltung eines gut situirten Standes von landwirthschaftlichen Besitzern wird daher in einer sachgemäßen und richtigen Bodenschätzung zu suchen sein. In gleichem Sinne spricht sich namentlich der Commissär für Mühlheim a. M. bei Frage IX aus, worauf hier insbesondere verwiesen sein mag.

III. Kaufwerthe und Kaufpreise bezw. Ertragswerthe der Grundstücke und Umsatz der Liegenschaften.

Kaufpreise.

Im Allgemeinen zeigen die Erhebungen in Beziehung auf die Kaufpreise der Grundstücke, daß die Preise für Grund und Boden in den siebenziger Jahren auf eine bis dahin unbekannte Höhe gestiegen waren, daher denn auch die von Seiten des damaligen Präsidenten der Großh. Centralstelle für die Landesstatistik, Herrn Geheimerath Ewald, mit Hilfe des Landesöconomierath Dr. Weidenhammer im Jahre 1877 hierüber aufgenommene Statistik sehr hohe Preise notirt. Seit jener Zeit sind mit wenigen Ausnahmen (Fürfeld) die Preise mehr oder weniger erheblich zurückgegangen, so daß sich die Commissäre größtentheils veranlaßt gesehen haben, neue Erhebungen hierüber aufzunehmen. Auch jetzt noch stehen nach Ansicht der meisten Commissäre die Preise nicht im richtigen Verhältniß zum Ertragswerth der Güter und sind hierin bei dem Vergleiche zwischen den verschiedenen Gemeinden außerordentlich große Mißverhältnisse constatirt, die sich nur durch die besonderen Bevölkerungsverhältnisse und die daraus resultirende Nachfrage nach Grundstücken erklären lassen. So ist z. B. der mittlere Kaufwerth des Hectar Acker und Wiese in Burkhards auf ca. 350 Mark ermittelt, während derselbe in Rodheim sich auf 2500 Mark berechnet, die Erträge in letzterer Gemeinde aber kaum um 25 pCt. höher sind als in ersterer. Die nachstehende Uebersicht zeigt die gegenwärtigen mittleren Durchschnittspreise von Ackerland in den verschiedenen Erhebungs-Gemeinden, wie sie sich in absteigender Reihenfolge pro Hectar ermitteln ließen:

Gemeinde:	Durchschnittspreis pro Hectar Ackerland:	Gemeinde:	Durchschnittspreis pro Hectar Ackerland:
Ober-Hilbersheim	4000 Mk.	Messel	2000 Mk.
Fürfeld	3800 „	Beuern	1638 „
Groß-Rohrheim	3800 „	Mühlheim	1600 „
Habitzheim	3500 „	Ober-Roden	1600 „
Westhofen	3200 „	Ober-Mossau	1400 „
Guntersblum	3000 „	Unter-Schönmattenwag	1250 „
Nieder-Florstadt	3000 „	Nieder-Ohmen	1000 „
Zornheim	3000 „	Ruhlkirchen	1000 „
Ginsheim	2800 „	Nieder-Moos	925 „
Nieder-Eschbach	2800 „	Hartershausen	800 „
Schwanheim	2600 „	Wenings	600 „
Rodheim v. d. H.	2466 „	Burkhards	350 „
Kirch-Brombach	2222 „		

Begriff des sogen. Kaufwerthes.

Der Begriff des sogenannten Kaufwerthes der Grundstücke, wie er in Hessen gewöhnlich überliefert ist, deckt sich mit dem augenblicklichen Verkaufspreis der im Durchschnitt in der letzten Zeit erzielt wurde. Die Ermittelung des Kaufwerthes geschieht nach der sogenannten Grundtaxe, die sich auf die in letzter Zeit in der Ge-

markung erzielten Verkaufspreise stützt, nicht aber nach der sogenannten Ertragstaxe, bei welcher die Ausnutzungsfähigkeit der Grundstücke nach Maßgabe ihrer durchschnittlichen Erträge bei ortsüblicher Bewirthschaftung festgestellt wird. Die augenblicklichen Kaufwerthe, wie sie sich in einer Gemeinde periodisch geltend machen und die Ertragswerthe sind demnach nicht identisch; denn beide beruhen auf verschiedenen Unterlagen. Die mittleren sog. Verkaufswerthe sind das Product des augenblicklich in einer Gemeinde herrschenden Arrondirungs- und Arbeitsbedürfnisses sowie des Ueberflußes bezw. Mangels an Geldkapital, und der für Grundstücke bezahlte Preis ist deshalb in der Regel ein Speculationspreis, oft genug auch ein Affectionspreis, der den Ertragswerth um ein Bedeutendes übersteigt. Würde man sich diese Verhältnisse überall klar machen, so würden manche Klagen über einen sogenannten Nothstand in der Landwirthschaft schweigen müssen: man würde sich oft genug überzeugen, daß man den realen Werth der Grundstücke überschätzt, weil man die Preise, welche für einzelne Grundstücke in der Gemeinde zeitweise bezahlt worden sind, als maßgebend für den mittleren Kaufwerth gleicher Qualitäten betrachtet. Ganz besonders folgenreich wird dieses Mißverständniß über den Kauf- und den Ertragswerth der Grundstücke bei dem Boden von geringerer Fruchtbarkeit und Ausnutzungsfähigkeit, da man ein Object von guter Qualität bekanntlich selten, ein Object von geringer Qualität aber fast immer zu hoch bezahlt. Der in Hessen allgemein übliche Gebrauch, den Werth der Grundstücke nach den zeitigen Verkaufspreisen, also nach der sogenannnten Grundtaxe und nicht nach ihrer durchschnittlichen Ausnutzungsfähigkeit, also nach der sogenannten Ertragstaxe zu schätzen, wird auch für die Errichtung einer Landescreditkasse nicht zu unterschätzende Schwierigkeiten verursachen, da die Creditfähigkeit der Grundstücke nur nach dem Maßstabe einer sogenannten Sicherheitstaxe ermittelt werden kann und hierfür eigentlich so gut wie alle Unterlagen in Hessen zur Zeit noch fehlen. Wenn auch die Privatbanken ebenfalls nur nach Maßgabe der Grundtaxe Credit gewähren, so ist doch zu berücksichtigen, daß derartige Institute den Credit immer nur auf Zeit gewähren, auch viel weniger büreaukratisch gehandhabt zu werden brauchen als ein staatliches Institut.

Gründe für die Steigerung der Güterpreise in den 70er Jahren.

Wenn man nach den Gründen sucht, welche die große Steigerung der Güterpreise in den siebenziger Jahren zu erklären vermögen, so kann man dieselben einestheils darin finden, daß in jener Zeit mehrere gute Ernten mit lohnenden Preisen aufeinander gefolgt waren, welche letztere zum größeren Theile auch durch das plötzliche Sinken des Geldwerthes (Goldzufuhr aus Frankreich und vermehrte Ausgabe von Papiergeld) entstanden, anderntheils in der Fiktion, also dem herrschenden Chauvinismus, daß die durch den Aufschwung Deutschlands gezeitigten günstigen Verhältnisse eine ewige Dauer haben müßten; eine Meinung, die durch den in fast unbegrenzter Weise sich aufthuenden Credit eine sehr gefährliche Unterstützung genoß. Der Rückgang der Bodenpreise, der etwa von 1878 datirt, erklärt sich theils aus unergiebiger gewordenen Ernten, theils aus dem Sinken der Productenpreise und theils aus der Ernüchterung, die auf die durch die Zeitverhältnisse herbeigeführte wirthschaftliche Ueberstürzung und den getäuschten Optimismus folgte. Wenn die

Bodenpreise auch heute noch fast durchweg über den Ertragswerth bezw. über die Ausnutzungsfähigkeit der Grundstücke hinausgehen, so kann man die Erklärung dafür nur in der bereits oben wiederholt erörterten Freiheit bei der Erwerbung von Grundeigenthum finden, und es wird deshalb auch in den Erhebungen von einzelnen Seiten mit einem nicht zu verkennbaren Rechte eine Erschwerung der Formalitäten beim Uebergang von Liegenschaften befürwortet; — der in neuerer Zeit mehrfach wiederholte Antrag, der übrigens auch in einigen Erhebungsberichten Ausdruck findet, auf Herabsetzung der Stempelgebühren beim Grunderwerb steht freilich in schroffstem Widerspruch hiermit; indeß man scheint bei diesen Anträgen zu vergessen, daß die Steigerung im Umsatz des mobilen Capitals eine wichtige wirthschaftliche Aufgabe der Zeit ist, was hinsichtlich des Umsatzes von Immobilien durchaus nicht anerkannt werden kann.

Besondere Ursachen der hohen Bodenpreise.

Eine besondere Erklärung der hohen Bodenpreise ist auch darin zu suchen, daß der bäuerliche Ehrgeiz seine Befriedigung mehr in einem ausgedehnten, als in einem vorzüglich bewirthschafteten, mit reichlichem Betriebscapital ausgestatteten Besitz findet, daher denn auch alle Ersparnisse anstatt zu der heute so nothwendigen Vermehrung des Betriebscapitals zur Erweiterung des Grundbesitzes verwendet werden, wobei man auch nicht einmal besonders sparsam und vorsichtig zu Werke zu gehen für nothwendig findet. Zu diesen Concurrenten beim Erwerbe von Grundbesitz treten die Inhaber der im Erbtheilungswege zum Besitz von Wohn- und Oeconomiegebäulichkeiten gelangten kleineren Wirthe, die sich durch die nicht im Verhältniß zu den vorhandenen Gebäuden stehende Ausdehnung des Grundbesitzes bewogen fühlen, letzteren zu erweitern.

Umsatz der Liegenschaften.

Der Umsatz der Liegenschaften ist in den verschiedenen Erhebungsgemeinden außerordentlich wechselnd gewesen, je nach den herrschenden wirthschaftlichen Verhältnissen wie bereits früher erörtert wurde, ohne daß sich gerade irgendwo andere bedenkliche Erscheinungen in erhöhtem Maße (Zwangsversteigerungen)*) gezeigt hätten, als diejenigen sind, die hinsichtlich der Bewegung des Grundeigenthums überhaupt angedeutet worden sind. Der Andrang der weniger besitzenden Bevölkerung auf dem Markte des Grund und Bodens bringt überall die Gefahr mit sich, daß eine Uebervölkerung in landwirthschaftlichen Existenzen entsteht, ohne daß sie ein Mittel bietet, um die Steigerung des landwirthschaftlichen Einkommens zu fördern und so geht die Bewegung des Grundbesitzes dahin, daß schließlich immer mehr von dem landwirthschaftlichen Einkommen von dem sogenannten Verkaufswerthe des Grundeigenthums und seinem Zuwachs aufgesogen wird, während gleichzeitig die Grundverschuldung, namentlich bei dem mittleren und kleinen Grundbesitz mindestens in demselben Verhältniß mit dem Steigen der Bodenpreise zunimmt. Wenn dem aber so ist, so kann unmöglich durch künstliche Steigerung der Produktenpreise, vielleicht gar durch Verschlechterung des Geldes der großen Masse der landwirthschafttreibenden Bevölkerung geholfen werden.

*) Bezüglich der Zwangsversteigerungen siehe Tabelle 4.

IV. Pachtpreise und Pachtbedingungen.

Pachtverhältnisse im Allgemeinen und Pachtpreise.

Mit Ausnahme der geschlossenen größeren Höfe, welche von Seiten des Fiskus (Domänen) und von Seiten der Standesherren verpachtet sind, hat das Pachtwesen im Großherzogthum für die Landwirthschaft nur eine untergeordnete Bedeutung. Erwünscht scheint es bei den eben genannten Verpachtungen, daß auf die persönliche Intelligenz und auf die Kapitalkraft der Pachtbewerber eine besondere Rücksicht genommen werde, weil die Bewirthschaftung der größeren Pachthöfe besonders geeignet ist, als nachahmungswerthes Beispiel für die umliegenden Landwirthe zu dienen. Im Allgemeinen scheint die Verpachtung der in Rede stehenden Güter nach liberalen Grundsätzen zu geschehen, wenn auch hier und da die Rücksicht auf den finanziellen Ertrag mehr als es angezeigt ist hervortreten mag. Eine geringere Menge von Ländereien wird Seitens des Fiskus sowie der Standesherren auch parzellenweise verpachtet und da sich hier naturgemäß eine stärkere Concurrenz von Pachtbewerbern geltend macht und der Weg der Licitation zur ausschließlichen Anwendung kommt, so erreichen die Pachtpreise derartiger Grundstücke auch hierdurch nicht selten eine die Ausnutzungsfähigkeit mehr oder weniger weit überschreitende Höhe, ganz ähnlich wie dies auch beim Verkaufe des Bodens eintritt. So sind z. B. in Hartershausen nach dem vorliegenden Berichte in den siebenziger Jahren die zum Gräflich-Schlitz'schen Familienbesitz gehörigen, in der dortigen Gemarkung gelegenen Grundstücke zum großen Theil zu einem Pachtzins erworben worden, welcher im Verhältniß zu dem durchschnittlichen Kaufwerthe um das Doppelte zu hoch ist. In Zornheim hat der Universitätsfonds zu Mainz einen erheblichen Grundbesitz, der verpachtet ist und war der durchschnittliche Pachtpreis im letzten Dezenium ca. 150 Mark pro Hectar Ackerland, was einem Preise von 5000 Mark pro Hectar bei 3% entspricht. Im Uebrigen kommen namentlich in Beuern, Nieder-Eschbach, Ginsheim und wohl auch Nieder-Florstadt die Verpachtungen zu einer nennenswertheren Bedeutung und wechseln die Pachtpreise zwischen 2 und 5 bis 8% vom mittleren Kaufwerthe, sind also zum Theil mäßig, zum Theil aber auch, insbesondere in Rücksicht auf die meist zu hoch eingeschätzten Kaufwerthe, weit über die Ausnutzungsfähigkeit des Bodens hinausgehend.

Pachtbedingungen.

Die Pachtbedingungen weisen ziemliche Uebereinstimmung auf, die Dauer der Pacht wechselt zwischen 6 und 9 Jahren, die Bestreitung der öffentlichen Lasten geschieht durch die Verpächter, eine vertragsmäßige Zusicherung von Pachtnachlässen bei Unglücksfällen findet nicht statt, indeß muß hierbei rühmend hervorgehoben werden, daß einzelne Standesherren in dieser Beziehung wiederholt nicht unwesentliche Erleichterungen haben eintreten lassen. Sehr bedauernswerth ist, daß bei den Verpachtungen die Melioration der Grundstücke meist sehr Noth leidet, weil die Verpächter wenig Neigung haben, die Melioration der verpachteten Ländereien zu fördern und den Pächtern in dieser Beziehung entgegen zu kommen und weil von vornherein für die zukünftige Melioration irgend welche Bestimmungen in die Pachtverträge nicht aufgenommen werden. Daß in vielen Fällen, wie dies besonders auch aus dem Bericht über Zornheim hervorgeht, mehr oder weniger Raubbau auf den Pachtgrundstücken getrieben

wird, der sich unter Umständen sogar bis zu einer gewissen Devastation steigert, ist ein Uebelstand, der sich nur durch eine bessere Ausbildung der Verpachtungsgrundsätze vermeiden lassen wird und sollten die Verpächter, welchen Charakter dieselben auch haben mögen, überall eine größere Aufmerksamkeit darin beachten.

V. Versicherungswesen.

Feuer- und Hagelversicherung.

Das Princip der Versicherung ist leider, wie bekannt, in der landwirthschaftlichen Bevölkerung noch lange nicht zu der Anerkennung gelangt, wie es solche im öconomischen Interesse der Allgemeinheit verdient. Wenn schon die Feuerversicherung der Mobilien (für die Immobilien besteht zum Glück die obligatorische Feuerversicherung) noch durchaus nicht so verbreitet ist bei den Landwirthen, wie es eine weise Oeconomie unbedingt erfordert, namentlich aber dabei der Fehler gemacht wird, daß die Versicherungssummen ganz ungenügend controllirt werden seitens der Landwirthe, so ist die Hagelversicherung noch viel weniger eingebürgert, trotzdem ihre wirthschaftliche Bedeutung hinter der Feuerversicherung kaum zurücksteht. Einige Erklärung mag diese Thatsache darin finden, daß die zerstreute Lage der Grundstücke weniger große Gefahren für die Besitzer und Pächter mit sich bringt, indeß bleibt es dennoch sehr bedauernswerth, daß man sich in dieser Beziehung viel zu viel auf das Glück verläßt, anstatt sich eine regelmäßige Abgabe aufzuerlegen, welche die Erträgnisse der Wirthschaft sicher stellt, wie es dem Character des landwirthschaftlichen Gewerbebetriebes, der vor Allem die Solidität der Unternehmung ausdrücken soll, entsprechen würde. Hinsichtlich der Mobiliar-Feuerversicherung, sowie der Hagelversicherung haben die, namentlich durch den Verband der landwirthschaftlichen Consumvereine gepflegten, 1878 von der Magdeburger Versicherungsgesellschaft gegründeten Versicherungsverbände einen nicht zu verkennenden Fortschritt hervorgerufen, indem man die zu den Genossenschaften gehörenden Landwirthe dem Versicherungswesen überhaupt geneigter machte und sie über die Verhältnisse desselben aufklärte, während ihnen gleichzeitig das Bewußtsein gegeben wurde, daß ihre Interessen der Versicherungsgesellschaft gegenüber durch die Macht der Verbände gewahrt würde.

Viehversicherung.

Die Viehversicherung, die besonders für die Kleinwirthe von einer hohen wirthschaftlichen Bedeutung ist, wird vorzugsweise durch die sogenannten Orts-Viehversicherungsverbände bewirkt, von denen etwa zur Zeit 360 im Lande bestehen, während die Landwirthe durch mancherlei trübe Erfahrungen die sie gemacht haben, mehr und mehr von der Versicherung bei größeren Gesellschaften Abstand nehmen. Von großem öconomischen Werthe würde es jedenfalls sein, wenn die Orts-Viehversicherung eine glückliche Organisation fände, ohne daß der Zwang hierbei in Anwendung kommt, und ist in der neueren Zeit durch die dankenswerthen Bestrebungen des Obermedicinalrath Dr. Lorenz eine zufriedenstellende Lösung der Frage betreffend die Organisation der Ortsviehversicherungsverbände mit Rückversicherung in Kreisverbänden in Angriff genommen worden. Es scheint wohl zweifellos wünschenswerth, daß die Verwaltungsorgane des Staates diese Bestrebungen nach Möglichkeit fördern. — Nicht unerwähnt

mag gelassen werden, daß einige Gemeinden, z. B. Nieder-Eschbach, nach den vorliegenden Erhebungen sich in der Benutzung des Feuer-, sowie des Hagel- und Viehversicherungswesens vortheilhaft auszeichnen.

Lebensversicherung.

Die Lebensversicherung, sowie die Alters- und Rentenversicherung haben zum großen Nachtheil unserer Landwirthschaft in den Kreisen der hessischen Landwirthen fast noch so gut wie gar keinen Eingang gefunden, eine Thatsache, welche übrigens fast noch für ganz Deutschland zutrifft. Während die 107 englischen Gesellschaften im Jahre 1882 eine Einnahme von mehr als 400 Millionen und die 29 amerikanischen Gesellschaften beinahe eine eben so hohe Einnahme zu verzeichnen hatten, vermochten die 38 deutschen Gesellschaften es kaum auf mehr als 100 Millionen zu bringen. Grade aber die Ausdehnung der Lebens- sowie der Renten- und Altersversicherung ist ein wichtiger Maßstab für die wirthschaftliche Entwickelung einer Bevölkerung und es gibt kaum ein radikaleres Heilmittel für die Schwankungen und Gefahren der allgemeinen Wohlhabenheit, als die ausgiebige Benutzung dieses Versicherungszweiges. Anstatt zu dem ohnedies bisher nur sehr mangelhaft bewirthschafteten Besitz noch weitere Ländereien zuzukaufen oder zuzupachten, würde es unendlich mehr Nutzen bringen, einestheils dem bisherigen Besitz mehr Kapital zuzuführen, anderntheils die Vortheile der Lebens-, Alters- und Rentenversicherung auszubeuten und ist es deshalb ganz gewiß eine wichtige Aufgabe der maßgebenden Kreise, in der Landbevölkerung für die Ausbreitung des Lebens-, Alters- und Rentenversicherungswesens zu wirken. Einen glücklichen Vorstoß in dieser Richtung haben wiederum die Verbände der hessischen landwirthschaftlichen Consumvereine und der hessischen landwirthschaftlichen Creditgenossenschaften zur Ausführung gebracht, indem sie durch Verträge (vom 11. Mai und 9. Juni 1885) mit der Magdeburger allgemeinen Versicherungs-Actiengesellschaft die Lebensversicherung für die Mitglieder der hessischen landwirthschaftlichen Genossenschaften wesentlich zugänglicher und auch besonders vortheilhaft gemacht haben.

VI. Creditwesen.

Allgemeine Betrachtungen über das landw. Creditwesen

Unter allen öffentlichen Einrichtungen und Gebräuchen des wirthschaftlichen Lebens, welche auf die Oeconomie des landwirthschaftlichen Gewerbes einen Einfluß ausüben, ist das Creditwesen wohl der wundeste Punkt. Weder bei dem Credit, der den Grundbesitzern gewährt wird, noch bei dem, welchen letztere suchen, begegnet man irgend welchen bestimmten Grundsätzen die auf dem Wesen des landwirthschaftlichen Gewerbebetriebes zu beruhen scheinen, und daraus mag wohl auch die Meinung erklärlich sein, welche vielfach auftritt, daß es nicht nützlich für die Landwirthe sei, ihnen den Credit besonders zu erleichtern, während doch der Credit für alle anderen Berufsthätigkeiten eine ausschlaggebende Bedeutung hat. — Für den sogenannten Realcredit bietet der Grundbesitzer ein Pfandobject, das in der Sicherheit von keinem andern erreicht wird und doch trägt das Capital, im Allgemeinen wenigstens, dieser Thatsache kaum irgend welche namhafte Rechnung; der Grundbesitzer ist vielmehr genöthigt, auf dem großen Markte des Capitals im Preise des Credits mit allen Den-

jenigen zu concurriren, die eine solche Sicherheit nicht bieten. — Für den sogenannten Personalcredit bedarf der Grundbesitzer vermöge des langsamen Umschlages, den das Capital in dem landwirthschaftlichen Gewerbebetrieb findet, längere Fristen bis zu einem Jahre; das Kapital ist aber gewöhnt, sonst überall nur kurze Fristen von etwa drei bis höchstens sechs Monate zu gewähren und der Landwirth ist in der Regel genöthigt sich dieser Forderung zu fügen.

Wenn man nun erwägt, daß der Landwirth von Beruf schon bei Erwerbung des für seine gewerbliche Thätigkeit unentbehrlichen Objectes — des Grund und Bodens — nur eine außerordentlich beschränkte Auswahl hat, dazu überdies mit allen möglichen Kräften und Elementen concurriren muß, die nicht im landwirthschaftlichen Betriebe die einzige Quelle für ihren Lebensunterhalt suchen, die vielmehr den Landbau entweder aus Liebhaberei betreiben oder um sich und ihren Familienmitgliedern einen Nebenverdienst in den freien Tagesstunden zu verschaffen, und berücksichtigt man weiter, daß dieser selbe Landwirth von Beruf nun auch noch auf dem großen Geldmarkte mit allen anderen Creditbedürftigen, sogar mit leichtsinnigen Schuldenmachern, hinsichtlich der Höhe des Zinsfußes sowohl, wie hinsichtlich der Creditfristen concurriren muß, während doch sein Gewerbe wesentlich andere Bedingungen zum Gedeihen einschließt wie fast alle anderen Erwerbsthätigkeiten, so wird man kaum im Zweifel sein können, daß eine glückliche Entwickelung des landwirthschaftlichen Gewerbes und die Consolidation der Vermögensverhältnisse der Landwirthe von Beruf eine besonders dafür geschaffene Organisation des Credites als sehr wünschenswerth erscheinen lassen. — Die Gefahr der unwahren Preisbildung der Grundstücke hat ihre Wurzel nicht blos in den üblichen Erbrechtsbestimmungen, sondern auch in der freihändigen Grundpreisbildung unter dem Einfluß der für die Landwirthe fehlenden Organisation des Credites.

Realcredit. Wenn der Zins, die Pacht bezw. die Miethe die Jahresraten ausmachen von dem Arbeitslohn der durch Herstellung eines Kapitals verdient wurde und wenn diese Jahresraten um so kleiner sein können, eine je längere Benutzung das betreffende Kapital zu gewähren verspricht, oder mit anderen Worten, wenn der Zinsfuß um so niedriger zu bemessen ist, je sicherer das Kapital angelegt ist, so ist nicht einzusehen, warum der Kapitalist der sein Kapital in sogenannter erster Hypothek auf ein Grundstück leiht, bedeutend höhere Zinsen dafür zu beanspruchen haben soll, wie der Besitzer selbst bei Benutzung des durch den Werth des Bodens vertretenen Kapitals wirthschaftlich zu fordern berechtigt ist (etwa $2^1/_2$ bis 3 pCt.), ein Zinsfuß, wie er sich bei ganz sicher angelegten Kapitalien im Durchschnitt überall nur ergibt und wie er auch bei der Verpachtung der rein landwirthschaftlich benutzten Liegenschaften, wenn man lediglich die Grundrente in Berechnung zieht, in der Regel kaum höher erreicht wird. Die einzige Erklärung dafür, daß die Grundbesitzer bei Verhypothecirung ihrer Grundstücke stets wesentlich höhere Zinsen übernehmen müssen, kann nur darin gefunden werden, daß keine Autorität da ist, die dem Gläubiger den regelmäßigen Genuß seiner Zinsen sichert und die ihm auch eine zuverlässige Garantie

gewährt für die Höhe des Pfandobjects, sowie dafür, daß er nicht etwa einst genöthigt wird, das von ihm beliehene Grundstück selbst zu übernehmen.

Der Realcredit wird zur Zeit im Lande vermittelt: Die bestehenden Creditinstitute und Creditquellen.

1. durch Hypothekenbanken (die rheinische Hypothekenbank in Mannheim und die landwirthschaftliche Creditbank in Frankfurt);

2. durch die Orts- und Bezirkssparkassen (ca. 40 an der Zahl);

3. durch die Creditvereine, welche hauptsächlich Kaufschillinge (Güterziele) acquiriren;

4. durch die Privaten, welche auf Verleihung ihrer Capitalien angewiesen sind, insbesondere auch durch Stiftungen, Kirchen und andere Fonds.

Nach dem am 20. September 1882 in der Generalversammlung der 3 landwirthschaftlichen Vereine von Polizeirath Haas über die Frage des Realcredits erstatteten Referate sollen die Hypothekenbanken etwa 6 Millionen Mark im Großherzogthum auf ländlichen Grundbesitz ausgeliehen haben und die Sparkassen etwa rund 23 Millionen, was ungefähr etwas mehr als den zehnten Theil sämmtlicher auf dem ländlichen Grundbesitz ruhender Hypotheken ausmachen soll. Der Rest der Hypothekenforderungen fällt dann auf die Creditvereine und die Privaten. Die Hypothekenbanken sowie die Sparkassen nehmen einen Zins von $4^1/_2$ bis 5 pCt., wozu bei ersteren noch verschiedene Sporteln treten, welche den jährlich zu zahlenden Zins auf $5^1/_2$ bis 6 pCt. erhöhen. Die Hypothekenbanken gewähren einen unkündbaren und zugleich in der Regel auch amortisirbaren Credit, während der Credit bei den Sparkassen nicht durchaus unkündbar ist. Die Zinsen, sowie die Amortisationsfristen, welche die Creditvereine bei den Kaufschillingen stipuliren, sind sehr wechselnd. Die Darlehensbedingungen der Privatgläubiger sind, sofern letztere nicht zu den gewerbsmäßigen Geldverleihern gehören, im Allgemeinen recht coulant, wogegen bei diesen freilich ganz heterogene Verhältnisse eintreten.

Der Personalcredit ist von dem Realcredit natürlich zu trennen und wird am Besten auf dem Wege der Bildung freier landw. Genossenschaften mit landw. Genossenschaftsbanken, wie eine solche bereits in Darmstadt besteht, befriedigt. Zur Erreichung dieses Zieles wird es bei der großen volkswirthschaftlichen Bedeutung, die ein leistungsfähiger landw. Berufsstand hat, wohl gerechtfertigt sein, wenn der Staat theils unmittelbar, theils mittelbar zu Hülfe kommt. Der Personalcredit wird zur Zeit von den Sparkassen und den Creditvereinen (von letzteren bestehen im Großherzogthum gegenwärtig etwa 80, die zu einem Verbande vereinigt sind, zu denen noch einige außer dem Verbande stehende kommen) sowie auch von städtischen Vorschußvereinen, vorzugsweise aber leider von gewerbsmäßigen Geldverleihern unter sehr verschiedenen Modalitäten besorgt. Personalcredit.

Im Allgemeinen machen die Creditverhältnisse im Großherzogthum den Eindruck, daß es den Landwirthen an Credit nicht fehlt und auch die Erhebungsberichte erachten meistens den vorhandenen Credit für ausreichend; indeß geht doch aus Allem hervor, daß der ländliche Credit aller bestimmten Grundsätze entbehrt, daß die Zinsen und sonstigen Opfer, welche aufzubringen sind, für den landw. Betrieb meist zu hoch sind und daß die Landwirthe mehr oder weniger stets in Sorge bleiben Errichtung einer Landescreditkasse.

müssen, ob und wie sie sich in jedem einzelnen Fall den erforderlichen Credit verschaffen werden. Wohl unter dem Eindrucke, daß der vorhandene Credit im Allgemeinen ausreichend ist und daß eine größere Erweiterung desselben unter Umständen für manche Landwirthe leicht gefährlich werden könnte, haben die Commissionen, die bei der Schlußberathung mitwirkten, nur in einzelnen Fällen aus eigener Initiative das Verlangen nach Errichtung einer Landescreditkasse kund gegeben, wie solche in der zweiten Kammer der Stände beantragt worden ist. Wo dieses Verlangen in der Schlußberathung zum Ausdruck gekommen ist, stammt es zum allergrößten Theile aus der Initiative her, welche entweder der betreffende Commissär oder die Vertreter der Regierung ergriffen hatten. Jedenfalls erscheint es im Interesse der Hebung der wirthschaftlichen Verhältnisse der zur Zeit überall mehr oder weniger gedrückten Landwirthe wohl gerechtfertigt, auch für Hessen die Errichtung einer Landescreditkasse ins Auge zu fassen. — Die Erhebungsberichte zeigen deutlich, daß mit der Vermehrung guter Creditinstitute die Creditoperationen der ländlichen Bevölkerung wesentlich an Reellität gewinnen und einzelne Berichte betonen ausdrücklich, daß unter dem Einfluß der Darlehnskassen und Sparkassen die wucherischen Geschäfte offenbar abnehmen und daß den unreellen Geldverleihern der Boden ihrer Thätigkeit allmählich damit gänzlich entzogen wird. Eine Landescreditkasse würde aber auch an sich nicht zunächst den Zweck haben, den Credit der Landwirthe zu erweitern, vielmehr würde damit hauptsächlich der Zweck erstrebt werden müssen, den Credit solider zu gestalten, derart, daß sogar in gewissem Sinne eine Einschränkung des Credites für den Grundbesitzer daraus erwüchse. In erster Linie würde es hierzu nothwendig sein, daß für die Landescreditkasse eine zuverlässige Unterlage des Werthes der Grundstücke durch sachgemäße Schätzung des wirklichen durchschnittlichen Ausnutzungswerthes derselben gewonnen wird. Wenn dieser Ausnutzungswerth dann etwa mit $^1/_2$ bis $^2/_3$ als beleihbar erklärt würde, so dürfte sich daraus auch in der öffentlichen Meinung allmählich ein rationelles Urtheil über den wahren Werth der Grundstücke und über die Creditfähigkeit der Grundbesitzer herausbilden, was eine nicht zu unterschätzende volkswirthschaftliche Bedeutung einschließen würde.

Landwirthschaftliche Creditvereine und sonstige Genossenschaften.

Daneben wird es dringend nothwendig sein, die landwirthschaftlichen Creditvereine, deren noch viel zu wenig sind, zu vermehren und sie in ihrer Leistungsfähigkeit zu stärken, damit der Personalcredit der Landwirthe ebenso wie ihr Realcredit in geordnete Bahnen gelenkt werde und namentlich auch dem wucherischen Viehhandel Einhalt gethan werden kann. Die Existenz einer Landescreditkasse in Verbindung mit einem ausgedehnten Netz von Darlehnskassen wird es den Landwirthen ermöglichen, ohne Gefahr für ihre Finanzlage die für die heutige Zeit so dringend erforderliche Vermehrung des Betriebskapitals zu bewirken und auf diese Weise die Concurrenz glücklich zu bestehen, die ihnen durch den Weltmarkt aufgedrängt wird und von der sie auf die Dauer durch keine Macht der Erde befreit werden können.

Unter den Verhältnissen, wie sie sich im Großherzogthum thatsächlich ausgebildet haben, bieten nur die beiden Verbände der landw. Creditvereine und der landwirthschaftlichen Consumvereine der Regierung ein Organ, durch dessen Vermittelung

sie das Genossenschaftswesen im Lande unmittelbar oder mittelbar zu fördern in der Lage ist. Wenn die großen Erfolge, die das landwirthschaftliche Genossenschaftswesen grade in Hessen zu verzeichnen hat, Erfolge die in ganz Deutschland Anerkennung gefunden haben, in Betracht gezogen werden, so kann es wohl nirgends Bedenken erwecken, wenn die landwirthschaftlichen Genossenschaften, deren Organisation viel größere Schwierigkeiten als die der städtischen Genossenschaften verursacht, theils unmittelbar theils mittelbar durch den Staat eine Unterstützung genießen, ja es wird keinem Zweifel begegnen können, daß der Staat eine gewisse Verpflichtung hat, die ökonomische Erziehung der Landwirthe unserer Zeit seinerseits mit Hilfe der Genossenschaften gewissermaßen mit in die Hand zu nehmen, nachdem vorher für die Ausbildung des Intellects der landwirthschaftlichen Bevölkerung naturgemäß bedeutend weniger hat geschehen können, als für die der städtischen Bevölkerung und wohl in der Erkenntniß, daß der Berufsstand der Landwirthe in der Gegenwart auch materiell möglichst zu fördern ist, um ihm die Erfüllung seiner wirthschaftlichen Aufgaben überhaupt zu ermöglichen, hat man bekanntlich auch in anderen deutschen Staaten den landwirthschaftlichen Genossenschaften im Gegensatz zu den anderen Erwerbs- und Wirthschaftsgenossenschaften eine directe Unterstützung gewährt.

Einzelnes. a. Hypotheken.

Wie oben schon erwähnt, beträgt der Zinsfuß bei Hypotheken $4^1/_2$—5—$5^1/_2$ und 6 pCt. und zeigen sich die höheren Verzinsungsbeträge insbesondere bei denjenigen Hypothekenschulden, die bei Banken, Spar- und Creditvereinen gemacht worden sind, indem dann meistens zu dem eigentlichen Kapitalzins eine Provision von $^1/_2$—1 pCt. hinzutritt (z. B. Nieder-Ohmen). Auffallen muß, daß in manchen Erhebungsgemeinden (z. B. Ober-Hilbersheim, Fürfeld, Beuern, Burkhards) ein geringerer Zinsfuß als 5 pCt. für genügend gesicherte Kapitalien gar nicht bekannt zu sein scheint, während in andern Gemeinden (z. B. Kirch-Brombach, Schwanheim, Habitzheim) neben der Verzinsung zu 5 pCt. auch vielfach des Zinsfußes zu $4^1/_2$ pCt. gedacht wird. In einigen Gemeinden (Ober-Roden, Ginsheim) wird ein allgemeiner Zinsfuß von $4^1/_2$ pCt. constatirt und dürfte derselbe seit Aufnahme der meisten Erhebungen wenigstens von den Gemeinde- und Bezirkssparkassen angewendet worden sein. Eine Verzinsung zu 6 pCt. wird eigentlich nur in wenigen Fällen (Habitzheim, Ruhlkirchen, Nieder-Florstadt) berichtet.

Regelmäßige Amortisation der auf Hypothek aufgenommenen Kapitalien findet, abgesehen von den bei Hypothekenbanken geliehenen Geldern kaum statt; erst neuerdings (z. B. Wenings, Unter-Schönmattenwag) scheint dieselbe Eingang gefunden zu haben; theilweise Rückzahlungen nehmen, wie es scheint, insbesondere die Sparkassen nach vorgängiger Kündigung an, ohne dieselbe indessen den Schuldnern zur Pflicht zu machen. Bemerkenswerth scheint, was in dem Bericht über Ruhlkirchen über die wohlthätige Wirkung der früheren Kurhessischen Landescreditkasse gesagt wird, nach deren Statuten alljährlich eine bestimmte Summe zu amortisiren war; unverkennbar haben ihre Schuldner sich der sonst fehlenden Nothwendigkeit zu allmähliger Tilgung ihrer Schuld gerne gefügt.

b. Schuldscheine.

Der Personalcredit wird, wie bereits oben gesagt, auf verschiedene Weise befriedigt. In einer Reihe von Gemeinden (Messel, Beuern, Ober-Roden, Nieder-Ohmen, Ginsheim, Unter-Schönmattenwag 2c.) geben die Sparkassen gegen Bürgschaft entweder von zwei zahlungsfähigen Bürgen oder von der Gemeinde auf Schuldschein ihrer Höhe nach begrenzte Beträge, in der Regel bis 300 oder 500 Mark, die beinahe ausnahmslos zu 5 pCt. zu verzinsen und in einigen Jahren zurückzuzahlen sind; in manchen Gemeinden (z. B. Nieder-Ohmen, Unter-Schönmattenwag) haben aber neuerdings theils die Verwaltung der Kassen, theils die Gemeinden diese Art der Kapitalhingabe eingeschränkt, da die Forderungen uneinbringlich wurden, oder bekannt wurde, daß die Kapitalien nicht in zweckmäßiger Weise verwendet worden waren. Einzelne Spar- und Vorschußvereine oder Hülfskassen u. dgl. geben noch höhere Beträge auf Schuldscheine mit Bürgschaft (z. B. Beuern, Mühlheim), lassen sich aber unter Umständen auch höhere Zinsen vergüten.

In welchem Umfang und zu welchen Bedingungen Private Geld gegen Schuldscheine gewähren, ließ sich allerdings mit Sicherheit in keiner Gemeinde constatiren; in Habitzheim, in Burkhards, in Hartershausen wurde constatirt, daß der größte Theil der überhaupt bekannt gewordenen Personalschulden durch Aufnahme bei Privaten entstanden sei, da die bekannten Privatinstitute nur einen sehr geringen Antheil an denselben hatten, wie z. B. in Burkhards nur von 7400 Mark solcher Schulden die Gläubiger bekannt waren, während sie insgesammt auf 45,000 Mark geschätzt waren.

c. Wucherische Geschäfte.

Das Vorkommen wucherischer Geldgeschäfte wird nur in zwei Berichten (Kirch-Brombach und Schwanheim) ausdrücklich verneint; in vielen Berichten ist derselben gar nicht erwähnt; in einer Reihe von Gemeinden wird aber auf häufiges Vorkommen ausdrücklich hingewiesen (Burkhards, Zornheim, Beuern, Ruhlkirchen, Hartershausen, Nieder-Florstadt, Nieder-Moos, Wenings und Habitzheim); in Fürfeld und Guntersblum soll der Wucher neuerdings wesentlich abgenommen haben.

Welche Momente das Hervortreten wucherischer Geschäfte zumeist begünstigen, läßt sich aus den Berichten schwer entnehmen; insbesondere ist kaum anzunehmen, daß eine vorwiegende landwirthschaftliche Produktionsrichtung denselben gleichmäßig in den verschiedenen betreffenden Gemeinden gefördert habe, obwohl nicht zu verkennen ist, daß gerade in zwei vorwiegend Weinbau treibenden Gemeinden (Zornheim und Guntersblum) des Wuchers erwähnt wird. In Wirklichkeit mögen hauptsächlich die ärmlichen Verhältnisse der Bewohner vieler Gemeinden (z. B. Burkhards, Ruhlkirchen, Hartershausen, Nieder-Moos) zu dem häufigen Vorkommen von Wucher Veranlassung gegeben haben. Außer durch Viehhandel sollen wucherische Geschäfte vorzugsweise durch Händler mit Frucht, Kleien und durch Hausirhändler überhaupt veranlaßt werden; von Nieder-Florstadt wird ausdrücklich die Unsitte berichtet, Lieferanten aller Art nicht alsbald zu bezahlen, vielmehr immer weiter zu kaufen und Zinsen zu bezahlen, bis der Händler endlich Credit nicht mehr gewährt und für seine ganze Forderung hypothekarische Einschreibung nimmt.

d. Einstellvieh.

In zwei Berichten (Burkhards und Nieder-Moos) wird in hohem Grade über die Nachtheile des sog. Einstellviehs geklagt und insbesondere von der erstgenannten

Gemeinde angegeben, daß wenigstens die Hälfte des gesammten Viehstandes Einstellvieh sei; außer in diesen Gemeinden wird nur noch in Habitzheim des Einstellviehs erwähnt.

Von einer Gemeinde kann berichtet werden, daß beinahe sämmtliche Schulden bei Einwohnern der Gemeinde aufgenommen worden sind (Ober-Mossau); auch in anderen Gemeinden (Messel, Rodheim, Beuern) ist ein Kapitalbesitz constatirt worden, der den Betrag der in der Gemeinde vorhandenen Passiven beinahe erreicht oder übersteigt; in einer Gemeinde (Westhofen) beträgt der erstere mehr als das Doppelte aller Schulden. In Hartershausen, wo der Betrag der Schulden nicht constatirt werden konnte, sind nur wenige Beträge in dem Hypothekenbuch eingetragen; beinahe alle Schulden sind auf Schuldscheine geliehen, wie es scheint aber keineswegs vorwiegend bei andern Einwohnern der Gemeinde. e. Kapitalansammlung 2c.

VII. Arbeiter- und Gesinde-Verhältnisse, Löhne, Nebenverdienste.

Die Arbeiter- und Gesinde-Verhältnisse haben sich, wie aus den Erhebungsberichten hervorgeht, in den letzten Jahren für den landwirthschaftlichen Betrieb gegenüber den siebenziger Jahren etwas gebessert; indeß sind doch in den Bezirken, welche ungünstige natürliche und wirthschaftliche Productionsbedingungen haben, die Löhne meistens immer noch verhältnißmäßig ziemlich hoch gegenüber den Löhnen in den wirthschaftlich günstig ausgestatteten Bezirken und außerdem wird namentlich vielfach geklagt darüber, daß die Arbeiterbevölkerung sich von den landwirthschaftlichen Arbeiten zu sehr entwöhnt habe, daher oft alle Fähigkeit dafür entbehre. Die nachstehende Uebersicht gibt ein Bild von den in den verschiedenen Erhebungsgemeinden herrschenden Lohnsätzen. Allgemeine Arbeiterverhältnisse und Lohnsätze.

Da es nur in seltenen Fällen für den Landwirthschaftsbetrieb an Arbeitskräften fehlt, in sehr vielen Gemeinden vielmehr die Arbeiter noch außerhalb Beschäftigung suchen müssen, so kann man im Allgemeinen von einem Mangel an Arbeitern nicht sprechen, wenn auch da und dort in der Ernte von auswärts Arbeitskräfte herangezogen werden müssen, die dann aber in der Regel ohne besondere Schwierigkeiten zu erreichen sind. Zu erwägen dürfte es sein, ob bei den gegenwärtigen Conjuncturen nicht zweckmäßig wieder mehr der Naturallohn an Stelle der Baarlöhnung treten sollte, wodurch es vielleicht auch den Landwirthen gelingen würde, einen besseren ständigeren Arbeiterstand an sich zu fesseln.

Lauf.-Nr.	Erhebungs-gemeinde	Taglohn Mann	Taglohn Frau	Jährlicher Gesindelohn Knecht	Jährlicher Gesindelohn Magd	Bemerkungen.
1	Messel	1,40 Mk.	0,80—1 Mk.	200—300 Mk. Kost: 250 Mk. Ein Paar Schuhe und Strümpfe.	100—120 Mk. 180 Mk.	
2	Burkhards	0,60—1 M. und Kost im Werth von durchschnittlich 30 Pf.	0,50—0,80 M.	120—150 Mk. Kost: 150 Mk.	80—120 Mk. 120 Mk.	
3	Rodheim v. d. H. .	1—1,40 Mk. und Kost im Werth von durchschnittlich 50 Pf.	0,80—1 Mk.	200—300 Mk. Ein Paar Stiefel resp. Schuhe. Kost: 220—250 Mk.	120—180 Mk. 170—200 Mk.	Mähen im Accord pro Localmorgen (300 Kl.) 4 Mk.
4	Zornheim	1 Mk. Frühstück u. Vesperbrod u. $1^1/_2$ Liter Wein.	1 Mk.	250—280 Mk. Zubehör im Werth von 20—25 Mk. Kost: 200 Mk.	150—200 Mk. 180 Mk.	Frauentaglohnarbeit kommt außer der Ernte- u. Herbstzeit kaum vor.
5	Ober-Hilbersheim .	2 Mk.	1,60 Mk.	180—260 Mk. nebst 10 resp. 6 Mk. Trinkgeld und dem Knecht ein Paar Hosen oder Gamaschen. Kost: 300 Mk.	150—180 Mk. 250 Mk.	
6	Ober-Mossau . . .	0,60—1 M. Kost à 48 Pf. täglich und für die ständigen Taglöhner Wohnung.	0,40—0,60 M.	120—200 Mk. Kost: 200 Mk.	90—100 Mk. 150 Mk.	
7	Beuern	1,40—1,70 Mk.	0,70 Mk. Kost im Werth von ca. 40 Pf.	180—220 Mk.	100—120 Mk. Kost: 150 Mk.	Knechte kommen selten vor und ist der Aufwand für die Kost nicht angesetzt.
8	Ober-Roden . . .	1,50 Mk.	1,20 Mk.	200 Mk. Kost: 250 Mk.	100—130 Mk. 180 Mk.	
9	Nieder-Ohmen . .	1,50 Mk.	0,80—1 Mk.	250 Mk. dem Knecht ein Paar Stiefel im Werth von 20 Mk., der Magd ein Paar Schuhe	140 Mk.	

				im Werth von 10 Mk., 2—3 Pfd. Wolle, Rock, Schürze, Halstuch im Werth von 10 Mark.	
10	Ruhlkirchen . . .	1—1,20 M.	0,70—0,80 M.	Kost: 250 Mk. 200 Mk. 200—250 Mk. 120—150 Mk.	
11	Hartershausen . .	0,80—1 M.	0,50—0,60 M.	Kost: 220 Mk. 180 Mk. 100—150 Mk. 40—50 Mk. Naturalleistungen im Werth v. 25 Mk. Naturalleistungen im Werth v. 50 Mk.	
12	Nieder-Eschbach . .	1,40—1,60 M.	1,10—1,40 M.	Kost: 250 Mk. 200 Mk. 200—250 Mk. 150—200 Mk.	
13	Kirch-Brombach . .	1,60—1,90 M.	1,30—1,50 M.	Kost: 250 Mk. 190 Mk. 120—180 Mk. 90—120 Mk. nebst ein Paar Schuhen und Zeug zu Hemden.	
14	Nieder-Florstadt . .	1,20—1,80 M.	0,60—1 Mk.	Kost: 250 Mk. 200 Mk. 200—260 Mk. 80—120 Mk. der Knecht 1000 qm Kartoffelland gedüngt und geackert, die Magd ein Paar Schuhe und einige Schürzen.	
15	Nieder-Moos . . .	0,60—1 M.	0,50—0,60 M.	Kost: 275 Mk. 200 Mk. 100—200 Mk. 50—100 Mk. Leinentuch, Wolle, Flachs und Werktagskleider im Werth von 10—30 Mk.	
		Kost im Werth von ca. 40 Pf. täglich.		Kost: 180 Mk. 150 Mk.	
16	Fürfeld	1,40 Mk.	1 Mk.	210—270 Mk. 120—140 Mk. und Zubehör. Kost: 240 Mk. 220 Mk.	
17	Guntersblum . . .	1,40 Mk. Wein.	1 Mk.	250—300 Mk. 157—170 Mk. Kost: 240 Mk. 180 Mk.	Verdienst bei Accordarbeit in Weinbergen ca. 2 Mark pro Tag.
18	Wenings	1,20 Mk.	0,80 Mk.	250 Mk. 120 Mk. nebst ein Paar Schuhen. Kost: 200 Mk. 150 Mk.	

Lauf.-Nr.	Erhebungs-gemeinde	Taglohn Mann	Taglohn Frau	Jährlicher Gesindelohn Knecht	Jährlicher Gesindelohn Magd	Bemerkungen.
19	Groß-Rohrheim . .	1,40—1,60 M.	1,20 Mk.	200—220 Mk. Kost: 220 Mk.	120—130 Mk. 180 Mk.	
20	Mühlheim	1,50—2 Mk.	0,80—1,20 M.	150—200 Mk. Kost: wohl wie in Groß-Rohrheim.	100—150 Mk.	Bei der Kleinheit der Besitzungen finden sich Knechte und Mägde kaum vor; auch Taglöhner werden außer in der Kartoffelernte nur selten benutzt.
21	Ginsheim	1,70 Mk.	1 Mk.	200—300 Mk. Kost: wohl wie in Groß-Rohrheim.	100—150 Mk.	
22	Westhofen	1,20 Mk.	0,80 Mk.	200—250 Mk. Kost ca. 300 Mk.	130—160 Mk. 230 Mk.	Die Taglöhner erhalten täglich ½—1 Liter Wein und haben ständige Arbeiter Nebenvortheile, z. B. Ueberlassung des Geschirrs zur Feldarbeit.
23	Schwanheim . . .	1,60 Mk.	1,20 Mk.	250—270 Mk. Kost: 250 Mk.	130—170 Mk. 180 Mk.	
24	U.-Schönmattenwag .	1,30—2 Mk. Mit Kost: 1—1,70 M.	0,90—1,10 M. 0,60—0,80 M.	150—200 Mk. nebst einem Leinenanzug, zwei Hemden, ein Paar Stiefel im Gesammtwerthe von 30 Mk. Kost: 150 Mk.	80—100 Mk. nebst einem Kleid, Schuhen, Hemden, Halstuch, Schürzen 2c. im Werthe von zusammen 30 Mk. 110 Mk.	Es gibt in Unter-Schönmattenwag nur wenige Besitzer, welche Gesinde halten.
25	Habitzheim	0,70 Mk. mit Kost.	0,70 Mk.	200 Mk. Kost?	120 Mk.	

Was die Nebenverdienste für den kleinen Grundbesitzstand anbetrifft, so sind solche allerdings vielfach vorhanden und geben hierzu namentlich die Waldungen des Fiskus und der Standesherren mannichfache Gelegenheit (in Messel werden z. B. jährlich mindestens 15,000 Mark Arbeitslöhne im Walde verdient), auch finden die Arbeitskräfte in den in der bevölkerten Ebene und in Rheinhessen gelegenen Ortschaften in Fabriken, zuweilen auch in der Hausindustrie eine mehr oder weniger lohnende Thätigkeit; dagegen scheint es dringend erwünscht, daß in den Gebirgsgegenden etwas geschähe, um dem kleineren Grundbesitzstand einen Nebenverdienst zu verschaffen, wozu vielleicht die Errichtung von Flachsschwingereien und Flachsbrechen (nach einem neuerdings erfundenen, sehr empfohlenen Verfahren) oder auch von Hanfbearbeitungsanstalten geeignet wäre. Selbst wenn solche Einrichtungen vom Staate subventionirt werden müßten, so dürfte sich dies doch wohl wirthschaftlich rechtfertigen, weil damit die als Handelsfruchtbau so wichtige Flachs- und Hanfcultur, die in der neueren Zeit leider fast gänzlich verloren gegangen ist, wieder zum Aufschwung gebracht werden könnte und weil die ärmeren Gegenden hierdurch möglicherweise jede andere directe Unterstützung zu entbehren vermöchten. Nebenverdienste.

Auch die Anlagen von Korbweidenculturen und die Verarbeitung der Korbweiden könnten einestheils die Erträgnisse von Grund und Boden heben, anderntheils der ärmeren Bevölkerung Gelegenheit zu lohnendem Nebenverdienst geben, wie in dem Bericht über Ruhlkirchen zu Frage X angedeutet worden ist; in einem großen Theil des Kreises Alsfeld sowie in einigen Gegenden des Odenwaldes werden diese Anlagen jetzt schon betrieben und läßt sich der Erfolg davon nicht verkennen; eine sehr erhebliche Ausdehnung möchte indessen diesem Betrieb aus verschiedenen Gründen nicht gegeben werden können.

VIII. Verschuldung; — Steuern.

Zunächst ist hier zu erwähnen, daß der Schuldenstand in allen Erhebungsgemeinden nur für diejenigen Einwohner ermittelt wurde, die einen landwirthschaftlich benutzten Besitz von wenigstens 0,50 Hectar haben; die kleineren Besitzer wurden vollständig außer Ansatz gelassen, da dieselben als eigentliche Landwirthe nicht in Betracht kommen können. Die Ermittelung erfolgte in der Weise, daß vorerst der Gesammtbesitz jeder einzelnen Haushaltung auf Grund der bei den Steuercommissären erhobenen Grundgeschosse (Verzeichnisse der in dem Grundbuch den einzelnen Namen zugeschriebenen Grundstücke) festgestellt wurde, und daß sodann der dermalige Verkaufswerth von Grund und Boden eines jeden einzelnen Besitzers, in den Provinzen Starkenburg und Oberhessen durch das Ortsgericht, in der Provinz Rheinhessen durch die Bürgermeister unter Zuziehung anderer sachverständiger Ortseinwohner ermittelt wurde; der Werth der dazu gehörigen Gebäude wurde durch den Brandversicherungsanschlag derselben angenommen. Man hat geglaubt, ein anschaulicheres und zuverlässigeres Bild der Verschuldung zu geben, wenn man den wirklichen Verkehrswerth der Vergleichung zu Grunde legt, als wenn man etwa die der Besteuerung zu Grunde liegenden Ab- Methode der Schuldenerhebung.

schätzungswerthe, Grundsteuercapitalien, wählte, da die letzteren theilweise vor sehr langer Zeit festgesetzt, keineswegs mehr überall zutreffen und sie, in ihrer Bedeutung und ihrem Verhältniß zum eigentlichen Werth nicht leicht verständlich, eine rasche Vergleichung nicht ermöglichen. Bei den Gebäuden wurde allerdings der Brandversicherungsanschlag zu Grunde gelegt, da derselbe den wahren Werth darstellen soll und dessen Ermittelung in den meisten Fällen vor nicht allzulanger Zeit stattgefunden hat.

Hypothekarverschuldung.

Nachdem der Werth der in Betracht zu ziehenden Grundstücke in der angegebenen Weise ermittelt worden, wurde zunächst der Betrag der auf denselben lastenden Hypothekenschulden auf Grund der Eintragungen in die Hypothekenbücher und bezüglichen Register festgestellt. Während dies in den Provinzen Starkenburg und Oberhessen ohne allzugroße Schwierigkeit mit Sicherheit zu bewerkstelligen war, boten die Einrichtungen in der Provinz Rheinhessen, insbesondere die dort zulässigen generellen und gesetzlichen Hypothekenrechte der Ermittelung der wirklich in Kraft stehenden Belastungen vielfache Hindernisse und können die für die rheinhessischen Gemeinden angegebenen Ziffern den Anspruch auf vollständige Zuverlässigkeit nicht machen; indessen dürfte es doch in den meisten Fällen der Thätigkeit der Erhebungscommissäre unter Mitwirkung der Ortscommissionen gelungen sein, auch dort, wenigstens approximativ, den wirklichen Hypothekenstand darzustellen. Ueber die in dieser Beziehung eingeschlagenen Wege gibt insbesondere der Bericht für Zornheim näheren Aufschluß.

Kaufschillinge.

Die Ermittelung des Betrags der noch nicht bezahlten Kaufgelder fand auf Grund der Einträge in die Mutationsverzeichnisse unter Berücksichtigung des Inhalts der Versteigerungsprotokolle aus den letzten Jahren statt und wird aller Orten der Wirklichkeit entsprechen.

Mobiliarverschuldung.

Große Schwierigkeiten bot die Ermittelung der in die Hypothekenbücher nicht eingetragenen, auf dem persönlichen Credit der Darleiher beruhenden, sogenannten Mobiliarschulden; es erschien indessen von größerem Werth, auch deren Umfang wenigstens annähernd kennen zu lernen, und wurden daher die Commissäre, nachdem bei der ersten Erhebung in Messel die Sache überhaupt sich als ausführbar gezeigt hatte, angewiesen, wenn irgend möglich, auch den Betrag dieser Schulden festzustellen. Vielfach waren Klagen laut geworden, daß nicht sowohl die hypothekarisch versicherten Schulden, als vielmehr die neben denselben fortlaufenden, nicht eingetragenen, aus Darlehen, Vieh- und andern Händeln herrührenden Schulden den Landwirth und namentlich den kleinen Mann hauptsächlich bedrückten und erschien schon deßhalb deren Ermittelung von Bedeutung. Den meisten Commissären ist es denn auch gelungen, den Betrag dieser Schulden mit der ihnen und den Ortscommissionen entsprechend erscheinenden Sicherheit festzustellen, und nur in verhältnißmäßig wenigen Gemeinden haben sich den bezüglichen Erhebungen so bedeutende Schwierigkeiten entgegengestellt, daß von ihrer Durchführung abgesehen werden mußte. Abgesehen von den beiden Gemeinden Hartershausen und Mühlheim, in denen überhaupt eine Statistik der Verschuldung nicht vorgenommen wurde — weiter unten wird hiervon noch die Rede sein —, haben die Commissäre für Nieder-Ohmen, Nieder-Florstadt,

Fürfeld, Groß-Rohrheim und Schwanheim die Erhebung der Mobiliarverschuldung unterlassen zu sollen geglaubt, weil eine einigermaßen genügende Sicherheit nicht zu erreichen war. Indessen wird in dem Bericht über Groß-Rohrheim angegeben, daß die Mobiliarschulden nach vorliegender Schätzung sich höchstens auf 6—8 pCt. der hypothekarisch gesicherten Schulden belaufen und ein ähnliches Verhältniß (Kaufschillinge und Mobiliarschulden höchstens 6 pCt. der Hypothekenschulden) wird für Schwanheim berichtet. In der letztgenannten Gemeinde nämlich hat ebenso wie in Nieder-Ohmen auch eine Ermittelung der Belastung durch Kaufschillinge nicht stattgefunden, der Betrag derselben wird aber auch für die letztgenannte Gemeinde als sehr gering angegeben.

Wie erwähnt, hat in Hartershausen und in Mühlheim eine Ermittelung des Schuldenstandes überhaupt nicht stattgefunden; in der erstgenannten Gemeinde ist der Commissär durch die Thatsache davon abgehalten worden, daß nur ein sehr geringer Betrag von Hypothekschulden eingetragen ist, während in Wirklichkeit die Verschuldung als eine sehr erhebliche bezeichnet werden müsse, Mittel und Wege, deren Umfang festzustellen, aber nicht gegeben gewesen seien; in der zweitgenannten Gemeinde stand die Thatsache entgegen, daß dieselbe den eigentlich landwirthschaftlichen Charakter in Folge ihrer Nähe zu größeren Städten vollständig eingebüßt hat und daß also aus dem Schuldenstand, der wesentlich auf die zu landwirthschaftlichen Zwecken vorzugsweise nicht benutzten Gebäulichkeiten sich erstrecke, richtige Folgerungen für die Lage der Landwirthschaft nicht gezogen werden konnten. Die beiden zuletzt genannten Orte konnten daher auch bei den weiter folgenden Zusammenstellungen und der Besprechung der Resultate derselben überhaupt nicht mehr in Betracht gezogen werden. Dagegen sind hierbei regelmäßig die Schuldbeträge zu Grund gelegt worden, wie sie wirklich ermittelt worden sind, in den meisten Gemeinden also unter Hinzunahme der Mobiliarschulden und Kaufschillinge.

Besitzgruppen und Verschiedenheit des Betriebs.

Nachdem, wie im Eingang erwähnt, bestimmt worden war, daß Besitzer von weniger als 0,50 Hectar überhaupt nicht berücksichtigt werden sollten, wurden die einzelnen Besitzgruppen in der Weise gebildet, daß dieselben in fünf verschiedene Abtheilungen mit dem Grundbesitz von 0,50—1 Hectar, von 1—2, von 2—5, von 5—10 und von mehr als 10 Hectar abgetheilt wurden, welchen Gruppen dann, falls sich größere Grundbesitze vorfanden, noch weitere Gruppen, von 10—20 und über 20 Hectar angereiht wurden. Weiter wurde noch die Verschiedenheit des Betriebs der Wirthschaft unterschieden zwischen denjenigen Landwirthen, die ausschließlich Landwirthschaft treiben, denjenigen, die neben der Landwirthschaft noch Erwerb durch Taglohn suchen und denjenigen, die Landwirthschaft und Gewerbe betreiben.

Hauptergebnisse der Erhebung.

Das Material, das die Beantwortung der Frage VIII der Berichte bietet, ist ein so umfangreiches, daß an dieser Stelle unmöglich alle Einzelheiten desselben wiedergegeben und besprochen werden können, daß vielmehr nur eine Wiedergabe der Hauptzahlen und deren allgemeine Betrachtung möglich ist, während im Uebrigen auf die Darstellungen der Einzelberichte und insbesondere auf die denselben angefügten Uebersichten verwiesen werden muß.

Die nachstehende Zusammenstellung gibt eine Darlegung der Verschuldung in Procenten des Werths der Liegenschaften für alle Gemeinden, mit Ausnahme von Hartershausen und Mühlheim, indem sie unter 2 die Namen der Gemeinden nach der Höhe der Verschuldung geordnet, unter 3 den Procentsatz der überhaupt ermittelten Verschuldung, unter 4 denjenigen der Verschuldung der Besitzer, die nur Landwirthschaft, unter 5 denjenigen, die Landwirthschaft und Taglohn und unter 6 denjenigen, die Landwirthschaft und Gewerbe betreiben, enthält.

1. Lfde. Nr.	2.	3.	4.	5.	6.
1.	Groß-Rohrheim	5,27	3,92	17,93	7,44
2.	Ober-Hilbersheim	7,72	5,49	—	15,62
3.	Messel	8,08	4,75	13,88	10,49
4.	Kirch-Brombach	8,67	2,60	16,14	14,62
5.	Rodheim	9,13	4,73	25,93	25,40
6.	Nieder-Ohmen	9,44	9,81	18,54	5,12
7.	Fürfeld	10,43	8,70	11,40	15,38
8.	Nieder-Florstadt	10,75	6,93	21,05	20,03
9.	Schwanheim	10,94	7,88	22,07	10,10
10.	Zornheim	11,44	9,45	36,56	32,06
11.	Guntersblum	12,11	12,67	17,38	21,69
12.	Westhofen	12,91	9,54	16,45	19,77
13.	Beuern	12,96	8,33	28,39	13,29
14.	Ober-Mossau	14,92	15,09	26,98	9,84
15.	Nieder-Eschbach	14,92	9,47	17,32	25,60
16.	Burkhards	18,07	16,86	16,77	23,43
17.	Habitzheim	20,14	15,30	42,30	27,06
18.	Ginsheim	21,51	14,46	41,00	33,05
19.	Wenings	23,00	18,00	41,00	30,00
20.	Nieder-Moos	25,89	30,13	58,78	19,14
21.	Ruhlkirchen	27,98	25,02	34,22	26,30
22.	Unter-Schönmattenwag	31,97	25,47	38,22	30,46
23.	Ober-Roden	47,67	41,96	56,15	56,21

Zunächst dürfte aus dieser Darstellung in die Augen fallen, daß die Verschuldung nur in vier Gemeinden von dreiundzwanzig den vierten Theil des Liegenschaftswerthes erreicht oder übersteigt, und daß sie in neun Gemeinden unter dem achten Theil dieses Werthes zurückbleibt. Wenn man auch für diejenigen fünf Gemeinden, in denen eine Erhebung der Mobiliarschulden und beziehungsweise der Kaufschillinge nicht stattgefunden, nämlich O.-N. 1, 6, 7, 8 und 9, noch eine den Angaben in den Einzelberichten entsprechende weitere Belastung annimmt, würde an dem angegebenen Verhältniß Nichts geändert werden.

Unter den Gemeinden, in denen die Belastung 13 pCt. nicht übersteigt, begegnen wir vor Allem sämmtlichen rheinhessischen Erhebungsgemeinden, O.-N. 2, 7, 10, 11

und 12, in denen Weinbau getrieben wird, oder für deren Bewohner der Weinbau in den zunächst gelegenen Gemarkungen von Einfluß ist. Außerdem aber finden sich darunter Gemeinden unter den verschiedensten Wirthschaftsbedingungen und sind insbesondere auch der Odenwald — Kirch-Brombach und die Ausläufer des Vogelsbergs, Beuern und Nieder-Ohmen — vertreten. Die fünf Gemeinden, die sich als am stärksten belastet darstellen, leiden beinahe ausnahmslos unter ungünstigen klimatischen Verhältnissen — Wenings, Nieder-Moos und Ruhlkirchen — oder der eigentliche landw. Betrieb erscheint für eine große Anzahl von Bewohner als Nebensache, wie in Unter-Schönmattenwag und in Ober-Roden.

Verschuldung der allein Landwirthschaft treibenden Bevölkerung.

Wenn schon nach der vorstehenden Uebersicht die Verschuldung des landwirthschaftlich benutzten Grund und Bodens eine relativ mäßige ist, so erscheint sie noch geringer, wenn wir nur den Besitz und die Verschuldung Dirjenigen darstellen, die ausschließlich Landwirthschaft betreiben, also daneben Erwerb durch Taglohn oder ein Gewerbe nicht haben. In der nachstehenden Uebersicht ist unter 2 die Reihenfolge der Gemeinden nach der Verschuldung der ausschließlich Landwirthschaft treibenden Einwohner geordnet, unter 3 der Procentsatz dieser Verschuldung und unter 4 der der Verschuldung im Allgemeinen bezeichnet.

1. Lfde. Nr.	2.	3.	4.	5.	6.
1.	Kirch-Brombach	2,60	8,67	16,14	14,62
2.	Groß-Rohrheim	3,92	5,27	17,93	7,44
3.	Rodheim	4,73	9,13	25,93	25,40
4.	Messel	4,75	8,08	13,88	10,49
5.	Ober-Hilbersheim	5,49	7,72	—	15,62
6.	Nieder-Florstadt	6,93	10,75	21,05	20,03
7.	Schwanheim	7,88	10,94	22,07	10,10
8.	Beuern	8,33	12,96	28,39	13,29
9.	Fürfeld	8,70	10,43	11,40	15,38
10.	Zornheim	9,45	11,44	36,56	32,06
11.	Nieder-Eschbach	9,47	14,92	17,32	25,60
12.	Westhofen	9,54	12,91	16,45	19,77
13.	Nieder-Ohmen	9,81	9,44	18,54	5,12
14.	Guntersblum	12,67	12,11	17,38	21,69
15.	Ginsheim	14,46	21,51	41,00	33,05
16.	Ober-Mossau	15,09	14,92	26,98	9,84
17.	Habitzheim	15,30	20,14	42,30	27,06
18.	Burkhards	16,86	18,07	16,77	23,43
19.	Wenings	18,00	23,00	41,00	30,00
20.	Ruhlkirchen	25,02	27,98	34,22	26,30
21.	Unter-Schönmattenwag	25,47	31,97	38,22	30,46
22.	Nieder-Moos	30,13	25,89	58,78	19,14
23.	Ober-Roden	41,96	47,67	56,15	56,21

Durchgängig ist hier der Procentsatz ein geringerer und nur bei einigen Gemeinden übersteigt er den der vorhergehenden Darstellung um ein Geringes, bei Nieder-Ohmen, Guntersblum, Ober-Mossau und Nieder-Moos; bei allen andern ist er ein wesentlich niedrigerer und bei dreizehn derselben erreicht er nicht einmal 10 pCt. des Liegenschaftswerths. Nur bei vier Gemeinden erreicht oder übersteigt er den vierten Theil desselben. Im Großen und Ganzen finden wir die Reihenfolge der Gemeinden in beiden Uebersichten nicht erheblich verschieden; insbesondere ergeben in beiden die nämlichen fünf Gemeinden, wenn auch in etwas veränderter Folge sich als mit dem höchsten Procentsatz belastet.

Verschuldung der Landwirthe, die Taglohnarbeit oder Gewerbe neben Landwirthschaft betreiben.

Zur Vervollständigung dieser allgemeinen Uebersichten sei nur noch kurz angegeben, in welcher Höhe Diejenigen belastet sind, die Landwirthschaft und Tagelohnarbeit, und Diejenigen, die Landwirthschaft und Gewerbe betreiben. — Diejenigen welche Tagelohnarbeit betreiben, sind in Procenten des Liegenschaftswerthes belastet in den Gemeinden:

Ober-Hilbersheim	mit	—	Rodheim	mit	25,93
Fürfeld	„	11,40	Ober-Mossau	„	26,98
Messel	„	13,88	Beuern	„	28,39
Kirch-Brombach	„	16,14	Ruhlkirchen	„	34,22
Westhofen	„	16,45	Zornheim	„	36,56
Burkhards	„	16,77	Unter-Schönmattenwag	„	38,22
Nieder-Eschbach	„	17,32	Ginsheim	„	41,00
Guntersblum	„	17,38	Wenings	„	41,00
Groß-Rohrheim	„	17,93	Habitzheim	„	42,30
Nieder-Ohmen	„	18,54	Ober-Roden	„	56,15
Nieder-Florstadt	„	21,05	Nieder-Moos	„	58,78
Schwanheim	„	22,07			

Diejenigen welche Gewerbe betreiben, sind in Procenten des Liegenschaftswerthes belastet in den Gemeinden:

Nieder-Ohmen	mit	5,12	Guntersblum	mit	21,69
Groß-Rohrheim	„	7,44	Burkhards	„	23,43
Ober-Mossau	„	9,84	Rodheim	„	25,40
Schwanheim	„	10,10	Nieder-Eschbach	„	25,60
Messel	„	10,49	Ruhlkirchen	„	26,30
Beuern	„	13,29	Habitzheim	„	27,06
Kirch-Brombach	„	14,62	Wenings	„	30,00
Fürfeld	„	15,38	Unter-Schönmattenwag	„	30,46
Ober-Hilbersheim	„	15,62	Zornheim	„	31,06
Nieder-Moos	„	19,14	Ginsheim	„	33,05
Westhofen	„	19,77	Ober-Roden	„	56,21
Nieder-Florstadt	„	20,03			

Hiernach sind diese Klassen der Bevölkerung durchschnittlich höher belastet, als die ausschließlich Landwirthschaft treibende Bevölkerung und insbesondere sind es diejenigen Landwirthe, die daneben noch Taglohnarbeit betreiben, die als am höchsten ver-

schuldet erscheinen; indessen bleibt auch hier beinahe die Hälfte aller Gemeinden unter Belastung von einem Viertel des Werthes der Liegenschaften und nur in zwei Gemeinden findet sich eine Belastung von mehr als der Hälfte desselben.

Procentische Belastung der Verschuldeten.

In den bisherigen Darstellungen ist die Höhe der Verschuldung stets berechnet nach dem Verhältniß derselben zu dem Werth der Liegenschaften aller in Betracht gezogenen Haushaltungen, beziehungsweise Besitzer; dieselbe muß natürlich beträchtlicher sich darstellen, wenn der Besitz derjenigen Haushaltungen, die überhaupt keine Schulden haben, ausgeschieden, und das Verhältniß der Belastung zu dem Werth der Liegenschaften angegeben ist, die denjenigen gehören, die Schulden haben. In den beiden nachstehenden Uebersichten ist daher unter Angabe der Zahl der überhaupt in Betracht gezogenen Haushaltungen, also aller, die wenigstens 0,50 Hectar bewirthschaften, und die Zahl derjenigen darunter, die Schulden haben, der Procentsatz der Verschuldung der letzteren nach dem Werth der von ihnen besessenen Liegenschaften berechnet und zwar in Tabelle A für alle, die überhaupt Landwirthschaft treiben und in Tabelle B diejenigen, die ausschließlich Landwirthschaft treiben.

A. Es befanden sich

in den Gemeinden	Landwirthe überhaupt	darunter Verschuldete	Schulden in Procenten des Werthes ihrer Liegenschaften
1. Messel	93	79	9,48
2. Ober-Hilbersheim	143	117	10,61
3. Kirch-Brombach	103	77	12,70
4. Zornheim	199	174	14,44
5. Rodheim	196	141	15,30
6. Fürfeld	133	85	18,44
7. Schwanheim	72	53	19,44
8. Beuern	175	111	20,26
9. Nieder-Eschbach	71	53	21,83
10. Habitzheim	123	107	23,00
11. Westhofen	231	149	23,09
12. Groß-Rohrheim	298	100	23,10
13. Nieder-Florstadt	102	90	23,16
14. Guntersblum	304	145	24,93
15. Wenings	96	88	25,00
16. Burkhards	84	65	26,44
17. Nieder-Moos	37	33	30,65
18. Ober-Mossau	50	36	31,65
19. Ruhlkirchen	70	61	32,54
20. Unter-Schönmattenwag	115	99	37,94
21. Ginsheim	152	103	39,84
22. Nieder-Ohmen	135	41	40,11
23. Ober-Roden	344	260	57,69
	3326	2268	
	2268		
	1154		

B. Es befanden sich

in den Gemeinden	Ausschließlich Landwirthschaft Treibende	darunter Verschuldete	Schulden in Procenten des Werthes ihrer Liegenschaften
1. Kirch-Brombach	21	14	4,21
2. Messel	32	26	5,75
3. Ober-Hilbersheim	101	77	7,81
4. Rodheim	115	68	9,17
5. Zornheim	145	122	11,88
6. Nieder-Eschbach	27	19	16,01
7. Beuern	49	27	16,13
8. Fürfeld	67	40	17,26
9. Schwanheim	33	20	17,31
10. Habitzheim	58	48	18,13
11. Wenings	42	40	18,50
12. Westhofen	98	56	19,27
13. Groß-Rohrheim	190	55	20,36
14. Guntersblum	126	50	20,90
15. Burkhards	60	44	25,96
16. Ruhlkirchen	12	11	26,84
17. Nieder-Ohmen	62	20	29,26
18. Ginsheim	75	51	29,80
19. Ober-Mossau	11	6	30,88
20. Nieder-Florstadt	25	20	30,89
21. Nieder-Moos	16	14	34,57
22. Unter-Schönmattenwag	11	8	35,87
23. Ober-Roden	239	162	55,49

Wie oben erwähnt, mußte der Procentsatz der Verschuldung sich hier nothwendig höher ergeben, als in den früheren Darstellungen; indessen bleiben auch nach den vorstehenden Uebersichten in je vierzehn Gemeinden die Schulden unter einem Viertheil des Gesammtwerthes der Liegenschaften zurück und nur in einer, resp. in zwei Gemeinden übersteigt die Verschuldung um ein Geringes die Hälfte des Liegenschaftswerthes. Erfreulicher Weise ergibt sich, daß der Procentsatz in der Uebersicht B im Allgemeinen durchgängig ein geringerer ist als in Uebersicht A, und nur für zwei Gemeinden, Nieder-Florstadt und Nieder-Moos, ergibt sich eine etwas höhere Belastung, derjenigen die Landwirthschaft allein betreiben, gegen diejenigen, die neben Landwirthschaft noch andern Erwerb haben. In der Uebersicht B sind im Ganzen 1615 Haushaltungen mit rein landwirthschaftlichem Betrieb aufgeführt, von denen nur 998 Schulden haben, 647 also vollständig schuldenfrei sind. Allerdings muß darauf hingewiesen werden, daß dieses günstige Verhältniß — 61,79 pCt. — sich in etwas verschieben müßte, wenn in allen Gemeinden die Mobiliarschulden und die unbezahlten

Kaufschillinge ermittelt worden wären, es ist dies, wie schon erwähnt, in fünf, bezw. zwei Gemeinden nicht geschehen; allein von erheblicher Bedeutung würde ein Zusatz von Mobiliarschulden auch in den meisten dieser fünf Gemeinden nicht sein und namentlich auf die Verhältnisse der übrigen Gemeinden nicht einwirken können; nur zwei jener fünf Gemeinden, Nieder-Ohmen und Nieder-Florstadt, würden voraussichtlich einen wesentlich höheren Procentsatz an Schulden aufzuweisen haben. Auf der andern Seite ist aber auch zu berücksichtigen, daß unter den ermittelten Schulden sich ein sehr hoher Betrag von Kaufschillingen befindet, deren Vorhandensein denn doch in der Regel nicht sowohl als ein Rückgang, als vielmehr ein Vorwärtsschreiten der landwirthschaftlichen Verhältnisse zu betrachten ist. Mögen auch manche derjenigen Landwirthe, die Schulden haben, schwer unter dieser Last leiden, so kann doch eine landwirthschaftliche Bevölkerung, von der ein großer Theil schuldenfrei, ein anderer durchgängig nur mit einer geringen Schuldenlast belastet ist, als eine überschuldete und deßhalb nicht mehr leistungsfähige nicht erachtet werden.

Schuldenstand in den einzelnen Besitzgruppen.

Was die Vertheilung der Verschuldung über die einzelnen Besitzgruppen betrifft, so ist gerade hier das Material, das die Berichte bieten, ein so umfangreiches, daß nur wenige Gesichtspunkte hier hervorgehoben werden können. Vor Allem erscheint es zweckmäßig, sich darauf zu beschränken, die Verschuldung in den einzelnen Besitzgruppen soweit darzustellen, als sie diejenigen Landwirthe betrifft, die Landwirthschaft allein betreiben und wirklich Schulden haben, deren Verschuldung im Ganzen und ohne Rücksicht auf Besitzgruppen in Uebersicht B wiedergegeben ist. Nach der deßfallsigen Aufstellung in Tabelle 5 zeigt es sich beinahe in allen Gemeinden, daß die Verschuldung in den kleineren Besitzgruppen die höchste ist, nach den höheren Gruppen hin stetig abnimmt und in der höchsten nur noch minimale Bedeutung hat. Mit ganz geringen Schwankungen tritt dies z. B. in den Gemeinden Kirch-Brombach, Messel, Ober-Hilbersheim, Zornheim, Nieder-Eschbach u. a. zu Tage, und kann somit als die Regel betrachtet werden. Wenn in einzelnen Gemeinden, Rodheim, Fürfeld, Schwanheim, Westhofen, Ruhlkirchen die höchste Besitzgruppe einen höheren Procentsatz ergiebt, so ruht hier die Verschuldung durchgängig auf nur einer Haushaltung und besteht zumeist aus rückständigen Kaufgeldern. In wenigen Gemeinden sind die höchsten Besitzgruppen vollständig schuldenfrei, Beuern, Groß-Rohrheim, Nieder-Ohmen, Ginsheim, in einigen, wie erwähnt, mit einem minimalen Procentsatz belastet, Kirch-Brombach (nur Kaufgelder), Messel (nur eine kleine Mobiliarschuld), Ober-Hilbersheim, Zornheim, Habitzheim (nur Kaufgelder), Burkhards. Eine eigene Erscheinung bietet Ober-Mossau (Nr. 19); dort sind, wie aus der Tabelle zu ersehen, nur zwei Besitzgruppen gebildet worden, Besitzer unter 10 und über 10 Hectar, und während die untere (allerdings nur zwei Besitzer) schuldenfrei ist, sind sechs von den neun Besitzern der oberen Gruppe mit viel mehr als 30 pCt. belastet; es kann dies um so auffallender erscheinen, als gerade in Ober-Mossau die geschlossenen Güter vorherrschen, die gewohnheitsgemäß regelmäßig nur auf den ältesten Sohn übergehen; es mag indessen damit erklärt werden, daß gerade die in Folge

dieses Erbgangs dem neuen Besitzer auferlegte Herauszahlung an die Geschwister, vielleicht auch die Sitte, nur Angehörige aus dem Dorf selbst zu heirathen und der von dem Berichterstatter erwähnte Mangel an Betriebskapital diese höhere Belastung herbeiführen. Abgesehen von den drei in Beziehung auf Verschuldung am ungünstigsten stehenden Gemeinden Nieder-Moos, Unter-Schönmattenwag und Ober-Roden, in denen durchgängig ein hoher Procentsatz der Verschuldung auch der mittleren und höheren Besitzgruppen constatirt werden muß, bietet Nieder-Ohmen insofern unerfreuliche Verhältnisse, als dort die Besitzgruppen zwischen 8 und 80 Hectar verhältnißmäßig hoch belastet sind, wenn auch immerhin eine nicht unbeträchtliche Zahl von Haushaltungen als gar nicht mit Schulden belastet erscheint; dazu kommt, daß dort nur die Hypothekschulden aufgenommen worden sind, die Belastung also jedenfalls viel höher sein würde, wenn, wie in den meisten andern Gemeinden, alle Schulden berücksichtigt worden wären. Am höchsten belastet erscheint der einzige Besitzer in der Besitzgruppe von 1—2 Hectar in Unter-Schönmattenwag mit 94,13 pCt; da derselbe, wie in dem Bericht angegeben, als Auszügler lebt, hätte er wohl kaum als selbstständiger Besitzer aufgeführt werden sollen; nach diesem erscheint die Besitzgruppe von 1—2 Hectar in Nieder-Florstadt und von 0,5—1 Hectar in Ober-Roden mit 89,92 und 84,73 pCt. als zumeist belastet. Eine Belastung von mehr als 50 pCt. finden wir, abgesehen von eben angegebenen höchsten Procentsätzen, nur in Groß-Rohrheim in der untersten Gruppe (jedoch nur ein Besitzer unter fünf), in Nieder-Ohmen in der Gruppe von 8—20 Hectar, in Nieder-Moos in der dritten Besitzgruppe (überhaupt nur ein Besitzer) und Ober-Roden in der zweiten und dritten Besitzgruppe.

Zunahme der Schulden in den letzten zehn Jahren.

In den meisten Erhebungsgemeinden wird eine Zunahme der Verschuldung in dem letzten Decennium angenommen, wenn auch in manchen Berichten diese Behauptung sich nur auf allgemeine Erwägungen und Betrachtungen begründet (z. B. Burkhards, Ober-Roden, Kirch-Brombach, Wenings); in andern Gemeinden (Groß-Rohrheim, Habitzheim) wird diese Zunahme durch ausführliche Darstellung auf Grund der Hypothekenbücher nachgewiesen und muß in dieser Beziehung auf die Einzelberichte verwiesen werden, jedoch muß hier auch erwähnt werden, daß die Zunahme in Habitzheim in letzter Zeit geringer war als in vorhergehenden Jahren. In Ober-Mossau wird für die letzten zehn Jahre eine Zunahme der Hypothekenschulden um ca. 65 pCt. behauptet, dabei aber bemerkt, daß dieselben meistens zur Sicherung älterer schon bestehenden Schulden gemacht worden seien. Eine Zunahme der Mobiliarschulden wird ausdrücklich in Rodheim und Wenings angenommen, während solche in Fürfeld abgenommen haben sollen. Eine Abnahme überhaupt wird constatirt in Schwanheim und die Zunahme als nicht bemerkbar bezeichnet in Ginsheim, als nicht auffällig in Westhofen, während in Groß-Rohrheim, Ober-Hilbersheim und Nieder-Ohmen ausdrücklich bemerkt wird, daß die Mehrzahl der Schulden aus älterer Zeit herrührt. In einzelnen Berichten wird über eine Zunahme der Schulden überhaupt Nichts erwähnt, dieselben können also in den betreffenden Gemeinden nicht von Bedeutung sein.

Nach den meisten Berichten werden Schuldzinsen und Güterziele pünktlich und ohne allzuhäufige Anwendung von Zwangsmitteln entrichtet; nur aus Burkhards, Ober-Roden, Ruhlkirchen, Nieder-Moos, Fürfeld und Unter-Schönmattenwag wird über hin und wieder eintretende Rückstände geklagt und wird namentlich von Nieder-Moos berichtet, daß Zahlungen oft Jahre lang rückständig wären, sowie von Fürfeld, daß Kaufschillinge häufig sehr lange nicht abgetragen würden. In Burkhards wird bemerkt, daß die Nothwendigkeit, Zinsen und Ziele pünktlich zu bezahlen, manchmal zur Aufnahme drückender Verbindlichkeiten führe, in Nieder-Florstadt, daß die Zahlung von Zinsen und Zielen zum Nachtheil des Betriebskapitals erfolge. Zinsen und Güterziele.

Die Ursachen der Verschuldung sind gerade in der Beantwortung zu Frage VIII in der Regel nur sehr kurz angegeben, was darin insbesondere seine Erklärung findet, daß überhaupt in den betreffenden Fällen sich eine ungenügende Rentabilität in den zur Untersuchung gezogenen Wirthschaften sich ergeben hat, worüber Näheres bei der Frage IX erörtert wird. In zwei Gemeinden wird die Verschuldung im Wesentlichen früheren Decennien zur Last gelegt, in Schwanheim, wo die Kriegsjahre zu Beginn dieses Jahrhunderts und die Mißernten des dritten Jahrzehnts desselben die jetzt bestehende Verschuldung bereitet haben sollen, und in Ober-Hilbersheim, wo, wie es scheint, die Besitzer die ihnen von den Gläubigern vor Jahrzehnten geliehenen Kapitalien gerne verzinsen, um ihr Betriebskapital nicht durch Rückzahlung der Schulden zu verringern, wo aber eben daneben auch andere, offenbar der Neuzeit angehörende Ursachen, Händel, schlechte Wirthschaft und zu große Haushaltungen, angeführt werden. Am häufigsten wird als Ursache der Verschuldung Mangel an Betriebskapital genannt, so in Ober-Mossau, Nieder-Ohmen, Ruhlkirchen, Kirch-Brombach, Nieder-Florstadt, Nieder-Moos, Guntersblum, Fürfeld. Damit wohl zusammenhängend wird in einigen dieser Gemeinden und auch in anderen, Groß-Rohrheim, Westhofen, Habitzheim über allzu theueren Ankauf von Grundstücken geklagt. Schlechte Bewirthschaftung, Leichtsinn wird zwar in manchen Gemeinden als Ursache der Verschuldung erwähnt, jedoch stets bemerkt, daß diese Gründe nur in wenigen vereinzelten Fällen vorkämen (Messel, Ober-Hilbersheim, Kirch-Brombach, Groß-Rohrheim); häufiger wird des Vorkommens und der Ueberhandnahme von schlechten Händeln gedacht, die zur Verschuldung und namentlich zur Aufnahme von Hypotheken führen (Unter-Schönmattenwag, Nieder-Moos, Ober-Mossau, Zornheim). Schlechte Ernten und Ueberschwemmungen werden namentlich in Zornheim, Kirch-Brombach, Nieder-Florstadt, Guntersblum, Groß-Rohrheim, Ginsheim und Westhofen erwähnt, insbesondere also auch in den drei Erhebungsgemeinden, in denen Weinbau in größerem Umfang betrieben wird. Nicht ganz leicht ist, sich über die Wirkungen des bestehenden Erbrechts auf die Verschuldung ein sicheres Urtheil zu verschaffen. Während in Ober-Mossau über die Höhe der Herauszahlungen an die Erben, die Grundbesitz nicht bekommen, geklagt wird, wird in Nieder-Moos, wo ebenso die Sitte besteht, die geschlossenen Güter stets nur einem Kinde zu übergeben, ausdrücklich constatirt, daß die Ursachen der Verschuldung.

Herauszahlungen Einfluß auf die Verschuldung nicht haben, da sie in der Regel sehr gering seien. Jedenfalls wird aber in vielen Gemeinden, in denen sämmtliche Erben das Grundvermögen theilen, mit Recht über die dadurch veranlaßte allzugroße Parcellirung, über die Herauszahlungen, die der Erbe der Hofraithe zu machen hat, und darüber geklagt, daß in Folge dieser Einrichtungen häufig das Gebäudekapital ein allzugroßes werde, und die kleineren Besitzer zu unwirthschaftlichen Käufen gedrängt würden (Beuern, Zornheim, Ober-Roden, Nieder-Florstadt u. a.). Zu erwähnen wäre noch, daß in einer Gemeinde, Habitzheim, die Zunahme der Schulden auch dadurch erklärt wird, daß ein früher in Parcellen an die Ortseinwohner verpachtetes Gut nunmehr im Ganzen verpachtet sei.

Zwangsveräußerungen.

Hieran anzuschließen ist die Betrachtung über die Zahl und die Bedeutung der Zwangsveräußerungen von Liegenschaften, welche Landwirthen in den Erhebungsgemeinden gehörten, sowie die Vergleichung dieser Zwangsveräußerungen mit der Zahl Derjenigen im ganzen Großherzogthum.

Nach den Ermittelungen der Gr. Centralstelle für die Landesstatistik haben in den Jahren 1884 und 1885 Zwangsveräußerungen von Liegenschaften, die Landwirthen gehörten, stattgefunden in

	1884	1885
1. Groß-Rohrheim	1	—
2. Ober-Roden	1	1
3. Ober-Mossau	1	—
4. Ginsheim	—	1
5. Nieder-Ohmen	1	1
6. Wenings	9	9
7. Zornheim	1	1

Als Hauptursache wird für die meisten dieser Zwangsveräußerungen Bürgschaftsbelastung (in acht Fällen) mit verschiedenen Nebenursachen, als ungünstige Ernte, theurer Kauf von Grundstücken, Mangel an Betriebskapital angegeben; in acht Fällen ist Leichtsinn mit schlechter Bewirthschaftung und zerrütteten Familienverhältnissen als Ursache bezeichnet; Prozeßsucht und schlechte Händel sind in drei Fällen Ursache gewesen; Krankheit, Tod des Eigenthümers und ungünstige Ernten sollen in drei, ungünstige Gutsübernahme und Verschuldung in je zwei Fällen den Anlaß zur Veräußerung gegeben haben. In vielen der angeführten Fälle handelte es sich übrigens nur um die zwangsweise Veräußerung kleinen landwirthschaftlich benutzten Geländes und meistens nicht um den Verlust des ganzen Besitzes eines Inhabers. Auffallend ist die große Zahl von Zwangsveräußerungen in der Gemeinde Wenings, für die übrigens in den meisten Fällen Bürgschaftsleistung als Ursache angegeben ist; den dortigen Verhältnissen im Einzelnen nachzugehen, war nicht mehr möglich, da die Erhebungen über die Zwangsveräußerungen überhaupt erst ganz vor Kurzem ihren Abschluß fanden. Jedenfalls geben aber die vorstehenden Nachweisungen die Gewiß-

heit, daß in der Mehrzahl der Fälle, in denen Zwangsveräußerungen von Grundstücken, die Landwirthen gehörten, stattfanden, nicht eine in den allgemeinen Verhältnissen begründete ungünstige wirthschaftliche Lage Veranlassung gegeben, daß vielmehr Zustände, die ein sorgsamer Landwirth hätte vermeiden müssen, die Veräußerung herbeigeführt haben.

Im ganzen Großherzogthum haben in 1884 146, in 1885 171 Zwangsveräußerungen von Grundstücken, die Landwirthen gehörten, stattgefunden, eine Zahl, die zu der Zahl der in den Erhebungsgemeinden stattgehabten, nicht im Mißverhältniß steht. Wie aus Tabelle 4 zu entnehmen, umfassen in 1884 diese Grundstücke ein Areal von rund 182 Hectar Acker- und Gartenland, 2 Hectar Weinberge und 64 Hectar Wiesen, in 1885 190 Hectar Acker- und Gartenland, 3 Hectar Weinberge und 64 Hectar Wiesen.

Gegenstand dieses Berichts kann es nicht wohl sein, den Einfluß, den die Besteuerung insbesondere von Grund und Boden auf die Lage der Landwirthschaft treibenden Bevölkerung hat, im Einzelnen darzustellen, oder gar in eine Kritik des Besteuerungssystems einzutreten; es dürfte vielmehr hier genügen, anzugeben, in welchen der Erhebungsgemeinden die Höhe der bestehenden Steuern mit als eine Ursache der Verschuldung betrachtet wird, und in welchen dieselbe wenigstens als eine der mannigfachen Ursachen mangelnder Prosperität bezeichnet wird. Steuern.

Als eine der Ursachen der Verschuldung tritt die Angabe hoher Steuern, insbesondere hoher Gemeindesteuern nur in den Berichten über Burkhards und Nieder-Florstadt hervor, und wird in der erstgenannten Gemeinde angenommen, daß die Steuern 10—20 pCt. der Roheinnahmen der Güter betragen. Der Höhe der Steuern wird in den folgenden Capiteln, insbesondere in Betreff der Gemeinden Rodheim, Ober-Roden, Ruhlkirchen, Kirch-Brombach, Nieder-Moos, Ober-Mossau, Mühlheim und Unter-Schönmattenwag gedacht. Während bezüglich der directen Staatssteuern nur hier und da erwähnt wird, daß die Einschätzung der Grundstücke nicht entsprechend sei, die Höhe derselben aber im Allgemeinen nicht beanstandet wird, sind es, wie bemerkt, die Gemeindesteuern, deren Betrag vielfach drückend empfunden wird. Die in der Einleitung der Einzelberichte enthaltenen Angaben über den Betrag der Communalsteuern in den letzten Jahren zeigen allerdings durchgängig eine, mitunter recht erhebliche Zunahme derselben, eine Erscheinung, die in der Mehrzahl aller Gemeinden des Landes hervortritt, die indessen mit ihren Ursachen allgemein bekannt ist. Zu diesen Ursachen sind vor Allem zu zählen: die seit 1874 gesetzlich geregelte Pflicht der Gemeinden, in ausgiebiger Weise für den Unterricht in der Volksschule zu sorgen, und die seit 1881 durch Gesetz erfolgte Heranziehung der Gemeinden zu den Kosten des Baues und der Unterhaltung der sogenannten Kreisstraßen. Erwägt man, daß Aufwendungen nach diesen beiden Richtungen zu den unproductiven Ausgaben nicht gezählt werden können, daß sie insbesondere auch künftigen Generationen hauptsächlich zu Gut kommen, so kann die nicht in Abrede zu stellende Erhöhung derselben, die vielfach auch nur vorübergehend sein wird, im Großen und Ganzen zu ernsten Bedenken keinen Anlaß geben.

IX. Rentabilität des landwirthschaftlichen Betriebes.

Art der Berechnungen.

Die Berechnungen über die Rentabilität der landwirthschaftlichen Betriebe, welche in jeder Erhebungsgemeinde bei 2 oder 3 Wirthschaften von Seiten der betreffenden Commissäre aufgestellt wurden, sind, um ihnen eine möglichst große Zuverlässigkeit und zugleich die erwünschte Durchsichtigkeit zu geben, begründet auf:

1. Einen Besitzstand-Nachweis, bestehend aus den Nachweisen über den Werth von Grund und Boden mit Obstbäumen, Gebäudekapital, Inventarkapital und den Vorrath an umlaufendem Betriebskapital;

2. Eine Naturalrechnung über die gesammte Wirthschaft, bestehend aus den Nachweisen über den Naturalertrag und den Naturalbedarf (für Saatgut, für den Viehstand und für die Familie nebst Gesinde und Arbeitern) sowie eine Berechnung von den Productionskosten des Stallmistes;

3. Eine Geldrechnung über den gesammten Haushalt, bestehend aus den Nachweisen über sämmtliche Einnahmen und Ausgaben mit einer Vergleichung derselben.

Abweichungen der Berechnungen von den im Großherzogthum Baden ausgeführten.

Die Ausführung der Berechnungen über die Rentabilität der landwirthschaftlichen Betriebe weichen wesentlich ab von den zu gleichem Zweck bei der landwirthschaftlichen Enquête im Großherzogthum Baden vorgenommenen Berechnungen (denen überdies nur eine Haushaltsberechnung zu Grunde gelegt wurde), indem eine bestimmte Methode nach ausgewählten Grundsätzen für sämmtliche Berechnungen vorgeschrieben war und auch ein genauer Besitzstand-Nachweis vorgesehen ist, bei welchem das durch den Bodenwerth vertretene Kapital von dem durch den Werth der Gebäude vertretenen Kapital vollständig getrennt erscheint, welches letztere als Betriebskapital behandelt wird, so daß die Zinsen aus dem Grundkapital (Bodenwerth) nicht vermischt werden mit den Zinsen aus dem Gebäudekapital, sondern sich als wirkliche Grundrente ausdrücken.

Begriff des Unternehmerlohns.

Weiter ist im Gegensatz zu den Berechnungen in Baden kein Unternehmerlohn in Form von Verwaltungskosten in die Productionskosten aufgenommen; sondern es sind nur die von den Familienmitgliedern wirklich geleisteten Handarbeiten als verdienter Arbeitslohn in die Productionskosten eingesetzt. Der Unternehmerlohn den ein Landwirth in seiner Wirthschaft verdient, kann nicht willkürlich von vorn herein construirt werden; er bemißt sich vielmehr nach der Intelligenz des Wirthes, also darnach, inwieweit letzterer bei der Leitung des Betriebes den Natur- und Wirthschaftsgesetzen Rechnung getragen hat. Trägt hierbei der Wirth den Natur- und Wirthschaftsgesetzen keine Rechnung oder wenigstens keine genügende, so müssen nothwendig Verluste entstehen, für deren Verursachung dem Landwirth selbstredend nicht auch noch ein Lohn (Unternehmerlohn) gebührt. Auch der Lebensunterhalt für den Wirthschafter und dessen Familie kann nur durch eine zweckmäßige Führung der Wirthschaft verdient werden, wie dies bei jedem andern Gewerbtreibenden, Geschäftsmann und Beamten thatsächlich vorausgesetzt wird, und es können deshalb auch die Kosten für diesen Lebensunterhalt nicht als landwirthschaftliche Productionskosten figuriren. Nur bei größeren Gütern, die ohne Hilfskräfte nicht verwaltet werden

können, mögen die durch letztere entstehenden Verwaltungskosten in die Productionskosten mit einzurechnen sein. Der Unternehmerlohn bezw. ein Gehalt des Wirthschafters kann hiernach nur entstehen, wenn der Rohertrag der gesammten Wirthschaft in Folge rationeller Bewirthschaftung einen Ueberschuß über die Summe der Productionskosten ergiebt, zu welchen letzteren auch die sogen. Grundrente, d. h. der Pachtwerth der Grundstücke gehört. Es geht aus dieser Darlegung auf das unwiderleglichste hervor, daß die erste Bedingung für einen zufriedenstellenden wirthschaftlichen Erfolg in der Landwirthschaft ebensogut wie in jeder andern Berufsthätigkeit die Kenntniß aller Bedingungen ist, von deren Erfüllung das Gelingen der Unternehmung abhängt.

Ermittelung des umlaufenden Betriebskapitals.

Aus den bei der Enquête im Großherzogthum Baden angestellten Berechnungen ergibt sich, daß die Feststellung des umlaufenden Betriebskapitals (Dünge- und Futtermittel, Geld) außerordentlich große Schwierigkeiten bereitet hatte und daß in dieser Beziehung in den verschiedenen Erhebungen so große Abweichungen dadurch entstanden waren, daß man nothwendig einen Mangel hierin erblicken mußte, welcher selbstredend den Verfassern dieser ersten ausführlichen, höchst verdienstvollen landw. Enquête nicht zum Vorwurf gereichen kann, der aber bei einer zweiten zu gleichem Zweck vorgenommenen Arbeit, wie sie hier beabsichtigt war, möglichst vermieden werden mußte. Aus diesem Grunde wurden bei der Enquête in Hessen das Feld-Inventar (Bestellung, Saat) sowie der Stallmist als Pertinenzien (eisernes Inventar) des Gutes angesehen und deren Werth als in dem für den Grund und Boden angesetzten Werth mit enthalten betrachtet, wie dies der Wirklichkeit im Allgemeinen wohl auch entspricht. Als umlaufendes Betriebskapital ist dann nur der für die Wirthschaftsführung fortgesetzt erforderliche Vorrath bezw. dessen Werth in Rechnung gezogen worden, wofür die durchschnittlichen, jährlichen Wirthschafts- und Haushaltungsausgaben als Maßstab benutzt wurden. Wenn dieser Modus auch ebenfalls mancherlei Angriffspunkte bieten mag, so hat er doch jedenfalls den Vorzug, daß er ohne besondere Schwierigkeiten und gleichmäßig bei allen Erhebungen ausgeführt werden konnte, und da sich sämmtliches umlaufendes Betriebskapital doch immer wieder aus dem Ertrage der Wirthschaft reproduciren muß, so wird es sich thatsächlich im fortdauernden Betriebe einer landwirthschaftlichen Unternehmung bei der Productionskostenberechnung hinsichtlich des umlaufenden Betriebskapitals wohl in der Hauptsache immer nur um die Zinsen des erforderlichen Vorraths desselben handeln.

Ueber die Zuverlässigkeit der Ergebnisse der Berechnungen.

Die in der Tabelle 2 niedergelegten Ergebnisse der in Rede stehenden Berechnungen zeigen bei genauer Durchsicht, daß trotz aller Vorsichtsmaßregeln und trotz aller Gewissenhaftigkeit der Herren Commissäre die Berechnungen doch keineswegs zu wirklich zuverlässig erscheinenden Zahlen geführt haben, da in vielen Fällen, ohne daß die Geldrechnung dies zu motiviren vermochte, ein durchaus unverständliches Deficit, nicht blos in der Grundrente, sondern auch in der Rente von den gesammten in der Wirthschaft angelegten Kapitalien auftritt, während in andern Fällen wieder eine ganz undenkbar hohe Grundrente von z. B. 10 pCt. resultirt. Wenn hieran auch zum großen Theil der Mangel einer geordneten Buchführung bei unseren Landwirthen die

Schuld tragen mag, so wird doch kaum verkannt werden können, daß die Ursache dafür auch wesentlich mit in dem ganz besonderen Charakter zu suchen ist, der allen landwirthschaftlichen Berechnungen eigen ist, um so mehr, je mehr sie in den Bereich der Speculationen treten. Die Productionskosten wechseln in der Landwirthschaft ebenso ungeheuer als wie die Erträge, die Anfechtbarkeit der bei den Berechnungen figurirenden Zahlen liegt in den weitesten Grenzen und kein anderes Gewerbe zeigt in diesen Beziehungen so große Mannigfaltigkeit. Aus diesem Grunde schon werden alle Enquêten über die Landwirthschaft keine Erfolge haben, die nicht angefochten werden könnten. Es kommt auch nicht darauf an, welche Productionskosten sich pro Hectar berechnen und welche Kosten irgend ein Landwirth für die Herstellung der Gewichtseinheit eines seiner Producte aufgewendet hat; sondern es kommt darauf an, wie hoch sich die Productionskosten im Verhältniß zum Werthe der Production stellen und welche Kosten durchaus nothwendig sind, um die Gewichtseinheit eines Productes hervorzubringen. In allen diesen Beziehungen kann man mit landwirthschaftlichen Berechnungen, wenn man dabei zu speculiren genöthigt ist, alles beweisen, was man gerade wünscht. — Zu übersehen ist weiter bei den vorliegenden Berechnungen nicht, daß aus denselben nirgends hervorgeht, inwieweit das Bodenkapital aufgezehrt oder vielleicht bereichert wurde (ganz abgesehen von dem noch viel weniger controlirbaren Betriebskapital), was doch von großer Bedeutung für den Erfolg der Wirthschaft ist, was aber bei der Natur der Erhebungen die in einer landwirthschaftlichen Enquête zu machen sind, wohl kaum ausführbar sein dürfte.

Tabelle 2.

Immerhin wird eine sachkundige Kritik im Stande sein, aus den vorliegenden Berechnungen der Tabelle 2 manchen nützlichen Fingerzeig zu entnehmen, und soll es hier versucht sein, einestheils die Bedeutung einzelner Resultate für die allgemeine Volkswirthschaft anzudeuten, anderntheils die Ursachen im Allgemeinen zu erörtern, auf welche die vielfach wenig befriedigenden Rentabilitätsverhältnisse nach den Erhebungsberichten zurückzuführen sind.

Größe und Kaufwerthe der zu den Berechnungen benutzten Güter.

Die Columnen 3 und 4 der Tabelle 2 führen die Größe der zu den Rentabilitätsberechnungen benutzten Güter und ihren sogenannten mittleren Kaufwerth vor Augen und man findet hier in anschaulicher Weise wiederholt, wie groß die Unterschiede in dem sogenannten mittleren Kaufwerth der Güter in den verschiedenen Gemeinden sind, während die Tabelle 1 nachweist, daß die Unterschiede in den Erträgen der Feldproducte damit in keinem irgendwie begreiflichen Verhältniß stehen. Das mittlere Gut in Messel mit einem Umfang von stark 6 Hectar soll einen mittleren Kaufwerth von 12,850 Mark haben und für das ungefähr ebenso große mittlere Gut in Burkhards sind 2323 Mark mittlerer Kaufwerth eingesetzt, wogegen die Erträge an Feldproducten im Durchschnitt in Messel noch kaum um 25 pCt. höher sind, wenn auch freilich die Productionskosten in Burkhards die in Messel übersteigen mögen. Die Ueberschätzung des Bodenwerthes tritt offen zu Tage, zum Theil noch mehr beim Vergleich anderer Güter, z. B. der in Zornheim und in Ober-Mossau oder Beuern bezw. Nieder-Eschbach und Nieder-Moos u. s. w. Wenn auch bei den Gütern mit relativ geringem Kaufwerth eben so gut Deficits in der Grundrente vorkommen und sogar noch häufiger

wie dort, wo der Boden hoch eingeschätzt ist, so hat diese Thatsache hier doch offenbar nichts zu thun mit der Schätzung des Bodenwerthes, sondern sie ist darauf zurückzuführen, daß im Betriebskapital unzweckmäßige Verwendungen vorkamen; denn wo eine Grundrente überhaupt nicht gewonnen wird, ist die hohe oder niedrige Schätzung des Grundbesitzes an und für sich gegenstandlos. Die Erhebungen deuten aber in dieser Beziehung ganz zweifellos darauf hin, daß der weit überwiegende Betrag der Schulden in denjenigen Gemeinden, in denen der mittlere Kaufwerth der Grundstücke sehr hoch geschätzt ist, zu Besitzausgleichungszwecken contrahirt worden sein dürfte, daß also die Grundpreis-Ueberspannung die Aufbrauchung eines großen Credites bei der Besitzerwerbung mit sich führte, was nothwendig zur Folge haben muß, daß es später an dem nothwendigen Betriebskapital fehlt, und daß eine Ungunst äußerer Verhältnisse sehr leicht den Zusammenbruch der Wirthschaften mit sich führt. Es geht weiter daraus hervor, daß es sich bei der heutigen Agrarfrage nicht blos darum handelt, wie die Production der gegenwärtigen Grundbesitzer lucrativer gemacht werden kann, sondern vornehmlich auch um das Problem, wie eine volkswirthschaftlich möglichst günstige Besitzvertheilung mit mäßigen, dem Ertragswerth der Grundstücke entsprechenden Kaufpreisen herbeizuführen ist (Colonisirung), und alle Bestrebungen der Landwirthe, die in blindem Eigennutz blos darauf gerichtet sind, sich auf Kosten anderer Erwerbskreise augenblickliche finanzielle Vortheile zu verschaffen, müssen deßhalb nothwendig an den vorliegenden thatsächlichen Verhältnissen zerschellen. Einen noch fühlbareren Einfluß auf den Arbeitserfolg wie der zu hohe Bodenpreis übt naturgemäß der zu hohe Pachtpreis der Ländereien aus, wie dies besonders bei Hartershausen deutlich hervortritt. —

Kapital in Obstbäumen.

Die Columne 5 zeigt, wie sehr noch der Obstbau im Argen liegt, da noch manche Güter mit recht günstigem Obstbauklima ein auffallend geringes Kapital im Werthe ihrer Obstbäume besitzen (Nieder-Florstadt, Fürfeld, Guntersblum, Groß-Rohrheim, Mühlheim) gegenüber andern Gütern mit bei weitem nicht so günstigem Klima (Kirch-Brombach, Ober-Mossau, Wenings u. s. w.).

Gebäudekapital.

Sehr wichtige Aufklärungen über die Ursachen der häufig ganz fehlenden oder äußerst geringen Grundrente bringt die Columne 6, die den Werth der Gebäude angibt. Man findet hier, daß der Werth der Gebäude nicht blos im procentischen Verhältniß zum mittleren Kaufwerth der bewirthschafteten Grundstücke, sondern auch im Verhältniß zum Umfang der Güter und zum Ertrage derselben ganz ungerechtfertigte Unterschiede zeigt. In Rodheim hat das kleinere Bauerngut beispielsweise mehr als noch einmal so viel Kapital in den Gebäuden stecken, als das gleichgroße correspondirende Gut in Messel, und während bei letzterem das Gebäudekapital nur 27 pCt. vom Grundkapital ausmacht, beträgt es bei ersterem 72 pCt. Aehnliche oder noch größere Mißverhältnisse finden sich beim Vergleiche der Güter anderer Gemeinden vor, und daß auch bei einem geringen sogenannten mittleren Kaufwerth der Grundstücke im Gebirge nicht gerade 60 bis 100 pCt. des Grundkapitals an Gebäuden erforderlich sind, wie das z. B. in Burkhards der Fall ist, sowie in Hartershausen und in noch höherem Maße in Nieder-Moos, beweisen unter anderem die Güter in Nieder-Ohmen, Kirch-Brombach und auch Wenings. — Pabst, ein auch in Hessen bekannter

und sehr angesehener landwirthschaftlicher Schriftsteller, nimmt an, daß ein Neubauwerth der Gebäude von 40 pCt. des Grundkapitals schon als hoch anzusehen ist und ein Werth von 25 bis 33 pCt. als mittel, wogegen in der vorliegenden Tabelle nur äußerst wenig Güter zu finden sind, bei denen der Werth der Gebäude im Brandkataster, also schon nach längerem Gebrauche, weniger als 50 pCt. des Grundkapitals repräsentirt, ja in Ober-Roden erhebt sich das Gebäudekapital trotz der jämmerlichen Erträge des dortigen Bodens bei dem kleineren Gute sogar auf nahezu 200 pCt. vom Grundkapital. Wenn man bedenkt, daß kein Kapital im landwirthschaftlichen Betriebe einen so geringen Antheil an der Höhe der Production hat, wie gerade das Gebäudekapital, daß sogar jeder Stein der überflüssig zu Bauten verwendet wird, den Gesammtwerth des betreffenden landwirthschaftlichen Besitzes herabsetzt, nicht aber erhöht wie man wunderbarer Weise häufig glaubt, und daß jeder Groschen der dem umlaufenden Bekriebskapital oder dem Inventarkapital durch unnöthige Bauten entzogen wird, dem Ertrage der Wirthschaft schwere Wunden schlägt, so wird man begreifen, daß die Verschwendung in Gebäuden einer der gefährlichsten Fehler ist, die ein Landwirth überhaupt begehen kann, und sehr viele Schulden die gemacht werden, sind ausschließlich auf die mangelnde Oekonomie in der Benutzung von Gebäudekapital zurückzuführen. Je kleiner das Anwesen ist, umsomehr muß natürlich, auch bei einfachster Bauweise, das in den Gebäuden steckende Kapital zum Nachtheil der Grundrente sich geltend machen und es wird daher bei den kleineren Taglöhnergütchen Berücksichtigung finden müssen, daß allerdings ein größerer Theil des Gebäudekapitals der in der Familie ruhenden Arbeitskraft zugeschrieben werden muß, daher die Grundrente weniger in Mitleidenschaft gebracht werden kann; dagegen ist andererseits wieder zu bemerken, daß in manchen Gegenden das übermäßige Gebäudekapital auch mit einer ortsüblich gewordenen luxuriösen Bauweise (in Rheinhessen) oder mit einer überlieferten unzweckmäßigen Bauart zu erklären ist, sowie, daß bei der üblichen naturalen Theilung des Grund und Bodens häufig einer der Miterben die Gebäude allein zu übernehmen genöthigt ist, deren Umfang dann zu demjenigen des im Erbweg verkleinerten Anwesens nicht mehr im Einklang steht; auch die übrigen Miterben suchen dann eigene Wohn- und Oekonomiegebäude zu erwerben und so wird denn schließlich der Ueberfluß an Gebäuden ein immer weiter um sich fressender Krebsschaden der gesammten landwirthschaftlichen Betriebe in einer Gemeinde, dessen verheerende Folgen durch keine auch noch so wohl gemeinte Staatshilfe ausgeglichen werden können.

Viehstand. Die Columne 8 demonstrirt den Werth des Viehstandes und man kann sich hier davon unterrichten, wie wenig sich im Allgemeinen immer noch die Erkenntniß Bahn gebrochen hat, daß der Schwerpunkt der Wirthschaften heutzutage zum allergrößten Theil unbedingt im Viehstalle gesucht werden sollte. Es wird zwar gegenwärtig viel über den sogenannten viehlosen Betrieb und über dessen Vortheile geschrieben; indessen kann ein solcher Betrieb in der Regel doch nur in sehr verkehrsreicher Gegend und unmittelbarer Nähe größerer Consumorte, sowie auf dazu besonders passendem Boden erfolgreich werden und ist also stets nur als eine Ausnahme

von der Regel anzusehen, die ihrerseits um so weniger Vortheile verspricht, je häufiger sie wird.

In Procenten von dem Werthe des Grundcapitals ausgedrückt, beträgt der Werth des Viehstandes durchschnittlich etwa 10 pCt. des ersteren und auf den Hectar berechnet, steigt der Werth des Viehstandes auf 300 Mk. bei dem größeren Gute in Guntersblum und fällt bis herunter auf 20 Mk. in verschiedenen Fällen; bei den Taglöhnergütchen fällt mehrfach der Werth des Viehstandes pro Hectar auf einen noch geringeren Betrag als 20 Mk., während er da und dort allerdings auch wieder bis auf 150 Mk. steigt oder selbst noch höher. Wenn nun auch das Verhältniß des Werthes des Viehstandes zum Werthe des Grundcapitals und auch das Verhältniß zur benutzten Fläche nicht ohne Weiteres als Maßstab gelten kann für die bessere oder schlechtere Wirthschaftsführung, so ist doch so viel gewiß, daß in einer Wirthschaft, für welche der Viehhaltung überhaupt noch eine nennenswerthe Bedeutung zugestanden werden soll, ein Verhältniß des Viehstandes zum Werthe des Grundcapitals bezw. zur benutzten Fläche, wie die eben angedeuteten, im Durchschnitt bestehenden Verhältnisse, als durchaus sehr gering zu erachten ist, daß also der Viehstand im Durchschnitt bei den zu den Berechnungen herangezogenen Wirthschaften ein äußerst schwacher genannt werden muß. Diese Thatsache erhält eine noch größere wirthschaftliche Bedeutung dadurch, daß ein nicht geringer Theil des Werthes des Viehstandes auf das Zugvieh kommt (bei dem größeren Gute in Messel z. B. nehmen die Pferde nahezu 50 pCt. vom Werth des gesammten Viehstandes für sich weg) und daß in dem Nutzvieh auch die Zugkühe mit einbegriffen sind, die in Folge der Anspannung selbstredend in der Production von Milch 2c. wesentlich verlieren. Es ist kein Zweifel, daß in sehr vielen Fällen überflüssig viel Zugvieh, namentlich Pferde gehalten werden und daß eine sorgfältigere Oeconomie in dieser Richtung die Rentabilität der Wirthschaften im Allgemeinen nicht unbedeutend zu heben vermöchte. Anzuerkennen mag es sein, daß im Allgemeinen wohl das Bestreben zu bestehen scheint, die Zugviehhaltung billiger einzurichten als bisher und namentlich an Stelle der Pferdehaltung zu dem wohlfeileren Ochsen- und Kühegespann überzugehen.

Wie außerordentlich wenig Mittel und Sorgfalt noch auf die Viehhaltung verwendet werden, geht aber in noch deutlicherer Weise aus den in Tabelle 1 aufgeführten jährlichen Milcherträgen hervor, die in Beuern und Ruhlkirchen auf 730 Liter pro Kuh, in Unter-Schönmattenwag sogar noch tiefer herabsinken, während sie in Guntersblum auf die sehr respectable Höhe von 3650 Liter pro Kuh steigen. Welche Fülle von Gedanken rufen diese Zahlen bei jedem intelligenten, auf der Höhe der Zeit stehenden praktischen Landwirth nicht hervor und auf welche große Mißgriffe in der Bewirthschaftung lassen die geringen Milcherträge in Unter-Schönmattenwag, Beuern und Ruhlkirchen nicht schließen? Hier löst sich manches Räthsel über die Deficits an Grundrente, die in den vorliegenden Berechnungen auftreten, und da ist der Punkt, wo der Hebel zur Besserung der wirthschaftlichen Zustände zuerst angesetzt werden muß. Wenn man dazu in Betracht zieht, auf welch niederer Stufe die Züchtung

von Rindvieh und Schweinen noch gar zu oft gehalten wird, daß z. B. in Nieder-Florstadt unerhörterweise die jungen Kühe mit Vorliebe nach dem zweiten Kalben verkauft werden, daß in anderen Orten in dem einen Jahre ein Schwyzer Gemeinde-Bulle, in dem andern Jahre ein aus der Kreuzung von Main-Neckarvieh und Holländer entsprossener Fassel zum Sprunge dient und daß man noch häufig den alten karpfenrückigen Schweinen vor dem mit englischem Blut veredelten Zuchtmaterial den Vorzug gibt, so müßte es wahrlich Manna vom Himmel regnen, wenn die Landwirthe unter dem Einfluß solcher Mißwirthschaft nicht schließlich zu Grunde gehen sollen. — Nach der Statistik vom Jahre 1873 kamen auf 100 Hectar Acker und Grasland in Starkenburg und Oberhessen ca. 60, in Rheinhessen 52 Stück Rindvieh (Groß- und Kleinvieh zusammen) und der jährliche Milchertrag pro Kuh stellte sich im Durchschnitt in Rheinhessen auf 1900, in Starkenburg auf ca. 1700 und in Oberhessen auf 1500 Liter. Zur Deckung des Landesbedürfnisses, wie solches für wirthschaftlich gesittete Verhältnisse vorauszusetzen ist, müßte nach derselben Statistik entweder die Zahl der Milchkühe (169,588) oder der Milchertrag der Kühe auf das Doppelte gesteigert werden, während der jährliche Bedarf an Fleisch in Hessen nach den vorhandenen statistischen Zusammenstellungen die jährliche Production um ca. 50,000 Centner Rind- und Kalbfleisch und um 200,000 Centner Schweinefleisch übersteigt, abgesehen von der äußerst geringen Production von Schaffleisch. — Die großen Mittel, welche seitens der landwirthschaftlichen Vereine mit Hilfe des Staates seit länger als 50 Jahren für die Viehzucht verwendet worden sind, haben hiernach immer noch nicht hingereicht, um die Viehhaltung des Landes auch nur einigermaßen zu befähigen, die Bedürfnisse desselben wenigstens annähernd zu decken und es scheint für die landwirthschaftlichen Vereine hiernach dringend geboten zu sein, daß sie erwägen, wie in Zukunft die Mittel fruchtbarer als bisher für die Viehhaltung und die Viehzucht gemacht werden können; — der Erlaß einer guten Körordnung wird sie dabei wesentlich unterstützen.

Trotzdem nun aber die Viehhaltung im Lande im großen Ganzen leider immer noch nicht den unserer Zeit entsprechenden Höhepunkt erreicht hat, fällt dennoch der Schwerpunkt der Geldeinnahmen in allen Wirthschaften mit sehr wenigen Ausnahmen in die Einnahme aus dem Viehstand, wie die Columnen unter 12 zeigen, da die Einnahme aus den Feldproducten, im großen Durchschnitt wenigstens, mehr oder weniger erheblich hinter der Einnahme aus dem Viehstand zurückbleibt, und geht daraus recht deutlich hervor, einen wie geringen Nutzen der in Hessen so sehr vorherrschende Klein- und Mittelbesitz aus einer Steigerung der Getreidepreise zu ziehen vermöchte. Einen viel wichtigeren Einfluß auf die öconomische Lage der getreidebauenden Bevölkerung als eine Erhöhung der Getreidepreise würde, wie dies auch in der landwirthschaftlichen Enquête des Großherzogthums Baden hervorgehoben ist, die Befriedigung des Credites zu einem mäßigeren Zinsfuß wie jetzt sein.

Wenn vielfach die Besorgniß ausgedrückt wird, daß durch eine Vermehrung der thierischen Producte der Preis derselben bis zur Unrentabilität der Viehhaltung sinken

würde, so ist dem entgegenzustellen, daß erstens die Viehhaltung eine bedeutend vielseitigere Arbeitstheilung als der Getreidebau gestattet, daß namentlich auch die jetzige Viehhaltung in dieser Richtung noch bedeutend besser ausgebildet werden könnte und daß zweitens die Möglichkeit der Veredlung der Producte sowie der Ausfuhr derselben nach andern Ländern, die uns mit ihrer Getreideproduction fortgesetzt bedrohen, durch die Viehhaltung eine viel größere ist als durch die meisten anderen Productionsrichtungen der Landwirthschaft, daß also der Verwerthung höher entwickelter Arbeitskraft durch die Viehhaltung eine Menge von Chancen geboten ist, wie man sie gegenwärtig seitens der landwirthschaftlichen Bevölkerung wohl größtentheils noch kaum ahnt. Alle Thatsachen, welche die Erfahrung uns lehrt, weisen unbedingt darauf hin, daß überall dort wo nicht etwa eine sog. viehlose Wirthschaft angezeigt erscheint oder wo irgend welche Handelsfrüchte besonders günstige Erfolge versprechen, nur vermittelst einer intelligenten, alle Hilfen der Zeit sorgfältig benutzenden Viehhaltung zu einem höheren wirthschaftlichen Erfolge zu gelangen ist, wogegen der Getreidebau als Stütze der Wirthschaft, namentlich wie er jetzt in handwerksmäßiger Weise ohne jedes ausgesprochene besondere Ziel und ohne sehr entwickelte Hochcultur noch so vielfach betrieben wird, alle Hoffnungen des Landwirths auf Besserung der Zustände zu Schanden werden läßt, und gerade in Hessen haben wir dafür in dieser Beziehung die eklatantesten Beispiele, wie sie schon mehrfach in der Zeitschrift für die landwirthschaftlichen Vereine hervorgehoben worden sind.

Totes Inventar und Vorrath an umlaufendem Betriebskapital.

Die Columnen 9 und 10 der Tabelle geben den Werth des toten Inventars und den Vorrath an umlaufendem Betriebskapital an. Auch hinsichtlich des Werthes des toten Inventars findet man hier außerordentlich große Mißverhältnisse und es zeigt sich im Allgemeinen eine ganz auffallende Armuth an totem Inventar. Man nimmt für gewöhnlich an, daß das Erforderniß an totem Inventar etwa 30 bis 50 pCt. vom Werthe des lebenden Inventars beträgt und daß ein Werth von 100 Mark an totem Inventar pro Hectar Ackerland und Wiesen hoch, ein Werth von 65 Mark mittel und ein Werth von 30 Mark niedrig sei. Gegenüber dem Werthe des Viehstandes beträgt aber der Werth des toten Inventars bei den für die Erhebungen benutzten Wirthschaften vielfach kaum 20 pCt., er sinkt in einzelnen Fällen sogar auf 10 pCt. (z. B. in dem mittleren Bauerngut zu Burkhards) während er in andern Fällen freilich auch über das gewöhnliche Maß hinaussteigt (z. B. in Ober-Hilbersheim). In dem Bericht über Hartershausen ist ausdrücklich betont, daß der Mangel an modernen Ackergeräthschaften die Ursache dafür geworden sei, daß die Aufhebung der reinen Brache nicht zu dem erwarteten Erfolge geführt habe und daß die Ergänzung des toten Inventars dringend geboten erscheine. Wenn sich auch in der neueren Zeit in der Einführung vollkommenerer Geräthe und Maschinen auf den größeren Gütern ein nicht zu verkennender Fortschritt entwickelt, so ist doch im großen Ganzen in den mittleren und kleineren Wirthschaften die Benutzung der Mittel, welche die in unserer Zeit so außerordentlich vorwärts geschrittene Maschinen-Industrie bietet, eine noch viel zu geringe zu nennen und es bleibt nach wie vor eine wichtige Aufgabe der landwirthschaftlichen Vereine, für eine weitere Verbreitung moderner Geräthe

zu sorgen. Eine wesentliche Unterstützung in dieser Richtung bringt die Rübenzuckerindustrie mit sich, da der Zuckerrübenbau unbedingt die Anwendung von guten Geräthen und Maschinen erfordert.

Noch mehr Erfolg als die Vermehrung des toten Inventars dürfte wohl die Vermehrung des umlaufenden Betriebskapitals für die Hebung der Rentabilität der landwirthschaftlichen Betriebe versprechen.

Mangel an Productionsmaterial.

Die Dünge- und Futtermittel enthalten das Productionsmaterial für den Ackerbau und die Viehhaltung, d. h. das Rohmaterial zur Production von Pflanzen- und Thierstoffen und die Menge der letztgenannten Stoffe, welche in einem landwirthschaftlichen Betriebe erzeugt werden können, ist unmittelbar abhängig von der Menge der verwendeten Dünge- und Futtermittel. Da die sog. Generalunkosten einer Wirthschaft, d. h. die unvermeidlichen Opfer für Kapitalzinsen, Steuern, Arbeitslöhne 2c. dieselben bleiben, ob viel oder wenig von einer Fläche Landes gewonnen wird, so ist es klar, daß die Verwendung einer relativ großen Menge von Productionsmaterial, vorausgesetzt, daß die Verwendung rationell geschieht, die Productionskosten der Gewichtseinheit billiger gestalten muß und eben darin liegt das Wesen der intensiven Wirthschaft und das Geheimniß unserer Zeit, Kapitalzinsen einzuheimsen. Es geht hier ganz genau ebenso wie in jeder Fabrik, die trotz der schönsten Gebäude und Einrichtungen keinen Gewinn bringt, wenn sie sparsam in der Verwendung von Rohmaterial ist. Wenn man in den Erhebungsberichten die geringen Mengen von Kunstdünger und Kraftfutter liest, die in der Mehrzahl der Fälle zur Anwendung kommen, so kann man nicht einen Augenblick im Zweifel darüber sein, daß in dieser Beziehung seitens der Landwirthe noch viel zu wenig geschieht, ja man muß sich öfters fragen, ob denn die Erhebungsgemeinden von denen die Rede ist, in dem Lande liegen, in welchem die Erfolge der landwirthschaftlichen Consumvereine zu einer so anerkannten Berühmtheit gelangt sind, und man kommt zu der Ueberzeugung, daß diesen Consumvereinen auch in Hessen noch sehr viel zu thun übrig bleibt. Gerade in diesem Augenblick wird der Landwirthschaft durch neue Erfindungen die Phosphorsäure zu so außerordentlich billigem Preise geboten, und auch für den Stickstoff stehen in nächster Zeit so äußerst billige Quellen in Aussicht, daß an die Landwirthe die Aufforderung dringend herantritt, sich dieser Productionsmittel in ausgiebigstem Maße zu bedienen. Wer diese Vortheile, die der Augenblick gewährt, nicht für sich ausnutzt, kann unmöglich den Kampf glücklich bestehen, den die Entwickelung des wirthschaftlichen Lebens und der durch keine Maßregel abwendbare neu entstandene Weltmarkt der Producte mit sich bringt. Es ist einmal die Aufgabe des Erwerbslebens, mit den möglichst geringsten Opfern die denkbar werthvollste Production zu erzielen, und derjenige Landwirth der nicht die nöthigen Mittel besitzt, um die Opfer zu bringen, welche das von ihm bewirthschaftete Objekt zur denkbar höchsten Production verlangt, muß den Umfang seiner Unternehmung einschränken, um diese unentbehrlichen Mittel für sein Betriebskapital zu gewinnen, d. h. er muß Boden verkaufen, hauptsächlich um Dünge- und Futtermittel kaufen zu können.

Gegenüber der oft sehr unökonomischen Sparsamkeit in der Verwendung von Productionsmaterial finden wir nach den Erhebungsberichten sehr häufig eine Verschwendung, nicht blos von thierischen, sondern fast noch mehr von menschlichen Arbeitskräften. Man ist in der ländlichen Bevölkerung noch nicht gewöhnt wie in der Industrie, sich immer des Sprichworts zu erinnern „Zeit ist Geld." Es kommt vielmehr sehr häufig vor, daß man gegen Abschluß der Arbeitszeit eine neue Arbeit nicht wieder beginnt, weil es sich angeblich nicht mehr lohnt, während in der Industrie die Arbeitskräfte bis zum Glockenschlage beschäftigt werden, womit übrigens dem sonstigen Fleiße unserer Landwirthe durchaus kein Vorwurf gemacht werden soll. Es kann im Gegentheil zugestanden werden, daß die ländliche Bevölkerung sich im Allgemeinen mehr quält wie die städtische; aber die Oekonomie in der Benutzung von Arbeitskräften mangelt häufig und man entbehrt des klaren Einblicks in den wirklichen Bedarf an solchen. Viele bäuerliche Wirthschaften sind übersetzt mit Gesinde oder noch häufiger mit Angehörigen der Familie, weil man für die drängenden Arbeitszeiten, z. B. für die Ernte, das vorhandene Personal glaubt nicht entbehren zu können, oder weil die Abneigung der Angehörigen des Unternehmers, das Haus der angestammten Familie zu verlassen, ein Hinderungsgrund ist. Die nicht genügende Ausnutzung der zur Familie gehörigen oder der eingestellten fremden Arbeitskräfte bringt in vielen Fällen sehr beträchtliche Kraftverluste mit sich, und wenn man erwägt, daß heutzutage alle Verhältnisse gerade darauf hinweisen, das Kapital möglichst auszubeuten und mit der menschlichen Kraft recht sparsam zu sein, so ist es klar, daß in den hier erörterten Fehlern des Wirthschaftsbetriebes (Mangel an Productionsmaterial und Verschwendung von Arbeitskraft) eine wichtige Erklärung zu suchen ist für die so häufige Wiederkehr einer unbefriedigenden Rentabilität in der Landwirthschaft. Verschwendung von Arbeitskraft.

Die Columnen 12 und 13 behandeln die Geldrechnung in den zur näheren Untersuchung herangezogenen Wirthschaften. Neben der bereits oben erörterten Thatsache, daß in der großen Mehrzahl der Fälle die Einnahmen aus dem Viehstande die aus den Feldproducten mehr oder weniger weit übertreffen, zeigt die Columne betreffend die Geldeinnahmen ebenso wie die in Columne 5 enthaltene Angabe über das in Obstbäumen liegende Kapital, daß der Obstbau trotz aller der seiner Ausbildung gewidmeten Mittel in Hessen doch immer noch außerordentlich wenig zu der Rente aus Grund und Boden beiträgt, während Deutschland nach der Statistik seine Production an Obst noch bedeutend steigern muß, um Einfuhr und Ausfuhr in ein besseres wirthschaftliches Verhältniß zu bringen. Bei dem relativ geringen Bestande an Obstbäumen müssen freilich die Verheerungen in Rücksicht gezogen werden, welche der Frost in den letzten Jahren unter den Obstbäumen angerichtet hat. Außer Nieder-Eschbach und Kirch-Brombach ist unter den Erhebungsgemeinden keine einzige, in der die ausgewählten Güter auch nur einen irgendwie nennenswerthen Betrag durch den Obstbau erzielen, während die Gemeinden wie Rodheim v. d. H., Zornheim, Ober-Hilbersheim, auch wohl Ober-Mossau, Ober-Roden, Nieder-Florstadt, Fürfeld, Guntersblum, Groß Rohrheim, Mühlheim, Ginsheim wohl in der Lage wären, mehr für den Obstbau zu sorgen. Was die Weinerträge betrifft, so fallen dieselben eigentlich nur Die Resultate der Geldrechnung.

in Zornheim und Guntersblum ins Gewicht, wo sie allerdings relativ den Haupttheil der Einnahmen ausmachen.*) In der Columne 13, welche die Ausgaben betrifft, treten die Summen sehr scharf in den Vordergrund, welche für Steuern und Umlagen erforderlich sind, und man muß sich, wenn man nicht den Eindruck empfangen soll, als ob hier eine ungerechte Belastung der Grundbesitzer stattfände, in Erinnerung bringen, daß in den Steuern diejenige die auf das Objekt, nämlich auf den Grund und Boden entfällt, die also eigentlich nicht das Subjekt — den wirthschaftenden Landwirth — treffen soll, eine hervorragende Quote bildet und daß außerdem auch noch sogenannter Grundzins und sog. Tilgungsrente (Ablösungsgebühren), welche letztere übrigens überall schon in den nächsten Jahren aufhören, darin enthalten sind. Wenn man aber auch die Grundsteuer als eine auf den Grundstücken haftende, überlieferte, daher beim Ankauf von Grund und Boden schon in Rechnung zu ziehende, ständige Rente ansieht, so ist doch nicht zu verkennen, daß die nach der Grundsteuer berechneten, auf die Grundstücke ausgeschlagenen Communallasten und zwar gerade in den ärmeren Gegenden, wo sie am schlechtesten getragen werden können, auf die ländliche Bevölkerung meistens einen schweren Druck ausüben müssen und daß hierdurch die Steuern und Umlagen, sofern der Grundsatz richtig ist, daß die Belastung mit Steuern nach der Opferfähigkeit der Staatsbürger-Klassen bemessen werden soll, nicht in einer den wirthschaftlichen Verhältnissen entsprechenden Weise vertheilt erscheinen. — Einen bemerkenswerthen Posten in den Ausgaben macht auch der Zukauf von Nahrungsmitteln aus, der in sämmtlichen zur Untersuchung gezogenen Wirthschaften mehr oder weniger hoch erscheint. Die für Unterhaltung der Gebäude und des Inventars 2c. aufgeführten Summen weisen darauf hin, welch große Beträge häufig aufgebracht werden müssen, um eine befriedigende Rentabilität der Wirthschaft zu erzielen und wie viele Productenwerthe in diesen unvermeidlichen Ausgaben verschwinden. — Die Columne 14, die das Facit der Geldrechnung darstellt, ergibt daß in 60 Berechnungen 18 Fälle vorkommen, in denen ein Deficit im Haushalt sich einstellt und es ist dies in der That eine äußerst bedauerliche Erscheinung, da sie auf einen außerordentlich wenig ausgebildeten Geschäftssinn der Landwirthe schließen läßt; denn jeder andere gewerbliche Unternehmer würde bei solcher Erfahrung keinen Augenblick zögern, in seiner Unternehmung eine gründliche Reform vorzunehmen, die hauptsächlich darin zu bestehen hat, daß der Umfang des Unternehmens eingeschränkt und ein größeres Betriebskapital für die Wirthschaft engagirt wird. Aus welchen Quellen diese Deficits gedeckt werden, ist nicht aus allen Erhebungsberichten deutlich zu ersehen. Zuweilen sind es Zuschüsse von Eltern oder Verwandten, zuweilen wohl auch Zinsen aus eigenen Kapitalien, die das Loch zustopfen, oft genug aber auch muß zu Anleihen gegriffen werden, deren Kostspieligkeit in der Regel den sicheren Ruin in Aussicht stellt. Hinsichtlich der Verpflegungskosten der Familie, die auf das Resultat der Geldrechnung, wenn auch keinen ausschlagenden,

*) Zu bemerken ist hierbei, daß durch einen Nachtrag für die Instruction bei den Erhebungen der Grundsatz vorgeschrieben worden war, die Durchschnittserträge zu ermitteln und dabei 10 pCt. in Abzug zu bringen für solche Jahre, in denen der Weinberg wegen Erneuerung keinen Ertrag lieferte.

so doch immerhin einen nicht zu unterschätzenden Einfluß ausüben, wie die Tabelle 3 zeigt, möge hier noch erwähnt sein, daß in dem Verbrauche von Getreide und Kartoffeln eine weise Sparsamkeit doch sehr häufig zu fehlen scheint, wogegen im Verbrauch von Milch im Interesse einer rationellen und billigen Ernährung fast überall eine mehr oder weniger bedeutende Steigerung erwünscht erscheint; — der ökonomische Werth der Milch als Nahrungsmittel ist in der ländlichen Bevölkerung (freilich auch in der städtischen) leider immer noch nicht zur verdienten Anerkennung gelangt.

Productionskosten im Allgemeinen und Productionskosten des Stallmistes.

Die Productionskosten, die sich pro Hectar ergeben, sind nicht besonders berechnet und für die Tabelle zusammengestellt worden, einestheils weil sie zu sehr wechseln, ohne daß dieser Wechsel eine befriedigende Erklärung aus den in den anderen Columnen gegebenen Zahlen fände, anderntheils weil die Productionskosten pro Hectar keinerlei Rückschluß auf den finanziellen Erfolg der Wirthschaft gestatten, vielmehr nur zu falschen Interpretationen über den Inhalt der Berechnungen Veranlassung geben. Es kommt, wie schon oben angedeutet wurde, in der Landwirthschaft nicht darauf an, wie hoch die Productionskosten pro Hectar sind, sondern es kommt nur darauf an, wie viel Productionskosten die Gewichtseinheit eines Productes erforderte. — Für die Rentabilität der Landwirthschaft sind also wie für jedes andere Gewerbe nur die relativen Productionskosten maßgebend. Absolut, d. h. auf die Fläche berechnet, müssen in jedem wirthschaftlich vorwärts schreitenden Lande die landwirthschaftlichen Productionskosten zunehmen, weil die Ausnutzungsfähigkeit des Bodens, also das Grundkapital, im Verhältniß zu allen andern Kapitalien in der Regel, sofern keine Krisen störend mitwirken, fortgesetzt im Werthe steigt, daher mehr Zinsen erfordert, wogegen ganz besonders das Geld im Werthe fällt, weil ferner die öffentlichen Einrichtungen immer vollkommener und umfangreicher, damit natürlich aber auch immer kostspieliger werden, und weil endlich der Werth der menschlichen Arbeitskraft stetig größer wird. Relativ, d. h. auf Menge und Werth der Production berechnet, müssen in jedem wirthschaftlich vorwärtsschreitenden Lande die Productionskosten abnehmen, vorausgesetzt, daß die Landwirthe an dem wirthschaftlichen Vorwärtsschreiten entsprechend Theil nehmen, weil die Productionsmittel (Betriebskapitalien) nicht nur immer vollkommener und mannichfaltiger, sondern auch relativ immer billiger werden und damit die intellektuellen Kräfte des Landwirths in der Quantität und in der Qualität der Producte einen wachsenden Ausdruck gewinnen können. Mit den Productionskosten pro Hectar läßt sich also gar nichts anfangen, wenn man sich mit Erörterungen über die Rentabilität in der Landwirthschaft beschäftigen will. Im großen Ganzen wechseln bei den in der Enquête angestellten Berechnungen die Productionskosten pro Hectar zwischen 200 und 400 Mark; indeß sind zwischen einzelnen Gemeinden bezw. Gütern auch noch größere Unterschiede bemerkbar, wie dies sehr erklärlich ist, wenn man bedenkt, daß die Productionskosten pro Hectar unter Umständen bis 1000 Mark und auch noch höher steigen können, während sie andererseits auch wieder, bei natürlicher Weide z. B., bis auf 50 Mark zurückgehen. Daß die außerordentlich geringen Getreideernten, wie wir sie in Tabelle 1 in mehreren Fällen finden, z. B. in Nieder-Moos, wo 4 Centner Körner und 6 Centner Stroh und in

Burkhards, wo gar nur 3 Centner Körner und 7 Centner Stroh pro 1/4 Hectar beim Weizen geerntet werden (in manchen andern Gemeinden steht es nicht viel besser), die Productionskosten, die überdies im Gebirge wegen der schwierigen Bestellung bei Getreide noch besonders hoch ausfallen, nicht zu decken vermögen, bedarf keiner großen landwirthschaftlichen Sachkenntniß und es ist geradezu unbegreiflich, wie die dortigen Landwirthe nach solchen sich immer wiederholenden Erfahrungen sich nicht entschließen können, den Getreidebau auf ein Minimum einzuschränken, um dem Futterkräuterbau eine größere Fläche einräumen zu können. Solchen Landwirthen durch irgend welche außergewöhnliche Staatshülfe künstlich Zeit verschaffen zu wollen, damit sie ihre Wirthschaften reformiren, erscheint nicht im Interesse derselben; es ist vielmehr gewiß viel besser für sie, wenn sie durch die Umstände gezwungen werden, möglichst bald von ihrer Liebhaberei für den von ihren Vätern überlieferten Getreidebau abzustehen und sich dem Futterbau und der Viehhaltung mit erhöhten Kräften zu widmen. — An Stelle der Productionskosten pro Hectar sind in der Tabelle in Columne 15 die Productionskosten pro Centner Stallmist eingefügt, die jedenfalls viel mehr dazu beitragen eine Vorstellung für die Momente zu gewinnen, die eine Bedeutung in der Wirthschaft für sich in Anspruch nehmen. Zu den aufgeführten Productionskosten des Stallmistes ist ergänzend zu bemerken, daß dieselben fast durchweg zu gering angenommen sind, weil die Kosten, welche durch die Wartung des Viehes entstehen, zu gering angeschlagen wurden und es ist dies leider auch für die Musterenquête in Messel zutreffend, ein Versehen, das bei den vielerlei, für die Erhebungen ins Auge zu fassenden Gesichtspunkten wohl entschuldbar sein dürfte. — Im Allgemeinen sind die Productionskosten des Stallmistes, wie aus der Tabelle zu ersehen ist, recht hoch, und wo sie auf ein Minimum sinken, wie dies namentlich bei einzelnen Taglöhnergütchen hervortritt, wo sie sogar mehrmals gleich Null sein sollen, walten besondere Umstände ob, die meistens darauf zurückzuführen sind, daß das Futter außerhalb der Wirthschaft ohne besondere Kosten gewonnen wurde. Die Productionskosten des Stallmistes nehmen in der Regel eigentlich den Mittelpunkt der gesammten Wirthschaftskosten ein. Wenn der Stallmist billig ist, so werden auch die Feldproducte billig und damit wird dem Viehstande ein billiges Futter geboten; ist dagegen der Stallmist theuer, so ist das Alles umgekehrt und die Landwirthe müssen daher vor Allem in ihren Wirthschaften die Productionskosten des Stallmistes im Vergleich zum wirthschaftlichen Werthe desselben genau controliren, dabei selbstredend auch eine sorgfältige Pflege dieses wichtigsten Wirthschaftsmaterials beobachten. Die Fehler der Landwirthe, welche in diesen Beziehungen aus den Erhebungsberichten hervorleuchten, nehmen einen wesentlichen Antheil ein für die Erklärung der unbefriedigenden Resultate in der Rentabilität der Landwirthschaft.

Verdienste der Familie durch Arbeitsleistungen innerhalb u. außerhalb der eigenen Wirthschaft.

Die Verdienste der Familie durch Arbeitsleistungen innerhalb und außerhalb der eigenen Wirthschaft, die in den Columnen 16 und 17 zur Veranschaulichung gebracht sind, verdienen eine eingehende Betrachtung bei der Kritik der Resultate der Wirthschaftsbetriebe. — In diesem Verdienste der Familien in der eigenen Wirthschaft liegt das Geheimniß, daß noch so mancher Haushalt aufrecht erhalten wird, trotzdem eine Grundrente gänzlich fehlt, ja sogar die Capitalien von Gebäuden

und Inventar kaum noch Zinsen abwerfen. Wenn man z. B. die durch die Berechnungen dargestellten Verhältnisse in Burkhards betrachtet, wo die Verpflegungskosten der Familie nach Tabelle 3 pro Kopf und Tag nur 37 bezw. 20 Pf. betragen und die Bekleidung der Familie einen Aufwand von kaum 200 bezw. 150 Mk. jährlich in Anspruch nimmt, ein Aufwand, der sogar in Ober-Mossau auf 80 und in Fürfeld auf 60 Mk. sinken soll, während der in der eigenen Wirthschaft verdiente Arbeitslohn in Burkhards auf 1172 bezw. 697 und in Fürfeld bei der betreffenden Familie mit 1400 Mk. bei den Berechnungen in Ansatz gebracht ist (die bezügliche Familie in Ober-Mossau verdient außerhalb der Wirthschaft 310 Mk. jährlich), so wird man nicht im Zweifel sein können, daß hierdurch die Existenz der Familie auch bei einem Deficit in der Grundrente und in der Verzinsung der sonst noch in der Wirthschaft angelegten Capitalien gesichert erscheint, sofern die Geldrechnung nicht ebenfalls ein Deficit aufweist, und es ist daraus zu schließen, daß die Verhältnisse sehr häufig doch noch nicht so schlimm sind, als es bei oberflächlicher Betrachtung erscheint. Freilich sollte gewiß von manchen Vorstehern des Haushalts die Frage erwogen werden, ob sie nicht besser thäten, auf das Vorrecht eines Eigenthümers zu verzichten und ihre Arbeitskraft fremden Unternehmern zur Verfügung zu stellen, wie das auch in den Erhebungsberichten mehrfach als anrathsam aufgeführt ist, da mancher Tagelöhner ein besseres Auskommen hat, als der Grundeigenthümer. In der Schätzung des Werthes der Arbeit, welche die Familienmitglieder in der eigenen Wirthschaft leisten, liegt im Uebrigen offenbar der Angelpunkt für das ganze Resultat der angestellten Rentabilitätsberechnungen, da es für die Höhe der auszurechnenden Grundrente vorzugsweise mit darauf ankommt, wie hoch der Werth dieser Arbeit angesetzt wird. Um die hierin dem Commissär gestellte Aufgabe glücklich zu lösen, mußten die thatsächlichen Verhältnisse der Wirthschaft, sowie die Eigenthümlichkeit in der Familie jedesmal sorgfältig abgewogen werden, während zugleich die Schätzung an einer Maximalzahl von erforderlichen Arbeitstagen pro Hectar zu controliren war. Im thatsächlichen und rechnerischen Erfolge bleibt es für den Besitzer ganz gleich, ob der von ihm und seiner Familie in der Wirthschaft verdiente Arbeitslohn hoch oder niedrig veranschlagt wird; denn die Summe der beiden ihm zu Gute kommenden Posten „Arbeitslohn" und „Grundrente" bleibt immer die gleiche. Wenn der Arbeitslohn der Familie hoch veranschlagt wird, so ergibt sich eine entsprechend geringere Grundrente und wenn er niedrig veranschlagt wird, so wird die Grundrente höher. Es handelt sich hinsichtlich der zuletzt genannten Beziehungen blos darum, ein einigermaßen mit den vorliegenden Umständen übereinstimmendes Zahlenverhältniß zu finden, um so die annähernd richtigste Grundrente festzustellen. — Was die außerhalb der eigenen Wirthschaft verdienten Arbeitslöhne betrifft, so sind dieselben, wie aus der Columne 17 hervorgeht, in manchen Fällen sehr bedeutend; sie steigen z. B. in Nieder-Ohmen auf 870 Mk. jährlich, in Ober-Roden auf 885 und in Ginsheim sogar auf 1450 Mk. Sie tragen also offenbar häufig sehr viel dazu bei, der Familie über die Schwierigkeiten hinwegzuhelfen, welche ihr die eigene Wirthschaft bietet, und es ist dabei zu bemerken, daß diese Verdienste ganz sicher noch sehr oft der Wirklichkeit gegenüber zu niedrig ange-

geben sind, wie das z. B. in Messel bei dem kleinen Gute dem Commissär höchst wahrscheinlich erschien; — die Vorsteher der Wirthschaften fürchteten offenbar, daß ihnen die Angaben, die ihnen zugemuthet wurden, gefährlich werden könnten.

Grundrente und Verzinsung der gesammten in der Wirthschaft angelegten Kapitalien.

Zum Schluß bleibt noch übrig, die in den Columnen 18 und 19 aufgeführten Zahlen betreffend die herausgerechnete Grundrente und die Rente aus dem gesammten in der Wirthschaft angelegten Capital zu beleuchten. Zunächst ist hier zu wiederholen, was bereits oben gesagt worden ist, daß nämlich die bezüglichen Berechnungen keineswegs als wirklich zuverlässig in ihren Resultaten zu betrachten sind, was schon daraus zu entnehmen ist, daß die Grundrente in einzelnen Fällen weit über das Maß aller Wahrscheinlichkeit hinausgeht, während die Resultate der Berechnungen in andern Fällen weit unter dieses Maß herabsinken, ohne daß die Geldrechnung diese Thatsachen überall genügend erklärt. Jedenfalls wird aber den Berechnungen, die eine sehr hohe Rente nachweisen, eben so viel Chance der Möglichkeit zugestanden werden müssen, wie den Berechnungen, die eine sehr niedrige oder gar keine Rente zum Resultat haben. Wenn man diesen Gesichtspunkt als richtig anerkennt, so wird man zugestehen müssen, daß die Möglichkeit einer Grundrente von z. B. 10,5 pCt. und einer Gesammtrente von 6,4 pCt., wie sie in Nieder-Ohmen sich ergeben haben soll, für die Erscheinung eines gänzlichen Ausfalls aller Rente aus andern Wirthschaftsbetrieben jede andere Erklärung ausschließt, als daß die unrationelle Benutzung von Capital und Arbeit die hauptsächlichste Ursache für den fehlenden Erfolg gewesen ist. — Wenn ferner ein größeres Gut von mehr als 60 Hectar, dessen Besitzer mit einem Verwalter und einem nicht unbeträchtlichen Dienstpersonal, bestehend aus Gesinde und Taglöhnern, wirthschaftet, bei einem Bodenpreise von mehr als 3500 Mk. pro Hectar eine Grundrente von 4,6 pCt. zu ergeben im Stande ist (wozu noch die sehr gute und geräumige Wohnung des Unternehmers als Unternehmergewinn hinzukommt), trotzdem der Wirthschaftsbetrieb noch keineswegs die Mittel der Neuzeit ausgiebig benutzt, ja trotzdem die Milchwirthschaft noch auf einer ziemlich niedrigen Stufe steht, wie dies alles bei dem zur Berechnung gewählten größeren Gute in Westhofen der Fall ist, so wird man wohl oder übel einräumen müssen, daß der Mangel an Capitalrente, der sich in Wirthschaften anderer Erhebungsgemeinden aus den Berechnungen ergiebt, unmöglich zum Beweise für einen allgemeinen Nothstand der Landwirthschaft benutzt werden kann. Die Bedeutung des vorliegenden Falles in Westhofen für die Ergebnisse der in Hessen angestellten landwirthschaftlichen Enquête ist um so zweifelloser, als die Person des Commissärs und ebenso die des betreffenden Besitzers die Möglichkeit vollständig ausschließen, daß bei den Berechnungen eine Tendenz dahin mitgewirkt hätte, die Rentabilität der Landwirthschaft als besonders günstig darzustellen. In jedem Falle ist das Resultat in Westhofen in noch höherem Maße als andere für befriedigende Grundrenten sprechende Resultate geeignet, zur Kritik der in der Enquête enthaltenen Berechnungen zu dienen.

Die Fehler bei Ausübung des

Nach den bisherigen Erörterungen und den Zusammenstellungen über die Ergebnisse der Erhebungen kann man keinen Augenblick in Verlegenheit kommen, welche

landw. Gewerbes, die den unbefriedigenden Erfolg vieler Wirthschaftsbetriebe verursachen.

Fehler bei der Ausübung des landwirthschaftlichen Gewerbes in Hessen für den unbefriedigenden Erfolg vieler Wirthschaftsbetriebe namhaft zu machen sind, wobei allerdings durchaus nicht bestritten werden soll, daß auch der Staat manches thun kann, um die Verhältnisse der Landwirthe besser zu gestalten. (Was in anderen Ländern oder Gegenden die Ursachen für die Klagen sind, die aus den Kreisen der Landwirthe kommen, kann uns hier nicht berühren, wir haben es hier nur mit den Ursachen zu thun, die wir in Hessen aufgefunden haben; in anderen Gegenden unter anderen Wirthschafts- und Besitzverhältnissen mögen wieder andere Ursachen für die unbefriedigende Lage der Landwirthschaft in den Vordergrund treten.) Die Fehler, die in dem einen Falle mehr, in dem anderen Falle weniger an der ungünstigen Lage von Landwirthen verschiedener Categorien betheiligt sind und deren Abstellung zum großen Theil in der Hand der letzteren selbst liegt, wie die Erhebungsberichte ausführen, sind vorzugsweise:

Die Ueberschätzung des Bodenwerthes und die damit häufig in Verbindung stehende zu große Anspannung eines kostspieligen Credites bei Erwerbung des Grundbesitzes, die einen Mangel an Betriebskapital zur Folge hat, die Zersplitterung der Grundstücke und die unwirthschaftliche Lage derselben bei ungeordneten Feldwegen (Flurzwang), die Verschwendung an Gebäudekapital, die zu große Ausdehnung des Getreidebaues unter Vernachlässigung des Futter- und Handelsfruchtbaues (nicht entsprechend ausgebildeter Obstbau), der unzureichende Nutzviehstand bei einer planlosen Viehzucht und schlechten Ernährung der Thiere, namentlich des Jungviehes, der Ueberfluß an Zugvieh bei unökonomischer Wahl desselben (Pferde statt Ochsen oder Kühe), das ungenügende tote Inventar, noch mehr aber der Mangel an Productionsmaterial bei unrationeller Benutzung der Kunstdünger und Kraftfuttermittel, wohl auch gar bei schlechter Pflege des Stallmistes, wogegen in der Benutzung der Arbeitskraft vielfach Verschwendung herrscht, besonders durch Uebersetzung der Wirthschaften mit Familienmitgliedern und Gesinde, die unrationelle Auswahl und Zusammenstellung der Nahrungsmittel für die Familie und für die in der Wirthschaft Beköstigten. Hierzu kommt weiter noch, daß die Melioration des Bodens, insbesondere die Entwässerung und Bewässerung durchaus nicht in solchem Umfang ausgeführt wird, wie es die volle Ausnutzung der im Feld- und Wiesenbau zur Anwendung kommenden Arbeitskräfte und Kapitalien bedingt und daß daher auch die zu Gunsten der Landwirthschaft geschaffene Landeskultur-Inspection mit der dazu gehörigen Landeskultur-Rentenkasse nicht in erwarteter Weise ausgenutzt werden, wie es erwartet wurde. Kein Tropfen Wasser sollte in heutiger Zeit wider den Willen des Landwirths dem Meere zufließen und kein Tropfen sollte länger im Boden bleiben, wie es für den Landwirth erwünscht ist. Ebenso ist auch die Bearbeitung des Bodens oft genug aller Grundsätze entbehrend, und wiederholt sich zum Nachtheil des Feldes selbst in ganz unmotivirter Weise bei Anwendung höchst mangelhafter Werkzeuge, während auch der Fruchtwechsel oft Alles zu wünschen übrig läßt; — nicht weniger entbehren endlich die Wiesen der erwünschten Pflege.

Nachdem zu diesen unheilvollen Einflüssen auf die Rentabilität des landwirthschaftlichen Gewerbes, für deren Verursachung selbstredend der einzelne Landwirth,

bis jetzt wenigstens, nicht verantwortlich gemacht werden kann (der Mensch kann schließlich nicht über seine Verhältnisse hinaus), auch noch in den letzten Jahren ein Sinken der Productenpreise hinzugekommen ist, können die Klagen der Landwirthe über unzureichende Einnahmen wohl kein Erstaunen erwecken. Viel mehr muß es Erstaunen erwecken, wenn in landw. Vereinsversammlungen der Ausspruch gehört wird, daß in den landw. Zeitungen nicht über so gelehrte Sachen wie z. B. über Kali, Phosphorsäure, Ammoniak, Proteïn, Kohlenhydrate oder über Arbeitstheilung u. dgl. geschrieben werden solle, da die Bauern das doch nicht verstünden. Ein solcher Tadel an der landw. Vereinszeitschrift ist gegenüber den oben angeführten Thatsachen wahrlich ein Verbrechen am Bauernstande; denn wie sollen die Landwirthe für ihre Zeit herangebildet und wie soll ihnen geholfen werden, wenn man ihnen nicht zumuthen darf, etwas zu lernen? — Was die niedrigen Preise anbetrifft, so muß in Betracht gezogen werden, daß dieselben nicht blos bei den landw. Producten herrschen, daß diese niedrigen Preise vielmehr fast bei allen Erzeugnissen des menschlichen Fleißes gegenwärtig von den betreffenden Producenten getragen werden müssen. Die Landwirthe müssen sich eben gewöhnen, mit solchen Preisen zu rechnen; denn es ist wenig Aussicht vorhanden, daß sie wieder wesentlich höher werden. Außerdem muß berücksichtigt werden, daß das durch die Ausnutzungsfähigkeit des Bodens vertretene Capital, also das sog. Grundcapital (der Bodenwerth), vermöge der für dasselbe bestehenden großen Sicherheit, wie bereits früher angedeutet, keine höhere Verzinsung erwarten kann, wie durchschnittlich etwa 2 oder höchstens 3 pCt., wogegen allerdings für die gesammten in einer Wirthschaft engagirten Capitalien unter Voraussetzung des Vorhandenseins eines reichlichen Betriebscapitals 4 oder wohl auch $4^1/_2$ pCt. beansprucht werden dürfen, sofern für den Vorrath des umlaufenden Betriebscapitals, dem in den vorliegenden Berechnungen nur ein Zinsfuß von 6 pCt. eingeräumt wurde, 10 pCt. zugestanden werden, wie dies wegen der mannigfachen Gefahren, denen das umlaufende Betriebscapital ausgesetzt ist, volkswirthschaftlich wohl berechtigt erscheinen mag. Neben den Zinsen der an dem Wirthschaftsbetriebe betheiligten Capitalien steht dem landwirthschaftlichen Unternehmer, wie oben ebenfalls schon wiederholt erörtert wurde, noch ein Unternehmerlohn zu, jedoch nur dann, wenn alle für den bezüglichen Betrieb maßgebenden Natur- und Wirthschaftsgesetze wenigstens annähernd befolgt wurden. Ein solcher Unternehmerlohn ist in den vorliegenden Berechnungen nun freilich nur in sehr wenigen Ausnahmen erzielt worden und die Ursachen hierfür müssen vorzugsweise in den wirthschaftlichen Fehlern gesucht werden, die Seitens der Herren Commissäre in den verschiedenen Betrieben constatirt worden sind. Wie hoch ein Unternehmerlohn in einer Wirthschaft werden kann, ist einestheils abhängig von der Intelligenz des betreffenden Landwirths, anderntheils von dem Umfange der Wirthschaft, also von dem Grade der Möglichkeit, die Intelligenz des Unternehmers in der Wirthschaft zu verwerthen; es können demnach keine bestimmten Ansprüche dafür festgesetzt werden.

Wenn man erwägt, welche colossalen Hülfen in den letzten Decennien der Landwirthschaft zu Gebote gestellt wurden durch die Ausbildung der Culturtechnik, durch die Vervollkommnung der Geräthe und Maschinen, sowie durch die Dampfkraft, durch

die künstlichen Düngemittel und die relativ so überaus billigen Kraftfuttermittel, durch die Ausbildung des Verkehrswesens und des Handels, sowie der gesammten öffentlichen Einrichtungen, insbesondere auch des Genossenschaftswesens und durch die mit alle Dem gegebene Möglichkeit, die individuelle Arbeitskraft höher als früher auszubeuten, — wenn man weiter erwägt, wie die Wissenschaft und die Geschicklichkeit der Menschen immer mehr zunimmt, so kann man sich des Gedankens unmöglich erwehren, daß es der Landwirthschaft heute in erster Linie noch an der vollen Ausnutzung aller der Vortheile gebricht, die ihr durch die fortschreitende Entwickelung des wirthschaftlichen Lebens an die Hand gegeben sind, und die landwirthschaftliche Enquête in Hessen scheint dies nach Allem was bisher hier erörtert worden ist, vollauf zu bestätigen. — Freilich wird es dem Landwirth heute noch sehr schwer, den Anforderungen der mit Dampfgeschwindigkeit vorgeschrittenen Zeit zu folgen, von welcher er überrascht wurde, nachdem er sich gewöhnt hatte, die Landwirthschaft in der von seinen Vätern hergebrachten handwerksmäßigen Weise zu betreiben, und deshalb ist es Pflicht aller öffentlichen Kräfte, mit ihren Organen dem Landwirth zu Hilfe zu eilen in seiner Bedrängniß, in die er durch die plötzlich entstandene Nothwendigkeit, viele und sehr schwierige Aufgaben zu erfüllen, gerathen ist, und alle Bestrebungen, die sich mit dem Wohl der Landwirthschaft beschäftigen, werden sich immer in dem Ausdruck zusammenfassen lassen: **„Mehr Licht!“**

Es war gewissermaßen eine geschichtliche Nothwendigkeit, daß die heutige Krisis über die Landwirthschaft hereinbrach und daß sich an dieselbe alle die Ausschreitungen hefteten, welche in der Vertretung und Förderung der landwirthschaftlichen Sonderinteressen im Gegensatz zur Beobachtung des Gemeinwohles zu Tage getreten sind; denn nur hierdurch war es wohl möglich, in allen Kreisen der gegenwärtigen Bevölkerung der Erkenntniß Bahn zu brechen, daß das Gedeihen der Landwirthschaft mehr noch vielleicht wie das irgend welches anderen menschlichen Beschäftigungszweiges abhängig ist von der Vermehrung der Bildung. Wenn die landwirthschaftliche Enquête in Hessen zur Klärung der Ansichten in diesem Sinne einen bemerkbaren Beitrag leistet, so wird sie gewiß nicht als vergeblich angesehen werden können.

X. Schlußbetrachtungen.

Durch die Frage X ist, wie in der Einleitung bereits ausgeführt wurde, den für die Erhebungsgemeinden gebildeten Commissionen Gelegenheit gegeben worden, den Bericht der Commissäre zu beurtheilen und die Mittel vorzuschlagen, welche eine Besserung der landwirthschaftlichen Zustände herbeizuführen geeignet erscheinen. Das Ergebniß der Berathung der bezüglichen Commissionen ist in den beiden nachstehenden Uebersichten I und II im Anschluß an den Wortlaut der Berichte zusammengestellt und ist in der Uebersicht I zugleich zur besseren Orientirung der typische Character der einzelnen Erhebungsgemeinden kurz angedeutet.

Uebersicht I
(Character und wirthschaftliche Zustände).

Ord.-Zahl.	Gemeinde	Typischer Character der Erhebungsgemeinde.	Urtheil der Commission über die Gesammtlage der Landwirthschaft in der Gemeinde und Hauptursachen der nicht befriedigenden Zustände.
1	Messel.	Typisch für solche Gemeinden des Landes, insbesondere der Rhein- und Mainebene der Prov. Starkenburg, die einen vollständig landw. Charakter bewahrt haben und deren Verhältnisse sehr wenig berührt wurden von den Einflüssen der Neuzeit, mit vorwiegendem Getreidebau bei mittelmäßigem Boden aber günstigem Wiesenverhältniß in einem mittelmäßig parzellirten Besitz.	Die Gesammtlage ist zur Zeit nicht als ungünstig zu bezeichnen; indeß ist ein Rückgang für die Zukunft als wahrscheinlich vorauszusehen. Als Hauptursachen für letztere Prognose ist theils die vielfach nicht wirthschaftliche Lage der Felder und Wiesen, theils die mangelhafte Viehzucht und Viehhaltung mit schlechtem Molkereibetriebe und der geringe Futterbau angegeben.
2	Burkhards.	Typisch für solche Gemeinden des südlichen Vogelsberges mit geringer Fruchtbarkeit des Bodens und ungünstigen Absatzverhältnissen, deren Zustände zwar nicht als gute, so doch immer noch als bessere zu bezeichnen sind, bei sehr günstigem Wiesenverhältniß.	Die Gesammtlage ist eine den Productionsbedingungen entsprechende, ohne daß die Verschuldung im Allgemeinen z. Z. eine bedrohliche wäre; nur bei dem mittleren und kleineren Grundbesitz scheint sie bedenklich werden zu wollen. Als Hauptursachen für die nicht durchaus befriedigenden Zustände werden neben den mit den ungünstigen Absatzverhältnissen verbundenen schlechten Preisen, unrationelle Viehzucht mit schlechtem Molkereibetriebe, ungeordnete Geldwirthschaft, mangelhafter landwirthschaftlicher Betrieb überhaupt und zu hohe Steuern und Umlagen angesehen.
3	Rodheim v. d. Höhe.	Typisch für Gemeinden der Wetterau mit relativ gutem Boden mit starkem Getreidebau, bei wenig günstigem Wiesenverhältniß.	Die Gesammtlage wird zur Zeit noch als ziemlich gut angesehen; beginnt aber Besorgnisse zu erregen, weil in Folge der starken Zersplitterung der Grundstücke eine unöconomische Besitzvertheilung Platz greift, der Bodenwerth vielfach sehr überschätzt wird, während einzelne Parzellen wieder ganz werthlos, die

Ord.-Zahl.	Gemeinde	Typischer Character der Erhebungsgemeinde.	Urtheil der Commission über die Gesammtlage der Landwirthschaft in der Gemeinde und Hauptursachen der nicht befriedigenden Zustände.
			Grundstücke auch schlecht bewirthschaftet und nicht meliorirt werden und das Gebäudekapital in Mißverhältniß mit dem Werth der dazugehörigen Grundstücke kommt.
4	Zornheim.	Typisch für solche Gemeinden der Provinz Rheinhessen, die einen vollständig landwirthschaftlichen Charakter bewahrt haben, in hoher Lage (232 Meter) mit gutem Boden von sehr guter Kleefähigkeit, aber mit sehr ungünstigem Wiesenverhältniß (22 : 1), mit etwa 1/6 Weinbergen, mit starkem Getreide- und Kartoffelbau, ziemlich gutem Obstbau.	Die Gesammtlage ist nicht als durchaus gut zu bezeichnen, giebt vielmehr zu mancherlei Besorgnissen Veranlassung, da die Schuldenlast sehr überhand zu nehmen anfängt, hauptsächlich wohl, weil die Bevölkerung über die Ausnutzungsfähigkeit der Gemarkung hinauszuwachsen anfängt, ohne daß die Bewohner Neigung zeigen, sich auswärts nach lohnendem Verdienst umzusehen. Der Weinbau ist den dafür vorhandenen günstigen Bedingungen nicht entsprechend ausgedehnt, Genossenschaften sind zwar vorhanden, das Genossenschaftswesen ist aber nicht genügend ausgebildet und geordnet, der Credit, der gefunden wird, ist zu theuer, die Bewirthschaftung des Landes im Allgemeinen nicht intensiv genug.
5	Ober-Hilbersheim.	Typisch für solche Gemeinden der Prov. Rheinhessen, welche recht günstige natürliche und wirthschaftliche Productionsbedingungen haben, in denen aber trotzdem die Wohlhabenheit nicht in dem Grade zugenommen hat, wie es wohl zu erwarten gewesen wäre, mit vorwiegendem Getreidebau, wenig Wiesen und auch wenig Weinbergen.	Die Gesammtlage ist im Allgemeinen nicht gerade bedenklich; doch ist eine Anzahl von Haushaltungen vorhanden, welche durch hohe Gutsübernahme, sowie durch unwirthschaftliche Liegenschaftserwerbungen in mehr oder weniger bedrängte Verhältnisse gekommen ist. Als weitere Hauptursachen für die nicht durchaus befriedigende Lage werden der mangelhafte landwirthschaftliche Betrieb im Allgemeinen und die geringe Anwendung von künstlichem Dünger, sowie von Kraftfutter, im Besonderen namentlich auch der unvollkommene Molkerei-

Ord.-Zahl.	Gemeinde	Typischer Character der Erhebungsgemeinde.	Urtheil der Commission über die Gesammtlage der Landwirthschaft in der Gemeinde und Hauptursachen der nicht befriedigenden Zustände.
			betrieb und die schlechte Haltung der Wiesen angesehen.
6	Ober-Mossau.	Typisch für Gemeinden des Odenwaldes (342 Meter über dem Meeresspiegel), mit echt bäuerlichem Charakter, deren einzelne Höfe zerstreut in unmittelbarer Nähe des dazugehörigen Areals liegen, mit gutem Wiesenverhältniß, aber nur mittlerer Bodenqualität, in relativ günstigem Klima, bei starkem Getreidebau, sowie für Gemeinden, deren Bevölkerung dem Areal durchaus anpassend ist, bei einer im Allgemeinen sehr mäßigen Verschuldung.	Die Gesammtlage ist im großen Ganzen keine ungünstige, doch aber sehr verbesserungsfähige, weil der Boden zu wenig intensiv bewirthschaftet wird, auch die Viehzucht nicht rationell genug betrieben wird und das Genossenschaftswesen noch fast gar keine Anwendung gefunden hat.
7	Beuern.	Typisch für Gemeinden am westlichen Fuße des Vogelsberges (226 Meter ü. d. M.) in ziemlich guter Verkehrslage und mittleren Wohlhabenheitsverhältnissen, mit verschiedenen Nebenbeschäftigungen aller Art, mit einem ziemlich tiefgrundigen Basalt-Lehmboden, der indessen häufig an Nässe leidet, bei mittelgutem Wiesenverhältniß und vorzugsweisem Getreidebau.	Die Gesammtlage ist nicht so befriedigend, als sie nach den Umständen sein könnte, weil die Kauf- und Pachtpreise der Grundstücke übertrieben hoch sind und dabei eine große Zersplitterung der letzteren vorhanden ist, weil ferner in Folge der Erbvertheilung überflüssig viel Hofraithen und damit ein zu großes Gebäudekapital entstanden; — der Zinsfuß der geliehenen Gelder ist meistens für die Landwirthe zu hoch und der vorherrschende Getreidebau läßt eine befriedigende Rentabilität nicht aufkommen.
8	Ober-Roden.	Typisch für Gemeinden im sog. Rodgau (Mainebene) mit einem mageren Sandboden, der nur eine geringe Kleefähigkeit besitzt, mit ziemlich viel, aber schlechten, nassen Wiesen, bei nicht besonders günstiger Verkehrslage und geringen Vermögensverhältnissen.	Die Gesammtlage ist als nahezu schlecht bezeichnet, die Verschuldung ziemlich groß. Als Hauptursachen der unbefriedigenden Zustände werden angesehen: die geringe Fruchtbarkeit des Bodens, die schlechte Verkehrslage und der mangelhafte landwirthschaftliche Betrieb, besonders hinsichtlich der Viehhaltung, sowie eine

Ord.-Zahl.	Gemeinde	Typischer Character der Erhebungsgemeinde.	Urtheil der Commission über die Gesammtlage der Landwirthschaft in der Gemeinde und Hauptursachen der nicht befriedigenden Zustände.
			zu große Zersplitterung der Grundstücke und ein ganz unverhältnißmäßig hohes Gebäudekapital, auch zu theueres Geld und dabei sehr hohe Bodenpreise.
9	Nied.-Ohmen.	Typisch für Gemeinden im mittleren Vogelsberg (256 Meter ü. d. M.) in ziemlich guter Verkehrslage an der Oberhessischen Eisenbahn, mit mittlerem, etwas wechselndem Basaltboden, bei günstigem Wiesenverhältniß und vorwiegendem Körnerbau, bei nicht gerade ungünstigen Vermögenszuständen.	Die Gesammtlage ist als mittelmäßig zu bezeichnen, und wenn die Zustände nicht durchaus befriedigend genannt werden können, so sind daran unwirthschaftliche Lage der Grundstücke, mangelhafte Melioration und nicht genügend rationeller Wirthschaftsbetrieb schuld, während zugleich auch das Genossenschaftswesen noch gänzlich fehlt.
10	Ruhlkirchen.	Typisch für Gemeinden an dem nördlichen Ausläufer des Vogelsberges (250 Meter ü. d. M), in nicht besonders günstiger Verkehrslage, weil etwas entfernt von Eisenbahnen, mit ziemlich geringem Boden des bunten Sandsteins, mit schlechter Kleefähigkeit, bei ziemlich gutem Wiesenverhältniß, ohne Obstbau, mit vorwiegendem Körnerbau; — Vermögensverhältnisse relativ nicht schlecht.	Die Gesammtlage muß als nicht ganz befriedigend bezeichnet werden und sind als Ursachen für die unbefriedigenden Zustände hauptsächlich angegeben: Geringe Fruchtbarkeit des Bodens, bei schlechtem Absatz der Producte, Zersplitterung der Grundstücke und mangelnde Melioration derselben, unrationeller, landwirthschaftlicher Betrieb, zu großes Gebäudekapital, zu hohe Steuern und Umlagen und Mangel an Betriebsmitteln. Die Verschuldung ist zunehmend.
11	Hartershausen.	Typisch für Gemeinden im Fuldathal (Schlitzerland) mit rein landwirthschaftlichem Charakter, mit einem mittelmäßigen Boden des Buntsandsteins von ziemlich geringer Kleefähigkeit, bei vorwiegendem Körnerbau, aber ziemlich gutem Wiesenverhältniß, in größerer Entfernung von Eisenbahnen, aber mit guter Straßenverbindung.	Die Gesammtlage ist insofern als ungünstig zu bezeichnen, als die Rentabilität durchaus unter Null zu sein scheint. Als Hauptursachen dieser wenig erfreulichen Erscheinung sind hauptsächlich angegeben: Zu hohe Pachtpreise für Ländereien des Gräfl. Schlitz'schen Familienbesitzes, überflüssiges Dienstpersonal, zu starke Pferdehaltung, zu hohes Gebäudekapital und mannigfache Fehler im landwirthschaftlichen Betriebe, sowie

Ord.-Zahl.	Gemeinde	Typischer Character der Erhebungsgemeinde.	Urtheil der Commission über die Gesammtlage der Landwirthschaft in der Gemeinde und Hauptursachen der nicht befriedigenden Zustände.
			schlechte Verwerthung der Producte, — die Bodenpreise sind innerhalb der letzten 10 bis 15 Jahre sehr bedeutend, bis 50 pCt. und mehr heruntergegangen. Die Wohlhabenheit ist z. Z. relativ noch gut, mit geringer Hypothekenverschuldung, aber zunehmenden Personalschulden.
12	Nieder-Eschbach.	Typisch für Gemeinden in der besten Lage der Wetterau, mit vorzüglichem Boden und sehr gutem Klima, in ausgezeichneter Verkehrslage, bei kapitalkräftiger Bevölkerung, welche jedoch nicht ganz ausreicht zur Bestreitung der landwirthschaftlichen Arbeiten.	Die Gesammtlage ist zur Zeit wohl im Allgemeinen günstig; dennoch prosperirt die Landwirthschaft nicht in dem Maße, wie es bei den guten Productionsbedingungen zu erwarten wäre, und die Grundrente ist theilweise sogar gleich Null. Als Hauptursachen für die nicht zufriedenstellenden Zustände werden angesehen: Ueberschätzung des Bodenwerthes, zu langsame Akkomodirung der Landwirthe an die veränderten Marktverhältnisse und zu niedrige Getreidepreise.
13	Kirch-Brombach.	Typisch für Gemeinden im mittleren Odenwald (350 Meter ü. d. M.), mit einem mittelmäßigen Granit- und Sandsteinboden, der Klee aber keine Luzerne trägt, in wenig günstiger, aber doch auch nicht ganz schlechter Verkehrslage, bei mittlerem Wiesenverhältniß; — die Bevölkerung ist zwar fast ausschließlich landwirthschaftlich, jedoch sind auch Gelegenheiten zu Nebenverdiensten vorhanden.	Die Gesammtlage erscheint nicht ganz zufriedenstellend, da eine Grundrente fast gänzlich fehlt, wofür als Hauptursachen die schlechten Ernten und geringen Preise der letzten Jahre, bei einer starken Ueberschätzung des Bodenwerthes, mangelhafter, landwirthschaftlicher Betrieb und zu hohe Steuern und Umlagen angegeben werden. Die Verschuldung ist z. Z. noch relativ gering.
14	Nieder-Florstadt.	Typisch für Gemeinden in guter Lage der Wetterau, wenn auch schon etwas entfernt von größeren Consumorten mit sehr gutem kleefähigen Diluvial-	Die Gesammtlage muß als unbefriedigend bezeichnet werden und grenzt bei einem Theil der Landwirthe sogar an eine Nothlage, da die Personalschulden auf eine starke

Ord.-Zahl.	Gemeinde	Typischer Character der Erhebungsgemeinde.	Urtheil der Commission über die Gesammtlage der Landwirthschaft in der Gemeinde und Hauptursachen der nicht befriedigenden Zustände.
		boden, bei gutem Wiesenverhältniß, mit starkem Getreidebau.	Zunahme schließen lassen. Als Hauptursache dieser betrübenden Zustände müssen vor allem die unwirthschaftliche Lage und Zersplitterung der Grundstücke und der, wohl hauptsächlich in Folge dessen geradezu ganz im Argen liegende wirthschaftliche Betrieb angesehen werden, wobei insbesondere die Viehhaltung unerhörte Fehler zeigt. Hierzu kommt noch eine unbegreifliche Ueberschätzung des Bodenwerthes bei mangelhaften Crediteinrichtungen ohne Genossenschaften.
15	Nieder-Moos.	Typisch für Gemeinden an der östlichen Abdachung des Vogelsberges (446 Meter ü. d. M.), nahe an dem Bergrücken, welcher die Wasserscheide zwischen Rhein u. Weser bildet, mit einem steinigen Basaltboden bei einer weniger als mittelmäßigen Fruchtbarkeit, mit vorwiegendem Getreidebau und etwas Flachsbau, bei günstigem Wiesenverhältniß, in ungünstiger Verkehrslage und rein landwirthschaftlicher Bevölkerung.	Die Gesammtlage ist nicht als zufriedenstellend zu bezeichnen, mit zunehmender Verschuldung. Als Hauptursachen dafür gelten die ungünstigen Fruchtbarkeits- und Verkehrsverhältnisse, mit den niedrigen Preisen der letzten Jahre, mehrere schlechte Ernten mit Hagelschlag, Mangel an Betriebskapital und an Creditinstituten, unwirthschaftliche Erwerbung von Liegenschaften, Zwischenhandel mit Vieh und relativ hohe Steuern.
16	Fürfeld.	Typisch für Gemeinden in der Provinz Rheinhessen in hoher Lage, mit meist schwerem an Nässe leidendem Boden von mittlerer Fruchtbarkeit, mit wenig Wiesen und wenig Weinbergen, vorwiegendem Körnerbau, in nicht besonders günstiger Verkehrslage; die Gemeinde hat sehr viel Ausmärker.	Die Gesammtlage ist eine mittlere, ohne bedrohliche Hypothekenverschuldung und wie es scheint, auch ohne bedenkliche Personalschulden, welche letztere im letzten Jahrzehnt sogar abgenommen haben sollen, wie denn auch die Hypotheken aus älterer Zeit herkommen. Nur der Kleinbesitz hat größere Kaufschillingsreste zu tragen, am besten steht der Mittelbesitz. Die Rentabilitätsberechnung zeigt bei den beiden zur Untersuchung gezogenen Gütern eine Grundrente von 1,45

Ord.-Zahl.	Gemeinde	Typischer Character der Erhebungsgemeinde.	Urtheil der Commission über die Gesammtlage der Landwirthschaft in der Gemeinde und Hauptursachen der nicht befriedigenden Zustände.
			bezw. 2,20 pCt., die also nicht gerade schlecht zu nennen ist. Wenn die Lage keine bessere ist, so sind daran schuld: Zu hohe Bodenpreise, die noch in den letzten Jahren fortwährend gesteigert worden sind, ungünstige Absatzverhältnisse und ein mangelhafter landwirthschaftlicher Betrieb; auch werden die zu niedrigen Preise der landwirthschaftlichen Producte und gestiegene Arbeitslöhne erwähnt.
17	Guntersblum.	Typisch für Gemeinden in der Provinz Rheinhessen, zum größeren Theil im Rheinthal gelegen, mit etwas wechselndem, im Allgemeinen aber doch fruchtbaren Boden, der nur in den tieferen Lagen durch das Druckwasser des Rheins geschädigt wird, mit relativ gutem Wiesenverhältniß u. mittlerem Weinbau ($^1/_{14}$ des Areals) in vorzüglicher Verkehrslage, an der Eisenbahn, mit aufstrebender landwirthschaftlicher Bevölkerung, in durchschnittlich guten Verhältnissen.	Die Gesammtlage wird als günstig bezeichnet, die Bodenpreise bewegen sich in mäßigen Grenzen, die Rentabilität berechnete sich bei den 3 Beispielen auf 2—3 pCt. Grundrente, die Verschuldung ist nicht bedeutend.
18	Wenings.	Typisch für Gemeinden am südwestl. Abhange des Vogelsberges (275 Meter ü. d. M.) in bergigem Terrain, mit rauhem Klima, mit ziemlich gutem, aber flachgrundigen Basaltboden, mit sehr gutem Wiesenverhältniß, bei weitvorwiegendem Körnerbau, in ungünstiger Verkehrslage.	Die Gesammtlage wird als wenig günstig bezeichnet, mit ziemlich starker Verschuldung, welche in der letzten Zeit fortwährend zugenommen hat. Nach Ansicht mehrerer Commissionsmitglieder aus Wenings ist jedoch der gegenwärtig ungünstige Zustand nur ein vorübergehender, der sich in der nächsten Zeit bessern wird. Als Hauptursachen der nicht befriedigenden Verhältnisse werden angenommen: Das bisherige Fehlen an Betriebskapital, Mangel an Ordnung und Betriebsamkeit und Mangel an Sinn sich Nebenverdienste zu verschaffen,

Ord.-Zahl.	Gemeinde	Typischer Character der Erhebungsgemeinde.	Urtheil der Commission über die Gesammtlage der Landwirthschaft in der Gemeinde und Hauptursachen der nicht befriedigenden Zustände.
			welche Mängel jedoch in der neueren Zeit anfangen sich zu bessern, ferner die schlechte Verkehrslage, die Zersplitterung der Grundstücke und vielfach auch noch unrationelle Bewirthschaftung in Verbindung mit ungünstigen Productionsbedingungen und geringen Preisen der Producte.
19	Groß-Rohrheim.	Typisch für Gemeinden in der Rheinebene der Provinz Starkenburg, im sog. Ried, mit einem mittleren Lehm- und Sandboden, der jedoch klee- und luzernefähig ist, mit günstigem Wiesenverhältniß, ohne besonders vorwiegenden Getreidebau, in günstiger Verkehrslage; das gesammte Terrain leidet bei hohem Wasserstand des Rheins an Druckwasser, die Bevölkerung ist fast ausschließlich landwirthschaftlich.	Die Gesammtlage ist als vorwiegend günstig zu bezeichnen, die Verschuldung verursacht keine Besorgnisse, wenn sie auch in der letzten Zeit etwas zugenommen hat, auch die Personalschulden sind nicht auffallend, die Rentabilität zeigt bei den 3 Beispielen eine Grundrente von ca. 1 pCt. (bei dem größeren Gute) bis nahezu $3^1/_2$ pCt. Wenn noch nicht alles so günstig ist, wie es sein könnte, so liegt es namentlich an der ungenügenden Anwendung von Kunstdünger und Kraftfutter und an der schlechten Düngung und Behandlung der Wiesen.
20	Mühlheim a. Main.	Typisch für Gemeinden in der Mainebene der Provinz Starkenburg, welche in der Nähe größerer Städte liegen und deren Bevölkerung ihren Haupterwerb in diesen Städten sucht, während der Landwirthschaftsbetrieb nur als eine Stütze der Haushaltung erscheint. Die Gemeinde befindet sich in bester Verkehrslage an der Eisenbahn unweit der Städte Frankfurt, Hanau und Offenbach, der Boden ist größtentheils gering, jedoch immer noch vielfach kleefähig, Wiesen ziemlich reichlich, aber schlecht, die Felderwirthschaft ist eine	Die Gesammtlage ist nicht als ungünstig zu bezeichnen, wenn auch vieles besser sein könnte, weil die Zerstückelung der Grundstücke, vor allem aber die weit über die Ertragsfähigkeit hinausgehenden Bodenpreise die Rentabilitätsverhältnisse ungünstig beeinflussen; ferner erscheinen die Steuern und Umlagen bei der geringen Fruchtbarkeit der Ländereien sehr hoch. Außerdem findet auch noch eine starke Verschwendung in Gespann- und Handarbeit statt, während zugleich das Gebäudekapital im Verhältniß zum Grundkapital sehr hoch ist, wie sich das aus den städtischen Verhältnissen des Ortes erklärt.

Ord.-Zahl.	Gemeinde	Typischer Character der Erhebungsgemeinde.	Urtheil der Commission über die Gesammtlage der Landwirthschaft in der Gemeinde und Hauptursachen der nicht befriedigenden Zustände.
		freie und sehr wechselnde, die Grundstücke sind gut zugänglich.	Im Uebrigen muß bei den exceptionellen Verhältnissen der Gemeinde Mühlheim ganz besonders auf den eingehenden Bericht des Commissärs verwiesen werden.
21	Ginsheim.	Typisch für Gemeinden in der Rheinebene in der Provinz Starkenburg, welche mitten im Inundationsgebiete des Rheines gelegen in ihrer ganzen ferneren Existenz in erster Linie von der raschen und glücklichen Lösung der Frage einer den modernen Ansprüchen vollkommen entsprechenden Wasserwirthschaft abhängen. Außerdem bietet sich in der Gemeinde Ginsheim noch im Besonderen der getreue Typus für diejenigen dieser Ortschaften, welche an einer Hauptverkehrsader und in der Nähe unserer Haupt-Handels- und Industrieplätze, mitten in die moderne volkswirthschaftliche Umwälzung hineingestoßen sich derselben noch nicht vollkommen genügend angepaßt haben. — Die Fruchtbarkeit der Felder ist im Allgemeinen mit wenigen Ausnahmen eine günstige, das Wiesenverhältniß ist mittelmäßig, mit vorwiegendem Getreidebau.	Die Gesammtlage ist relativ günstig und trotz der Rheinüberschwemmung ist die Verschuldung im Allgemeinen eine mäßige, wenn auch in der letzten Zeit etwas zunehmend. Als Hauptursachen der nicht durchweg befriedigenden Zustände sind die Unsicherheit der Grundstücke wegen der Ueberschwemmung, die unwirthschaftliche Entfernung der Grundstücke vom Wirthschaftshof und der mangelhafte Landwirthschaftsbetrieb überhaupt, bei unzureichendem Betriebskapital zu bezeichnen. Ferner sind auch die Pachtpreise zu hoch und die Besitzvertheilung ist nicht günstig, weil die Zwergwirthschaft mit hohem Gebäudekapital immer mehr zunimmt. Die Rentabilitätsberechnung zeigt trotzdem immer noch eine Grundrente von 2—3 pCt.
22	Westhofen.	Typisch für Gemeinden im südlichen Theile der Provinz Rheinhessen, mit sehr günstigen natürlichen und wirthschaftlichen Productionsbedingungen, wenn auch wenig Wiesenland, bei mäßigem Weinbau. In der Viehzucht steht abwei-	Die Gesammtlage ist im Allgemeinen als sehr gut zu bezeichnen; die Verschuldung beträgt durchschnittlich 12,91 pCt. von dem sog. mittleren Werthe des gesammten Immobiliarbesitzes und 23 pCt. vom Werthe des verschuldeten Immobiliarbesitzes. Der größte Theil der Bevölkerung

Ord.-Zahl.	Gemeinde	Typischer Character der Erhebungsgemeinde.	Urtheil der Commission über die Gesammtlage der Landwirthschaft in der Gemeinde und Hauptursachen der nicht befriedigenden Zustände.
		chend von anderen Gemeinden als Hauptproductionsrichtung die Mast im Vordergrund, während die Milchproduction in zweite Linie zurücktritt. Die Besitzvertheilung ist eine günstige und der Bodenpreis wechselt bei Ackerland in den 5 Classen zwischen 1800 und 4800 Mk. pro Hectar.	macht heute noch wirthschaftliche Fortschritte mit Geldüberschüssen bei sehr guter Lebensweise. Wenn die Rentabilität der Güter noch nicht durchweg befriedigend ist, so sind daran die Zersplitterung der Grundstücke, der zu kostspielige Kredit und die zu wenig intensive Bewirthschaftung schuld. Eine bessere Bahnverbindung erscheint wünschenswerth.
23	Schwanheim.	Typisch für Gemeinden zwischen der Bergstraße und dem Rhein, in der Ebene, mit einem Schwemmlandboden, der vorwiegend zum Thonboden gehört, zum Theil auch aus sandigem Lehm- und lehmigem Sandboden besteht; — Luzerne und Rothklee fähig. Die klimatischen Verhältnisse und ebenso die wirthschaftlichen sind günstig. Ein Uebelstand ist, daß der Besitz der meisten Landwirthe nur zum Theil in der Gemarkung Schwanheim, zum andern Theil in mehr oder weniger entferntliegenden anderen Gemarkungen liegt.	Die Gesammtlage ist als eine sehr günstige zu bezeichnen und die Verschuldung ist eine geringe, die relativ mit der Größe des Besitzes abnimmt. Der Schuldenstand datirt größtentheils aus älterer Zeit und wird sogar auf die zwanziger Jahre zurückgeführt, während derselbe in den letzten Jahren nicht zu- sondern abgenommen hat. Wenn die Rentabilität nicht befriedigend erscheint, so sind die Ursachen dafür hauptsächlich in dem überspannten Bodenpreise und in der mangelhaften Viehwirthschaft zu suchen. Der Commissär spricht sein Urtheil hierzu dahin aus, daß die wirthschaftl. Verhältnisse eines großen Theils der Besitzer nicht hinreichend gut fundirt sind, um Erschütterungen ohne Gefahr ertragen zu können.
24	Unter-Schönmattenwag.	Typisch für eine Anzahl Gemeinden des südlichen, südöstlichen und südwestlichen Odenwaldes, ohne ausgeprägten Bauernstand, mit zahlreichen Wiesen bei relativ starkem Waldbesitz (Eichenschälwald) und einer starken Hausindustrie, welche hauptsächlich in der Besenbinderei und der gewerbsmäßigen Anfertigung	Die Gesammtlage ist keine erfreuliche. Das vorhandene land- und forstwirthschaftliche Areal bietet den vorhandenen zahlreichen Arbeitskräften keinen ausgiebigen Verdienst, 93 pCt. der Bevölkerung ist auf Nebenverdienst angewiesen und auch für diese schwindet allmählich die Existenzbasis, so daß die Auswanderung später oder früher in umfangreicherem Maßstabe nothwendig

Ord.-Zahl.	Gemeinde	Typischer Character der Erhebungsgemeinde.	Urtheil der Commission über die Gesammtlage der Landwirthschaft in der Gemeinde und Hauptursachen der nicht befriedigenden Zustände.
		von Gartenstühlen, Rechen, Schienenkörben, Waschklammern 2c. besteht. Der Boden ist schwierig zu bearbeiten mit Ausnahme der Thalsohle und enthält größtentheils einen flachgründigen Verwitterungsboden des Buntsandsteins; die Wiesen sind gut. Die ortsansässige Bevölkerung findet nur zum kleineren Theile bei den landwirthschaftlichen Arbeiten auskömmliche Beschäftigung.	werden wird. Was den rein landwirthschaftlichen Betrieb anbelangt, so ist vornehmlich die wahrhaft jammervolle Haltung des Viehstandes die Ursache der schlechten Rentabilität. Die Verschuldung ist ziemlich groß und nimmt fortgesetzt zu, wobei die Handwerker und Händler ihre Personalforderungen durch Einträge in das Hypothekenbuch zu decken suchen. Als Mittel zur Hebung der wirthschaftlichen Lage wird unter anderem auch der Bau einer Secundärbahn im Ulfenthale angegeben.
25	Habitzheim.	Typisch für Gemeinden an der nördlichen Abdachung des Odenwaldes (155 Meter hoch); in günstiger Verkehrslage, mit sehr gutem kleefähigen Boden und mildem Klima; schlechtes Wiesenverhältniß, 15:1; die Bevölkerung vorwiegend landwirthschaftlich.	Die Gesammtlage ist eine nicht ungünstige; indessen ist der Betrieb nicht entsprechend rentabel, und daher auch wohl die Verschuldung größer als wie sie sein sollte. Als Ursache wird angegeben, daß die Landwirthe vielfach die ihnen gebotenen Hülfsmittel zu rationellerem Betrieb unbenutzt lassen, daher eine bessere Berufsbildung als eins der wichtigsten Mittel zur Hebung des Wohlstandes bezeichnet wird; weiter wird auf die Einführung des Genossenschaftswesens hingewiesen.

Uebersicht II

(Vorschläge für Besserung der Zustände).

A. Vorschläge, welche in dem Grundsatz der Selbsthülfe wurzeln, bezw. die auf Verbesserung der Technik und der Oeconomie gerichtet sind:

1. Einführung eines rationelleren Feldbausystems mit Ausdehnung und Verbesserung des Futterbaues, bezw. auch des Hackfrucht- und des Handelsfruchtbaues. (Dieser Vorschlag erhellt aus den Berichten für fast sämmtliche Erhebungsgemeinden.)

2. Verbesserung der Wiesen, Erweiterung der perennirenden Futterflächen und sorgfältigere Pflege derselben. (Ebenfalls für den allergrößten Theil der Erhebungsgemeinden angezeigt.)

3. Ausdehnung und bessere Pflege des Obstbaues. (Für alle Gemeinden mit günstigem Obstklima zutreffend.)

4. Reichlichere Düngung, insbesondere stärkere Verwendung der künstlichen Düngemittel unter Beschaffung derselben im genossenschaftlichen Wege. (Vorstehender Vorschlag ist in sehr vielen Erhebungsgemeinden als ein höchst dringender genannt und nur dort, wo seit lange gut geführte Consumvereine bestehen, wird er nicht besonders hervorgehoben.)

5. Stärkere Viehhaltung und rationellere Handhabung derselben, namentlich der Rindviehzucht mit mehr Nachzucht unter Beschränkung des Handels, ein ausgedehnterer Zukauf von Kraftfutter für bessere Ernährung. (Der Vorschlag erstreckt sich ebenfalls mehr oder weniger auf die meisten Erhebungsgemeinden.)

6. Verbesserung des Molkereiwesens, wenn möglich auf dem Wege der Genossenschaft. (Messel, Rodheim v. d. H., Zornheim, Ober-Hilbersheim, Nieder-Florstadt, Nieder-Moos, Wenings.)

7. Bessere Ausnutzung der Arbeitskräfte, Beschränkung der Pferdehaltung, sowie des Dienst- und Arbeiterpersonals. (Ober-Hilbersheim, Hartershausen.)

8. Bethätigung größerer Vorsicht beim Ankauf und bei der Pacht von Grundstücken; — Vermeidung der Ueberschätzung des Bodenwerthes. (Beuern, Fürfeld, Ginsheim, Hartershausen, Mühlheim, Rodheim, Nieder-Eschbach.)

9. Errichtung von landwirthschaftlichen Creditvereinen zur Befriedigung des Mobiliarcredits und zur Vermehrung des flüssigen Betriebskapitals. (Burkhards, Zornheim, Ober-Hilbersheim, Ober-Mossau, Nieder-Ohmen, Ruhlkirchen, Hartershausen, Fürfeld, Habitzheim.)

10. Schaffung von zweckmäßigen Einrichtungen für den Einkauf und für den Verkauf der Producte (Consumvereine), Einschränkung des Zwischenhandels, ausgedehntere Benutzung der Versicherung und sorgfältigere Buchführung. (Der vorstehende Vorschlag trifft für sehr viele Gemeinden zu, insbesondere für solche mit nicht günstiger Verkehrslage).

11. Erwerbung besserer Fachbildung. (Ueberall dringend nothwendig.)

12. Wegzug aus Gemeinden, deren Bevölkerung bereits über die Ausnutzungsfähigkeit der Gemarkung hinauszuwachsen droht. (Ober-Roden, Zornheim, Unter-Schönmattenwag.)

B. Vorschläge, welche in dem Grundsatz der Staatshülfe wurzeln, bezw. die auf Verbesserung oder Veränderung der öffentlichen Einrichtungen gerichtet sind:

1. Durchführung von Feldbereinigungs- und Feldwegs-Anlagen; — Zusammenlegung der Grundstücke. (Ein Vorschlag, welcher fast in allen Erhebungsgemeinden als mehr oder weniger dringend wiederkehrt, insbesondere in Rodheim, Nieder-Ohmen, Ober-Roden, Ruhlkirchen, Ginsheim, Westhofen, Nieder-Moos.)

2. Einführung entsprechender Schutzzölle für die landwirthschaftlichen Producte. (Rodheim v. d. H., Nieder-Eschbach, Nieder-Florstadt, Fürfeld.)

3. Erleichterung der Steuerlasten im Allgemeinen, sowie in einzelnen besonderen Richtungen, namentlich auch Herabsetzung der Immobilienstempel, der Gerichtskosten 2c. (Burkhards, Rodheim v. d. H., Ober-Mossau, Beuern, Ruhlkirchen, Nieder-Eschbach, Nieder-Florstadt, Nieder-Moos, Fürfeld, Wenings, Mühlheim.)

4. Errichtung einer Landescreditkasse für die Zwecke des Immobilarcredits mit billiger Zinsgewährung und annuitätenweiser Tilgung der Schulden. (Der vorstehende Vorschlag ist in einer größeren Anzahl Erhebungsgemeinden bei den Berathungen der Commissionen in Erörterung gezogen und auch zum Beschluß erhoben worden, ohne daß eigentlich das Bedürfniß nach einer Landescreditkasse von den Mitgliedern der Commissionen, welche den betreffenden Gemeinden angehörten, aus eigenem Antriebe besonders constatirt worden wäre; vielmehr wurde der Vorschlag hauptsächlich von den Vertretern der Regierung oder von dem bezüglichen Commissär angeregt.)

5. Gesetzliche Gewährung eines für den Gläubiger unangreifbaren Minimalbesitzes; — Heimstätten-Gesetz. (Nieder-Moos).

6. Verbesserung der Verkehrsverhältnisse durch Vermehrung der Absatzwege, insbesondere Ausdehnung des Eisenbahnnetzes. (Zornheim, Nieder-Moos, Fürfeld, Unter-Schönmattenwag.)

7. Verbesserung der Wasserwirthschaft (Vermeidung der Ueberschwemmungen 2c.) mit Hülfe des Staates (Nieder-Florstadt, Ginsheim.)

8. Anderweitige Bestimmungen für die Erbvertheilung. (Beuern.)

Resumé über das Ergebniß der Erhebungen in der Gesammtheit.

Betrachtet man das in den beiden vorstehenden Uebersichten enthaltene Ergebniß der Erhebungen in der Gesammtheit, so kommt man ganz unverkennbar zu dem Resultat, daß trotz der mannigfachen Einkommensverluste, welche ein großer Theil der landwirthschaftlichen Bevölkerung in dem letzten Decennium gehabt hat, die Verschuldung der Landwirthe doch im Allgemeinen bei weitem nicht die vielfach besorgte Höhe erreicht; ja man muß nach den Erhebungen annehmen, daß in allen Landestheilen und Kulturzonen noch Gemeinden vorhanden sind, in denen nicht blos eine relativ geringe Verschuldung, sondern auch sogar eine Kapitalansammlung bestehen, und wenn auch vielleicht viele Landwirthe in der neueren Zeit mehr als früher Schulden gemacht haben, so ist doch nicht zu vergessen, daß sich einestheils die Kaufschillinge sehr stark vermehrten und daß anderntheils der Viehstand, sowie das tote Inventar und das umlaufende Betriebskapital wesentlich erhöht werden mußten. In bedauernswerther Armuth befinden sich eigentlich nur die Gemeinden in von der Natur sehr stiefmütterlich bedachten Gegenden, in denen eben Reichthümer niemals zu holen waren, die aber freilich durch die Verhältnisse der Neuzeit, gewöhnlich auch durch die größere Entfernung vom Markte, in verschiedener Beziehung doppelt gedrückt wurden und denen theils eine mittelbare, theils eine unmittelbare Hülfe seitens des Staates jederzeit gut thut. Im Uebrigen sind die meisten der im Rückgang befindlichen Landwirthe, abgesehen von solchen, die von besonderem Mißgeschick betroffen wurden, durch wirthschaftliche Fehler auf abschüssige Bahnen gerathen und gerade deßhalb erscheinen die Vorschläge unter II A, die in dem Grundsatz der Selbsthülfe wurzeln, bezw. die auf Verbesserung der Technik und der Oeconomie gerichtet sind, besonders zahlreich und beachtenswerth, während die andern Vorschläge, die in dem Grundsatz der Staatshülfe wurzeln, bezw. die auf Verbesserung oder Veränderung der öffentlichen Einrichtungen gerichtet sind, nur auf einige wenige Bestrebungen beschränkt bleiben, die von jeher von gebildeten Landwirthen vertreten waren. So wenig aber die dermalige Ungunst der äußeren Verhältnisse die vorzugsweise Ursache der mißlichen Lage mancher Landwirthe ist, da letztere, wie aus allen Umständen deutlich hervorgeht, in der Regel auf seit langer Zeit begangene wirthschaftliche Fehler zurückzuführen ist: so wenig darf erwartet werden, daß Vorschläge zur Besserung sofort Erfolg haben; erst die kommende Generation kann deren Früchte ernten.

In Folge der unaufhaltsamen Zunahme der Bedürfnisse des privaten und öffentlichen Lebens sind die auf dem landwirthschaftlichen Betriebe lastenden und für die Familien unentbehrlichen Ausgaben, namentlich auch die Communallasten erheblich gewachsen, während die Preise der Erzeugnisse in Folge der Umgestaltung unserer Verkehrsverhältnisse und augenblicklich ungünstiger Conjunkturen nicht überall dem Wachsen der Ausgaben gefolgt sind, theilweise sogar heruntergingen. Die eine Ausgleichung dieser Mißverhältnisse ermöglichende Steigerung der Roherträgnisse ist aber eine erst in der folgenden Zeit zu lösende Aufgabe, und die sich bei dieser Sachlage ergebenden Einnahmeausfälle machen sich in einzelnen Landestheilen, je nach dem Wirthschaftscharakter, namentlich aber bei vorwiegendem Getreidebau, wie er leider fast noch in ganz Hessen herrschend ist, naturgemäß mit besonderer Schärfe geltend.

Unzweifelhaft ist in Folge dieser Verhältnisse die wirthschaftliche Leistungsfähigkeit vieler Landwirthe sehr geschwächt und die Möglichkeit des wirthschaftlichen Fortschreitens namhaft erschwert, daher es eine drängende Aufgabe der Zeit ist, den Landwirthen die Möglichkeit zu erleichtern, daß sie das erfolgreichste Mittel, die Einnahmen zu heben, nämlich die Vervollkommnung des Betriebes, möglichst schleunig und umfangreich ergreifen, und dies kann, besonders bei dem vorherrschenden Klein- und Mittelbesitzstand, jedenfalls vornehmlich geschehen mit Hülfe des Genossenschaftswesens und besserer Bildung, während der Staat meist nur fördernd, nicht aber in allen Beziehungen helfend unmittelbar eingreifen kann.

3. Tabellarische Uebersichten.

Durchschnittserträge der wichtigsten Bodenerzeugnisse pro ¼ Hectar und jährliches Milcherträgniß pro Kuh,

nach den in den Berichten enthaltenen Einzelerhebungen.

Nr.	Gemeinde	Weizen Körner Ctr.	Weizen Stroh Ctr.	Spelz Körner Ctr.	Spelz Stroh Ctr.	Korn Körner Ctr.	Korn Stroh Ctr.	Hafer Körner Ctr.	Hafer Stroh Ctr.	Gerste Körner Ctr.	Gerste Stroh Ctr.	Kartoffeln Knollen Ctr.	Rüben Ctr.	Alte kgl. Sommerg. (Oesterreich) Ctr.	Wiesenheu und Grummet Ctr.	Milch Ltr.
1	Meßel															
	Großbauer	5,20	9	—	—	4,60	11,40	5	6,40	5	5,50	55	125	40	15	1300
	Mittelbauer	7,50	15	—	—	6,40	14	7,30	7,40	6	7,50	57,50	150	50	18,75	2200
	Taglöhner	9,50	18	—	—	6,66	15	8,33	10,40	5,55	4,50	46	150	45	18	1700
2	Burkhards															
	Großbauer	3	7	—	—	4	10	5	7,50	4,50	6	55	60	25	20	1800
	Mittelbauer	3	7	—	—	4	10	5	7,50	4,50	6	55	60	25	20	1800
3	Rodheim v. d. H.															
	Großbauer	7,50	12	—	—	6	16	6,7	8	7	8	75	200	33	15	1800
	Mittelbauer	7,50	14	—	—	7	21	7,5	11	7,5	10	75	200	24	18	2200
	Kleinbauer	7,50	12	—	—	6	18	7	9	7,5	9	75	180	33	18	2000
4	Zornheim															
	Großbauer	8	10,7	—	—	11,1	24,4	6,3	7,1	11,6	11,2	66	240	24	46	2300
	Mittelbauer	9,4	14,8	—	—	12	22	8	12,8	10,4	8,7	70	164	40	45	2000
	Taglöhner	—	—	—	—	10	24	—	—	11,4	10	64	225	45	—	2100
5	Ober-Hilbersheim															
	Großbauer	9,7	10,9	—	—	9,5	14,2	8	9,1	8,7	6	70	156	19,7	—	2050
	Mittelbauer	9,3	13,39	—	—	9,7	14,28	9,5	6,50	9,2	6,80	80	164	20	—	2062
	Kleinbauer	—	—	—	—	15	28	14	12	8,4	8,4	76	96	22	—	2000
6	Ober-Wossau															
	Bauerngut	—	—	5,50	6	5	7	6	6	—	—	50	150	30	17,50	1800
	Taglöhner	—	—	—	—	5	7,50	5,25	6,25	—	—	60	150	—	18	1800
7	Benern															
	Großbauer	7,50	12	—	—	7	20,50	7,50	9	6,33	8	50	200	56	30	1080
	Mittelbauer	7,50	12,50	—	—	5,50	16	7	14	8	4	50	200	45	35	730
	Taglöhner	—	—	—	—	7,50	16	—	—	7,50	8	38	125	50	50	1080
8	Ober-Roden															
	Großbauer	—	—	—	—	5	16,60	7,50	6,50	—	—	55	80	50	15	1300
	Mittelbauer	—	—	—	—	5	16,66	7,50	6,50	—	—	55	80	50	15	1300
	Kleinbauer	—	—	—	—	5	12	7,50	6,50	—	—	53	80	50	15	1200
9	Nieder-Ohmen															
	Großbauer	5	?	—	—	4,50	?	5	?	5	?	48	100	16	17	1100
	Mittelbauer	5	?	—	—	5	?	5	?	5	?	48	100	16	17	900
	Taglöhner	—	?	—	—	5	?	6	?	6	?	24	—	25	20	1200
10	Ruhlkirchen															
	Großbauer	7	15	—	—	5,55	15	7	12	6,75	12	40	96	20	19	1000
	Mittelbauer	5,30	12	—	—	6	14,40	6,66	9	6,66	8	52,50	96	20	16	970
	Taglöhner	—	—	—	—	5,40	14	6	9	—	—	60	48	17	11,50	730
11	Hartershausen															
	Großbauer	4,57	10,70	—	—	4,57	10,70	4,30	8,60	4	4	40	40	18	19	1100
	Mittelbauer	5,25	10,50	—	—	4,87	10,70	4,25	8,70	4,50	4,50	50,50	50	18	20	1250
	Kleinbauer	8	16	—	—	5,33	11,50	5	10	6	6	75	60	18	17	1500
12	Nieder-Eschbach															
	Großbauer	10	20	—	—	9	27	9	17	7	14	70	180	25	18	1800
	Mittelbauer	10	20	—	—	9	27	10	20	7	14	80	180	25	18	2350
	Kleinbauer	10	20	—	—	9	27	9	17	7	14	70	180	25	18	1960
13	Kirch-Brombach															
	Großbauer	5,20	12	—	—	6,36	14	6,31	6,57	4,45	5,55	50	107	28	30	1650
	Mittelbauer	5,52	7,50	4	8	5	15	4,33	5	5,52	5,10	45	88	42	24,46	1600
	Kleinbauer	—	—	4,70	9,37	5	18,5	5,35	14,28	—	—	51,47	68	31	23	1100
14	Nieder-Florstadt															
	Mittelbauer	9,72	13,33	—	—	5,32	14	7,89	7,89	12,50	11,40	70	150	40	20	1500
	Taglöhner	8,75	12	—	—	6,5	12,5	7,5	7,12	10,4	10	71	150	40	20	1095
15	Nieder-Mooß															
	Großbauer	4	8	—	—	4,50	9,50	4,71	8	5	6	40	50	20	15	1000
	Mittelbauer	4	6	—	—	5,21	8,70	5,87	10,29	5,26	5,26	35,71	50	18,75	11,85	1000
	Kleinbauer	4,17	8,35	—	—	5	10	5	8	5	5,77	30	50	20	12,50	1000
16	Fürfeld															
	Mittelbauer	8,50	14,50	—	—	10,60	23,30	8,90	8,90	9,10	8,43	55,10	150	25,11	30	2000
	Kleinbauer	8,02	17,45	—	—	6,90	20,12	7,43	8,11	6,60	5,60	53,57	110	28,30	—	2500
17	Guntersblum															
	Großbauer	—	—	—	—	5	20	10	14	11	15,30	52	200	35	10	3650
	Mittelbauer	—	—	—	—	5,60	20	5,30	8	10	11	21	94	20	6	2555
	Taglöhner	—	—	—	—	6	20	5	10	10	12	31,25	178,57	25	3,30	1825
18	Wenings															
	Großbauer	7,7	7,5	—	—	5	9	5,7	6,5	6,8	5	50	150	25	18	1100
	Mittelbauer	6	8	—	—	6,66	10	6,66	8	6	5	60	160	30	18	2900
19	Groß-Roßheim															
	Großbauer	—	—	8,70	10,50	6,25	13,20	7,25	9	9,40	9	56	175	33	18	1530
	Mittelbauer	—	—	9	12	6,75	14,40	9	9,50	9,60	9,50	64	200	40	24	2000
	Kleinbauer	—	—	11	14	8	16	7,50	11	9,80	9,60	64	200	42	25	2000
20	Mühlheim															
	Großbauer	9,75	—	—	—	5	10	7	10	6	9	50	160	40	25	2190
	Kleinbauer	—	—	—	—	4	10	—	—	6	10	50	160	40	25	2190
21	Gindheim															
	Mittelbauer	9,16	16,25	—	—	7,72	13,63	10,41	14,59	10	11,11	69,23	166,66	37,20	—	2372
	Taglöhner	—	—	—	—	7,34	11,76	—	—	10	10	42,85	100	—	11,11	—
22	Welthofen															
	Großbauer	10,7	28	—	—	9,5	36,7	7,4	12,8	12,4	27,4	57,4	237,5	30,8	31,2	1600
	Mittelbauer	7,08	12,50	—	—	8,08	26,50	12	13,75	12,80	14	50	260	35,15	—	1460
	Taglöhner	—	—	—	—	7	18,70	—	—	11	12,50	38,4	167	28,4	—	1050
23	Schwanheim															
	Großbauer	9	17,50	9	17,50	5,50	11,25	8,50	10	8	8,50	60	200	45	20	2075
	Mittelbauer	9	17,50	9	17,50	5,50	11,25	8,50	10	8	8,50	60	200	45	20	1602
	Kleinbauer	9	17,50	9	17,50	5,50	11,25	8,50	10	8	8,50	60	200	45	20	1750
24	Unter-Schönmattenwag															
	Großbauer	—	—	—	—	5	12	4,5	7	7	9	60	100	—	24	870
	Taglöhner	—	—	—	—	3,50	8,50	—	—	—	—	48	—	—	15,50	912
	Taglöhner	—	—	—	—	3,50	8,50	—	—	—	—	63	—	—	23	547
25	Habitzheim															
	Großbauer	9	10	—	—	8,50	20	11	11	11	13	80	200	36	30	2670
	Mittelbauer	8	12	—	—	7	17,5	8,8	9,7	8	8	70	180	34	29,5	1800
	Taglöhner	7	10	—	—	7	17	10	9	9	10	65	160	30	27	2000

Ergebnisse der in einzelnen Wirthschaften der Erhebungs-Gemeinden angestellten Berechnungen.

1 Nummer	2 Gemeinde	3 Größe des Gutes h.	4 a.	5 Mittlerer Kaufwerth Mk.	6 Werth der Obstbäume Mk.	7 Betriebskapital der Dorfschaft fl.	8 Werth des Viehstandes Mk.	9 Werth des todten Inventars Mk.	10 Vermuthen am vorhandenen Betriebskapital Mk.	11 Vermögenswerth im Ganzen Mk.	12 Geld-Einnahmen: Aus Jahresbezügen Mk.	Aus dem Viehstand Mk.	Aus Wein Mk.	Aus Obst Mk.	Aus anderen Quellen (Aus Wald, Arbeiten ꝛc.) Mk.	Summe der Geld-Einnahmen Mk.	13 Ausgaben: Steuern und Abgaben Mk.	Zahlung von Kriegsrentenbriefen Mk.	Sonstige Ausgaben für die Familie (Kleidung, Bildung, Schule, ꝛc.) Mk.	Unterhaltungskosten der Gebäude und des Inventars und sonstige Produktionsausgaben Mk.	14 Baarer Geld-Überschuß oder Defizit Mk.	15 Prädikatsfähiges pro Ctr. Stallvieh Pfg.	16 Rechnerische Zahl der Familien in der Wirthschaft durch Arbeitsleistungen Mk.	17 Rechnerische Zahl der Familien durch Arbeitsleistungen außerhalb d. eigenen Wirthschaft Mk.	18 Reinertrag aus der Rentabilitätsberechnung in Prozenten (Gewinnst oder Defizit)	19 Rente aus dem gesammten in der Wirthschaft befindlichen Kapital in Prozenten	20 Bemerkungen
1	Meffel																										
	a. Größeres Bauerngut	17	—	25500	750	5430	284,5	2800	900	775	36155	959,50	840,50	—	—	—	1800	340,13	264	506,62	439,85	+ 250	65	1600	—	0,76	1,4	
	b. Mittleres „	6	42	12850	650	4630	121,13	1400	500	500	20530	233	887	—	—	—	1120	163,20	100	348,30	388,50	+ 120	50	600	—	3	3,2	
	c. Kleines „	4	42	8780	720	2600	62,1	950	300	360	13710	164,75	373	—	22,25	300	860	68,16	100	274,84	277	+ 140	60	500	300	1,70	2,3	
2	Burkhardt																										
	a. Größeres Bauerngut	18	51	8003	—	7200	122	1700	265	550	17718	63	750,50	—	—	—	813,50	212,68	55,20	319	527,64	— 301,02	77,5	1172	—	Deficit	Deficit	
	b. Mittleres „	6	91	2323	—	2920	49	1196	150	300	6889	38,50	646,90	—	—	—	685,40	64,40	24,60	191,50	299,50	+ 105,40	40,5	697	—	„	0,43	
3	Rodheim v. d. H.																										
	a. Größeres Bauerngut	13	76	26800	1015	9810	403	3426	825	1100	42976	996	1142	—	90	13,86	2241,86	294,12	338,50	463,75	1163,63	+ 41,86	70	800	—	Deficit	1	Für die freie Wohnung der Besitzer ist ein Betrag bei der Rentabilitätsberechnung nicht in Ansatz gebracht.
	b. Mittleres „	7	6	11550	820	4770	123	2596	527	590	20853	483,50	611	—	36	13,86	1144,36	188	184	336,75	437,63	0	80	800	—	„	1,3	
	c. Kleines „	4	14	7800	214	5800	98	646	231	375	15066	285,50	335	—	5	13,86	639,36	95,26	175	225,50	254,15	— 110,64	72	500	—	„	1,5	
4	Zornheim																										
	a. Größeres Bauerngut	19	21	44400	—	10000	386,7	2339	1590	1696	60025	1274,50	1002,40	1271,16	—	—	3548,06	241,42	340	418,25	2392,61	+ 155,78	48	800	—	2,3	3,2	1,25 Hectar Weinberg
	b. Mittleres „	5	4	18180	—	4000	95,8	2394	1167	1237	26978	572,50	1355,75	1413,72	20	—	3361,97	72,54	277,96	501,56	1622,91	+ 887	43	1400	—	6	8	1,3 Hectar Weinberg
	c. Taglöhnergütchen	1	58	6440	—	3000	52,8	396	338	455	10629	38,25	123	541,20	—	234	936,45	36,04	246,77	205,86	422,78	+ 25	21	415	234	4,42	4,3	0,49 Hectar Weinberg
5	Ober-Hilbersheim																										
	a. Größeres Bauerngut	23	90	83200	370	21600	526,4	4610	2000	1931	113711	1849,10	1580	600	—	30	4059,10	540	407	580,20	2335,39	+ 186,51	23	500	—	0,8	2,0	0,8 Hectar Weinberg
	b. Mittleres „	8	60	34756	700	10130	278,3	1738	955	753	49034	708	861,30	335	40	—	1944,30	234,24	215,90	409,45	790,41	+ 294,30	16	500	—	1,4	2,4	0,5 Hectar Weinberg
	c. Kleines „	3	50	8906	312	7720	86,5	760	653	391	18742	348,50	314	150	12	—	824,50	69,18	103,50	207,13	404,13	+ 40,56	23	500	—	1,7	2,5	0,24 Hectar Weinberg
6	Ober-Mossau																										
	a. Größeres Bauerngut	58	25	37230	1530	21290	285	5322	1369	1567	68308	1064,50	1510	—	100	650	3324,50	392,26	400	537,56	1804,27	+ 213	51	588	—	0,80	2,2	
	b. Taglöhnergütchen	1	29	1065	135	2220	12	542	352	243	4557	—	132,40	—	—	310	442,40	24,26	153,50	136	174,54	— 45,90	0	65	310	1,72	3,6	
7	Beuern																										
	a. Größeres Bauerngut	7	35	10343	650	7070	99,05	1488	430	684	20663	412	499	—	—	—	911	160,82	186,56	548	446,62	— 431	95	845	—	Deficit	1,3	Für die freie Wohnung der Besitzer ist in der Rentabilitätsberechnung ein Betrag nicht in Ansatz gebracht.
	b. Mittleres „	2	58	3627	208	2051	45	662	195	263	7006	82,50	431,50	—	—	75	289	47,16	111,60	189,50	177,74	— 237	50	630	75	„	Deficit	
	c. Taglöhnergütchen	1	—	939	55	1710	30,6	252	85	315	3356	—	49,70	—	—	451	500,70	23,20	288,50	160	140,80	— 111,80	0	75	408	„	4,7	
8	Ober-Raden																										
	a. Größeres Bauerngut	7	3	6417	152	6600	173,16	1505	421	1328	16423	337,76	717,24	—	—	340	1395	185,56	426	306,60	1737,84	—1261	42,5	300	340	Deficit	Deficit	0,30 Hectar Gemeindeallmend
	b. Mittleres „	5	8	3891	9	2920	41,9	715	290	622	8447	146,30	239	—	—	885	1270,30	49,06	352	461,66	382,28	+ 25,30	66,5	574	885	5,25	4,6	1,26 Hectar Pacht- und Allmendgüter
	c. Kleines Gütchen	2	98	2396	17	4010	36	848	302	670	8243	30,37	321,63	—	—	610	962	36,04	332	398,75	374,21	— 179	58	540	610	Deficit	1,6	0,25 Hectar Allmend
9	Nieder-Ohmen																										
	a. Größeres Bauerngut	16	50	18600	—	3100	220	2276	740	600	25316	840	847,50	—	—	—	1687,50	222	178,65	574	367,70	+ 345,15	65	1260	—	1,35	2,1	
	b. Mittleres „	8	—	10200	—	4270	?	948	265	390	16073	375,60	460	—	—	—	835,60	110,83	188,70	280	228	+ 28,87	65	588	—	3,2	3,5	
	c. Taglöhnergütchen	1	75	1200	—	800	28,16	266	60	386	2712	—	58,29	—	—	870	928,29	29,12	207,06	315	318,65	+ 58,46	50	115	870	10,5	6,4	
10	Ruhlkirchen																										
	a. Größeres Bauerngut	21	20	19700	64	17140	242,50	3830	645	831	42210	402,25	679,80	—	—	250	1332,05	395,24	230	279,23	757,53	— 330	70	1200	—	Deficit	Deficit	
	b. Mittleres „	10	24	10718	26	6470	80	1522	400	370	19506	257,50	783	—	—	—	1040,50	145,02	100	240,12	255,36	+ 300	42	1100	—	„	1,8	
	c. Taglöhnergut	4	63	5270	—	3340	43,16	818	248	334	10010	97,50	41,40	—	—	130	268,90	94,76	160	258,88	155,26	— 400	60	500	130	„	Deficit	
11	Harteshausen																										
	a. Größeres Bauerngut	24	11	13802	—	11910	Mk. 313	3320	877	1362	31271	129,50	2112,50	—	—	—	2242	263,60	174,50	140	2168,70	— 504,80	?	725	—	Deficit	Deficit	3,93 Hectar Pachtland	Für die freie Wohnung der Besitzer ist in der Rentabilitätsberechnung ein Betrag nicht angesetzt.
	b. Mittleres „	17	69	7497	—	7500	185,80	2288	745	747	18777	84	1521	—	—	10	1615	148,40	136	236,40	992,10	+ 102,10	30	1325	—	„	0	2,77 „ „	
	c. Kleines Gütchen	2	77	1142	300	2570	37,05	680	370	298	5346	—	390	—	—	5	395	39,40	160	135,96	273,64	+ 86	0	500	300	„	1,2	0,13 „ „	
12	Nieder-Eschbach																										
	a. Größeres Bauerngut	12	67	40200	2940	11580	415 fl.	3859	1342	1700	61681	1881,50	1118	—	450	—	3449,50	374,60	529,40	794,55	1681,45	+ 69,50	65	1000	—	0,9	1,8	
	b. Mittleres „	6	60	21050	1446	6213	293 M.	1885	715	1450	32759	1230,10	492,75	—	108	—	1830,85	246,18	638,75	691,23	1323,84	—1049,15	67	500	—	Deficit	1,3	Durch die freie Wohnung gleicht sich das Deficit, welches nur sehr klein ist, aus.
	c. Kleineres „	5	97	18617	784	8760	?	1597	510	1030	31298	1008	815	—	180	—	2003	149,80	345,80	663,30	901,10	+ 207	32	750	—	3,2	3,7	
13	Kirch-Brombach						fl.																				
	a. Größeres Bauerngut	18	65	78418	3577	12380	308,2	3880	850	2800	101905	634	1045	—	376	—	2055	529,16	276,10	221,14	1753,60	— 725	44	—	—	Deficit	0,2	
	b. Mittleres „	8	51	20631	675	4200	106,4	1860	605	538	28509	148,57	691,60	—	63,60	—	903,77	168,28	104,40	380	425,04	— 173,95	32	1150	—	0	1	
	c. Kleineres „	2	19	5228	520	2630	48,5	748	153	310	9589	—	165	—	34	190	389	68,50	169,80	185,50	310,60	— 345,40	38	276	120	1,46	2,4	
14	Nieder-Flörstadt																										
	a. Mittleres Bauerngut	9	12	25435	275	5258	250	2754	530	1067	35319	1353	887	—	—	124	2364	357,84	301,60	411,21	1121,61	— 154,75	48,9	597	100	2	2,6	0,42 Hectar Pachtland.
	b. Taglöhnergütchen	4	32	12120	54	4750	94,9	828	290	590	18638	436,87	368	—	—	600	1404,87	141,76	186,42	418,50	433,84	+ 224,32	65	900	588	0,77	1,9	0,6 „ „
15	Nieder-Moos																										
	a. Größeres Bauerngut	18	50	3000	—	6490	97	3010	1080	600	19180	130	1030	—	—	120	1280	156	195	298,75	550,25	+ 80	70	980	120	Deficit	1,3	Freie Wohnung nicht in Ansatz.
	b. Mittleres „	15	20	6000	—	6850	114	1930	555	385	15720	62	646	—	—	50	758	148,20	196	187,30	238,50	— 12	64	1230	50	„	Deficit	Desgleichen.
	c. Kleineres Gütchen	6	27	2500	—	3290	44,66	790	430	306	7316	—	292	—	—	181	473	74	155,45	153,14	229,41	— 139	57	600	181	„	„	Desgleichen.
16	Fürfeld																										
	a. Mittleres Bauerngut	9	96	34030	584	5350	161	1426	804	612	42806	940,50	658	387,50	14	—	2000	135,60	109,20	385,85	565,85	+ 803,50	56	1400	—	1,45	1,8	0,40 Hectar Weinberge.
	b. Kleineres „	4	77	14950	238	4750	103,7	904	548	475	21865	343,70	458,30	150	18	—	970	93,18	154,20	178,52	509,10	+ 35	50	480	—	2,20	2,7	0,12 „ „
17	Guntersblum																										
	a. Größeres Gut	20	12	54000	158	18000	511	6480	2300	3470	84408	2387,75	3970,25	2442	—	—	8800	402,90	497,80	358,30	5681	+1860	48	800	—	3	3,2	1,75 Hect. Weinberge.
	b. Mittleres Bauerngut	9	31	20900	120	5590	210	1420	510	1220	33000	647	723	1190	—	—	2560	150,60	289,60	396,14	1603,66	+ 120	40	800	—	2,21	2,7	0,88 „ „ 1,09 Hect. Pachtland.
	c. Kleineres „	2	37	6300	188	2000	69	646	180	510	9824	246	274	—	—	510	1030	52,56	307	303,04	357,40	+ 10	28	370	510	2	2,8	
18	Wöllstein																										
	a. Größeres Bauerngut	20	—	10000	438	5490	201,6	4080	600	833	21441	817,50	1310	—	—	307,50	2435	206,88	180	508,62	751,50	+ 788	60	800	307,50	3	3,6	
	b. Mittleres „	6	60	5200	166,50	3090	?	736	230	271	9692,70	329,75	370	—	—	—	699,75	82	88	165,65	269,35	+ 95	50	500	—	3	3,4	
19	Groß-Rohrheim																										
	a. Größeres Bauerngut	12	—	30185	—	6450	166	2580	475	800	40490	645	983	—	—	—	1628	192,02	157	399,43	851,55	+ 28	50	700	—	0,93	1,7	
	b. Mittleres „	9	80	23460	222	5230	130,10	1985	330	570	31795	552,90	850	—	—	—	1402,90	149,20	203	413,32	377,38	+ 260	54	920	—	3,20	3,4	
	c. Kleines „	4	6	10140	20	3940	58,33 M.	1228	290	445	16063	198,60	706	—	—	80	984,60	66,64	142	261,23	420,73	+ 94	23,7	550	80	3,44	3,5	
20	Mühlheim																										
	a. Größeres Bauerngut	14	97	26000	100	16890	fl. 284,8	3670	935	1000	48595	722	3029	—	—	790	4541	312,20	757,20	738,33	2422,27	+ 311	53,6	1680	?	1,16	2,1	Familie verdient durch allerlei Geschäfte
	b. Kleineres „	4	—	6400	—	4000	38,5	974	250	500	12124	240	812,60	—	—	300	1352,60	66,36	150,50	74,50	993,50	+ 67,74	26,6	800	300	1,50	2,9	
21	Gimsheim																										
	a. Mittleres Bauerngut	6	44	15250	307	8840	Mk. 214,1	1811	372	936	27516	494	720	—	40	60	1314	94,74	193	380	1205,61	— 559,35	129	800	60	2	2,9	2 Hectar Pachtland.
	b. Taglöhnergütchen	—	83	1194	483	2000	20	103	50	750	4208	62,75	—	—	8	1450	1520,75	35,02	834,79	310	319,63	+ 21,40	20	70	1450	3,6	4,5	0,08 Hectar Pachtland.
22	Westhofen																										
	a. Größeres Gut	63	16	225175	1340	25900	3594,2	15000	6760	11000	285175	18357	8824	3666	60	1396	32303	1521.80	2099.50	1765	18984,28	+7932,42	81	—	—	4,6	4,5	Pachtland ca. 23 Hectar. Freie Wohnung ist nicht in Anrechnung gebracht.
	b. Mittleres Gut	13	58	45180	670	12300	?	3800	2700	2800	66100	1348,60	1150	800	—	—	3284,80	424,06	395,80	516,80	1718,86	+ 200	41	750	—	0,5	1,5	2,40 Hectar Pachtland.
	c. Taglöhnergütchen	2	58	6590	118	2500	122,70	625	492	400	11085	260,40	189	310	—	120	879,40	50,16	226,80	242,25	273,55	+ 254	36,25	450	120	3,6	3,7	
23	Schwanheim																										
	a. Größeres Bauerngut	16	—	43670	390	10800	835,40	4015	1032	1380	61287	1262,77	1971,16	—	—	10	3243,93	396,50	378,98	915,50	1068,2	+ 859	64	1315	—	1,9	2,5	
	b. Mittleres „	5	40	15305	253	4820	197,90	1610	411	700	23099	593,65	1053,60	—	—	120	1667,25	97,61	278,18	502,97	521,24	+ 496	85	1044.80	120	2,95	3,5	Pachtland 0,5 Hectar.
	c. Kleines „	3	30	9340	10	4800	116	1082	217	560	16009	366,16	759,50	—	—	60	1185,66	63,16	165,06	361,48	530,77	+ 39	99	851	60	0,29	1,8	
24	Unter-Schönmattenwag																										
	a. Größeres Bauerngut	25	20	14110	441	6100	fl. 150,9	1531,50	597	560	23339.50	11	433,50	—	—	250	694,50	201,30	253,23	420,10	248,37	+ 127,64	63	645.50	—	0,87	2,1	
	b. Taglöhnergut mit Waldbesitz	6	10	2855	165	1850	26,7	526	235.98	310	5941.98	—	108,60	—	—	481	589,60	48,99	198,77	219,25	156,92	+ 201,32	32	175	325	6,6	5,4	
	c. Taglöhnergut ohne Waldbesitz	1	50	1400	130	2400	1,5	510	188.70	205	4833,70	—	78,60	—	—	240	318,60	11,90	102,79	105,54	—	+ 32,50	57	150	200	2	3,4	
25	Habitzheim																										
	a. Größeres Bauerngut	17	84	56920	369	14050	Mk. 610,8	5344	1789	1971	80443	1477	2470	—	—	—	3947	675,50	456,73	710	2100,56	+ 4,21	28	2040	—	Deficit	1,2	
	b. Mittleres „	7	—	22460	605	8920	348,8	2567	755	1000	40307	320	1037,50	—	—	135	1492,50	163,79	255,27	514,50	1091,60	+ 91	24	500	135	0,7	1,3	
	c. Taglöhnergut	2	86	9152	235	6400	146,6	763	480	475	21185	240	627	—	—	77	944	83,49	177,25	319,89	363,37	+ 49,62	38	700	77	0,99	1,5	

Verbrauch an Nahrungsmitteln, sowie Verpflegungskosten pro Kopf und Tag und jährlicher Familienbedarf an Kleidung.

Nr.	Gemeinde	Getreide Gr.	Kartoffeln Gr.	Fleisch Gr.	Butter und Schmalz Gr.	Milch Ltr.	Verpflegungskosten pro Kopf und Tag Pfg.	Kleidung Mk.	
1	Messel								
	Großbauer	750	500	110	20	0,60	54	250	
	Mittelbauer	750	450	225	35	0,70	70	250	
	Taglöhner	1000	825	150	28	0,55	60	200	
2	Burkhards								
	Großbauer	910	1040	70	16	0,5	37	200	
	Mittelbauer	620	1370	40	—	1	20	150	
3	Rodheim v. d. H.								
	Großbauer	700	680	150	40	0,4	57	280	
	Mittelbauer	680	825	135	23	0,3	48	250	
	Kleinbauer	500	800	105	11	0,2	41	150	
4	Zornheim								
	Großbauer	730	600	190	30	0,55	56	290	
	Mittelbauer	704	841	161	24,5	0,43	38	400	
	Taglöhner	558	701	86	22	0,65	45	160	
5	Ober-Hilbersheim								
	Großbauer	780	822	143	36	0,22	58	400	
	Mittelbauer	986	913	234	58	0,66	85	200	
	Kleinbauer	493	548	105	22	0,35	35	150	
6	Ober-Mossau								
	Bauerngut	—	—	—	—	—	48	200	Der Verbrauch von Nahrungsmitteln pro Kopf u. Tag konnte wegen der Complication der Verhältnisse nicht im Einzelnen festgestellt werden.
	Taglöhner	—	—	—	—	—	23	80	
7	Bauern								
	Großbauer	—	—	—	—	—	?	372	Die Berechnung über den Verbrauch an Nahrungsmitteln pro Kopf u. Tag ist nicht ebenfalls mit Rücksicht auf besondere Schwierigkeiten unterblieben.
	Mittelbauer	—	—	—	—	—	34	96	
	Taglöhner	—	—	—	—	—	?	120	
8	Ober-Roden								
	Großbauer	885	1027	132	46	1	80	100	
	Mittelbauer	580	1230	36	46	0,71	60	350	
	Kleinbauer	390	1005	57	22	0,60	40	300	
9	Nieder-Ohmen								
	Großbauer	753	684	110	20	0,72	?	450	
	Mittelbauer	740	548	96	16	0,54	?	200	
	Taglöhner	820	685	96	17	0,59	?	240	
10	Ruhlkirchen								
	Großbauer	685	1400	57	19	0,9	50	200	
	Mittelbauer	712	1096	115	13	0,67	40	200	
	Taglöhner	600	1700	14	22	0,9	35	200	
11	Hartershausen								
	Großbauer	1275	1250	100	25	1	70	100	
	Mittelbauer	1030	1400	90	20	0,8	55	200	
	Kleinbauer	363	1400	36	7	0,4	21	85	Theilweise Verpflegung enthalten.
12	Nieder-Eschbach								
	Großbauer	780	880	260	45	0,2	71	450	
	Mittelbauer	670	515	210	30	0,2	57	500	
	Kleinbauer	750	820	230	23	0,6	65	500	
13	Kirch-Brombach								
	Großbauer	1070	893	119	20	0,79	65	50	
	Mittelbauer	1395	2243	127	38	0,76	63	300	
	Kleinbauer	945	972	49	37	0,48	43	120	
14	Nieder-Florstadt								
	Mittelbauer	725	1025	111,5	26	1,50	65	250	
	Taglöhner	604	1025	92	13,7	0,30	52	300	
15	Nieder-Mooß								
	Großbauer	685	860	100	9	0,60	40	200	
	Mittelbauer	685	1185	68	34	0,90	44	100	
	Kleinbauer	490	725	35	21	0,62	27	100	
16	Fürfeld								
	Mittelbauer	767	822	124	28	0,41	60	60	
	Kleinbauer	913	1140	170	42	0,66	100	100	
17	Guntersblum								
	Großbauer	680	680	205	43	0,34	84	220	
	Mittelbauer	640	427	107	32	0,40	?	300	
	Taglöhner	530	550	100	16,44	0,40	45	250	
18	Wenings								
	Großbauer	1050	1100	60	26	0,60	40	400	
	Mittelbauer	1000	800	80	19	0,30	40	140	
19	Groß-Rohrheim								
	Großbauer	830	780	115	22	0,47	40	270	
	Mittelbauer	860	800	140	39	0,68	54	300	
	Kleinbauer	790	910	100	26	0,73	50	180	
20	Mühlheim								
	Großbauer	1160	1400	220	27	1	55	400	
	Kleinbauer	900	1000	220	24	0,4	45	300	
21	Gimsheim								
	Mittelbauer	824	547	133	25	0,20	50	250	
	Taglöhner	505	548	161	37	0,40	50	230	
22	Westhofen								
	Großbauer	450	1000	192	44	0,75	92	600	
	Mittelbauer	450	380	120	27	0,57	75	350	
	Taglöhner	?	820	185	45	0,30	87	110	
23	Schwanheim								
	Großbauer	616	822	103	22	0,50	50	560	
	Mittelbauer	781	685	77	17	0,50	45	300	
	Kleinbauer	767	856	59	20	0,50	42	200	
24	Unter-Schönmattenwag								
	Großbauer	531	1400	65	12	0,9	35	362	
	Taglöhner	533	1643	60	14	0,7	35	100	
	Taglöhner	422	2190	1	7	0,6	22	80	
25	Habitzheim								
	Großbauer	1150	1370	100	42	0,6	65	300	
	Mittelbauer	1080	1825	126	35	0,4	48	270	
	Taglöhner	720	1120	46	8	0,2	27	200	

A. Uebersicht

der in dem Jahre 1884 stattgehabten Zwangsveräußerungen von Grundstücken, die Landwirthen gehörten.

Ord.-Nr.	Kreis	Zahl der Fälle	Areal der veräußerten Grundstücke Hectar	Angabe der Hauptursachen der Veräußerung.
1	Darmstadt	2	0,70	Mangel an Betriebskapital in beiden Fällen.
2	Bensheim	7	6,14	Ungünstige Uebernahme, ungünstiger Kauf, kostspielige Bauten, schlechte Bestellung, Proceßsucht in je einem Fall, schlechte Geschäftsführung in zwei Fällen.
3	Dieburg	9	26,42	Schlechte Felderbestellung in zwei, Krankheit in drei, Leichtsinn in vier Fällen.
4	Erbach	6	2,66	Todesfall, Krankheit, ungünstiger Kauf, Schuldenübernahme, leichtsinniges Schuldenmachen, Ehescheidung in je einem Fall.
5	Groß-Gerau	10	5,41	Krankheit, Bürgschaftsleistung, Genußsucht in je einem Fall, schlechte Geschäftsführung, Trunksucht in zwei, Leichtsinn in drei Fällen.
6	Heppenheim	6	23,63	Kostspielige Bauten, Schuldenübernahme und Viehsterben in je einem Fall, schlechte und leichtsinnige Geschäftsführung in drei Fällen.
7	Offenbach	15	8,87	Kostspielige Bauten, Bürgschaftsleistung, übermäßiger Kauf, verfehlter Beruf, Viehhandel, Trunksucht, Genußsucht in je einem Fall, Unfähigkeit in Folge hohen Alters in drei, Leichtsinn in fünf Fällen.
8	Gießen	8	5,80	Mangel an Verdienst, verfehlte Speculation, Bauten, Bürgschaft, schlechte Feldbestellung, Leichtsinn, Nachlässigkeit und Proceßsucht in je einem Fall.
9	Alsfeld	19	70,40	Ungünstige Uebernahme, ungünstiger Kauf, Bürgschaft, Wucher, Trunksucht und schlechte Felderbestellung in je einem Fall, Leichtsinn in zwei, Viehhandel in drei, Nachlässigkeit und schlechte Geschäftsführung in je vier Fällen.

Ord.-Nr.	Kreis	Zahl der Fälle	Areal der veräußerten Grundstücke Hectar	Angabe der Hauptursachen der Veräußerungen.
10	Büdingen	27	30,93	Ungünstige Ernten, Krankheit, ungünstige Uebernahme, ungünstiger Kauf, Bauten, schlechte Geschäftsführung, Trägheit, Nachlässigkeit, Processe und Untersuchungskosten und verfehlte Speculation in je einem Fall, schlechte Felderbestellung, Proceßsucht in je zwei Fällen, Bürgschaftsleistung in vier Fällen, Leichtsinn in sieben Fällen 2c.
11	Friedberg	3	0,53	Ungenügendes Betriebskapital, Trägheit und schlechter Haushalt in je einem Fall.
12	Lauterbach	15	54,80	Mangel an Verdienst, Krankheit, zu große Schuldenübernahme, Unerfahrenheit, Lüderlichkeit, Proceßsucht in je einem Fall, leichtsinnige Geschäftsführung und ungünstige Ernten in je zwei, schlechte Verwaltung in drei Fällen; — die übrigen Fälle unbekannt.
13	Schotten	8	7,68	Mangel an Verdienst, Proceßsucht, Leichtsinn, ungünstiger Kauf, leichtsinnige Geschäftsführung und Kauf ohne Vermögen in je einem, Trunksucht in je zwei Fällen 2c.
14	Mainz	2	0,79	Krankheit und ungünstige Uebernahme in je einem Fall.
15	Alzey	2	3,21	Todesfall und schlechte Geschäftsführung in je einem Fall.
16	Bingen	4	3,29	Mangelnde Unterstützung durch Angehörige und schlechte Feldbestellung in je einem Fall, Nachlässigkeit in zwei Fällen.
17	Oppenheim	2	0,30	Unerfahrenheit und leichtsinnige Geschäftsführung in je einem Fall.
18	Worms	1	5,03	Leichtsinnige Geschäftsführung.

B. Uebersicht

der in den Jahren 1885 stattgehabten Zwangsveräußerungen von Grundstücken, die Landwirthen gehörten.

Ord.-Nr.	Kreis	Zahl der Fälle	Areal der veräußerten Grundstücke Hectar	Angabe der Hauptursachen der Veräußerung.
1	Darmstadt	3	1,66	Krankheit, leichtsinnige Geschäftsführung und Nachlässigkeit in je einem Fall.
2	Bensheim	7	2,47	Zahlreiche Familie, Viehhandel und Krankheit in je einem Fall, Ueberschwemmung und Bürgschaftsleistung in je zwei Fällen.
3	Dieburg	4	1,39	Mangel an Verdienst und Krankheit in je einem Fall, schlechte Felderbestellung in zwei Fällen.
4	Erbach	2	11,90	Ehelicher Streit und unredlicher Handel in je einem Fall.
5	Groß-Gerau	5	2,58	Ungünstige Pacht, Bürgschaftsleistung und Nachlässigkeit in je einem Fall, ungünstige Ernte in zwei Fällen.
6	Heppenheim	11	28,38	Krankheit, Todesfall, Leichtsinn, Proceßsucht, schlechte Haushaltung in je einem Fall, ungünstige Uebernahme, schlechte Geschäftsführung und Trunksucht in je zwei Fällen.
7	Offenbach	10	8,93	Mangel an Arbeit, ungünstige Conjuncturen, mangelnde Unterstützung durch Angehörige, ungünstige Uebernahme, Bürgschaftsleistung, leichtsinnige Geschäftsführung und Leichtsinn in je einem Fall, Trägheit in drei Fällen.
8	Gießen	10	10,88	Krankheit in drei Fällen, ungünstiger Kauf, schlechte Geschäftsführung, Nachlässigkeit, Leichtsinn, verfehlte Speculation in je einem Fall, Trunksucht in drei Fällen.
9	Alsfeld	19	77,50	Mangel an Verdienst, Todesfall, ungünstiger Kauf, Mangel an Betriebskapital, schlechte Geschäftsführung, Trunksucht und Lüderlichkeit in je einem Fall, schlechte Feldbestellung in drei, Nachlässigkeit in vier und ungünstige Uebernahme in fünf Fällen.

Ord.-Nr.	Kreis	Zahl der Fälle	Areal der veräußerten Grundstücke Hectar	Angabe der Hauptursachen der Veräußerungen.
10	Büdingen	44	48,89	Mangel an Verdienst, kostspielige Bauten, Viehhandel, Trunksucht in je einem Fall, ungünstige Ernte, Todesfall, Proceßsucht in je zwei Fällen, ungünstige Uebernahme, Unerfahrenheit, Nachlässigkeit in je drei, Krankheit, ungünstiger Kauf in je vier, Bürgschaftsleistung in sechs und leichtsinnige Geschäftsführung in elf Fällen.
11	Friedberg	5	4,78	Leichtsinn in einem Fall, Trunksucht und Krankheit in zwei Fällen.
12	Lauterbach	10	17,71	Unerfahrenheit, Trägheit, Nachlässigkeit in je einem Fall, Mangel an Verdienst und Leichtsinn in je drei Fällen und unbekannt in einem Fall.
13	Schotten	12	13,40	Mangel an Verdienst, Krankheit, Todesfall, Schuldenübernahme, ungünstiger Kauf, Uebervortheilung und Trunksucht in je einem Fall, schlechte Geschäftsführung in zwei, Nachlässigkeit in drei Fällen.
14	Mainz	10	20,25	Krankheit, Schuldenübernahme, ungünstiger Kauf, Viehsterben und Unerfahrenheit in je einem, Leichtsinn in zwei und Nachlässigkeit in drei Fällen.
15	Alzey	4	1,27	Krankheit und Bürgschaftsleistung in je einem Fall, Leichtsinn in zwei Fällen.
16	Bingen	8	4,45	Krankheit, Schuldenübernahme, Bürgschaftsleistung, Trägheit und Trunksucht in je einem Fall, Unerfahrenheit in zwei Fällen 2c.
17	Oppenheim	5	7,21	Ungünstiger Kauf und Trunksucht in je einem Fall, leichtsinnige Geschäftsführung in drei Fällen.
18	Worms	2	1,86	Schuldenübernahme und Verschwendung in je einem Fall.

Hiernach betrug die Zahl aller Fälle in dem Großherzogthum, in denen Landwirthen gehörige Grundstücke zwangsweise veräußert wurden in 1884 146 und in 1885 171. Das veräußerte Areal berechnet sich in 1884 auf 256,59 Hectar, darunter 181,93 Hectar Acker- und Gartenland, 64,39 Hectar Wiesen und 1,83 Hectar Weinberg, der Rest Wald, Weiden und Oedungen. Das veräußerte Areal berechnet sich in 1885 auf 265,61 Hectar, darunter 190,52 Hectar Acker- und Gartenland, 64,43 Hectar Wiesen und 3,28 Hectar Weinberg, der Rest Wald und Oedungen.

Tabelle 5.

Vertheilung des ermittelten Schuldenstandes auf die einzelnen Besitzgruppen.

Ord.-Nr.	Gemeinde	Gruppe	Areal Hectar	Zahl der Besitzer	Davon verschuldet	Procentsatz der Verschuldung nach dem Liegenschaftswerth der Verschuldeten	Bemerkungen
1	Kirchbrombach	1	0,5 — 1	2	—	—	
		2	1 — 2	1	—	—	
		3	2 — 5	7	6	11,43	
		4	5 — 10	5	5	4,38	
		5	10 — 20	5	2	1,80	
		6	20 u. mehr	1	1	0,80	Nur Kaufschilling
2	Messel	1	0,5 — 1	—	—	—	
		2	1 — 2	2	1	29,44	
		3	2 — 5	8	7	11,39	
		4	5 — 10	14	12	6,78	
		5	10 — 20	7	5	2,50	
		6	20 u. mehr	1	1	1,28	
3	Ober-Hilbersheim	1	0,5 — 1	17	15	13,84	
		2	1 — 2	21	15	11,31	
		3	2 — 5	26	20	14,36	
		4	5 — 10	22	16	5,94	
		5	10 — 20	12	10	4,51	
		6	20 u. mehr	3	1	0,70	
4	Rodheim	1	0,5 — 1	—	—	—	
		2	1 — 2	9	8	18,68	
		3	2 — 5	35	24	19,00	
		4	5 — 10	37	19	6,14	
		5	10 — 20	30	16	5,74	
		6	20 u. mehr	4	1	9,20	Meistens Kaufschillinge
5	Zornheim	1	0,5 — 1	28	22	48,12	
		2	1 — 2	29	24	25,48	
		3	2 — 5	54	46	16,80	
		4	5 — 10	22	21	7,45	
		5	10 — 20	12	9	4,75	Meistens Kaufschillinge
6	Nieder-Eschbach	1	0,5 — 1	—	—	—	
		2	1 — 2	—	—	—	
		3	2 — 5	6	5	20,89	
		4	5 — 10	8	6	19,65	
		5	10 — 20	11	7	15,75	
		6	20 u. mehr	2	1	7,83	

Ord.-Nr.	Gemeinde	Gruppe	Areal Hectar	Zahl der Besitzer	Davon verschuldet	Procentsatz der Verschuldung nach dem Liegenschaftswerth der Verschuldeten	Bemerkungen
7	Beuern	1	0,5 — 1	6	5	45,37	
		2	1 — 2	6	2	31,14	
		3	2 — 5	23	14	12,00	
		4	5 — 10	14	6	16,27	
		5	10 — 20	—	—	—	
8	Fürfeld	1	0,5 — 1	2	1	9,61	
		2	1 — 2	9	5	17,47	
		3	2 — 5	15	11	12,62	
		4	5 — 10	25	17	9,66	
		5	10 — 20	13	5	26,45	
		6	20 u. mehr	3	1	32,11	Kaufschilling
9	Schwanheim	1	0,5 — 1	—	—	—	
		2	1 — 2	3	2	28,98	
		3	2 — 5	19	16	17,75	
		4	5 — 10	8	1	6,77	
		5	10 — 20	3	1	16,29	
10	Habitzheim	1	0,5 — 1	11	8	44,25	
		2	1 — 2	15	13	20,93	
		3	2 — 5	14	11	13,72	
		4	5 — 10	6	6	17,71	
		5	10 — 20	11	9	20,00	
		6	20 u. mehr	1	1	3,56	Kaufschilling
11	Wenings	1	0,5 — 1	—	—	—	
		2	1 — 2	—	—	—	
		3	2 — 5	10	9	30,00	
		4	5 — 10	19	19	17,00	
		5	10 — 20	13	12	17,00	
12	Westhofen	1	0,5 — 1	—	—	—	
		2	1 — 2	9	5	37,85	
		3	2 — 5	43	28	25,36	
		4	5 — 10	25	12	15,79	
		5	10 — 20	15	10	15,76	
		6	20 u. mehr	6	1	18,56	
13	Groß-Rohrheim	1	0,5 — 1	5	1	51,90	
		2	1 — 2	47	22	24,98	
		3	2 — 5	83	28	20,74	
		4	5 — 10	45	4	9,77	
		5	10 — 20	8	—	—	
		6	20 u. mehr	2	—	—	

Ord.-Nr.	Gemeinde	Gruppe	Areal Hectar	Zahl der Besitzer	Davon verschuldet	Procentsatz der Verschuldung nach dem Liegenschaftswerth der Verschuldeten	Bemerkungen
14	Guntersblum	1	0,5 — 1	—	—	—	
		2	1 — 2	21	4	34,90	
		3	2 — 5	37	14	31,05	
		4	5 — 10	40	17	34,52	
		5	10 — 20	19	9	24,14	
		6	20 u. mehr	9	6	10,48	
15	Burkhards	1	0,5 — 1	—	—	—	
		2	1 — 2	—	—	—	
		3	2 — 5	11	10	30,04	
		4	5 — 10	25	23	32,17	
		5	10 — 20	22	10	19,01	
		6	20 u. mehr	2	1	1,13	
16	Ruhlkirchen	1	0,5 — 1	—	—	—	
		2	1 — 2	—	—	—	
		3	2 — 5	1	1	44,33	
		4	5 — 10	4	3	19,54	
		5	10 — 20	6	6	26,24	
		6	20 u. mehr	1	1	31,54	
17	Nieder-Ohmen	1	0,5 — 1	—	—	—	
		2	1 — 2	—	—	—	
		3	2 — 4	3	—	—	
		4	4 — 8	5	2	23,92	
		5	8 — 20	16	7	52,71	
		6	20 — 40	23	7	28,18	
		7	40 — 80	14	4	45,41	
		8	über 80	1	—	—	
18	Ginsheim	1	0,5 — 1	12	6	31,00	
		2	1 — 2	22	14	38,00	
		3	2 — 5	26	22	43,00	
		4	5 — 10	11	9	14,00	
		5	10 — 20	1	—	—	
		6	20 u. mehr	3	—	—	
19	Ober-Mossau	1	0,50— 1,50	—	—	—	
		2	1,50—10	2	—	—	
		3	über 10	9	6	30,88	
20	Nieder-Florstadt	1	0,5 — 1	—	—	—	
		2	1 — 2	5	3	89,92	
		3	2 — 5	8	8	36,71	
		4	5 — 10	7	7	13,60	
		5	10 — 20	2	1	12,65	
		6	20 u. mehr	3	1	10,79	

Ord.-Nr.	Gemeinde	Gruppe	Areal Hectar	Zahl der Besitzer	Davon verschuldet	Procentsatz der Verschuldung nach dem Liegenschaftswerth der Verschuldeten	Bemerkungen
21	Nieder-Moos	1	0,5 — 1	—	—	—	
		2	1 — 2	—	—	—	
		3	2 — 5	1	1	51,43	
		4	5 — 10	4	3	27,78	
		5	10 — 20	10	9	39,20	
		6	20 u. mehr	1	1	13,80	
22	Unter-Schönmattenwag	1	1 — 2	1	1	94,13	
		2	10 — 20	8	5	46,57	
		3	über 20	2	2	22,42	
23	Ober-Roden	1	0,5 — 1	79	43	84,73	
		2	1 — 2	63	37	55,06	
		3	2 — 5	65	57	60,18	
		4	5 — 10	32	25	37,30	