Die

landwirthschaftliche Enquête

im

Großherzogthum Hessen.

Veranstaltet vom

Großherzogl. Ministerium des Innern und der Justiz

in den

Jahren 1884, 85 und 86.

II. Band.

Berichte über die landwirthschaftlichen Verhältnisse in den Erhebungs-Gemeinden.

Zweiter Theil.

4. Berichte über die landw. Verhältnisse in den Erhebungs-Gemeinden.

Inhalts-Verzeichniß.

14. Gemeinde Nieder-Florstadt, Kreis Friedberg.
15. Gemeinde Nieder-Moos, Kreis Lauterbach.
16. Gemeinde Fürfeld, Kreis Alzey.
17. Gemeinde Guntersblum, Kreis Oppenheim.
18. Gemeinde Wenings, Kreis Büdingen.
19. Gemeinde Groß-Rohrheim, Kreis Bensheim.
20. Gemeinde Mühlheim, Kreis Offenbach.
21. Gemeinde Ginsheim, Kreis Groß-Gerau.
22. Gemeinde Westhofen, Kreis Worms.
23. Gemeinde Schwanheim, Kreis Bensheim.
24. Gemeinde Unter-Schönmattenwag, Kreis Heppenheim.
25. Gemeinde Habitzheim, Kreis Dieburg.

Bericht

über die

landwirthschaftlichen Verhältnisse

der

Gemeinde Nieder-Florstadt, Kr. Friedberg,

erstattet von

Landwirthschaftslehrer **G. Heuermann** zu Friedberg.

Allgemeines.

Nieder-Florstadt liegt an der Nidda, etwas unterhalb des Einlaufs der Horloff in letztere, 119 Meter über dem Meere. Seine Entfernung von der Eisenbahnstation Friedberg der Main-Weser-Bahn beträgt 9 Kilometer, von Bruchenbrücken 7 Kilometer und von Assenheim, Station der Friedberg-Hanauer Eisenbahn, 5 Kilometer. Die größeren Städte Frankfurt, Gießen und Hanau sind von der Station Friedberg 34, bezw. 31 und 33 Kilometer entfernt.

Die Gemeinde zählt zur Zeit 1419 Einwohner in 222 Häusern und 320 Haushaltungen, darunter 300 Ortsbürger. Die meisten Einwohner sind evangelisch, nur 15 israelitische Haushaltungen wurden gezählt. Letztere betreiben Specerei-, Manufactur-, Vieh- und Getreidehandel. Die Einwohnerschaft ist im Allgemeinen ständig, nur junge Leute wandern in ziemlich beträchtlicher Zahl aus. Eine Abschließung der Gemeinde, dadurch, daß die Heirathen meist innerhalb des Dorfes geschehen, findet nicht statt.

Nieder- und Ober-Florstadt bildeten früher eine Gemeinde. Wenn dieselben zur Zeit auch getrennt sind, so sind doch ihre Gemarkungen keineswegs abgeschlossen. Dieser Umstand erschwerte die Erhebungen nicht unwesentlich.

Das landwirthschaftlich benutzte Areal der Gemarkung umfaßt im Ganzen eine Fläche von 665,58 Hectar in 4986 Parcellen, wovon 504,32 Hectar Ackerland und 161,26 Hectar Wiese. Dieses Land vertheilt sich auf 309 Inmärker und ca. 150

Ausmärker. Von den Inmärkern besitzen 211, von den Ausmärkern 122 unter $^1/_2$ Hectar. Die 28 Ausmärker mit größerem Grundbesitz bebauen denselben zum größten Theile von auswärts mit, nur 4 derselben haben ihren Hauptunterhalt aus diesem Grundbesitz und sind den in Betracht zu ziehenden Landwirthen Nieder-Florstadts zugezählt, deren Zahl demnach 102 beträgt. Der landwirthschaftlich benutzte Boden, der auf letztere entfällt, beträgt in der Gemarkung Nieder-Florstadt 448,69 Hectar. Außerdem besitzen sie aber wiederum in der Gemarkung Ober-Florstadt 94,66 Hectar Ackerland, so daß das Gesammtareal ihres Besitzes sich auf 543,34 Hectar stellt.

Es besitzen 35 von 0,5 bis 1 Hectar, 23 von 1 bis 2, 29 von 2 bis 5, 9 von 5 bis 10, 3 von 10 bis 20, 3 von 20 und mehr Hectar.

Die Gemeinde Nieder-Florstadt hat ein Besitzthum von 118,23 Hectar Ackerland und Wiese, die Pfarrei von 16,31 Hectar Ackerland, die Kirche von 7,40 Hectar Ackerland, zusammen 141,94 Hectar. Auf die Besitzer unter 0,5 Hectar und Ausmärker entfallen demnach 74,95 Hectar.

Die directen Staatssteuern für die Gemarkung Nieder-Florstadt betrugen für 1883/84 8470 Mk. An Communalsteuern wurden erhoben für 1884/85 12990 Mk. Letztere betrugen 1883/84 10510 Mk., 1882/83 10690 Mk., 1881/82 17690 Mk. (für $^5/_4$ Jahr), 1880 13310 Mk., 1875 7223 Mk., 1874 5472 Mk.

Die Gemarkung ist besetzt mit:

700	Stück	Aepfelbäumen,
220	„	Birnbäumen,
370	„	Pflaumenbäumen,
20	„	Kirschenbäumen,
1310	Stück.	

Die Zahl der Obstbäume vor dem Frostwinter 1879/80 betrug 5638.

Der Wald in der Gemarkung umfaßt 281,28 Hectar, wovon 278,92 Hectar Gemeindewald sind. Letzterer besteht aus 236,63 Hectar Buchenhochwald, 16,39 Hectar Buchenniederwald, 10,76 Hectar Eichenhochwald, 9,32 Eichenniederwald und 5,22 Hectar Nadelholz. Steuercapital 1797,7 fl. — Aus demselben wird jährlich Holz (sog. Loosholz) im Werthe von 7644 Mk. für die Ortsbürger gefällt und, soweit dies möglich, unter dieselben vertheilt. Der Rest wird verkauft und der Erlös unter die Ortsbürger ebenfalls vertheilt. — Außer dem Loosholz liefert der Wald jährlich für durchschnittlich 4500 Mk. Holz, welcher Betrag der Gemeindekasse zufließt. Laubstreu soll nur bei Streumangel entnommen werden, da letzterer aber bei den ganz kleinen Besitzern in jedem Jahre vorhanden ist, so werden jährlich ca. 100 Haufen auf Kosten der Gemeinde gerecht und versteigert. Der Erlös, nach Abzug der Kosten, fällt den Ortsbürgern zu.

Die Feldgüter der Gemeinde sind im Einzelnen verpachtet für rund 2000 Mk., der Betrag fließt in die Gemeindekasse. — Von den Gemeindewiesen wird jährlich Heu für 8660 Mk. Geldwerth den Ortsbürgern als sog. Looshen zugetheilt. Jeder erhält

½ Normalmorgen, der Rest wird versteigert und der Erlös unter die Ortsbürger vertheilt. Das übrige Heu und das Grummet der Gemeindewiesen wird ebenfalls versteigert, der Erlös — 4500 bis 5000 Mk. — fließt in die Gemeindekasse. Aus verkauftem Loosholz, Loosheu und Laubstreu hat jeder Ortsbürger eine jährliche Baareinnahme von durchschnittlich 12 Mk.

Der Werth des Gemeinde-Grundbesitzes ist folgendermaßen veranschlagt:

	Werth:	Einnahme daraus für die Gemeindekasse:
Wald	643900 Mk.	4500 Mk.
Feldgüter	29930 „	2000 „
Wiesen	152120 „	4750 „
Summa	825950 Mk.	11250 Mk.

Außerdem hat die Gemeinde ein Baarcapital von 10000 Mk., bisher zu 4½ pCt., jetzt zu 5 pCt. auf Hypothek in der Gemeinde ausgeliehen.

Der Viehstand in der Gemeinde ist nach der letzten Zählung folgender:

2 Fohlen, 54 Pferde } 56 Pferde,

80 Kälber, 120 Stück Jungvieh, 10 Ochsen, 240 Kühe } 450 Stück Rindvieh,

220 Ziegen,

320 Schweine.

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 ꝛc. — 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 weit gehenden Parcellirung der Grundstücke und dem herrschenden Flurzwang im Zusammenhang?

a. Der Ackerboden am rechten Nidda-Ufer besteht aus Schwemmlehm. Die Tiefe der Ackerkrume beträgt durchschnittlich 40 Centimeter, der dann folgende Untergrund hat bis 1 Meter Tiefe ungefähr gleiche Beschaffenheit wie die Ackerkrume, dann folgt sandiger Lehm und Sand; nur die Kuppen sind flachgrundig.

Der Boden der an beiden Nidda-Ufern sich hinziehenden Wiesen ist sandiger Lehm, stellenweise etwas moorig. Am linken Nidda-Ufer findet sich nur noch in der Nähe des Dorfes Schwemmlehm, weiterhin steigt das Terrain ziemlich bedeutend und ist dort der Boden Verwitterungsboden des Basalts und Melaphyrs von recht wechselnder Tiefgrundigkeit. Stellenweise ist der Oberboden nur 20 Centimeter tief, darauf folgen die Gesteinstrümmer des Basalts.

Die Süd- und Südostseite der Gemarkung ist von Höhenzügen und Wald umgeben, von anderen Seiten hat die Gemarkung keinen Schutz. Das Clima ist in Folge dessen weniger günstig, als in manchen anderen Orten der Wetterau, besonders schaden Spätfröste häufig, so daß z. B. reiche Obsternten sehr selten sind. — Die Wiesen und ein Theil der Ländereien liegen so niedrig, daß sie bei Hochwasser sehr leicht überschwemmt werden können.

Die Fruchtbarkeit des größten Theils der Ländereien muß als günstig bezeichnet werden, nur ein Theil des Verwitterungsbodens hat eine mittlere und stellenweise eine geringe Fruchtbarkeit.

b. Von der kleinen Fläche Gartenland abgesehen, gibt es in Nieder-Florstadt nur 2 Arten Culturland, Acker und Wiese. Dieselben verhalten sich wie 3,1 : 1, welches Verhältniß, da zudem die Grasnarbe im allgemeinen eine gute ist und die Wiesen im Winter überstaut werden, als ein günstiges bezeichnet werden kann.

c. Die hauptsächlichsten Bodenproducte sind Weizen (ca. 100 Hectar), Gerste (90 Hectar), Hafer (60 Hectar) und Roggen (40 Hectar); von den Hackfrüchten: Kartoffeln (80 Hectar), Dickwurz (40 Hectar) und in den letzten 2 Jahren auch Zuckerrüben (20 Hectar), außerdem Klee (55 Hectar) und Wiesenheu. Von diesen werden Roggen, Dickwurz und Klee vollständig in der Wirthschaft verbraucht, Gerste, Hafer, Kartoffeln und Wiesenheu theilweise, dagegen Weizen und Zuckerrüben vollständig verkauft. — Der Obstbau ist so zurücktretend, daß die Gesammtdurchschnittsernte der letzten 4 Jahre (nach dem Frostwinter) nur 420 Centner betragen hat. Auch in den 4 letzten Jahren vor dem Frostwinter (1876—1879) stellte sich der jährliche Durchschnittsertrag nur auf 1400 Centner.

Auf dem Gebiete der Viehhaltung macht sich besonders die Aufzucht des Rindes und die Ferkelzucht geltend. Am liebsten verkauft man junge Kühe nach dem zweiten Kalben, während die Ferkel meistens im Alter von 6 bis 8 Wochen abgegeben werden. Mast tritt sehr zurück. Die Milchproduction ist, mit Ausnahme einiger größerer Wirthschaften, verhältnißmäßig gering. Die Milch

wird zum Theil als Vollmilch in der Wirthschaft verbraucht, zum Theil verbuttert und die Magermilch entweder in der Familie verbraucht, oder zu Handkäse verarbeitet, oder endlich an die Schweine verfüttert. Baares Geld erzielen die Landwirthe hauptsächlich nur aus dem Verkauf von Weizen (etwas aus Gerste), Rindvieh und Ferkel.

d. Der ganze landwirthschaftliche Betrieb kann im Allgemeinen ein rationeller nicht genannt werden. — Da die Gewannwege fast überall fehlen, so bindet der Flurzwang die Landwirthe an die Dreifelderwirthschaft. Auch ist die Parcellirung (bei den bäuerlichen Besitzern etwa 10 Parcellen auf 1 Hectar) eine recht beträchtliche. Die Schwierigkeiten, die hierdurch einer rationellen Bodenbearbeitung und Bewirthschaftung entgegenstehen und die daraus resultirenden Nachtheile sind bekannt. — Bis vor Kurzem war auch die Nässe den niedriger gelegenen Ländereien sehr schädlich, dieser Uebelstand ist indessen durch die jetzt fast vollständig durchgeführte Drainage beseitigt. Der dadurch erzielte Vortheil ist nach dem einstimmigen Urtheile aller Betheiligten ein sehr augenfälliger. — Aber auch die Ackercultur, soweit sie in der Hand des Einzelnen liegt, ist über das Alte noch fast nicht hinausgekommen. Bodenbearbeitungsgeräthe besserer Construction habe ich nur in den wenigen größeren Wirthschaften bemerkt. Tiefcultur und künstliche Düngemittel sind auch nur hier in Anwendung, indessen wird der Zuckerrübenbau bald überall den Fortschritt fördern. — Die Düngerwirthschaft steht mit wenig Ausnahmen auf einer sehr niedrigen Stufe. Zum Theile läuft die Jauche aus den Viehställen schon fort, zum Theil fließt sie, vereint mit dem von den Gebäuden rieselnden Regenwasser, von der Düngergrube aus in die Straßenrinnen, nachdem sie noch vorher den in ihr schwimmenden Stallmist ausgelaugt hat. Die Düngergruben sind meist bis zum Rande voll, jeder Regen, jede neue Quantität Stallmist, welche aufgebracht wird, macht sie überfließen, ja nicht selten sieht man sogar, daß Rinnen beträchtlicher Tiefe, die sich wohl im Laufe der Zeiten gebildet haben, da man doch an eine absichtliche Herstellung nicht denken darf, das Ausfließen erleichtern. Bei alledem ist den Landwirthen der Werth der Jauche durchaus nicht unbekannt.

Dem Futter- und Hackfruchtbau, für welchen der Boden so ausgezeichnet paßt, wird allerdings ziemliche Aufmerksamkeit zugewendet, so daß über $^1/_3$ des Ackerlandes mit Klee und Hackfrüchten bebaut ist.

Für die Viehhaltung ist von großem Nachtheile, daß die bäuerlichen Besitzer fast gar keine Wiesen haben. Von den 162,2 Hectar Wiesen der Gemarkung sind 89,3 Hectar Besitzthum der Gemeinde und ca. 45 Hectar gehören den wenigen größeren Besitzern, so daß für die bäuerlichen Grundbesitzer nur rund 27 Hectar übrig bleiben. Bei ihnen verhalten sich die Wiesen zum Ackerland ungefähr wie 1 : 10. Allerdings bekommt jeder Ortsbürger von $^1/_4$ Hectar Gemeindewiesen das Heu. Wenn auch Gelegenheit geboten ist den Bedarf an Wiesenheu durch Zukauf zu decken, so verschlingt dasselbe doch alljährlich einen bedeutenden Posten Baargeld, besonders da durch Käufer aus Nachbargemeinden, in denen zum Theil noch bedeutend weniger Wiesen vorhanden

sind, die Preise hoch gehalten werden. Wenn auch dieses Geld der Gesammtheit wieder zufließt, so ist doch das bezeichnete Verhältniß keineswegs dazu angethan, die Viehzucht weiter auszudehnen.

Das Rindvieh, meist Simmenthaler Kreuzung, zum größten Theile den vollständigen Typus der Simmenthaler zeigend, wird im ganzen nicht schlecht gehalten und zeigt recht gefällige Formen. Von einer intensiven Fütterung kann indessen nicht die Rede sein; Kraftfutter wird fast gar nicht zugekauft. Hier liegt ein großer Mangel im Betriebe. Ganz beträchtliche Mengen von Milch werden in der Haushaltung so nebenbei verbraucht und der Rest wird in der allerprimitivsten Weise auf Butter verarbeitet. Die Magermilch wird zum Theil verfüttert, zum Theil gegessen, zum kleinen Theile auf Handkäse und Matte für die Familie verarbeitet. Baares Geld geht nur für einige Pfund Butter ein.

Neben der Rindviehzucht hat die Schweinezucht immerhin einige Bedeutung. Es wird hauptsächlich Ferkelzucht getrieben, nur nebenbei mästet man zum Verkauf. Die Thiere werden tagtäglich auf die Weide getrieben, obwohl dort Futter nur in einzelnen Jahren zu finden ist. Man hat im ganzen große Antipathie gegen die englischen Rassen, wenn auch einzelne Kreuzungsproducte in der Herde zu sehen sind. Ein Gemeindeeber englischer Rasse mußte auf Wunsch der Schweinezüchter wieder abgeschafft werden. Die vorhandenen Eber bekundeten, daß man auf ihre Auswahl keine besondere Sorgfalt verwendet. Das gute Aussehen der Zuchtsauen läßt auf eine ordentliche Haltung und Ernährung schließen. Wenn man zur Stallhaltung überginge und englisches resp. amerikanisches Blut einmischte, würde man mehr Nutzen aus der Ferkelzucht und besonders aus der Mast ziehen können. Letzteres ist indessen auch in nächster Zeit zu erwarten, da das englische Blut sich in der Wetterau so ausbreitet, daß es in einigen Jahren die Ueberhand bekommen muß.

Besondere Unterschiede im Wirthschaftsbetriebe der bäuerlichen Güter wurden nicht beobachtet.

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?

a. Die Größe der Gemarkung beträgt 665,58 Hectar. Davon gehen ab für ganz kleine Besitzungen und Ausmärker 74,95 Hectar und kommen hinzu die Besitzungen in der Nachbargemarkung Ober-Florstadt mit 94,66 Hectar, — zusammen also 685,29 Hectar.

Von den 309 Haushaltungen mit Landwirthschaft haben nur 102 ein Besitzthum über $^1/_2$ Hectar, so daß auf letztere pro Haushaltung 6,7 Hectar entfallen. Diese Fläche genügt zur Ernährung und Beschäftigung einer Familie von 2—3 Erwachsenen und 2—3 Kindern, welche Zahlen sich aus der Einwohnerzahl ergeben, vollständig. — Von den 685,29 Hectar befinden sich allerdings nur 543,35 in den Händen von Privaten, so daß an Privatbesitz auf die Haushaltung 5,3 Hectar entfallen, während an den 141,94 Hectar Gemeinde- 2c. -Eigenthum auch die übrigen Haushaltungen participiren.

b. Die Besitzvertheilung ist aus der Zusammenstellung zur Beantwortung der Frage VIII ersichtlich. Die Kirche hat ein Besitzthum von 7,40 Hectar, die Pfarrei von 16,31 Hectar, die Gemeinde von 118,23 Hectar. Letztere vertheilt von 214,5 Normalmorgen Wiese das Gras unter die Ortsbürger.

Trotz mannigfachen Besitzwechsels hat sich in den letzten Jahren in der Besitzvertheilung wenig geändert.

c. Die Besitzvertheilung kann als eine günstige nicht bezeichnet werden. Ungefähr die Hälfte des ganzen Besitzes der in Betracht zu ziehenden Privaten ist in einer Hand vereinigt, nur 6 Landwirthe besitzen über 10, nur 9 von 5—10 Hectar. Es entfallen auf die 87 übrigen pro Haushaltung nur 1,79 Hectar.

Von den 320 Familien Nieder-Florstadts haben demnach nur 15 soviel Grundbesitz, daß sie davon allein leben können. Doch will man auch annehmen, daß 4 Hectar für den Unterhalt einer kleinen Familie ausreichen, so kommen von Gruppe III nur noch 8 hinzu, alle übrigen Familien sind gezwungen, anderweitigen Nebenverdienst zu suchen, soweit sie nicht etwas zupachten können. Es betreiben auch in Wirklichkeit nur 25 Landwirthschaft allein.

Der Großgrundbesitz ist bereits älteren Datums, jedoch ist die Zersplitterung des bäuerlichen Besitzes unzweifelhaft durch das geltende Erbrecht, nach welchem jedesmal das Gut in gleichen Theilen unter die Kinder vertheilt wird, entstanden. So führen die 320 Familien des Ortes auch nur 95 verschiedene Familiennamen und manche dieser Namen kommen 10—15mal vor.

d. Die Gemeinde vertheilt alljährlich von 214,5 Normalmorgen Wiese das Heu und außerdem aus dem Gemeindewald Holz im Werth von 7644 Mk. Namentlich für die kleinen Leute ist dies eine wohlthätige Beihülfe.

Eigentliches Allmendland ist nicht vorhanden.

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?

a. Die Bodenpreise zeigen folgende Abstufungen:

Ackerland:

1. Boden I. Classe in der Nähe des Ortes und vom Wege aus zugänglich	4000	Mk. pro Hectar.
2. Boden I. Classe in weiterer Entfernung vom Orte und Boden II. Classe	3500	„ „ „
3. Boden III. Classe	3000	„ „ „
4. Boden IV. Classe	1500—2000	„ „ „
5. Boden von gleicher Beschaffenheit wie Classe IV, aber sehr weiter Entfernung	1000	„ „ „

Die Preise für Wiesen stellen sich in den besseren Qualitäten denen des Ackerlandes gleich, in den geringeren stehen sie etwas niedriger.

Die Steiggelder müssen in 6 einjährigen Zielen bezahlt und vom 2. Ziele ab mit 5 pCt. verzinst werden.

Ich bemerke, daß die Seitens der Großh. Centralstelle für die Landesstatistik im Jahre 1877 ermittelten mittleren Kaufwerthe des Ackerlandes und der Wiesen für die einzelnen Klassen bedeutend (20, 25 und 33 pCt.) niedriger angegeben sind.*)

Die Bodenpreise sind so hoch, daß eine annehmbare Verzinsung (3 pCt.) bei Abrechnung der Arbeits- und Betriebskosten, welche auf die zugekauften Grundstücke entfallen, zur Zeit nicht erreicht wird, in manchen Fällen bleibt für Verzinsung gar nichts übrig. Da aber die meisten Landwirthe bei dem üblichen Erbrechte nach Theilung des väterlichen Gutes so wenig Grundbesitz erhalten, daß sie ihre Arbeitskraft in eigener Wirthschaft nicht verwerthen und das in der Wirthschaft nothwendiger Weise steckende Betriebscapital nicht ausnützen können, so haben sie aus dem zugekauften Boden, — eben durch Verwerthung ihrer Arbeitskraft und bessere Ausnutzung des Betriebscapitals — immerhin eine Einnahme, welche die Zinsen für die Steiggelder übertrifft und mithin den Zukauf wünschenswerth erscheinen läßt. — Taglöhnerbesitzungen müssen nach stattgehabter Theilung durch Zukauf ver-

*) Die Commission ist der Ansicht, daß bei den Erhebungen der Großh. Centralstelle für die Landesstatistik der Ortsmorgen irrthümlich gleich dem Normalmorgen gerechnet worden ist.

größert werden, wenn das nöthige Brodkorn und die sonstigen Naturalien, welche die Familie bedarf, von diesen selbst producirt werden sollen, und darnach strebt jeder Landmann. Auch wünscht der Taglöhner ein Object für die Verwendung seiner Arbeitskraft zu Zeiten, wo diese nicht begehrt wird.

Dazu kommt, daß manchen Taglöhnern der Acker von ihrem Herrn unentgeldlich bestellt wird. Diese können demnach hohe Kaufpreise zahlen, da die meisten Productionskosten hier wegfallen.

(Nicht selten stammt auch das zum Ankauf zu verwendende Geld aus verkauftem Grundbesitz in anderen Gemeinden (z. B. wenn die Frau von auswärts ist) und erscheint dann der Kauf dem Betreffenden als Umtausch von Grundstücken.)

Unter diesen Umständen, deren Ursache, — das Erbrecht —, immer wirksam bleibt, muß die Nachfrage nach Grundstücken stets sehr rege sein und demgemäß der Preis sich hoch halten.

b. Die Preise sind erst im letzten Jahre etwas gefallen, — allerdings trotz Zuckerrübencultur.

c. Der Umsatz in Liegenschaften ist ein sehr bedeutender und betrug in den letzten 5 Jahren 40 bis 50 Hectar. Es würde demnach der Gesammtgrundbesitz der Privaten, abzüglich des Großgrundbesitzes mindestens in 40 Jahren den Besitzer wechseln, sofern der Umsatz auch in den anderen Jahren der gleiche bliebe und sich auf alle Besitzgruppen gleichmäßig erstreckte.

Ursachen für so großes Angebot sind:

1. Das Verheirathen einer beträchtlichen Zahl Grundbesitzer in andere Gemeinden, wodurch es für diese wünschenswerth wird, ihr Besitzthum zu verkaufen, um sich am neuen Wohnorte dafür wieder anzukaufen.

2. Wegzug derjenigen Söhne von Ortsbürgern, die ein Handwerk gelernt haben, oder in den Dienst des Staates getreten sind (Eisenbahn- und Militärdienst), sowie Auswanderung nach Amerika.

3. Auch sind einige größere Besitzungen wegen Ueberschuldung versteigert worden.

Die Ursachen großer Nachfrage siehe unter a.

Ein berechtigtes Bedürfniß für den verhältnißmäßig großen Umsatz ist unter den bestehenden Verhältnissen hiernach wohl nicht in Abrede zu stellen.

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 vorzunehmender Meliorationen und etwaiger Pachtnach-

lässe bei elementaren Unglücksfällen bei fiskalischem, standesherrlichem und privatem Grundbesitz?

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

Es sind verpachtet, ein großes Gut von 229,7 Hectar in 2 Theilen und ein größeres Bauerngut von 26,2 Hectar im Ganzen. — Im Einzelnen sind verpachtet:

von der Gemeinde	26,8	Hectar Ackerland,
„ „ Kirche	7,4	„ „
„ „ Pfarrei	16,3	„ „
sowie von kleinen Besitzern	12—15	„ „

theils Loostheile noch nicht selbstständiger Kinder, theils Besitzthum auswärts Wohnender.

Der Pachtpreis der zusammenhängenden Güter betrug bislang durchschnittlich 20 Mk. pro 1/4 Hectar, ist jetzt bei einer Pachtung auf 22 Mk., der Zuckerrübencultur wegen, erhöht worden.

Bei den Einzelverpachtungen werden im Durchschnitt 24 Mk. pro 1/4 Hectar erzielt. Der höchste Pachtpreis stellt sich auf 40 Mk. pro 1/4 Hectar und wird für Aecker in nächster Nähe des Orts erzielt, der niedrigste auf 12 Mk.

Der mittlere Kaufpreis der Ländereien beträgt 2650 Mk. pro Hectar, der Pachtpreis bei geschlossenen Gütern 80 bezw. 88 Mk. pro Hectar, demnach 3 bis 3,3 pCt. vom Kaufpreis.

Der Pachtpreis bei Einzelverpachtungen stellt sich im Mittel auf 96 Mk. pro Hectar, also 3,66 pCt. des Kaufpreises.

Dem Kaufpreise gegenüber erscheinen diese Pachtpreise als nicht zu hoch und werden Pächter sich unzweifelhaft besser stehen als Käufer, besonders wenn man noch die Bedingungen unter b berücksichtigt. Allein eine Grundrente in der Höhe des Pachtpreises wird bei dem gewöhnlichen bäuerlichen Betriebe wohl kaum irgendwo erreicht, und muß von diesem Standpunkte aus der Pachtpreis für die Kleinbauern und Taglöhner, welche fragliche Ländereien gewöhnlich pachten, noch zu hoch erscheinen.

Die Pachtpreise werden im Allgemeinen durch dieselben Ursachen auf dieser Höhe gehalten, welche die hohen Kaufpreise bedingen (vergl. Frage III a).

b. Der Pachtvertrag wird auf 6 bis 9 Jahre abgeschlossen, die Steuern und Brandkassengelder bezahlt der Verpächter, ebenso die Meliorationskosten, doch müssen letztere bei den geschlossenen Gütern mit 5 pCt. verzinst werden. — Auch bei Verpachtungen im Einzelnen werden für Meliorationen Aufschläge gemacht, so z. B. zur Zeit bei den Gemeindeäckern für Drainage 2 Mk. pro 1/4 Hectar. — Pachtnachlässe finden niemals statt.

c. Außer dem wohl allgemein üblichen Verbote des Strohverkaufs bei geschlossenen Pachtgütern sind keine die freie Bewirthschaftung hemmende oder den Pächter sonst benachtheiligende Bedingungen in Gebrauch.

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?

a. Gegen Feuer haben die meisten Landwirthe ihre Producte und Mobilien bei einer größeren deutschen Feuerversicherung versichert. In den letzten 10 Jahren kam ein größerer und ein kleiner Brand vor.

Versicherung gegen Hagel ist nicht allgemein gebräuchlich und auch in verschiedenen Jahren der Umfang derselben verschieden. Größere Hagelschäden kamen in diesem Jahrhundert nur 2 vor (25. Juli 1822 und 18. Juli 1852), und ist deshalb die Hagelgefährlichkeit der Gegend keine sehr große.

Zur Versicherung des Viehes gegen Unfall besteht seit 1862 eine Versicherungsanstalt. In derselben haben zur Zeit 95 Besitzer 210 Thiere zu einem Gesammtwerth von 37136 Mk. versichert. Die Thiere werden vierteljährlich abgeschätzt und bei Unglücksfällen $^3/_4$ des Werthes vergütet, außerdem dem Besitzer die Haut überlassen. — Die laufende Prämie beträgt vierteljährlich 1 Pf. auf 2 Mk. = 2 pCt. der Versicherungssumme, reicht dieselbe zur Deckung der Verluste nicht, so wird ein entsprechender Zuschlag erhoben. In den letzten Jahren hat sie jedoch mehr wie ausgereicht, so daß ein kleiner Reservefonds angesammelt werden konnte. Die Verwaltungskosten betragen ca. 46 Mk.

b. Lebens-, Alters- und Renten-Versicherung haben noch keinen Eingang gefunden.

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?

Der Realcredit wird zum größeren Theile aus den Geldern der Kirche und der Gemeinde Nieder-Florstadt, sowie dem Mathildenstifte Friedberg, zum kleineren Theile bei Privaten von Auswärts und einzelnen wohlhabenderen Dorfeinwohnern befriedigt. Bei gegenseitiger vierteljährlicher Kündigung beträgt der Zinsfuß 5 pCt. bezw. 6 pCt. Die noch zu $4^1/_2$ pCt. eingetragenen Darlehen der Gemeinde Nieder-Florstadt müssen jetzt auch mit 5 pCt. verzinst werden. — Amortisationsfristen sind nicht in Anwendung.

Obwohl es unmöglich war, die Mobiliarschulden auch nur annähernd mit Sicherheit festzustellen, so unterliegt es doch keinem Zweifel, daß der Personalcredit nur zu einem verschwindend kleinen Procentsatz bei öffentlichen Kassen befriedigt wird. Die 3 Vorschuß- und Credit-Vereine in den umliegenden Orten (Reichelsheim, Assenheim und Bruchenbrücken) werden für diese Zwecke so gut wie gar nicht benutzt, etwas bedeutendere Darlehen sind beim Mathildenstift Friedberg und dem Vorschuß- und Credit-Verein Friedberg aufgenommen worden. Der übrige Theil des Creditbedürfnisses wird von den besser Situirten durch Darlehen auf Schuldscheine bei Privaten und zum Theil dadurch befriedigt, daß die Geschäftsleute und Handwerker erst nach verkaufter Ernte bezahlt werden, worauf man von Neuem wieder borgt. — Weniger gut situirte Landwirthe verfahren ebenso, da sie aber auch nach der Ernte ihre Schulden bei allen Geschäftsleuten und Handwerkern nicht abtragen können, so kommt es sehr häufig vor, daß bei einzelnen, die mit der Rechnung nicht drängen, mehrere Jahre nach einander geborgt wird. Ist eine ziemliche Summe zusammen, so wird ein Handschein ausgestellt und es beginnt die Verzinsung (wahrscheinlich wohl schon eher!). Häufig wird auch noch ein kleines Darlehen von den Geschäftsleuten dazu entnommen — um die Summe abzurunden —. Erscheint der Betreffende dem Geschäftsmanne schließlich für eine so hohe Summe nicht mehr sicher genug, so wird die Forderung ausgeklagt und im Hypothekenbuche eingetragen. Es sind derartige Forderungen für Waaren, Vieh und Darlehen bei Geschäftsleuten in den letzten 5 Jahren im Hypothekenbuche 39 eingetragen. Auch wurde mir von verschiedenen Landwirthen diese Praxis bei Befriedigung des Personalcredits unumwunden eingestanden und von ortskundigen Personen oben Erwähntes bestätigt. — Hier gehen jedenfalls durch hohe Zinsen 2c., zu theuer bezahlte und schlechte Waare, Kauf von Waaren ohne wahres Bedürfniß, bloß um dem Geschäftsmann, bei dem man geborgt hat, einen Gefallen zu thun, und weil die Gelegenheit da ist, ohne baares Geld zu kaufen 2c., bedeutende Summen verloren.

Einstellvieh ist nicht vorhanden.

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 Landwirthschaft 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 Tagelöhnerarbeit angewiesen wären, solche Arbeiten aber aus Standesvorurtheil, Trägheit 2c. nicht ausführen?

a. Die Taglöhne berechnen sich pro Tag ohne Kost:

Für den Mann:

im Sommer	1,80 Mk.,
im Frühjahr und Herbst	1,40 „
im Winter	1,20 „

Für die Frau:

im Sommer	1 Mk.,
im Frühjahr und Herbst	80—90 Pf.,
im Winter	60—70 „

Kleinere Bauern bezahlen mehr, im Frühjahr, Sommer und Herbst durchschnittlich 1,20 Mk. mit Kost.

An Gesinde werden bezahlt:

für einen Knecht jährlich	200—260 Mk.,
für eine Magd „	80—120 „

Außerdem erhält der Knecht 1000 Quadratmeter Kartoffelland gedüngt und geackert, die Magd 1 Paar Schuhe und einige Schürzen.

In den größeren Wirthschaften rechnet man die Kost pro Jahr:

für einen Knecht auf ca.	220 Mk.,
für eine Magd „ „	160 „

In den Bauernwirthschaften scheint sich die Kost höher zu stellen, da dort die Dienstboten mit der Familie leben, jedoch habe ich keine, irgendwie zuverlässige Angaben darüber bekommen können, weil man derartige Berechnungen dort nicht macht. Nach meiner Berechnung (Anlage I) stellt sich hier die Kost pro Jahr:

für einen Knecht auf	275 Mk.,
für eine Magd „	200 „

Die ortsansässige Bevölkerung genügt zur Bestreitung der landwirthschaftlichen Arbeiten mehr wie vollständig.

b. Gelegenheit zu Taglohnarbeit geben besonders das nahe gelegene, 2200 Morgen große Gut Wickstadt, welches im Sommer etwa 100 Arbeiter beschäftigt, der Wickstädter und Florstädter Wald, in welchem ca. 60 Arbeiter durch 3 Wintermonate Holz schlagen, sowie das Braunkohlenbergwerk bei Ossenheim, in welchem das Jahr durch ca. 15 Personen Arbeit finden.

Es ist jedoch zu bedenken, daß die sämmtlichen Winterarbeiten für die große Zahl reiner Taglöhner nicht einmal ausreichen.

Von den Gewerbetreibenden haben ungefähr 20 Personen Arbeit in Frankfurt a. M., während ihre Familie in Nieder-Florstadt lebt.

c. Landwirthe, welche aus Standesvorurtheil 2c. Gelegenheit zum Nebenverdienste nicht benutzten, kommen in Nieder-Florstadt nicht vor.

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 Güterfysteme, 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.?

Von der Ermittelung der Mobiliarschulden mußte in Nieder-Florstadt abgesehen werden, da nur ein sehr geringer Theil des Personalcredits bei öffentlichen Kassen befriedigt wird, mithin jede, irgendwie sichere Unterlage fehlte. — Die Kaufschillingsschulden wurden in der Weise festgestellt, daß, unter Controlle der Bürgermeisterei, jeder Besitzer die noch restirende Summe selbst angab. Für Erhebung der Mobiliarschulden war dieser Modus selbstverständlich nicht anwendbar.

a. Tabelle A zeigt, daß einem Gesammt-Grund- und Gebäudewerthe der 102 in Betracht zu ziehenden Besitzungen (der Besitz unter 0,5 Hectar wurde nicht berücksichtigt) von 1782075 Mk. eine Gesammtimmobiliarverschuldung von 191546 Mk., das ist von 10,75 pCt. des Werthes, gegenübersteht. — Von den 102 Grundbesitzern sind 90 verschuldet und zwar bei einem Grund- und Gebäudewerthe von 827000 Mk. mit 191546 Mk. = 23,16 pCt. des Werthes. Der Werth der Besitzungen der 12 unverschuldeten Landwirthe beträgt demnach 955075 Mk. und entfällt zum allergrößten Theile auf 2 Besitzungen der Gruppe 6, nämlich mit 840000 Mk.

Der größte Procentsatz der Verschuldung entfällt auf die Gruppe 1 und 2 (0,5—1 bezw. 1—2 Hectar), nämlich 26,8 resp. 33,96 pCt. des Liegenschaftswerthes der Gruppe oder 31,54 resp. 37,09 pCt. des Liegenschaftswerthes der in der betreffenden Gruppe überhaupt verschuldeten Besitzungen. Aber auch Gruppe 3 und 4 (2—5 bezw. 5—10 Hectar) haben nicht unbedeutende Immobiliarschulden, nämlich

22,86 resp. 15,86 pCt. des Liegenschaftswerthes. Gruppe 5 und 6 sind nur unbedeutend verschuldet.

Nach Tabelle B betreiben Landwirthschaft allein 25 Besitzer, mit einem Liegenschaftswerthe von 1276275 Mk. und 88564 Mk. Schulden = 6,93 pCt. des Werthes. Hiervon sind verschuldet 20 mit 286,700 Mk. Liegenschaftswerth zu 30,89 pCt., während 5 mit einem Liegenschaftswerthe von 889575 Mk. unverschuldet sind. Die höchste Verschuldung zeigt Gruppe 2 (Gruppe 1 fehlt), nämlich 64,52 pCt. oder auf den Liegenschaftswerth der Verschuldeten bezogen sogar 89,92 pCt.! Gruppe 3 und 4 weisen ebenfalls eine erhebliche Verschuldung auf, nämlich 36,71 resp. 13,60 pCt., während Gruppe 5 und 6 nur unerheblich verschuldet sind.

Erwerb durch Tagelohn neben Landwirthschaft (Tabelle C) haben 31 Besitzer mit einem Gesammtliegenschaftswerth von 160495 Mk. und einer Immobiliarverschuldung von 33792 Mk. = 21,05 pCt. des Werthes. Verschuldet sind hiervon 26 mit einem Liegenschaftswerthe von 137,195 Mk. zu 24,63 pCt., unverschuldet 5 mit einem Liegenschaftswerthe von 23300 Mk. Hier sind nur die 3 ersten Gruppen vertreten und zwar ist die 1. am stärksten verschuldet mit 30,58 pCt., dann folgt die 2. Gruppe mit 27,97 pCt. und endlich die 3. mit 13,02 pCt. Auf den Werth des verschuldeten Besitzes bezogen beträgt die Verschuldung bei Gruppe 1 47,10 pCt., bei Gruppe 2 27,97 pCt. und bei Gruppe 3 14,79 pCt. Die Verschuldung derjenigen Landwirthe, welche Nebenerwerb durch Taglohn haben, ist mithin bedeutend geringer, als derjenigen derselben Gruppe, die Landwirthschaft allein betreiben (soviel zugepachtet haben, daß sie ihre Arbeitskraft in der eigenen Wirthschaft verwenden können).

Landwirthschaft und Gewerbe betreiben 46 (Tabelle D). Deren Liegenschaften haben einen Werth von 345305 Mk. und sind mit 69190 Mk. Schulden = 20,03 pCt. belastet. Hiervon sind 44 mit einem Liegenschaftswerthe von 303405 Mk. zu 22,83 pCt. verschuldet, unverschuldet 2, mit einem Werthe von 41900 Mk.

Die 4 ersten Gruppen sind sämmtlich ziemlich gleichmäßig verschuldet, am stärksten Gruppe 4 mit 26,20 pCt., am schwächsten Gruppe 3 mit 18,97 pCt. Gruppe 5 zählt nur 1 Besitzer der unverschuldet ist, Gruppe 6 fehlt.

b. Es haben stattgefunden in den 5 Jahren:

von 1863 bis 68 76 Eintragungen im Hypothekenbuche, im Betrage von 59783 Mk., darunter 3 Eintragungen wegen ausgeklagter Forderung. Davon sind zur Zeit gelöscht 44;

von 1868 bis 73 70 Eintragungen im Betrage von 55790 Mk., darunter 8 Eintragungen wegen ausgeklagter Forderungen. Davon sind gelöscht 34;

von 1873 bis 78 57 Eintragungen im Betrage von 45441 Mk., darunter 10 Eintragungen wegen ausgeklagter Forderungen. Davon sind gelöscht 14;

von 1878 bis 83 130 Eintragungen im Betrage von 106641 Mk., darunter 39 Eintragungen wegen ausgeklagter Forderungen. Davon sind gelöscht 19.

Es erscheint hiernach kaum zweifelhaft, daß die Verschuldung in den letzten Jahren zugenommen hat. Betrachtet man die große Zahl von Eintragungen wegen ausgeklagter Forderungen in der Zeit von 1878—83, so muß man zu dem Schlusse

kommen, daß eine große Zahl von Landwirthen damals ihren Verpflichtungen — Kaufleuten und Handwerkern gegenüber — nicht nachkommen konnte. Es wird deshalb den übrigen Landwirthen wohl auch an Geld gemangelt haben, und ist nicht anzunehmen, daß die während des betr. Zeitraumes aufgenommene große Summe von 106641 Mk., welche das Doppelte der Summe darstellt, die in je einem der 3 gleichen vorhergehenden Zeiträume aufgenommen wurde, zur Abtragung alter Schulden benutzt worden ist, oder eine entsprechende Werthsvermehrung der Güter (durch Meliorationen, bessere Betriebseinrichtung oder dgl.) stattgefunden habe.

Von der speciellen Darlegung der Zunahme der Verschuldung in den einzelnen Jahren des letzten Decenniums glaubte man absehen zu können, weil, wenn auch die sehr mühevolle und zeitraubende Arbeit des Vergleichs sämmtlicher Löschungen des ganzen Hypothekenbuches in jedem einzelnen Jahre mit den neuen Eintragungen des betr. Jahres gemacht worden wäre, die Größe der event. Werthsvermehrung der Güter in dem betr. Jahre nicht hätte festgestellt werden können. Zudem kann eine, in einem bestimmten Jahre hypothekarisch gesicherte Schuldsumme nicht dem betr. Jahre zur Last gelegt werden, sondern stammt für gewöhnlich aus früheren und zwar verschiedenen früheren Jahren. Sehr vielfach wird nämlich, um eine Anzahl von Schuldposten, die in ganz verschiedenen Jahren contrahirt wurden, abzutragen, eine Hypothek aufgenommen .Aus dem Hypothekenbuche läßt sich demnach die Zunahme der Verschuldung nur für eine Gruppe von Jahren mit Sicherheit beweisen.

c. Die Güterziele und Zinsen wurden bislang noch ziemlich pünktlich bezahlt, jedoch muß erwähnt werden, daß dieses in verschiedenen Fällen auf Kosten des Inventars, der Gebäude 2c. geschah, und für Betriebsverbesserungen selbstverständlich kein Capital aufgewendet werden konnte, so daß man einen Rückschlag zu fürchten hat.

d. Als Ursachen der Verschuldung sind anzuführen:

1) Das bestehende Erbrecht, wodurch zunächst derjenige Sohn, welcher die, im Verhältnisse zu den Ländereien die ihm zufallen, unverhältnißmäßig große Hofraithe übernimmt, genöthigt wird, den Geschwistern den ihnen daran zustehenden Theil abzubezahlen. Außerdem ist eine unvermeidliche Folge des Erbrechts, die außergewöhnliche Nachfrage nach Grundstücken und der daraus resultirende zu hohe Preis derselben, was wiederum zu Verschuldung führt.

2) Die niedrigen Getreidepreise der letzten Jahre.

3) Vielfache Ueberschwemmungen der Wiesen und niederen Ländereien. (Seit 1870 kamen 5 mehr oder minder großen Schaden verursachende Ueberschwemmungen vor.)

4) Die außerordentlich hohen Steuern und Abgaben. (Nach Anlage I und II berechnen sich die Steuern excl. Tilgungsrente auf 7—8 pCt. des Rohertrags oder bei dem größeren Gute auf ca. 18 pCt. des Einkommens, bei dem Taglöhnergütchen auf etwa 8 pCt. des Einkommens. Letzteres hat hohe Einnahmen aus Taglohn, wird dagegen durch die Grundsteuer und die darauf veranlagte Gemeindesteuer weniger bedrückt.)

5) Der hohe Zinsfuß, welcher für erste Hypothek 5 pCt., für Nachhypothek gar 6 pCt. beträgt.

6) Der mangelhafte, veraltete landwirthschaftliche Betrieb, welcher seinen Grund hat:

a. in dem Mangel an Betriebscapital;

b. in der unfreien Bewirthschaftung des Ackerlandes, bedingt durch die Zersplitterung desselben und dem Fehlen der Gewannwege;

c. zum großen Theile in der den bäuerlichen Besitzern eigenen geistigen Schwerfälligkeit, welche verhindert, daß dieselben mit den Fortschritten des landwirthschaftlichen Betriebes bekannt werden und auf Verbesserungen hinzielende Versuche in eigener Wirthschaft anstellen.

Nachweis der Verschuldung in der Gemeinde Nieder-Florstadt.

A. Allgemeine Uebersicht.

Gr.	Areal Hectar	Zahl	Größe des Areals Acker und Wiesen Hectar	Werth incl. Gebäude M.	Hypotheken-schulden M.	Kaufschilling-schulden M.	Gesammt-schulden M.	in Procenten der Gesammt-schulden	in Procenten des Liegen-schaftswerths
1	0,5 — 1	35	25,02	126,335	26,119	7,740	33,859	17,63	26,80
2	1 — 2	23	35,63	137,065	38,778	7,775	46,553	24,30	33,96
3	2 — 5	29	93,82	289,725	54,848	11,411	66,259	34,59	22,86
4	5 — 10	9	64,80	211,300	16,773	16,750	33,523	17,48	15,86
5	10 — 20	3	43,51	108,150	2,052	1,800	3,852	2,01	3,56
6	20 u. mehr	3	280,57	909,500	—	7,500	7,500	3,99	0,82
		102	543,35	1,782,075	138,570	52,976	191,546	100,00	10,75
	Hiervon sind verschuldet:								
1	0,5 — 1	30	21,30	107,535	26,119	7,740	33,859	17,63	31,54
2	1 — 2	21	33,01	128,190	38,778	7,775	46,553	24,30	37,09
3	2 — 5	28	90,63	280,025	54,848	11,411	66,259	34,59	23,66
4	5 — 10	9	64,80	211,300	16,773	16,750	33,523	17,48	15,86
5	10 — 20	1	10,98	30,450	2,052	1,800	3,852	2,01	12,65
6	20 u. mehr	1	24,61	69,500	—	7,500	7,500	3,99	10,79
		90	245,33	827,000	138,570	52,976	191,546	100,00	23,16
	Nicht verschuldet:								
1	0,5 — 1	5	3,72	18,800					
2	1 — 2	2	2,62	8,875					
3	2 — 5	1	3,19	9,700					
4	5 — 10	—	—	—					
5	10 — 20	2	32,53	77,700					
6	20 u. mehr	2	255,96	840,000					
		12	298,02	955,075					

B. Landwirthschaft allein betreiben:

Gr.	Areal Hectar	Zahl	Größe des Areals Acker und Wiesen Hectar	Werth incl. Gebäude M.	Hypothekenschulden M.	Kaufschillingschulden M.	Gesammtschulden M.	in Procenten der Gesammtschulden	in Procenten des Liegenschaftswerths
1	0,5 — 1	—	—	—	—	—	—	0,00	0,00
2	1 — 2	5	7,34	31,430	19,581	700	20,281	22,90	64,52
3	2 — 5	8	29,57	90,795	29,768	3,570	33,338	37,65	36,71
4	5 — 10	7	51,64	173,400	11,343	12,250	23,593	26,63	13,60
5	10 — 20	2	24,53	71,150	2,052	1,800	3,852	4,35	5,41
6	20 u. mehr	3	280,57	909,500	—	7,500	7,500	8,47	0,82
		25	393,67	1,276,275	62,744	25,800	88,564	100,00	6,93
	Hiervon sind verschuldet:								
1	0,5 — 1	—	—	—	—	—	—	0,00	0,00
2	1 — 2	3	4,72	22,555	19,581	700	20,281	22,90	89,92
3	2 — 5	8	29,57	90,795	29,768	3,570	33,338	37,65	36,71
4	5 — 10	7	51,64	173,400	11,343	12,250	23,593	26,63	13,60
5	10 — 20	1	10,98	30,450	2,052	1,800	3,852	4,35	12,65
6	20 u. mehr	1	24,61	69,500	—	7,500	7,500	8,47	10,79
		20	121,52	286,700	62,744	25,800	88,564	100,00	30,89
	Nicht verschuldet:								
1	0,5 — 1	—	—	—					
2	1 — 2	2	2,62	8,875					
3	2 — 5	—	—	—					
4	5 — 10	—	—	—					
5	10 — 20	1	13,55	40,700					
6	20 u. mehr	2	255,96	840,000					
		5	272,13	889,575					

C. Landwirthschaft und Tagelohnarbeiten betreiben:

Gr.	Areal Hectar	Zahl	Größe des Areals Acker und Wiesen Hectar	Werth incl. Gebäude M.	Hypothekenschulden M.	Kaufschillingschulden M.	Gesammtschulden M.	in Procenten der Gesammtschulden	in Procenten des Liegenschaftswerths
1	0,5 — 1	14	10,48	38,785	10,642	1,220	11,862	35,10	30,58
2	1 — 2	7	11,03	40,630	10,036	1,330	11,366	33,63	27,97
3	2 — 5	10	26,79	81,080	8,498	2,066	10,564	31,27	13,02
4	5 — 10	—	—	—	—	—	—	—	—
5	10 — 20	—	—	—	—	—	—	—	—
6	20 u. mehr	—	—	—	—	—	—	—	—
		31	48,30	160,495	29,176	4,616	33,792	100,00	21,05
				Hiervon sind verschuldet:					
1	0,5 — 1	10	7,39	25,185	10,642	1,220	11,862	35,10	47,10
2	1 — 2	7	11,03	40,630	10,036	1,330	11,366	33,63	27,97
3	2 — 5	9	23,60	71,380	8,498	2,066	10,564	31,27	14,79
4	5 — 10	—	—	—	—	—	—	—	—
5	10 — 20	—	—	—	—	—	—	—	—
6	10 u. mehr	—	—	—	—	—	—	—	—
		26	42,02	137,195	29,176	4,616	33,792	100,00	24,63
				Nicht verschuldet:					
1	0,5 — 1	4	3,09	13,600					
2	1 — 2	—	—	—					
3	2 — 5	1	3,19	9,700					
4	5 — 10	—	—	—					
5	10 — 20	—	—	—					
6	20 u. mehr	—	—	—					
		5	6,28	23,300					

D. Landwirthschaft und Gewerbe betreiben:

Gr.	Areal Hectar	Zahl	Größe des Areals Acker und Wiesen Hectar	Werth incl. Gebäude M.	Hypotheken-schulden M.	Kaufschilling-schulden M.	Gesammt-schulden M.	in Procenten der Gesammt-schulden	in Procenten des Liegen-schaftswerths
1	0,5 — 1	21	14,54	87,550	15,477	6,520	21,997	31,79	25,12
2	1 — 2	11	17,24	65,005	9,161	5,745	14,906	21,59	22,93
3	2 — 5	11	37,46	117,850	16,582	5,775	22,357	32,32	18,97
4	5 — 10	2	13,16	37,900	5,430	4,500	9,930	14,35	26,20
5	10 — 20	1	18,98	37,000	—	—	—	—	—
6	20 u. mehr	—	—	—	—	—	—	—	—
		46	101,38	345,305	46,650	22,540	69,190	100,00	20,03
	Hiervon sind verschuldet:								
1	0,5 — 1	20	13,91	82,650	15,477	6,520	21,997	31,79	26,60
2	1 — 2	11	17,24	65,005	9,161	5,745	14,906	21,59	22,93
3	2 — 5	11	37,46	117,850	16,582	5,775	22,357	32,32	18,97
4	5 — 10	2	13,16	37,900	5,430	4,500	9,930	14,35	26,20
5	10 — 20	—	—	—	—	—	—	—	—
6	20 u. mehr	—	—	—	—	—	—	—	—
		44	81,77	303,405	46,650	22,540	69,190	100,00	22,83
	Nicht verschuldet:								
1	0,5 — 1	1	0,63	4,900					
2	1 — 2	—	—	—					
3	2 — 5	—	—	—					
4	5 — 10	—	—	—					
5	10 — 20	1	18,98	37,000					
6	20 u. mehr	—	—	—					
		2	19,61	41,900					

Frage IX.

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

Es ist zunächst zu erwähnen, daß nur bei dem größeren Gute schriftliche Aufzeichnungen vorhanden waren und zwar auch hier nur über den Naturalertrag vom Acker, über Einnahmen aus verkauftem Getreide und Ausgaben an Handwerker. Beim kleineren Gute mußten also alle, beim größeren die meisten Zahlen aus dem Gedächtnisse der Besitzer geschöpft werden, ja beim kleineren Gute erklärte der Besitzer sogar häufiger, daß er über bestimmte Posten auch nicht eine annähernde Angabe machen könne, so daß der Commissär ganz auf sich und den beisitzenden Ortsgerichtsmann resp. Bürgermeister angewiesen war. Obwohl nun jede Zahl auf's sorgfältigste, zum Theil durch Messungen und Wägungen, zum Theil durch Berechnungen und Vergleiche controllirt resp. corrigirt wurde, so ist doch klar ersichtlich, daß bei den einzelnen Posten sich Fehler einschleichen konnten, besonders wenn man bedenkt, daß der Commissär alle speciellen Verhältnisse des betreffenden Gutes unmöglich bei jedem Punkte genau vor Augen haben kann. Man wird sich dessen bei

der Benutzung der einzelnen Zahlen bewußt sein müssen. Im Allgemeinen geben aber die beiden Anlagen einen vorzüglichen Einblick in den Betrieb der beiden Güter.

I. Besitzstand-Nachweis, bestehend aus den Nachweisen über den Werth von Grund und Boden mit Obstbäumen, Gebäudecapital, Inventarcapital (todt und lebend) und umlaufendes Betriebscapital (Vorrath).

Größeres Gut.

Das Gebäudecapital beträgt	21,4	%	vom	Grundcapital.
Das Inventarcapital (todt und lebend) beträgt . .	13,4	"	"	"
Das umlaufende Betriebscapital beträgt	4,3	"	"	"

Kleineres Gut.

Das Gebäudecapital beträgt	44	"	"	"
Das Inventarcapital (todt und lebend) beträgt . .	10,3	"	"	"
Das umlaufende Betriebscapital beträgt	5,8	"	"	"

II. Natural-Rechnung, bestehend aus den Nachweisen über Natural-Ertrag und Natural-Bedarf nebst Schlußfolgerungen.

Die Erträge des Ackers sind, wenn auch an und für sich nicht gering, so doch bei der vorzüglichen Bodenbeschaffenheit noch einer ganz beträchtlichen Steigerung fähig. Die Milchproduction ist sehr schwach. — Der Natural-Bedarf für den Viehstand weist nach, daß die Ernährung für Milchproduction, besonders beim größeren Gute nicht ausreichend ist. Es entfallen pro Tag auf 1000 Pfd. lebend Gewicht bei dem größeren Gute circa:

Trockensubstanz: darin verdauliche Nährstoffe:

16,5 Pfd. Nh. 1,28 Pfd., Fett 0,21 Pfd., Nfr. 9,77 Pfd., Nährstoffvh. 1 : 8.

Bei dem kleineren Gute:

Trockensubstanz: darin verdauliche Nährstoffe:

21,8 Pfd. Nh. 1,8 Pfd., Fett 0,33 Pfd., Nfr. 12,3 Pfd., Nährstoffvh. 1 : 7,3.

Beim kleineren Gute ist das Futter wohl ausreichend, das Nährstoffverhältniß aber immerhin ein zu weites, besonders da hier die Thiere arbeiten müssen. — Es wird ja freilich auch größeres Jungvieh gehalten, aber auch für solches ist das Verhältniß noch zu weit.

Die Stallmistkosten (48,9 Pfg. beim größeren und 60 Pfg. beim kleineren Gute) sind keine geringe, jedoch sind die für Stroh und Heu einzusetzenden mittleren Marktpreise wohl etwas hoch.

Auch stehen die mittleren Marktpreise für Kartoffeln 2c. bedeutend über den Preisen der letzten beiden Jahre, so daß zur Zeit der Stallmist billiger producirt wird.

III. Geldrechnung, bestehend aus den Nachweisen über Geldeinnahmen und Geldausgaben.

Beide Güter weisen einen Ueberschuß der Einnahmen auf. Da aber die Durchschnittsmarktpreise der letzten 5 Jahre eingesetzt sind, so stellt sich die Einnahme also

für die augenblicklichen Verhältnisse noch zu hoch, weil, wie bemerkt, Getreide und Kartoffeln den niedrigsten Stand der letzten 5 Jahre haben. Außerdem ist zu bedenken, daß noch mancherlei, wenn auch nicht absolut nothwendige, so doch heut zu Tage unvermeidliche Ausgaben existiren, die nicht in Rechnung gebracht werden konnten (Genußmittel, Vereinsbeiträge 2c.). Bei dem größeren Gute reicht der Ueberschuß zur Bezahlung der Zinsen für Kaufschillingschulden nicht aus, jedoch hat der Besitzer nur im Hinblick auf eine sichere Erbschaft soviel Aecker zugekauft. — Die Einnahmen setzen sich zusammen:

	aus Producten des Ackerbaus zu	der Viehzucht zu	aus Taglohn zu
Größeres Gut . . .	57,2 pCt.	37,6 pCt.	5,2 pCt.
Kleineres Gut . . .	31,1 „	26,2 „	42,7 „

IV. Rentabilitäts-Berechnung, bestehend aus den Nachweisen über den Rohertrag (excl. der für die Production in der Wirthschaft wieder verwendeten Producte), die Productionskosten und den Reinertrag.

a. Der Reinertrag beträgt:

bei dem größeren Gute . . . . . 2,00 pCt.
„ „ kleineren „ . . . . . 0,77 „

Der Grund für den unverhältnißmäßig niedrigen Reinertrag des kleineren Gutes gegenüber dem größeren ist nicht in einem geringeren Rohertrage zu suchen, sondern hauptsächlich in dem im Verhältnisse zum Grundcapital doppelt so hohen Gebäudecapital. Stände letzteres hier im selben Verhältnisse zum Grundcapital, wie bei dem größeren Gute, so würden an Verzinsung 142 Mk. gespart und stiege dann der Reinertrag auf 1,93 pCt.

b. Wenn man auch die absolute Genauigkeit der ermittelten Zahlen anzweifelt, so ist doch mit Sicherheit zu ersehen, daß eine normale Verzinsung des Grundcapitals hier nicht, und wahrscheinlich auch in den allermeisten Wirthschaften nicht erreicht wird.

Ursachen dieser niedrigen Verzinsung sind:

1. Die verhältnißmäßig zu hohen Bodenpreise. Ich nehme an, daß die Bodenpreise dann zu hoch sind, wenn — bei einem Betriebe, wie er bei dem Bildungsgrade des dort eingesessenen mittleren und kleineren Landwirths vorausgesetzt werden kann — unter Zugrundelegung der Durchschnittspreise der letzten 10 Jahre für die landwirthschaftlichen Producte nicht eine Grundrente in Höhe der üblichen Verzinsung ganz sicher stehender Capitalien erreicht wird. Berücksichtigt man die große Zersplitterung der Grundstücke, das Fehlen fast aller Gewannwege, wodurch eine freie und rationelle Bewirthschaftung fast ganz unmöglich gemacht wird, so muß man wohl zu dem angeführten Urtheile über die Bodenpreise kommen, selbst wenn man 3 pCt. als normal betrachten will.

2. Mangelhafter landwirthschaftlicher Betrieb, wie in Frage I d ausgeführt wurde.

3. Unverhältnißmäßig hohe Steuern. Während z. B. in der nahen Kreisstadt Friedberg für Beamte mit ähnlichem Einkommen, wie die in Betracht gezogenen Landwirthe die Staats- und Communalsteuern zusammen circa 3 pCt. des Einkommens betragen, zahlen die Landwirthe in Nieder-Florstadt 7 bis 8 pCt. des Rohertrags oder bis 18 pCt. des Einkommens.

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?

Die Erhebungen zeigen zunächst, daß eine wirkliche Nothlage bei einer größeren Anzahl Landwirthe Nieder-Florstadt's unverkennbar ist. Es sind (wie Frage VIIIa zeigt) von 102 Landwirthen 90 mit Immobiliarschulden belastet und zwar 20 die nur Landwirthschaft betreiben mit 30,8 pCt., 26 die nebenbei Erwerb aus Taglohn haben mit 24,6 pCt. und 44 die nebenbei Gewerbe treiben mit 22,8 pCt. des Liegenschaftswerthes. Zieht man weiterhin die Personalschulden in Rechnung, die dort gewöhnlich ebenfalls hoch sind, wo man hohe Hypotheken trifft, jedenfalls aber so hoch, wie die Hypotheken zu veranschlagen sein werden, und bedenkt, daß die Grundrente im Durchschnitt unzweifelhaft unter 2 pCt. bleibt, so ergibt sich, daß die Grundrente bei der allergrößten Zahl von Landwirthen, da 5—6 pCt. Zinsen bezahlt werden müssen, zur Deckung der letzteren nicht ausreicht. Ein Theil der Zinsen muß von dem Arbeitslohne der Familienmitglieder, den Zinsen des Gebäude-, Inventar- und umlaufenden Betriebscapitals (alles zusammen macht bei dem größeren Gute 1002 Mk. 70 Pf.) gedeckt werden und von dem Rest hat die Familie Wohnung und Unterhalt zu bestreiten. Daß dies bei den verhältnißmäßig kleinen Betrieben sehr häufig nicht möglich ist, fast immer aber ein Leben voll Entbehrungen bedingt, bedarf keiner Ausführung. Es darf deshalb nicht Wunder nehmen, daß, wie in Frage VIIb begründet wurde, die Verschuldung in den letzten Jahren zugenommen hat.

Die Nothlage wird hervorgerufen durch die hohe Verschuldung und die ungenügende Rentabilität der Güter, es sind deshalb die Ursachen der Verschuldung und ungenügenden Rentabilität, wie solche in Frage VIIId und IXb aufgeführt wurden, auch die Ursachen der Nothlage, und die Mittel, welche diese Ursachen beseitigen können, werden auch die Nothlage beseitigen.

Was zunächst das bestehende Erbrecht anbetrifft, so würde eine Abänderung zu Gunsten eines Anerben schon deshalb auf kaum überwindliche Schwierigkeiten stoßen, weil die Zersplitterung schon soweit vorangeschritten ist, daß eine nahmhafte Abfindung der jüngeren Geschwister ohne Theilung des Gutes nicht mehr möglich ist, vorausgesetzt, man will das Gut nicht so mit Schulden belasten, daß dadurch dieselben ungünstigen Verhältnisse erwachsen.

Eine Steuerentlastung des Landwirths ist unbedingt anzustreben und zwar sowohl durch gerechtere Vertheilung der Staatssteuern, als ganz besonders durch Herabminderung der Communalsteuern. Während ein Beamter mit ähnlichem Einkommen wie der Besitzer des in Anlage I näher beschriebenen Gutes kaum 1,5 pCt. seines Einkommens an Staatssteuern zahlt, hat letzterer von seinem Einkommen (ca. 1500 Mk., wovon noch 325 Mk. Zinsen abgehen) über 7 pCt. oder reichlich 3 pCt. des Rohertrags zu zahlen. — Die Communalsteuern betragen beim größeren Gute gar 11 pCt. des Einkommens. Bedenkt man, daß die Gemeinde dazu eine jährliche Einnahme aus Wiesen, Feldgütern, Wald und Capitalzinsen, veranschlagt zu 11750 Mk. hat, so muß man wohl zu der Ueberzeugung kommen, daß hier in Anbetracht der Lage der Landwirthschaft gespart werden muß. Wollte der Staat solche Ausgaben, zu denen er die Gemeinde zwingt, ohne daß dieselbe allein den Nutzen davon hat, z. B. Lehrergehalte, auf die Staatskasse übernehmen, so würde dadurch eine gerechtere Vertheilung solcher Lasten und eine Herabminderung der Gesammtsteuern in solchen Gemeinden herbeigeführt, die reich an Kopfzahl aber arm an Glücksgütern sind.

Von großer Wichtigkeit ist es, daß Vorkehrungen gegen Ueberschwemmungen unter staatlicher Beihülfe getroffen werden.

Zum allergrößten Theile aber muß die gegenwärtige mißliche Lage durch Verbesserung des sehr im Argen liegenden landwirthschaftlichen Betriebes beseitigt werden, nur so bekommt die Landwirthschaft eine feste Grundlage. Die Möglichkeit ist da, das beweisen einzelne Güter, ja schon eine nur oberflächliche Inspection einer Anzahl Wirthschaften. — Zur Verbesserung des Betriebes bedarf der Landwirth in erster Linie billiges Betriebscapital, wie solches vielleicht von einer Landescreditkasse gewährt werden könnte. Eine solche Creditkasse würde dann auch den zur Zeit sehr hohen Zinsfuß für Hypotheken, welcher die Landwirthschaft sehr drückt, herabmindern können. Um eine Grundlage für rationelle Ackercultur zu schaffen, wäre dann weiterhin die Zusammenlegung der Grundstücke ins Auge zu fassen, die, wenn auch manche ihrer Vortheile durch das geltende Erbrecht alsbald wieder zerstört werden, doch allein schon durch Schaffung ordentlicher Gewannwege außerordentlich segensreich wirken muß. Ohne jederzeit passirbare Gewannwege ist eine bessere Fruchtfolge und Ackercultur nicht möglich, nachher könnte Belehrung, eventuell Mustereinrichtung Wandel schaffen. — Eine besondere Aufmerksamkeit wäre der besseren Verwerthung der Milch zuzuwenden. Eine Centrifugenmolkerei, sei es Sammel- oder Genossenschaftsmolkerei, mit beschränktem Betriebe, d. h. ohne Käsefabrikation, würde hier zum Ziele führen können, Kälberaufzucht und Schweinehaltung verwerthete die abgerahmte süße Milch, während der Butterabsatz ja sehr gesichert ist. Die Magerkäsefabrikation macht den Betrieb zur Zeit sehr unsicher und für ländliche Verhältnisse zu complicirt. Hat der Landwirth erst eine entsprechende sichere Einnahme aus dem Viehstalle, dann füttert er von selbst besser und ebenfalls ist er auf Vergrößerung des Viehstandes bedacht.

Von großer Bedeutung ist es dann endlich, daß mit allen Mitteln darauf hingearbeitet wird, den jungen Landwirthen eine entsprechende Fachbildung zu geben, sowohl durch den Besuch von Ackerbauschulen, als durch practische Ausbildung in

guten Wirthschaften, damit dieselben den Verbesserungen mehr zugänglich werden. Mag der Besuch von Schulen bei einer großen Anzahl Landwirthen wirklich auf pecuniäre Schwierigkeiten stoßen, in eine bessere Wirthschaft könnten die meisten ihre Söhne doch schicken.

Sofern die angeführten Mittel nicht hinreichen, die Nothlage zu beseitigen, müßte man jedenfalls versuchen, die Getreidepreise zu heben. Da die niedrigen Getreidepreise unzweifelhaft die Folge ausländischer Concurrenz sind, so wäre dies nur durch Schutzzoll zu erreichen. Ob in Nieder-Florstadt die zuerst erwähnten Mittel ausreichen würden, den Betrieb rentabel zu machen, wird man mit Sicherheit ohne Versuch kaum entscheiden können, aber ebenso wenig kann man auf das Gegentheil schließen. Man muß sich vielmehr der Ansicht zuneigen, daß ein rationeller Betrieb allein schon genüge, wenigstens jede Gefahr für die Existenz des Landwirths, soweit er noch nicht überschuldet ist, zu beseitigen, da es immerhin einzelne, und zwar bäuerliche Betriebe gibt, die so viel abwerfen, daß von Nothlage nicht die Rede sein kann, ohne daß dieselben sich von den übrigen durch etwas anderes, als die bessere Bewirthschaftung unterschieden.

Es ist jedoch unzweifelhaft gewiß, daß die meisten Landwirthe einen rationellen Betrieb nicht so urplötzlich einführen werden, sie brauchen dazu lange Zeit. Nicht einmal die bedrängte Lage, ja wirkliche Noth, in welche manche derselben durch die plötzlich so enorm gewachsene Concurrenz gerathen sind, hat diese Schwerfälligkeit von ihnen abzustreifen vermocht, das sehen wir, was bleibt da anders übrig, als mit dieser, allerdings bedauernswerthen Charaktereigenschaft des mittleren und kleineren Landwirths zu rechnen, wenn man ihm überhaupt helfen will. Von diesem Standpunkte aus sind Schutzzölle als Hülfsmittel freudig zu begrüßen, sie geben dem Landwirthe Zeit und Muth zur Einführung von Verbesserungen, denn wer den Landmann kennt, weiß, daß er Verbesserungen eher zugänglich ist, wenn es ihm wohl geht, als wenn er mit der Noth kämpft, im letzteren Falle ist sein einziger Gedanke — „sparen."

Der Berathung über den Bericht wohnten außer den Unterzeichneten bei: Kreisrath Dr. Braden, Kreisausschußmitglied Keller aus Offenheim, sowie Bürgermeister Alles, Baron von Löw, Oeconom Schaubach und Ortsgerichtsmann Dauernheim, sämmtlich von Nieder-Florstadt.

Nieder-Florstadt, 27. August 1885.

Jaup, Geheimerath. **G. Heuermann.**

Anlage I.

Gemeinde Nieder-Florstadt.

Besitzstand, Natural- und Geld-Rechnung und Rentabilitäts-Berechnung

eines

mittleren Bauerngutes von 9,12 Hectar.

+ 0,42 Pacht

9,54

Der Besitzer ist verheirathet, 42 Jahre alt, Vater eines Töchterchens. Außerdem lebt noch der Vater des Besitzers, ein 75 Jahre alter Mann, der nur noch einzelne häusliche Arbeiten verrichten kann.

Im Ganzen besteht also die Familie aus 4 Personen, wovon 2 Erwachsene ihre Arbeitskraft der Wirthschaft widmen.

I. Besitzstand.

A. Grund und Boden mit Obstbäumen (Grundcapital).

8,22 Hectar Ackerland } mittlerer Kaufwerth: Steuercapital incl. Gebäude:
0,90 „ Wiese } 24235 Mk. 250 fl.

in 45 Parcellen (nach Gütergeschoß 93 Parcellen).

0,42 Hectar Pachtland, Pachtzins Mk. 46,10, mittlerer Kaufwerth Mk. 1200.

9,54

Obstbäume:

15 größere Aepfelbäume à Mk. 10 (meist krank)	Mk.	150
1 „ Birnbaum	„	15
15 junge Aepfelbäume à Mk. 5	„	75
4 „ Birnbäume a Mk. 5	„	20
10 „ Zwetschenbäume à Mk. 1,50 . .	„	15
Summe . .	Mk.	275

Wiederholung:

Eigener Grund und Boden	Mk.	24235
Pachtland	„	1200
Obstbäume	„	275
		Mk. 25710
zu übertragen . .		Mk. 25710

Uebertrag . . Mk. 25710

B. Gebäude.

Eine Hofraithe, bestehend aus 1 Wohnhaus, 1 Scheuer und 3 Ställen, laut Brandkataster . . . . . „ 5258
(NB. Ortsgerichtliches Taxatum Mk. 3600.)
Auf Grund und Boden lasten Mk. 6500 Schulden.

C. Viehstand.

2 Pferde (4 und 12 Jahre alt)	Mk.	900
3 Kühe, Simmenthaler Kreuzung (werden nicht angespannt)	„	900
4 Rinder, desgl.	„	660
2 Kälber, desgl.	„	80
1 Zuchtsau mit 5 Läufer	„	190
15 Stück Geflügel incl. 2 Gänse	„	24
	„	2754

D. Todtes Inventar.

2 Fuhrwagen	Mk.	150
2 Pflüge und 1 Häufelpflug	„	55
1 Egge	„	15
4 Pferdegeschirre	„	60
1 Häckselmaschine	„	30
1 Rübenschneidmaschine	„	10
1 Getreide-Windfege	„	20
Faß- und Bandgeschirr	„	20
Handgeräthe incl. Säcke	„	70
Hausrath incl. Kochgeschirr	„	100
	„	530

E. Vorrath an umlaufendem Betriebscapital

siehe Rentabilitätsberechnung	„	1067
Werth des gesammten Besitzes . .	Mk.	35319

Inventar der engeren Familienwohnung (Mobiliar incl. Betten, Bettwäsche 2c.) Mk. 1400.

II. Natural-Rechnung.

A. Natural-Ertrag.

Aus dem Acker- und Wiesenbau.

Der Acker wird nach der in der Gemarkung allgemein üblichen verbesserten Dreifelderwirthschaft bebaut. Im Sommerfeld werden gewöhnlich noch etwas Kartoffeln gezogen.

Außerdem wird ca. 1 Hectar mit Stoppelerbsen zur Gründüngung bestellt, dieselben werden jedoch bei Futtermangel auch abgefüttert.

Anbau		Getreide		Kartoffeln	Zuckerrüben	Dickwurz	Kraut	Kleeheu	Wiesenheu	Obst
		Körner	Stroh							
		Centner.								
Korn	0,94 Hectar	20	53							
Hafer	1,14 „	36	36							
Weizen	1,94 „	75,44	103,46							
S.-Gerste . . .	1,54 „	77	68,60							
Kartoffeln . . .	1,20 „	—	—	340						
Zuckerrüben . .	0,34 „	—	—	—	163					
Dickwurz . . .	0,84 „	—	—	—	—	504				
Kraut	0,10 „	—	—	—	—	—	30			
Klee	0,60 „	—	—	—	—	—	—	96		
Wiesenheu . . .	0,88 „	—	—	—	—	—	—	—	70,4	
Obst	„	—	—	—	—	—	—	—	—	4

Der Durchschnittsertrag berechnet sich pro 1/4 Hectar wie folgt:

bei Korn auf 5,32 Ctr. Körner, 14,00 Ctr. Stroh,
„ Hafer „ 7,89 „ „ 7,89 „ „ „
„ Weizen „ 9,72 „ „ 13,33 „ „ „
„ Gerste „ 12,50 „ „ 11,40 „ „ „
„ Kartoffeln „ 70,83 „ Knollen,
„ Zuckerrüben „ 120,00 „ Rüben,
„ Dickwurz „ 150,00 „ „
„ Kraut „ 75,00 „
„ Klee „ 40,00 „ getrocknet,
„ Wiesen „ 20,00 „ Heu und Grummet.

Aus dem Viehstand.

Milch. Durchschnittlich jährlich pro Kuh 1500 Liter, pro Tag und Kuh 4,1 Liter, = Summa 4500 Liter.

Rindvieh. 1 Kuh und 1 Rind werden jährlich verkauft, zuweilen auch 2 junge Kühe. — Jährlich treten 4, mitunter 5 Kälber zu, von denen 2 verkauft werden. (Rinder werden nur wenn nicht tragend verkauft.)

Schweine. Es sind von einer Zuchtsau in 2 Würfen durchschnittlich 12 Ferkel erzielt. Von diesen werden ca. 7 Stück als Ferkel verkauft und 1—2 fett (à 150 Pfd. Schlachtgewicht), 3 Stück für die Haushaltung geschlachtet (Schlachtgewicht ca. 125 Pfd.).

Geflügel. 1000 Eier, etwas abgängiges Geflügel und etwas Federn.

B. Natural-Bedarf.

Für Saatgut:

Korn	0,94 Hectar	3 Ctr.	26 Pfd.
Hafer	1,14 „	2 „	83 „
Weizen	1,94 „	6 „	79 „
Gerste	1,34 „	4 „	69 „
Kartoffeln	1,20 „	36 „	— „
Zuckerrüben	0,34 „	— „	— „
Dickwurz	0,84 „	— „	5 „
Klee	0,60 „	— „	24 „
Stoppelerbsen	1,00 „	3 „	50 „
Kraut	0,10 „	— „	1 „

Für den Viehstand:

Hafer, den Pferden	33 Ctr.	17 Pfd.
Gerste, den Schweinen und dem Rindvieh	16 „	— „
Kartoffeln, meist den Schweinen, etwas dem Rindvieh	168 „	— „
Rüben, hauptsächlich dem Rindvieh . .	504 „	— „
Klee, desgl.	96 „	— „
Stroh, sämmtlich zu Futter und Streu (ca. 70 Ctr. verfüttert)	261 „	— „
Wiesenheu und Grummet, den Pferden 103 Ctr., dem Rindvieh 69 Ctr. . . (Zugekauft werden durchschnittlich 70 Ctr., von 1,4 Hect. Loostheil [Vater u. Sohn je ½ N.-Mg.] 16 Ctr., von ¼ Hectar Außenthaltwiesen des Vaters 16 Ctr.)	172 „	— „
Kleie, vom eigenen Mahlgut 11,25 Ctr., zugekauft 5 Ctr.	16 „	25 „
Oelkuchen	— „	— „
Viehsalz	2 „	— „
Rübenschnitzel	49 „	— „
Milch, abgerahmte	876 Liter	
Molken, Abfälle.		

Auf 1000 Pfd. lebend Gewicht entfallen täglich für das Nutzvieh:
Trockensubstanz 16,5 Pfd.
Darin sind verdauliche Nährstoffe:

Nh. Pfd.	Fett Pfd.	Nfr. Pfd.	Nährstoffverh.
1,28	0,21	9,77	1 : 8

Die Nährstoffmenge ist unzureichend und das Verhältniß zu weit.

Der Werth der für den Viehstand aufgewendeten Producte beträgt Mk. 2763
davon ab die Kosten der für die Pferde verwendeten Producte . . . . „ 758
bleibt für Nutzvieh noch zu verrechnen . . . . . Mk. 2005

Der Werth der aus dem Nutzvieh erzielten Producte berechnet sich im Ganzen auf ca. . . . . „ 1486

Es wären demnach von den Kosten für aufgewendete Producte durch den Stallmist noch zu decken . . . . . Mk. 519

Aus obigen Futter- und Streurechnungen berechnet sich die jährliche Stallmistproduction des Rindviehs und der Schweine auf rund 1060 Centner, so daß der Centner Stallmist ohne die Kosten für Verpflegung, Stallmiethe 2c. auf 48,9 Pf. zu stehen kommt.

Für die Familie
(einschließlich Taglöhner, ein Mann und eine Frau durch 90 Tage.)

Roggen	16 Ctr.	74	Pfd.
Weizenmehl	3 „	—	„
Gerste	28 „	26	„
Kartoffeln	60 „	—	„
Fleisch (incl. Knochen)	5 „	31	„
(Selbstproducirtes Schweinefleisch 375 Pfund, zugekauftes Rindfleisch 156 Pfund)			
Butter	— „	85	„
Schmalz à 10 Pfund vom Schwein	— „	30	„
Kaffee (Cichorien)	— „	52	„
Zucker	— „	12	„
Salz	1 „	50	„
Milch: ganze	1460 Liter		
Milch: abgerahmte (abschnittsweise verkäset)	1715 „		
Milch: Buttermilch ca.	260 „		
Branntwein	140 „		
Eier	1000 Stück		
Graupen und Gries	— Ctr.	40	Pfd.
Reis	— „	35	„
Nudeln	— „	40	„

Käse, Latwerge, Gemüse, Aepfel, Oel, Gewürz 2c.
(NB. Der Knecht erhält 16 Ctr. Kartoffeln.)

Hiernach berechnet sich pro Tag und Kopf (Kleie, Mahlzins, Knochen 2c. abgezogen):

725 Gramm Getreide,
1025 „ Kartoffeln,
111,5 „ Fleisch,

19 Gramm Butter,
7 „ Schmalz,
11,9 „ Kaffee,
2,7 „ Zucker,
34,2 „ Salz,
17,12 „ Graupen, Gries und Reis,
9,12 „ Nudeln,
0,66 Liter ganze Milch,
0,92 „ abgerahmte Milch, resp. Käse davon,
— „ Buttermilch,
Branntwein, Gemüse, Eier, Oel, Gewürz 2c.

Darin sind enthalten:

Rohe N.-Substanz	Fett	Nfr. Extractst.	Nährstoffvh.
173,9 Gramm,	94,0 Gramm,	810,5 Gramm,	1 : 6

Es ist in Betracht zu ziehen, daß ein gewisser Theil der Nahrungsmittel nicht wirklich verspeist wird.

Der Werth der verbrauchten Nahrungsmittel beträgt jährlich ca. Mk. 1430 oder täglich Mk. 3,91, pro Tag und Kopf 65 Pf.

Die Lebensweise der Familie ist folgende:

Erstes Frühstück: Kaffee mit Brod und Butter oder Latwerge, häufig auch Kaffee mit Kartoffeln.

Zweites Frühstück: Brod mit Käse und event. Butter, zuweilen (Ernte 2c.) mit Wurst (Schnaps).

Mittagessen: 5mal wöchentlich etwas Fleisch oder Wurst, Gries-, Erbsen- 2c. Suppe, Gemüse, Kartoffeln und Brod.

Vesperbrod: Kaffee mit Brod und Butter oder mit Brod und Schmier- resp. Handkäse oder Brod mit Latwerge (Schnaps).

Abendbrod: Kartoffeln mit Milch (Butter- und Dickmilch), Brod, grünen Salat.

Sonntags etwas besser.

Gesinde und Taglöhner essen mit der Familie.

III. Geld-Rechnung.

A. Einnahmen.

28,67	Ctr. Gerste à Mk. 8,80	Mk.	252,30
68,65	„ Weizen à Mk. 11,25	„	772,30
60	„ Kartoffeln à Mk. 2,50	„	150,—
600	Stück Kraut à 8 Pf.	„	48,—
163	Ctr. Zuckerrüben à 80 Pf.	„	130,40
130	Pfd. Butter à 90 Pf.	„	117,—
	zu übertragen . .	Mk.	1470,—

Uebertrag . .		Mk. 1470,—
1 Rind und 1 Kuh, resp. 2 junge Kühe, zusammen durchschnittlich		„ 500,—
2 Kälber à Mk. 30		„ 60,—
7 Ferkel		„ 90,—
1—2 fette Schweine		„ 120,—
Aus den Gemeindewiesen und dem Gemeindewald für verkauftes, nicht vertheiltes Loosheu und Loosholz durchschnittlich jährlich (2 Mann)		„ 24,—
Fuhrlohn ca.		„ 100,—
Summa . .		Mk. 2364,—

B. Ausgaben.

Steuern und Umlagen:			
Grund- und Gebäudesteuer	Mk.	75,18	
Gemeindeumlagen hierauf	„	138,45	
Staats-Einkommensteuer (incl. Mk. 4,86 für den alten Vater)	„	34,14	
Gemeinde-Einkommensteuer	„	26,95	
Tilgungsrente (bis 1888 zu zahlen)	„	83,12	
			Mk. 357,84
Löhne:			
1 Mann 90 Tage à Mk. 1,20 nebst voller Kost	Mk.	108,—	
1 Frau 90 „ à „ 0,70 „ „ „	„	63,—	
1 Knecht 16 Ctr. Kartoffeln, 1 Paar Schuhe und	„	220,—	
1 Magd 1 Paar Schuhe und	„	120,—	
			„ 511,—
Unterhaltung der Gebäude:			
Wirkliche Ausgabe			„ 50,—
Unterhaltung des todten Inventars:			
Wirkliche Ausgaben:			
dem Wagner	Mk.	20,—	
dem Schmied	„	75,—	
dem Sattler	„	20,—	
für Hausrath und Handgeräthe	„	10,—	
			„ 125,—
Inventar der engeren Familienwohnung			„ 20,—
Versicherungs-Prämien:			
Wirkliche Ausgaben:			
für Gebäude	Mk.	6,31	
für Feuerversicherung des Inventars, der Producte und des Viehs	„	15,30	
zu übertragen . .	Mk.	21,61	Mk. 1063,84

Uebertrag . .	Mk. 21,61	Mk. 1063,84
für Unfallversicherung des Viehs (Ortsvieh-versicherungskasse)	„ 28,—	
		„ 49,61
Pferde-Remonte		„ 72,—
Zukauf von Saatgut:		
Erbsen 3,50 Ctr.	Mk. 42,—	
Kleesamen 24 Pfd.	„ 16,08	
		„ 58,08
Zukauf von Futter:		
Kleie 5 Ctr. à Mk. 4,75	Mk. 23,75	
Viehsalz 2 Ctr., Oelkuchen	„ 13,—	
Wiesenheu 70 Ctr.	„ 105,—	
		„ 141,75
Heizung und Beleuchtung:		
Holz für Mk. 114, Braunkohlen circa 50 Ctr. à 42 Pf.	Mk. 135,—	
Petroleum 72 Liter à 24 Pf.	„ 17,28	
		„ 152,28
Zukauf von Nahrungsmitteln:		
Weizenmehl, 3 Ctr. à Mk. 17	Mk. 51,—	
Rindfleisch, 156 Pfd. à 60 Pf.	„ 93,60	
Kaffee, 52 Pfd. à 90 Pf.	„ 46,80	
Zucker, 12 „ à 50 „	„ 6,—	
Salz, 150 „ à 10 „	„ 15,—	
Branntwein, 140 Liter à 35 Pf.	„ 49,—	
Graupen und Gries, 40 Pfd. à 24 Pf. . . .	„ 9,60	
Reis, 35 Pfd. à 20 Pf.	„ 7,—	
Nudeln, 40 Pfd. à 34 Pf.	„ 13,60	
Gewürze 2c.	„ 10,—	
		„ 301,60
Für Reinhaltung der Wäsche (zum Theil von der Frau besorgt) .		„ 22,—
Bekleidung		„ 250,—
Arzt und Apotheke		„ 25,—
Thierarzt		„ 10,—
Pachtzins für 0,42 Hectar Ackerland		„ 46,10
	Summa . .	Mk. 2192,26

C. Vergleichung der Geld-Einnahmen und Geld-Ausgaben.

Die Einnahmen betrugen . . .	Mk. 2364,01
Die Ausgaben betrugen	„ 2192,26
Ueberschuß . .	Mk. 171,75
Davon sind zu bezahlen Zinsen von Mk. 6500 Kaufschillingschulden zu 5 pCt. = ...	„ 325,—
Bleibt Minus . .	Mk. 154,75

welches durch anderweitige Verdienste, die hier nicht berechnet werden konnten, gedeckt werden muß.

IV. Rentabilitäts-Berechnung.

A. Rohertrag

(excl. der für die Production in der Wirthschaft wieder verwendeten Producte.)

Erlös aus verkauften Producten (Mk. 2364—124)		Mk. 2240,—
Werth der für die Familie, einschließlich Dienstboten, aus der Wirthschaft entnommenen Producte (Mk. 1430—301,60)		„ 1128,40
Summa . .		Mk. 3368,40

B. Productionskosten.

1. Gebäudecapital:		
Zinsen von Mk. 5258 à 4 pCt. . . .	Mk. 210,32	
Versicherungsprämie	„ 6,31	
Abnutzung, 0,8 pCt.	„ 42,06	
Instandhaltung	„ 50,—	Mk. 308,69
2. Capital des lebenden Inventars:		
Zinsen von Mk. 2754 à 4 pCt. . . .	Mk. 110,16	
Versicherungsprämie, 2,5 pCt.	„ 68,85	
Abnutzung, 8 pCt. vom Werth der Pferde (Mk. 900)	„ 72,—	„ 251,01
3. Capital des todten Inventars:		
Zinsen von Mk. 530 à 4 pCt.	Mk. 21,20	
Versicherungsprämie, 0,2 pCt.	„ 1,06	
Erneuerung und Instandhaltung (wirkliche Ausgaben)	„ 125,—	„ 147,26
4. Zinsen des umlaufenden Betriebscapitals (50 pCt. der jährlichen baaren Ausgaben = Mk. 1067 zu 6 pCt.)		„ 64,02
5. Hagelversicherungsprämie. War bis zum letzten Jahre zu durchschnittlich Mk. 5000 versichert, davon 0,8 pCt. Prämie . . .		„ 40,—
zu übertragen . .		Mk. 810,98

	Uebertrag . .	Mk.	810,98
6.	Feuerversicherung der Producte (wirkliche Ausgabe)	„	6,87
7.	Steuern und Umlagen (excl. Tilgungsrente und Personalsteuer)	„	213,63
8.	Saatgut	„	58,08
9.	Kraftfutter und Heu (zugekauftes und von den Außenthaltwiesen)	„	165,75
10.	Heizung und Beleuchtung (25 pCt. der gesammten Ausgabe, 75 pCt. für die Familie)	„	38,07
11.	Thierarzt	„	10,—
12.	Arbeitslöhne:		
	1 Knecht, Mk. 220 und 1 Paar Schuhe = Mk. 7 und Kost zu Mk. 275 . . . Mk. 502,—		
	1 Magd, Mk. 120 und 1 Paar Schuhe = Mk. 6 und Kost zu Mk. 200 . . . „ 326,—		
	Taglöhner, 1 Mann und 1 Frau durch 90 Tage (à Mk. 1,20 bezw. 0,70 und Kost) „ 290,—		
	Lohn der Familienmitglieder: Der Mann verwendet 210 Tage, die Frau 150 Tage in der Wirthschaft . „ 597,—		
		„	1715,—
	Summa . .	Mk.	3018,38

C. Reinertrag.

Der Rohertrag betrug	Mk.	3368,41
Die Productionskosten betragen .	„	3018,38
Bleibt Reinertrag . .	Mk.	350,03

Es sind noch hinzuzurechnen:

a) Wohnungsmiethe für die Familie . . .	„	100,—
b) $^2/_3$ der Einnahmen aus dem Fuhrgeschäft ($^1/_3$ als Taglohn gerechnet)	„	66,—
Es sind nämlich sämmtliche für Pferdehaltung und Geschirr entstehenden Kosten der Wirthschaft zur Last geschrieben.		
Es stellt sich demnach der Reinertrag auf . .	Mk.	516,03

Das Grundcapital beträgt incl. des Werthes der Pachtländer Mk. 25710, davon 516,03 Mk. Zins, macht eine Verzinsung von 2 pCt.

Anlage II.

Gemeinde Nieder-Florstadt.

Besitzstand, Natural- und Geld-Rechnung und Rentabilitäts-Berechnung

eines

Taglöhnergütchens von 4,32 Hectar.

+ 0,60 Pacht

4,92

Der Besitzer ist 57 Jahre alt, verwittwet, Vater von 5 Kindern im Alter von 24, 22, 19, 15 und 11 Jahren. Von diesen verwenden der Vater, 1 Sohn und die Tochter (15 Jahre alt) ihre Arbeitskräfte nur auf die Wirthschaft, 2 Söhne gehen nebenbei auf Taglohn, ein Sohn besucht noch die Schule.

I. Besitzstand.

A. Grund und Boden mit Obstbäumen (Grundcapital).

4,19 Hectar Ackerland } mittlerer Kaufwerth: Steuercapital incl. Gebäude:
0,13 „ Wiese } 10726 Mk. 94,9 fl.
in 35 Parcellen. (Nach Gütergeschoß 55 Parcellen.)
0,6 Hectar Pachtland, Pachtzins Mk. 57, mittlerer Kaufwerth Mk. 1400.

4,92

Obstbäume:

4 größere Aepfelbäume (sehr schlecht) à Mk. 3	Mk.	12
1 großer Birnbaum	„	15
3 junge Aepfelbäume à Mk. 4	„	12
5 „ Zwetschenbäume à Mk. 3	„	15
Summe . .	Mk.	54

Wiederholung.

Eigener Grund und Boden	Mk.	10726	
Pachtland	„	1400	
Obstbäume	„	54	
			Mk. 12180
zu übertragen . .			Mk. 12180

Uebertrag . . Mk. 12180

B. Gebäude.

Eine Hofraithe, bestehend aus 1 Wohnhaus, 2 Ställen und 1 Scheuer, laut Brandcataster . . . . . „ 4750
(Ortsgerichtliches Taxatum Mk. 2000.)

C. Viehstand.

2 Kühe, Simmenthaler Kreuzung (werden zur Arbeit benutzt)	Mk.	600	
1 Rind	„	120	
4 Schweine (1 Zuchtsau, 1 Läufer, 2 Ferkel) .	„	90	
13 Stück Geflügel incl. 3 Gänse	„	18	
			„ 828

D. Todtes Inventar.

1 Fuhrwagen	Mk.	100	
2 Pflüge mit 1 Karren	„	35	
1 Egge	„	10	
2 Kuhgeschirre	„	15	
1 Häckselbank	„	10	
1 Rübenschneidmaschine	„	10	
1 Getreide-Windfege (alt)	„	10	
Faß- und Bandgeschirr	„	15	
Handgeräthe incl. Säcke	„	30	
Hausrath incl. Kochgeschirr	„	55	
			„ 290

E. Vorrath an umlaufendem Betriebscapital

siehe Rentabilitätsberechnung . . . . . „ 590

Werth des gesammten Besitzes . . Mk. 18638

Inventar der engeren Familienwohnung (Mobiliar incl. Betten, Bettwäsche 2c.) Mk. 1600.

II. Natural-Rechnung.

A. Natural-Ertrag.

Aus dem Acker- und Wiesenbau.

Wirthschaftssystem: Ortsübliche verbesserte Dreifelderwirthschaft.

Anbau			Getreide: Körner	Getreide: Stroh	Kartoffeln	Dickwurz	Kleeheu	Wiesenheu
			Centner.					
Korn	0,6	Hectar	15,6	30				
Hafer	0,6	"	18	17,15				
Weizen	1,0	"	35	37,30				
Gerste	0,8	"	34,1	32				
Kartoffeln	0,8	"	—	—	228,5			
Dickwurz	0,44	"	—	—	—	260		
Klee	0,55	"	—	—	—	—	88	
Wiesenheu	0,13	"	—	—	—	—	—	10,5

Obst, sehr wenig und dazu fast werthlos.

Wenn der Klee schlecht, Hafer und Wicken im Gemenge zum Ersatz.

Der Durchschnittsertrag berechnet sich pro 1/4 Hectar wie folgt:

bei Korn	auf	6,5	Ctr.	Körner,	12,5	Ctr. Stroh,
" Hafer	"	7,5	"	"	7,12	" "
" Weizen	"	8,75	"	"	12	" "
" Gerste	"	10,4	"	"	10	" "
" Kartoffeln	"	71,4	"	Knollen,		
" Dickwurz	"	150	"	Rüben,		
" Klee	"	40	"	Heu,		
" Wiesenheu	"	20	"			

Aus dem Viehstand.

Milch. Durchschnittlich jährlich pro Stück 1095 Liter, pro Tag und Kuh 3 Liter = Summa 2190 Liter.

Rindvieh. Alle 2 Jahre 1 Rind, event. 1 Kuh, mager. Jährlich treten 1 bis 2 Kälber zu, von denen jedes 2. Jahr eins angesetzt wird.

Schweine. Von 1 Zuchtsau jährlich in 2 Würfen 12 Stück Ferkel, davon werden 3 gemästet, 9 als Ferkel verkauft.

Geflügel. Etwas abgängiges und meist 3 Gänse. 850 Eier.

B. Natural-Bedarf.

Für Saatgut.

Korn	0,6	Hectar	2	Ctr.	10 Pfd.
Hafer	0,6	"	1	"	50 "
Weizen	1,0	"	3	"	50 "
Gerste	0,8	"	2	"	80 "
Kartoffeln	0,8	"	24	"	— "

Dickwurz	0,44 Hectar	— Ctr.	2,5 Pfd.
Klee	0,55 „	— „	22 „
Stoppelerbsen	1,00 „	3 „	50 „

Für den Viehstand.

Hafer	5 Ctr.	50 Pfd.
Gerste	5 „	20 „
Kartoffeln	144 „	50 „
Rüben	260 „	— „
Klee	88 „	— „
Stroh (verfüttert 32 Ctr.)	116 „	50 „
Wiesenheu und Grummet (zugekauft ca. 80 Ctr. von 1/4 Hectar Looshеu = 8 Ctr.)	98 „	50 „
Kleie (vom eigenen Mahlgut 8,6 Ctr., zugekauft 5 Ctr.)	13 „	60 „
Oelkuchen	1 „	50 „
Milch (abgerahmte und Buttermilch den Ferkeln etwas, süße ca. 150 Liter) .	1350 Liter,	

Abfälle.

Auf 1000 Pfd. lebend Gewicht entfallen täglich:

Trockensubstanz 21,4 Pfd.

Darin sind verdauliche Nährstoffe:

Nh. Pfd.	Fett Pfd.	Nfr. Pfd.	Nährstoffverh.
1,8	0,33	12,3	1 : 7,3.

Der Werth der für den Viehstand aufgewendeten Producte beträgt	Mk.	1520
Der Werth der erzielten Producte beträgt	„	720
Bleibt . .	Mk.	800
Davon ab für Arbeitsleistung der Zugthiere	„	380
Bleibt durch Stallmist noch zu decken	Mk.	420

Aus obigen Futter- und Streustrohmengen berechnet sich eine Stallmistproduction von 847 Centner, davon ab Verlust bei der Arbeit = 1/4 der von den Arbeitsthieren producirten Excremente, bleiben 706 Centner, so daß der Centner, ohne Stallmiethe und Pflegekosten, auf 60 Pf. zu stehen kommt.

Für die Familie.

Roggen	13 Ctr.	50 Pfd.
Weizenmehl	1 „	50 „
Gerste	26 „	50 „
Kartoffeln	60 „	— „

Fleisch (incl. Knochen)	440	Pfd.
(Selbst producirtes Schweinefleisch 400 Pfd., zugekauftes Rindfleisch 40 Pfd.)		
Butter	30	„
Schmalz	30	„
Kaffee (Cichorien)	40	„
Zucker	10	„
Salz	150	„
Milch, ganze	365	Liter,
„ abgerahmte	200	„
„ Buttermilch	100	„
Branntwein	50	„
Eier	250	Stück,
Reis und Gries	50	Pfd.,
Nudeln	100	„

Latwerge, Gemüse, Gewürz, Käse 2c.

Hiernach berechnet sich pro Tag und Kopf:

604	Gramm	Getreide,
1025	„	Kartoffeln,
92	„	Fleisch,
6,9	„	Butter,
6,8	„	Schmalz,
9,1	„	Kaffee,
2,2	„	Zucker,
34	„	Salz,
0,17	Liter	Milch, ganze,
0,13	„	„ abgerahmte und Buttermilch,
11,3	Gramm	Reis und Gries,
22,6	„	Nudeln,

Latwerge, Gemüse, Branntwein, Gewürz, Käse 2c.

Darin sind enthalten:

Rohe N.-Substanz	Fett	Nfr. Extractst.	Nährstoffvh.
115,3 Gr.	51,4 Gr.	659,1 Gr.	1 : 6,8.

Der Werth der verbrauchten Nahrungsmittel beträgt jährlich ca. Mk. 1044 oder täglich Mk. 2,86, pro Tag und Mann (erwachsenen) 52 Pf. (Die 2 jüngsten Kinder zu $1^1/_2$ Mann gerechnet.)

Die Lebensweise der Familie ist folgende:

Erstes Frühstück: Kaffee mit Brod, selten etwas Butter oder Matte, Latwerge, häufig Kartoffeln.

Zweites Frühstück: Brod mit etwas Butter, zuweilen (Ernte) Wurst, (Schnaps).

Mittagessen: Milch-, Erbsen-, 2c. Suppe. Sonntags immer Fleisch, sonst wöchentlich 2mal, so lange Milch vorhanden ist, im Winter, wenn die Milch fehlt, fast jeden Tag etwas. Gemüse, Kartoffeln, Brod.

Vesperbrod: Kaffee mit Brod, bei Feldarbeit Latwerge oder Matte.

Abendbrod: Kartoffeln mit Milch, Brod, grünen Salat. Sonntags auch Abends Wurst.

III. Geld-Rechnung.

A. Einnahmen.

11 Ctr. Hafer à Mk. 7,50	Mk.	82,50
31,5 „ Weizen à Mk. 11,25	„	354,37
½ Rind resp. Kuh à Mk. 200	„	100,—
1¼ Kalb à Mk. 25	„	31,—
9 Ferkel à Mk. 12	„	108,—
3 Gänse à Mk. 4	„	12,—
90 Pfd. Butter à 90 Pfg.	„	81,—
600 Stück Eier à 6 Pfg.	„	36,—
Taglohn, 1 Mann 270 Tage à Mk. 1,40 (Braunkohlengrube), 1 Mann 150 Tage à Mk. 1,40 (landw. Arbeiten)	„	588,—
Für verkauftes Loosholz und Loosheu	„	12,—
Summe	Mk.	1404,87

B. Ausgaben.

Steuern und Umlagen:			
Grund- und Gebäude-Steuer	Mk.	28,47	
Gemeinde-Umlagen hierauf	„	51,76	
Staats-Einkommensteuer	„	16,29	
Gemeinde-Einkommensteuer	„	14,80	
Tilgungsrente (bis 1888 zu bezahlen)	„	30,44	
			Mk. 141,76
Pacht für 0,6 Hectar Ackerland			„ 57,—
Unterhaltung der Gebäude:			
Wirkliche Ausgabe			„ 50,—
Unterhaltung des todten Inventars:			
Wirkliche Ausgabe:			
(Wagner, Schmied, Sattler 2c.)			„ 50,—
für Hausrath und Handgeräthe			„ 5,—
Inventar der engeren Familienwohnung			„ 20,—
zu übertragen			Mk. 323,76

	Uebertrag . .	Mk. 323,76
Versicherungsprämien:		
Wirkliche Ausgaben:		
für Gebäude	Mk. 5,70	
für Feuerversicherung des Inventars, der Producte und des Viehs	„ 8,40	
(Gegen Unfall ist das Vieh nicht versichert.)		
		„ 14,10
Zukauf von Saatgut:		
Erbsen 3,50 Ctr.	Mk. 42,—	
Kleesamen 22 Pfd.	„ 14,74	
		„ 56,74
Zukauf von Futter:		
Wiesenheu	Mk. 120,—	
Kleie	„ 22,50	
Oelkuchen	„ 10,—	
		„ 152,50
Heizung und Beleuchtung:		
Holz für Mk. 40, Braunkohlen für Mk. 42 .	Mk. 82,—	
Petroleum 50 Liter à 24 Pf.	„ 12,—	
		„ 94,—
Zukauf von Nahrungsmitteln:		
Weizenmehl, 1,5 Ctr. à Mk. 17	Mk. 25,50	
Fleisch, 40 Pfd. à 60 Pf.	„ 24,—	
Kaffee, Zucker und Salz	„ 56,—	
Branntwein, 50 Liter à 35 Pf.	„ 17,50	
Reis, Gries, Nudeln	„ 46,20	
Käse, Obstgelée, Essig, Oel 2c.	„ 13,72	
		„ 186,42
Für Reinhaltung der gewöhnlichen Wäsche		„ 28,—
Bekleidung		„ 300,—
Arzt und Apotheke		„ 20,—
Thierarzt		„ 5,—
	Summa . .	Mk. 1180,52

C. Vergleichung der Geld-Einnahmen und Geld-Ausgaben.

Die Einnahmen betrugen . . .	Mk. 1404,87
Die Ausgaben betrugen	„ 1180,52
Ueberschuß . .	Mk. 224,32

IV. Rentabilitäts-Berechnung.

A. Rohertrag

(excl. der für die Production in der Wirthschaft wieder verwendeten Producte).

Erlös aus verkauften Producten		Mk. 804,87
Werth der für die Familie aus der Wirthschaft entnommenen Producte (Mk. 1044,59—186,42)		„ 858,17
Summa . .		Mk. 1662,94

B. Productionskosten.

1. Gebäudecapital:			
Zinsen von Mk. 4750 à 4 pCt. . . .	Mk.	190,—	
Versicherungsprämie	„	5,70	
Abnutzung 0,8 pCt.	„	38,—	
Instandhaltung	„	50,—	
			Mk. 283,70
2. Capital des lebenden Inventars:			
Zinsen von Mk. 828 à 4 pCt.	Mk.	33,12	
Versicherungsprämie, 2 pCt.	„	16,56	
			„ 49,68
3. Capital des todten Inventars:			
Zinsen von Mk. 290 à 4 pCt.	Mk.	11,60	
Versicherungsprämie, 0,2 pCt.	„	—,58	
Erneuerung und Instandhaltung . . .	„	55,—	
			„ 67,18
4. Saatgut-Zukauf			„ 56,74
5. Zinsen des umlaufenden Betriebscapitals. (50 pCt. der jährlichen baaren Ausgaben = Mk. 590 zu 6 pCt.)			„ 35,40
6. Hagelversicherungsprämie, 0,75 pCt. vom Werth der Getreide-Ernte = Mk. 1495			„ 11,21
7. Feuerversicherung der Producte (wirkliche Ausgabe)			„ 4,50
8. Steuern und Umlagen (excl. Tilgungsrente und Personalsteuer)			„ 80,13
9. Futterzukauf			„ 152,50
10. Heizung und Beleuchtung (25 pCt. der gesammten Ausgaben) .			„ 23,50
11. Thierarzt			„ 5,—
12. Arbeitslöhne*)			„ 900,—
Summa . .			Mk. 1669,54

*) Betrachtet man:

1. daß der Boden ziemlich schwer ist,
2. daß Wiesen fast vollständig fehlen,
3. daß verhältnißmäßig viel Hackfrüchte gebaut werden,
4. daß doch mindestens eine Arbeitskraft durch 365 Tage der Wirthschaft zur Last gelegt werden muß (Bedienung des Viehs, Bewachung 2c.) der zu bestimmten Zeiten weitere Kräfte beizugeben sind, auch wenn erstere im Winter keine vollständige Beschäftigung hat, so wird obiger Arbeits-

C. Reinertrag.

Der Rohertrag betrug	Mk.	1662,94
Die Productionskosten betragen .	„	1669,54
Bleibt Minus . .	Mk.	6,60

Der Werth der freien Wohnung kann auf Mk. 100,— veranschlagt werden.

Davon ab	„	6,60
Mithin beträgt der Reinertrag	Mk.	93,40

Das Grundcapital incl. des Werths der Pachtländer stellt sich auf Mk. 12180, hiervon Mk. 93,40 Zins, ergibt eine Grundrente von 0,77 pCt.

---

lohn nicht zu hoch erscheinen. In der größeren Wirthschaft, wo die Arbeit hauptsächlich durch Gesinde und Taglöhner besorgt wird, stellt sich derselbe für die gleiche Fläche ähnlich. Jedenfalls ist es unrichtig, der Wirthschaft nur soviel Arbeitstage zur Last zu legen, als nothwendig sind, die vorkommenden Arbeiten zu verrichten. Die in der Wirthschaft beschäftigten Kräfte haben zu bestimmten Zeiten darin freilich keine volle Beschäftigung, können aber auch nicht irgendwo anders verwendet, resp. entlassen werden, und zwar eben der Wirthschaft wegen. Letztere muß deshalb auch die Kosten solcher arbeitsloser, resp. nicht voll benutzter Tage tragen.

Bericht

über die

landwirthschaftlichen Verhältnisse

der

Gemeinde Nieder-Moos, Kreis Lauterbach,

erstattet von

Bürgermeister **Muth** in Salz.

Allgemeines.

Nieder-Moos liegt an der östlichen Abdachung des Vogelsbergs, nördlich von und nahe an dem Bergrücken, welcher den Vogelsberg mit der Rhön verbindet, und die Wasserscheide zwischen den Zuflüssen der Kinzig und Fulda, resp. zwischen dem Rhein- und Wesergebiet bildet, circa 446 Meter über dem Meeresspiegel an der Straße von Steinau nach Grebenhain und Lauterbach. Die nächsten Bahnstationen sind Steinau an der Frankfurt-Bebraer Bahn, Lauterbach an der Linie Gießen-Fulda und Stockheim an der Linie Gießen-Gelnhausen der Oberhessischen Bahnen. Steinau ist 22 Kilometer, Lauterbach 29 Kilometer und Stockheim 39 Kilometer von Nieder-Moos entfernt.

Die Gemeinde zählt zur Zeit 285 Einwohner in 44 Häusern und 44 Haushaltungen, darunter 6 Israeliten in 1 Haushaltung, die einen Handel mit Specerei- und Manufactur-Waaren, Frucht, Mehl und Schnaps in einem Laden und Hausirhandel in den benachbarten Orten betreibt. Die christliche Bevölkerung ist ausschließlich evangelisch. Die Einwohnerschaft ist im Allgemeinen eine ständige, seit Langem angesessen. Nach Amerika sind seit Jahren nur 5 Personen ausgewandert, dagegen sind 5 Familien mit 28 Seelen nach Westfalen verzogen.

Die Heirathen finden meistens unter Ortseingesessenen und mit Personen benachbarter Orte statt. Ausnahmen sind vereinzelt. Eine Theilung der Güter findet fast gar nicht statt.

Das landwirthschaftlich benutzte Areal der Gemarkung umfaßt im Ganzen eine Fläche von 411,59 Hectar. Hierzu kommen noch Hofraithen 2,11 Hectar, Waldungen 23,165 Hectar, sowie an Chausseen, Wegen, Bächen und Oedungen 21,2375 Hectar, die ganze Gemarkung demnach 458,1025 Hectar.

Die Zahl der Hofraithen beträgt 46, alles übrige Areal ist in 955 Parcellen getheilt. Hiervon gehören 822 Parcellen mit ca. 367 Hectar den Ortseinwohnern, 133 Parcellen mit ca. 80 Hectar den Ausmärkern, der Rest des Flächengehalts entfällt auf die Chausseen und Wege 2c.

Die Freiherren Riedesel zu Eisenbach sind die stärkst begüterten Ausmärker mit ca. 29 Hectar in 41 Parcellen. Die Zahl der Ausmärker beträgt im Ganzen 48. Mehrere Nieder-Mooser Landwirthe besitzen noch einen ansehnlichen Flächengehalt in der Gemarkung Crainfeld.

Der landwirthschaftlich benutzte Boden der Gemarkung besteht aus 161 Hectar 66 Ar Ackerfeld und 249 Hectar 93 Ar Wiesen, von letzteren ist jedoch ein großer Theil nur einschürig. Das den Ortseinwohnern gehörige Land vertheilt sich auf 48 Besitzer, von denen 15 unter 1 Hectar (hiervon nur 5 zur Berechnung), 8 von 1 bis 5 Hectar, 8 von 5 bis 10 Hectar, 14 von 10 bis 20 Hectar (incl. Gemeinde) und 3 über 20 Hectar bewirthschaften.

Die directen Steuern für die Gemarkung Nieder-Moos betrugen im Jahr 1884/85 1411 Mk. 38 Pf., wovon 73 Mk. 20 Pf. auf die Ausmärker entfallen. An Communalsteuern wurden für 1884/85 erhoben 2600 Mk. Letztere betrugen 1865 709 fl. 2 kr., in 1870 583 fl. 54 kr., in 1875 1182 M. und in 1880 1809 Mk. 56 Pf.

Die Gemarkung ist nach der Zählung von 1883 besetzt mit:

196 Aepfelbäumen,
91 Birnbäumen,
171 Pflaumen- und Zwetschenbäumen und
218 Kirschbäumen.

Der Obstertrag ist jedoch so unsicher und so unbedeutend, daß nur selten wenige Haushaltungen für ihren Gebrauch einiges Obst erzielen.

Der Wald in der Gemarkung umfaßt 23 Hectar 16,5 Ar und gehört meistens den Freiherren Riedesel, nur ein sehr kleiner Theil entfällt auf Private, die Gemeinde besitzt ca. 1 Hectar. Der im Besitz der Freiherren Riedesel befindliche Teich hält ca. 1 Hectar. Das Gesammtsteuercapital der Waldung beträgt 30,3 fl.

Der Viehstand in der Gemeinde ist nach der letzten Aufnahme folgender:

4 Fohlen,
14 Pferde,
} 18 Pferde,

8 Kälber bis 6 Wochen alt,
11 Kälber von 6 Wochen bis $^1/_2$ Jahr,
106 Rinder von $^1/_2$ bis 2 Jahr,
1 Zuchtstier,
20 Ochsen,
124 Kühe,
} 270 Stück Rindvieh,

181 Schafe,
60 Schweine, } 81 Schweine,
21 Zuchtsauen, }
29 Ziegen,
16 Bienenstöcke.

In der Gemarkung Nieder-Moos befinden sich sehr gute Basaltsteinbrüche; leider können aber die Steine wegen Mangel einer Bahnverbindung nur hier und in den benachbarten Orten zur Verwerthung kommen.

Die Gemeinde und einige Private haben auf geeigneten Grundstücken einen lobenswerthen Anfang mit Weidenculturen gemacht, der anscheinend viel versprechend ist.

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 weit gehenden Parcellirung der Grundstücke und dem herrschenden Flurzwang im Zusammenhang?

a. Der Boden der Gemarkung Nieder-Moos ist ein verwitterter Basaltboden; auf den Höhen und stärkeren Abhängen ist der Boden steinigt, an den weniger starken Abhängen und im Thale ist der Lehmboden vorherrschend. Der Oberboden ist seicht und nur 10—30 Centimeter tief, worauf Felsen oder Geröll und in den niedrigen Lagen zäher Letten folgt. Der Boden ist kalt, leidet mitunter an Nässe, wodurch die Winterfrucht leicht ausfriert, kann aber auf längere Zeit dauernd trockene Witterung nicht vertragen. Es kamen schon Jahre vor, in denen die Sommerfrucht so kurz blieb, daß sie nicht gemäht werden konnte und gerupft werden mußte. Der Boden ist nur zum kleinen Theil kleefähig. Das Terrain ist im Thal ziemlich eben, erhebt

sich dann auf beiden Seiten um 100—150 Meter Höhe ohne gerade schroffe Höhen aufzuweisen. Die Tiefen sind durchgängig zu Wiesen und Weiden benutzt, doch finden sich auch viele und gerade die besseren Wiesen an den Abhängen und Höhen im Ackerfeld die nassen und feuchten Stellen der meistens großen Grundstücke einnehmend. Der Wald ist nicht bedeutend und liegt in mehreren Parcellen auf den Höhen und Abhängen in der Gemarkung zerstreut. Der sog. Nieder-Mooser Teich, 33 Hectar groß, grenzt nur an die Gemarkung, liegt aber in der Gemarkung Ober-Moos; in der Gemarkung in der Richtung nach Freiensteinau haben die Freiherren Riedesel noch einen Teich in der Größe von 1 Hectar angelegt, der aber im Grundbuch noch als Wiese bezeichnet ist. Die Höhenlage an den nördlichen Abhängen des Bergrückens zwischen Vogelsberg und Rhön, sowie die Terrainverhältnisse der Gemarkung selbst, bedingen ein rauhes, kaltes Klima, doch ist dasselbe um vieles weniger rauh als das der benachbarten Gemarkungen Ober-Moos und Gunzenau.

Die Fruchtbarkeit ist nur in der Nähe des Ortes eine mittlere, im großen Ganzen kann sie nur als eine geringe bezeichnet werden, oft ist sie sehr gering.

b. Es gibt nur zwei Arten Culturland in Nieder-Moos und zwar Aecker und Wiesen, sehr wenig Gartenland. Das Verhältniß der Acker- zu der Wiesenfläche ist ungefähr wie 2 : 3, demnach ein für die Viehzucht günstiges zu nennen. Der Ertrag der Wiesen ist jedoch auch gering; künstliche Wässerungsanlagen fehlen, es kommen zwar einige Wässerungsanlagen von dem Bach aus vor, sie können aber nicht als regelrecht bezeichnet werden. Einem Theil der Feldwiesen werden von den Aeckern und unter dem Dorfe von dem Orte aus düngende Bestandtheile bei Regenwetter zugeführt und von diesen auch eine zweite Schur, nämlich Grummet, geerntet; der größte Theil der Wiesen wird nur einmal gemäht und dient dann als Hutweide für das Rindvieh.

c. Die hauptsächlichsten Bodenproducte der Landwirthschaft sind Wiesenheu und Getreide, von letzterem namentlich Korn, Gerste und Hafer; von diesen kommt selbst bei guten Jahren wenig zum Verkauf. Alle übrigen Feldproducte, wozu Weizen, Erbsen, Kartoffeln, Rüben, Klee 2c. gehören, treten zurück und werden in der eigenen Wirthschaft verbraucht. Ein Erlös aus Obst kommt wenig oder gar nicht vor. Der Haupterlös kommt aus der Viehzucht, besonders der Jungvieh- und Schweinezucht. Der aus der Milch gewonnene Rahm wird verbuttert und diese meistens verkauft, die magere und sauere Milch wird, insoweit sie nicht für den Haushalt erforderlich ist, zum Verfüttern, besonders für Schweine verwendet.

d. In der Regel wird die sog. Vierfelder-Wirthschaft betrieben, es folgen: 1. Korn oder Weizen, 2. Gerste und Kartoffeln, 3. Hafer, Erbsen und Kartoffeln, 4. Klee, Flachs, Wurzelgewächse oder Brache.

Der landwirthschaftliche Betrieb ist im Allgemeinen kein rationeller zu nennen, wenn auch einzelne Besitzer sich auszeichnen, mitunter ihre Wirthschaften gut führen und vorwärts streben. Die Grundstücke sind meistens groß, es kommt vor, daß Besitzer bis zu 8 Hectar an einem Stück haben. Die Grundbesitzer sind deshalb in der Bewirthschaftungsweise von einander ziemlich unabhängig. Die Feldwege sind jedoch

noch von Alters her oft unzweckmäßig angelegt und erschweren die Bewirthschaftung. Für eine höhere Cultur ist der steinige, oft undurchlässige Boden und die in Folge dessen herrschende Nässe sehr hinderlich, die Fruchtfolge könnte aber besser eingerichtet und damit der Ertrag gesteigert werden, wenn anstatt daß jetzt oft drei Halmfrüchte nach einander folgen, mit Halmfrüchten, Blatt- oder Hackfrüchten abgewechselt würde. Bei der Unsicherheit des Korn- und Kleebaues dürfte auf den Anbau von Futterpflanzen, wie Wicken 2c., sowie Wurzelgewächsen mehr Gewicht gelegt werden. Bei den Wiesen würde sich mitunter Entwässerung, besonders Drainage, sowie Düngung sehr dankbar erweisen, es fehlt aber fast durchgängig an den Mitteln hierzu, dem Betriebscapital.

Der Viehstand ist wohl dem Grundbesitzstand angemessen, könnte aber durch vermehrten Futterbau und Anwendung von Kraftfuttermitteln lohnender gemacht werden. Die Rasse des Rindviehes ist schwer zu bestimmen; reines Vogelsberger Vieh kommt wenig vor. Es ist meistens ein Gemisch von Vogelsberger mit verschiedenen Viehschlägen ohne besondere Zuchtrichtung. Die Kühe haben ein Lebend-Gewicht von 6—7 Centner und liefern pro Stück jährlich 1000—1200 Liter Milch. Die Milchwirthschaft wird noch nach herkömmlicher Weise betrieben; neuere Methoden sind nicht in Anwendung.

Die Schweinehaltung richtet sich nach dem Rindviehstand; es wird die Landrasse gezüchtet, zum Füttern werden die Abfälle der Haushaltung, der Milch und des Getreides sowie der Kartoffeln verwendet, sowohl zur Zucht als auch zur Mast.

Schafe werden so viel gehalten, daß sie die für den Haushalt erforderliche Wolle liefern.

Künstliche Düngemittel werden gar nicht verwendet; auch Kraftfutter wird selten zugekauft. Außer der von dem eigenen Mahlgut erhaltenen Kleie und dem von eigenen Producten gewonnenen Samen- und Leinkuchen wird im Bedürfnißfall Hafer oder Gerstenschrot verfüttert.

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?

a. Wenn man die Größe der Gemarkung (458 Hectar) mit der Zahl der Haushaltungen (44) in Vergleich zieht, so entfällt auf eine Haushaltung ein Areal von 10 Hectar im Durchschnitt, das eine mittlere Haushaltung ernähren und auch beschäftigen kann.

b. Die Vertheilung des Grundbesitzes unter die einzelnen Besitzer ist schon unter „Allgemeines" angegeben und wird bei Beantwortung der Frage VIII näher erörtert werden. Ein Großgrundbesitz ist nicht vorhanden. Den Freiherren Riedesel gehören ca. 11 Hectar Wald und 10 Hectar landwirthschaftlich benutzter Boden, der, wie auch das Gelände der Pfarrei mit $3^1/_3$ Hectar, einzeln verpachtet ist. Die Gemeinde an sich hat einen Besitzstand von ungefähr 14 Hectar.

Wesentliche Aenderungen im Besitzstand sind in den letzten Jahren dadurch vorgekommen, daß mehrere Güter wegen Schulden oder Familienverhältnisse zum Verkaufe kamen und von anderen Einwohnern ganz oder theilweise erworben wurden.

c. Die Besitzvertheilung kann als eine günstige bezeichnet werden.

d. Das der Gemeinde gehörige Gelände besteht aus ca. 1 Hectar Ackerland, das übrige sind Wiesen oder Triften. Das Ackerland wird verpachtet, von den Wiesen wird das Heugras jährlich versteigert, ein Theil derselben ist auch dem Fasselochsenhalter zur Fütterung des Fasselviehes überlassen, die Triften dienen zum gemeinschaftlichen Beweiden.

Früher war mehr Gemeindegelände vorhanden, wurde aber vor ungefähr 80 Jahren unter die Ortsbürger erblich vertheilt.

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?

a. Nach den Ermittelungen der Großherzoglichen Centralstelle für Landesstatistik hätten im Jahre 1877 die Kaufwerthe in Nieder-Moos betragen pro Hectar:

	1. Cl.	2. Cl.	3. Cl.	4. Cl.	Durchschnitt.
Ackerland	1370 Mk.	1020 Mk.	890 Mk.	680 Mk.	925 Mk.
Wiesen	1710 „	1020 „	890 „	680 „	830 „

Ich habe, um eine sichere Grundlage zur Berechnung der Güterwerthe zu erhalten, Auszüge aus den Veräußerungsacten der Immobilien von 1873 bis 1882 am Großherzoglichen Amtsgerichte Herbstein gefertigt. Hiernach betragen die Kaufpreise pro Hectar in 1873 210 Mk., 1874 550 Mk., 1875 850 Mk., 1876 393 Mk., 1877 970 Mk., 1878 858 Mk. incl. Hofraithe, 1879 340 Mk., 1880 429 Mk. mit Hofraithe, 1881 bei einem Gute 784 Mk. mit Hofraithe, desgl. 639 Mk. ohne Hofraithe, desgl. 620 Mk. mit Hofraithe, 1882 752 Mk.

Die Uebergabsverträge sind außer Betracht geblieben, weil Einsitzberechtigungen, Auszugleistungen und sonstige Lasten mit ausbedungen werden, deren Werth schwer oder mitunter gar nicht bestimmt angegeben werden kann. Besonders maßgebend dürften die in 1881 stattgefundenen Verkäufe zweier Güter, eines mit Hofraithe 22,23 Hectar haltend für 15955 Mk. und eines mit Hofraithe 14,34 Hectar haltend für 9209 Mk. sein. Den jetzigen Güterpreis ohne Hofraithen kann man nicht höher als 400 Mk. pro Hectar annehmen. Es stehen eben noch 3 Güter zum Verkauf, wegen Mangel an Käufern ziehen aber die Gläubiger vor, vorerst vom Zwangsverkaufe abzustehen und, um Verluste zu vermeiden, bessere Zeiten abzuwarten. Der Rückgang der Güterpreise ist dem starken Angebot und besonders der geringen Rentabilität des landwirthschaftlichen Betriebs zuzuschreiben.

b. Die Preise sind, wie aus Vorstehendem erhellt, in den letzten Jahren bedeutend, gegen die Mitte der siebenziger Jahre um die Hälfte zurückgegangen.

c. Der Umsatz in Liegenschaften war besonders um das Jahr 1880 und 1881 ein bedeutender und würde, da noch, wie erwähnt mehrere Güter verkäuflich sind, ein reger sein, wenn nicht noch viele Zielzahlungen rückständig wären. Ueberdies liegt für die noch gut stehenden Landwirthe kein Bedürfniß, keine Lust vor, ihren Besitzstand zu vergrößern.

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 vorzunehmender 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?

a. Außer den Aeckern und Wiesen der Freiherren Riedesel und der Pfarrei ist noch ein Bauerngütchen von 10 Hectar verpachtet. Das ganze verpachtete Areal wird

etwas über 30 Hectar betragen. Der Pachtpreis beträgt ungefähr 5 pCt. des Kaufwerthes der Grundstücke. Neuerdings versuchte Verpachtungen kamen wegen zu geringem Gebot gar nicht zu Stande.

b. Die Aecker werden gewöhnlich auf 4 Jahre, die Wiesen dagegen nur auf 1 Jahr verpachtet. Die Steuern werden von den Eigenthümern der Grundstücke bezahlt. Versicherungen kommen nicht vor, auch keine Meliorationen; Pachtnachlässe bei elementaren Unglücksfällen werden nicht gewährt.

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?

a. Im Ganzen haben 16 Landwirthe sowie der Pfarrer und Lehrer ihre Mobilien und Producte, mitunter auch das Vieh gegen Feuer versichert. Hagelversicherung und sonstige Viehversicherungen kommen nicht vor.

(Im Jahr 1884 wurde die Gemarkung von einem bedeutenden Hagelschlag betroffen.)

b. Die Lebens-, Alters- und Rentenversicherung hat noch wenig Eingang gefunden. Nur der Pfarrer und Lehrer haben sich versichern lassen.

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?

Die Landwirthe befriedigen in der Regel ihre Creditbedürfnisse hinsichtlich des Real- und Personalcredits durch Anleihen bei der Sparkasse Herbstein, mitunter auch bei Privatpersonen. In beiden Fällen werden 5 pCt. Zinsen vergütet. Leider borgten aber früher manche Landwirthe Vieh bei Juden, liehen manchmal auch noch Geld dazu und führten so ihren Ruin herbei. Bei diesen im Rückgang befindlichen Landwirthen, deren Güter zum Verkauf stehen, kommt es jetzt vor, daß die Gläubiger denselben, gegen durch Protocoll gewahrten Eigenthumsvorbehalt, das Vieh aufstellen, um die Güter in der Bewirthschaftung zu erhalten.

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 Landwirthschaft 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 Tagelöhnerarbeit angewiesen wären, solche Arbeiten aber aus Standesvorurtheil, Trägheit 2c. nicht ausführen?

a. Die Taglöhner und Dienstboten werden durchgängig in den Haushaltungen verköstigt.

Die Taglöhne berechnen sich im Allgemeinen pro Tag:

für den Mann auf 60 Pf. bis Mk. 1, im Heumachen auf Mk. 1,50,
für die Frau auf 50 bis 60 Pf., im Heumachen auf Mk. 1.

An Gesindelohn werden bezahlt:

für einen Knecht jährlich Mk. 100 bis 200,
für eine Magd jährlich Mk. 50 bis 100.

Die Dienstboten erhalten außerdem noch Leinentuch, Wolle, Flachs und Werktagskleider im Werthe von Mk. 10 bis 30.

Die Kost für einen Knecht berechnet sich auf ca. Mk. 180, für die Magd auf ungefähr Mk. 150.

Die ortsansässige Bevölkerung genügt zur Bestreitung der landwirthschaftlichen Arbeiten, nur Dienstboten werden öfter aus anderen Gemeinden angenommen, dagegen suchen auch wieder Einheimische außerhalb Arbeit.

b. Für die Bevölkerung bietet sich wenig Gelegenheit zu Nebenverdienst. Mehrere Familien betreiben die Leinweberei, wenig andere arbeiten an der Straße.

c. Die Landwirthe, überhaupt sämmtliche Einwohner in Nieder-Moos sind fleißig, solche, welche aus Standesvorurtheil u. s. w. die ihnen gebotene Gelegenheit zum Verdienst ablehnen, gibt es nicht.

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 Güterfysteme, 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.?

Zur Beantwortung dieser Frage dienen anliegende Tabellen A, B, C und D als Grundlagen. Zu deren Aufstellung wurden benützt:

1. das nach den Geschossen des Großherzoglichen Steuercommissariats aufgestellte Güterverzeichniß,
2. das Verzeichniß der Gewerbetreibenden,
3. das Verzeichniß der Eintheilung in Gruppen,
4. die aus den Immobiliarveräußerungsacten am Großherzoglichen Amtsgerichte Herbstein gemachten Auszüge,
5. der Auszug aus dem Brandcataster,
6. der Auszug aus den Hypothekenbüchern,
7. die Werthbestimmungen durch das Großherzogliche Ortsgericht,
8. Mittheilungen der Sparcassen Herbstein und Lauterbach,
9. Mittheilungen des Großherzoglichen Bürgermeisters Hoffmann sowie der Ortsgerichtsmänner über die muthmaßlichen Mobiliarschulden,
10. Das von Großherzoglichem Ministerium des Innern und der Justiz mitgetheilte Actenmaterial.

a. Wie aus der Tabelle A zu ersehen ist, steht dem Immobiliarbesitz der 37 in Betracht gezogenen Grundbesitzer, bezw. Haushaltungen im Werthe von 360490 Mk. eine Gesammtverschuldung von 93345 Mk. gegenüber, es sind somit 25,89 pCt. jenes Liegenschaftswerthes mit Schulden belastet. Der Grundbesitz der 33 Haushaltungen die verschuldet sind, hat einen Werth von 304510 Mk. und sind mithin

30,65 pCt. desselben verschuldet. Nicht verschuldet sind 4 Besitzer, deren Liegenschaften einen Werth von 55,980 Mk. haben.

Der Grundbesitz derjenigen Personen, die nur Landwirthschaft betreiben (Tabelle B) — 16 an der Zahl — hat einen Werth von 192940 Mk. und ist mit 58139 Mk., also mit 30,13 pCt. verschuldet. Von diesen 16 Besitzern sind 14 verschuldet und zwar bei einem Werth ihrer Liegenschaften von 168190 Mk. mit 34,57 pCt.; 2 Haushaltungen, deren Liegenschaften einen Werth von 24750 Mk. haben, sind schuldenfrei.

Erwerb durch Taglohn neben der Landwirthschaft findet in 4 Haushaltungen statt (Tabelle C). Ihre Liegenschaften haben einen Werth von 7400 Mk. und sind mit 4350 Mk. Schulden, also mit 58,78 pCt. belastet; schuldenfreie Taglöhnerfamilien sind nicht vorhanden.

Neben Landwirthschaft betreiben Gewerbe 17 Haushaltungen (Tabelle D), deren Liegenschaften einen Werth von 160150 Mk. haben und mit 30856 Mk. Schulden, oder mit 19,14 pCt. belastet sind; von denselben sind 15 verschuldet und zwar bei einem Werthe ihrer Liegenschaften von 128920 Mk. mit 30856 oder 23,93 pCt.; 2, deren Grundbesitz einen Werth von 31230 Mk. darstellt, sind nicht verschuldet.

Was die Vertheilung der Verschuldung unter die einzelnen Besitzgruppen betrifft, so ist die Gruppe 2 (1—2 Hectar) am stärksten und zwar mit 88,25 pCt. des Liegenschaftswerthes belastet, dann folgt Gruppe 3 mit 42,29 pCt., Gruppe 1 mit 34,14 pCt., Gruppe 5 mit 26,93 pCt., Gruppe 4 mit 21,99 pCt. und als am geringsten belastet Gruppe 6 mit 14,73 pCt.

Schuldenfrei ist keine Gruppe.

Nach Tabelle B (Landwirthschaft allein betreibende Besitzer), 16 an der Zahl, stellt sich die Verschuldung folgendermaßen: Gruppe 1 (Keinen Besitzer), Gruppe 2 desgl., Gruppe 3 51,43 pCt., Gruppe 5 34,07 pCt., Gruppe 4 22,27 pCt., Gruppe 6 13,79 pCt. Die ganze Verschuldung dieser Abtheilung beträgt 30,13 pCt. des Liegenschaftswerthes.

Läßt man die schuldenfreien Besitzer weg, so ergiebt sich folgender Procentsatz der Verschuldung für 14 Besitzer: Gruppe 3 51,43 pCt., Gruppe 5 39,20 pCt., Gruppe 4 24,78 pCt., Gruppe 6 13,80 pCt., alle zusammen gerechnet 34,57 pCt. Nicht verschuldet sind 2 Besitzer mit einem Liegenschaftswerthe von 24,750 Mk.

Auf Tabelle C (Familien die Landwirthschaft und Taglohn betreiben) finden sich nur 4 vor, wovon 2 in Gruppe 1 und 2 in Gruppe 2 gehören und zwar in Gruppe 2 mit 64,39 pCt., Gruppe 1 mit 53,00 pCt. Verschuldung. Im Durchschnitt stellt sich die Verschuldung dieser Abtheilung auf 58,78 pCt. Nicht verschuldete Besitzer finden sich nicht vor.

Landwirthschaft und Gewerbe betreiben 17 Besitzer, Tabelle B, und zwar in Gruppe 2 1 Besitzer mit 113,82 pCt. Verschuldung, Gruppe 3 4 Besitzer mit 39,53 pCt. Verschuldung, Gruppe 1 3 Besitzer mit 28,40 pCt. Verschuldung, Gruppe 4 4 Besitzer mit 21,56 pCt. Verschuldung, Gruppe 6 2 Besitzer mit 15,05 pCt. Verschuldung,

Gruppe 5 3 Besitzer mit 6,44 pCt. Verschuldung. Bei allen zusammen gerechnet beträgt dieselbe 19,14 pCt.

Nicht verschuldet sind 2 Besitzer mit 31,200 Mk. Liegenschaftswerthes. Bleiben diese bei der Berechnung weg, so stellt sich die Verschuldung in dieser Abtheilung wie folgt: Gruppe 2 1 mit 113,82 pCt., Gruppe 3 4 mit 39,53 pCt., Gruppe 1 3 mit 28,40 pCt., Gruppe 4 4 mit 21,56 pCt., Gruppe 5 1 mit 20,32 pCt., Gruppe 6 2 mit 15,05 pCt., bei allen auf 23,93 pCt.

Auffallend ist die starke Verschuldung einzelner Besitzer in Gruppe 1 1 mit 55,67 pCt., Gruppe 2 1 mit 103,52 pCt., 1 mit 113,82 pCt., Gruppe 3 1 mit 88,— pCt., 1 mit 51,43 pCt., Gruppe 4 1 mit 82,— pCt., Gruppe 5 1 mit 61,70 pCt., 1 mit 114,39 pCt., 1 mit 81,90 pCt. Demnach 3 die mehr Schulden und 6 die über die Hälfte bis beinahe ganz soviel Schulden als Liegenschaftswerth haben.

Ein anderer Procentsatz der Verschuldung ergibt sich, wenn man nur die durch Eintrag ins Hypothekenbuch gesicherten Schulden mit den Liegenschaftswerthen vergleicht. Für die 37 Haushaltungen beträgt der Liegenschaftswerth 360,490 Mk. Die Hypothekenschulden betragen 54,285 Mk. oder 15,06 pCt., oder für die mit Hypotheken belasteten 17 Besitzer mit einem Werth von 136,120 Mk. 39,88 pCt. und zwar in der

Gruppe	1	bei	5150	Mk.	Werth	1883	Mk.	Schulden	oder	36,56 pCt.
„	2	„	1960	„	„	1029	„	„	„	52,50 „
„	3	„	11660	„	„	3601	„	„	„	30,88 „
„	4	„	21830	„	„	10539	„	„	„	48,28 „
„	5	„	67120	„	„	30491	„	„	„	45,43 „
„	6	„	28400	„	„	6742	„	„	„	23,74 „

Bei den nur Landwirthschaft treibenden 16 Haushaltungen ist der Werth des Gesammtgrundbesitzes von 192,940 Mk. mit 36,680 Mk. oder mit 19,01 pCt. Hypothekschulden belastet. Nimmt man nur die mit Hypothekschuld belasteten Besitzer, so ergeben sich bei einem Werthe von 62,440 Mk. 58,74 pCt. Schulden. Die angegebene Schuldenlast ruht auf 1 Haushaltung der 4. Gruppe mit einem Werthe von 10,310 Mk. und 7459 Mk. oder 72,35 pCt. Hypothekschuld und 5 Haushaltungen der 5. Gruppe mit einem Werthe von 52,130 Mk. und einer Hypothekschuldenlast von 29,221 Mk. oder 56,05 pCt. Die Schuldenlast dieser Besitzer schwankt zwischen 10,30 pCt. und 100,37 pCt.

Der Liegenschaftswerth der Haushaltungen, die neben Landwirthschaft Taglohnarbeit betreiben, im Betrage von 7400 Mk. ist mit 2474 Mk. oder 33,43 pCt. Hypothekschuld belastet; dieselben vertheilen sich auf 3 Haushaltungen mit 5600 Mk. Werth und 44,18 pCt. Schulden, wovon in die

1. Gruppe 2 Haushaltungen mit 3640 Mk. Werth 1445 Mk. oder 39,70 pCt.
2. „ 1 Haushaltung „ 1960 „ „ 1029 „ „ 52,50 „

gehören.

Die 17 Haushaltungen, in denen neben der Landwirthschaft Gewerbe — jedoch meistens nur nebensächlich — betrieben wird, besitzen Liegenschaften im Werth von 160,150 Mk., die mit 15,131 Mk. oder mit 9,45 pCt. Hypothekenschulden belastet sind. Dieselben vertheilen sich auf 8 Haushaltungen, deren Grundbesitz 67,580 Mk. werth ist und eine Belastung von 22,39 pCt. ergibt. Nach Gruppen stellt sich die Verschuldung:

1	Gruppe	1	Haushalt	mit	1510	Mk.	Werth	438	Mk.	oder 29	pCt. Schulden
2	„	—									
3	„	3	Haushalte	„	11660	„	„	3601	„	„ 30,89	„ „
4	„	2	„	„	11520	„	„	3080	„	„ 26,60	„ „
5	„	1	„	„	14490	„	„	1270	„	„ 8,76	„ „
6	„	1	„	„	28400	„	„	6742	„	„ 23,77	„ „

b. Von den Hypothekenschulden datieren:

8	Eintragungen	von	1837—1863	mit dem	Betrag	von	rund	4000 Mk.
7	„	„	1864—1873	„	„	„	„	20000 „
16	„	„	1874—1884	„	„	„	„	30000 „

Der Art der Sicherstellung nach dienen von den Hypotheken:

2	von	1837—1863	mit	1000 Mk.	als Caution,
6	„	1837—1863	„	3000 „	für Darlehen oder Schulden,
3	„	1864—1873	„	5000 „	zur Sicherung minderjähriger Kinder,
4	„	1864—1873	„	15000 „	für Darlehen oder Schulden,
4	„	1874—1884	„	6000 „	zur Sicherung minderj. Kinder oder Frauen,
12	„	1874—1884	„	24000 „	für Darlehen oder Schulden.

Die Hypothekschulden, welche durch Uebernahme auf den elterlichen Gütern ruhten oder in Folge der Herauszahlung an Geschwister entstanden, sind unbedeutend; in 2 oder 3 Fällen sind sie, als auf gekauften Gütern lastend, mitübernommen worden. Hauptsächlich wurden die Verschuldungen durch Handel mit den Juden hervorgerufen, zu deren Befriedigung dann Anlehen bei den Sparkassen Herbstein und Lauterbach aufgenommen werden mußten. Auffallend ist hierbei, daß sich die Händler so vorsichtig von ihren ruinirten Schuldnern zurückgezogen haben, daß nur ein oder zwei Hypothektitel zu ihrer Sicherheit eingetragen sind.

Die Kaufschillingsschulden, an denen 29 Haushaltungen participieren, im Betrage von 28500 Mk. rühren von dem zu Ende der 1870 und Anfangs der 1880er Jahre erfolgten Verkaufe mehrerer Güter her und sind meistens an die Sparkasse Herbstein, welche die Kaufbriefe durch Cession erworben hat, zu bezahlen. An denselben sind alle Gruppen unverhältnißmäßig hoch, insbesondere die Gruppen 1 und 2, betheiligt. Die Kaufschillingsschulden betragen 9,7 pCt. des Liegenschaftswerthes sämmtlicher 37 Haushaltungen.

Die Mobiliarschulden im Betrage von beiläufig 15500 Mk., wurden mittelst Hilfe des sehr ortskundigen Großherzoglichen Bürgermeisters und der Ortsgerichtsmänner ermittelt, die Angaben sind indessen eher zu niedrig als zu hoch gegriffen, da man sog. geheime Schulden oft nur vermuthen kann. Diese Schulden betragen in

Procenten des Liegenschaftswerthes in den Gruppen 1 bei 2 Haushaltungen 2 pCt., Gruppe 2 bei 3 desgl. 23 pCt., Gruppe 3 bei 4 desgl. 9 pCt., Gruppe 4 bei 4 desgl. 4,4 pCt., Gruppe 5 bei 6 desgl. 3,3 pCt., Gruppe 6 bei 2 desgl. 4 pCt. Die Mobiliarschulden überhaupt betragen 4,29 pCt. des Liegenschaftswerthes der 37 Haushaltungen.

Die Kaufschillingsschulden vertheilen sich in die Abtheilungen auf die

Landwirthschaft allein Betreibenden	mit	11844	Mk. oder	6	pCt.
„ und Taglohnarbeit Betreibenden .	„	354	„ „	4,78	„
„ „ Gewerbe „ .	„	10883	„ „	6,80	„

die Mobiliarschulden auf die

Landwirthschaft allein Betreibenden	mit	9615	Mk. oder	5	pCt.
„ und Taglohnarbeit Betreibenden .	„	1522	„ „	20,56	„
„ „ Gewerbe „ .	„	4842	„ „	3	„

des Liegenschaftswerthes.

c. Die Zinsen und Güterziele werden bei den meisten Landwirthen, wenn auch nicht pünktlich, so doch regelmäßig bezahlt; bei einzelnen stehen sie jedoch mitunter von mehreren Jahren zurück.

d. Das bestehende Erbrecht und die üblichen ehelichen Gütersysteme haben keinen erkennenswerthen Einfluß auf die Verschuldung, da die Güter nicht getheilt werden und in der Regel auch nur zu einem geringen Preis in Anschlag kommen. Dagegen trugen die Ankäufe von Grundstücken zu hohen Preisen wesentlich zur Verschuldung bei.

Mit wenig Ausnahmen fehlt es auch an dem erforderlichen Betriebscapital.

Zu frühe Gründung eigenen Haushaltes hat noch keine Veranlassung zu einer Verschuldung gegeben. Ebenso kann man Verschwendung und nachlässiger Wirthschaft nur in seltenen Fällen die Schuld an dem Rückgange der Vermögensverhältnisse beimessen, wohl aber dem oft verständnißlosen und nachtheiligen Handel mit Juden, sowie die schon jahrelangen ungenügenden Ernten und niedrigen Preise der landwirthschaftlichen Producte; außerdem hat auch der vorjährige Hagelschlag manchem Landwirthe wieder Schulden verursacht.

Nachweis der Verschuldung in der Gemeinde Nieder-Moos.

A. Allgemeine Uebersicht.

Gr.	Areal Hectar	Zahl	Größe des Areals Acker und Wiesen Hectar	Werth incl. Gebäude M.	Hypotheken-schulden M.	Kaufschilling-schulden M.	Mobiliar-schulden M.	Gesammt-schulden M.	in Procenten der Gesammt-schulden	in Procenten des Liegen-schaftswerths
1	0 — 1	5	2,16	17,330	1,883	3,584	350	5,817	6,23	34,14
2	1 — 2	3	4,09	7,270	1,029	3,715	1,672	6,416	6,87	88,25
3	2 — 5	5	18,02	19,230	3,601	2,791	1,742	8,134	8,71	42,29
4	5 — 10	8	59,19	65,870	10,539	1,046	2,900	14,485	15,52	21,99
5	10 — 20	13	198,05	176,710	30,491	10,776	6,315	47,582	50,97	26,93
6	20 u. mehr	3	64,28	74,080	6,742	1,169	3,000	10,911	11,70	14,73
		37	345,79	360,490	54,285	23,081	15,979	93,345	100,00	25,89
				Hiervon sind verschuldet:						
1	0 — 1	5	2,16	17,330	1,883	3,584	350	5,817	6,23	34,14
2	1 — 2	3	4,09	7,270	1,029	3,715	1,672	6,416	6,87	88,25
3	2 — 5	5	18,02	19,230	3,601	2,791	1,742	8,134	8,71	42,29
4	5 — 10	7	50,01	58,270	10,539	1,046	2,900	14,485	15,52	24,86
5	10 — 20	10	147,68	128,330	30,491	10,776	6,315	47,582	50,97	37,08
6	20 u. mehr	3	64,28	74,080	6,742	1,169	3,000	10,911	11,70	14,73
		33	286,24	304,510	54,285	23,081	15,979	93,345	100,00	30,65
				Nicht verschuldet:						
1	0 — 1	—	—	—						
2	1 — 2	—	—	—						
3	2 — 5	—	—	—						
4	5 — 10	1	9,18	7,600						
5	10 — 20	3	50,37	48,380						
6	20 u. mehr	—	—	—						
		4	59,55	55,980						

B. Landwirthschaft allein betreiben:

Gr.	Areal Hectar	Zahl	Größe des Areals Acker und Wiesen Hectar	Werth incl. Gebäude M.	Hypotheken-schulden M.	Kaufschilling-schulden M.	Mobiliar-schulden M.	Gesammt-schulden M.	in Procenten der Gesammt-schulden	in Procenten des Liegen-schaftswerths
1	0 — 1	—	—	—	—	—	—	—	—	—
2	1 — 2	—	—	—	—	—	—	—	—	—
3	2 — 5	1	3,42	4,480	—	2,004	300	2,304	3,96	51,43
4	5 — 10	4	34,20	38,460	7,459	116	1,000	8,575	14,75	22,27
5	10 — 20	10	145,64	130,990	29,221	9,101	6,315	44,637	76,78	34,07
6	20 u. mehr	1	21,00	19,010	—	623	2,000	2,623	4,51	13,79
		16	204,26	192,940	36,680	11,844	9,615	58,139	100,00	30,13
	Hiervon sind verschuldet:									
1	0 — 1	—	—	—	—	—	—	—	—	—
2	1 — 2	—	—	—	—	—	—	—	—	—
3	2 — 5	1	3,42	4,480	—	2,004	300	2,304	3,96	51,43
4	5 — 10	3	25,02	30,860	7,459	116	1,000	8,575	14,75	27,78
5	10 — 20	9	129,18	113,840	29,221	9,101	6,315	44,637	76,78	39,20
6	20 u. mehr	1	21,00	19,010	—	623	2,000	2,623	4,51	13,80
		14	178,62	168,190	36,680	11,844	9,615	58,139	100,00	34,57
	Nicht verschuldet:									
1	0 — 1	—	—	—						
2	1 — 2	—	—	—						
3	2 — 5	—	—	—						
4	5 — 10	1	9,18	7,600						
5	10 — 20	1	16,46	17,150						
6	20 u. mehr	—	—	—						
		2	25,64	24,750						

C. Landwirthschaft und Tagelohnarbeiten betreiben:

Gr.	Areal Hectar	Zahl	Größe des Areals Acker und Wiesen Hectar	Werth incl. Gebäude M.	Hypotheken-schulden M.	Kaufschilling-schulden M.	Mobiliar-schulden M.	Gesammt-schulden M.	in Procenten der Gesammt-schulden	in Procenten des Liegen-schaftswerths
1	0 — 1	2	1,09	3,640	1,445	134	350	1,929	44,34	53,00
2	1 — 2	2	2,59	3,760	1,029	220	1,172	2,421	55,66	64,39
3	2 — 5	—	—	—	—	—	—	—	—	—
4	5 — 10	—	—	—	—	—	—	—	—	—
5	10 — 20	—	—	—	—	—	—	—	—	—
6	20 u. mehr	—	—	—	—	—	—	—	—	—
		4	3,68	7,400	2,474	354	1,522	4,350	100,00	58,78
	Hiervon sind verschuldet:									
1	0 — 1	2	1,09	3,640	1,445	134	350	1,929	44,34	53,00
2	1 — 2	2	2,59	3,760	1,029	220	1,172	2,421	55,66	64,36
3	2 — 5	—	—	—	—	—	—	—	—	—
4	5 — 10	—	—	—	—	—	—	—	—	—
5	10 — 20	—	—	—	—	—	—	—	—	—
6	20 u. mehr	—	—	—	—	—	—	—	—	—
		4	3,68	7,400	2,474	354	1,522	4,350	100,00	58,78
	Nicht verschuldet:									
1	0 — 1	—	—	—						
2	1 — 2	—	—	—						
3	2 — 5	—	—	—						
4	5 — 10	—	—	—						
5	10 — 20	—	—	—						
6	20 u. mehr	—	—	—						
		—	—	—						

D. Landwirthschaft und Gewerbe betreiben:

Gr.	Areal Hectar	Zahl	Größe des Areals Acker und Wiesen Hectar	Werth incl. Gebäude M.	Hypotheken-schulden M.	Kaufschilling-schulden M.	Mobiliar-schulden M.	Gesammt-schulden M.	in Procenten der Gesammt-schulden	in Procenten des Liegen-schaftswerths
1	0 — 1	3	1,07	13,690	438	3,450	—	3,888	12,60	28,40
2	1 — 2	1	1,50	3,510	—	3,495	500	3,995	12,94	113,82
3	2 — 5	4	14,60	14,750	3,601	787	1,442	5,830	18,90	39,53
4	5 — 10	4	24,99	27,410	3,080	930	1,900	5,910	19,16	21,56
5	10 — 20	3	52,41	45,720	1,270	1,675	—	2,945	9,54	6,44
6	20 u. mehr	2	43,28	55,070	6,742	546	1,000	8,288	26,86	15,05
		17	137,85	160,150	15,131	10,883	4,842	30,856	100,00	19,14
	Hiervon sind verschuldet:									
1	0 — 1	3	1,07	13,690	438	3,450	—	3,888	12,60	28,40
2	1 — 2	1	1,50	3,510	—	3,495	500	3,995	12,94	113,82
3	2 — 5	4	14,60	14,750	3,601	787	1,442	5,830	18,90	39,53
4	5 — 10	4	24,99	27,410	3,080	930	1,900	5,910	19,16	21,56
5	10 — 20	1	18,50	14,490	1,270	1,675	—	2,945	9,54	20,32
6	20 u. mehr	2	43,28	55,070	6,742	546	1,000	8,288	26,86	15,05
		15	103,94	128,920	15,131	10,883	4,842	30,856	100,00	23,93
	Nicht verschuldet:									
1	0 — 1	—	—	—						
2	1 — 2	—	—	—						
3	2 — 5	—	—	—						
4	5 — 10	—	—	—						
5	10 — 20	2	33,91	31,230						
6	20 u. mehr	—	—	—						
		2	33,91	31,230						

Frage IX.

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

a. Zum Zwecke der Beantwortung der Frage IX wurde ein größeres, ein mittleres und ein kleineres Gut ausgesucht, um zur Feststellung der bezüglichen Verhältnisse und Thatsachen zu gelangen (s. Anlagen I, II und III). Bei der Auswahl der Güter wurde außer auf die mittlere Güte der Bodenart und die gewöhnliche Bewirthschaftungsweise besonders auf die Besitzer selbst gesehen und solche ausgewählt, die bei Fleiß und Sparsamkeit einen geraden Sinn zeigen und von denen offene und wahrheitsgetreue Angaben erwartet werden konnten, und diese Voraussetzungen haben sich bei der Aufnahme auch vollständig bewährt. Zwei der Besitzer betreiben noch Gewerbe neben der Landwirthschaft — der eine ist Schmied, der andere Leinweber — die Gewerbe werden aber nur nebenher betrieben, die Hauptsache bleibt immer die Landwirthschaft.

Das Nähere ergibt sich aus den Anlagen selbst, es wird auf dieselben verwiesen und zur Erläuterung Folgendes bemerkt:

I. Besitzstand-Nachweis.

Der Werth des Grund und Bodens wurde unter Zuziehung des Ortsgerichts für sämmtliche in Betracht kommende Besitzer nach der allgemeinen und besonderen Lage und Güte der einzelnen Besitzungen besonders abgeschätzt, weil die Güterpreise außerordentlich zurückgegangen sind und die von Großherzoglichem Ministerium des Innern und der Justiz mitgetheilten Preisangaben aus dem Jahr 1877, die sich auf die enorm hohen Preise in den 1870er Jahren gründen, nicht maßgebend sein können, wie dieses ja auch aus dem angefertigten Auszug aus den gerichtlichen Verkaufsacten hervorgeht.

Der Werth des Culturlandes schwankt zwischen 100—1500 Mk. pro Hectar, die geringwerthigen Lagen sind jedoch in hohem Grade vorherrschend, so daß man den durchschnittlichen Werth eines Gutes nur ungefähr zu 400 Mk. pro Hectar veranschlagen kann. Ein Werthansatz für Obstbäume ist unterblieben, weil der Ertrag sehr ungewiß und gering ist und sich der Werth der Obstbäume kaum von dem anderer, Nutz- oder Brennholz liefernden Bäume unterscheidet.

Das Gebäudecapital ist nach dem Brandcataster angegeben. Wenn gleich diese Werthe geringer berechnet sind als die Baukosten ausmachen, so betragen sie doch mit wenig Ausnahmen fast durchgängig das Doppelte des Verkaufswerthes der Hofraithen, was seinen Grund darin hat, daß die Bevölkerung mehr ab- als zunimmt, keine neuen Hofraithen nothwendig sind, manchmal Güter vereinzelt verkauft werden, wodurch die Hofraithe für die Bewirthschaftung entbehrlich wird und sich für verkauft werdende Hofraithen selten Liebhaber finden, wenn nicht etwa ein Tausch stattfindet. Hierdurch tritt die eigenthümliche Erscheinung hervor, daß meistens das Gebäudecapital höher als das Grundcapital ist, was allerdings auf die Rentabilität von einigem Einfluß ist.

Es bestand Anfangs die Absicht, auch die Hofraithen abschätzen zu lassen und nur den Verkaufswerth in Rechnung zu bringen, man kam aber davon ab, weil nach der Instruction die Brandversicherungscapitalien angenommen werden sollten, ähnliche Verhältnisse wohl auch noch an anderen Orten bestehen und dann eine ungleichartige Behandlung entstanden wäre. Außerdem würde sich hierdurch der Werth der Liegenschaften noch bedeutend vermindert haben und sich ein viel höherer Procentsatz der Verschuldung herausstellen.

Der Werth des Viehes ist nach dem durchschnittlichen Bestand und nach den Preisen der letzten Jahre berechnet. Bei dem todten Inventar ist auf die Abnutzung gebührende Rücksicht genommen.

Das umlaufende Betriebscapital ergibt sich aus der angenommenen Norm, der Hälfte der jährlichen Baarausgaben.

Das Verhältniß der einzelnen Betriebscapitalien zum Grundcapital stellt sich, wie folgt:

Größeres Gut.

Das Gebäudecapital beträgt	81	pCt.	vom	Grundcapital
Das Inventarcapital (todt und lebend) beträgt	51	"	"	"
Das umlaufende Betriebscapital beträgt . .	8	"	"	"

Mittleres Gut.

Das Gebäudecapital beträgt	114	"	"	"
Das Inventarcapital (todt und lebend) beträgt	41	"	"	"
Das umlaufende Betriebscapital beträgt . .	6	"	"	"

Kleineres Gut.

Das Gebäudecapital beträgt	132	"	"	"
Das Inventarcapital (todt und lebend) beträgt	48	"	"	"
Das umlaufende Betriebscapital beträgt . .	12	"	"	"

II. Natural-Rechnung, bestehend aus den Nachweisen über Natural-Ertrag und Natural-Bedarf nebst Schlußfolgerungen.

Bei der Naturalrechnung ist hinsichtlich des Ertrags zu erwähnen, daß die officiellen statistischen Angaben in manchen Posten, hauptsächlich aber in Bezug auf die Kartoffel- und Rübenernten unrichtig sind und mit den mittleren Erträgen nicht übereinstimmen und deßhalb nach eingehender Besprechung mit dem Großherzoglichen Bürgermeister und sachkundigen Landwirthen andere Ertragsberechnungen zu Grund gelegt werden mußten.

Die Erträge des Viehstandes sind gering, weil die Milchproducte nur sehr niedrig verwerthet werden können und wenig oder gar kein Kraftfutter zugekauft wird; letzteres würde sich auch bei der geringen Verwerthung der Producte nicht lohnend erweisen. Die Kosten des Stallmistes berechnen sich hoch, auf ungefähr 60 Pf. pro Centner, viel höher als solcher verkäuflich im Preise steht; ein Wagen voll Mist von ca. 20 Centner berechnet sich auf ungefähr 12 Mk., während er bei einem etwaigen Verkaufe nur mit 4—5 Mk. bezahlt wird.

Der Bedarf an Saatgut, besonders des Kornes, ist hier sehr stark und beträgt mindestens das Doppelte von dem in der Wetterau 2c., während die Ernte, besonders die Körnerernte, noch nicht halb so viel vom Morgen als dort ausmacht.

Der Naturalbedarf der Familien ist in Fleisch gering, dagegen in Kartoffeln und Milch bedeutender als man gewöhnlich annimmt, namentlich muß die Milch das mangelnde Fleisch ersetzen. Im Ganzen genommen müssen die Leute, wenn gerade nicht dürftig, so doch sehr genügsam leben; Handwerker leben gewöhnlich besser, als gering bemittelte Bauersleute. Die Kosten der Nahrungsmittel eines erwachsenen Mannes werden sich durchschnittlich am Familientisch auf 180—200 Mk. pro Jahr stellen.

Die mitgetheilten Durchschnittspreise aus den nächstgelegenen Marktorten konnten auch hier nicht bei allen Artikeln, besonders bei dem Fleisch, der Butter und der Milch den Berechnungen zu Grunde gelegt werden, weil die wirklichen Preise, die hier erzielt werden, sehr davon abweichen und geringer sind und deßhalb das Ergebniß ein viel unrichtigeres geworden wäre.

III. Geldrechnung, bestehend aus den Nachweisen über Geldeinnahmen und Geldausgaben.

Die Geldrechnung weist nach, daß der größere Besitzer einen kleinen Ueberschuß hat, bei dem mittleren stellt sich Einnahme und Ausgabe beinahe gleich, der kleinere kommt nicht herum und muß Schulden machen. Der Grund liegt hauptsächlich darin, daß in den beiden ersten Haushaltungen fast nur erwerbsfähige Familienglieder sind, während die Familie des Letzteren zum größten Theil aus erwerbsunfähigen Kindern besteht, die zudem noch beträchtliche Ausgaben für Nahrung und Kleidung veranlassen.

IV. Rentabilitäts-Berechnung, bestehend aus den Nachweisen über den Rohertrag (excl. der für die Production in der Wirthschaft wieder verwendeten Producte), die Productionskosten und den Reinertrag.

a. Ein Reinertrag stellt sich bei keiner Wirthschaft heraus, wenngleich die Bewirthschaftungskosten, insbesondere die Arbeitslöhne sehr gering berechnet sind.

b. Die Unrentabilität ist besonders auf folgende Gründe zurückzuführen:

1. Die im allgemeinen geringen Fruchtbarkeitsverhältnisse der Gemarkung und überhaupt der Gegend, bedingt durch die Höhenlage, den nicht tiefgrundigen Boden mit theils steinigtem, theils undurchlassendem lehmigem Untergrund, wodurch besonders der Anbau der Winterfrucht und des Klees sehr unsicher ist und die Frucht sowohl bei anhaltender Nässe wie auch bei längerem Regenmangel sehr leicht und oft Schaden leidet, zumal da bei der kurzen Vegetationsperiode der Sommerfrucht, namentlich der Gerste ein öfterer Wechsel zwischen Sonnenschein und Regen nöthig ist.

2. Die mangelhafte Melioration, hauptsächlich in Bezug auf Ent- und Bewässerung, Pflege und Düngung der Wiesen. Die Grundstücke sind nicht zersplittert, sondern meistens von beträchtlicher Größe, jedoch mitunter von unregelmäßiger Form und, in Folge von unzweckmäßig angelegten und nicht gut, manchmal schlecht unterhaltenen Feldwegen für Fuhrwerke schwer zugänglich.

3. Die besonders in den 1870er Jahren zu hohen Güterpreise gegenüber der Ertragsfähigkeit der Grundstücke.

4. Der mangelhafte landwirthschaftliche Betrieb. Während des langen Winters, gewöhnlich in der Zeit vom 1. November bis Anfangs April kann keine Bodenbearbeitung, überhaupt wenig Feldarbeit vorgenommen werden; dann häufen sich die Arbeiten und bei ungünstiger Witterung können oft die Aecker nicht genügend vorbereitet und die Saat nicht rechtzeitig ausgestellt werden; noch öfter kommt es vor, daß die Frucht spät reift und dann durch die Witterung Schaden leidet.

5. Das zu große Gebäudecapital.

6. Die ungünstigen Absatzverhältnisse. Bei dem Mangel an in der Nähe liegender größerer Städte und industrieller Betriebe, sowie der entfernten Lage von der Bahn können einestheils die landwirthschaftlichen Producte nur zu sehr

geringen Preisen verkauft werden, während andererseits die zu kaufenden Waaren viel theuerer, als an anderen, günstiger gelegenen Orten bezahlt werden müssen.

7. Die Steuern, besonders die hohen Communalsteuern, welche schon seit Jahren den doppelten und jetzt noch mehr als den doppelten Betrag der Staatssteuern ausmachen, sind sehr drückend und wirken nachtheilig auf die Rentabilität.

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?

Die Gemeinde Nieder-Moos kann für den Amtsgerichtsbezirk Herbstein als typisch angesehen werden, sowohl was die Bodengüte, die klimatischen und die Fruchtbarkeitsverhältnisse sowie die Bewirthschaftungsweise der Güter anbetrifft, als auch in Bezug auf die Vermögens- und Schuldverhältnisse der Einwohner. Gibt es im Bezirk auch besser stehende Gemeinden, so gibt es auch wieder andere, wo es ebenso oder noch schlimmer aussieht (wie Holzmühl, Metzlos 2c) und wo mitunter Aecker wüst liegen bleiben. Wie in Nieder-Moos, so ist in vielen Orten eine sehr bedenkliche Ueberhandnahme der Verschuldung unverkennbar. Geht man den Ursachen der Verschuldungen auf den Grund, so findet sich, daß dieselben hauptsächlich in Folgendem bestehen:

1. in den ungünstigen climatischen und Fruchtbarkeitsverhältnissen;
2. in der jahrelangen Aufeinanderfolge unbefriedigender Ernten, sowie
3. eines Hagelschlags im Jahr 1884;
4. in den schon mehrjährigen niedrigen Preisen der landwirthschaftlichen Producte;
5. in dem Mangel an Verkehr, insbesondere einer Bahn zum besseren Absatz und der Wegbringung der landwirthschaftlichen Producte und billigeren Beschaffung der von auswärts zu beziehenden Bedürfnisse;
6. in dem Mangel an Gelegenheit zu Nebenverdienst;
7. in dem Mangel an genügendem Betriebscapital;
8. in dem Mangel an geeigneteren Creditinstituten zur Befriedigung der Geldbedürfnisse der Landwirthe und zur Beseitigung des Wuchers;
9. in dem Ankauf von Gütern oder Grundstücken ohne Mittel zur Einhaltung der Ziele;
10. in dem nachtheiligen Zwischenhandel mit Vieh;
11. in den verhältnißmäßig hohen Steuern, insbesondere den Communalsteuern;
12. in der Belastung und Erschwerung des Liegenschaftsumsatzes;

insbesondere aber:

13. in den gesteigerten Ansprüchen des Lebens in Bezug auf Genußmittel und besonders auf die Kleidung, die mit den von Alters her gewohnten Anzügen aus

selbstgezogenen Producten und selbstgewebten Stoffen nicht mehr zufrieden sind und denen durch den Hausierhandel auf die schädlichste Weise Vorschub geleistet wird, und

14. in einem falschen Schamgefühl, das Viele veranlaßt, bei Geldbedürftigkeit sich an Händler zu wenden, anstatt ein solides Creditinstitut in Anspruch zu nehmen, in dem Glauben, daß so die Schulden verschwiegen blieben, infolge davon: Uebervortheilung im Handel besonders mit Vieh und Ausbeutung durch die Händler bis zur gänzlichen Zerrüttung der Vermögensverhältnisse der Schuldner.

Als Mittel zur Verbesserung der Lage der landwirthschaftlichen Bevölkerung dürften erscheinen:

1. bessere Bewirthschaftung, mehr Einschränkung der Ackerfläche auf die dazu geeigneten Bodenarten und vermehrter Futterbau, dadurch genügendere Bearbeitung und Düngung der Aecker, bessere Wiesenpflege, Anlage von Ent- und Bewässerungen;
2. zweckmäßigere Anlage der Feldwege, größere Regulirung der Grenzen der Grundstücke;
3. rationellere Viehzucht und bessere Haltung sowohl in Beziehung auf Jungviehzucht als auch auf Milchwirthschaft;
4. Vereinigungen zur besseren Verwerthung der Milchproducte;
5. Ausdehnung und besserer Betrieb der Schweinezucht;
6. größere Vorsicht beim Ankauf von Gütern und Vieh;
7. Ansammlung eines flüssigen Betriebscapitals;
8. mehr Sparsamkeit im Haushalt und in der Kleidung;
9. billigere Beschaffung der Bedarfsartikel auf genossenschaftlichem Wege;
10. Buchführung;
11. Errichtung von Creditinstituten zum Zwecke der Befriedigung des Personalcredits (Darlehnskassen);
12. Errichtung einer Landescreditkasse zur Gewährung von Darlehen an Landwirthe gegen Hypotheken mit Amortisation;
13. Erleichterung der Steuerlast, Gestattung des Abzugs der Schuldzinsen bei der Steuerveranlagung;
14. Entlastung der Gemeinde durch Uebernahme der Schul- und Straßenkosten sowie einigen Unterstützungskosten auf die Staatskasse;
15. Erleichterung und Herabsetzung der Kosten bei dem Umsatz von Liegenschaften;
16. Verringerung der Gerichts- und Beitreibungskosten;
17. vermehrte Einführung der Baarzahlung durch kürzere Verjährungsfristen der Schulden für Wirthshauszechen, für geistige Getränke 2c.;
18. Beschränkung der Schenken und Gastwirthschaften auf das Bedürfniß, Verbot des Branntweinzapfens der Ladenbesitzer;
19. gesetzliche Bestimmungen zur Einschränkung des Hausierhandels;
20. Aufhebung des Eigenthumsvorbehalts bei Viehhändeln, besonders bei sog. Einstellvieh;

21. Versicherungen gegen Feuer, Hagel, Viehsterben, besonders aber Lebensversicherungen;

22. Verbesserung der Verkehrsverhältnisse, insbesondere Erschließung der Gegend durch eine Bahnanlage, dadurch bessere Verwerthung der Producte, billigere Beschaffung der Bedürfnisse, Verwerthung der Naturproducte, Schaffung von Nebenverdienst durch Anlage gewerblicher Etablissements, Hausindustrie 2c.

Schließlich dürfte noch zu erwägen sein, ob nicht auf gesetzlichem Wege Bestimmungen zu treffen seien zur Einschränkung des Schuldenmachens auf bäuerliche Güter bis auf ein gewisses Maß des Werthes und damit gesetzliche Gewährung eines für den Gläubiger unangreifbaren Minimalbesitzes.

Der Berathung über den Bericht wohnten außer den Unterzeichneten der Großherzogliche Kreisrath Schönfeld von Lauterbach, Großherzoglicher Bürgermeister Hoffmann zu Nieder-Moos, sowie die Ortsgerichtsmänner Druleib, Meinhardt und Schöttel zu Nieder-Moos und die Landwirthe Paul Dahmer und Konrad Schmelz zu Nieder-Moos bei.

Man war im Allgemeinen mit den Ausführungen des Commissärs einverstanden und nur zu den unter Nr. 14, 17, 18 und 19 in der Beantwortung der Frage X und den am Schlusse derselben vorgeschlagenen Mittel zur Verbesserung der Lage der landwirthschaftlichen Bevölkerung glaubten die Herren Geheimerath Dr. Jaup und Kreisrath Schönfeld ihr Einverständniß ganz oder theilweise nicht geben zu können.

Nieder-Moos, den 12. August 1885.

Jaup, Geheimerath. **Muth.**

Anlage I.

Gemeinde Nieder-Moos.

Besitzstand, Natural- und Geld-Rechnung und Rentabilitäts-Berechnung

eines

größeren Bauerngutes von 18,5 Hectar.

Der Besitzer ist verheirathet, 51 Jahre alt, lebt in zweiter Ehe, seine Frau ist 38 Jahre alt. Aus erster Ehe ist ein Sohn im Alter von 25 Jahren, aus zweiter Ehe sind 4 Kinder im Alter von 16, 11, 9 und 1 Jahr vorhanden, außerdem wird 1 Knecht gehalten. In der Wirthschaft werden demnach 5 Personen beschäftigt, 2 Kinder gehen in die Schule und eines bedarf noch der Pflege.

Im Ganzen besteht also die Familie aus 8 Personen, wovon 5 Erwachsene (3 Manns- und 2 Frauenspersonen) ihre Arbeitskraft der Wirthschaft widmen. Der Besitzer ist außerdem noch Grobschmied, betreibt aber dieses Geschäft nur zeitweilig.

5 AK

I. Besitzstand.

A. Grund und Boden (Grundcapital).

9	Hectar	Ackerland	mittlerer Kaufwerth: 3000 Mk.	Steuercapital incl. Gebäude: 97 fl.
8,4	„	Wiese		
0,1	„	Grabgarten		
0,2	„	Grasgarten		
0,7	„	Weichholzwald, Oedung und Nadelholz		

17,7

(in 34 Parcellen.)

Obstbäume:

Die wenigen Obstbäume bleiben außer Anschlag, weil dieselben nur selten einen Ertrag liefern und bei dem Verkauf von mit Obstbäumen bestandenen Grundstücken andern (ohne solche) gegenüber kein Preisunterschied ist.

Wiederholung.

Grund und Boden	Mk.	8000

B. Gebäude.

Eine Hofraithe, bestehend aus Wohnhaus, Stallung, Scheuer und Schmiede, laut Brandcataster	„	6490

C. Viehstand.

1 Pferd	Mk.	600	
5 Kühe	„	1200	
3 Rinder	„	300	
2 junge Stiere	„	400	
2 Kälber	„	100	
2 Schweine	„	180	
10 Schafe	„	200	
15 Hühner	„	20	
1 Bienenstock	„	10	
			„ 3010

D. Todtes Inventar.

3 Oeconomie- und 1 kleiner Wagen	Mk.	350	
3 Pflüge und 2 Eggen	„	50	
Dreschmaschine mit Göpel	„	200	
Häckselmaschine	„	60	
Häckselbank	„	5	
Brechmaschine	„	5	
Fegmühle	„	25	
Hobelbank	„	5	
Schmiedgeschirr	„	150	
Geschirr und Ketten	„	60	
Holzgeschirr und Handgeräthe	„	60	
Säcke	„	30	
Hausgeräthe und Küchengeschirr	„	80	
			„ 1080

E. Vorrath an umlaufendem Betriebscapital

siehe Rentabilitätsberechnung	„	600
Werth des gesammten Besitzes	Mk.	19180

Inventar der engeren Familienwohnung (Mobiliar incl. Betten, Leinenzeug, Bettwäsche 2c.) Mk. 800.

II. Natural-Rechnung.

A. Natural-Ertrag.

Aus dem Acker- und Wiesenbau.

Die Bewirthschaftung des Ackerfeldes ist die hier übliche Vierfelderwirthschaft. 1. Korn oder Weizen, 2. Gerste oder Kartoffeln, 3. Hafer, Erbsen, Kartoffeln 2c., 4. Brache, Klee, Flachs, Sommerrübsen oder Wurzelgewächse. Heu und Grummet wird nur von natürlichen Wiesen gewonnen. Künstlich angebaute Wiesen oder solche mit künstlicher Be- oder Entwässerung kommen nicht vor. Der Anbau der Früchte und der Natural-Ertrag derselben stellt sich hiernach durchschnittlich ungefähr folgendermaßen:

Anbau		Getreide: Körner	Getreide: Stroh	Kartoffeln	Dick- und Stoppelrüben	Roth- und Weißklee	Hülsenfrucht	Lein	Flachs (Faser)	Heu und Grummet	Oelfrucht
		Centner.									
Korn	2,00 Hect.	36	76								
Weizen (Winter oder Sommer)	0,25 „	4	8								
Gerste	1,75 „	35	42								
Hafer	1,75 „	33	56								
Kartoffeln	0,75 „	—	—	120							
Kohlraben, Runkeln oder Rüben	0,60 „	—	—	—	120						
Klee	0,60 „	—	—	—	—	48					
Hülsenfrüchte (Erbsen u. Linsen)	0,25 „	—	—	—	—	—	3				
Flachs	0,25 „	—	—	—	—	—	—	2	2		
Wiesen und Grasgarten	8,60 „	—	—	—	—	—	—	—	—	516	
Raps oder Rübsen	0,25 „	—	—	—	—	—	—	—	—	—	3
Brache	0,55 „	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—

Der Durchschnittsertrag berechnet sich annähernd pro $^1/_4$ Hectar wie folgt: (Es wird hierbei bemerkt, daß die von der Großherzoglichen Centralstelle für Statistik mitgetheilten Zahlen offenbar bei manchen Producten, besonders bei den Kartoffeln und Rüben, unrichtig sind.)

bei Korn auf 4,50 Ctr. Körner, 9,50 Ctr. Stroh,
„ Weizen „ 4 „ „ 8 „ „
„ Gerste „ 5 „ „ 6 „ „
„ Hafer „ 4,71 „ „ 8 „ „
„ Kartoffeln „ 40 „ Knollen,
„ Wurzelgewächse „ 50 „ „

bei Klee	auf 20	Ctr.	Heuwerth,
„ Hülsenfrüchte	„ 3	„	Körner, 5 Ctr. Stroh,
„ Flachs	„ 2	„	Samen, 2 „ „
„ Oelfrüchte	„ 3	„	„
„ Wiesen	„ 15	„	Heu und Ohmet.

Aus dem Viehstand.

Milch. Durchschnittlich im Jahre pro Kuh 1000 Liter, pro Tag und Kuh ca. 2,9 Liter, im Ganzen 5000 Liter.

Rindvieh. Jährlich werden verkauft: 1 Paar Stiere für ca. Mk. 400, 1 Kuh für ca. Mk. 200, 1 Kalb für ca. Mk. 30, ferner wird 1 Rind gemästet und geschlachtet im Gewicht von ca. 250 Pfd.; 2—4 Kälber werden zum Ersatz des abgehenden Rindviehes aufgestellt.

Schweine. Schweine werden angekauft oder gezüchtet und in der Regel zweimal umgesetzt. In den Haushalt werden gewöhnlich 2 Stück im Gewichte von zusammen 350 Pfd. geschlachtet, für verkaufte Schweine werden jährlich Mk. 200 erlöst.

Schafe. In der Regel gehen 6 selbstgezüchtete Lämmer zu und 6 Stück Lämmer oder gelte Schafe werden verkauft; 25 Pfd. Wolle.

Geflügel. Ungefähr 700 Stück Eier und junge Hahnen oder alte Hühner.

Honig. Ungefähr 10 Pfd.

B. Natural-Bedarf.

Für Saatgut.

Korn	2	Hectar	10 Ctr.	— Pfd.
Weizen	0,25	„	1 „	— „
Gerste	1,75	„	6 „	— „
Hafer	1,75	„	8 „	— „
Hülsenfrüchte	0,25	„	— „	80 „
Kleesamen	0,60	„	— „	35 „
Lein	0,25	„	— „	80 „
Rübsen	0,25	„	— „	20 „
Kartoffeln	0,75	„	20 „	— „

Für den Viehstand.

Gerste, den Schweinen, Hühnern	10 Ctr.
Hafer, dem Pferd und dem Rindvieh	15 „
Kartoffeln, den Schweinen	50 „
Rüben, dem Rindvieh	120 „
Klee (in Heuwerth), dem Rindvieh	48 „
Heu und Grummet, dem Pferd, Rindvieh und den Schafen	516 „
Stroh, desgl., zum Füttern und Streu	180 „

Kleie, den Milchkühen	4 Ctr.
Oelkuchen, desgl.	5 „
Oelkuchen, zugekauft	10 „
Milch, den Saugkälbern	1500 Liter,
Milch (abgerahmt), den Schweinen	1500 „

Der Werth der für den Viehstand verwendeten Producte beträgt in runder Summe annähernd . . . . . Mk. 2190

Die Kosten der für das Pferd zu verwendenden Producte abzurechnen halte ich nicht für richtig, weil dasselbe nur zu landwirthschaftlichen Arbeiten verwendet wird, die Arbeitsleistung für die Wirthschaft erforderlich ist und Leistung und Kosten gleich zu rechnen sind.

Der Werth der aus dem Viehstand erzielten Producte berechnet sich im Ganzen in runder Summe annähernd auf . . . . . „ 1650

Es würden demnach für die Kosten der verwendeten Producte durch den Stallmist noch zu decken sein . . . . . Mk. 540

Die Stallmistproduction ist annähernd auf 900 Centner zu schätzen (die Schafe gehen den Sommer über auf die Weide und kommen nicht in den Stall, auch das Rindvieh geht im Sommer und Herbst auf die Weide, wodurch weniger Stallmist gewonnen wird). Der Centner Stallmist kommt demnach auf ungefähr 60 Pf. zu stehen. Hierzu treten noch die Kosten für die Verpflegung des Viehes 2c., wodurch sich der Kostenpreis des Mistes mindestens noch um 10 Pf. pro Centner erhöht und sich auf 70 Pf. stellt.

Für die Familie:

Korn	25 Ctr.
Gerste	10 „
Weizen	3 „
Erbsen	2 „
Kartoffeln	50 „
Fleisch und Schmalz . . . . . (außer dem selbstproducirten Fleisch und der Wurst befinden sich hierunter etwa 30 Pfd. zur Kirchweih zugekauftes Fleisch)	600 Pfd.
Butter	52 „
Oel	60 Liter
Milch, ganze und abgerahmte	1800 „
Eier	300 Stück
Käse, Schmierkäse 2c.	100 Pfd.
Gemüse 2c.	60 „
Kaffee 2c.	60 „

Zucker	20 Pfd.
Salz	200 „
Reis	50 „
Branntwein	50 Liter
Petroleum	30 „
Gewürze 2c.	

Es berechnet sich hiernach der Verbrauch der 8 Personen starken Familie pro Kopf und Tag auf rund ungefähr:

685 Gramm Getreide,
860 „ Kartoffeln,
100 „ Fleisch und Schmalz,
9 „ Butter,
10 „ Kaffee,
3 „ Zucker,
35 „ Salz,
0,60 Liter Milch.
Käse, Schmierkäse, Gewürze 2c. für die Familie,
Branntwein für die Erwachsenen.

Der Werth der verbrauchten Nahrungsmittel beträgt laut besonderer Berechnung jährlich Mk. 1170, täglich Mk. 3,20 oder für jede Person täglich 40 Pf.

Die Lebensweise der Familie ist folgende:

Erstes Frühstück: Kaffee, Brod oder Kartoffeln mit Schmierkäse, Sonntags und während der Ernte mit Butter.

Zweites Frühstück: Nur von Anfangs Mai bis October Brod mit Käse oder Schmierkäse, Kaffee oder etwas Branntwein.

Mittagessen: Sonntags und im Sommer und Herbst auch zweimal in der Woche Fleisch oder Wurst, Fleischbrühe, Milch-, Reis- oder Kartoffelsuppe, Kartoffelgemüse, Mehlspeise oder gebackene Mehlspeisen, zuweilen gebackene Eier.

Vesperbrod: Nur von Mai bis October: Kaffee mit Brod, Butter oder Schmierkäse.

Abendbrod: Kartoffeln, Salat oder Schmierkäse, Dickmilch.

Sonntags wird insofern besser als an den Werktagen gelebt, daß es in der Regel Fleisch gibt, zum Brod Butter genossen und der Kaffee besser gekocht wird.

Der Knecht ißt mit der Familie, ebenso die zuweilen angenommenen Taglöhner.

III. Geld-Rechnung.

A. Einnahmen.

26 Ctr. Frucht (Korn, Gerste, Hafer)	Mk. 130,—
100 Pfd. Butter à 80 Pf.	„ 80,—
zu übertragen	Mk. 210,—

Uebertrag . .	Mk.	210,—
400 Stück Eier à 4 Pf.	„	16,—
Für verkaufte Hahnen	„	4,—
Vieh: 2 Stiere	„	400,—
1 Kuh	„	200,—
1 Kalb	„	30,—
3 Schweine	„	200,—
6 Schafe und Lämmer	„	100,—
Schmiedlohn 2c.	„	120,—
Summa . .	Mk.	1280,—

B. Ausgaben.

Steuern und Umlagen:				
Directe Steuern	Mk.	45,—		
Tilgungsrente	„	22,—		
Communalsteuer	„	82,—		
Schulgeld	„	4,—		
			Mk.	160,—
Taglöhne:				
Außer der Kost			„	10,—
Unterhaltung des todten Inventars:				
Wagner und Sattler	Mk.	40,—		
Schmied-Arbeit wird selbst besorgt, deshalb nur Eisen	„	30,—		
Haus- und Handgeräth	„	50,—		
			„	120,—
Unterhaltung der Gebäude:				
Wirkliche Ausgaben	Mk.	80,—		
Versicherung	„	7,—		
			„	87,—
Versicherungsprämie:				
Es ist weder gegen Mobilien-Feuerschaden, Hagelschlag oder Viehschaden versichert.				
Inventar der engeren Familienwohnung:				
Wirkliche Ausgabe			„	30,—
Zukauf von Vieh:				
Für Ankauf von Schweinen, Ersatz des Pferdes			„	80,—
Zukauf von Kraftfutter:				
18 Ctr. Oelkuchen			„	80,—
zu übertragen . .			Mk.	567,—

Uebertrag . .		Mk. 567,—
Heizung und Beleuchtung:		
Holz	Mk. 50,—	
Petroleum, Lampen	„ 15,—	
		„ 65,—
Zukauf von Nahrungsmitteln:		
Fleisch, 20 Pfd. à 50 Pfg.	Mk. 10,—	
Kaffee, Zucker, Reis, Gewürze, Cichorie . . .	„ 120,—	
Salz	„ 20,—	
Branntwein	„ 20,—	
Käse 2c.	„ 15,—	
Sämereien, Gemüse	„ 10,—	
		„ 195,—
Bekleidung, Schuhe 2c.		„ 200,—
Arzt und Apotheke		„ 20,—
Schulbücher, Schreibmaterial		„ 10,—
Verschiedenes, Taschengeld		„ 30,—
Dienstboten:		
Dem Knecht baar		„ 120,—
Summa . .		Mk. 1200,—

C. Vergleichung der Geld-Einnahmen und Geld-Ausgaben.

Die Einnahmen betrugen	Mk. 1280,—
Die Ausgaben betrugen	„ 1200,—
Ueberschuß . .	Mk. 80,—

Für Capitalzinsen, Kaufschillingsziele und Zinsen hiervon ist nichts in Ausgabe gestellt, weil der Besitzer auch Capitalausstände hat, von deren Zinsenertrag er die Zinsen, welche seinem Sohne erster Ehe laut Hypothekeintrag von seinem mütterlichen Vermögen zustehen, bezahlt. Ebenso kann er die Güterziele von seinen Ausständen bestreiten.

IV. Rentabilitäts-Berechnung.

A. Rohertrag.

(excl. der für die Production in der Wirthschaft wieder verwendeten Producte).

Erlös aus verkauften Producten (s. oben)	Mk. 1160,—
Werth der für die Familie aus der Wirthschaft entnommenen Producte (s. oben)	„ 1038,—
Summa . .	Mk. 2198,—

B. Productionskosten.

1. Gebäudekapital:			
Zinsen von Mk. 6490 à 4 pCt. . . .	Mk. 259,60		
Versicherungsprämie	„ 7,—		
Abnutzung 0,75 pCt.	„ 48,67		
Instandhaltung	„ 80,—		
		Mk.	395,27
2. Capital des lebenden Inventars:			
Zinsen von Mk. 3010 à 4 pCt. . . .	Mk. 120,40		
Versicherungsprämie $2^1/_2$ pCt.	„ 75,25		
Abnutzung vom Werth des Pferdes Mk. 300 $8^1/_4$ pCt.	„ 24,75		
		„	220,40
3. Capital des todten Inventars:			
Zinsen von Mk. 1080 à 4 pCt. . . .	Mk. 43,20		
Versicherungsprämie 2 pCt.	„ 21,60		
Erneuerung und Instandhaltung, wirkliche Ausgabe	„ 120,—		
		„	184,80
4. Zinsen des umlaufenden Betriebscapitals. Letzteres beträgt 50 pCt. der jährlichen baaren Ausgaben = Mk. 600. Hiervon 6 pCt.		„	36,—
5. Hagelversicherungsprämie 0,75 pCt. vom Werthe der Getreide-Ernte = Mk 1150		„	8,63
6. Feuerversicherung der Producte		„	5,—
7. Steuern und Umlagen (excl. Tilgungsrente und Einkommensteuer)		„	130,—
8. Kraftfutter		„	80,—
9. Heizung und Beleuchtung, 25 pCt. der gesammten Ausgabe (75 pCt. auf die Familie gerechnet) von Mk. 65		„	16,25
10. Thierarzt		„	5,—
11. Arbeitslöhne:			
Taglöhner: 12 Frauentage incl. Verköstigung	Mk. 18,—		
Lohn für die 5 erwachsenen Personen der Familie:			
Mann, die Hälfte für die Landwirthschaft (die andere Hälfte der Zeit für Schmiedeprofession) gerechnet . . .	„ 200,—		
Frau, desgl. die Hälfte der Zeit für die Landwirthschaft (die andere Hälfte zur Pflege der Familie) gerechnet .	„ 150,—		
Sohn, Lohnanschlag und Verköstigung .	„ 350,—		
zu übertragen . .	Mk. 718,—	Mk.	1081,35

Uebertrag . .	Mk. 718,—	Mk. 1081,35
Tochter, desgl.	„ 280,—	
Knecht, Lohn in Baar und Naturalien sowie Verköstigung	„ 300,—	
		„ 1298,—
12. Verschiedenes		„ 20,65
	Summa . .	Mk. 2400,—

C. Reinertrag.

Der Rohertrag betrug	Mk. 2198,—
Die Productionskosten sind . . .	„ 2400,—
Bleibt Deficit . .	Mk. 202,—

Der fehlende Betrag macht noch mehr als den Werth der Wohnung aus; eine Verzinsung des Grundcapitals ergibt sich nicht.

Anlage II.

Gemeinde Nieder-Moos.

Besitzstand, Natural- und Geld-Rechnung und Rentabilitäts-Berechnung

eines

mittleren Bauerngutes von 15,20 Hectar.

Der Besitzer ist verheirathet, 56 Jahre, seine Frau 55 Jahre alt, hat 3 Kinder, nämlich 2 Söhne im Alter von 28 und 16 Jahren, 1 Tochter 18 Jahre alt. Außerdem lebt noch die Mutter der Frau, welche 80 Jahre alt ist. Diese kann natürlich gar keine Arbeit verrichten; der jüngste Sohn ist wegen fehlerhafter Augen nicht zu allen Arbeiten brauchbar. Im Ganzen besteht also die Familie aus 4 erwachsenen (2 Männer- und 2 Frauen-) in der Wirthschaft arbeitenden, aus 1 wenig und 1 nicht arbeitenden Personen, im Ganzen 6 Personen. Ein 21 Jahre alter Sohn befindet sich beim Militär.

I. Besitzstand.

A. Grund und Boden mit Obstbäumen (Grundcapital).

0,24 Hectar Grab- und Grasgarten 5,47 „ Ackerland 9,49 „ Wiesen (in 40 Parcellen.)	mittlerer Kaufwerth: 6000 Mk.	Steuercapital incl. Gebäude: 114 fl. 4 kr.

15,20

Obstbäume:

5 Aepfelbäume,
4 Birnbäume.

Der Werth bleibt außer Anschlag, weil der Ertrag sehr gering ist.

Wiederholung:

Grund und Boden	Mk. 6000	
		Mk. 6000
zu übertragen . .		Mk. 6000

Uebertrag . .	Mk.	6000

B. Gebäude.

Eine Hofraithe, bestehend aus Wohnhaus, Stallung und Scheuer, laut Brandkataster	„	6850

C. Viehstand.

4 Kühe	Mk.	1000	
2 zweijährige Stiere	„	300	
4 Rinder	„	400	
3 Schweine	„	110	
6 Schafe	„	120	
			„ 1930

D. Todtes Inventar.

2 Wagen	Mk.	200	
1 Pflug und 2 Eggen	„	50	
1 Walze	„	5	
Fahrgeschirre, Ketten	„	40	
1 Häckselbank	„	5	
1 Fegmühle	„	15	
1 Brechmaschine	„	10	
Handgeräthe	„	80	
Säcke und Klengtuch	„	50	
Haus- und Küchengeräthe	„	100	
			„ 555

E. Vorrath an umlaufendem Betriebscapital

siehe Rentabilitätsberechnung	„	385
Werth des gesammten Besitzes . .	Mk.	15720

Inventar der engeren Familienwohnung Mk. 800.

II. Natural-Rechnung.

A. Natural-Ertrag.

Aus dem Acker- und Wiesenbau.

Die Bewirthschaftung des Ackerfeldes ist im Allgemeinen die in der Gemarkung übliche Vierfelder-Wirthschaft, wie sie in der ersten Anlage erwähnt wurde.

Der Anbau der Früchte und der Natural-Ertrag derselben stellen sich hiernach durchschnittlich folgendermaßen:

Anbau		Getreide		Kartoffeln	Klee	Rüben und Dickwurzel	Flachs		Heu und Grummet
		Körner	Stroh				Samen	Faser	
		Centner.							
Korn	1,15 Hectar	24	40						
Weizen	0,25 „	4	6						
Gerste	0,95 „	20	20						
Hafer	0,85 „	20	35						
Erbsen	0,25 „	4	6						
Kartoffeln	0,70 „	—	—	100					
Klee	0,40 „	—	—	—	30				
Rüben und Dickwurzel	0,40 „	—	—	—	—	80			
Flachs	0,25 „	—	—	—	—	—	2	2,5	
Brache	0,22 „	—	—	—	—	—	—	—	—
Kraut	0,05 „	—	—	—	—	—	—	—	—
Wiesen und Grasgarten	9,49 „	—	—	—	—	—	—	—	450

Der Durchschnittsertrag berechnet sich pro 1/4 Hectar wie folgt:

bei Korn	auf	5,21	Ctr. Körner,	8,70	Ctr.	Stroh,
„ Weizen	„	4,00	„ „	6,00	„	„
„ Gerste	„	5,26	„ „	5,26	„	„
„ Hafer	„	5,87	„ „	10,29	„	„
„ Erbsen	„	4,00	„ „	6,00	„	„
„ Kartoffeln	„	35,71	„ Knollen,			
„ Dickwurzel	„	50,00	„ Rüben,			
„ Flachs	„	2,00	„ Samen,	2,50	„	Faser,
„ Klee	„	18,75	„ Heuwerth,			
„ Wiesen	„	11,85	„ Heu und Grummet.			

Aus dem Viehstand.

Milch. Durchschnittlich im Jahr pro Kuh 1000 Liter, pro Tag und Kuh ca. 2,9 Liter, im Ganzen demnach von 4 Kühen 4000 Liter. Die Kühe werden angespannt und müssen die ganzen Zugarbeiten verrichten. Die Saugkälber erhalten 3 bis 6 Wochen lang die ganze Milch der Mutter.

Rindvieh. Jährlich werden 1 Paar zweijährige Stiere und 1 Kalb, alle zwei Jahre 1 Kuh oder 1 Rind verkauft.

Schweine. Gewöhnlich werden 4 Ferkel angekauft. Davon im Herbst 2 oder 3 Schweine wieder verkauft und 1 oder 2 gemästet und für den Haushalt geschlachtet.

Schafe. Durchschnittlich werden 2 Lämmer und 1 geltes Schaf verkauft; außerdem von den Schafen ca. 18 Pfd. Wolle geschoren.

Geflügel. Wird nicht gehalten.

B. Natural-Bedarf.

Für Saatgut:

Korn	1,15 Hectar	7 Ctr.	— Pfd.
Weizen	0,25 „	1 „	— „
Gerste	0,95 „	4 „	— „
Hafer	0,85 „	5 „	— „
Erbsen	0,25 „	1 „	— „
Kartoffeln	0,70 „	18 „	— „
Rüben	0,40 „	— „	— „
Lein	0,25 „	1 „	— „
Klee	0,40 „	— „	20 „

Für den Viehstand:

Gerste, den Schweinen	4 Ctr.
Hafer	10 „
Kartoffeln	32 „
Dickwurzel	80 „
Kleie, vom eigenen Mahlgut	5 „
Oelkuchen	1 „
Klee, grün gefüttert, in Heuwerth	30 „
Heu und Grummet	450 „
Stroh, zum Füttern und Streuen	107 „
Milch, ganze, den Saugkälbern	800 Liter
Milch, abgerahmte, den Schweinen	800 „

Der Werth der für den Viehstand verwendeten Producte beträgt in runder Summe annähernd . . . . . Mk. 1560

Der Werth der erzielten Producte berechnet sich in runder Summe annähernd auf . . . . . „ 1050

Es würden demnach für die Kosten der verwendeten Producte noch durch den Stallmist zu decken sein . . . . . Mk. 510

Die Stallmistproduction ist annähernd auf 800 Centner zu schätzen. (Die Schafe gehen von April bis October auf die Weide, auch das Rindvieh wird vom Mai bis Ende September des Tags über außer dem Stall gehalten, wodurch weniger Mist als bei der ganzjährigen Stallfütterung erzeugt wird.) Der Centner kommt demnach auf ungefähr 64 Pf. zu stehen, wozu noch die Kosten für Zinsen, Verpflegung 2c. des Viehstandes treten.

Für die Familie
(einschließlich der Taglöhner und Handwerker, die mit der Familie essen.)

Korn	17	Ctr.
Weizen	3	„
Gerste	10	„
Erbsen	2	„
Kartoffeln	50	„
Fleisch und Schmalz	300	Pfd.
Zugekauftes Rindfleisch	15	„
Butter	80	„
Oel, zum Schmelzen	40	Liter
Kaffee	50	Pfd.
Zucker	8	„
Reis oder Hirsen	40	„
Salz	150	„
Milch, ganze und abgerahmte	2000	Liter
Branntwein	50	„

Käse und Schmierkäse, Gemüse und Verschiedenes.

Es berechnet sich hiernach der Verbrauch der 6 Personen starken Familie pro Kopf und Tag auf rund ungefähr:

685	Gramm	Getreide,
1140	„	Kartoffeln,
45	„	Hülsenfrüchte,
68	„	Fleisch und Schmalz,
16	„	Oel,
18	„	Butter,
11	„	Kaffee,
2	„	Zucker,
34	„	Salz,
0,90	Liter	Milch,

Etwas Branntwein (nur für die Erwachsenen),
Gemüse, Käse, Schmierkäse, Gewürz.

Der Werth der verbrauchten Nahrungsmittel beträgt annähernd jährlich Mk. 950, täglich Mk. 2,60 oder für jede Person 44 Pf.

Die Lebensweise der Familie ist folgende:

Erstes Frühstück: Kaffee, Brod oder Kartoffeln, im Sommer bei der Ernte und Sonntags mit Butter, sonst Schmierkäse oder trocken.

Zweites Frühstück: Nur im Sommer, Brod mit Käse oder Butter, bisweilen auch Kaffee. Im Winter kein zweites Frühstück.

Mittagessen: Nur Sonntags Fleisch oder Wurst; an den Werktagen meistens Milchsuppe und sonstige von Kartoffeln, Mehl, Kraut, Kohlraben 2c. zubereitete Speisen.

Vesperbrod: Im Sommer und Herbst Brod mit Butter oder Schmierkäse, Latwerge, Kaffee oder Branntwein. Im Winter fällt das Vesperbrod weg.
Abendbrod: Kartoffeln, Schmierkäse oder Salat und Dickmilch.

III. Geld-Rechnung.

A. Einnahmen.

2 Ctr. Gerste	Mk.	16,—
5 „ Hafer	„	35,—
1 „ Erbsen	„	11,—
120 Pfd. Butter à 80 Pf.	„	96,—
Vieh, 1 Paar Stiere	„	300,—
für Kuh, Rind oder Kalb jährlich durchschnittlich	„	100,—
für verkaufte Schweine	„	100,—
„ „ Schafe	„	50,—
Nebenverdienst durch Fahren und Handarbeiten	„	50,—
Summa	Mk.	758,—

B. Ausgaben.

Steuern und Umlagen:				
Directe-Steuern	Mk.	42,20		
Gemeindeumlagen	„	84,—		
Tilgungsrente	„	22,—	Mk.	148,20
Taglöhne:				
Für landwirthschaftliche Taglöhner wird nichts ausgegeben.				
Unterhaltung der Gebäude:				
Wirkliche Ausgabe	Mk.	50,—		
Versicherungsprämie	„	8,—	„	58,—
Unterhaltung des todten Inventars:				
Wirkliche Ausgaben:				
dem Wagner	Mk.	15,—		
dem Schmied	„	20,—		
für Hausrath und Handgeräthe	„	20,—	„	55,—
Inventar der engeren Familienwohnung			„	20,—
Versicherungs-Prämien:				
Das Inventar an Mobilien, Vieh und Producte ist nicht gegen Feuer, Sterben oder Hagelschlag versichert.				
Zukauf von Vieh:				
4 Ferkel			„	50,—
zu übertragen			Mk.	331,20

		Uebertrag . .	Mk. 331,20
Zukauf von Kraftfutter:			
1 Ctr. Oelkuchen		„	8,—
Heizung und Beleuchtung:			
Holz	Mk. 40,—		
Petroleum	„ 10,—		
		„	50,—
Zukauf von Nahrungsmittel:			
40 Pfd. Reis	Mk. 8,—		
15 „ Rindfleisch à 60 Pf.	„ 9,—		
50 „ Kaffee	„ 50,—		
8 „ Zucker	„ 4,—		
150 „ Salz	„ 15,—		
Oel, Branntwein, Käse, Gewürze, Gemüse . .	„ 110,—		
		„	196,—
Bekleidung:			
Für Kleider und Schuhe 2c. werden jährlich baar ausgegeben ca. Die Werktagskleider werden von selbstgezogenem Flachs resp. Wolle angefertigt.		„	100,—
Arzt und Apotheke		„	10,—
Thierarzt		„	5,—
Verschiedenes		„	39,80
Zinsen		„	30,—
		Summa . .	Mk. 770,—

C. Vergleichung der Geld-Einnahmen und Geld-Ausgaben.

Die Einnahmen betrugen	Mk. 758
Die Ausgaben betrugen	„ 770
Deficit . .	Mk. 12

Außerdem sind für den beim Militär befindlichen Sohn jährlich ca. Mk. 100 zuzuschießen und ist das Fehlende durch Anleihe aufzubringen.

IV. Rentabilitäts-Berechnung.

A. Rohertrag

(excl. der für die Production in der Wirthschaft verwendeten Producte.)

Erlös aus verkauften Producten (s. oben)	Mk. 708,—
Werth der für die Familie aus der Wirthschaft entnommenen Producte (s. oben Mk. 950 weniger Mk. 157 =) . .	„ 793,—
Summa . .	Mk. 1501,—

B. Productionskosten.

1. Gebäudecapital:

Zinsen von Mk. 6850 à 4 pCt. . . .	Mk.	274,20	
Versicherungsprämie (Brandkassegeld) . .	„	8,—	
Abnutzung à 0,75 pCt.	„	51,37	
Instandhaltung	„	50,—	
			Mk. 383,57

2. Capital des lebenden Inventars:

Zinsen von Mk. 1930 à 4 pCt. . . .	Mk.	77,20	
Versicherungsprämie 2 pCt.	„	38,60	
Jährlicher Zukauf von Ferkeln	„	50,—	
			„ 165,80

3. Capital des todten Inventars:

Zinsen von Mk. 555 à 4 pCt.	Mk.	22,20	
Versicherungsprämie 0,2 pCt.	„	1,11	
Erneuerung und Instandhaltung, wirkliche Ausgabe	„	55,—	
			„ 78,31

4. Zinsen des umlaufenden Betriebscapitals. Letzteres beträgt 50 pCt. der jährlichen baaren Ausgaben = Mk. 385 zu 6 pCt. . „ 23,10
5. Hagelversicherungsprämie, 0,75 pCt. vom Werth der Getreide-Ernte = Mk. 814 à 0,75 pCt. . . . . „ 6,12
6. Feuerversicherung der Producte 1,5 pro Mille . . . . . „ 3,22
7. Steuern und Umlagen (excl. Tilgungsrente und Einkommensteuer) „ 120,—
8. Kraftfutter . . . . . „ 8,—
9. Heizung und Beleuchtung 25 pCt. der gesammten Ausgabe (75 pCt. werden auf die Familie gerechnet) . . . . . „ 12,50
10. Thierarzt . . . . . „ 5,—
11. Arbeitslöhne:

Taglöhne, Lohn für den Wirthschafter selbst Lohnanschlag und Kost			Mk. 330	
Lohn für die 2 Söhne gleich Knechten: dem ältesten 160 Mk. Lohn und 160 Mk. für Kost	Mk.	320		
dem jüngsten nur für die Kost	„	160		
			„ 480	
Lohn für die Frau, desgleichen für die halbe Zeit. (Die halbe Zeit für die Hauswirthschaft gerechnet)			„ 160	
zu übertragen . .			Mk. 970	Mk. 805,62

Uebertrag . .		Mk. 970	Mk. 805,62
Lohn für die Tochter, gleich einer Magd	Mk. 100		
für die Kost	„ 160		
		„ 260	
			„ 1230,—
12. Verschiedenes			„ 14,38
		Summa . .	Mk. 2050,—

C. Reinertrag.

Der Rohertrag betrug	Mk. 1501
Die Productionskosten betragen . .	„ 2050
Verglichen, ergibt Deficit . .	Mk. 549

Für die Wohnung wäre noch ein entsprechender Betrag abzurechnen; eine Verzinsung des Grundcapitals ergibt sich jedoch nicht, sondern es bleibt noch eine bedeutende Unterbilanz.

Anlage III.

Gemeinde Nieder-Moos.

Besitzstand, Natural- und Geld-Rechnung und Rentabilitäts-Berechnung

eines

Gütchens von 6,27 Hectar.

Der Besitzer ist 39 Jahre alt und lebt in 2. Ehe, seine Frau ist 28 Jahre alt; er hat 5 Kinder im Alter von 12 bis 2 Jahren, davon das älteste aus 1. die übrigen aus 2. Ehe. Die Familie besteht demnach aus zwei arbeitsfähigen Personen. Neben dem Landwirthschaftsbetrieb versieht der Besitzer noch einen Theil des Kirchendienstes (das Läuten), im Winter betreibt er noch die Leinweberei mit einem kleinen Garnhandel. Eine Stube hat er vermiethet.

I. Besitzstand.

A. Grund und Boden (Grundcapital).

3,00 Hectar Ackerland 3,24 „ Wiese 1,03 „ Garten in 20 Parcellen.	mittlerer Kaufwerth: 2500 Mk.	Steuercapital incl. Gebäude: 44 fl. 44 kr.

Obstbäume:

Die wenigen Obstbäume (3 Aepfel-, 3 Birnen- und 4 Zwetschenbäume) liefern einen kaum nennenswerthen Ertrag (ungefähr 3 Mk.) und bleiben deßhalb außer Anschlag.

Wiederholung.

Grund und Boden	Mk. 2500
zu übertragen . .	Mk. 2500

Uebertrag . .	Mk.		2500

B. Gebäude.

Ein Wohnhaus mit Stall und Scheuer, laut Brandkataster	„		3290

C. Viehstand.

3 Kühe, Vogelsberger, werden zu allen landwirthschaftlichen Zugarbeiten verwendet	Mk.	600	
1 Rind	„	75	
2 Ziegen	„	45	
2 Schweinchen (nur zeitweise)	„	60	
7 Hühner	„	10	
			„ 790

D. Todtes Inventar.

1 Wagen mit Zugehör	Mk.	100	
1 Pflug und 2 Eggen	„	30	
Fahrgeschirr	„	20	
1 Häckselbank	„	5	
1 Fegmühle.	„	45	
Scheuer- und Handgeräthe	„	50	
Hausrath, Kochgeschirr 2c.	„	60	
Webstuhl mit Zugehör	„	120	
			„ 430

E. Vorrath an umlaufendem Betriebscapital

siehe Rentabilitätsberechnung	„		306
Werth des gesammten Besitzes . .	Mk.		7316

Inventar der engeren Familienwohnung Mk. 440.

II. Natural-Rechnung.

A. Natural-Ertrag.

Aus dem Acker- und Wiesenbau.

Die Bewirthschaftung des Ackerfeldes ist im Allgemeinen die hier übliche Vierfelderwirtschaft. Nach Korn folgen Gerste oder Kartoffeln, im 3. Jahr Hafer oder Kartoffeln 2c., im 4. Jahr Wurzelgewächse, Klee, Brache 2c. Der Anbau der Früchte aus dem Natural-Ertrag derselben stellt sich ungefähr durchschnittlich wie folgt:

Anbau		Getreide: Körner	Getreide: Stroh	Kartoffeln	Dickrüben	Klee (Heuwerth)	Wiesenheu u. Grummet
		Centner.					
Korn	0,75 Hectar	15	30				
Gerste	0,65 „	13	15				
Hafer	0,50 „	10	16				
Sommerweizen	0,15 „	2,50	5				
Kartoffeln	0,50 „	—	—	60			
Rüben, Kraut 2c.	0,30 „	—	—	—	60		
Klee	0,15 „	—	—	—	—	12	
Wiesen	3,24 „	—	—	—	—	—	162

Der Durchschnittsertrag berechnet sich pro 1/4 Hectar wie folgt:

bei Korn auf 5 Ctr. Körner, 10 Ctr. Stroh,
„ Gerste „ 5 „ „ 5,77 „ „
„ Hafer „ 5 „ „ 8 „ „
„ Sommerweizen „ 4,17 „ „ 8,35 „ „
„ Kartoffeln „ 30 „ Knollen (gute gesunde),
„ Rüben „ 50 „ Rüben,
„ Klee „ 20 „ Heuwerth,
„ Wiesen „ 12,50 „ Heu und Grummet.

Aus dem Viehstand.

Milch. Durchschnittlich im Jahr pro Kuh 1000 Liter, pro Tag und Kuh 2,8 Liter, im Ganzen also 3000 Liter. Die Milch von den Ziegen (ca. 300 Liter) wird in dem Haushalt und für die Schweine verwendet.

Rindvieh. In der Regel werden alle Jahr 1 jährig Rind und 2 Saugkälber verkauft.

Schweine. Im Frühjahr werden gewöhnlich 4 Ferkel gekauft, hiervon im Herbst wieder 2 verkauft und 2 für den eigenen Bedarf gemästet zu einem Schlachtgewicht von 90 bis 100 Pfund per Stück.

Geflügel. Etwa 550 Stück Eier.

B. Natural=Bedarf.

Für Saatgut.

Korn	0,75 Hectar	4 Ctr.	— Pfd.
Gerste	0,65 „	2 „	50 „
Hafer	0,50 „	2 „	50 „
Sommerweizen	0,15 „	— „	60 „

Kartoffeln	0,50 Hectar	13 Ctr.	—	Pfd.
Rüben u. Kraut	0,30 „	— „	4	„
Klee	0,15 „	— „	8	„

Für den Viehstand.

Gerste	1 Ctr.	—	Pfd.
Hafer	7 „	50	„
Kartoffeln und Abfälle vom Haushalt .	10 „	—	„
Rüben	60 „	—	„
Klee, wird grün gefüttert	12 „	—	„
Heu und Grummet	162 „	—	„
Stroh	65 „	—	„
Kleie, von eigenem Mahlgut	4 „	—	„
Rapskuchen, gekauft	— „	75	„
Milch, unabgerahmt für die Kälber . .	600 Liter,		
„ abgerahmt für die Schweine . .	800 „		

Der Werth der für den Viehstand verwendeten Producte beträgt in runder Summe annähernd . . . . . Mk. 750

Der Werth der erzielten Producte berechnet sich im Ganzen in runder Summe auf . . . . . „ 550

Es würden demnach für die Kosten der verwendeten Producte noch durch den Stallmist zu decken sein . . . . . Mk. 200

Die Stallmistproduction ist annähernd auf 350 Centner zu schätzen, so daß der Centner auf 57 Pf. zu stehen kommt, wozu noch die Kosten für Zinsen, Verpflegung 2c. des Viehstandes treten.

Hierzu wird noch bemerkt, daß das Rindvieh von Mitte Juli bis Anfang October größtentheils auf der Weide (abgeerndtete Grundstücke) ernährt wird, worunter aber auch die Stallmistproduction beeinträchtigt wird.

Für die Familie.

Korn	10 Ctr.	50	Pfd.
Gerste	9 „	—	„
Sommerweizen	1 „	50	„
Korn- oder Brodmehl (gekauft) . . .	4 „	—	„
Weizenmehl	— „	60	„
Kartoffeln	37 „	—	„
Fleisch	180 Pfd.		
(Hiervon 160 Pfund selbstgezüchtetes Schweinefleisch und 20 Pfund gekauftes)			

Schmalz (von den Schweinen)	20	„
Oel	25	Liter,
Butter	50	Pfd.
Kaffee	30	„
Zucker	8	„
Salz	120	„
Reis	15	„
Milch (zur Hälfte abgerahmt)	1600	Liter
Eier	250	Stück,
Branntwein	20	Liter
Petroleum	25	„

Käse, Latwerge, Gewürze, Gemüse 2c.

Es berechnet sich hiernach der Verbrauch der Familie pro Kopf und Tag auf ungefähr:

490	Gramm	Getreide und Mehl,
725	„	Kartoffeln,
35	„	Fleisch,
11	„	Schmalz und Oel,
10	„	Butter,
6	„	Kaffee,
1,5	„	Zucker,
23	„	Salz,
0,62	Liter	Milch,

Käse, Eier, Gemüse 2c.

Der Werth der verbrauchten Nahrungsmittel beträgt annähernd jährlich Mk. 697 und täglich Mk. 1,91; auf 1 Person, meistens Kinder, kommen demnach täglich ca. 27 Pf.

Die Lebensweise der Familie ist folgende:

Erstes Frühstück: Kaffee, im Winter mit Kartoffeln, Schmierkäs oder Salz, im Sommer mit Brod. Bei Feldarbeit zum Brod Butter. Sonntags Kaffee und Brod mit Butter.

Zweites Frühstück: Gibts nur im Sommer und besteht in Brod und übrig gebliebenem Kaffee oder aus Brod und Käse, bei Feldarbeit auch etwas Branntwein.

Mittagessen: Milch-, Mehl- oder Kartoffelspeisen; Fleisch gibts fast nur Sonntags, bisweilen auch gebackene Eier.

Vesperbrod: Nur im Sommer Kaffee, Brod, Schmierkäse, Latwerge, bisweilen auch Butter und statt Kaffee Branntwein.

Abendbrod: Meistens gesottene Kartoffeln, Schmierkäse, Latwerge, Salat und Dickmilch, abwechselnd statt Dickmilch auch Kaffee.

III. Geld-Rechnung.

A. Einnahmen.

Aus Frucht: Nichts.		
125 Pfd. Butter à 80 Pf.	Mk.	100,—
300 Stück Eier à 4 Pf.	„	12,—
Vieh: Jährlich wird 1 Rind oder in mehreren Jahren eine Kuh verkauft und dafür durchschnittlich pro Jahr erlöst . .	„	80,—
Jährlich 2 Saugkälber à Mk. 20	„	40,—
Jährlich 2 Zuchtschweine à Mk. 30	„	60,—
Aus Obst wird nichts eingenommen.		
Aus der Leineweberei und dem Garnhandel	„	100,—
Für Kirchendienst	„	30,—
Für Wegearbeit bei der Gemeinde	„	15,—
Für Hausmiethe	„	36,—
Summe . .	Mk.	473,—

B. Ausgaben.

Steuern und Umlagen:				
Directe Steuern und Patent	Mk.	20,40		
Tilgungsrente	„	10,—		
Communal-Steuer	„	39,—		
Schulgeld	„	1,70		
			Mk.	74,—
Capitalzinsen			„	58,50
Die Schulden sind theilweise, weil Vermögen der Kinder erster Ehe, unverzinslich, sonst würden die Zinsen mehr betragen.				
Unterhaltung der Gebäude:				
Wirkliche Ausgabe	Mk.	30,—		
Versicherungsprämie	„	9,—		
			„	39,—
Unterhaltung des todten Inventars:				
Wirkliche Ausgabe:				
Wagner und Schmied	Mk.	20,—		
Haus- und Handgeräthe	„	15,—		
			„	35,—
Inventar der engeren Familienwohnung			„	10,—
Mobilien-Brandversicherung			„	9,60
Gegen Hagelschlag und Viehkrankheit ist nicht versichert.				
zu übertragen . .			Mk.	226,10

		Uebertrag . .	Mk. 226,10
Zukauf von Saatgut:			
Saatfrucht oder Kartoffeln	Mk. 30,—		
Klee- und Gemüsesamen	„ 5,—		
		„	25,—
Zukauf von Vieh:			
3 oder 4 Ferkel		„	45,—
Zukauf von Futter:			
Oelkuchen, 3/4 Ctr.		„	6,—
Heizung und Beleuchtung:			
Holz	Mk. 35,—		
Petroleum	„ 6,25		
		„	41,25
Zukauf von Nahrungsmitteln:			
Mehl und Frucht	Mk. 53,—		
Fleisch	„ 10,—		
Oel zum Schmelzen und Backen	„ 16,25		
Kaffee, Zucker und Reis	„ 36,20		
Salz	„ 10,—		
Branntwein	„ 10,—		
Käse, Latwerge, Gemüse, Gewürze 2c. . . .	„ 20,—		
		„	155,45
Bekleidung		„	100,—
Schulbücher und Schreibmaterial		„	6,—
Arzt und Apotheke		„	10,—
Verschiedenes		„	6,20
	Summa . .	Mk.	612,—

C. Vergleichung der Geld-Einnahmen und Geld-Ausgaben.

Die Einnahmen betrugen . . .	Mk.	473,—
Die Ausgaben betrugen	„	612,—
Deficit . .	Mk.	139,—

Die Mehrausgabe wird durch Anleihe gedeckt.

IV. Rentabilitäts-Berechnung.

A. Rohertrag

(excl. der für die Production in der Wirthschaft wieder verwendeten Producte).

Erlös aus verkauften Producten (s. oben)	Mk.	292,—
Werth der für die Familie aus der Wirthschaft entnommenen Producte (s. oben)	„	523,—
Summa . .	Mk.	815,—

B. Productionskosten.

1. Gebäudecapital:			
Zinsen von Mk. 3290 à 4 pCt. . . .	Mk. 131,60		
Versicherungsprämie	„ 3,90		
Abnutzung 0,75 pCt.	„ 24,67		
Instandhaltung	„ 30,—		
		Mk.	190,17
2. Capital des lebenden Inventars:			
Zinsen von Mk. 790 à 4 pCt.	Mk. 31,60		
Versicherungsprämie, 2 pCt.	„ 15,80		
Jährlicher Zukauf von Ferkel	„ 45,—		
		„	92,40
3. Capital des todten Inventars:			
Zinsen von Mk. 430 à 4 pCt.	Mk. 17,20		
Versicherungsprämie, 0,2 pCt.	„ —,86		
Erneuerung und Instandhaltung . . .	„ 35,—		
		„	53,06
4. Zinsen des umlaufenden Betriebscapitals. Letzteres beträgt 50 pCt. der jährlichen baaren Ausgaben = Mk. 306, hiervon 6 pCt.		„	18,36
5. Hagelversicherungsprämie, 0,75 pCt. vom Werth der Getreide-Ernte = Mk. 400 à 0,75 pCt.		„	3,—
6. Feuerversicherung der Producte		„	4,—
7. Steuern und Umlagen (excl. Tilgungsrente)		„	59,—
8. Futterzukauf		„	6,—
9. Heizung und Beleuchtung (25 pCt. der gesammten Ausgaben) .		„	10,31
10. Thierarzt		„	2,—
11. Arbeitslöhne:			
Rechnet man für die Wirthschaft 400 Arbeitstage ($^1/_2$ Männer- und $^1/_2$ Frauentage) und den Tag, einer wie den andern gerechnet, zu Mk. 1,50, so ergiebt dieses		„	600,—
12. Verschiedenes		„	5,70
	Summa . .	Mk.	1043,—

C. Reinertrag.

Der Rohertrag betrug	Mk. 815,—
Die Productionskosten betragen .	„ 1043,—
Bleibt Minus . .	Mk. 228,—

Für diesen Betrag würde die Wohnung anzusetzen sein oder müßte der Arbeitslohn reducirt werden. Von einem Reinertrag kann keine Rede sein; hierzu gibt freilich das verhältnißmäßig große Gebäudecapital Veranlassung, jedoch nur theilweise. Dasselbe ist hier nach der Brandversicherungssumme berechnet, der Verkaufswerth beträgt jedoch nur etwas mehr als die Hälfte desselben. Würden die Kosten nur hiernach berechnet, so würden sich die Productionskosten etwas vermindern, indessen ergäbe sich doch keine Verzinsung des Grundcapitals.

Bericht

über die

landwirthschaftlichen Verhältnisse

der

Gemeinde Fürfeld, Kreis Alzey,

erstattet von

H. Michel, Bürgermeister in Neu-Bamberg.

Allgemeines.

Fürfeld liegt am Fuße des Eichelbergs, welcher der höchste Punkt der Provinz Rheinhessen ist. Der Ort, sowie die Gemarkung dürften unter die höchstgelegenen der Provinz gehören und haben demensprechend ein etwas rauhes Klima. Die Gemarkung liegt auf der Wasserscheide zwischen Alsenz und Apfelbach und bildet theilweise die Landesgrenze nach Bayern hin. Die bayerische Eisenbahnstation Hochstätten ist seine nächste Eisenbahnverbindung und ca. 5,25 Kilometer entfernt, doch geht die Hauptverkehrsrichtung nach der ca. 10 Kilometer entfernten preußischen Stadt Kreuznach und der Rhein-Nahe-Bahn, zu einem kleinen Theil nur nach den Hessischen Ludwigsbahn-Stationen Flonheim (ca. 12 Kilometer) und Gau-Bickelheim (ca. 12 Kilometer).

Die Gemeinde hat nach dem Stande der letzten Zählung 1108 Einwohner mit 213 Häusern, in welchen 204 Haushaltungen sich befinden. Nach Confessionen getrennt sind darunter 400 Katholiken, 463 Evangelische, 130 Freiprotestanten und 115 Juden. Letztere bilden hiernach einen hohen Procentsatz (über 10 pCt.) der Bevölkerung, treiben fast ausschließlich Handelsgeschäfte, auch Geldgeschäfte, und zwar im Orte, wie auch in der Umgegend.

Die Gesammtgemarkung hat eine Größe von 1248,17 Hectar, wovon nach dem Stande des Centralkatasters sich 927,13 Hectar Acker-, 31,86 Weinberg-, 27,36 Wiesen-, 218,02 Wald-, 3,46 Steinbruch und Oedungsfläche befinden, 5,94 Hectar sind Hofraithen, das übrige unbesteuerte Fläche (Straßen, Bäche 2c.)

Der landwirthschaftlich benutzte Theil der Gemarkung besteht hiernach aus: 927,13 Hectar Ackerland, vertheilt in 3079 Parcellen, 31,86 Hectar Weinberge, vertheilt in 213 Parcellen, 27,36 Hectar Wiesen, vertheilt in 94 Parcellen, Gesammtzahl der wirklich vorhandenen Parcellen 3386. Die Zahl der im Grundbuche eingetragenen Parcellen beträgt hiergegen 5100. Die Differenz erklärt sich daraus, daß häufig im Grundbuche zwei, drei und mehr Parcellen vorkommen, welche in einem Grundstück vereinigt sind.

Diese Gesammtfläche vertheilt sich unter 597 Besitzer, wovon 219 Ausmärker abgerechnet, 226 unter 1 Hectar, 99 von 1 bis 5, 39 von 5 bis 10, 11 von 10 bis 20, 3 von 20 und darüber besitzen.

Die Steuercapitalien der Gemeinde sind folgende:			pro 1874	pro 1884/85
1. Einkommensteuercapital			10800 fl.	12160 fl.
2. Gewerbsteuercapital			2429 „	2454 „
3. Grundsteueuercapital hiervon:				
pro 1874	von Grundstücken	17256 fl.		
	„ Gebäuden	3159 „		
			20415 „	
pro 1884/85	von Grundstücken	17805 fl.		
	„ Gebäuden	3213 „		
				20518 „

Eine nennenswerthe Veränderung in den Steuercapitalien ist hiernach in den letzten 10 Jahren nicht vorgekommen. Die Einkommensteuercapitalien haben sich um ca. 1400 fl. erhöht, was aber wohl im Hinblick auf die allenthalben stattgehabte Steigerung derselben natürlich erscheint.

An Umlagen wurden erhoben in 1883/84 6416 Mk. gegen 6104 Mk. in 1880, 2808 fl. in 1875, 590 fl. in 1870 und 650 fl. in 1865.

Der Obstbaumbestand der Gemarkung ist nicht besonders bedeutend und betrug in 1883 1516 Apfelbäume, 1800 Birnbäume, 2500 Zwetschen-, 6 Aprikosen- und Pfirsich- und 400 Nußbäume.

Die Gemeinde besitzt einen Wald von 137,47 Hectar, fast ausschließlich Eichenschälwald. Die Rinden, sowie das Holz wurden versteigert und fließt der Netto-Erlös in die Gemeindekasse. In Jahren in denen das Streumaterial rar ist, wird ein bestimmter Theil des Waldes, ein sog. Schlag, zur Gewinnung von Streumaterial bestimmt. Dasselbe wird in Haufen zusammengescharrt und unter die Ortsbürger versteigert. Der Erlös wird nach Abzug der Unkosten in baar unter die Ortsbürger vertheilt. Der Capitalwerth des Gemeinde-Waldes ist zu 83940 Mk. abgeschätzt mit einem Steuercapital von 1785 fl. 15 kr. und erträgt der Gemeinde alljährlich durchschnittlich an Rinden 4430 Mk., an Holz 3131 Mk., an Streumaterial 73 Mk., im Ganzen 7634 Mk.

Die letzte Aufnahme des Viehstandes der Gemeinde lieferte folgendes Ergebniß:

4 Fohlen,		
96 Pferde,		
150 Kälber bis zu ½ Jahr alt,		
50 Stück Jungvieh von ½ bis 2 Jahr,		
3 Zuchtstiere,	}	567 Stück Rindvieh,
14 Ochsen,		
350 Kühe,		
32 Schafe,		
150 Schweine,		
10 Zuchtschweine,		
230 Ziegen,		
70 Bienenstöcke.		

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 weit gehenden Parcellirung der Grundstücke und dem herrschenden Flurzwang im Zusammenhang?

a. Der größere Theil der Gemarkung Fürfeld hat einen schweren, lettigen Boden, dessen Bearbeitung schwierig ist, und bedingt, daß die jeweiligen Arbeiten nur bei günstiger Witterung vorgenommen werden dürfen. Doch kommt auch ganz leichter Sandboden vor und zwar in raschem Wechsel mit schwerem Boden (sog. Adern). Das Klima von Fürfeld ist, wie unter Allgemeines bereits bemerkt wurde, der hohen Lage wegen ein etwas rauhes, doch so, daß an Hängen und südlichen Lagen der Weinstock noch recht gut gedeiht.

Die Fruchtbarkeit ist im Allgemeinen eine gute, steht gegen die umliegenden Gemarkungen Neu-Bamberg und Frei-Laubersheim etwas zurück, gegen Tiefenthal und die angrenzenden bayrischen Gemarkungen etwas voran. Das Terrain ist stark hügelig. Dem raschen Wechsel der Bodenarten entsprechend, kommen stellenweise sehr fruchtbare Ländereien, aber auch solche vor, deren Ergiebigkeit nicht befriedigend ist.

Die Acker-, Wiesen- und Weinbergfläche der Gemarkung ist wie folgt unter die einzelnen Bonitätsclassen vertheilt:

1. Ackerfeld:			2. Wiesen:			3. Weinberge:		
Classe	Ar	Q.-M.	Classe	Ar	Q.-M.	Classe	Ar	Q.-M.
1	2888	—	1	637	50	1	801	50
2	10116	25	2	1257	—	2	2385	25
3	27912	—	3	791	75			
4	25797	50	4	49	75			
5	26089	50						
Zus.	92713	25	Zus.	2736	—	Zus.	3186	75

Wiederholung:

Ackerfeld	927,13	Hectar
Wiesen	27,36	„
Weinberge	31,86	„
Total . .	986,35	Hectar

Abweichungen des wirklichen Werthes gegen die eingeschätzte Bonität kommen vor und sind durch Bodenverbesserung, Drainage 2c. bedingt.

Im Allgemeinen dürfte jedoch der wirkliche Werth mit der eingeschätzten Bonität ohngefähr zusammentreffen mit Ausnahme der Weinberge. Die Bonitirung der Weinberge müßte neu geregelt werden. Es müßte eine 3. Bonitätsclasse eingereiht werden und das Ganze etwa folgenderweise classificirt werden: 1. Classe Thal, 2. Classe Berg, 3. Classe Urselbach.

b. Es gibt 3 Arten Culturland: Acker, Wiese und Weinberg. Wenig Gartenland beim Dorfe wird zur Erzeugung der Bedürfnisse für die eigene Hauswirthschaft benutzt. Das Verhältniß der verschiedenen Culturen ist unter Allgemeines näher angegeben und im Ganzen nicht gerade ungünstig, doch wären mehr Wiesen erwünscht. Die vorhandenen Wiesen können nicht bewässert werden. Als Viehweide scheinen dieselben nicht geeignet, weil zu sehr parcellirt und in ungenügender Ausdehnung vorhanden. Die Behandlung und Düngung der Wiesen ist eine mangelhafte, die Erträge deßhalb auch mittelmäßig.

c. Die hauptsächlichsten und wichtigsten Producte des landwirthschaftlichen Betriebes sind Getreide und Wein. Sämmtliche Getreidearten als Weizen, Roggen, Gerste und Hafer werden stark und in gewisser Reihenfolge angebaut, doch überwiegt in neuerer Zeit der Anbau der Gerste, weil diese gute Erträge liefert und leichter verwerthbar ist als Weizen und Roggen, welche mitunter schwer verwerthbar sind. Der Kartoffelbau ist nicht ausgedehnt und beschränkt sich hauptsächlich nur auf den

Bedarf der eigenen Wirthschaft. Die Kartoffel leidet in dem schweren nassen Boden leicht durch Fäulniß und ist ein bevorzugter Anbau nicht lohnend.

Der Anbau von Pferdezahnmais ist verhältnißmäßig stark und bietet einigen Ersatz für das mangelnde Wiesenheu.

Der Obstbau ist nicht bedeutend. Viel Birnen, welche größtentheils zu den weniger edlen Sorten zählen und zur Obstweinbereitung verwendet werden, werden gepflanzt.

Die Viehzucht ist der Acker- und Wiesenfläche entsprechend und nicht besonders hervorragend. Die Milch wird zu Butter und Käse in der üblichen Weise verarbeitet, die Molken als Schweinefutter verwendet und so die darin enthaltenen Nährstoffe völlig ausgenützt und verwerthet. Nur einer der größten Gutsbesitzer in der Gemeinde betreibt einen ausgedehnten Milchverkauf nach dem nahegelegenen Kreuznach.

Die übliche Fruchtfolge ist: Korn, Kartoffel oder Dickrüben, Gerste, Klee oder Luzerne, Korn oder Weizen, Kartoffel, Gerste, Hafer, sodaß also nach einem 9 bis 10 jährigen Turnus eine neue Düngung stattfindet. Hin und wieder kommt etwas Brache vor. Eine Bemerkung des Commissärs, daß eine Brache bei rationellem Betriebe nicht vorkommen sollte, wurde dahin beantwortet, daß in gewissen, äußerst sterilen Böden dieselbe nicht ganz entbehrt werden könne.

d. Der Betrieb ist im Allgemeinen ein den bestehenden Verhältnissen angepaßter und an der Hand der Erfahrung herausgebildeter, und kann nicht gerade unrationell genannt werden, obwohl ja Verbesserungen möglich und nöthig sind und auch gemacht werden, doch geht man in dieser Beziehung langsam und vorsichtig vor. Viele landwirthschaftlich technische Fortschritte der Neuzeit haben bereits Eingang gefunden. Die Felder sind nicht übermäßig parcellirt und wird bei Erbtheilungen darauf gesehen, daß die Grundstücke ungetheilt bleiben, Felder von 8 bis 9 Morgen Größe kommen häufiger vor, einzelne sogar bis zu 12 bis 13 Morgen, auch sind dieselben meistens durch Feldwege zugänglich.

Ein großer Theil der Gemarkung leidet durch stagnirende Nässe des Bodens und ist Drainagebedürftig, doch gehen die Meinungen in der Gemeinde über die Zweckmäßigkeit einer solchen Maßregel sehr auseinander. Es bestehen bezüglich dieser Frage 2 Parteien, wovon die eine behauptet, fast die Hälfte der Gemarkung könne durch zweckmäßig angelegte Drainage sehr wesentlich verbessert werden, während eine Minderheit der Gegenpartei behauptet, kaum der 8. Theil leide zeitweise durch Nässe, eine Drainanlage werde wegen des schweren undurchlässigen Untergrundes sehr bald wirkungslos werden. Der größere Theil der Gegenpartei ist zwar im Prinzip mit der Drainirung einverstanden, hat aber über die Art der Ausführung Bedenken. Sie sei in zu großem Maßstabe beabsichtigt. Es fehle an Vertrauen in die ausführenden Organe, insbesondere zu dem von dem Bürgermeister zugezogenen Techniker. Ein Versuch der gemacht worden sei, habe diesen Mangel an Vertrauen als gerechtfertigt dargethan. Der Commissär lehnt jede Verantwortung für die Richtigkeit dieser Angaben ab, und beschränkt sich blos darauf, hier objectiv den Kern des Widerstreites der Meinungen bloszulegen. Ein Gutachten von fachmännischer Seite wäre erwünscht. Dem Commissär erscheint eine Drainirung der nassen Stellen nothwendig und nützlich

und hält derselbe durch diese Maßregel eine wesentliche Besserung der bestehenden Verhältnisse für möglich.

Flurzwang besteht in Fürfeld nicht.

Starker Futterbau wird nicht getrieben, da der Schwerpunkt des landwirthschaftlichen Betriebes im Körnerbau liegt. Würde letzterer noch etwas zurücktreten und der Futterbau und die Viehzucht mehr ausgedehnt werden, so wäre dies nach einer jetzt sehr häufig auftretenden Meinung rationeller, doch geht die Ansicht vieler Landwirthe in Fürfeld dahin, daß von der herrschenden Wirthschaftsmethode wesentlich abzuweichen nicht rathsam sei.

Die vorhandenen Viehrassen sind Donnersberger- und Glanrasse. Es werden 3 Gemeindefassel gehalten und kommt also auf 117 Kühe ein Fassel, was entschieden nicht ausreichend ist. Es müßten 4 Bullen gehalten werden. Die Verwerthungsweise der Milch ist bereits oben angegeben.

Ein entschiedener Nachtheil sind die häufigen Viehhändel im Orte, was seinen Grund vielfach in der verhältnißmäßig großen Zahl von Handelsleuten haben mag.

Die Schweinezucht ist nicht bedeutend. 1 Eber wird gehalten und zwar durch einen Privatunternehmer.

Künstliche Düngemittel wurden in den letzten Jahren stärker angewendet und die Erträge sind dadurch wesentlich gesteigert worden.

Die Wiesen sind Stiefkinder, werden ungenügend gedüngt, was aber um deßwillen nicht schwer ins Gewicht fällt, weil überhaupt nicht viel Wiesen (27 Hectar) vorhanden sind. Compostdüngung kommt nicht vor.

Die größeren Güter werden offenbar rationeller und intensiver bewirthschaftet als die mittleren und kleineren. Die größeren Besitzer gehen mit gutem Beispiel voran.

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?

a. Die Größe der Gemarkung ist 1248,17 Hectar, der landwirthschaftlich benutzte Theil 986,35 Hectar, die Zahl der Haushaltungen mit Landwirthschaft überhaupt 204, hiervon von über 0,5 Hectar 183 mit 708,47 Hectar Besitz. Das Uebrige entfällt auf kleine Besitzer unter 0,5 Hectar, todte Hand und Pachtgüter. Es kommen hiernach durchschnittlich auf eine Haushaltung 5,32 Hectar, und im Durchschnitt nach der Zahl der Haushaltungen und der Bevölkerung pro Haushaltung (1108 : 204) ca. 5 Köpfe. Wie sich aus der Beantwortung zu Frage IX ergibt, sind die Erträge des Bodens kaum hinreichend, um eine solche Durchschnittshaushaltung zu ernähren, von einem Vorwärtskommen solcher Besitzer kann hierbei freilich kaum die Rede sein.

b. Die bei Frage VIII ermittelten Resultate geben Aufschluß, wie die Ackerfläche in Fürfeld unter die einzelnen Besitzer vertheilt ist. Der meistbegüterte Besitzer hat ein Areal von 42,8 Hectar. Großgrundbesitz ist hiernach nicht vorhanden. In der todten Hand befinden sich rund 20 Hectar evangelisches Pfarrgut, 5 Hectar evangelisches Schulgut und 3,6 Hectar der Gemeinde gehörig. Sämmtlich verpachtet. Wesentliche Aenderungen in der Besitzvertheilung sind seit langer Zeit nicht vorgekommen.

Ein ansehnlicher Theil der Gemarkung ist in den Händen von Ausmärkern, welche zum Theil denselben selbst bewirthschaften, zum größten Theil aber ist der Besitz Auswärtiger in der Gemeinde verpachtet.

c. Die Besitzvertheilung kann als sehr günstig bezeichnet werden, da wie aus der Beantwortung der Frage VIII sich ergibt, der weitaus größte Theil des Grundbesitzes in den Händen von mittleren Besitzern (1—20 Hectar) sich befindet, eigentlicher Großgrundbesitz nicht vorhanden ist und in der todten Hand sich nur circa 28 Hectar befinden.

d. In der Gemeinde Fürfeld ist kein Allmendland.

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?

a. Die durchschnittlichen Preise für die einzelnen Bodenqualitäten der verschiedenen Culturländereien wurden nach den Angaben sachverständiger Landwirthe wie folgt ermittelt:

	I. Cl.	II. Cl.	III. Cl.	IV. Cl.	V. Cl.
Ackerland, pro Quadrat-Meter	64 Pf.	48 Pf.	38,4 Pf.	19,2 Pf.	12,8 Pf.
Wiesen, „ „	54,8 „	40 „	32 „	32 „	
Weinberg, „ „	96 „	64 „			

Diese Preisermittelungen sind auf thatsächlich stattgehabte Besitzwechsel basirt, wovon wir als Belege einige Fälle hier anführen.

Aecker:

1. Zu Ende 1884 hat Franz Carl Brunk an Joh. Nodrian VII. Gewann „Goldkaute" verkauft zu 4 Mk. pro Klafter = 64 Pf. pro Quadrat-Meter.

2. Im Jahr 1885 ist versteigert worden von Ph. Pet. Leininger, Altenbamberg, Gewann „Kreuzgrund" zu 3,70 Mk. pro Klafter = 59 Pf. pro Quadrat-Meter.

3. Im Jahr 1885 hat Valt. Steitz III. an Bürgermeister Baum verkauft Gewann „Tiefengraben" zu 3 Mk. pro Klafter = 48 Pf. pro Quadrat-Meter.

4. Im Jahr 1884 hat Lehrer Kraft an denselben verkauft zu 50 Pf. pro Klafter = 8 Pf. pro Quadrat-Meter.

Erstangeführter Verkauf kann als höchster, letzterer als niedrigster Preis der in letzterer Zeit thatsächlich erzielt worden ist, angenommen werden.

Weinberge:

1. Im Frühjahr 1885 hat Wilh. Wolf an Lehrer Merz verkauft im „guten Winkel" zu 6 Mk. pro Klafter = 96 Pf. pro Quadrat-Meter.

2. Zu gleichem Preise hat derselbe gekauft von Ww. Georg Nodrian II. im „Bremsthaler Berg" zu 4 Mk. pro Klafter = 64 Pf. pro Quadrat-Meter.

3) Im September 1885 hat Franz Schmitt gekauft „im Löffel" zu 2,50 Mk. pro Klafter = 40 Pf. pro Quadrat-Meter.

4. 1884 hat Pfarrer Pabst gekauft von Salomon Tautsch im „Bremsthaler Berg" zu 5,20 Mk. pro Klafter = 83 Pf. pro Quadrat-Meter u. s. w.

Der höchste Preis der in letzterer Zeit hiernach erzielt wurde ist 96 Pf., der niedrigste 40 Pf. pro Quadrat-Meter. Hierbei ist noch zu bemerken, daß Besitzwechsel in den allerbesten Qualitäten höchst selten vorkommen. Besitzwechsel in Wiesen haben in letzterer Zeit gar nicht stattgehabt.

Die ermittelten Preise weichen erheblich ab, gegen die im Jahre 1877 Seitens der Großherzoglichen Centralstelle für die Landesstatistik ermittelten, mittleren Kaufwerthe, und sind seitdem wesentlich höher gegangen. Bei Güterversteigerungen werden ortsüblich 4 Ziele gewährt, der Steigpreis ist sogleich zu verzinsen. Die Güterpreise sind im Verhältniß zur Rentabilität abnorm hoch, was hauptsächlich seinen Erklärungsgrund darin findet, daß in Fürfeld nicht häufig Güterversteigerungen stattfinden, wo-

durch den Landwirthen die Gelegenheit ihren Besitz zu vergrößern nur selten geboten wird. Auch die ansässigen Handwerker benützen solche Gelegenheiten um ihre Ersparnisse um jeden Preis in Grundbesitz anzulegen. Aus den tabellarischen Uebersichten zu Frage IX geht freilich aber auch hervor, daß diese Landwirthschaft und Gewerbetreibenden am stärksten verschuldet sind. Einen weiteren Erklärungsgrund findet das bestehende Mißverhältniß zwischen Bodenpreis und Bodenrente darin, daß sehr viele mittlere und kleinere Landwirthe nicht kaufmännisch rechnen und der Meinung sind, bei einer kleinen Vergrößerung ihres Grundbesitzes mit denselben Betriebskosten auskommen zu können, was ja auch in manchen Fällen zutreffen mag, z. B. wo die vorhandenen Arbeitskräfte, das lebende und todte Inventar eine stärkere Ausnutzung noch gestatten. Auch durch Zwischenhändler, welche Grundstücke aufkaufen, um sie zu höherem Preise wieder zu verkaufen, wird mitunter ein Einfluß auf die Preise geübt.

b. Die Preise sind in den letzten 5 Jahren höher gegangen wie unter a bereits bemerkt, doch macht sich der Aufschlag hauptsächlich nur bei den besseren Bodenqualitäten bemerkbar. Geringe Felder sind manchmal nur schwer unterzubringen.

c. Der Umsatz ist wie unter a bereits erwähnt kein großer. Ein Umsatz ohne berechtigtes Bedürfniß kommt insofern vor, als die ansässigen Handelsleute mitunter Güter kaufen, um sie zu höheren Preisen wieder zu verkaufen.

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 vorzunehmender 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?

In der Gemeinde Fürfeld sind ziemlich viele Pachtgüter. Der Pachtpreis beträgt ca. 3 pCt. des Kaufpreises. Die Pächter können bei rationeller Bewirthschaftung leidlich bestehen, da die Pachtbedingungen günstige sind. Ursachen, welche steigernd auf die Pachtpreise wirken, sind dem Commissär nicht bekannt geworden, eher wäre wohl anzunehmen, daß das häufige Angebot von Pachtgütern auf die Preise erniedrigend wirken müßte, obwohl ein Procentsatz von 3 des Kaufwerthes auch gewiß nicht als niedrig betrachtet werden kann.

Wir beschränken uns darauf, aus vielen Verpachtungsprotocollen, in welche uns Einsicht gewährt wurde, hier einige bemerkenswerthe Fälle hervorzuheben:

1. Im Jahr 1884 wurden 770 Klafter Acker „hinterm Göbel" verpachtet von Phil. Rodrian VII. an Carl Franz Brunk zu 100 Mk.

2. Ende September 1885 wurden 745 Klafter Acker „zu Wiesborn" verpachtet von Erben Val. Lahr an Heinrich Bretz zu 70 Mk.

3. Verpachtung vom 19. Februar 1883 von Ww. Val. Lahr an Jac. Petry 427 Klafter zu 30,50 Mk., an Joh. Steitz III. 318 Klafter zu 19,50 Mk., an F. Alexander 404 Klafter zu 13,50 Mk.

4. Verpachtung vom 7. März 1882 von Ww. Elz u. A. an Konr. Steitz 715 Klafter zu 23 Mk., an Nicol. Becker 848 Klafter zu 10 Mk.

5. Verpachtung vom 2. März 1882 von Arnold, Gesammtareal 69841 Quadrat-Meter, Gesammterlös 779,50 Mk.

Hiernach sind 770 Klafter mit 100 Mk. bezahlt und 848 Klafter mit 10 Mk., und ist ein außerordentlicher Unterschied in dem Pachtwerth der einzelnen Qualitäten vorhanden, doch richtet sich derselbe ziemlich genau nach dem Kaufwerth, von welch letzterem durchschnittlich 3 pCt. als Pachtpreis angenommen werden kann.

Bezüglich der Größe der Pachtgüter kann im Allgemeinen angenommen werden, daß nur die mittleren und kleineren Parcellen zur Verpachtung kommen.

b. Die Pachtzeit beträgt 9 Jahre, der Verpächter zahlt Steuern und Umlagen, überhaupt sämmtliche öffentliche Lasten. Pachtnachlässe bei elementaren Unglücksfällen werden nicht gewährt. In Betreff der Versicherungsprämien und vorzunehmenden Meliorationen sind in der Regel keinerlei Bestimmungen getroffen, da dergleichen bei Pachtgütern nicht in Betracht kommt. Auch Hagelversicherung ist in der Gemeinde nicht üblich.

c. Die Pachtbedingungen sind im Allgemeinen günstig für die Pächter.

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?

a. Die Bewohner pflegen Mobilien und Producte nur gegen Feuersgefahr zu versichern. Brände sind in neuerer Zeit häufiger vorgekommen. Die in Betracht kommenden Gesellschaften sind: die Magdeburger, Aachen-Münchener, Colonia und Providentia.

Hagelversicherung findet nicht statt, da Hagelschaden fast gar nicht vorkommt.

Die Viehversicherung hat gleichfalls noch gar keinen Eingang gefunden. Die Eigenthümer tragen in Verlustfällen den Schaden. Der wesentlichste Grund, welcher

gegen die Viehversicherung ins Feld geführt wird, ist der, daß der sorgsame Wirthschafter nur selten Verluste habe und im Versicherungsfalle das Risico für den nachlässigen Wirthschafter tragen müsse.

b. Lebens-, Alters- und Rentenversicherung hat unter der landwirthschaftlichen Bevölkerung gar keinen Eingang gefunden.

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?

Hinsichtlich des Realcredits ist allgemein üblich: Der Schuldner gibt 2—3fache Sicherheit in Grundstücken, trägt die Gebühren und Kosten für Aufnahme der Urkunden und bezahlt 5 pCt. Zinsen pro Jahr. Eine Kündigungsfrist von $^1/_4$ Jahr ist beiden Theilen eingeräumt. Bei dieser Art der Darlehnsgewährung, sowie auch bei Bezahlung der Kaufschillingschulden kommt eine wucherische Behandlung des Schuldners seitens des Gläubigers nicht vor. Solche Geschäfte werden zum weitaus größten Theil von Privaten in und außerhalb des Ortes gemacht. Bestehende öffentliche Anstalten werden hierbei nur selten, oder gar nicht benutzt.

Die bei Güterversteigerungen entfallenden Steigpreise werden in den meisten Fällen an dritte Personen cedirt und zwar in der Regel an Privatcapitalisten. Die zu Frage VIII gepflogenen Verhandlungen haben dargethan, daß häufig Rückstände vorkommen.

Im Allgemeinen herrscht in Bezug auf das gesammte Realcreditwesen insofern Ordnung, als nur gegen schriftliche Ausweise bezahlt wird, und unreelle Manipulationen kaum vorkommen können.

Hinsichtlich des Mobiliarcredits liegen die Verhältnisse viel weniger günstig. Nur ganz kleine Leute befriedigen ihr Bedürfniß in dieser Beziehung bei der Spar- und Leihkasse zu Bingen. Die übrige Bevölkerung thut solches ausschließlich bei Privaten. Auffallend ist die sehr geringe Benützung öffentlicher Creditinstitute, insbesondere der für Fürfeld in Betracht kommenden Spar- und Leihkasse zu Bingen. Dieselbe gewährt Darlehn ohne Unterpfand gegen Stellung eines Bürgen und unter Garantie der Gemeinde bis zum Höchstbetrage von 300 Mk. gegen 5 pCt. Zinsen und gewährt gewöhnlich 3 Termine für die Rückzahlung, während bei Capitalaufnahmen bei Privaten durchweg 6 pCt. Zinsen bezahlt werden müssen. Die, trotz der günstigeren Bedingungen auffallend geringe Benutzung der Binger Anstalt, hat ihren Hauptgrund darin, daß bei dieser Art der Capitalaufnahme völlige Discretion ausgeschlossen ist. Man fürchtet hauptsächlich die Mitwissenschaft des Ortsvorstandes bei

diesem Modus. Stärker begüterte Leute, welche einigermaßen auf andere Weise sich Credit zu verschaffen vermögen, setzen sich leider lieber einer wucherischen Behandlungsweise aus, als einer Indiscretion. Es ist dies ein sehr wichtiger Punct, welcher bei der Erörterung über die Organisation öffentlicher Creditinstitute die eingehendste Würdigung verdient. Gar manchmal ist der Wohlstand einer Wirthschaft, auch in Fürfeld, durch dieses falsche Schamgefühl zu Grunde gegangen. Früher war es hauptsächlich ein Handelsmann und Geldverleiher, der in Wechseln machte. Nachdem derselbe aber rasch ein sehr beträchtliches Vermögen erworben, ist er nach einer größeren Stadt verzogen. Es wird behauptet, daß hierdurch diese Verhältnisse sich gebessert hätten. Auch die Wiedereinführung der Wuchergesetze und das Bekanntwerden bestrafter Wucherfälle hat offenbar günstig gewirkt. Amortisationsfristen werden nicht 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 Landwirthschaft 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 Tagelöhnerarbeit angewiesen wären, solche Arbeiten aber aus Standesvorurtheil, Trägheit 2c. nicht ausführen?

a. Die ortsansässige Bevölkerung genügt vollkommen zur Bestreitung der landwirthschaftlichen Arbeiten. Es liegt in der Natur des landwirthschaftlichen Betriebes, daß derselbe nicht zu allen Jahreszeiten constante Beschäftigung bietet. Manche Arbeiter suchen sich daher während des Winters mit allerlei Nebengeschäften, wie z. B. Strohsohlen-, Sieb- und Wetzsteinfabrikation zu beschäftigen. Außerhalb sucht Niemand Beschäftigung, es hält sich im Ganzen das Angebot und die Nachfrage nach landwirthschaftlichen Arbeitern so ziemlich die Waage. Die Lage der Taglöhner ist aber insofern in letzterer Zeit eine ungünstigere geworden, als ihnen im Winter nicht genügende Beschäftigung geboten ist, trotzdem die Löhne höher gegangen sind. Insbesondere wirkt hierauf der Umstand ein, daß jetzt meistens alsbald nach der Erndte der Ausdrusch der Frucht durch Maschinen besorgt wird, was früher während des Winters durch Handarbeit geschah. Hierdurch war auch selbst bei langandauerndem ungünstigem Wetter eine Beschäftigung möglich.

Die ortsüblichen Taglöhne sind folgende:

pro Mann ohne Kost . . . . 1,40 Mk.,
pro Frauenzimmer ohne Kost . 1,00 „

Fürs Gesinde werden durchschnittlich an Jahreslohn bezahlt, wobei allerlei Nebenbezüge, das sogenannte Zubehör, mit einbegriffen sind:

für einen Knecht 210—270 Mk.,
für eine Magd 120—140 „

und wird nach Mittheilungen ortskundiger Männer die Kost auf 200—240 Mk. taxirt, dürfte aber vielleicht etwas niedrig gegriffen sein.

b. Kleine Leute verschaffen sich im Winter, wie unter a erwähnt, allerlei Nebenverdienste, sonstige Gelegenheit hierzu bietet sich jedoch sehr wenig. Der Gemeindewald bietet wohl etwas Beschäftigung, jedoch nicht gerade während der kritischen Winterszeit. Größere Fabriken und Gewerbebetriebe gibt es nicht.

c. Kleine Landwirthe, welche nach Umfang ihres Besitzes auf Nebenverdienst angewiesen wären, solchen aber aus Vorurtheil oder Trägheit verschmähen, gibt es kaum. Die kleinen Besitzer treiben entweder ein Gewerbe oder gehen in Taglohn, was auch aus den Uebersichten zu Frage VIII hervorgeht, und nutzen so ihre Arbeitskraft völlig aus. Ganz vereinzelte Ausnahmen hiervon kommen nicht in Betracht.

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 Güterssysteme, 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.?

Bei der Bearbeitung dieser Frage ist der Commissär in folgender Weise vorgegangen.

Es wurde vom Steuercommissariat in Bingen ein Verzeichniß sämmtlicher Grundbesitzer mit Angabe der Areal-Größe an Aeckern, Wiesen und Weinbergen, aufgestellt. Hieraus wurde eine Liste der in Betracht kommenden Haushaltungen gebildet (von über 0,5 Hectar) und diese Haushaltungen in Gruppen eingetheilt, analog, wie dies in Messel geschehen, und deren Besitzwerth incl. Gebäude unter Mitwirkung des Bürgermeisters und sachkundiger Männer von Fürfeld abgeschätzt und eingetragen. Zugleich wurde den beiden Hypothekenämtern Bingen und Alzey ein Verzeichniß aller in Betracht kommenden Personen mitgetheilt und von diesen Behörden die auf den betreffenden Namen stehenden Einschreibungen ausgezogen. Hierbei ergab sich als Gesammtbetrag aller z. Zt. bestehenden Einschreibungen die Summe von 522,909 Mk. Das hierbei gewonnene Material wurde hierauf einer wiederholten Berathung orts- und sachkundiger Männer unterbreitet und hierbei ausgeschieden 248,661 Mk. bezahlte, aber noch nicht gelöschte Einschreibungen, also über 47 pCt. des Gesammtbetrages. Die auf diese Weise gewonnene Nettosumme kann als Mindestbetrag der effectiv vorhandenen Hypotheken- und Kaufschillingschulden betrachtet werden, da nur solche Beträge stehen blieben, von denen mit Gewißheit angenommen werden konnte, daß sie noch nicht bezahlt seien.

Ein Versuch zur Ermittelung der Mobiliarschulden schlug fehl, indem nur bezüglich eines sehr geringen Betrages dieser Art Schulden einigermaßen Uebereinstimmung unter den verschiedenen Gewährsmännern herrschte. In sehr vielen Fällen, sowohl bezüglich einer überhaupt vorhandenen Mobiliar-Verschuldung, als auch der Höhe derselben, traten sehr widersprechende Ansichten hervor. Mit ziemlicher Sicherheit konnten nur 20,500 Mk. Mobiliarschulden ermittelt werden, oder 7,47 pCt. der festgestellten Netto-Einschreibungen. Dieses Verhältniß erschien offenbar unzutreffend und es wurde daher von einer weiteren Verarbeitung des in dieser Richtung gewonnenen Materials abgesehen.

Der Commissär hält sich verpflichtet und berechtigt, an dieser Stelle darauf hinzuweisen, daß in Fürfeld eine weitgehende Parteizerrissenheit besteht, welche, gleichwie sie den Gang der Erhebungen erschwerte, auch die Objectivität der Gewährsmänner gerade in dieser heiklen Frage offenbar beeinflußte.

Dies vorausgeschickt fügen wir dem gewonnenen Zahlenmaterial und den aufgestellten tabellarischen Uebersichten erläuternd Folgendes bei:

a. Es wurden, gleichwie dies in der Musterbearbeitung von Messel geschehen, nur solche Besitzer in Rechnung gezogen, deren Grundbesitz über 0,5 Hectar beträgt. Kleinere Wirthschaften können nicht mehr als eigentliche Landwirthschaftsbetriebe angesehen werden und würden einen mehr störenden als klärenden Einfluß auf das Gesammtbild geübt haben. Nach Ausscheidung dieser, und Zusammenfassung der einen gemeinsamen Haushalt führenden Besitzer unter einer Nummer, kommen noch 133 Haushaltungen in Frage mit einem Gesammtbesitz von 698,47 Hectar im Werth von 2630175 Mk. incl. Gebäude, dem eine (Immobiliar-) Verschuldung von 274248 Mk. gegenübersteht. Es sind also 10,43 pCt. des gesammten Liegenschaftswerthes mit Immobiliarschulden belastet. Ueberhaupt verschuldet sind 85 Haushaltungen,

mit einem Gesammtbesitz von 394,15 Hectar, im Werthe von 1487500 Mk., in Höhe von 274,248 Mk. oder in Procenten 18,44. Nicht verschuldet 48 Besitzer mit 304,32 Hectar, im Werthe von 1142675 Mk.

Ausschließlich vom Betriebe der Landwirthschaft (Tabelle B) leben 67 Haushaltungen, mit einem Areal von 528,05 Hectar, im Werthe von 1904525 Mk., diese sind mit 165488 Mk., also mit 8,70 pCt. verschuldet. Diese Verschuldung ruht auf 40 Haushaltungen, welche mit 17,26 pCt. des Liegenschaftswerthes verschuldet sind. Nicht verschuldet sind 27 Haushaltungen im Gesammtwerthe von 946035 Mk. Bemerkenswerth ist hierbei die intensive Belastung der überhaupt Verschuldeten.

Aus Tabelle C ist ersichtlich, daß in 12 Haushaltungen neben Landwirthschaft noch Taglohnarbeiten betrieben werden. Deren Gesammt-Immobiliarbesitz hat einen Werth von 70820 Mk., dem 8074 Mk. Schulden gegenüberstehen, also 11,40 pCt. Hiervon sind 8 verschuldet und zwar in Höhe von 19,10 pCt. ihres Liegenschaftswerthes. Nicht verschuldet sind 4 Haushaltungen mit 28550 Mk. Werth. Auch in dieser Abtheilung ist der starke Procentsatz der Schulden unter den überhaupt mit Schulden belasteten (19,10 pCt.) bemerkenswerth.

Die Tabelle D gibt ein Bild derjenigen, welche neben Landwirthschaft noch ein Gewerbe betreiben. 54 an der Zahl, haben sie einen Liegenschaftswerth von 654830 Mk., der mit 100686 Mk. oder mit 15,38 pCt. belastet ist. 37, mit 485660 Mk. Besitz sind in dieser Gruppe mit diesen 100686 Mk. oder bis zu 20,73 pCt. belastet. Nicht verschuldet sind 17 Besitzer mit 169170 Mk. Liegenschaftswerth. In dieser Abtheilung ergibt sich die höchste Belastung und zwar im Allgemeinen zu 15,38 pCt., sowie auch die intensivste der Verschuldeten mit 20,73 pCt.

Bezüglich der Vertheilung der Schuldenlast unter die nach der Areal-Größe gemachten Gruppen sind im Allgemeinen (Tabelle A) die Gruppen 1 und 2 am stärksten belastet und zwar mit 16,37 und 16 pCt. des Gesammtwerthes ihrer Liegenschaften, während die Gruppen 3 und 4 auf nahezu die Hälfte herabgehen mit 8,86 und 8,69 pCt. Eine Zunahme ergibt sich wieder bei Gruppe 5 und 6 mit 10,96 und 11,40 pCt. Am intensivsten ist die Gruppe 6 belastet mit 32,11 pCt.

Unter den Landwirthschaft allein betreibenden ist das Verhältniß unter den einzelnen Besitzgruppen wieder ein etwas anderes. Gruppe 6 zeigt hier den stärksten Procentsatz mit 11,40 und auch den intensivsten mit 32,11 pCt., während nach der Höhe der Gesammtschulden in dieser Abtheilung die Gruppen 2 mit 10,73 pCt., 3 mit 9,53 pCt., 5 mit 8,39 pCt., 4 mit 6,67 pCt. und zuletzt 1 mit 5,55 pCt. nachfolgen. In dieser Abtheilung finden sich überhaupt nur 2 Besitzer unter Gruppe 1, hierdurch wird natürlich das Resultat weniger zuverlässig.

Tabelle C, Abtheilung der Landwirthschaft und Taglohn treibenden, zeigt in Gruppe 2 die stärkste Verschuldung mit 15,94 pCt. und die intensivste mit 33,36 pCt., Gruppe 1 geht auf 10,50 pCt. und Gruppe 3 auf 6,69 pCt. zurück, während die Gruppen 4, 5 und 6 in dieser Abtheilung nicht vertreten sind.

Unter Denjenigen, welche Landwirthschaft und Gewerbe betreiben (Tabelle D), ist die Gruppe 5 mit 19,60 pCt. am stärksten und die Gruppe 2 mit 32,59 pCt.

am intensivsten belastet, während Gruppe 6 hier nicht vertreten ist. Zu erwähnen wäre hier noch, daß in Gruppe 5 nur 2 Besitzer eingereiht sind, welche beide verschuldet sind.

Die zunächst liegende Folgerung ist die, daß die schwächst begüterten Besitzer (Gruppe 1 und 2) am stärksten, und die mittleren Besitzer (Gruppe 3 und 4) am schwächsten verschuldet sind, während die stärksten Besitzer zwischen beiden ohngefähr die Mitte halten.

Das Verhältniß der Hypotheken zu den Kaufschillingschulden verdient besonderer Erwähnung. Während die Hypotheken in Höhe von 105279 Mk. bestehen, erreichen die Kaufschillinge die Summe von 168969 Mk., worunter ohne Zweifel ein großer Theil Rückstände, da ein starker Besitzwechsel in den letzten Jahren nicht stattgefunden hat. Es führt diese Thatsache zu der Annahme, daß die Steigerer von Grundstücken bei den hohen Preisen und der geringen Rentabilität nicht in der Lage waren, ihre Ackerziele pünktlich zu bezahlen. Die Kaufschillingschulden bedingen übrigens nach Verhältniß denselben Zinsenaufwand, wie die Hypotheken, da dieselben gleich diesen mit 5 pCt. sofort verzinst werden müssen (vergl. Frage III a).

Die Hypothekschulden sämmtlicher 133 Besitzer für sich allein betrachtet, stellen 4 pCt. des Gesammtwerthes dar. Von diesen 133 sind 36 mit Hypotheken belastet in Höhe von 105279 Mk. mit einem Besitzwerth von 468840 Mk. oder in Procenten 22,45.

Bei den Landwirthschaft allein betreibenden 67 Besitzern stehen einem Liegenschaftswerth von 1904525 Mk. an Hypotheken gegenüber 51647 Mk. oder 2,71 pCt. Die in dieser Abtheilung überhaupt mit Hypotheken belasteten 15 Besitzer mit einem Besitzwerth von 245750 Mk. sind sonach mit 21,02 pCt. belastet.

Die Landwirthschaft und Taglohn betreibenden 12 Besitzer haben bei einem Besitzwerth von 70820 Mk. an Hypothekschulden 3770 Mk. oder 5,32 pCt., darunter 5 belastet mit diesen 3770 Mk., bei einem Liegenschaftswerth von 23560 Mk., in Procenten 16. In dieser Abtheilung sind blos die Gruppen 1, 2 und 3 vertreten.

Landwirthschaft- und Gewerbetreibende sind 54 da mit 654830 Mk. Besitz und 49862 Mk. Hypotheken. Es ergibt sich hier eine Belastung von 7,60 pCt. im Ganzen, welche auf 16 Besitzern mit 199480 Mk. Liegenschaftswerth ruht und hiernach eine Intensität von 25 pCt. hat.

Die hypothekarische Belastung in Beziehung zu den einzelnen Besitzgruppen geht aus folgender Zusammenstellung hervor:

Im Allgemeinen:

Gruppe	1	6	Besitzer	mit	17510	Mk.	Besitz,	hat	4756	Mk. Hypothekschulden,
„	2	15	„	„	79490	„	„	„	26741	„ „
„	3	7	„	„	79590	„	„	„	15371	„ „
„	4	5	„	„	134160	„	„	„	27620	„ „
„	5	3	„	„	158090	„	„	„	30791	„ „
„	6	—			—				—	
zusammen		36	Besitzer	mit	468840	Mk.	Besitz,	hat	105279	Mk. Hypothekschulden.

Landwirthschaft allein betreibende:

Gruppe	1	1	Besitzer	mit	3120	Mk.	Besitz,	hat	300	Mk. Hypothekschulden,
„	2	4	„	„	24190	„	„	„	5356	„ „
„	3	5	„	„	56330	„	„	„	11371	„ „
„	4	3	„	„	84070	„	„	„	12620	„ „
„	5	2	„	„	78040	„	„	„	22000	„ „
zusammen		15	Besitzer	mit	245750	Mk.	Besitz,	hat	51647	Mk. Hypothekschulden.

Landwirthschaft und Taglohn betreibende:

Gruppe	1	1	Besitzer	mit	1710	Mk.	Besitz,	hat	500	Mk. Hypothekschulden,
„	2	3	„	„	12620	„	„	„	2270	„ „
„	3	1	„	„	9250	„	„	„	1000	„ „
zusammen		5	Besitzer	mit	23560	Mk.	Besitz,	hat	3770	Mk. Hypothekschulden.

Landwirthschaft und Gewerbe treibende:

Gruppe	1	4	Besitzer	mit	12680	Mk.	Besitz,	hat	3956	Mk. Hypothekschulden,
„	2	8	„	„	42680	„	„	„	19115	„ „
„	3	1	„	„	14030	„	„	„	3000	„ „
„	4	2	„	„	50090	„	„	„	15000	„ „
„	5	1	„	„	80000	„	„	„	8791	„ „
zusammen		16	Besitzer	mit	199480	Mk.	Besitz,	hat	49862	Mk. Hypothekschulden.

Es ergibt sich hiernach im Allgemeinen bei Gruppe 2 eine ungewöhnlich hohe Verschuldung mit 206975 Mk. Besitz und 26741 Mk. Hypotheken, welche auf 15 Besitzern ruhen und 33,64 pCt. ihres Liegenschaftswerthes betragen. Gruppe 6 ist nicht mit Hypotheken belastet, während in Gruppe 1 6 Besitzer mit 27,16 pCt., Gruppe 4 5 mit 20,58 pCt., Gruppe 5 3 mit 19,48 pCt., Gruppe 3 7 mit 19,31 pCt. belastet sind.

Kehren wir nach diesen Details zur Hauptfrage zurück, so entfällt im Allgemeinen der stärkste Procentsatz der ermittelten Immobiliarverschuldung auf den Kleinbesitz (Gruppe 1 und 2) mit rund 16 pCt., hierauf folgt der größere Besitz in den Gruppen 5 und 6 mit 11 pCt. und zuletzt der mittlere Besitz, Gruppe 3 und 4, mit 9 pCt. ihres jeweiligen gesammten Liegenschaftswerthes.

b. Der Umstand, daß, wie Eingangs erwähnt, von den 522909 Mk. eingeschriebenen Forderungen nur noch 274248 Mk. als effectiv bestehend ermittelt wurden, läßt die scheinbare Vermuthung hervortreten, daß der Schuldenstand im letzten Jahrzehnt abgenommen habe. Diese Vermuthung wird sich jedoch als haltlos erweisen, wenn man berücksichtigt, daß bei Bezahlung der Güterziele in der Regel nicht gelöscht wird, also die Einschreibung 10 Jahre bestehen bleibt, während in 4 Jahren die Güterziele abgelaufen sind. Es ist daher die Annahme begründet, daß stets ein großer Abstand zwischen den bestehenden Einschreibungen und den wirklich bestehenden Kaufschillingforderungen bestanden hat.

Die Ansichten zuverlässiger Gewährsmänner gehen dahin, daß der Schuldenstand im letzten Jahrzehnt etwas abgenommen habe; doch bezieht sich dies hauptsächlich auf die (überhaupt nicht ermittelten) Mobiliarschulden. Die Belastung mit Hypotheken datirt aus älterer Zeit und besteht noch in solcher Stärke, daß eine Abnahme kaum angenommen werden kann. Die Kaufschillingschulden stammen naturgemäß mehr aus neuerer Zeit, ob eine wesentliche Abnahme derselben aber angenommen werden kann, erscheint in Anbetracht ihrer Höhe ebenfalls zweifelhaft.

c. Die Hypothekenzinsen und Güterziele werden zum Theil pünctlich, im Allgemeinen jedoch nicht pünctlich bezahlt, und es kommen häufig Rückstände vor, was besonders auch bei den Kaufschillingen hervortritt, da deren Höhe weit diejenige Summe übersteigt, welche durch die in den letzten Jahren stattgehabten Besitzwechsel gerechtfertigt erscheint.

d. Die Ursachen, welche einen erkennbaren Einfluß auf die Verschuldung üben, sind aufs engste verbunden mit denjenigen, welche auf die unbefriedigende Rentabilität einwirken und es kann daher im Allgemeinen auf die zu Frage IX gemachten Darlegungen verwiesen werden. Im Einzelnen sei bemerkt, daß häufig die Veranlassung zum Schuldenmachen mangelndes Betriebscapital, unwirthschaftlicher Ankauf von Grundstücken zu hohen Preisen, häufige Viehhändel, in einzelnen Fällen auch häufiger Wirthshausbesuch und nachlässige Wirthschaft ist.

Nachweis der Verschuldung in der Gemeinde Fürfeld.

A. Allgemeine Uebersicht.

Gr.	Areal Hectar	Zahl	Größe des Areals Acker und Wiesen Hectar	Werth incl. Gebäude M.	Hypothekenschulden M.	Kaufschillingschulden M.	Gesammtschulden M.	in Procenten der Gesammtschulden	in Procenten des Liegenschaftswerths
1	0,5 — 1	20	14,72	81,620	4,756	8,603	13,359	4,87	16,37
2	1 — 2	32	46,01	206,975	26,741	6,299	33,040	12,05	16,00
3	2 — 5	31	100,87	370,980	15,371	17,510	32,881	12,00	8,86
4	5 — 10	32	231,45	824,240	27,620	44,010	71,630	26,12	8,69
5	10 — 20	15	196,77	707,860	30,791	42,547	73,338	26,74	10,36
6	20 u. mehr	3	108,65	438,500	—	50,000	50,000	18,22	11,40
		133	698,47	2,630,175	105,279	168,969	274,248	100,00	10,43
	Hiervon sind verschuldet:								
1	0,5 — 1	15	11,12	62,050	4,756	8,603	13,359	4,87	21,53
2	1 — 2	20	28,82	116,810	26,741	6,299	33,040	12,05	28,28
3	2 — 5	20	67,42	253,560	15,371	17,510	32,881	12,00	12,97
4	5 — 10	22	161,40	588,570	27,620	44,010	71,630	26,12	12,17
5	10 — 20	7	86,37	310,810	30,791	42,547	73,338	26,74	23,60
6	20 u. mehr	1	39,02	155,700	—	50,000	50,000	18,22	32,11
		85	394,15	1,487,500	105,279	168,969	274,248	100,00	18,44
	Nicht verschuldet:								
1	0,5 — 1	5	3,60	19,570					
2	1 — 2	12	17,19	90,165					
3	2 — 5	11	33,45	117,420					
4	5 — 10	10	70,05	235,670					
5	10 — 20	8	110,40	397,050					
6	20 u. mehr	2	69,63	282,800					
		48	304,32	1,142,675					

B. Landwirthschaft allein betreiben:

Gr.	Areal Hectar	Zahl	Größe des Areals Acker und Wiesen Hectar	Werth incl. Gebäude M.	Hypotheken-schulden M.	Kaufschilling-schulden M.	Gesammt-schulden M.	in Procenten der Gesammt-schulden	in Procenten des Liegen-schaftswerths
1	0,5 — 1	2	1,53	5,400	300	—	300	0,18	5,55
2	1 — 2	9	13,38	55,485	5,356	600	5,956	3,60	10,73
3	2 — 5	15	54,34	192,690	11,371	6,990	18,361	11,10	9,53
4	5 — 10	25	181,37	631,060	12,620	29,495	42,115	25,40	6,67
5	10 — 20	13	168,78	581,390	22,000	26,756	48,756	29,49	8,39
6	20 u. mehr	3	108,65	438,500	—	50,000	50,000	30,23	11,40
		67	528,05	1,904,525	51,647	113,841	165,488	100,00	8,70
				Hiervon sind verschuldet:					
1	0,5 — 1	1	0,62	3,120	300	—	300	0,18	9,61
2	1 — 2	5	7,57	34,090	5,356	600	5,956	3,60	17,47
3	2 — 5	11	39,81	145,450	11,371	6,990	18,361	11,10	12,62
4	5 — 10	17	105,05	435,790	12,620	29,495	42,115	25,40	9,66
5	10 — 20	5	58,38	184,340	22,000	26,756	48,756	29,49	26,45
6	20 u. mehr	1	39,02	155,800	—	50,000	50,000	30,23	32,11
		40	250,45	958,590	51,647	113,841	165,488	100,00	17,26
				Nicht verschuldet:					
1	0,5 — 1	1	0,91	2,280					
2	1 — 2	4	5,81	21,395					
3	2 — 5	4	14,53	47,240					
4	5 — 10	8	76,32	195,270					
5	10 — 20	8	110,40	397,050					
6	20 u. mehr	2	69,63	282,900					
		27	277,60	946,035					

C. Landwirthschaft und Tagelohnarbeiten betreiben:

Gr.	Areal Hectar	Zahl	Größe des Areals Acker und Wiesen Hectar	Werth incl. Gebäude M.	Hypothekenschulden M.	Kaufschillingschulden M.	Gesammtschulden M.	in Procenten der Gesammtschulden	in Procenten des Liegenschaftswerths
1	0,5 — 1	2	1,36	4,760	500	—	500	6,19	10,50
2	1 — 2	6	8,49	34,060	2,270	3,164	5,434	67,30	15,94
3	2 — 5	4	11,15	32,000	1,000	1,140	2,140	26,51	6,69
4	5 — 10	—	—	—	—	—	—	—	—
5	10 — 20	—	—	—	—	—	—	—	—
6	20 u. mehr	—	—	—	—	—	—	—	—
		12	21,00	70,820	3,770	4,304	8,074	100,00	11,40
				Hiervon sind verschuldet:					
1	0,5 — 1	1	0,57	1,710	500	—	500	6,19	29,24
2	1 — 2	4	5,43	16,290	2,270	3,164	5,434	67,30	33,36
3	2 — 5	3	9,10	24,270	1,000	1,140	2,140	26,51	8,82
4	5 — 10	—	—	—	—	—	—	—	—
5	10 — 20	—	—	—	—	—	—	—	—
6	20 u. mehr	—	—	—	—	—	—	—	—
		8	15,10	42,270	3,770	4,304	8,074	100,00	19,10
				Nicht verschuldet:					
1	0,5 — 1	1	0,79	3,050					
2	1 — 2	2	3,06	17,770					
3	2 — 5	1	2,05	7,730					
4	5 — 10	—	—	—					
5	10 — 20	—	—	—					
6	20 u. mehr	—	—	—					
		4	5,90	28,550					

D. Landwirthschaft und Gewerbe betreiben:

Gr.	Areal Hectar	Zahl	Größe des Areals Acker und Wiesen Hectar	Werth incl. Gebäude M.	Hypothekenschulden M.	Kaufschillingschulden M.	Gesammtschulden M.	in Procenten der Gesammtschulden	in Procenten des Liegenschaftswerths
1	0,5 — 1	16	11,82	71,460	3,956	8,603	12,559	12,47	17,57
2	1 — 2	17	24,14	117,430	19,115	2,535	21,650	21,50	18,44
3	2 — 5	12	35,39	146,290	3,000	9,380	12,380	12,30	8,46
4	5 — 10	7	50,08	193,180	15,000	14,515	29,515	29,31	15,23
5	10 — 20	2	27,99	126,470	8,791	15,791	24,582	24,42	19,60
6	20 u. mehr	—	—	—	—	—	—	—	—
		54	149,42	654,830	49,862	50,824	100,686	100,00	15,38
	Hiervon sind verschuldet:								
1	0,5 — 1	13	9,93	57,220	3,956	8,603	12,559	12,47	21,95
2	1 — 2	11	15,52	66,430	19,115	2,535	21,650	21,50	32,59
3	2 — 5	6	18,50	83,840	3,000	9,380	12,380	12,30	14,77
4	5 — 10	5	38,34	151,700	15,000	14,515	29,515	29,31	19,46
5	10 — 20	2	27,99	126,470	8,791	15,791	24,582	24,42	19,60
6	20 u. mehr	—	—	—	—	—	—	—	—
		37	110,28	485,660	49,862	50,824	100,686	100,00	20,73
	Nicht verschuldet:								
1	0,5 — 1	3	1,89	14,240					
2	1 — 2	6	8,62	51,000					
3	2 — 5	6	16,89	62,450					
4	5 — 10	2	11,74	41,480					
5	10 — 20	—	—	—					
6	20 u. mehr	—	—	—					
		17	39,14	169,170					

Frage IX.

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

Die Beantwortung dieser Frage stieß in Fürfeld auf ungewöhnliche Schwierigkeiten, indem sich keine geeigneten Besitzer finden wollten, welche in der Lage und gewillt waren, die erforderlichen Angaben zu machen. Die allermeisten Besitzer führen über ihre Erträgnisse, über ihre Einnahmen und Ausgaben keine genauen Bücher und waren deßhalb nicht in der Lage, das erforderliche Material zu liefern, zum größten Theil waren sie auch nicht gewillt, wohl einestheils, weil ihnen die in alle Einzelnheiten gehenden Fragen des Commissärs lästig erschienen, anderntheils aber, weil sie fürchteten, es handele sich um eine höhere Besteuerung. Nach mancherlei Bemühungen gelang es, den Besitzer eines kleineren Gütchens von 4,77 Hectar ausfindig zu machen, dessen Wirthschaftsbetrieb für die kleinen Besitzer in Fürfeld typisch ist, abgesehen davon, daß der Mann keine Kinder hat und deßhalb etwas mehr für Taglöhne verausgabt, auch eine etwas bessere Lebensweise führt, als in dieser Besitzgruppe üblich ist.

Die weiter bearbeitete Wirthschaft eines mittleren Besitzers von 9,96 Hectar ist für den üblichen Betrieb dieser Gruppe ganz zutreffend.

Ein größerer Besitzer, welcher bereit gewesen wäre, die nothwendigen Angaben zu machen, war absolut nicht zu finden, es konnte deßhalb diese Art des Betriebes leider nicht vorgeführt werden. Es ist bereits unter Id bemerkt, daß die größeren Güter rationeller und intensiver bewirthschaftet werden und läßt sich hieraus folgern, daß das Endresultat einer Rentabilitätsberechnung bei dieser Betriebsart ein etwas günstigeres gewesen wäre, als es das mittlere und kleinere Gut aufweisen. Kraftfutter und künstliche Düngemittel werden hier stärker angewandt und hierdurch die Erträge gesteigert.

Für die beiden ausgeführten Rentabilitätsberechnungen sei hier erläuternd Folgendes bemerkt:

I. Besitzstand-Nachweis, bestehend aus den Nachweisen über den Werth von Grund und Boden mit Obstbäumen, Gebäudecapital, Inventarcapital (todt und lebend) und umlaufendes Betriebscapital (Vorrath).

Das Verhältniß der einzelnen Betriebscapitalien zum Grundcapital stellt sich wie folgt:

Mittleres Gut.

Das Gebäudecapital beträgt	16	%	vom	Grundcapital.
Das Inventarcapital (todt und lebend) beträgt . .	6½	"	"	"
Das umlaufende Betriebscapital beträgt	2	"	"	"

Kleineres Gut.

Das Gebäudecapital beträgt	32	"	"	"
Das Inventarcapital (todt und lebend) beträgt . .	10	"	"	"
Das umlaufende Betriebscapital beträgt	3	"	"	"

II. Natural-Rechnung, bestehend aus den Nachweisen über Natural-Ertrag und Natural-Bedarf nebst Schlußfolgerungen.

Die Erträgnisse wurden so eingestellt, wie sie dem Commissär von den beiden Besitzern thatsächlich gemacht wurden, sie stimmen übrigens mit den mittleren Erträgnissen, wie sie bei Aufnahme der Erndteerträge vorliegen, im Wesentlichen überein, bis auf Wein. Wein wurde im Durchschnitt geerndtet in den letzten 10 Jahren per Hectar 29,5 Hectoliter. Bei den beiden Rentabilitätsberechnungen wurde jedoch das günstige Weinjahr 1884 zu Grund gelegt. Das Endresultat wird hierdurch nicht unwesentlich in günstigem Sinne beeinflußt, doch muß hierbei bemerkt werden, daß der 10jährige Durchschnittsertrag von 29,5 Hectoliter per Hectar = rund 4½ Ohm per Hessischen Morgen, der sich nach dem statistischen Material ergibt, etwas sehr niedrig gegriffen erscheint, der Commissär hat daher Anstand genommen, diese Zahlen als Grundlage der Berechnung zu wählen.

Die Kosten der Stallmistproduction für das mittlere Gut stellen sich auf etwa 56 Pf., für das kleinere auf 50 Pf. Die Factoren dieser Berechnung beruhen auf annähernder Schätzung, insbesondere ist die Gewichtsschätzung des producirten Dunges sehr unsicher, es kann daher dem nach dieser Richtung gewonnenen Resultut ein wesentlicher Werth kaum beigelegt werden.

Der Natural-Bedarf für die Familie erweist, daß die Besitzer, abgesehen von dem verbrauchten Wein und Obstwein, eine recht bescheidene Lebensweise führen und daß die Kartoffel, das Brod der Armen, vorherrscht, dagegen der Fleischverbrauch ein geringer ist. Der für die Familie eingestellte Verbrauch an Getreide ist selbstredend so zu verstehen, daß nur das daraus gewonnene Mehl für die Familie verbraucht wurde und zwar das nach Abzug des Mahllohnes, des sog. „Molters", noch verbleibende Restquantum, während die Kleie in dem Verbrauch für den Viehstand erscheint. Der wirkliche Brodstoffverbrauch für die Familie reducirt sich hierdurch sehr wesentlich, wie aus den Anlagen I und II ersichtlich. Die Kosten der Nahrungsmittel dürften sich hiernach pro Person auf ca. 75—80 Pf. stellen. (Bei einem täglichen Verbrauch bis zu 2,71 Mk. in der 3 Personen starken Familie und zeitweise 1 Taglöhner des kleineren Besitzers.)

III. Geldrechnung, bestehend aus den Nachweisen über Geldeinnahmen und Geldausgaben.

Aus der Geldrechnung geht zunächst hervor, daß selbst die kleinsten Landwirthe wesentliche Mengen Getreide verkaufen. Diese, im Gegensatz zu der vielfach aufgestellten Behauptung, der kleine Besitzer habe überhaupt kein Getreide zu verkaufen, stehende Thatsache führt zu mancherlei Folgerungen. Hervorgehoben muß hier werden, daß der Getreidebau in Fürfeld nicht etwa ausnahmsweise stark betrieben wird, vielmehr nur in demselben Verhältniß, wie dies in der ganzen Gegend üblich ist und daß derselbe sogar gegen früher in neuerer Zeit bedeutend eingeschränkt wurde. Die beiden dargestellten Wirthschaftsbeispiele thun dar, daß der mittlere Besitzer 57 pCt. seiner Getreideernte zum Verkauf brachte, während der kleine Besitzer immer noch 46,25 pCt. seines sämmtlichen Getreides verkaufte.

Dies Resultat wird vielleicht etwas weniger auffallend erscheinen, wenn man erwägt, daß in jeder Wirthschaft, ob groß oder klein, der Natural-Bedarf zu dem Natural-Ertrag in einem ziemlich constanten Verhältniß stehen wird, d. h. in allen solchen Wirthschaften, wo die vorhandenen Kräfte öconomisch ausgenutzt werden und der Unterhalt für Letztere direct aus dem Natural-Ertrag entnommen wird. Wo dies Letztere nicht der Fall, wird an Stelle des verringerten Natural-Bedarfs eine stärkere Ausgabe für Taglöhne, resp. an Stelle des Minderverbrauchs an eigenen Producten für den Viehstand, ein vermehrter Zukauf von Futtermitteln treten. Hierbei kommt im vorliegenden Falle in Betracht, daß Weinbau getrieben wird, welcher unverhältnißmäßig viel Handarbeit erfordert, wodurch sich der Consum der eigenen Wirthschaft verstärkt, stärkere Düngerproduction nöthig wird und hierdurch wiederum

der Getreidebau zurückgedrängt wird. Wäre daher nicht Weinbau mit den beiden dargestellten Wirthschaftsbetrieben verbunden, so würde sicherlich ein noch höherer Procentsatz Getreide verkauft worden sein.

Als Endresultat der Geldrechnung erscheint in den 2 Wirthschaften ein wesentlich verschiedener Betrag als Ueberschuß. Diese Differenz erklärt sich dadurch, daß der kleine Besitzer für Arbeitslöhne einen Betrag von 220 Mk. baar verausgabt, während der größere Besitzer in dieser Rubrik blos 126 Mk. zu verrechnen hat, da er seine Arbeiten zum allergrößten Theil durch seine Familienangehörige verrichtet. Bringt man für die zwei Söhne des Letzteren den mittleren ortsüblichen Knechtlohn in Abzug mit 480 Mk., sowie von diesen 480 Mk. wieder ab 150 Mk. für Bekleidung, so bleibt noch eine Mehrausgabe von 330 Mk., welche an dem Ueberschuß in Abzug gebracht, letzteren auf 473,50 Mk. reduciren würde. Es stellt sich dann das Endresultat der Geldrechnung mehr in Uebereinstimmung mit demjenigen des kleinen Besitzers. Das immerhin noch günstigere Resultat des mittleren Besitzers ist wesentlich dadurch herbeigeführt, daß derselbe einen äußerst sparsamen Haushalt führt. Der verbleibende Restbetrag mit 473,50 Mk. stellt dann den Lohn dar, den der Besitzer und seine Frau für ihre Mithülfe in der Wirthschaft erübrigen. Diese Summe erreicht aber kaum die Höhe die ein Knecht- und Magdlohn zusammen betragen. Ein Knecht und eine Magd, welche ohne alles Vermögen sind, können also nach Ablauf eines Jahres annähernd ebensoviel erübrigen, als der Besitzer eines Bauerngutes von 10 Hectar. Dem kleinen Besitzer von 4,77 Hectar bleibt für seine persönlich geleistete Arbeit an baarem Gelde nichts mehr übrig und ist derselbe auf Nebenverdienst angewiesen, wenn er überhaupt vorwärts kommen will. Hierbei ist zu berücksichtigen, daß in der Geldrechnung nur die ganz unumgänglichen Lebensbedürfnisse in Ausgabe gestellt sind, so, daß durch irgendwelche Luxusausgaben, wie Gesellschaften, Vergnügungen, Wirthshausbesuch, das Endresultat ein anderes werden würde.

Selbst diese verschwindenden Beträge nach Ablauf des Betriebsjahres, stellen sich in Wirklichkeit unter jetzt bestehenden Verhältnissen noch wesentlich niedriger, da die eingestellten Verkaufspreise der Haupterzeugnisse nach dem Durchschnitt der Jahre 1878—83 in der Gemeinde Bingen berechnet sind, welcher Ort für Fürfeld in Betracht kommt. Diese Preise sind jedoch in jüngster Zeit bedeutend und zwar um 18—20 pCt. bei Weizen, um 10 pCt. bei Roggen und 10 pCt. bei Hafer niedriger gegangen. (Die Durchschnittspreise der übrigen verkauften Producte treffen annähernd mit den jetzt bestehenden zusammen.)

Bei Zugrundelegung des effectiven Verkaufspreises wird sich für den Besitzer des kleinen Taglöhnergütchens schon ein Ausfall von 36—37 Mk. ergeben, während der mittlere Besitzer ca. 82 Mk. einbüßt.

Es erhellt aus dieser Thatsache zunächst, daß eine wesentliche Einnahmequelle, selbst für den kleinsten Landwirth der Verkauf von Getreide ist, und daß der Preis desselben ein Factor ist, welcher die Rentabilität seines Betriebes sehr wesentlich beeinflußt.

IV. Rentabilitäts-Berechnung, bestehend aus den Nachweisen über den Rohertrag (excl. der für die Production in der Wirthschaft wieder verwendeten Producte), die Productionskosten und den Reinertrag.

Die Grundrente der zwei dargestellten Wirthschaften beträgt:

für das mittlere Gut von 9,96 Hectar 1,45 pCt.,
„ „ kleinere „ „ 4,77 „ 2,20 „

sie könnte sich vielleicht, wenn ein größeres, rationell und intensiv bewirthschaftetes Gut dargestellt hätte werden können, bis auf ca. 3 pCt. erheben. Das Ergebniß stellt die Zinsen des Grundcapitals incl. Unternehmergewinn dar. Diese Zahlen gestalten sich unter Berücksichtigung des in der Geldrechnung Bemerkten, für heutige Verhältnisse noch wesentlich ungünstiger.

Die angeführten Zahlen in den Rentabilitätsberechnungen wurden nach bestem Wissen und Gewissen ermittelt und da wo dies nöthig erschien nach Maßgabe der Instruction, sowie dem statistischen Material rectificirt. Für die annähernde Richtigkeit, sowie für die gezogenen Schlußfolgerungen steht der Commissär voll ein.

a. Die Rentabilität erscheint als unbefriedigend, denn eine Verzinsung des Grundcapitals von 1,45 bis zu 2,20 pCt. kann nicht als angemessen bezeichnet werden, ganz abgesehen davon, daß die dirigirende geistige Thätigkeit des Unternehmers hierin inbegriffen ist.

b. Die unter Frage IX b aufgestellten Fragepuncte sollen hier der Reihe nach besprochen werden:

1. Die Fruchtbarkeitsverhältnisse der Gemarkung sind im Allgemeinen recht günstige, wie aus den höheren Natural-Erträgen der dargestellten 2 landwirthschaftlichen Betriebe schon hervorgeht, was aber auch durch Nachstehendes weiter erhellt. Nach der dem Commissär zugänglich gemachten Hauptübersicht der Jahre 1874 und 1875 im Kreise Alzey hat Fürfeld:

		Weizen,	Roggen,	Gerste,		
pro 1884 geerntet	pro Hectar	32,40	32,00	28,80	Ctr.	Körner,
durchschnittlich der Kreis Alzey	„ „	27,07	32,00	25,00	„	„
pro 1875 Fürfeld	„ „	22,40	25,20	19,20	„	„
durchschnittlich der Kreis Alzey	„ „	16,70	27,80	34,80	„	„

Es geht hieraus hervor, daß die Erträgnisse der wichtigsten Fruchtarten in Fürfeld die Durchschnittserträge des Kreises Alzey, welcher wohl als einer der besseren des ganzen Landes betrachtet werden dürfte, im Ganzen noch übertreffen. Der Grund einer unbefriedigenden Rentabilität kann also nicht in mangelnder Fruchtbarkeit liegen.

2. Es ist bereits unter Frage I d bemerkt worden, daß durch Drainirung der nassen Felder Verbesserungen herbeigeführt werden können. Auch durch Bodenmischungen würden bei dem raschen Wechsel der Bodenarten Verbesserungen zu erzielen sein. Die Grundstücke sind in Fürfeld nicht übermäßig zersplittert. Es kommen Aecker von 8—10 Morgen häufig vor, selbst von 12—13 Morgen sind da.

3. Der Preis des Bodens ist zu hoch und ist in den letzten Jahren noch ganz unmotivirter Weise gestiegen. Es ist unter Frage III a bereits versucht worden, diese auffallende Thatsache zu erklären.

4. Der landwirthschaftliche Betrieb ist unter Frage I d näher charakterisirt, Verbesserungen sind möglich und nöthig, doch geht man langsam und vorsichtig vor. Derselbe entspricht nicht ganz den Anforderungen, die man heutzutage zu stellen berechtigt ist. Insbesondere müßte die reine Brache abgeschafft, resp. durch stärkere Benützung der künstlichen Düngemittel entbehrlich gemacht werden, auch auf die Viehhaltung mehr Nachdruck gelegt werden.

5. Großartige Gebäude kommen nicht vor.

6. Die Arbeiterverhältnisse sind in Fürfeld eher günstiger als ungünstiger wie sonstwo in der ganzen Gegend.

7. Die Absatzverhältnisse sind sehr ungünstig. Fürfeld ist ein vom Eisenbahnverkehr abgelegener Ort. Welche große Nachtheile dies hat, soll weiter unten näher erörtert werden.

8. So lange die Eltern leistungsfähig sind, arbeiten sie mit, oder die stärker Begüterten machen sich ihren sog. Vorbehalt, d. h. sie behalten sich nach der Vertheilung unter ihre Kinder so viele Güter zurück, als zu ihrem ferneren Lebensunterhalt nöthig scheint. Eine Belastung der vertheilten Güter mit Leibrenten und hohen Altentheilen ist nicht üblich.

9. Mit Pferden wird wohl in einzelnen Fällen etwas Luxus getrieben, doch kommt dies im Allgemeinen nicht in Betracht. Sonstige unwirthschaftliche Gewohnheiten in engerem Sinne kommen nicht vor.

10. Die Grundsteuern sind neuestens um etwas ermäßigt worden, was als eine Erleichterung empfunden wird. Die Umlagen sind in den letzten Jahren höher geworden, betragen aber immerhin kaum 65 pCt. der directen Steuern, da der Gemeindewald als wesentliche Einnahmequelle für die hohen Communallasten eintritt. Die Schulkosten belasten das Gemeindebudget schwer. Eine ausschlaggebende Bedeutung auf die Rentabilität üben Steuern und Umlagen nicht aus. Dagegen werden vielfache Klagen laut über die Höhe der Abgaben bei Besitzwechsel von Immobilien.

Fassen wir hiernach die Haupturſachen zusammen, welche eine unbefriedigende Rentabilität des landwirthschaftlichen Betriebes bedingen, so finden wir folgende:

1. Die im Verhältniß zur Ausnutzungsfähigkeit des Bodens zu hohen Preise desselben.

2. Einen mangelhaften landwirthschaftlichen Betrieb.

3. Gestiegene Arbeitslöhne, gefallene Preise der wichtigsten landwirthschaftlichen Producte.

4. Ungünstige Absatzverhältnisse.

Der ungewöhnlich hohe Preis, namentlich der besseren Felder, ist im Vorhergehenden mehrfach erörtert und zu erklären versucht worden. Daß diese Verhältnisse mit der Zeit nach irgend einer Richtung sich corrigiren müssen, ist zweifellos. Wahrscheinlich ist freilich, daß bis dies geschehen, an den gemachten Rechenfehlern manche

Existenz zu Grunde gehen, und das Emporkommen junger strebsamer Kräfte sehr erschwert wird.

Aber auch nach anderer Richtung hin kann ein besseres Verhältniß zwischen Bodenpreis und Rentabilität dadurch herbeigeführt werden, daß der landwirthschaftliche Betrieb ein besserer und intensiverer wird. Obwohl die Ertragsfähigkeit des Bodens an bestimmte Grenzen gebunden ist und nicht willkürlich gesteigert werden kann, so erscheint doch in Berücksichtigung der in Fürfeld üblichen Wirthschaftsmethode die Grenze des Möglichen noch nicht erreicht. Insbesondere müßte die reine Brache, ein in der modernen Landwirthschaft überwundener Standpunct ganz abgeschafft, resp. durch stärkere Anwendung künstlicher Dünger, zweckmäßige Fruchtfolge, sorgfältige Bodenbearbeitung einerseits, stärkere Viehhaltung, Zukauf von Kraftfutter, größere Düngerproduction andererseits, entbehrlich gemacht werden.

Wie allerwärts, so auch in Fürfeld, haben sich in den letzten 20—25 Jahren die Existenzbedingungen der Landwirthe sehr verschlechtert durch die ungeheuer gesteigerten Productionskosten, insbesondere der um ca. 100 pCt. gestiegenen Arbeitslöhne, denen auf der anderen Seite ein Rückgang des Preises der wichtigsten landwirthschaftlichen Erzeugnisse, insbesondere des Getreides gegenübersteht. Daß beide Umstände in Verbindung zusammen eine außerordentliche Verschlechterung der landwirthschaftlichen Verhältnisse erzeugen müssen, kann keinem Zweifel unterliegen. Zweifellos ist aber auch, daß diesen Dingen gegenüber der Landwirth völlig machtlos ist. Die gestiegenen Arbeitslöhne sind eine Thatsache, welche ruhig hingenommen werden muß, an deren Rückrevidirung nicht gedacht werden kann; man muß einfach mit ihr rechnen und anerkennen, daß dieselbe durch das Sinken des Geldwerthes und durch gesteigerte Lebensansprüche bedingt wird.

Anders jedoch verhält es sich mit den gesunkenen Preisen der wichtigsten landwirthschaftlichen Erzeugnisse. Der Import ausländischer Bodenproducte nimmt von Jahr zu Jahr größere Dimensionen an. Die Anbauflächen der großen Exportländer vergrößern sich, die Transportmittel verbessern und verbilligern sich, die Wege verkürzen sich (Panamacanal). Auf diese Weise werden unserer heimischen Landwirthschaft Productionsgebiete nahegerückt, welche durch ihren auf Menschenalter noch vorhaltenden Reichthum an Pflanzennährstoffen unserem Ackerboden unzweifelhaft überlegen sind. Diesen Dingen gegenüber haben Regierungen und Reichstag anerkannt, daß unsere Landwirthschaft des Schutzes bedürfe und den bestehenden Zoll auf landwirthschaftliche Erzeugnisse neuerdings in angemessener Weise erhöht. Die jetzt bestehenden landwirthschaftlichen Zölle können nicht dazu dienen, eine wesentliche Vertheuerung der nothwendigsten Lebensbedürfnisse zu bewirken, vielmehr sollen sie hauptsächlich einer weiteren Entwerthung der landwirthschaftlichen Erzeugnisse vorbeugen. Sie sollen und können aber auch dazu dienen, einen Ausgleich für die bestehende Verschiedenheit der Verhältnisse zwischen in- und ausländischer Production zu bieten, resp. erstere letzterer gleichzustellen, keineswegs aber dazu, wie häufig behauptet wird, lediglich den Großgrundbesitzern Ströme Goldes mühelos in den Schoos zu leiten auf Kosten des consumirenden Publicums. Eine weitere nothwendige und berechtigte Wirkung dieser

Zollmaßregeln wird die sein, ein erdrückendes Hereindrängen des ausländischen Getreides abzuwehren und das inländische wieder mehr zur Geltung zu bringen und verwerthbar zu machen, was leider in letzterer Zeit kaum mehr der Fall war. Concurrenz ist wie überall, so auch in der Landwirthschaft nöthig und nützlich, damit sie nicht erlahme und vorwärts strebe, aber eine vernichtende, durch die unübersteigbare Gewalt der Verhältnisse weit überlegene Concurrenz müßte zum Ruin führen.

Die soeben erwähnte schwere Verwerthbarkeit namentlich des Getreides, insbesondere des Weizens, wird für Fürfeld noch aufs schärfste verstärkt durch die vom großen Verkehr entfernte Lage des Ortes. Hiervon nur ein Beispiel: Im verflossenen Jahre war der Wein gut gerathen und lieferte namentlich in quantitativer Hinsicht einen reichen Ertrag. Viele kleinen Besitzer waren nicht in der Lage ihr Erzeugniß keltern und einlegen zu können. Hierdurch wurden die Zwischenhändler vollständig zu Herren der Situation, da directe Käufer bei solchen Conjuncturen in die entlegene Gegend nicht kamen. Diese Situation wurde denn auch gründlich ausgebeutet. Die Preise wurden unverantwortlich herabgedrückt und außerdem mußte der Verkäufer hohe Provisionen zahlen. Einzelnen Maklern sind zu diesen Zeiten ihre täglichen Verdienste bis zu 100 Mk. und mehr nachgerechnet worden. (Die Makler ließen sich durchgängig 10 Pf. Provision pro 8 Liter bezahlen, was bei einem Durchschnittswerth von 1,20 Mk. pro 8 Liter $8^1/_3$ pCt. des Werthes darstellt! Es sind sogar Fälle bekannt, in denen 20 Pf. pro 8 Liter bezahlt wurden, in einer Nachbargemeinde!) Daß auf diese Weise dem Landwirth ein gut Theil seines sauer verdienten Geldes wieder entrissen wird, ist klar.

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?

Wenn wir auf Grund der vorhergehenden Erhebungen und Erörterungen das Bild zusammenfassen, das die Gemeinde Fürfeld in landwirthschaftlicher Beziehung gewährt, so wird dasselbe kein besonders freundliches sein. Eigentlich blühende Wirthschaften, welche nur durch die Erträgnisse ihrer Felder zu Wohlstand und Vermögen gelangen, sind kaum da. Die Landwirthe führen vielmehr bei recht bescheidener Lebensweise und mäßigen Lebensansprüchen einen harten Kampf ums Dasein und eine Nothlage würde eintreten, wenn aufeinanderfolgend einige schlechte Ernten eintreffen würden und eine weitere Verschuldung des Grund und Bodens dadurch herbeigeführt würde.

Obwohl die ausgeführten Rentabilitätsberechnungen, wie bereits erwähnt, in manchen unwesentlichen Einzelnheiten keinen Anspruch auf absolute Genauigkeit machen, so treffen sie doch ohne Zweifel in ihrem Endresultat mit der Wirklichkeit annähernd

zusammen und geben einen richtigen Maßstab für die Beurtheilung der Gesammtlage. Dies wird um so mehr klar werden, wenn man der geringen Rentabilität die vorhandene Verschuldung gegenüberstellt, insbesondere die Belastung mit den vor allen übrigen Schulden graven Hypotheken.

Die Mobiliarschulden konnten leider nicht ermittelt werden und der Commissär hat es absichtlich vermieden, Zahlen anzugeben, welche auf vagen und widersprechenden Mittheilungen beruhen, soviel aber steht fest, daß auch Mobiliarschulden in sehr bedeutenden Beträgen vorhanden sind.

Das Vorhandensein einer schwierigen Lage ist hiernach kaum zu verkennen. Bei Fortdauer dieser Verhältnisse ist in absehbarer Zeit ein Zusammenbruch der stärker verschuldeten Wirthschaften unvermeidlich. Hierdurch würde zunächst ein vermehrtes Angebot von Gütern stattfinden und der Preis derselben auf einen niedrigeren Punct zurückgehen. Eine solche Krisis würde, so sehr sie zu beklagen wäre, doch eine Art läuternder Wirkung auf die zu ungerechtfertigter Höhe hinaufgeschraubten Güterpreise üben.

Wenn wir nunmehr zu einer Erörterung derjenigen Maßnahmen übergehen, welche uns geeignet erscheinen, eine Besserung dieser Zustände herbeizuführen, so theilen wir dieselben in 2 Categorien und zwar:

1. in solche, welche durch Selbsthülfe möglich sind;
2. in solche, welche nur durch Eingreifen, resp. die Unterstützung des Staates ausführbar sind.

Unter diejenigen Maßregeln, welche zur Selbsthülfe gehören, zählen wir in erster Linie einen verbesserten, intensiveren landwirthschaftlichen Betrieb. Die in den Rentabilitätsberechnungen erscheinenden hohen Natural-Erträge lassen zwar auf den ersten Anschein den Betrieb in einem nicht ungünstigen Lichte erscheinen, doch läßt die unter Frage I c d gegebene Darstellung der herrschenden Wirthschaftsmethode mancherlei Mängel erkennen, deren Beseitigung von großem Nutzen wäre. Hierunter verstehen wir zunächst die Abschaffung oder doch wenigstens Einschränkung der Brache und die stärkere Anwendung künstlicher Düngemittel. Die Viehhaltung könnte wohl auch verstärkt werden, doch sind nach dieser Richtung hin gewisse Grenzen gezogen wegen mangelnder Wiesen, sowie der Nothwendigkeit den Kleebau in bestimmten Grenzen zu halten.

Im Laufe der Erhebungen ist auch der Commissär der Ansicht begegnet, daß es unter gegenwärtigen Zeitverhältnissen vortheilhafter sei, mehr extensiv zu wirthschaften, die Brache zu verstärken, das Betriebscapital zu verringern, besonders die Ausgaben für künstliche Düngemittel einzuschränken 2c. Daß solche Ansichten bei sonst intelligenten Landwirthen Platz greifen können, erscheint dem Commissär als ein bedauerliches Symptom, das ein grelles Licht wirft auf die verzweifelte Stimmung in solchen Kreisen und das er hier nicht unerwähnt lassen will; er muß jedoch hinzufügen, daß diese Ansichten nur vereinzelt vorkommen.

Ein weiteres wichtiges Mittel zur Hebung der landwirthschaftlichen Verhältnisse von Fürfeld würde die systematisch ausgeführte Entwässerung der nassen Gemarkungs-

theile sein. Die Gemeinde ist leider in zwei sich schroff gegenüber stehende Parteien gespalten; hierunter hat auch diese gemeinnützige Frage zu leiden. Eine Untersuchung der bezüglichen Verhältnisse durch sachkundige Kraft, sowie den Gegenstand behandelnde Vorträge würden wohl geeignet sein, dem Guten schließlich zum Durchbruch zu verhelfen. Die Mitwirkung des landwirthschaftlichen Vereins nach dieser Richtung hin wäre gewiß von Nutzen.

Als ferner geeignet zur Besserung der Lage erscheint die Einführung des landwirthschaftlichen Genossenschaftswesens, insbesondere zunächst die Einführung von Consumvereinen. Fürfeld ist bis jetzt von den auf diesem Gebiete gemachten Fortschritten völlig unberührt geblieben. Der Nutzen und die Vorzüge solcher Vereinigungen im Allgemeinen sind von berufenster Seite so oft und ausführlich beleuchtet worden, daß eine nochmalige Erörterung hier höchst überflüssig erscheinen müßte. Es sei uns nur erlaubt, darauf hinzuweisen, wie gerade in dem abgelegenen Fürfeld solche Vereine am Platze wären, dem mächtigen Zwischenhandel gegenüber, sowie gegenüber dem erschwerten Bezug vieler Bedürfnisse.

Vielfach wird jetzt als Mittel zur Besserung der landwirthschaftlichen Verhältnisse die Einführung des Molkereiwesens empfohlen. Unter gewissen Voraussetzungen lassen sich gewiß durch Verarbeitung der Milch im Großen mit Maschinen einige Vortheile erringen, ob diese Vortheile aber so durchschlagender Art sind, daß sich darauf die Hoffnung auf Besserung der landwirthschaftlichen Verhältnisse im Allgemeinen gründen läßt, bezweifeln wir. Nur unter Voraussetzungen, die für Fürfeld nicht zutreffen, würden wir die Einführung des neuen Verfahrens dorten für berechtigt und lebensfähig halten.

Wir beschränken uns daher darauf, unsere Ansicht dahin auszusprechen: von der Einführung des Molkereiwesens sind für die mittleren und kleineren Landwirthe wesentliche Vortheile nicht zu erhoffen und es erscheint zweckmäßiger, das Augenmerk auf Verbesserung der alten Methode, resp. auf Beseitigung der derselben noch anhaftenden Mängel zu richten.

Unter denjenigen Maßregeln, welche nothwendig sind, jedoch außerhalb des Bereiches der Selbsthülfe liegen, nennen wir in erster Reihe den Weiterbestand landwirthschaftlicher Schutzzölle in angemessener Höhe. Der Commissär hat seine persönlichen Ansichten in dieser Frage unter Frage IX ausführlicher dargelegt. Hiernach sollen diese Zölle in der Hauptsache dazu da sein, der vaterländischen Landwirthschaft als Compensation zu dienen, für die in der Macht der Verhältnisse liegende Ueberlegenheit ausländischer Productionsgebiete. Diese Zölle sind in jüngster Zeit erhöht worden und halten wir damit den soeben ausgesprochenen Zweck unter gegenwärtigen Verhältnissen für erreicht.

Ein Theil der Mitglieder der Commission war in dieser Frage abweichender Ansicht und erblickt keinen Nutzen für die Landwirthschaft in den Zöllen.

Die Verbesserung des landwirthschaftlichen Creditwesens durch Gründung einer landwirthschaftlichen Landes-Creditbank würde von hohem Nutzen sein und manche bedrohte Existenz von dem Untergange retten. Bei einer äußerst bescheidenen Boden-

rente kann die Landwirthschaft gewiß keine hohen Zinsen bezahlen. Den Bestrebungen, den Landwirthen nach Möglichkeit billiges Geld zu verschaffen, ist deßhalb der beste Erfolg zu wünschen. Leider aber dürfte einer allgemeinen, ausgebreiteten und segensreichen Wirksamkeit einer von Staatswegen zu gründenden Anstalt dieser Art, der Umstand sehr hinderlich sein, daß es wohl schwerlich möglich sein wird, den Creditsuchenden in discreter Weise Darlehen zu gewähren. Welch schwerwiegende Bedeutung aber dieser Umstand hat, ist unter Frage VI bereits ausgeführt worden. Auch solange die Landwirthe, wie dies namentlich bei den kleineren und mittleren Bauern der Fall ist, nicht kaufmännisch rechnen und genau Buch führen, wird das Creditnehmen für sie stets eine sehr precäre Sache sein, da den Wechselfällen des landwirthschaftlichen Betriebes, Mißernten 2c. und der geringen Bodenrente, stets eine constante Verzinsung ihrer Schulden gegenübersteht, welche wie ein Damoklesschwert über ihrem Haupte schwebt. Jeder Anreiz dazu und jede Erleichterung des Creditnehmens hat daher nach dieser Richtung hin auch wieder ihre Bedenken. Ein gefährliches Experiment, das viele mittlere und kleine Landwirthe machen und daran zu Grunde gehen und das in der übertriebenen Sucht nach Vergrößerung ihres Areals wurzelt, ist der Zukauf von Grundstücken zu hohen Preisen, wozu sie sich dann die Mittel durch Aufnahme einer Schuld verschaffen. Solche Leute steigern oder kaufen oft zu unsinnigen Preisen Grundstücke an, zu deren Bezahlung resp. Verzinsung sie dann das Doppelte und Dreifache der Bodenrente aufbringen müssen. Daß sich bei solchen Rechenmeistern nachher erschreckende Deficits ergeben, ist leicht vorauszusehen. Viel zweckentsprechender würde es erscheinen, das Areal nicht auf Kosten des Betriebscapitals zu vergrößern, vielmehr intensiver zu wirthschaften und das erforderliche Betriebscapital aus eigenen Mitteln zu entnehmen. Mit anderen Worten: Besser etwas weniger Ackerfläche und diese ausgiebig bewirthschaften, als mehr Aecker, aber Mangel an Betriebscapital und Schulden! Dies erscheint insbesondere für die mittleren und kleinen Besitzer beherzigenswerth, während für größere Güter mit arrondirtem Besitz und genauer Buchführung ein mäßiger Procentsatz Schulden weniger gewagt erscheint, da hier sofort die Grenze genau erkannt werden wird, bis zu welcher gegangen werden darf.

Trotz dieser Bedenken, welche wir nicht verschweigen zu dürfen glaubten, halten wir die Schaffung einer staatlichen Einrichtung, durch die der Landwirthschaft billiges Geld verschafft werden könnte, für äußerst nützlich und segensreich, für einen der mächtigsten Hebel, mit denen der Staat überhaupt eingreifen kann. Sowohl Denjenigen, welche nun einmal bis zu einem bedrohlichen Grade verschuldet sind, sowie Denjenigen, welche durch die unvermeidlichen Wechselfälle des landwirthschaftlichen Betriebes unvermuthet in Geldverlegenheit gerathen, ist dadurch ein Weg eröffnet, auf dem sie sich vor gewissenloser Ausbeutung schützen können. Wäre es möglich, eine solche Anstalt derartig zu organisiren, daß sie in der landwirthschaftlichen Bevölkerung, insbesondere bei den Mittel- und Kleinbauern sich allgemein Eingang zu verschaffen vermöchte, so wäre eine Art landwirthschaftliche Existenzversicherung im bestmöglichen Sinne erreicht.

Wie aus der Beantwortung der Frage VI ersichtlich, werden für alle eingeschriebenen Forderungen in Fürfeld durchweg 5 pCt. Zinsen bezahlt. Wäre es möglich, den Zinsfuß auf 4 oder $3^1/_2$ pCt. herabzudrücken, was unter gegenwärtigen Conjuncturen ganz gut angenommen werden kann, so würde bei den 105,279 Mk. Hypotheken eine jährliche Zinsenersparniß von 1052 bezw. 1577 Mk. eintreten. Auch die rückständigen Kaufschillingschulden könnten durch Umwandlung auf dieses Niveau herabgesetzt werden, wodurch eine jährliche Entlastung dieser einen Gemeinde bis zum Betrage von 2500 Mk. und mehr möglich wäre. Solche Zahlen sprechen sehr deutlich.

Es drängt sich hier schließlich noch die Frage auf, ob nicht vielleicht die Förderung und weitere Ausbreitung der Darlehenskassen ein besseres Mittel zur Erreichung des vorgesteckten Zieles sei, und daß also dieser Punkt in das Capitel der Selbsthülfe verwiesen werden könnte. Wir glauben, daß das Eine das Andere nicht ausschließt und daß da, wo die Vorbedingungen zur Gründung von Darlehenskassen vorhanden sind, diesem Wege sogar der Vorzug zu geben sei, schon deßhalb, weil hier eine Verunterpfändung von Immobilien in Wegfall kommt. Doch sind diese Vorbedingungen sehr häufig nicht vorhanden und hier müßte die Staatsanstalt die Lücke ausfüllen.

Wo uneigennützige, thätige und energische Männer sich vorfinden, um die Leitung der Darlehenskasse zu übernehmen, wo unsaubere Elemente streng fern gehalten werden, da wird auch die Solidarhaft nicht verhängnißvoll werden, wo diese Voraussetzungen jedoch nicht vorhanden sind, da kann sie sehr üble Folgen haben. Eine Concurrenz einer staatlichen landwirthschaftlichen Credit-Anstalt gegen die bestehenden und sich bewährenden Darlehenskassen, wäre wohl sicherlich nicht zu fürchten, da eine solche Anstalt doch nur in der Weise gedacht werden kann, daß sie nach Maßgabe der jeweiligen günstigsten Conjuncturen des Geldmarktes arbeitet und der Staat dabei keine Subventionen zu leisten hat.

Die Zusammenlegung der Grundstücke ist zwar für Fürfeld keine brennende Frage, da, wie aus den Erhebungen hervorgeht, keine übergroße Zersplitterung vorhanden ist, auch die Grundstücke meistens durch Wege zugänglich sind. Doch könnten auch selbst unter den obwaltenden Verhältnissen noch bedeutende Vortheile erzielt werden. Durch Verminderung der Grenzfurchen könnte an nutzbarer Fläche gewonnen werden, die Wegeanlagen könnten zweckmäßiger eingerichtet und die Bebauung der Felder erleichtert werden. Die Einführung des Maschinenbetriebes würde in vielen Fällen möglich werden, wo er sich vorerst noch verbietet, — kurz alle Vortheile, welche die Zusammenlegung bietet, kämen den Grundbesitzern zu gut.

Der erschwerte, ja zu manchen Zeiten oft ganz unmöglich gemachte Absatz der wichtigsten landwirthschaftlichen Erzeugnisse, muß nothwendigerweise auch die Aufmerksamkeit lenken auf den Nutzen, den eine Bahnverbindung in dieser Beziehung gewährt. Steht es schon richtig und findet allgemein Bestätigung, daß die wichtigsten landwirthschaftlichen Erzeugnisse oft schwer- oder ganz unverkäuflich sind, in den dem großen Verkehr erschlossenen Gegenden, so muß ohne Zweifel dieses Uebel um so drückender

auf solchen Gegenden lasten, welche bei Anlegung der großen Verkehrsstraßen der Jetztzeit, der Eisenbahnen, stiefmütterlich weggekommen sind. Hier ist die Nachfrage naturgemäß noch mehr abgeschwächt und Diejenigen, welche unbedingt verkaufen wollen oder müssen, sind auf Gnade und Ungnade dem Zwischenhändler preisgegeben. Diese Zustände sind in Frage IX ausführlicher dargelegt. Dem steht als weiterer Nachtheil zur Seite der erschwerte und vertheuerte Bezug der einzukaufenden Bedürfnisse. Beide Umstände, welche in gleicher Weise das Gedeihen und die Existenzbedingungen solcher Gegenden ungünstig beeinflussen, müssen zum wirthschaftlichen Rückgang derselben im harten Concurrenzkampf des Lebens wesentlich beitragen. Die Aufschließung derselben durch Erbauung von Secundärbahnen müßte, gleichwie der Gesammtbevölkerung, so auch insbesondere der Landwirthschaft recht sehr zu statten kommen.

Ueber die Höhe der Kosten beim Besitzwechsel in Immobilien wurden vielfach Klagen laut. Eine Herabsetzung derselben in ein gerechteres Verhältniß zu dem Wechsel in mobilen Werthen wäre erwünscht.

Vielfach wird auch als Grund für den Rückgang des bäuerlichen Wohlstandes Luxus, Genußsucht und Wohlleben angeführt. Diesen Gründen kann im Allgemeinen eine gewisse Berechtigung nicht abgesprochen werden, doch treffen sie für Fürfeld nicht besonders zu. Die Bevölkerung im Ganzen lebt einfach und anspruchslos und übertriebener Luxus ist nicht bemerkbar. Die landwirthschaftliche Bevölkerung in Fürfeld hat in dieser Beziehung kaum gleichen Schritt gehalten mit den mehr und mehr gesteigerten Lebensansprüchen anderer Berufsstände. Dagegen glauben wir eine andere stark verbreitete Unsitte nicht mit Stillschweigen übergehen zu sollen, nämlich die Streit- und Proceßsucht. Der Ort genießt darin kein günstiges Renommée. Dieser Punkt mag wohl auch den Wohlstand in der Gemeinde ungünstig beeinflussen. Es wäre sehr von Nutzen, wenn eine friedlichere Stimmung in der Gemeinde Platz greifen würde und die Erkenntniß ihrer wohlthätigen Wirkungen.

Der Berathung über gegenwärtigen Bericht, welche heute hier statthatte, haben außer den Unterzeichneten beigewohnt: der Großherzogliche Kreisrath des Kreises Alzey Herr Wolf, das Kreisausschußmitglied Herr Haag, der Großherzogliche Bürgermeister von Fürfeld und 3 Mitglieder des dortigen Gemeinderaths.

Fürfeld, den 10. October 1885.

Jaup, Geheimerath. **Weidenhammer,** Landesöconomierath. **H. Michel.**

Anlage I.

Gemeinde Fürfeld.

Besitzstand, Natural- und Geld-Rechnung und Rentabilitäts-Berechnung

eines

mittleren Bauerngutes von 9,96 Hectar.

Der Besitzer ist verheirathet, 69 Jahre alt, Vater von 7 Kindern, hiervon 4 Söhne und 3 Töchter. 2 Söhne von 25 und 23 Jahren helfen in der Wirthschaft, die beiden andern sind nach Amerika ausgewandert, die Töchter sind verheirathet. Es wird noch eine Magd gehalten.

Im Ganzen besteht also die Familie aus 5 Personen (3 Männer und 2 Frauen), welche ihre Kräfte dem landwirthschaftlichen Betriebe widmen.

I. Besitzstand.

A. Grund und Boden mit Obstbäumen (Grundcapital).

9,26 Hectar Ackerland 0,30 „ Wiesen 0,40 „ Weinberge (in 31 Parcellen.)	mittlerer Kaufwerth: 34030 Mk.	Steuercapital incl. Gebäude: 161 fl.

9,96

Obstbäume:

12	größere Aepfelbäume à Mk. 18 . . .	Mk. 216
22	„ Birnbäume à Mk. 15 . . .	„ 330
4	jüngere Obstbäume à Mk. 2	„ 8
15	meistens junge Zwetschenbäume à Mk. 2	„ 30
	Summe . .	Mk. 584

Wiederholung:

Grund und Boden	Mk. 34030	
Obstbäume	„ 584	
		Mk. 34614

B. Gebäude.

Eine Hofraithe, bestehend aus Wohnhaus, Stallung, Scheuer und Schuppen, laut Brandkataster	„ 5350

C. Viehstand.

2 Pferde (12 und 14 Jahre alt)	Mk. 500	
4 Kühe à Mk. 280	„ 1120	
2 Stück Jungvieh (1 Rind, 1 Kalb)	„ 230	
3 junge Schweine à Mk. 18	„ 54	
16 Stück Geflügel (13 Hühner à Mk. 1, 3 Gänse à Mk. 3)	„ 22	
		„ 1426

D. Todtes Inventar.

1 zweispänner Wagen mit Zubehör	Mk. 200	
3 Pflüge und 3 Eggen	„ 120	
Fahrgeschirr für 2 Pferde	„ 60	
1 Windmühle	„ 25	
1 Kelter und Birnmühle	„ 150	
Faß- und Bandgeschirr	„ 144	
Handgeräthe incl. Säcke und Siebe	„ 25	
Hausrath incl. Kochgeschirr	„ 80	
		„ 804

E. Vorrath an umlaufendem Betriebscapital

siehe Rentabilitätsberechnung	„ 612
Werth des gesammten Besitzes . .	Mk. 42806

Inventar der engeren Familienwohnung Mk. 1000.

II. Natural-Rechnung.

A. Natural-Ertrag.

Aus dem Acker-, Wiesen- und Weinbau.

Der Anbau der Früchte und der Natural-Ertrag derselben stellen sich hiernach durchschnittlich wie folgt:

Anbau		Getreide: Körner	Getreide: Stroh	Kartoffeln	Dick- und Weißrüben	Klee aller Art (Heuwerth)	Wicken oder Grasfutter	Wiesenheu u. Grummet	Obst	Wein
		Centner.								Hectol.
Korn	1,18 Hect.	50	110							
Hafer	0,87 „	31	31							
Weizen	1,00 „	34	58							
Gerste	1,62 „	59	55							
Kartoffeln	0,98 „	—	—	220						
Rüben	0,75 „	—	—	—	450					
Klee	2,19 „	—	—	—	—	220				
Wicken oder Grasfutter	0,18 „	—	—	—	—	—	20			
Wiesen	0,30 „	—	—	—	—	—	—	36		
Obst		—	—	—	—	—	—	—	32	
Weinberg	0,39 Hect.	—	—	—	—	—	—	—	—	19
Brache	0,50 „	—	—	—	—	—	—	—	—	—

Der Durchschnittsertrag berechnet sich pro 1/4 Hectar wie folgt:

bei Korn auf 10,60 Ctr. Körner, 23,30 Ctr. Stroh,
„ Hafer „ 8,90 „ „ 8,90 „ „ „
„ Weizen „ 8,50 „ „ 14,50 „ „ „
„ Gerste „ 9,10 „ „ 8,43 „ „ „
„ Kartoffeln „ 55,10 „ Knollen (gesunde),
„ Rüben „ 150,— „ Rüben,
„ Klee „ 25,11 „ Heuwerth,
„ Wicken „ 28,— „ „
„ Wiesen „ 30,— „ Heu und Grummet,
„ Wein „ 12,18 Hectoliter Wein.

Aus dem Viehstand.

Milch. Durchschnittlich im Jahr pro Kuh 2000 Liter, pro Tag und Kuh ca. 5,5 Liter, im Ganzen also 8000 Liter.

Rindvieh. Durchschnittlich wird alle Jahr eine Kuh verkauft und innerhalb 1 Jahr treten 3 Kälber zu, von denen im Durchschnitt jedes Jahr 2 Stück verkauft werden.

Schweine. 3 Mastschweine mit durchschnittlich zusammen 675 Pfund Schlachtgewicht, welche als Ferkel angekauft wurden.

Geflügel. Durchschnittlich 1200 Eier und 4 Stück junges Geflügel.

B. Natural-Bedarf.

Für Saatgut:

Korn 1,18 Hectar . . . . . 4 Ctr. 50 Pfd.
Hafer 0,87 „ . . . . . 2 „ — „

Weizen	1,00 Hectar	4 Ctr.	— Pfd.
Gerste	1,62 „	5 „	75 „
Kartoffeln	0,98 „	25 „	— „
Rüben	0,75 „	— „	7 „
Klee	2,19 „ (Esparsette)	2 „	— „
„	(Luzerne und Rothklee)	— „	28 „
Wicken	0,18 Hectar	— „	70 „

Für den Viehstand:

Korn	2 Ctr.	— Pfd.
Hafer	29 „	— „
Gerste	4 „	25 „
Kartoffeln	165 „	— „
Rüben	350 „	— „
Klee (in Heuwerth)	220 „	— „
Wicken (in Heuwerth)	20 „	— „
Wiesenheu und Grummet	36 „	— „
Stroh	254 „	— „
Roggenkleie, vom eigenen Mahlgut	7 „	20 „
Kleie, gekauft	6 „	— „
Rapskuchen	4 „	— „
Milch	820 Liter	

Der Werth der für den Viehstand verwendeten Producte beträgt in runder Summe annähernd . . . . . Mk. 2500

Der Werth der erzielten Producte berechnet sich in runder Summe annähernd auf . . . . . „ 1550

Es würden demnach für die Kosten der verwendeten Producte noch durch den Stallmist zu decken sein . . . . . Mk. 950

Die Stallmistproduction ist annähernd auf 1700 Centner zu schätzen, so daß der Centner auf etwa 56 Pf. zu stehen kommt, wozu noch die Kosten für Zinsen, Verpflegung 2c. des Viehstandes treten.

Für die Familie.

Roggen	24 Centner
Weizen (als Mehl zugekauft)	4 „
Kartoffeln	30 „
Fleisch	450 Pfund
(Hiervon ca. 360 Pfund selbstproducirtes Schweinefleisch, incl. Wurst, excl. Schmalz und 90 Pfund zugekauftes Rindfleisch)	

Butter	70	Pfund
Schmalz	30	„
Kaffee	26	„
Zucker	25	„
Salz	140	„
Milch	750	Liter
Obstwein	640	„
Wein	320	„
Eier	450	Stück

400 Stück Handkäse, 22 Töpfe Latwerge, Gemüse 2c.

Es berechnet sich demnach der Verbrauch der 5 Personen starken Familie pro Kopf und Tag auf rund ungefähr:

767	Gramm	Getreide resp. Mehl 500 Gramm,
822	„	Kartoffeln,
124	„	Fleisch,
19	„	Butter,
9	„	Schmalz
7	„	Kaffee,
7	„	Zucker,
38	„	Salz,
0,41	Liter	Milch,
0,35	„	Obstwein,
0,17	„	Wein,

Käse, Eier, Gemüse, Latwerge 2c.

Der Werth der verbrauchten Lebensmittel beträgt annähernd jährlich Mk. 1200 und täglich ca. Mk. 3,30, oder pro Kopf und Tag ca. 60 Pfg.

Die Lebensweise der Familie ist folgende:

Erstes Frühstück: Kaffee, Butter und Schmierkäse oder Latwerge.

Zweites Frühstück: Brod und Käse, zuweilen etwas Wurst und Obstwein.

Mittagessen: Suppe, Gemüse und Fleisch, gewöhnlich gesalzenes Schweinefleisch.

Vesperbrod: Kaffee und Latwerge, Käse 2c, oder etwas Wein oder Obstwein anstatt Kaffee.

Abendbrod: Kartoffeln oder eine Kartoffelspeise, Brod, Eier 2c.

III. Geld-Rechnung.

A. Einnahmen.

20 Ctr. Korn à Mk. 8,80	Mk.	176,—
30 „ Weizen à Mk. 10,70	„	321,—
zu übertragen	Mk.	497,—

Uebertrag . .	Mk.	497,—
49 „ Gerste à Mk 8,60	„	421,40
50 Pfd. Rothkleesamen	„	22,10
200 „ Butter à Mk. 1	„	200,—
4 Ctr. Aepfel à Mk. 3,50	„	14,—
(das übrige Obst wird in der Haushaltung verbraucht)		
Vieh: Alle Jahre 1 fette Kuh	„	250,—
„ „ 2 Kälber	„	60,—
1 Mastschwein	„	100,—
750 Stück Eier à 6 Pf.	„	45,—
4 „ junges Geflügel	„	3,—
15,50 Hectoliter Wein à Mk. 25	„	387,50
(ca. $^1/_2$ Hectoliter wird als Füllwein verbraucht)		
Summe . .	Mk.	2000,—

B. Ausgaben.

Steuern und Umlagen:				
Grund-, Gebäude- und Staatseinkommensteuern	Mk.	80,16		
Gemeindeumlagen und Einkommensteuern . .	„	55,44		
			Mk.	135,60
Gesinde- und Taglöhne:				
1 Magd	Mk.	70,—		
1 Mann 40 Tage à Mk 1	„	40,—		
1 Frau 20 Tage à Mk. 0,80	„	16,—		
			„	126,—
Unterhaltung der Gebäude:				
Wirkliche Ausgabe			„	50,—
Unterhaltung des todten Inventars:				
Wirkliche Ausgaben:				
dem Wagner	Mk.	20,—		
dem Schmied	„	50,—		
dem Sattler	„	10,—		
für Hausrath und Handgeräthe	„	15,—		
200 Pfähle zum Ausbessern der Weinberge	„	8,80		
			„	103,80
Inventar der engeren Familienwohnung			„	25,—
Versicherungs-Prämien:				
Für Gebäude 0,1 pCt.	Mk.	5,35		
Für Inventar und Producte	„	11,20		
			„	16,55
zu übertragen . .			Mk.	456,95

Uebertrag . .		Mk. 456,95
Zukauf von Vieh:		
Alle 6 Jahre 1 Pferd à Mk. 600 oder pro Jahr	Mk. 100,—	
3 Ferkel à Mk. 18	„ 54,—	
		„ 154,—
Zukauf von Kraftfutter:		
6 Ctr. Kleie à Mk. 6	Mk. 36,—	
4 „ Rapskuchen à Mk. 7,50	„ 30,—	
		„ 66,—
Heizung und Beleuchtung:		
Holz	Mk. 34,—	
40 Ctr. Steinkohlen	„ 28,—	
Petroleum, Streichhölzer 2c.	„ 24,—	
		„ 86,—
Zukauf von Nahrungsmittel:		
400 Pfd. Weizenmehl	Mk. 92,—	
90 „ Rindfleisch à 60 Pf.	„ 54,—	
26 „ Kaffee, 25 Pfd. Zucker, Salz 2c. . .	„ 55,20	
		„ 109,20
Bekleidung		„ 300,—
Arzt und Apotheke		„ 10,—
Thierarzt		„ 3,—
Verschiedenes		„ 11,35
Summa . .		Mk. 1196,50

C. Vergleichung der Geld-Einnahmen und Geld-Ausgaben.

Die Einnahmen betrugen . . .	Mk. 2000,—
Die Ausgaben betrugen	„ 1196,50
Bleibt Ueberschuß . .	Mk. 803,50

IV. Rentabilitäts-Berechnung.

A. Rohertrag

(excl. der für die Production in der Wirthschaft verwendeten Producte.)

Erlös aus verkauften Producten (s. oben)	Mk. 2000,—
Werth der für die Familie aus der Wirthschaft entnommenen Producte	„ 1000,—
Summa . .	Mk. 3000,—

B. Productionskosten.

1. Gebäudecapital:			
Zinsen von Mk. 5350 à 4 pCt. . . .	Mk. 214,—		
Versicherungsprämie 0,10 pCt.	„ 5,35		
Abnutzung (Amortisation) 0,75 pCt. . .	„ 40,12		
Instandhaltung	„ 50,—		
		Mk.	309,47
2. Capital des lebenden Inventars:			
Zinsen von Mk. 1426 à 4 pCt. . . .	Mk. 57,04		
Versicherungsprämie 2 pCt.	„ 28,52		
Jährlicher Zukauf von 3 Ferkeln . . .	„ 54,—		
		„	139,56
3. Capital des todten Inventars:			
Zinsen von Mk. 804 à 4 pCt.	Mk. 32,16		
Versicherungsprämie 0,10 pCt.	„ —,80		
Erneuerung und Instandhaltung, wirkliche Ausgabe	„ 103,80		
		„	136,76
4. Zinsen des umlaufenden Betriebscapitals. Letzteres beträgt 50 pCt. der jährlichen baaren Ausgaben = Mk. 612,50 à 6 pCt.		„	36,75
5. Feuerversicherung der Producte 0,10 pCt.		„	3,—
6. Steuern und Umlagen		„	125,—
7. Kraftfutter		„	66,—
8. Heizung und Beleuchtung, 25 pCt. der gesammten Ausgabe (75 pCt. werden auf die Familie gerechnet)		„	21,50
9. Thierarzt		„	3,—
10. Arbeitslöhne:			
Für Taglöhner	Mk. 56,—		
Für die Magd incl. Kost	„ 270,—		
Lohn für die 4 Personen der Familie:			
für den Besitzer und dessen Frau . . . . . Mk. 600			
für die beiden Söhne . . „ 800			
	„ 1400,—		
		„	1726,—
12. Verschiedenes		„	32,96
	Summa . .	Mk.	2600,—

C. Reinertrag.

Der Rohertrag betrug	Mk. 3000
Die Productionskosten betragen . .	„ 2600
Bleibt Reinertrag . .	Mk. 400

Rechnet man den Werth der freien Wohnung mit Mk. 100, so steigert sich der Reinertrag auf Mk. 500.

Das Grundcapital ist incl. Obstbäume eingeschätzt auf Mk. 34614. Hiervon Mk. 500 Zins, beträgt der Zins des Grundcapitals (Grundrente) nebst Unternehmergewinn rund 1,45 pCt.

Anlage II.

Gemeinde Fürfeld.

Besitzstand, Natural- und Geld-Rechnung und Rentabilitäts-Berechnung

eines

kleineren Bauerngütchens von 4,77 Hectar.

Der Besitzer ist verheirathet, 65 Jahre alt, hat keine Kinder und außer seiner Frau noch eine Magd, die in der Wirthschaft mithilft.

Die Familie besteht also im Ganzen aus 3 Personen, welche ihre Arbeitskraft dem Betriebe der Wirthschaft widmen.

I. Besitzstand.

A. Grund und Boden mit Obstbäumen (Grundcapital).

4,65 Hectar Ackerland 0,12 „ Weinberge (in 26 Parcellen.)	mittlerer Kaufwerth: 14950 Mk.	Steuercapital incl. Gebäude: 103,7 fl.

Obstbäume:

6 größere Aepfelbäume à Mk. 20	Mk. 120	
6 „ Birnbäume à Mk. 15	„ 90	
14 Zwetschenbäume à Mk. 2	„ 28	
Summe . .	Mk. 238	
Wiederholung.		
Grund und Boden	Mk. 14950	
Obstbäume	„ 238	
		Mk. 15188
zu übertragen . .		Mk. 15188

Uebertrag . . Mk. 15188

B. Gebäude.

Ein Wohnhaus mit Stallung und Scheuer, laut Brandcataster „ 4750

C. Viehstand.

3 Kühe à Mk. 250	Mk.	750
1 Rind	„	60
3 junge Schweine à Mk. 18	„	54
7 Hühner à Mk. 1	„	7
1 Schaf	„	33
	„	904

D. Todtes Inventar.

1 zweispänniger Wagen mit Zubehör	Mk.	150
3 Pflüge und 2 Eggen	„	100
Fahrgeschirr für Rindvieh	„	12
1 Schrotmühle	„	6
1 Pflugkärrchen	„	15
Faß- und Band-Geschirr	„	120
Handgeräthe incl. Säcke	„	25
Hausrath incl. Kochgeschirr	„	80
1 Kelter	„	40
	„	548

E. Vorrath an umlaufendem Betriebscapital

siehe Rentabilitätsberechnung	„	475
Werth des gesammten Besitzes . .	Mk.	21865

Inventar der engeren Familienwohnung Mk. 800.

II. Natural-Rechnung.

A. Natural-Ertrag.

Aus dem Acker- und Wiesenbau.

Der Anbau der Früchte und der Natural-Ertrag derselben stellen sich durchschnittlich wie folgt:

Anbau			Getreide: Körner	Getreide: Stroh	Kartoffeln	Dick- und Weißrüben	Klee aller Art	Wicken oder Grasfutter	Obst	Wein
			Centner.							Hectol.
Korn	0,87	Hectar	24	70						
Hafer	0,37	„	11	12						
Weizen	0,53	„	17	37						
Gerste	1,06	„	28	24						
Kartoffeln	0,56	„	—	—	120					
Rüben	0,41	„	—	—	—	180				
Klee	0,53	„	—	—	—	—	60			
Wicken (grün gefüttert)	0,11	„	—	—	—	—	—	12		
Obst			—	—	—	—	—	—	20	
Weinberg	0,13	Hectar	—	—	—	—	—	—	—	8
Brache	0,20	„	—	—	—	—	—	—	—	—

Der Durchschnittsertrag berechnet sich annähernd pro 1/4 Hectar wie folgt:

bei Korn auf 6,90 Ctr. Körner, 20,12 Ctr. Stroh,
„ Hafer „ 7,43 „ „ 8,11 „ „
„ Weizen „ 8,02 „ „ 17,45 „ „
„ Gerste „ 6,60 „ „ 5,66 „ „
„ Kartoffeln „ 53,57 „ Knollen (gesund)
„ Rüben „ 110 „ Rüben
„ Klee „ 28,30 „ Heuwerth
„ Wicken „ 27,27 „ „
„ Wein „ 15,38 Hectoliter.

Aus dem Viehstand.

Milch. Durchschnittlich im Jahre pro Kuh 2200 Liter, pro Tag und Kuh ca. 6 Liter, im Ganzen 6600 Liter.

Rindvieh. Durchschnittlich wird alle 2 Jahre eine fette Kuh überzählig und innerhalb 2 Jahren treten 3 bis 4 Kälber zu, von denen im Durchschnitt jedes Jahr ein Kalb verkauft wird.

Schweine. 3 Mastschweine mit durchschnittlich 180 bis 200 Pfd. Schlachtgewicht, wovon 1 verkauft wird.

Geflügel. Circa 630 Eier.

B. Natural-Bedarf.

Für Saatgut.

Korn	0,87	Hectar	3 Ctr.	50 Pfd.
Hafer	0,37	„	1 „	— „
Weizen	0,53	„	2 „	— „

Gerste	1,06	Hectar	3 Ctr.	50	Pfd.
Kartoffeln	0,56	„	15 „	—	„
Rüben	0,41	„	— „	4	„
Klee	0,53	„ (Esparsette) . .	1 „	—	„
„ Luzerne und Rothklee			— „	4	„
Wicken	0,11	Hectar	— „	45	„

Für den Viehstand.

Korn	4 Ctr.	50	Pfd.
Hafer	4 „	—	„
Gerste	8 „	50	„
Kartoffeln	80 „	—	„
Rüben	180 „	—	„
Klee (meistens grün gefüttert)	60 „	—	„
Wicken (sogen. Grasfutter, grün gefüttert)	12 „	—	„
Stroh	143 „	—	„
Kleien von eigenem Mahlgut	4 „	80	„
„ gekauft	3 „	—	„
Rapskuchen, 350 Stück à 2 Pfd. . . .	7 „	—	„
Laubstreu	35 „	—	„
Milch, großentheils abgerahmt	2190 Liter.		

Der Werth der für den Viehstand verwendeten Producte beträgt in runder Summe annähernd . . . . . Mk. 1300

Der Werth der erzielten Producte berechnet sich in runder Summe annähernd auf . . . . . „ 900

Es würden demnach für die Kosten der verwendeten Producte durch den Stallmist noch zu decken sein . . . . . Mk. 400

Die Stallmistproduction ist annähernd auf 800 Centner zu schätzen, so daß der Centner auf etwa 50 Pfennig zu stehen kommt, wozu noch die Kosten für Zinsen, Verpflegung 2c. des Viehstandes treten.

Für die Familie:

Roggen	16	Ctr.
Weizen (als Mehl gekauft)	4	„
Kartoffeln	25	„
Fleisch	375	Pfd.
(hiervon 350 Pfd. von 2 selbst gemästeten Schweinen und 25 Pfd. Rindfleisch à 60 Pf.)		
Butter	70	„
Schmalz	21	„

Kaffee	26 Pfd.
Zucker	20 „
Salz	80 „
Milch	730 Liter
Obstwein	300 „
Wein	160 „
(40 Liter als Füllwein verbraucht)	
Eier	300 Stück
Käse	140 Pfd.
Latwerge	40 Liter
Gemüse 2c.	

Es berechnet sich hiernach der Verbrauch der Familie pro Kopf und Tag auf rund ungefähr:

913 Gramm Getreide resp. 594 Gramm Mehl,
1140 „ Kartoffeln,
170 „ Fleisch,
32 „ Butter,
10 „ Schmalz,
12 „ Kaffee,
10 „ Zucker,
36 „ Salz,
0,66 Liter Milch.
0,42 „ Wein und Obstwein,
Käse, Eier, Gemüse 2c.

Der Werth der verbrauchten Nahrungsmittel beträgt annähernd jährlich Mk. 1050 und täglich Mk. 3, oder pro Kopf und Tag Mk. 1.

Hierbei ist das verbrauchte Getreide- und Kartoffelquantum voll in Ansatz gebracht, während in Wirklichkeit nur das verbrauchte Mehl und die zubereiteten Kartoffeln von der Familie genossen wurden, alle Abfälle aber, Kleie, Kartoffelschalen 2c. für den Viehstand Verwendung fanden. In Berücksichtigung dieser Verhältnisse kann der thatsächliche Verbrauch an menschlichen Nahrungsmitteln auf jährlich Mk. 990 und täglich Mk. 2,71 angenommen werden.

Die Lebensweise der Familie ist folgende:

Erstes Frühstück: Kaffee, Brod mit Butter, Käse oder Latwerge.

Zweites Frühstück: Ein Glas Obstwein mit Brod und Handkäse.

Mittagessen: Suppe, Gemüse und Fleisch.

Vesperbrod: Kaffee mit Brod, Latwerge und Schmierkäse.

Abendbrod: Kartoffeln und Milch, zuweilen Käse und Butter.

III. Geld-Rechnung.

A. Einnahmen.

15 Ctr. Weizen à Mk. 10,70	Mk.	160,50
16 „ Gerste à Mk. 8,60	„	137,60
6 „ Hafer à Mk. 7,60	„	45,60
150 Pfd. Butter à Mk. 1	„	150,—
Vieh: Alle 3 Jahre 1 fette Kuh à Mk. 300, pro Jahr	„	100,—
„ 2 „ 1 Rind „ „ 150 „ „	„	75,—
„ 2 „ 3 Kälber „ „ 90 „ „	„	45,—
1 Mastschwein	„	80,—
6 Ctr. Obst à Mk. 3	„	18,—
6 Hectoliter Wein à Mk. 25	„	150,—
Für Eier	„	8,30
Summa	Mk.	970,—

B. Ausgaben.

Steuern und Umlagen:				
Grund-, Gebäude- und Einkommensteuer	Mk.	57,36		
Gemeinde-Umlagen und Einkommensteuer	„	35,82		
			Mk.	93,18
Unterhaltung der Gebäude:				
Wirkliche Ausgaben			„	35,—
Unterhaltung des todten Inventars:				
Wirkliche Ausgabe:				
dem Wagner	Mk.	20,—		
dem Schmied	„	26,—		
dem Sattler	„	4,—		
100 Pfähle zum Ausbessern im Weinberg	„	4,50		
für Hausrath und Handgeräthe	„	10,—		
			„	64,50
Inventar der engeren Familienwohnung:				
Wirkliche Ausgabe			„	12,—
Versicherungsprämie:				
Für Gebäude	Mk.	5,—		
Inventar und Producte	„	7,60		
			„	12,60
Zukauf von Vieh:				
3 Ferkel à Mk. 18			„	54,—
zu übertragen			Mk.	271,28

		Uebertrag . .	Mk. 271,28
Zukauf von Kraftfutter:			
3 Ctr. Kleie	Mk. 18,—		
7 „ Rapskuchen	„ 52,50		
		„	70,50
Laubstreu, 35 Ctr.		„	17,50
Heizung und Beleuchtung:			
Holz	Mk. 30,—		
Steinkohlen	„ 30,—		
Petroleum und Streichhölzer	„ 18,—		
		„	78,—
Zukauf von Nahrungsmitteln:			
4 Ctr. Weißmehl	Mk. 92,—		
Fleisch, 25 Pfd. Rindfleisch à 60 Pfg. . . .	„ 15,—		
26 Pfd. Kaffee à Mk. 1,20, 20 Pfd. Zucker à 40 Pf., 80 Pfd. Salz à 10 Pf.	„ 47,20		
		„	154,20
Bekleidung, Schuhe 2c.		„	100,—
Arzt und Apotheke		„	10,—
Thierarzt		„	3,—
Jahreslohn der Magd (excl. Kost)		„	100,—
Für Taglöhner		„	120.—
Verschiedenes		„	10,52
		Summe . .	Mk. 935,—

C. Vergleichung der Geld-Einnahmen und Geld-Ausgaben.

Die Einnahmen betrugen	Mk.	970,—
Die Ausgaben betrugen	„	935,—
Bleibt Ueberschuß . .	Mk.	35,—

IV. Rentabilitäts-Berechnung.

A. Rohertrag.

(excl. der für die Production in der Wirthschaft wieder verwendeten Producte).

Erlös aus verkauften Producten (s. oben)	Mk. 970,—
Werth der für die Familie aus der Wirthschaft entnommenen Producte (s. oben)	„ 900,—
Summe . .	Mk. 1870,—

B. Productionskosten.

1. Gebäudecapital:			
Zinsen von Mk. 4750 à 4 pCt. . . .	Mk. 190,—		
Versicherungsprämie 0,10 pCt.	„ 4,75		
Abnutzung (Amortisation) 0,75 pCt. . .	„ 35,62		
Instandhaltung	„ 35,—		
		Mk.	265,47
2. Capital des lebenden Inventars:			
Zinsen von Mk. 904 à 4 pCt.	Mk. 36,16		
Versicherungsprämie 2 pCt.	„ 18,08		
Jährlicher Zukauf von 3 Ferkeln . . .	„ 54,—		
		„	108,24
3. Capital des todten Inventars:			
Zinsen von Mk. 548 à 4 pCt.	Mk. 21,92		
Versicherungsprämie 0,1 pCt.	„ 0,55		
Erneuerung und Instandhaltung, wirkliche Ausgabe	„ 64,50		
		„	86,97
4. Zinsen des umlaufenden Betriebscapitals. Letzteres beträgt 50 pCt. der jährlichen baaren Ausgaben = Mk. 475 à 6 pCt. . . .		„	28,50
5. Hagelversicherungsprämie 0,75 pCt. vom Werthe der Getreide-Ernte (Mk 900, ist nicht versichert, wegen geringer Gefahr) à 0,75 pCt.		„	6,75
6. Feuerversicherung der Producte 0,1 pCt.		„	2,—
7. Steuern und Umlagen		„	84,36
8. Kraftfutter und Laubstreu		„	88,—
9. Heizung und Beleuchtung, 25 pCt. der gesammten Ausgabe (75 pCt. auf die Familie)		„	20,—
10. Arbeitslöhne:			
Lohn für den Besitzer und seine Frau. Für die Wirthschaft sind etwa 400 Arbeitstage erforderlich ($^1/_2$ Männer- und $^1/_2$ Frauentage)	Mk. 480,—		
Lohn für die Magd nebst Beköstigung. .	„ 300,—		
Für Taglöhner	„ 120,—		
		„	900,—
11. Thierarzt		„	3,—
12. Verschiedenes		„	26,71
	Summe . .	Mk.	1620,—

C. Reinertrag.

Der Rohertrag betrug	Mk. 1870,—
Die Productionskosten sind . . .	„ 1620,—
Bleibt Reinertrag . .	Mk. 250,—

Rechnet man hierzu den Werth der freien Wohnung für die Familie mit Mk. 80, so beträgt der Reinertrag Mk. 330.

Das Grundcapital incl. Obstbäume ist eingeschätzt auf Mk. 15188. Hiervon Mk. 330 Zins, beträgt der Zins des Grundcapitals (Grundrente) nebst Unternehmergewinn rund 2,20 pCt.

Bericht

über die

landwirthschaftlichen Verhältnisse

der

Gemeinde Guntersblum, Kreis Oppenheim,

erstattet von

F. L. Hirsch in Alsheim.

Allgemeines.

Guntersblum, ein freundlicher, in dem Rheinthal gelegener Marktflecken, war bis zu dem Frieden von Lüneville eine Besitzung, auch Residenz, der Grafen von Leiningen-Dachsburg. Von dieser Zeit an zu Frankreich gehörend, wurde Guntersblum nach den Beschlüssen des Wiener Congresses dem Großherzogthum Hessen zugewiesen und nach kurzer provisorischer Verwaltung im Jahr 1816 einverleibt.

Der Ort, sowie ein Theil der Gemarkung liegt in dem Rheinthal, der andere Theil auf der Höhe, grenzt im Osten an den Rhein, wird von der Hessischen Ludwigseisenbahn durchschnitten und durch den Rheindurchstich in zwei Theile getheilt.

Nach der letzten Volkszählung hat die Gemeinde 2116 Einwohner, hiervon sind 1505 evangelischer, 345 katholischer, 60 verschiedener Confession und 106 Juden. Die Bevölkerung ist im Allgemeinen eine ständige und seßhafte; Auswanderungen kommen immer vor, ohne aber überhand zu nehmen. Die Heirathen finden meistens innerhalb der Gemeinde statt; bei Verheirathungen aus wohlhabenden Familien nach auswärts, werden die Güter großentheils von den Familiengliedern übernommen.

Die Gemarkung hat einen Flächengehalt von 3031,27 Hectar in 8945 Parcellen; von diesem Grundeigenthum sind: 1382 Hectar Ackerland und Grabgärten, 563 Hectar Weiden und Wiesen, 161 Hectar Weinberg, 14 Hectar Hofraithen, 584 Hectar Wald und 327 Hectar unbesteuerbare Fläche.

Nach Abzug der auf Hofraithen, Wald und unbesteuerbare Flächen entfallenden 925 Hectar, bleiben 2106 Hectar für den landwirthschaftlichen Betrieb. Dieses Grundeigenthum vertheilt sich auf 1033 Besitzer, von denen 548 Einwohner von Guntersblum und 485 Ausmärker sind. Der Besitz der Ausmärker hat, ohne den Wald, einen Flächengehalt von 775 Hectar und bleiben für die Bewohner von Guntersblum 1331 Hectar, die nach der Größe des Besitzes vertheilt sind, wie folgt: weniger als 0,5 Hectar haben 244 Besitzer, von 0,5 bis 1 Hectar 83 Besitzer, von 1 bis 2 81, von 2 bis 5 63, von 5 bis 10 48, von 10 bis 20 20, von 20 und mehr 9 Besitzer.

Das Gesammtsteuercapital von Guntersblum mit Schmittshausen betrug im Jahr 1883/84 89459 fl. = 153358 Mk. gegen 84700 fl. = 145200 Mk. im Jahr 1874.

Die Gemarkung ist besetzt mit: 1400 Aepfelbäumen, 600 Birnbäumen, 300 Pflaumen- (Zwetschen-) Bäumen, 25 Kirschbäumen, 10 Aprikosen- und Pfirsich- und 65 Wallnußbäumen.

Nach der letzten Aufnahme der Viehzählung sind in der Gemeinde:

10 Fohlen,	}	161 Pferde und Esel,
150 Pferde,		
1 Esel,		
50 Kälber bis 6 Wochen alt,	}	666 Stück Rindvieh,
140 „ von 6 Wochen bis 2 Jahre,		
3 Zuchtstiere,		
473 Kühe,		
8 Schafe,		
228 Schweine,		
481 Ziegen und		
130 Bienenstöcke.		

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 weit gehenden Parcellirung der Grundstücke und dem herrschenden Flurzwang im Zusammenhang?

a. Der Boden der Gemarkung Guntersblum ist verschieden. Die nahe dem Rhein gelegenen Felder haben einen mit Thon gemischten Sandboden, die Unterlage ist theilweise Kies und theilweise undurchlassender Thon; die Ackerkrume ist seicht. Die übrigen in der Ebene gelegenen Felder haben einen tiefgrundigen fruchtbaren Lehmboden; an dem mit Reben bepflanzten Hange und auf der Höhe etwas Kalkmergel, dann Lößboden und Lehm mit Kalkstein als Unterlage.

Die Fruchtbarkeit ist eine mittlere, die in den tiefer gelegenen Feldern durch das Druckwasser des Rheines geschädigt wird. Der Boden ist klee- auch luzernefähig und, mit Ausnahme des von Reben besetzten Hanges, eben.

b. Es gibt drei Arten Culturland in Guntersblum, Acker, Wiese und Weinberg und wenig Gartenfeld. Das Verhältniß des Ackerfeldes zu den Wiesen ist ungefähr wie 5 : 1 — zu den Weinbergen wie 14 : 1. Von den hier in Betracht kommenden Wiesen — der größte Theil der, durch den Rhein bewässerten, Wiesen gehört dem Staat, der Gemeinde und dem Grafen von Oberndorf — werden nur ungefähr 100 Morgen von dem Rhein bewässert, während annähernd 900 Morgen innerhalb des Rheindammes liegen, nicht bewässert und auch nicht gedüngt werden, in Folge dessen weniges und saures Gras liefern.

c. Die Bodenproducte sind vorzugsweise Getreide, Kartoffeln, Klee, Rüben und Wein, von ersterem vorherrschend Roggen und Gerste, weniger Weizen und Hafer. Dem Rapsbau, der in den letzten Jahren durch die niederen Preise vernachlässigt wurde, haben sich die Landwirthe wieder mehr zugewendet.

Der Obstbau ist nicht bedeutend, der strenge Winter von 1879/80 hat einen großen Theil dieser Bäume vernichtet. Das meiste Obst wird auf der Gräflich Oberndorf'schen Besitzung Schmittshausen geerntet. Der Ertrag ist im Durchschnitt circa 1800 Centner Aepfel und Birnen und 250 Centner Zwetschen.

Dem Molkereiwesen wird viele Aufmerksamkeit geschenkt. Die Milch, soweit diese nicht in der eigenen Wirthschaft verbraucht wird, wird zum Theil nach Mainz versendet, zum größten Theil aber in einer Genossenschaftsmolkerei zu Butter und Käse verarbeitet, während die Rückstände zur Schweinemast verwendet werden.

Die Fruchtfolge ist: Raps-Korn, Gerste mit Klee, Weizen, Kartoffeln und Hafer, oder gedüngt zu Kartoffeln oder Rüben, Korn oder Weizen, auch Gerste und Klee. Im Allgemeinen ist die Fruchtfolge keine streng geregelte, da die Wirthschaft eine mehr freie ist.

d. Der landwirthschaftliche Betrieb ist im Allgemeinen ein rationeller, wovon recht blühende Wirthschaften Zeugniß ablegen.

Die Grundstücke sind, mit wenigen Ausnahmen, durch Feldwege zugänglich. Die Parcellirung ist nicht gerade ungünstig zu nennen, es entfallen auf den Hectar circa 3 Parcellen; nach Ausscheidung von Kühkopf und Schmittshausen (1280 Hectar) entfallen auf den Hectar circa 5 Parcellen.

Zur Entwässerung der durch Druckwasser des Rheins (bei längere Zeit andauerndem Hochwasser) geschädigten Felder wurde im Jahr 1868 eine Wassermaschine erbaut, die recht ersprießliche Dienste geleistet hat.

Der Futterbau nimmt eine hervorragende Stellung ein und mehr als die Hälfte des landwirthschaftlich benützten Bodens wird zu diesem Anbau verwendet; das Verhältniß gegen Getreide ist wie ca. 6 : 5. Es wird selten mehr als zweimal nacheinander Getreide gebaut.

Der Viehstand ist in den meisten Wirthschaften ein geringer, und werden in der Gemeinde 473 Stück Großvieh gehalten von 1000—1100 Pfund Lebendgewicht; auf den Hectar entfallen ca. 0,4 Stück. Dieser Mißstand wird aber durch vorzügliche Fütterung theilweise gehoben. Im Allgemeinen ist der Viehstand ein guter und das Rindvieh meist Simmenthaler Kreuzung. Von der Gemeinde werden 3 Original-Simmenthaler-Bullen gehalten, die aber um einen Bullen vermehrt werden sollten, da fast 160 Stück sprungfähiges Vieh auf einen Bullen kommen. Von einigen größeren, nur Milchwirthschaft treibenden, Grundbesitzern werden die Kühe, Schwyzer und Simmenthaler, angekauft, abgemolken und als Fettvieh wieder verkauft. Von diesen wird keine Nachzucht getrieben.

Die Verwendung von künstlichen Düngern ist sehr bedeutend, und herrscht im Allgemeinen das Bestreben, durch reichliches und gutes Bebauen der Felder den Ertrag zu steigern.

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?

a. Die Gemarkung hat einen Flächengehalt von 3031,26 Hectar, die Zahl der Haushaltungen beträgt 445. In Betracht kommen aber nur 304 Haushaltungen mit einem Besitzstande von 1220 Hectar. Außer Betracht bleiben: 244 Haushaltungen mit weniger als 0,50 Hectar mit im Ganzen 49,91 Hectar, Civil- und evangelische Gemeinde mit 141,42 Hectar, 485 Ausmärker mit 1292,33 Hectar, unbesteuerbare Fläche (den Rhein eingeschlossen) 327,50 Hectar.

Es entfallen demnach auf jede, der in Betracht kommenden 304 Haushaltungen rund 4 Hectar; ein Verhältniß, das zwischen der für die Landwirthschaft benützten Fläche, zu der Landbau treibenden ansässigen Bevölkerung, als günstig bezeichnet werden kann.

b. Die Vertheilung des Grundbesitzes beantwortet die Frage VIII, und ist in der Gemeinde eigentlich kein Großgrundbesitz. Die auf der Rheininsel gelegenen Besitzungen — ca. 1281 Hectar — gehören dem Staat und dem Grafen von Oberndorf in Mannheim; in der todten Hand befinden sich ca. 22 Hectar der evangelischen Gemeinde gehörendes Gelände, das mit Ausnahme der Weinberge verpachtet ist. Die bürgerliche Gemeinde besitzt ca. 119 Hectar Ackerfeld und Wiesen, von denen das Ackerfeld verpachtet ist, während das Erträgniß der Wiesen jedes Jahr versteigert wird.

Vor wenigen Jahren wurde die ehemals Gräflich Leiningen'sche Besitzung von ca. 70 Hectar parcellirt versteigert; in der Besitzvertheilung sind seit langen Jahren keine bemerkenswerthen Aenderungen vorgekommen.

c. Nach obigen Angaben kann die Besitzvertheilung als günstig bezeichnet werden.

d. Allmendland besitzt die Gemeinde nicht; ca. 4 Hectar für Gartenbauwirthschaft geeignete Felder sind in kleineren Parcellen verpachtet und wird für den Hectar 180 Mk. erlöst.

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?

a. Die Preise von Acker, Wiese und Weinberg sind je nach der Lage und Bodenqualität verschieden. Während Aecker und Wiesen, die dem Druckwasser des Rheines ausgesetzt, in den letzten durch Hochwasser ausgezeichneten Jahren, erheblich

im Preise zurückgingen, haben die mittleren und guten Ackerfelder, sowie die Weinberge ihren Werth seit einer Reihe von Jahren behauptet. Die Preise stellen sich ungefähr wie folgt:

geringe Ackerfelder und Wiesen	für den	Quadrat-Meter	auf	0,04	Mk.
mittlerer Werth der Ackerfelder	„	„	„	0,30	„
gute Ackerfelder	„	„	„	0,50	„
geringe Weinberge	„	„	„	0,48	„
mittlere „	„	„	„	0,80	„
gute „	„	„	„	1,00	„

(Die durch die Taxation ermittelten Werthe des Grundeigenthums stimmen mit den durch die Großherzogliche Centralstelle für die Landesstatistik angegebenen Preise nicht überein, während hier die Durchschnittspreise für Ackerfeld und Wiesen 2700 Mk. und für Weinberg 7842 Mk. pro Hectar angegeben sind, wurde durch die Taxation für Ackerfeld und Wiesen nur 2380 Mk. und für Weinberg 6800 Mk. pro Hectar ermittelt.)

Die tiefer gelegenen, dem Druckwasser des Rheines ausgesetzten Felder, sind in den letzten zehn durch Hochwasser bezeichneten Jahre, stetig im Preise zurückgegangen und waren nach dem Rheindammbruch von 1882 fast werthlos. Zur Entwässerung der durch das Hochwasser beziehungsweise Druckwasser geschädigten Felder erbaute die Gemeinde im Jahr 1868 eine Wasserhebmaschine mit einem Kostenaufwand von circa 60000 Mk. Die Inbetriebstellung und Unterhaltung dieser Maschine kostet für einen 24stündigen Betrieb ca. 60 Mk. Amortisation und Capitalzinsen sind dabei nicht gerechnet. Der Erfolg entsprach den darauf verwendeten Kosten und ist zufriedenstellend.

Dem Fallen der Preise der tiefer gelegenen Felder entspricht auch die geringe Grundrente, die oft die darauf verwendete Arbeit nicht lohnt.

Bei den Versteigerungen werden gewöhnlich 5 Zahlungstermine bestimmt und die Kaufgelder mit 5 pCt. verzinst.

b. In den letzten 5 Jahren sind die Preise der geringen, dem Druckwasser des Rheines ausgesetzten Felder, zurückgegangen, die der mittleren und besseren Felder, sowie die der Weinberge haben sich behauptet.

c. Durch Parcellirung und Verkauf der ehemals Gräflich Leiningen'schen Besitzung wurde der Umsatz in Liegenschaften verstärkt. Ein berechtigtes Bedürfniß zu Veräußerungen liegt aber im Allgemeinen nicht vor, und finden solche, wenige Ausnahmen abgerechnet, nur bei Erbvertheilungen statt.

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 vorzunehmender 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?

Die Verpachtungen sind im Verhältniß zur Größe der Gemarkung nicht bedeutend und sind ungefähr 70 Hectar verpachtet. Der Pachtpreis entspricht $3^1/_2$ bis 4 pCt. des mittleren Kaufwerthes der Grundstücke.

Die Dauer der Pachtzeit ist gewöhnlich 9 Jahre und werden die Steuern und Gemeinde-Umlagen meistens von den Pächtern bezahlt. Bei durch elementare Ereignisse verursachten Schäden wird keine Entschädigung von dem Verpächter gewährt.

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?

a. Die meisten Landwirthe haben ihre Mobilien und Producte bei einer der größeren deutschen Feuerversicherungsgesellschaften versichert. Seit einer langen Reihe von Jahren kamen Brände von Bedeutung nicht vor. Gegen Hagelschlag wird nicht versichert, da nennenswerther durch Hagel verursachter Schaden bis jetzt nicht vorkam; nur der Raps ist theilweise versichert. Die Viehversicherungen haben noch keinen Eingang gefunden.

b. Es sind nur wenige Personen bei der Darmstädter Renten- und Lebensversicherungs-Anstalt versichert.

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 Darlehens-

bedingungen in Bezug auf Zeitdauer und Zinsfuß und werden dabei auch Amortisationsfristen (Güterziele) angewendet?

Die gegen Verpfändung von Immobilien aufgenommenen Capitalien werden größtentheils von den Sparkassen zu Alzey, Oppenheim und Worms, wenige auch von vermögenden Einwohnern der Gemeinde, dargeliehen. Eine regelmäßige Amortisation fand noch nicht statt, scheint aber allmälig Eingang zu finden.

Im vorigen Jahre wurde eine Darlehenskasse ins Leben gerufen, die aber nur die Bedürfnisse ihrer Mitglieder in laufender Rechnung (gegen Schuldscheine werden keine Darlehen gewährt) befriedigt.

Die Geschäfte wucherischen Characters werden selten bekannt, kommen in den letzten Jahren auch weniger vor und werden Darlehen dieser Art nur auf Wechsel gegeben, da durch dieses Instrument der kleine und unerfahrene Mann leicht benützt werden kann.

In hiesiger Gemeinde ist kein Einstellvieh.

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 Landwirthschaft 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 Tagelöhnerarbeit angewiesen wären, solche Arbeiten aber aus Standesvorurtheil, Trägheit 2c. nicht ausführen?

a. Die Taglöhne berechnen sich durchschnittlich für den Tag ohne Kost (bei den meisten Arbeiten aber erhalten die Arbeiter auch Wein):

für den Mann auf 1,40 Mk.,
„ die Frau „ 1,00 „

An Gesinde werden bezahlt:

für einen Knecht jährlich 250—300 Mk.,
„ eine Magd „ 157—170 „

Bei den Arbeiten in den Weinbergen, die großentheils in Accord vergeben sind, stellt sich der Verdienst pro Tag auf ungefähr 2 Mk.

Zur Bestreitung der landwirthschaftlichen Arbeiten genügt gewöhnlich die ortsansässige Bevölkerung; zur Zeit der Traubenlese kommen Arbeiter (Mädchen und Frauen) aus den benachbarten Rheinorten.

Die Kost für einen Knecht berechnet sich auf circa 240 Mk., für eine Magd auf 180 Mk.

b. Einen Nebenverdienst gewähren nur die Steinbrüche, die im Winter eine Anzahl Arbeiter beschäftigen.

c. Landwirthe oder Einwohner, welche aus Standesvorurtheil 2c., die ihnen gebotene Gelegenheit für Arbeit und Verdienst ablehnen, gibt es hier nicht.

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 Güterssysteme, 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.?

a. Zur Feststellung des Flächengehaltes des Grundbesitzes der in Betracht kommenden Landwirthe, wurde ein Auszug aus dem Gütergeschosse des Steuercommissariates benützt. Die Hypothekschulden wurden mit Zugrundlegung der Auszüge der Hypothekenämter zu Mainz und Worms festgestellt; die Forderungen auf Güterkaufpreise nach den Angaben der Sparkassen von Alzey, Oppenheim und Worms und der Kenntniß der Commission eingetragen; Mobiliarverschuldungen wurden nur in soweit berücksichtigt, als diese durch die Einschätzungscommission bestimmt werden konnten, alle zweifelhaften Fälle aber weggelassen.

Die Abschätzungen des Werthes von Grund und Boden wurden durch die Feldgeschworenen, im Beisein des Commissärs vorgenommen; für die Abschätzungen des

Werthes der Gebäude waren im Allgemeinen die Taxationen des Brandcatasters maßgebend, die Kaufwerthe fanden immer Berücksichtigung.

Die durch die Centralstelle für die Landesstatistik ermittelten Kaufwerthe sind durchschnittlich höher, als die hier zu Grunde gelegten Taxationen; von dem Commissär wurde wiederholt auf diesen Widerspruch aufmerksam gemacht, durch die Taxatoren aber nicht berücksichtigt.

Nach den beiliegenden Tabellen über Verschuldung und Werth der Liegenschaften — keine Berücksichtigung finden die unter 0,50 Hectar Liegenschaft Besitzenden — sind diese in 6 Gruppen getheilt, sowie die Art des Erwerbes „Landwirthschaft allein — Landwirthschaft und Taglohn und Landwirthschaft und Gewerbe" festgestellt.

Dem Immobiliarbesitz der in Betracht kommenden 304 Grundbesitzer, bezw. Haushaltungen — siehe Tabelle A — im Werthe von 4554280 Mk. steht eine Gesammtverschuldung von 552020 Mk. gegenüber und sind demnach 8,08 pCt. dieses Liegenschaftswerthes mit Schulden belastet. Von diesen sind 145 Haushaltungen verschuldet, deren Grundeigenthum im Werth von 2213320 Mk. mit 24,93 pCt. belastet ist. Nicht verschuldet sind 159 Besitzer, deren Liegenschaften einen Werth von 2340960 Mk. haben.

Nur Landwirthschaft treiben 126 Personen, deren Besitz im Werth — Tabelle B — von 2435030 Mk. mit 308470 Mk. = 12,67 pCt. verschuldet ist. Von diesen sind 50 Haushaltungen bei einem Grundbesitz im Werth von 1472020 Mk. mit 20,90 pCt. verschuldet; nicht verschuldet sind 76 Haushaltungen mit einem Grundbesitz im Werth von 1963010 Mk.

Von 83 Besitzern — Tabelle C — wird neben Landwirthschaft noch Taglohn betrieben, deren Grundeigenthum bei einem Werth von 234450 Mk. mit 40760 Mk. = 17, 38 pCt. verschuldet ist; hiervon sind 43 Haushaltungen mit einem Grundbesitz im Werth von 127500 Mk. = 31,97 pCt. verschuldet; nicht verschuldet sind 40 Besitzer, deren Grundeigenthum einen Werth von 106950 Mk. hat.

Neben Landwirthschaft treiben 96 Haushaltungen — Tabelle D — noch Gewerbe, deren Liegenschaften im Werth von 934800 Mk. mit 202790 Mk. = 21,60 pCt. verschuldet sind; von diesen 52, deren Grundeigenthum einen Werth von 508990 Mk. hat, mit 39,84 pCt. verschuldet; nicht verschuldet sind 44 Haushaltungen mit einem Besitzwerth von 425810 Mk.

Nach der allgemeinen Uebersicht — Tabelle A — ist Gruppe 2 am stärksten belastet mit 25,97 pCt., es folgt dann Gruppe 1 — Besitz von 0,50 bis 1 Hectar — mit 23,44 pCt., während Gruppe 6 — 20 und mehr Hectar — die geringste Belastung mit 7,24 pCt. hat.

Unter die einzelnen Besitzgruppen vertheilt, trifft die höchste Verschuldung:

nach Tabelle B die Gruppe 3, Besitz 2—5 Hectar, mit 10,51 pCt.
" " C " " 2, " 1—2 " " 19,13 "
" " D " " 2, " 1—2 " " 37,13 "

Die geringste Belastung trifft:

nach Tabelle B die Gruppe 6, Besitz 20 u. mehr Hectar, mit 7,23 pCt.
" " C " " 3, " 2— 5 " " 3,96 "
" " D " " 4, " 5—10 " " 15,82 "

Die Hypothekschulden auf den Liegenschaftswerth sämmtlicher 304 Haushaltungen vertheilt, gibt eine Belastung von 4,10 pCt.; belastet sind aber nur 139 Besitzer mit 11,38 pCt. Nach dem Liegenschaftswerth der betreffenden Gruppen betragen die Hypothekschulden bei:

Gruppe 1 mit 39 Haushaltungen Mk. 29660 = 27,24 pCt.
" 2 " 39 " " 35070 = 10,02 "
" 3 " 30 " " 35520 = 8,35 "
" 4 " 22 " " 47570 = 10,37 "
" 5 " 9 " " 40000 = 9,07 "
" 6 ist nicht mit Hypothekschulden belastet.

Der Werth des Gesammtbesitzes der nur Landwirthschaft treibenden Haushaltungen beträgt 2435030 Mk., ist mit 85170 Mk. = 3,13 pCt. Hypothekschulden belastet. Nach dem Liegenschaftswerth der einzelnen Gruppen fallen Hypothekschulden auf:

Gruppe 2 mit 4 Haushaltungen Mk. 1500 = 4,49 pCt.
" 3 " 14 " " 16100 = 9,08 "
" 4 " 17 " " 27570 = 10,54 "
" 5 " 9 " " 40000 = 9,07 "

Gruppe 1 ist hier nicht vertreten und Gruppe 6 nicht mit Hypotheken belastet.

Bei den Landwirthschaft und Taglohn treibenden Haushaltungen beträgt der Werth der Liegenschaften 234450 Mk., die Verschuldung 16750 Mk. = 7,19 pCt. Nach Gruppen entfallen von dieser Hypothekenverschuldung, den Liegenschaftswerth der betreffenden Gruppe zu Grund gelegt, auf:

Gruppe 1 mit 21 Haushaltungen Mk. 8130 = 19,44 pCt.
" 2 " 20 " " 8650 = 12,10 "
" 3 ist nicht mit Hypotheken belastet, Gruppe 4—6 fallen fort.

Landwirthschaft und Gewerbe betreiben 96 Besitzer, deren Grundeigenthum von 934800 Mk. Werth, mit 85870 Mk. = 9,20 pCt. verschuldet ist.

Von dieser Verschuldung entfallen nach dem betreffenden Liegenschaftswerth auf:

Gruppe 1 mit 18 Haushaltungen Mk. 21530 = 32,10 pCt.
" 2 " 15 " " 24920 = 23,43 "
" 3 " 14 " " 19420 = 7,87 "
" 4 " 5 " " 20000 = 22,50 "

Nicht mit Hypothekschulden belastet sind die Gruppen 5 und 6.

In den meisten Fällen wird als Ursache der Belastung mit Hypothekschulden die Uebernahme der schon auf dem elterlichen Hause ruhenden Schulden durch eines der Kinder bezeichnet; theilweise sind auch Neubauten die Ursache, ferner noch Ankauf von

theuren Grundstücken mit darauf folgenden schlechten Ernten; in nur wenigen Fällen wird als Ursache der Verschuldung schlechte Wirthschaft und leichtsinniges Leben angegeben.

Die Mobiliarverschuldung ist niederer, als die Belastung mit Hypotheken, und trifft hauptsächlich die Gruppen 3, 4 und 6.

Nach der allgemeinen Uebersicht — siehe Tabelle A — sind von diesen drei Gruppen 58 Familien verschuldet, deren Grundbesitz im Werthe von 1457530 Mk. mit 77000 Mk. = 5,27 pCt. verschuldet ist.

In Procenten der Gesammt-Mobiliarverschuldung treffen:

die nur Landwirthschaft treibenden Haushaltungen	76,07 pCt.
die Landwirthschaft und Taglohn treibenden Haushaltungen . .	2,82 „
die Landwirthschaft und Gewerbe treibenden Haushaltungen . .	21,11 „

Als Ursache der Mobiliarverschuldung wird angesehen: theilweise mangelndes Betriebscapital, schlechte Ernten, in wenigen Fällen aber auch die Aufnahme von Capitalien zur Bezahlung der Termine von gekauftem Grundeigenthum, da diese nicht rückständig bleiben konnten.

Die Gütersteigschillinge und Zinsen werden im Allgemeinen pünktlich bezahlt und kommen nennenswerthe Rückstände nicht vor.

Dieser Verschuldung steht aber eine Capitalrente von 51000 Mk. gegenüber. Diese Rente ist zu einem großen Theile in Handel und Industrie verdient worden, während der größte andere Theil auf Personen fällt, die sich von dem Geschäft zurückgezogen haben.

Nachweis der Verschuldung in der Gemeinde Guntersblum.

A. Allgemeine Uebersicht.

Gr.	Areal Hectar	Zahl	Größe des Areals Acker und Wiesen Hectar	Werth incl. Gebäude M.	Hypothekenschulden M.	Kaufschillingschulden M.	Mobiliarschulden M.	Gesammtschulden M.	in Procenten der Gesammtschulden	in Procenten des Liegenschaftswerths
1	0,5 — 1	83	59,40	231,150	29,660	23,230	1,300	54,190	9,81	23,44
2	1 — 2	81	116,60	412,900	35,070	68,280	200	103,550	18,76	25,97
3	2 — 5	63	208,30	873,990	35,520	57,330	23,500	116,350	21,08	13,31
4	5 — 10	48	325,40	1,106,030	47,570	45,400	18,500	111,470	20,19	10,08
5	10 — 20	20	280,00	1,101,230	40,000	63,460	3,000	106,460	19,29	9,67
6	20 u. mehr	9	230,30	828,980	—	25,000	35,000	60,000	10,87	7,24
		304	1220,00	4,554,280	187,820	282,700	81,500	552,020	100,00	12,11
				Hiervon sind verschuldet:						
1	0,5 — 1	39	27,12	108,890	29,660	23,230	1,300	54,190	9,81	49,76
2	1 — 2	39	56,70	206,000	35,070	68,280	200	103,550	18,76	50,26
3	2 — 5	30	105,10	425,280	35,520	57,330	23,500	116,350	21,08	25,24
4	5 — 10	22	144,16	458,570	47,570	45,400	18,500	111,470	20,19	24,30
5	10 — 20	9	125,45	440,900	40,000	63,460	3,000	106,460	19,29	24,15
6	20 u. mehr	6	156,75	573,680	—	25,000	35,000	60,000	10,87	10,48
		145	615,28	2,213,320	187,820	282,700	81,500	552,020	100,00	24,93
				Nicht verschuldet:						
1	0,5 — 1	44	32,28	122,260						
2	1 — 2	42	59,90	206,900						
3	2 — 5	33	103,20	448,710						
4	5 — 10	26	181,24	647,460						
5	10 — 20	11	154,55	660,330						
6	20 u. mehr	3	73,55	255,300						
		159	604,72	2,340,960						

B. Landwirthschaft allein betreiben:

Gr.	Areal Hectar	Zahl	Größe des Areals Acker und Wiesen Hectar	Werth incl. Gebäude M.	Hypotheken-schulden M.	Kaufschilling-schulden M.	Mobiliar-schulden M.	Gesammt-schulden M.	in Procenten der Gesammt-schulden	in Procenten des Liegen-schaftswerths
1	0,5 — 1	—	—	—	—	—	—	—	—	—
2	1 — 2	21	32,93	105,860	1,500	8,250	—	9,750	3,17	9,26
3	2 — 5	37	127,18	494,160	16,100	24,350	11,500	51,950	16,84	10,51
4	5 — 10	40	279,95	959,060	27,570	40,240	12,500	80,310	26,03	8,06
5	10 — 20	19	268,60	1,046,970	40,000	63,460	3,000	106,460	34,51	10,17
6	20 u. mehr	9	230,30	828,980	—	25,000	35,000	60,000	19,45	7,23
		126	938,96	2,435,030	85,170	161,300	62,000	308,470	100,00	12,67
	Hiervon sind verschuldet:									
1	0,5 — 1	—	—	—	—	—	—	—	—	—
2	1 — 2	4	6,94	28,510	1,500	8,250	—	9,750	3,17	34,90
3	2 — 5	14	55,30	167,330	16,100	24,350	11,500	51,950	16,84	31,05
4	5 — 10	17	98,70	261,600	27,570	40,240	12,500	80,310	26,03	34,52
5	10 — 20	9	125,40	440,900	40,000	63,460	3,000	106,460	34,51	24,14
6	20 u. mehr	6	156,70	573,680	—	25,000	35,000	60,000	19,45	10,48
		50	443,04	1,472,020	85,170	161,300	62,000	308,470	100,00	20,90
	Nicht verschuldet:									
1	0,5 — 1	—	—	—						
2	1 — 2	17	25,99	77,350						
3	2 — 5	23	71,88	326,830						
4	5 — 10	23	181,25	697,460						
5	10 — 20	10	143,20	606,070						
6	20 u. mehr	3	73,60	255,300						
		76	495,92	1,963,010						

C. Landwirthschaft und Tagelohnarbeiten betreiben:

Gr.	Areal Hectar	Zahl	Größe des Areals Acker und Wiesen Hectar	Werth incl. Gebäude M.	Hypothekenschulden M.	Kaufschillingschulden M.	Mobiliarschulden M.	Gesammtschulden M.	in Procenten der Gesammtschulden	in Procenten des Liegenschaftswerths
1	0,5 — 1	49	34,10	101,970	8,130	9,050	1,300	18,480	45,35	18,34
2	1 — 2	31	43,10	112,300	8,650	12,630	200	21,480	52,69	19,13
3	2 — 5	3	7,38	20,180	—	—	800	800	1,96	3,96
4	5 — 10	—	—	—	—	—	—	—	—	—
5	10 — 20	—	—	—	—	—	—	—	—	—
6	20 u. mehr	—	—	—	—	—	—	—	—	—
		83	84,58	234,450	16,780	21,680	2,300	40,760	100,00	17,38
				Hiervon sind verschuldet:						
1	0,5 — 1	21	14,72	41,820	8,130	9,050	1,300	18,480	45,35	44,19
2	1 — 2	20	27,30	71,430	8,650	12,630	200	21,480	52,69	30,49
3	2 — 5	2	5,19	14,250	—	—	800	800	1,96	5,61
4	5 — 10	—	—	—	—	—	—	—	—	—
5	10 — 20	—	—	—	—	—	—	—	—	—
6	20 u. mehr	—	—	—	—	—	—	—	—	—
		43	47,21	127,500	16,780	21,680	2,300	40,760	100,00	31,97
				Nicht verschuldet:						
1	0,5 — 1	28	19,38	60,150						
2	1 — 2	11	15,80	40,870						
3	2 — 5	1	2,19	5,930						
4	5 — 10	—	—	—						
5	10 — 20	—	—	—						
6	20 u. mehr	—	—	—						
		40	37,37	106,950						

D. Landwirthschaft und Gewerbe betreiben:

Gr.	Areal Hectar	Zahl	Größe des Areals Acker und Wiesen Hectar	Werth incl. Gebäude M.	Hypotheken-schulden M.	Kaufschilling-schulden M.	Mobiliar-schulden M.	Gesammt-schulden M.	in Procenten der Gesammt-schulden	in Procenten des Liegen-schaftswerths
1	0,5 — 1	35	25,30	129,180	21,530	14,180	—	35,710	17,61	27,67
2	1 — 2	29	40,60	194,740	24,920	47,400	—	72,320	35,66	37,13
3	2 — 5	23	71,80	359,650	19,420	32,980	11,200	63,600	31,36	17,68
4	5 — 10	8	45,45	196,970	20,000	5,160	6,000	31,160	15,37	15,82
5	10 — 20	1	11,40	54,260	—	—	—	—	—	—
6	20 u. mehr	—	—	—	—	—	—	—	—	—
		96	194,55	934,800	85,870	99,720	17,200	202,790	100,00	21,69
				Hiervon sind verschuldet:						
1	0,5 — 1	18	12,40	67,070	21,530	14,180	—	35,710	17,61	53,24
2	1 — 2	15	22,25	106,350	24,920	47,400	—	72,320	35,66	68,00
3	2 — 5	14	45,57	246,700	19,420	32,980	11,200	63,600	31,36	75,73
4	5 — 10	5	26,61	88,870	20,000	5,160	6,000	31,160	15,37	35,06
5	10 — 20	—	—	—	—	—	—	—	—	—
6	20 u. mehr	—	—	—	—	—	—	—	—	—
		52	106,83	508,990	85,870	99,720	17,200	202,790	100,00	39,84
				Nicht verschuldet:						
1	0,5 — 1	17	12,90	62,110						
2	1 — 2	14	18,35	88,390						
3	2 — 5	9	26,23	112,950						
4	5 — 10	3	18,84	108,100						
5	10 — 20	1	11,40	54,260						
6	20 u. mehr	—	—	—						
		44	87,72	425,810						

Frage IX.

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

a. Zur Beantwortung dieser Frage wurde ein größeres, ein mittleres und ein kleineres Gut genommen. Die Auswahl passender Besitzungen und Persönlichkeiten bot große Schwierigkeiten; für das mittlere und kleinere Gut wären etwas größere Wirthschaften geeigneter gewesen, zu eingehenden Untersuchungen wollten sich aber keine anderen Besitzer hergeben. Nach langem und zwecklosen Umherfragen mußte das genommen werden, was geboten war, wenn überhaupt die Arbeit ausgeführt werden sollte.

Die Nachweise über die Erträgnisse, Kosten und Rentabilität der einzelnen Besitzungen sind aus den Anlagen I, II und III zu ersehen. Zur unmittelbaren Beantwortung der Frage IX wird Folgendes hervorgehoben.

I. Besitzstand-Nachweis, bestehend aus den Nachweisen über den Werth von Grund und Boden mit Obstbäumen, Gebäude-

capital, Inventarcapital (todt und lebend) und umlaufendes Betriebscapital (Vorrath).

Das Verhältniß der einzelnen Betriebscapitalien zum Grundcapital stellt sich wie folgt:

Größeres Gut.

Das Gebäudecapital beträgt	30	%	vom	Grundcapital.
Das Inventarcapital (todt und lebend) beträgt . .	16,20	„	„	„
Das umlaufende Betriebscapital (Vorrath) beträgt .	6,80	„	„	„

Mittleres Gut.

Das Gebäudecapital beträgt	32	„	„	„
Das Inventarcapital (todt und lebend) beträgt . .	9,50	„	„	„
Das umlaufende Betriebscapital (Vorrath) beträgt .	6,10	„	„	„

Kleineres Gut.

Das Gebäudecapital beträgt	31	„	„	„
Das Inventarcapital (todt und lebend) beträgt . .	13,40	„	„	„
Das umlaufende Betriebscapital (Vorrath) beträgt .	7,46	„	„	„

II. Natural-Rechnung, bestehend aus den Nachweisen über Natural-Ertrag und Natural-Bedarf nebst Schlußfolgerungen.

Bei der Berechnung des Natural-Erträgnisses von Acker, Wiese und Weinberg wurde nicht ein Durchschnittsertrag, sondern das in dem betreffenden Jahre wirklich erzielte Natural- und Geld-Erträgniß der zur Untersuchung herangezogenen Wirthschaften, angenommen. Das Herausgreifen von einem, mit Ausnahme des Körnerertrages von Roggen, guten Jahre ist allerdings für die Rentabilitäts-Berechnung nicht maßgebend. Es bietet aber den großen Vortheil, daß bestimmte Angaben und Zahlen vorliegen, die für das betreffende Jahr zutreffend sind. Von den drei, zur Untersuchung dieser Verhältnisse, genommenen Gütern waren genaue Angaben über die seit einer Reihe von Jahren erzielten Erträge 2c. nicht zu erhalten, da keiner der Besitzer Aufzeichnungen hat, aus denen der Natural- und Geld-Ertrag sowie die Ausgaben einer Reihe von Jahren zu ersehen war. Die Ernteberichte für die Landesstatistik schienen für diese Berechnungen nicht zuverlässig genug.

Die Erträgnisse des Viehstandes sind gut, die Milch wird theilweise nach Mainz versendet, zum größten Theil aber in der Dampfmolkerei Guntersblum zu Butter und Käse verarbeitet und werden durchschnittlich 2000 Liter pro Tag à 10 Pf. angekauft. Die gewonnenen Fabrikate, Butter und Käse finden immer Absatz.

Der Centner Stallmist stellt sich durchschnittlich auf 44 Pf., während in der kleineren Wirthschaft der Centner sich auf nur 28 Pf. stellt, berechnet sich derselbe in der größeren Wirthschaft auf 48 Pf. pro Centner.

Die Kosten der Nahrungsmittel berechnen sich pro Tag und Kopf annähernd:

bei dem Besitzer des kleineren Gutes auf 40 Pf. ohne Wein,
„ „ „ „ mittleren „ „ 54 „ mit „
„ „ „ „ größeren „ „ 80 „ „ „

III. Geldrechnung, bestehend aus den Nachweisen über Geldeinnahmen und Geldausgaben.

Aus der Rechnung geht hervor, daß die Besitzer der drei zur Untersuchung herangezogenen Güter am Jahresschluß einen baaren Geldbetrag erübrigen von 1860 Mk. beziehungsweise 120 und 10 Mk. und weniger ausgegeben als eingenommen haben. Diese Erträgnisse beziehungsweise Ueberschüsse wurden erzielt durch die Molkereiproducte und bei den Besitzern des mittleren und größeren Gutes durch die Einnahme aus verkauftem Weine. Der Ertrag aus dem Körnerbau ist gering und nicht lohnend, zur Führung der Wirthschaft aber ist dieser Anbau unumgänglich nothwendig.

IV. Rentabilitäts-Berechnung, bestehend aus den Nachweisen über den Rohertrag (excl. der für die Production in der Wirthschaft wieder verwendeten Producte), die Productionskosten und den Reinertrag.

Nach der Rentabilitätsberechnung beträgt die Grundrente:

bei dem größeren Gut 3 pCt., siehe Anlage I,
" " mittleren " 2,21 " " " II,
" " kleineren " 2 " " " III.

Die Rentabilität ist, so weit die Erträgnisse der Viehhaltung und des Weinbaues in Betracht kommen, zufriedenstellend, in Bezug des Erträgnisses des Getreidebaues unbefriedigend. Die Berechnung der Rentabilität ist ein schwieriges Unternehmen, das Erträgniß wird, durch die verschiedenen mitwirkenden Factoren, immer großen Schwankungen unterworfen sein und bleiben. Veranlaßt durch den billigen und leichten Verkehr wird der Getreidebau in den billiger producirenden Ländern immer mehr ausgedehnt und dadurch die Rente aus diesem Anbau geringer.

Die Fruchtbarkeitsverhältnisse sind nicht ungünstig, mit Ausnahme der, dem Druckwasser des Rheines ausgesetzten, tief gelegenen Felder.

Durch Zusammenlegung der Felder könnte der Grundbesitz verbessert werden, es würde dadurch nicht nur Arbeit erspart, sondern auch durch das Fortfallen von Furchen Feld gewonnen.

Die mittleren Kaufwerthe der Ackerfelder sind in Guntersblum mäßig. Es liegt aber doch in der Natur der Sache, daß mit dem Zurückgehen des Zinsfußes der Werth des Grundeigenthums steigt. Seit einer langen Reihe von Jahren ist dieses der Fall, selbst nach den schweren Kriegsjahren zu Anfang des Jahrhunderts war der Werth des Grundeigenthums nicht nieder, sank aber durch die billigen Fruchtpreise der zwanziger Jahre fast zur Werthlosigkeit herab und stieg, von dieser Zeit ab, einzelne Schwankungen abgerechnet, langsam aber stetig im Werth. Aber nicht der Zinsfuß allein bestimmt den Preis des Grundeigenthums, sondern auch Angebot und Nachfrage.

Die Bewirthschaftung ist im Allgemeinen eine gute und entspricht den Anforderungen, die an eine rationell geführte Landwirthschaft gestellt werden kann; durch die günstigen Verkehrsverhältnisse ist der Absatz der Producte und Bezug von Dünge- und Futtermitteln ein leichter. Der Verbrauch von Futter- und Düngemitteln ist ein

bedeutender. Im vorigen Jahre wurden von den 60 Mitgliedern des in Guntersblum bestehenden Consumvereines für 62000 Mk. Futterartikel und Düngemittel bezogen.

Im Allgemeinen findet man hier keine unwirthschaftlichen Gewohnheiten, es müßte denn der Verbrauch von Wein dazu gerechnet werden. Bei der heiteren und lebensfrohen Art, die Rhein- und Weinländer auszeichnet, und bei der Gastlichkeit die hier gefunden wird, ist der Verbrauch von Wein größer, als dieses in weniger gesegneten Gegenden gefunden wird.

Rentabilitätsberechnung nach dem 10jährigen Durchschnittsertrage.

Nach dem 10jährigen Durchschnittsertrage, mit Zugrundlegung der statistischen Ernteberichte und den ermittelten Durchschnittspreisen der letzten 6 Jahre des Marktes von Mainz, zeigt die Rente ein anderes Bild und beträgt:

bei dem größeren Gut 0,80 pCt.,
" " mittleren " 1,50 "
" " kleineren " 2,83 "

Bei der Geldrechnung wurde der Mehr- beziehungsweise Minder-Erlös insofern berücksichtigt, daß dieser zugesetzt oder abgezogen wurde.

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?

Die beantworteten Fragen — siehe Fragen I bis IX — sollen ein annäherndes Bild der in der Gemeinde Guntersblum bestehenden landwirthschaftlichen Verhältnisse geben und zeigen, daß:

a. diese Gemeinde ein wohlhabender Ort ist,
b. die Besitz- und Vermögens-Verhältnisse im Allgemeinen als günstig zu bezeichnen sind,
c. die Bodenverhältnisse, mit Ausnahme der dem Rhein nahe und tief gelegenen Felder, den mittleren Anforderungen auf Fruchtbarkeit entsprechen,
d. die Preise der Felder sich in mäßigen Grenzen bewegen und
e. der landwirthschaftliche Betrieb vorherrschend ein rationeller ist.

Die Verschuldung ist, mit dem Werth des Grundeigenthums verglichen, nicht bedeutend. Die Landwirthe sind meistens fleißig und sparsam, die Arbeitskräfte nicht zu theuer, und sind die Bewohner dadurch in der Lage, ihren jeweiligen Verpflichtungen nachzukommen.

Der Betrieb der Wirthschaften zeigt, daß die meisten Landwirthe den Anforderungen, welche die Umgestaltung der landwirthschaftlichen Verhältnisse erfordert, nicht

rath- und thatlos gegenüber stehen. Eine Darlehnskasse mit Consumverein und eine Molkerei-Genossenschaft wurden in's Leben gerufen und ist deren Geschäftsgang befriedigend. Aber nicht sämmtliche Landwirthe gehören diesen Vereinen an, dieses ist namentlich für den kleinen Mann zu bedauern, der leichtgläubiger und dadurch den Uebervortheilungen mehr ausgesetzt ist, als der besser gestellte und gebildetere Landwirth. Nur in gemeinsamem thatkräftigen Zusammenhalten und Zusammenwirken kann die Landwirthschaft unter den heutigen Verhältnissen der Concurrenz der billiger producirenden Länder und der rücksichtslosen Macht des Großcapitals und der Börse die Stirne bieten.

Das Bestreben, Grundeigenthum zu erwerben, besteht namentlich bei den noch theilweise den Taglöhnerkreisen angehörenden Bewohnern. Die mittleren und größeren Landwirthe suchen ihren Besitzstand auch zu vergrößern, legen aber mehr Gewicht auf die Abrundung und Vergrößerung der eigenen Grundstücke. Es kommen nur wenige Fälle vor, daß der Ankauf von Grundeigenthum mit dem Vermögen bezw. Besitzstand nicht im Einklang steht und sind die Landwirthe meistens in der Lage selbst theuer gekaufte Felder zu bezahlen. Bei dem Bestreben, Grundeigenthum zu erwerben und bei getheiltem Besitzstand wird der Landwirth nicht mehr in die Lage kommen, daß, wie zu der Väter Zeiten, der Ertrag der Felder die fälligen Termine der Kaufgelder bezahlt. Diese Zeiten liegen hinter uns und im Interesse des kleinen und mittleren Besitzers ist dieses nicht zu bedauern. Kämen diese Zeiten aber wieder und das Großcapital träte als Käufer auf, dann wäre der Kleingrundbesitz verloren und der erwerbsame kleine Bauer würde zum besitzlosen Taglöhner. An die Stelle der vielen kleinen Besitzer träten wenige Großgrundbesitzer, eine erhaltende und erwerbende Classe würde ausgeschieden. Solche Zustände wären aber ein Unglück für die Bevölkerung und deren wirthschaftliche Verhältnisse, deßhalb hat der Staat das größte Interesse an der Erhaltung des kleinen und mittleren Bauernstandes.

Mit dem Fortschreiten der Landwirthschaft wird auch die Theilung der Arbeit immer mehr eine Nothwendigkeit. Kann diese auch nicht so, wie bei der Industrie durchgeführt werden, so ist doch nicht zu verkennen, daß für einzelne landwirthschaftliche Betriebe und Wirthschaftsarten die eine Gegend mehr, die andere weniger geeignet ist. So sind z. B. in unserem engeren Vaterlande ganze Kreise des Odenwaldes und des Vogelsberges für die Viehzucht sehr geeignet, während heute der dortige Bauer durch den vorherrschenden Getreidebau ein kümmerliches Dasein führt. Den besten Beweis, was bei verständiger Wirthschaft erreicht werden kann, liefern die Urcantone der Schweiz, die, von Natur arm, durch tüchtige Viehzucht zu einem behaglichen Wohlstand gelangt sind. Zu ähnlichen Verhältnissen können gerade für diesen Wirthschaftsbetrieb geeignete Bezirke des Odenwaldes und Vogelsberges auch gelangen, an Anregungen dazu fehlt es nicht. Eine Reihe von Jahren wird freilich noch darüber hingehen, bis diese Wirthschaftsreformen durchgeführt sind und Sache der landwirthschaftlichen Vereine wird es sein, diese brennenden Fragen nicht mehr von der Tagesordnung schwinden zu lassen. In diese Uebergangsperiode sind wir schon theilweise eingetreten und bedarf die Landwirthschaft bis zur Durchführung dieser Reform der

größten Fürsorge denkender Männer, der landwirthschaftlichen Vereine und des Staates.

Die neue Wirthschaftspolitik des Reiches zeigt, daß diesen wichtigen Fragen Rechnung getragen wird, und ist sie deßhalb mit Freuden zu begrüßen. Ein geringer Schutz gegen die erdrückende Concurrenz des unter anderen Verhältnissen und billiger producirenden Auslandes, der zudem den consumirenden Theil der Bevölkerung kaum belastet, war zur Erhaltung der kleineren und mittleren Landwirthschaften geboten, während der große Besitzer eher Mittel und Wege findet, sich selbst zu helfen.

Von Staat, Kreis und Gemeinde werden immer größere Anforderungen an den Steuerzahler gestellt, ebenso werden die Ausgaben einzelner Personen und Familien immer größer; um diesen nachzukommen müssen die Wirthschaften mit Fleiß und Umsicht geführt werden. Die Zeiten, daß das Hochzeitskleid das Staatskleid für das Leben blieb, sind für immer begraben. Neue Zeiten bringen andere Anschauungen, verlangen andere Mittel und andere Menschen.

Mögen die Bewohner von Guntersblum auch ferner den Beweis liefern, daß sie den Anforderungen, die an den jeweiligen Betrieb der Landwirthschaft gestellt werden, gewachsen sind und dadurch zeigen, daß sie das älteste Gewerbe der Menschen in Ehren und hoch halten.

Der Berathung über den Bericht des Commissärs wohnten außer den Unterzeichneten bei: der Großherzogliche Amtmann Fuhr in Vertretung des Großherzoglichen Kreisraths von Oppenheim, das Kreisausschußmitglied Bürgermeister Stallmann von Wald-Uelversheim, von Guntersblum Beigeordneter Schätzel und die Landwirthe Küstner, Rösch, Rothermel und Schmitt.

Die Commission war im Allgemeinen mit den Ausführungen des Commissärs einverstanden, glaubte jedoch noch hinzufügen zu sollen, daß die Errichtung einer Landescreditkasse und die weitere Ausbildung des landwirthschaftlichen Unterrichtswesens besonders geeignet sein dürften, auch der Landwirthschaft in Guntersblum förderlich zu werden.

Guntersblum, den 26. November 1885.

Jaup, Geheimerath. **Weidenhammer**, Landesöconomierath. **F. L. Hirsch.**

Anlage I.

Gemeinde Guntersblum.

Besitzstand, Natural- und Geld-Rechnung und Rentabilitäts-Berechnung

eines

größeren Gutes von 20,12 Hectar.

Der Besitzer ist verheirathet, 33 Jahre alt, ohne Kinder, der Vater 67 Jahre alt, ist ohne an den anstrengenden Arbeiten Theil zu nehmen, in der Wirthschaft thätig. 2 Knechte und 1 Magd helfen dieselbe führen. Mit Zurechnung von Knechten und Magd sind in dem Haushalt 6 Personen.

I. Besitzstand.

A. Grund und Boden mit Obstbäumen (Grundcapital).

17,12 Hectar Ackerland 1,75 „ Weinberge 1,25 „ Wiese (in 51 Parcellen.)	mittlerer Kaufwerth: 54000 Mk.	Steuercapital incl. Gebäude: 511 fl.

20,12

Obstbäume:

3 größere Birnbäume à Mk. 20	Mk. 60	
6 junge Aepfelbäume à Mk. 5	„ 30	
34 Steinobstbäume à Mk. 2	„ 68	
Summe . .	Mk. 158	
Wiederholung.		
Grund und Boden	Mk. 54000	
Obstbäume	„ 158	
		Mk. 54158
zu übertragen . .		Mk. 54158

Uebertrag . . Mk. 54158

B. Gebäude.

Eine Hofraithe, bestehend aus Wohnhaus, Scheuer, Stallung und Schuppen, laut Brandkataster . . . . . „ 18000

C. Viehstand.

3 Pferde (alt 18, 10 und 5 Jahre)	Mk.	1500
11 Kühe (Schwyzer und Simmenthaler Kreuzung)	„	4400
1 Rind (trächtig)	„	250
3 Schweine	„	250
20 Hühner	„	20
6 Bienenstöcke	„	60
	„	6480

D. Todtes Inventar.

2 Wagen	Mk.	350
3 Karren	„	150
4 Pflüge	„	150
3 Eggen	„	30
1 Walze	„	60
3 Pferdegeschirre	„	150
1 Häckselmaschine	„	50
1 Futtermühle	„	40
1 Getreideputzmühle	„	20
1 Kelter	„	480
3 Abladebutten und sonstige Herbstgeräthe . .	„	150
1 Vorstellbütte	„	10
Fässer	„	400
Handgeräth und Säcke 2c.	„	100
Hausrath und Kochgeschirr	„	160
	„	2300

E. Vorrath an umlaufendem Betriebscapital

siehe Rentabilitätsberechnung . . . . . „ 3470

Werth des gesammten Besitzes . . Mk. 84408

Inventar der Familienwohnung (Mobiliar, Betten, Bettwäsche u. s. w.) Mk. 2000.

II. Natural-Rechnung.

A. Natural-Ertrag.

Aus dem Acker-, Wein- und Wiesenbau.

Die Bewirthschaftung ist die in der Gemarkung übliche und als rationell zu bezeichnen.

Der Anbau der Früchte und der Natural-Ertrag stellen sich ungefähr wie folgt:

Anbau		Getreide: Körner (Centner)	Getreide: Stroh (Centner)	Kartoffeln (Centner)	Rüben (Centner)	Klee (Centner)	Wiesen, Gras u. Grummet (Centner)	Mais (Heuwerth) (Centner)	Wicken (Heuwerth) (Centner)	Wein (Hectol.)
Raps (Oelsaat) . .	0,50 Hect.	26	30							
Korn	3,75 "	75	300							
Gerste	3,75 "	165	230							
Hafer	1,25 "	50	70							
Kartoffeln	1,00 "	—	—	240						
Rüben	1,75 "	—	—	—	1400					
Klee	4,25 "	—	—	—	—	590				
Wiesen	1,25 "	—	—	—	—	—	50			
Mais (grün gefüttert)		—	—	—	—	—	—	100		
Wicken " "		—	—	—	—	—	—	—	60	
Wein	1,75 Hect.	—	—	—	—	—	—	—	—	80

Der Durchschnittsertrag berechnet sich pro 1/4 Hectar wie folgt:

bei Raps	auf 13	Ctr. Körner,	15	Ctr. Stroh,	
" Korn	" 5	" "	20	" "	
" Gerste	" 11	" "	15,30	" "	
" Hafer	" 10	" "	14	" "	
" Kartoffeln	" 52	" Knollen,			
" Rüben	" 200	" Rüben,			
" Klee	" 35	" Heuwerth,			
" Wiesen	" 10	" "			
" Mais	" 66	" "			
" Wicken	" 30	" "		(grün gefüttert),	
" Wein	" 11,42	Hectoliter.			

Aus dem Viehstand.

Milch. Durchschnittlich im Jahr pro Kuh 3650 Liter, pro Tag und Kuh 10 Liter, im Ganzen 40150 Liter.

Rindvieh. Wird sämmtlich angekauft, ausgemolken und als fett verkauft, im Durchschnitt werden im Jahr 5 Stück an- und verkauft. Der Verlust pro Stück Mk. 50, im Ganzen Mk. 250.

Geflügel. Ungefähr 1400 Eier; abgängiges Geflügel.

Honig. 60 Pfund.

B. Natural-Bedarf.

Für Saatgut.

Korn	3,75	Hectar		8	Ctr.	40	Pfd.
Gerste	3,75	„		7	„	50	„
Hafer	1,25	„		1	„	80	„
Kartoffeln	1,00	„		24	„	—	„
Rüben	1,75	„		—	„	12	„
Klee	4,25	„	Esparsette	1	„	50	„
			Luzerne	—	„	28	„
Mais	0,37	„		—	„	30	„
Wicken	0,50	„		1	„	—	„

Für den Viehstand.

Gerste	2	Ctr.
Hafer	48	„
Kartoffeln	70	„
Rüben	1080	„
Klee, Luzerne, grün gefüttert und in Heuwerth	590	„
Wiesenheu und Grummet, sauer	50	„
Stroh, zum Streuen	300	„
„ „ Füttern	150	„
Kleie, eigenes Mahlgut	10	„
„ zugekauft	220	„
Palmkuchen	182	„
Malztreber	460	„
Salz	6	„
Milch	600	Liter.

Der Werth der für den Viehstand verwendeten Producte beträgt in runder Summe	Mk.	7023
Abzug der für die Pferde verwendeten Producte	„	1080
bleiben zu verrechnen für Rindvieh, Schweine und Geflügel	Mk.	5943
Der Werth der erzielten Producte beträgt annähernd	„	4500
Es würden demnach für die Kosten der verwendeten Producte noch durch den Stallmist zu decken sein	Mk.	1443

Die Stallmist-Production ist auf ungefähr 3000 Centner zu veranschlagen und berechnet sich demnach der Centner Stallmist zu 48 Pf. Hierzu kommen noch die Kosten für Verpflegung, Zinsen 2c. des Viehstandes, so daß der Centner Stallmist 50 Pf. kosten wird.

Für die Familie
(einschließlich der Taglöhner, Mann und Frau, etwa 100 Tage.)

Korn (nach Abzug von 10 Ctr. Kleie)	30 Ctr.
Weizen (als Mehl gekauft)	3 „
Kartoffeln	30 „
Fleisch	900 Pfd.
(hiervon sind selbst producirtes Schweinefleisch 600 Pfd., zugekauftes Rindfleisch 300 Pfd. und abgängiges Geflügel)	
Butter	150 „
Schmalz	30 „
Kaffee	52 „
Cichorien	12 „
Zucker	52 „
Salz	150 „
Milch	730 Liter
Eier	700 Stück
Wein	600 Liter
Tresterwein	1200 „

(Der Tresterwein ist ein Product, das aus den wenig Werth habenden ausgepreßten Weintrebern durch Zusatz von Wasser und Zucker gewonnen und den Arbeitern gegeben wird.)

Käse, Honig, Gemüse 2c., pro Tag und Kopf 30 Pf.

Es berechnet sich hiernach (Taglöhner) Knechte und Magd, sowie die im Hause verkehrenden Gäste, der Verbrauch der 6 Personen des Haushaltes auf Mk. 1840, pro Kopf und Tag 84 Pf., ohne Taglöhner 80 Pf.

680	Gramm Getreide (3 Ctr. für Taglöhner abgerechnet),
680	„ Kartoffeln,
205	„ Fleisch,
36	„ Butter,
7,2	„ Schmalz,
12	„ Kaffee,
12	„ Zucker,
0,34	Liter Milch.

Der Verbrauch von Wein läßt sich auf den Kopf nicht austheilen, während der Besitzer und Frau täglich ca. $1^1/_4$ Liter verbrauchen, wird sich der Rest von obigen 600 Liter auf die Gäste vertheilen. Die Taglöhner erhalten gewöhnlich keine Kost, aber täglich Wein und müßten die verbrauchten 1200 Liter auf 4 Männer und 2

Frauen = 1 Mann, demnach 5 Personen, vertheilt werden, es käme dann pro Kopf und Tag 0,65 Liter.

Der Vater des Besitzers trinkt seinen eigenen Wein und kommt bei dieser Vertheilung nicht in Betracht.

Die Lebensweise der Familie ist folgende:

Erstes Frühstück: Kaffee mit Weck, die Dienstboten Kaffee mit Brod und Käse, des Sonntags Butter.

Zweites Frühstück: Brod mit Butter oder Wurst, die Dienstboten Brod und Käse (Ernte und Herbst) mit Wein.

Mittagessen: Suppe, Gemüse oder Kartoffeln und Fleisch, zeitweise Mehlspeisen.

Vesperbrod: Kaffee mit Brod und Butter oder Käse, auch Wein statt Kaffee.

Abendbrod: Kartoffeln mit Sauermilch, Brod und Käse, Salat mit Wurst, Fleisch oder Eier, mit Wein.

III. Geld-Rechnung.

(Nach Maßgabe des letzten Jahres.)

A. Einnahmen.

26	Ctr.	Raps à Mk. 13,50	Mk. 351,—
25	„	Korn à Mk. 8	„ 200,—
155	„	Gerste à Mk. 8,75	„ 1356,25
110	„	Kartoffeln à Mk. 1,75	„ 192,50
320	„	Zuckerrüben à 90 Pf.	„ 288,—
39400	Liter	Milch à 10 Pf.	„ 3940,—
74	Hectoliter	Wein à Mk. 33	„ 2442,—
500	Stück	Eier à 6 Pf.	„ 30,25
		Summe	Mk. 8800,—

(Die Einnahmen aus den verkauften Producten sind die wirklich erlösten Preise.)

B. Ausgaben.

Steuern und Umlagen:

Grund- und Gebäudesteuer	Mk. 153,42	
Gemeinde-Umlagen hierauf	„ 131,64	
Staats-Einkommensteuer	„ 84,66	
Gemeinde-Einkommensteuer	„ 33,18	
		Mk. 402,90
	zu übertragen	Mk. 402,90

	Uebertrag . .	Mk. 402,90
Löhne:		
Für Dienstboten	Mk. 660,—	
Für Taglöhner: 2 Mann 300 Tage à Mk. 1,40	„ 840,—	
1 Frau 280 „ „ „ 1	„ 280,—	
		„ 1780,—
(Die Taglöhner erhalten jeden Tag pro Mann 1,33 Liter, die Frau 0,66 Liter Wein, Ernte und Herbst Brod und Käse, mehr Wein.)		
Unterhaltung der Gebäude		„ 80,—
Unterhaltung des todten Inventars:		
dem Wagner	Mk. 60,—	
dem Schmied	„ 100,—	
dem Sattler	„ 25,—	
dem Küfer	„ 25,—	
Hausrath, Handgeräthe und Milchkannen . .	„ 50,—	
		„ 260,—
Inventar der Familienwohnung		„ 60,—
Versicherungs-Prämie:		
für Gebäude	Mk. 17,50	
für Inventar und Producte	„ 15,50	
für Arbeiter	„ 24,—	
		„ 57,—
Zukauf von Vieh:		
Es werden durchschnittlich im Jahr 5 Kühe an- und verkauft, der Verlust berechnet sich pro Stück Mk. 50	Mk. 250,—	
3 Ferkel	„ 60,—	
		„ 310,—
Zukauf von Kraftfutter:		
220 Ctr. Kleien	Mk. 1100,—	
180 „ Palmkuchen	„ 1260,—	
460 „ Malztreber	„ 304,—	
6 „ Salz	„ 16,80	
		„ 2680,80
Zukauf von Saatgut:		
Kleesamen, Mais und Wicken		„ 45,—
Zukauf von künstlichen Düngern:		
2 Ctr. Chilisalpeter	Mk. 28,—	
3 „ Guano	„ 43,20	
30 „ Superphosphat	„ 186,—	
8 „ Weinbergsdünger	„ 24,—	
		„ 281,20
	zu übertragen . .	Mk. 5956,90

	Uebertrag . .	Mk. 5956,90
Unterhaltung der Weinberge:		
für Pfähle, Pflöcke, Draht 2c.		„ 50,—
Heizung und Beleuchtung:		
Kohlen, 80 Ctr.	Mk. 48,—	
Holz	„ 20,—	
Petroleum, 100 Liter	„ 24,—	
		„ 92,—
Für Maschinendreschen		„ 46,—
Zukauf von Nahrungsmitteln:		
300 Pfd. Weizenmehl	Mk. 60,—	
300 „ Fleisch	„ 192,—	
52 „ Kaffee und Cichorie	„ 90,—	
52 „ Zucker	„ 20,80	
150 „ Salz	„ 15,—	
400 „ Zucker zur Bereitung von Tresterwein	„ 120,—	
		„ 497,80
Bekleidung		„ 220,—
Arzt und Apotheke		„ 50,—
Thierarzt		„ 10,—
Verschiedenes		„ 19,30
	Summe . .	Mk. 6940,—

C. Vergleichung der Geld-Einnahmen und Geld-Ausgaben.

Die Einnahmen betrugen . . .	Mk. 8800,—
Die Ausgaben betrugen	„ 6940,—
Ueberschuß . .	Mk. 1860,—

IV. Rentabilitäts-Berechnung.

(Nach Maßgabe des letzten Jahres.)

A. Rohertrag

(excl. der für die Production in der Wirthschaft wieder verwendeten Producte).

Erlös aus verkauften Producten	Mk. 8800,—
Werth der für die Familie aus der Wirthschaft entnommenen Producte (s. oben 1827—497)	„ 1330,—
Summe . .	Mk. 10130,—

B. Productionskosten.

1. Gebäudecapital:		
Zinsen von Mk. 18000 à 4 pCt. . . .	Mk. 720,—	
Versicherungsprämie	„ 17,50	
zu übertragen . .	Mk. 737,50	

Uebertrag . .	Mk. 737,50		
Abnutzung (Amortisation) 0,75 pCt. . .	„ 135,—		
Instandhaltung	„ 60,—	Mk.	932,50
2. Capital des lebenden Inventars:			
Zinsen von Mk. 6480 à 4 pCt. . . .	Mk. 259,—		
Versicherungsprämie, $2^1/_2$ pCt.	„ 162,—		
Abnutzung (Amortisation) der Pferde im Werthe von Mk. 1500, 10 pCt. . .	„ 150,—		
3 Ferkel	„ 60,—		
Ankauf von Vieh, beziehungsweise Verlust bei An- und Verkauf	„ 250,—	„	881,—
3. Capital des todten Inventars:			
Zinsen von Mk. 2300 à 4 pCt. . . .	Mk. 92,—		
Versicherungsprämie, 0,2 pCt.	„ 4,60		
Erneuerung und Instandhaltung . . .	„ 260,—	„	356,60
4. Zinsen des umlaufenden Betriebscapitals. Letzteres beträgt 50 pCt. der baaren Ausgaben = Mk. 3450, hiervon 6 pCt. . .		„	207,—
5. Feuerversicherung der Producte		„	7,50
6. Hagelversicherungsprämie, 0,75 pCt. vom Werth der Getreide-Ernte (hagelt selten) = Mk. 5000		„	37,50
7. Versicherung von 2 Arbeitern		„	24,—
8. Steuern und Umlagen (excl. Einkommensteuer)		„	285,06
9. Kraftfutter		„	2694,80
10. Künstliche Dünger		„	281,20
11. Heizung und Beleuchtung, 25 pCt. der gesammten Ausgaben, (75 pCt. kommen auf den Haushalt)		„	23,—
12. Thierarzt		„	20,—
13. Arbeitslöhne:			
3 Dienstboten	Mk. 1060,—		
Taglöhner:			
2 Mann 600 Tage à Mk. 1,40 Mk. 840			
1 Frau 280 „ „ „ 1 „ 280	„ 1120,—		
Mann und Frau . . . . Mk. 650			
Vater . . . . . „ 150	„ 800,—	„	2180,—
14. Verschiedenes		„	19,84
	Summa . .	Mk.	8750,—

C. Reinertrag.

Der Rohertrag betrug	Mk. 10130,—
Die Productionskosten betragen .	„ 8750,—
Bleibt Reinertrag . .	Mk. 1380,—

Der Werth des Grundcapitals nebst Obstbäumen beträgt Mk. 54160. Der Reinertrag (ohne Wohnung) Mk. 1380 entspricht an Zinsen 2,55 pCt. Die Wohnung zu Mk. 120 gerechnet, erhöht den Reinertrag auf Mk. 1500 und die Zinsen auf Mk. 280. Ein Haufen im Felde sitzendes Stroh, ca. 150 Centner im Werthe von Mk. 225, verbrannte. Die Versicherung war 2 Tage vorher abgelaufen und erhielt der Besitzer keine Entschädigung, dadurch wurde der Rohertrag um Mk. 225 gemindert. Werden diese Mk. 225 zum Reinertrag geschlagen, dann erhöht sich die Rente mit Wohnung auf 3 pCt.

Nachtrag.

Geld- und Rentabilitäts-Rechnung.

(Nach Maßgabe der Durchschnittserträge.)

Geld-Rechnung.

Einnahmen.

16 Ctr. Raps à Mk. 13	Mk.	208,—
80 „ Roggen à Mk. 9	„	720,—
110 „ Gerste à Mk. 9	„	990,—
50 „ Kartoffeln à Mk. 2,50	„	125,—
40 Hectoliter Wein à Mk. 35	„	1400,—
Eier, Milch und Zuckerrüben wie oben	„	4258,—
Summe . .	Mk.	7701,—

(Die Preise der Getreide und Kartoffeln sind etwas niedriger als die Durchschnittspreise der letzten 6 Jahre in Mainz genommen.)

Ausgaben.

Die Ausgaben betragen wie bei der Geldrechnung oben . . . Mk. 6940,—

Vergleichung der Geld-Einnahmen und Geld-Ausgaben.

Die Einnahmen betragen rund. .	Mk. 7700,—
Die Ausgaben betragen	„ 6940,—
Ueberschuß . .	Mk. 760,—

Rentabilitäts-Berechnung.

Rohertrag.

Erlös aus verkauften Producten	Mk. 7700,—
Werth der für die Familie aus der Wirthschaft entnommenen Producte	„ 1350,—
Summe . .	Mk. 9050,—

Productionskosten.

Die Productionskosten bleiben wie oben	Mk. 8750,—

Reinertrag.

Der Rohertrag beträgt	Mk. 9050,—
Die Productionskosten betragen .	„ 8750,—
Bleibt Reinertrag . .	Mk. 300,—

Das Grundcapital mit Obstbäumen ist abgeschätzt zu Mk. 54160. Dem obigen Reinertrag noch Mk. 120 Wohnungsmiethe zugerechnet, ergibt Mk. 420, die einem Zinserträgniß von 0,80 pCt. entsprechen.

Anlage II.

Gemeinde Guntersblum.

Besitzstand, Natural- und Geld-Rechnung und Rentabilitäts-Berechnung

eines

mittleren Bauerngutes von 9,31 Hectar.

(Hiervon sind 1,09 Hectar Pachtgut.)

Der Besitzer ist verheirathet, 48 Jahre alt, Vater von 3 Kindern, einer Tochter von 18 Jahren und 2 Kindern von 9 und 6 Jahren. Der Vater, die Mutter und die erwachsene Tochter führen mit Hülfe eines Knechtes die Wirthschaft. Zur Ernte und Herbstzeit werden Taglöhner zugezogen. Mit Zurechnung des Knechtes besteht die Haushaltung aus 6 Personen.

I. Besitzstand.

A. Grund und Boden mit Obstbäumen (Grundcapital).

6,24 Hectar Ackerland 1,10 „ Wiesen 0,88 „ Weinberge	mittlerer Kaufwerth: 20300 Mk.	Steuercapital: 210 fl. Grundsteuercapit.

(in 36 Parcellen.)

1,09 Hectar Ackerland sind Pachtgut, Werth 3840 „

24140 Mk.

Obstbäume:

9 kleine Birn- und Aepfelbäume à Mk. 5	Mk. 45
25 junge Zwetschenbäume à Mk. 3 . . .	„ 75
Summe . .	Mk. 120

Wiederholung:

Grund und Boden	Mk. 24140	
Obstbäume	„ 120	
		Mk. 24260

B. Gebäude.

Ein Wohnhaus mit Scheuer und Stall . .	Mk. 4190	
Keller und Kelterhaus	„ 1400	
		„ 5590

C. Viehstand.

1 Pferd	Mk. 500	
3 Kühe	„ 750	
2 Schweine	„ 150	
15 Hühner	„ 15	
2 Gänse	„ 5	
		„ 1420

D. Todtes Inventar.

1 Wagen	Mk. 60	
1 Karren	„ 50	
3 Pflüge und 1 Egge	„ 40	
1 Windmühle mit Sieben	„ 25	
1 Pferdegeschirr	„ 40	
1 Kelter	„ 50	
Herbstgeräthe, Fässer und Bütten	„ 145	
Handgeräthe und Säcke	„ 50	
Hausrath incl. Kochgeschirr	„ 50	
		„ 510

E. Vorrath an umlaufendem Betriebscapital

siehe Rentabilitätsberechnung rund	„ 1220
Werth des gesammten Besitzes . .	Mk. 33000

Inventar der Familienwohnung (Mobiliar, Betten, Bettwäsche 2c.) Mk. 1000.

II. Natural-Rechnung.

A. Natural-Ertrag.

Aus dem Acker-, Wiesen- und Weinbau.

Die Bewirthschaftung des Feldes ist im Allgemeinen die in der Gemarkung übliche, bei dem Getreidebau wird darauf gesehen, daß dieser nie mehr als zweimal nacheinander gebaut wird.

Der Anbau der Früchte und der Natural-Ertrag derselben stellen sich ungefähr wie folgt:

Anbau		Getreide		Kartoffeln	Rüben	Klee	Wiesen, Gras u. Grummet	Mais	Wein
		Körner	Stroh						
		Centner.							Hectol.
Kohl (Oelsaat) . . .	0,23 Hect.	9,65	9						
Korn	1,25 „	28	100						
Gerste	1,37 „	56	62						
Hafer	0,37 „	8	12						
Kartoffeln	0,86 „	—	—	72					
Rüben	1,11 „	—	—	—	420				
Klee	1,77 „	—	—	—	—	140			
Wiesen	1,10 „	—	—	—	—	—	26		
Mais	0,12 „	—	—	—	—	—	—	0,30	
Wein	0,88 „	—	—	—	—	—	—	—	38
Brache	0,25 „	—	—	—	—	—	—	—	—
		Acker							

Der Durchschnittsertrag berechnet sich pro 1/4 Hectar wie folgt:

bei Kohl	auf	10,50	Ctr. Körner,	10	Ctr. Stroh,
„ Korn	„	5,60	„ „	20	„ „
„ Gerste	„	10	„ „	11	„ „
„ Hafer	„	5,30	„ „	8	„ „
„ Kartoffeln	„	21	„ Knollen,		
„ Rüben	„	94	„ Rüben,		
„ Klee	„	20	„ Heuwerth,		
„ Wiesen	„	6	„ „		
„ Mais	„	62	„		
„ Wein	„	11	Hectoliter Wein.		

Aus dem Viehstand.

Milch. Durchschnittlich pro Kuh im Jahr 2555 Liter, pro Tag und Kuh 7 Liter, im Ganzen 7665 Liter.

Rindvieh. Durchschnittlich alle 3 Jahre eine Kuh, in 2 Jahren 3 Kälber.

Geflügel. 1000 Eier und etwas abgängiges Geflügel.

B. Natural-Bedarf.

Für Saatgut:

Korn	1,25 Hectar	4 Ctr.	—	Pfd.
Gerste	1,37 „	4 „	40	„
Hafer	0,37 „	— „	80	„

Kartoffeln	0,86 Hectar	22 Ctr.	— Pfd.
Rüben	1,11 „	10000 St.	Pflanzen,
Klee	1,75 „ (8 Pfd. Luzerne)	— Ctr.	60 Pfd.
Mais	0,12 „	— „	25 „

Für den Viehstand:

Gerste	1 Ctr.
Hafer, dem Pferde	7 „
Kartoffeln, den Schweinen und dem Rindvieh	30 „
Rüben, dem Pferde „ „	250 „
Klee (Luzerne wird grün gefüttert)	— „
„ in Heuwerth, dem Pferde und Rindvieh	440 „
Wiesenheu und Grummet (sauer)	26 „
„ zugekauft	90 „
Gras, zugekauft, zum Streuen	20 „
Stroh, zum Streuen	110 „
„ „ Füttern	64 „
Kleie, eigenes Mahlgut	7 „
„ zugekauft	52 „
Palmkuchen	22 „
Salz	3 „
Milch	1000 Liter

Der Werth der für den Viehstand verwendeten Producte beträgt in runder Summe annähernd . . . . . Mk. 1540

Die Kosten der zur Fütterung des Pferdes verwendeten Producte abgezogen mit . . . . . „ 290

bleiben . . Mk. 1250

Der Werth der erzielten Producte beträgt . . . . . „ 930

Für die verwendeten Producte wären durch den Stallmist zu decken Mk. 320

Die Stallmistproduction ist annähernd auf 800 Centner zu schätzen, es wird demnach der Centner mit 40 Pf. zu berechnen sein, wozu noch die Kosten für Zinsen und Verpflegung des Viehstandes kommen.

Für die Familie
(einschließlich des Knechtes und der Taglöhner.)

Korn und Gerste (nach Abzug von 7 Ctr. Kleie)	21 Centner
Weizenmehl	2 „
Kartoffeln	20 „
Fleisch	500 Pfund

(Hiervon sind selbstproducirtes Schweinefleisch, 350 Pfund, zugekauftes Rindfleisch 150 Pfund.)

Butter	104	Pfund
Schmalz	40	„
Kaffee	52	„
Cichorie	26	„
Zucker	40	„
Salz	100	„
Milch	900	Liter
Eier	900	Stück
Wein	200	Liter
Tresterwein	800	„

Käse, Gemüse 2c.

Der Verbrauch der aus 6 Personen bestehenden Familie (den Knecht mit eingerechnet) berechnet sich pro Kopf und Tag auf ungefähr:

640	Gramm	Getreide (nach Abzug der Kleie 502 Gramm),
427	„	Kartoffeln,
107	„	Fleisch,
23	„	Butter,
9,20	„	Schmalz,
11,60	„	Kaffee,
5,80	„	Cichorie,
9,20	„	Zucker,
23	„	Salz,
0,4	Liter	Milch,
0,4	„	Wein und Tresterwein,

Käse, Gemüse, Eier, 2c.

(Der Tresterwein ist ein Product, das aus den aus den ausgepreßten Weintrebern, die wenig Werth haben, durch Zusatz von Wasser und Zucker gewonnen wird.)

Die Lebensweise der Familie ist folgende:

Erstes Frühstück: Kaffee mit Brod, Butter oder Käse.

Zweites Frühstück: Brod mit Käse oder Butter, bei anstrengender Arbeit Wurst oder Fleisch, zeitweise Wein.

Mittagessen: Suppe, Gemüse oder Kartoffeln mit Fleisch oder Mehlspeisen und öfter Wein.

Vesperbrod: Brod mit Käse oder Butter, Kaffee oder Wein.

Abendbrod: Kartoffeln mit Sauermilch, Brod und Käse oder Suppe, zuweilen Salat mit Wurst oder Eier.

Der Werth der von der Familie verbrauchten Lebensmittel beträgt ungefähr jährlich Mk. 1180, pro Kopf und Tag 54 Pf.

III. Geld-Rechnung.

(Nach Maßgabe des letzten Jahres.)

A. Einnahmen.

9 Ctr. Raps	Mk.	117,—
45 „ Gerste	„	372,—
176 „ Zuckerrüben	„	158,—
200 Pfd. Butter	„	200,—
3880 Liter Milch	„	388,—
Vieh: Alle 3 Jahre 1 fette Kuh à Mk. 255	„	85,—
„ 2 „ 3 Kälber à Mk. 33	„	50,—
34 Hectoliter Wein à Mk. 35	„	1190,—
Summe	Mk.	2560,—

(Die Einnahmen der verkauften Producte sind die wirklich erlösten Preise.)

B. Ausgaben.

Steuern und Umlagen:			
Grund- und Gebäudesteuer	Mk.	63,06	
Gemeinde-Umlagen hierauf	„	53,58	
Staats-Einkommensteuer	„	24,42	
Gemeinde-Einkommensteuer	„	9,54	
	Mk.		150,60
Pacht für 1,09 Hectar Feld	„		163,48
Löhne:			
Dem Knecht für das Jahr	Mk.	200,—	
Taglöhne: 1 Mann 50 Tage à Mk. 1,40	„	70,—	
1 Frau 120 „ „ „ 1	„	120,—	
	„		390,—
(Die Taglöhner erhalten täglich Wein, im Herbst auch Brod und Käse.)			
Unterhaltung der Gebäude	„		35,—
Unterhaltung des todten Inventars:			
dem Wagner	Mk.	35,—	
dem Schmied	„	60,—	
dem Sattler	„	10,—	
für Hausrath und Handgeräthe	„	24,—	
	„		129,—
Inventar der Familienwohnung	„		40,—
zu übertragen	Mk.		908,08

		Uebertrag . .	Mk. 908,08
Versicherungs-Prämien:			
Für Gebäude	Mk. 5,03		
Für Mobilien, Inventar, Producte und Vieh .	„ 7,50		
		„	12,53
Zukauf von Vieh:			
2 Ferkel		„	20,—
Zukauf von Kraftfutter:			
90 Ctr. Wiesenheu	Mk. 180,—		
52 „ Kleie	„ 260,—		
22 „ Palmkuchen	„ 154,—		
3 „ Salz	„ 8,40		
		„	602,40
Zukauf von Streumittel		„	12,—
Unterhaltung der Weinberge:			
für Pfähle, Pflöcke, Draht 2c.		„	17,50
Zukauf von künstlichen Düngern:			
16 Ctr. Superphosphat	Mk. 128,—		
$1^1/_2$ „ Guano	„ 30,—		
		„	158,—
Für Maschinendreschen		„	30,—
Heizung und Beleuchtung:			
Kohlen, 50 Ctr.	Mk. 32,50		
Holz	„ 20,—		
Petroleum, 78 Liter	„ 18,72		
		„	71,22
Zukauf von Nahrungsmitteln:			
200 Pfd. Weizenmehl	Mk. 40,—		
150 „ Rindfleisch	„ 96,—		
Kaffee, Zucker und Salz 2c.	„ 93,60		
200 Pfd. Zucker für Tresterwein	„ 60,—		
		„	289,60
Bekleidung		„	300,—
Arzt und Apotheke		„	30,—
Thierarzt		„	6,—
Verschiedenes		„	12,67
		Summe . .	Mk. 2440,—

C. Vergleichung der Geld-Einnahmen und Geld-Ausgaben.

Die Einnahmen betrugen . . .	Mk. 2560,—
Die Ausgaben betrugen	„ 2440,—
Bleibt Ueberschuß . .	Mk. 120,—

IV. Rentabilitäts-Berechnung.

(Nach Maßgabe des letzten Jahres.)

A. Rohertrag

(excl. der für die Production in der Wirthschaft verwendeten Producte.)

Erlös aus verkauften Producten		Mk. 2560,—
Werth der für die Familie aus der Wirthschaft entnommenen Producte		„ 874,—
Summe . .		Mk. 3434,—

B. Productionskosten.

1. Gebäudecapital:			
Zinsen von Mk. 5590 à 4 pCt. . . .	Mk. 223,16		
Versicherungsprämie	„ 5,03		
Abnutzung (Amortisation) 0,75 pCt. . .	„ 41,35		
Instandhaltung	„ 35,—	Mk.	304,98
2. Capital des lebenden Inventars:			
Zinsen von Mk. 1420 à 4 pCt. . . .	Mk. 56,80		
Versicherungsprämie $2^1/_2$ pCt.	„ 35,—		
Zukauf von 2 Ferkeln	„ 20,—		
Abnutzung (Amortisation) des Pferdes im Werthe von Mk. 500, 10 pCt. . . .	„ 50,—	„	161,80
3. Capital des todten Inventars:			
Zinsen von Mk. 510 à 4 pCt.	Mk. 20,40		
Versicherungsprämie	„ 1,—		
Erneuerung und Instandhaltung . . .	„ 129,—	„	150,40
4. Zinsen des umlaufenden Betriebscapitals. Letzteres beträgt 50 pCt. der jährlichen baaren Ausgaben = Mk. 1240 à 6 pCt. .		„	74,40
5. Feuerversicherung der Producte		„	2,—
6. Hagelversicherungsprämie, 0,75 pCt. vom Werth der Getreide-Ernte = Mk. 2000		„	15,—
7. Steuern und Umlagen (excl. Einkommensteuer)		„	116,64
8. Kraftfutter und Streumaterial		„	614,40
9. Künstliche Dünger		„	128,—
10. Heizung und Beleuchtung, 25 pCt. der gesammten Ausgabe (75 pCt. kommen auf den Haushalt)		„	17,75
11. Thierarzt		„	6,—
zu übertragen . .		Mk.	1591,37

		Uebertrag . .	Mk. 1591,37
12. Arbeitslöhne:			
Dienstboten (ein Knecht)		Mk. 400,—	
Taglöhner:			
1 Mann 50 Tage à Mk. 1,40	Mk. 70		
1 Frau 120 „ „ „ 1	„ 120		
		„ 190,—	
Mann und Frau	Mk. 600		
Tochter	„ 200		
		„ 800,—	
			„ 1390,—
13. Verschiedenes			„ 18,63
		Summe . .	Mk. 3000,—

C. Reinertrag.

Der Rohertrag betrug	Mk. 3434
Die Productionskosten betragen . .	„ 3000
Bleibt Reinertrag . .	Mk. 434

Das Grundcapital sammt Obstbäumen beträgt Mk. 24140 und entspricht der Reinertrag (ohne Wohnung) von Mk. 434 einer Verzinsung des Capitals von 1,80 pCt. Den Miethwerth der Wohnung zu Mk. 100 gerechnet, erhöht den Reinertrag um diesen Betrag und die Rente auf 2,21 pCt.

Nachtrag.

Geld- und Rentabilitäts-Rechnung.

(Nach Maßgabe der Durchschnittserträge.)

Geld-Rechnung.

Einnahmen.

8 Ctr. Raps à Mk. 13	Mk.	104,—
15 „ Roggen à Mk. 9	„	135,—
32 „ Gerste à Mk. 9	„	288,—
20 „ Kartoffeln à Mk. 2,50	„	50,—
240 „ Zuckerrüben à 90 Pf.	„	210,—
24 Hectoliter Wein à Mk. 35	„	840,—
Butter, Milch und Erlös aus Vieh wie oben	„	723,—
Summe . .	Mk.	2356,—

Ausgaben.

Die Ausgaben erleiden gegen oben eine Aenderung. Der Durchschnittsertrag von Wiesenheu erhöht sich gegen den Natural-Ertrag von oben um 45 Centner, wodurch der Ankauf um so viele Centner à Mk. 2 vermindert wird und Mk. 90 weniger Ausgaben entstehen, Mk. 2440 — Mk. 90 = . . Mk. 2350,—

Vergleichung der Geld-Einnahmen und Geld-Ausgaben.

Die Einnahmen betragen . . .	Mk.	2356,—
Die Ausgaben betragen	„	2350,—
Ueberschuß . .	Mk.	6,—

Rentabilitäts-Berechnung.

Rohertrag.

Erlös aus verkauften Producten	Mk.	2356,—
Werth der für die Familie aus der Wirthschaft entnommenen Producte	„	894,—
Summe . .	Mk.	3250,—

Productionskosten.

Die Productionskosten vermindern sich gegen oben um 90 Mk. durch weniger Zukauf von Kraftfutter und betragen . . . Mk. 3000,—

Reinertrag.

Der Rohertrag beträgt	Mk.	3250,—
Die Productionskosten betragen .	„	3000,—
Bleibt Reinertrag . .	Mk.	250,—

Das Grundcapital mit Obstbäumen ist abgeschätzt zu Mk. 24140. Dem Reinertrag den Mieth der Wohnung mit Mk. 100 zugesetzt, ergibt Mk. 350 und entspricht dieser einer Rente von 1,50 pCt.

Anlage III.

Gemeinde Guntersblum.

Besitzstand, Natural- und Geld-Rechnung und Rentabilitäts-Berechnung

eines

kleineren Bauerngütchens von 2,37 Hectar.

Der Besitzer ist verheirathet, 46 Jahre alt, hat 3 Kinder, eine Tochter von 20 Jahren, 2 Söhne von 14 und 11 Jahren. Der Mann, die Frau und Tochter führen gemeinschaftlich die Wirthschaft. Die von der Wirthschaft nicht in Anspruch genommene Zeit wird von dem Manne zum Anbauen von Weinbergen im Accord benützt, während die Tochter im Taglohn arbeitet.

I. Besitzstand.

A. Grund und Boden mit Obstbäumen (Grundcapital).

2 Hectar Ackerland 0,37 „ Wiesen (in 8 Parcellen.)	mittlerer Kaufwerth: 6300 Mk.	Steuercapital incl. Gebäude: 69 fl.

Obstbäume:

4 größere Aepfelbäume à Mk. 25	Mk. 100	
3 „ Birnbäume à Mk. 25	„ 75	
13 kleinere Bäume à Mk. 1	„ 13	
Summe . .	Mk. 188	

Wiederholung.

Grund und Boden	Mk. 6300	
Obstbäume	„ 188	
		Mk. 6488
zu übertragen . .		Mk. 6488

Uebertrag . . Mk. 6488

B. Gebäude.

Ein Wohnhaus mit Stall und Scheuer, laut Brandcataster . „ 2000

C. Viehstand.

2 Kühe, werden zum Bebauen der Felder benutzt	Mk.	400	
1 Kalb	„	70	
2 Schweine	„	168	
8 Hühner		8	
			„ 646

D. Todtes Inventar.

1 Wagen	Mk.	60	
2 Pflüge und 1 Egge	„	40	
Fahrgeschirr für die Kühe	„	10	
Faß, Bütten und Geschirr	„	20	
Handgeräthe und Säcke	„	20	
Hausrath und Kochgeschirr	„	30	
			„ 180

E. Vorrath an umlaufendem Betriebscapital

siehe Rentabilitätsberechnung . . . . . „ 510

Werth des gesammten Besitzes . . Mk. 9824

Inventar der Familienwohnung (Mobiliar, Betten 2c.) Mk. 600.

II. Natural-Rechnung.

A. Natural-Ertrag.

Aus dem Acker- und Wiesenbau.

Die Bewirthschaftung des Ackerfeldes ist die in der Gemarkung übliche und wird Getreide nie mehr als zweimal nacheinander angebaut.

Der Anbau und der Natural-Ertrag der Früchte stellen sich hiernach wie folgt:

Anbau			Getreide: Körner	Getreide: Stroh	Kartoffeln	Rüben	Klee	Wiesenheu u. Grummet
			Centner.					
Korn	0,25	Hectar	6	20				
Gerste	0,50	„	20	24				
Hafer	0,20	„	4	8				
Kartoffeln	0,40	„	—	—	50			
Rüben	0,40	„	—	—	—	250		
Klee	0,25	„	—	—	—	—	25	
Wiesen	0,37	„	—	—	—	—	—	5

Der Durchschnittsertrag berechnet sich pro 1/4 Hectar wie folgt:

bei Korn auf 6 Ctr. Körner, 20 Ctr. Stroh,
„ Gerste „ 10 „ „ 12 „ „
„ Hafer „ 5 „ „ 10 „ „
„ Kartoffeln „ 31,25 „ Knollen,
„ Rüben „ 178,57 „ Rüben,
„ Klee „ 25 „ Heuwerth,
„ Wiesen „ 3,30 „ „

Aus dem Viehstand.

Milch. Durchschnittlich im Jahre pro Kuh 1825 Liter, pro Tag und Kuh 5 Liter, im Ganzen 3650 Liter.

Rindvieh. Durchschnittlich wird alle 3 Jahre eine Kuh abgeschafft und durch Nachzucht ersetzt, auch jedes Jahr ein Kalb verkauft.

Geflügel. Ungefähr 700 Eier.

B. Natural-Bedarf.

Für Saatgut.

Korn	0,25	Hectar	— Ctr. 80 Pfd.
Gerste	0,50	„	1 „ 50 „
Hafer	0,20	„	— „ 40 „
Kartoffeln	0,40	„	10 „ — „
Rüben	0,40	„	6000 St. Pflanzen à 20 Pf. und Zuckerrüben,
Klee	0,25	„	Esparsette . . — Ctr. 10 Pfd. Luzerne . . — „ 12 „

Für den Viehstand.

Kartoffeln . . . . . 20 Ctr.
Rüben . . . . . 180 „

Klee, theils grün gefüttert (Heuwerth)	25 Ctr.
„ zugekauft	20 „
Kleien, von eigenem Mahlgut	2 „
„ zugekauft	25 „
Rapskuchen	2 „
Wiesenheu, saueres	5 „
„ zugekauft	20 „
Stroh, zum Streuen	20 „
„ „ Füttern	32 „
Riedgras, für Streu zugekauft	20 „
Milch, ganze und abgerahmte	500 Liter.

Der Werth der für den Viehstand verwendeten Producte beträgt in runder Summe ungefähr . . . . . Mk. 580

Der Werth der erzielten Producte berechnet sich im Ganzen annähernd auf . . . . . „ 470

Für die verwendeten Producte wären durch den Stallmist zu decken Mk. 110

Die Stallmistproduction beträgt 400 Centner und wird sich demnach der Centner auf 28 Pf. stellen.

Für die Familie:

Korn (nach Abzug von 2 Ctr. Kleien)	5 Ctr. 20 Pfd.
Brod (zugekauft 270 Laib à 6 Pfd.)	
Weizenmehl	2 „ — „
Kartoffeln	20 „ — „
Fleisch	365 Pfd.
(hiervon 300 Pfd. selbstproducirtes Schweinefleisch und 65 Pfd. zugekauftes Rindfleisch)	
Butter	30 „
Schmalz	30 „
Kaffee	25 „
Cichorie	25 „
Zucker	10 „
Salz	100 „
Milch	730 Liter
Eier	200 Stück

Käse, Gemüse 2c.

Es berechnet sich hiernach der Verbrauch der Familie pro Kopf und Tag auf ungefähr:

530 Gramm Getreide (wegen des zugekauften Brodes schwer festzustellen)
550 „ Kartoffeln,

100 Gramm Fleisch,
8,22 „ Butter,
8,22 „ Schmalz,
6,85 „ Kaffee,
6,85 „ Cichorie,
2,74 „ Zucker,
30 „ Salz,
0,40 Liter Milch.

Der Werth der von der Familie verbrauchten Nahrungsmittel beträgt jährlich Mk. 727 und täglich Mk. 1,99, pro Kopf und Tag 40—50 Pf.

Die Lebensweise der Familie ist folgende:

Erstes Frühstück: Kaffee, Brod mit Butter, Käse oder Latwerge.

Zweites Frühstück: Brod mit Käse oder Butter, bei anstrengender Arbeit zuweilen Wurst oder Fleisch.

Mittagessen: Suppe, Gemüse oder Kartoffeln mit Fleisch.

Vesperbrod: Brod mit Käse oder Butter, im Winter und des Sonntags Kaffee.

Abendbrod: Gesottene Kartoffeln mit Sauermilch, Brod und Käse oder Suppe. Sonntags Salat mit Wurst.

III. Geld-Rechnung.

(Nach Maßgabe des letzten Jahres.)

A. Einnahmen.

18 Ctr. Gerste	Mk.	153,—
4 „ Hafer	„	30,—
70 „ Zuckerrüben	„	63,—
160 Pfd. Butter	„	144,—
500 Stück Eier	„	30,—
Vieh: Alle 3 Jahre 1 fette Kuh à Mk. 200, pro Jahr	„	67,—
Jährlich 1 Kalb	„	33,—
Der Mann und die Tochter verdienen mit Taglohn und Wingertsbaulohn im Accord	„	510,—
Summe	Mk.	1030,—

B. Ausgaben.

Steuern und Umlagen:			
Grund- und Gebäudesteuer	Mk.	20,82	
Gemeinde-Umlagen hierauf	„	18,06	
Staats-Einkommensteuer	„	9,78	
Gemeinde-Einkommensteuer	„	3,90	
			Mk. 52,56
zu übertragen			Mk. 52,56

		Uebertrag . .	Mk.	52,56
Unterhaltung der Gebäude			„	15,—
Zinsen von Mk. 2000 Kaufschillingschulden à 4 pCt.			„	80,—
Unterhaltung des todten Inventars:				
dem Wagner	Mk.	5,—		
dem Schmied	„	12,—		
Hausrath und Handgeräthe	„	6,—		
			„	23,—
Inventar der engeren Familienwohnung			„	15,—
Versicherungsprämie:				
für Gebäude			„	3,50
(Inventar, Producte und Vieh sind nicht versichert.)				
Zukauf von Saatgut:				
Kleesamen			„	2,40
Dickrübenpflanzen			„	12,—
Zukauf von Vieh:				
2 Ferkel			„	20,—
Zukauf von Kraftfutter:				
25 Ctr. Kleien	Mk.	50,—		
2 „ Rapskuchen	„	17,—		
20 „ Klee	„	50,—		
20 „ Wiesengras	„	40,—		
			„	157,—
20 „ Streugras			„	15,—
Heizung und Beleuchtung:				
Holz und Kohlen	Mk.	40,—		
Petroleum 2c.	„	10,—		
			„	50,—
Zukauf von Nahrungsmitteln:				
Brod 270 Laib à 6 Pfd.	Mk.	178,—		
Weizenmehl 2 Ctr.	„	40,—		
Fleisch, 65 Pfd. Rindfleisch	„	39,—		
Kaffee, Zucker, Schmalz und Salz	„	50,—		
			„	307,—
Bekleidung			„	250,—
Arzt und Apotheke			„	10,—
Thierarzt			„	2,—
Verschiedenes			„	5,54
		Summe . .	Mk.	1020,—

C. Vergleichung der Geld-Einnahmen und Geld-Ausgaben.

Die Einnahmen betrugen	Mk.	1030,—
Die Ausgaben betrugen	„	1020,—
Ueberschuß . .	Mk.	10,—

IV. Rentabilitäts-Berechnung.

(Nach Maßgabe des letzten Jahres.)

A. Rohertrag.

(excl. der für die Production in der Wirthschaft wieder verwendeten Producte).

Erlös aus verkauften Producten (s. oben)	Mk.	520,—
Werth der für die Familie aus der Wirthschaft entnommenen Producte (s. oben)	„	420,—
Summe . .	Mk.	940,—

B. Productionskosten.

1. Gebäudecapital:				
Zinsen von Mk. 2000 à 4 pCt. . . .	Mk.	80,—		
Versicherungsprämie	„	3,50		
Abnutzung (Amortisation) 0,75 pCt. . .	„	15,—		
Instandhaltung	„	20,—		
			Mk.	118,50
2. Capital des lebenden Inventars:				
Zinsen von Mk. 646 à 4 pCt.	Mk.	25,84		
Versicherungsprämie $2^1/_2$ pCt.	„	16,15		
(Es ist nichts versichert.)				
Jährlicher Zukauf von 2 Ferkeln . . .	„	20,—		
			„	61,99
3. Capital des todten Inventars:				
Zinsen von Mk. 180 à 4 pCt.	Mk.	7,20		
Erneuerung und Instandhaltung, wirkliche Ausgabe	„	23,—		
			„	30,20
4. Zinsen des umlaufenden Betriebscapitals. Letzteres beträgt 50 pCt. der jährlichen baaren Ausgaben = Mk. 470 à 6 pCt. . . .			„	28,20
5. Steuern und Umlagen (excl. Einkommensteuer)			„	38,88
6. Kraftfutter, Streu und Saatgut			„	188,40
7. Hagelversicherungsprämie 0,75 pCt. vom Werthe der Getreide-Ernte = Mk. 320			„	2,40
zu übertragen . .			Mk.	468,57

Uebertrag . .	Mk.	468,57
8. Heizung und Beleuchtung, 25 pCt. der gesammten Ausgabe .	„	12,50
9. Thierarzt	„	2,—
10. Arbeitslöhne:		
Für die Wirthschaft sind zu berechnen ungefähr 210 Arbeitstage. 110 Tage für 1 Mann pro Tag Mk. 2, 100 Tage für 1 Frau pro Tag Mk. 1,50	„	370,—
11. Verschiedenes	„	12,93
Summe . .	Mk.	864,—

C. Reinertrag.

Der Rohertrag betrug	Mk.	940,—
Die Productionskosten betragen .	„	864,—
Bleibt Reinertrag . .	Mk.	76,—

Das Grundcapital nebst Obstbäumen beträgt Mk. 6488. Da der Reinertrag (ohne Wohnung) mit Mk. 76 das Zinserträgniß bildet, so entspricht dieser einer Verzinsung von Mk. 1,16. Den Miethwerth der Wohnung eingerechnet und zu Mk. 60 angenommen, erhöht den Reinertrag um diese Summe, das Zinserträgniß auf 2 pCt.

Nachtrag.

Geld- und Rentabilitäts-Rechnung.

(Nach Maßgabe der Durchschnittserträge.)

Geld-Rechnung.

Einnahmen.

2 Ctr. Roggen à Mk. 9	Mk.	18,—
14 „ Gerste à Mk. 9	„	126,—
5 „ Hafer	„	37,—
Butter, Eier, Erlös aus Vieh und Zuckerrüben wie oben . .	„	337,—
Tag- und Wingertsbaulohn	„	510,—
Summe . .	Mk.	1028,—

Ausgaben.

Die Ausgaben betragen wie bei der Geldrechnung oben . . . Mk. 1020,—

Vergleichung der Geld-Einnahmen und Geld-Ausgaben.

Die Einnahmen betragen . . .	Mk.	1028,—
Die Ausgaben betragen	„	1020,—
Ueberschuß . .	Mk.	8,—

Rentabilitäts-Berechnung.

Rohertrag.

Erlös aus verkauften Producten	Mk.	518,—
Werth der für die Familie aus der Wirthschaft entnommenen Producte	„	420,—
Summe . .	Mk.	938,—

Productionskosten.

Die Productionskosten bleiben wie oben	Mk.	814,—

Reinertrag.

Der Rohertrag beträgt	Mk.	938,—
Die Productionskosten betragen . .	„	814,—
Bleibt Reinertrag . .	Mk.	124,—

Der Werth des Grundcapitals nebst Obstbäumen beträgt Mk. 6488. Da der Reinertrag, den Miethwerth der Wohnung zu Mk. 60 eingerechnet, mit Mk. 184 das Zinserträgniß bildet, so entspricht dieser einer Rente von 2,83 pCt.

Bericht

über die

landwirthschaftlichen Verhältnisse

der

Gemeinde Wenings, Kreis Büdingen,

18

erstattet von dem

Gräflich Stolbergischen Domänenrath **Brumhard** zu Gedern.

Allgemeines.

Wenings liegt am südwestlichen Abhange des Vogelsberges, ca. 275 Meter über dem Meere, 3 Kilometer von der Staatsstraße Lauterbach-Ortenberg. Seine nächste Eisenbahnstation ist Büdingen, von wo es ca. 14 Kilometer entfernt ist und wohin eine wohlunterhaltene, wenn auch theilweise bergige Kreisstraße führt. Von größeren Städten liegt Wenings, wie der ganze Vogelsberg, weit ab entfernt.

Die Gemeinde zählt zur Zeit 912 Einwohner in 130 Häusern und 155 Haushaltungen, worunter 22 jüdische Haushaltungen mit 123 Seelen. — Die Juden treiben ihre Geschäfte nicht gerade zum Vortheil der Landwirthe sowohl innerhalb der Gemeinde Wenings, als außerhalb; auch auswärtige Juden kommen hin und wieder nach Wenings, um dorten Geschäfte zu machen. — Die christliche Bevölkerung ist ausschließlich evangelisch. Die Einwohnerschaft ist im Allgemeinen sehr ständig. Die Auswanderungslust ist nicht groß, in den letzten 3—4 Jahren sind etwa 6 Familien ausgewandert. Die Heirathen finden meist innerhalb der Gemeinde statt, nur ausnahmsweise bei Dienenden nach auswärts, trotzdem ist die Gütertheilung eine große und auch der Güterwechsel nicht unbedeutend.

Das landwirthschaftlich benutzte Areal der Gemarkung umfaßt im Ganzen 1121 Hectar in ca. 9600 Parcellen, wovon 721 Hectar Ackerland, 352 Hectar Wiesen, 33 Hectar Hutweide und 15 Hectar Gärten. Dieses Land vertheilt sich nach dem

Grundbuch auf ca. 310 Besitzer und zwar besitzen 220 unter 1 Hectar mit 113,82 Hectar, 39 von 1—5 Hectar mit 102,57 Hectar, 30 von 5—10 Hectar mit 204,82 Hectar, 15 von 10—20 Hectar mit 213,87 Hectar, die Gemeinde 151,63 Hectar, Fürst Ysenburg-Birstein 204,52 Hectar, Graf Solms-Laubach 54,96 Hectar, die Pfarrei und Schule 9,34 Hectar, Ausmärker 65,47 Hectar.

Das Birstein'sche Gut ist im Ganzen verpachtet, das Laubach'sche theilweise an den Pachter des ersteren, theilweise wird die Creszens der Wiesen jährlich versteigert; das Gemeindegut — meistens Wiesen — wird in der Weise genutzt, daß das Heugras versteigert wird und dann von Anfang August die Wiesen durch das Rindvieh beweidet werden.

Die directen Steuern für die Gemarkung Wenings betrugen 1883/84 6339,12 Mk. An Communalsteuern hat die Gemeinde für 1883/84 erhoben 7095,52 Mk. (incl. 295,52 Mk. evangelische Kirchensteuer). Die Communalsteuern betrugen 1865 2382,86 Mk., 1870 3680,56 Mk., 1875 6050 Mk., 1880 4592,64 Mk. (incl. 292,64 Mk. evangelischer Kirchensteuer).

Die Gemarkung ist besetzt mit ca. 900 Aepfelbäumen, 800 Birnbäumen, 6000 Pflaumen- und Zwetschenbäumen, 200 Kirschbäumen und 30 Wallnußbäumen. Die Bäume sind, namentlich die Zwetschenbäume, vielfach in einem sehr vernachlässigten Zustande und derart, daß sie, ohne selbst nennenswerthen Nutzen zu gewähren, für das Land, auf welchem sie stehen, nur von Nachtheil sind. — An der Kreisstraße Wenings-Merkenfritz sind ganz schöne Aepfel- und Birnbäume vorhanden, auch ist in deren Nähe Seitens der Gemeinde eine Obstplantage angelegt, die, wenn die Bäume gedeihen werden, später großen Nutzen bringen kann.

Der Wald der Gemarkung umfaßt 738,10 Hectar, wovon 396,79 Hectar der Gemeinde Wenings, 80,87 Hectar der Gemeinde Merkenfritz und 259,44 Hectar Privaten — dem Fürsten zu Ysenburg-Birstein — gehören. Das Holz des Gemeindewaldes wird verkauft, mit Ausnahme von dem den Bürgern zustehenden Berechtigungsholz. Es hat zu beziehen jeder der (ca. 180) Ortsbürger: 2 Raummeter Buchen-Knüppel, 1 Raummeter Buchen-Stöcke und 6 Raummeter Buchen-Reiser, wofür nichts als der Holzhauerlohn zu ersetzen ist. — Die im Gemeindewald durch die Reflectanten selbst aufgemacht werdende Laubstreu wird in Loosen vergeben, wovon jedes 1 Morgen groß ist. Für ein solches Loos werden 2 Mk. zur Gemeindekasse bezahlt.

Der Werth des Waldes beträgt 649000 Mk. mit 1766 fl. Steuercapital. Die Einnahme aus versteigert werdendem Holz beträgt ca. 4500 Mk.

Die Normalsteuercapitalien der Gemarkung Wenings betrugen:

	in 1874	in 1884/85
Einkommensteuercapital	4295 fl.	4805 fl.
Gewerbsteuercapital	902 „	1133 „
Grundsteuercapital	12673,2 „	13272,8 „
Gebäudesteuercapital	1352 „	1379 „
Zusammen . .	19222,2 fl.	20589,8 fl.

Der Viehbestand der Gemeinde ist nach den Notizen, wie sie die letzte Aufnahme (1884/85) enthält:

3 Fohlen,	53 Pferde,	
50 Pferde,		
20 Kälber bis ½ Jahr alt,	452 Stück Rindvieh,	
180 „ von ½ bis 2 Jahr alt,		
2 Zuchtstiere, der Gemeinde gehörig,		
8 andere Stiere und Ochsen,		
242 Kühe,		
900 Schafe incl. der Hofgutsherde,		
176 Schweine,		
80 Ziegen,		
20 Bienenstöcke.		

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 weit gehenden Parcellirung der Grundstücke und dem herrschenden Flurzwang im Zusammenhang?

a. Der Boden der Gemarkung Wenings ist der einen großen Theil des Vogelsbergs auszeichnende Basaltboden; zum großen Theil nur sehr seichtgründig und deshalb einer Tiefcultur nicht überall zugänglich. In Jahren, die weder zu trocken noch zu naß sind, ist derselbe im Stande, eine mäßigen Ansprüchen an die Ergiebigkeit des Landes entsprechende Ernte zu bringen. Das Terrain ist hügelig, theilweise auch bergig. Die Wiesen liegen sämmtlich in Thälern und werden, ohne

gerade mit künstlichen Bewässerungsanlagen versehen zu sein, im Herbst und Winter mit dem von den Bergen resp. Aeckern kommenden Wasser überrieselt, wodurch dieselben in den Stand gesetzt werden, gute Ernten zu geben. Obwohl die Gemarkung vielseitig von Wald umgeben ist, machen sich die von den höchsten Bergen des Vogelsberges darüber wehenden Winde oft in sehr unliebsamer Weise geltend, namentlich im Frühjahr, wo, wenn bei Tage Sonnenschein und Nachts Frost war, die Ost- und Nordostwinde die emporgehobenen Wintergetreide- und Kleepflanzen vernichten. Das Klima ist das des Vogelsberges, also rauh und wenig günstig. Die Fruchtbarkeit der Ländereien ist — mit Ausnahme eines großen Theils der Wiesen — hiernach nur eine kaum mittlere, ja vielfach eine recht geringe.

b. Das Verhältniß der Wiesen zu dem Ackerland ist wie 1 : 2, der Hutweiden zu demselben wie 1 : 20, die Gärten wie 1 : 50.

c. Die hauptsächlichsten Bodenproducte der Landwirthschaft sind Korn, Gerste, Hafer, Weizen, dann hauptsächlich Kartoffeln, Klee, Rüben, hin und wieder auch etwas Wintersamen und im letzten Jahre auch etwas Zuckerrüben nach der Fabrik Stockheim. Der Weizen wird sämmtlich verkauft, ebenso der Ueberschuß an Gerste und Hafer; Korn und Kartoffeln verbrauchen die Landwirthe meistens in ihrer Wirthschaft selbst. Mit letzteren wird nicht gespart, sobald sie reichlich gewachsen sind; ist das Gegentheil der Fall, so ist nicht selten Mangel und Noth zu constatiren.

Die Obstbaumzucht ist, wie schon Eingangs erwähnt, weniger als mittelmäßig. Die Gemeinde verkauft von ihr gehörigen Bäumen wohl für 300 Mk. Apfel; die Privaten verkaufen wenig oder nichts und begnügen sich, wenn sie von ihren Zwetschenhecken und Birnbäumen soviel gewinnen, daß sie Latwerge auf ihr Brod zu streichen haben.

Die Rindviehzucht bildet einen Hauptzweig der Landwirthschaft. Es wird ziemlich viel Jungvieh aufgezogen und verkauft, mit seltenen Ausnahmen wird aber ein Handel ohne Vermittelung eines Juden abgeschlossen, denen die geringen Bauern auch in sehr häufigen Fällen sog. Einstellvieh halten müssen. Auch in Schweinezucht wird Ziemliches geleistet. — Die Milch wird, soweit sie nicht in der Haushaltung verbraucht wird, verbuttert, doch ist man damit im Begriff einen Anschluß an die Fürstliche Käserei in Birstein zu erlangen, um die Milch dorthin verkaufen zu können.

Die Fruchtfolge in Wenings ist: 1. Gerste, 2. Hafer, 3. Brachfrucht, 4. Wintergetreide.

d. Der landwirthschaftliche Betrieb ist kein rationeller; vor allen Dingen fehlt es vielen Weningser Einwohnern an Sinn für Ordnung und Reinlichkeit in ihren Hofraithen. Was an Dünger, Pfuhl, Holz u. s. w. verloren geht, ist nicht gering anzuschlagen.

Gewerbebetrieb neben der Landwirthschaft ist nur in ganz minimaler Weise vorhanden, einige Schuhmacher, Schmiede und Schreiner, verschiedene Metzger und Wirthe, die nur für die Ortseingesessenen arbeiten, ist alles! Als Taglöhner beschäftigen sich ziemlich viel Einwohner, die auf dem Pachthofe und bei den reicheren Bauern, auch im Gemeindewald hinreichend Arbeit finden.

In Beziehung auf Ackerbau und Wiesencultur sei bemerkt, daß auch wohl natürliche Hindernisse einer rationellen Betriebsweise entgegenstehen. Einmal ist dies das rauhe Clima, welches nicht gestattet, Culturgewächse in größerer Ausdehnung zu bauen, dann der seichte Boden, welcher, wie schon bemerkt, gründliche Bearbeitung nicht zuläßt. Ferner ist die Parcellirung eine überaus starke (ca. 8,5 Parcellen pro Hectar incl. Einrechnung des zum großen Theil in größeren Flächen liegenden Fürstlich Birstein'schen Hofguts) und die einzelnen Felder sind bei Weitem nicht alle durch Wege direct zugänglich. Welche Nachtheile aus einem solchen Zustande erwachsen, bedarf keiner Auseinandersetzung.

Der Viehstand ist in seiner Art fortgeschritten, ob aber die Bauern das Richtige darin getroffen haben, Simmenthaler statt des einheimischen Vogelsberger Schlages einzuführen, ist eine Frage, die verschieden beurtheilt werden kann und wird. Allein, wie gesagt, es ist nicht zu leugnen, daß die Landwirthe mit der Einführung der Simmenthaler Rasse mit Verständniß und Consequenz zu Werke gegangen sind, es zeugen davon die gleichmäßig aussehenden, wenn auch nicht gerade großen und starken Thiere. Die beiden dermalen vorhandenen Gemeindebullen sind Simmenthaler reine Rasse und stattliche Thiere.

Was die Verwerthung der Milchproducte anbetrifft, so wurde früher schon gesagt, daß dieselbe darin besteht, daß die Milch zu Butter verarbeitet wird, daß man aber einen Anschluß an die Molkerei in Birstein erstrebt, wodurch dann gewiß ein größerer Ertrag für die einzelnen Haushaltungen erzielt werden kann, als bisher.

Künstliche Düngemittel wurden von den Kleinbauern in Wenings seither gar nicht angewandt. Sollte die Zuckerrüben-Cultur sich mehr ausdehnen, so wird dies in Zukunft wohl mehr der Fall sein müssen.

Die Wiesen werden nur durch die Herbst- und Winterwässerung in gutem Ertrag erhalten. Die Anwendung von Kraftfutter für das Rindvieh ist eine sehr geringe und beschränkt sich auf die Hingabe von etwas Oelkuchen und der von dem Brodgetreide entfallenden Kleie; gegen Frühjahr wird auch von letzterer hin und wieder noch etwas zugekauft.

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?

Die Gemarkung umfaßt an landwirthschaftlich benutztem Boden 1121 Hectar. Bei vorliegender Betrachtung sind hiervon in Abzug zu bringen:

a. Fürstlich Birstein'sches Hofgut	204,52	Hectar,
b. Gräflich Laubach'sches Gut	54,96	„
c. Gemeindeländerei	151,63	„
d. Pfarr- und Schulgelände	9,34	„
e. Ausmärker	65,47	„
zusammen . .	485,92	Hectar,
so daß noch verbleiben	635,08	„

welche sich auf 155 Haushaltungen vertheilen, so daß auf jede Haushaltung durchschnittlich 4,10 Hectar kommen.

Aus diesen Angaben und aus den Zusammenstellungen zu Frage VIII ergibt sich dann die Beantwortung der weiteren Fragen, wenn noch weiter bemerkt wird, daß ein besonderes bäuerliches Erbrecht nicht gilt, daß vielmehr, wenn die Eltern sterben oder sich zur Ruhe setzen, die sämmtlichen Güterstücke unter die einzelnen Kinder vertheilt werden. Bei etwaiger Auswanderung oder bei Concursen findet ein Verkauf der Grundstücke statt; freiwillige Verkäufe sind selten und beschränken sich nur darauf, daß, wenn Einzelne ihren Verpflichtungen nicht anders nachzukommen im Stande sind, sie sich durch Verkauf von Güterstücken helfen. In den letzten Jahren haben aus Ueberschuldung der früheren Besitzer herrührende Verkäufe in größerem Maße stattgefunden. Die Güterpreise sind dadurch sehr gedrückt und viele Leute haben sich mehr Grundstücke angeschafft, als ihnen dienlich war. Die vielen Kaufschillinge, die zu zahlen sind, geben davon Zeugniß.

Allmendländereien bestehen nicht. Die Gemeindeländereien werden, wie schon erwähnt, in der Art verwerthet, daß die Heuernte der Wiesen versteigert und der Erlös zur Gemeindekasse vereinnahmt wird. Die der Gemeinde gehörenden Hutweiden werden theilweise zur Ernährung des Schafviehes benutzt, theilweise treiben die Einwohner von Wenings ihre Kühe und Rinder auf dieselbe, damit sie sich dort nothdürftig ernähren können; ein verhältnißmäßig geringer Theil ist auch zur Urbarmachung und Gewinnung der nöthigen Winterkartoffeln an geringe Leute gratis abgegeben; es sind dies die Ländereien, auf welchen die oben erwähnte Obstplantage hergestellt ist.

Frage III.

a. Welches sind die durchschnittlichen Preise für die einzelnen Bodenqualitäten der verschiedenen Culturländereien (Acker, Wiese, Weide, Wein-

berg 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?

a. Die Bodenqualität ist eine äußerst verschiedene und sind demgemäß die Preise für einzelne Ländereien auch sehr schwankend. Die höchsten Preise mögen 10 Pf. für den Quadratmeter Ackerland und 20 Pf. für Wiesen sein; ein mittlerer Kaufwerth kann zu 6 resp. 12 Pf. angenommen werden, wogegen das geringste Ackerland zu 3 Pf. verkäuflich ist und für Wiesen nur bis zu 5 Pf. gegeben werden; es gibt aber auch Gelände, welches nicht einmal zu diesen geringsten Preisen verkauft werden kann, namentlich bei Zwangsversteigerungen kommt es vor, daß Käufer absolut nicht aufzutreiben sind.

Bei vorliegender Berechnung und namentlich bei den Zusammenstellungen zu Frage VIII wurden die genannten Preise zu Grunde gelegt, doch sei dabei bemerkt, daß dieselben hiermit eher zu hoch als zu niedrig angesetzt wurden.

b. Namentlich in den letzten Jahren sind die Preise für Ländereien ganz bedeutend herabgegangen.

c. Der Umsatz in Liegenschaften ist nicht bedeutend insofern, als man freiwillige Verkäufe in Betracht zieht, Zwangsverkäufe und solche, die den Zweck haben, die Besitzer aus dringenden Verlegenheiten zu helfen, sind jedoch nicht selten, ja in den letzten Jahren, wie schon bemerkt, recht häufig gewesen.

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 vorzunehmender 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?

Abgesehen von dem Fürstlichen Hofgut und den Gräflich Laubach'schen Ländereien, welches erstere im Ganzen verpachtet ist, während letztere größtentheils als Wiese

benutzt und die Crescens jährlich versteigert wird, kommen Pachtungen und Verpachtungen nur ganz ausnahmsweise vor, nur die Pfarr- und Schulländereien werden verpachtet. Es hat fast jeder Weningser Einwohner soviel eigenes Gelände als er bewirthschaften kann und will und für Einzelpachtungen würden sich keine Liebhaber finden.

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?

a. Etwa ein Drittel bis die Hälfte der Einwohner von Wenings haben ihre Mobilien bei irgend einer Gesellschaft gegen Feuer versichert, theilweise jedoch ohne Berücksichtigung ihres Viehstandes.

Eine Anzahl Landwirthe hatte seither bei einer Hagelversicherungs-Gesellschaft in Berlin versichert; unverhältnißmäßig hohe Nachzahlungen haben aber Mißstimmung gegen diese Versicherung hervorgerufen. Bei den hin und wieder vorkommenden Hagelschlägen wäre zu wünschen, daß die Landwirthe sich bewegen ließen, doch wieder in größerer Zahl einer soliden Gesellschaft beizutreten.

Viehversicherungen finden leider nicht statt; es besteht weder eine Ortsviehversicherungsanstalt, noch haben sich Viehbesitzer einer anderen Anstalt angeschlossen. Es muß dies als ein Mißstand hervorgehoben werden, der einzelnen Einwohnern schon großen Nachtheil gebracht hat.

b. Lebens-, Alters- und Rentenversicherungen haben in Wenings nicht Platz gegriffen, es sei denn, daß Lehrer und Gemeinde-Einnehmer in eine derartige Gesellschaft sich hätten aufnehmen lassen.

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?

Zur Befriedigung ihrer Creditbedürfnisse hinsichtlich des Real- und Personalcredits stehen den Weningser Einwohnern mancherlei Gelegenheiten zu Gebote, von denen auch ein ausgedehnter Gebrauch gemacht wird.

Auf Hypotheken gibt namentlich die Sparkasse in Büdingen, welche gegen 5 pCt. auf gegenseitige Kündigung ohne regelmäßige Amortisation, in letzterer Zeit auch

gegen 5 pCt. und 1 pCt. feste Amortisation darleiht. Auch Juden haben Hypothekentitel zur Sicherstellung von Forderungen an einzelne Einwohner in Händen.

Beträge bis zu 500 Mk., später bis zu 300 Mk. wurden seither gegen Bürgschaft der Gemeinde, die sich dann wieder durch zwei Bürgen zu sichern suchte, von der Sparkasse zu Büdingen gegeben. Es wurden 10jährige Abzahlungstermine festgesetzt, die in der Regel auch eingehalten wurden, doch hat die Gemeinde so unliebsame Erfahrungen gemacht, daß sie jetzt keine Schuldscheine unter ihrer Bürgschaft mehr ausstellt. Genannte Kasse gibt auch Darlehn auf $^1/_2$jährige Rückzahlung. Bei weitem die meisten Einwohner von Wenings sind der Sparkasse Büdingen mit Beträgen bis zu 400 Mk. und darunter verpflichtet.

Kaufschillingsreste bei genannter Kasse hat fast jeder Einwohner von Wenings zu entrichten. Die Ziele werden gewöhnlich auf 5 Jahre gestellt und sind der Sparkasse außer 5 pCt. Zinsen in der Regel 2 pCt. Provision von dem Verkäufer zu vergüten. Die Abzahlungen erfolgen in der größeren Mehrzahl regelmäßig. Außerdem borgen die Einwohner von Wenings nicht unbedeutend bei den Vorschuß- und Creditvereinen in Büdingen und Gedern, welche nicht nur Darlehen auf Schuldscheine geben, sondern namentlich auch Kaufschillinge übernehmen; in einzelnen Fällen hat dies auch der Creditverein und die Sparkasse in Ortenberg gethan. Vor Kurzem hat sich auch in Wenings eine Darlehnskasse gebildet, welche ebenfalls für die Credit-Bedürfnisse sorgt. Bedenkt man schließlich, daß bei der reichlichen Anwesenheit von Juden — auch reichen — in Wenings diese borgen, daß auch Juden aus der Umgegend Geschäfte nach und in Wenings machen, so bekommt man einmal ein Bild von der Leichtigkeit, mit welcher Schulden gemacht werden können, aber auch ein Bild, und zwar ein sehr unvortheilhaftes, von den vielen Schulden, die in der That gemacht werden. Wie die Landwirthe aus denselben je herauskommen werden, namentlich bei den jetzigen geringen Getreidepreisen, bei den gestiegenen Abgaben, ist dem Referenten unerfindlich, es sei denn, daß ein ganz anderer Geist der Ordnung, der Rührigkeit, ein ganz anderes Bestreben nach verbesserten Maschinen, nach besserer Cultur, namentlich Anwendung von künstlichem Dünger, nach Zusammenlegen der Grundstücke 2c. über die Leute komme!

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 Landwirthschaft 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 Tagelöhnerarbeit angewiesen wären, solche Arbeiten aber aus Standesvorurtheil, Trägheit 2c. nicht ausführen?

Die Taglöhne berechnen sich im Allgemeinen durchschnittlich pro Tag ohne Kost
für den Mann auf 1,20 Mk.,
„ die Frau „ 0,80 „
An Gesinde werden bezahlt:
für einen Knecht 250 Mk.,
„ eine Magd 120 „
nebst ein Paar Schuhen und berechnet man sich die Kost für einen Knecht auf 200, für eine Magd auf 150 Mk.

Die ortsangesessene Bevölkerung genügt vollkommen zur Bestreitung der landwirthschaftlichen Arbeiten, fremde Arbeiter kommen nicht nach Wenings; die Einheimischen suchen zu gewissen Zeiten wohl mehrfach Arbeit außerhalb bei Wegbauten, Holzhauereien, einige auch bei dem Hüttenwerk in Hirzenhain.

Der Pachter des Fürstlichen Hofgutes deckt seinen Bedarf an Taglöhnern ausschließlich bei den Weningser geringeren Leuten; solche die aus Standesvorurtheil keine Gelegenheit ergriffen durch Taglohn etwas zu verdienen, gibt es in Wenings nicht. Daß einige aus Trägheit oder Leichtsinn nichts schaffen wollen, kommt wohl vor, doch ist dies nur sehr vereinzelt.

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 Güterssysteme, 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.?

Die hier aufgeworfenen Fragen beantworten sich zusammen aus den angefügten Zusammenstellungen und aus den Beantwortungen zu Frage VI.

Vorausgeschickt mag werden, daß sich ein noch ungünstigeres Verhältniß herausstellen wird, wenn man bedenkt, daß die Werthe der Grundstücke im Ganzen eher zu hoch, als zu niedrig angenommen, und daß eher mehr, als weniger Schulden vorhanden sind.

Es ist eine traurige Thatsache, daß in Wenings ganz colossal viele Schulden gemacht worden sind. Nur ein ganz geringer Procentsatz der dortigen Einwohner sind ohne jegliche Schulden, bei weitem die meisten haben solche aller Art und es wird ihnen schwer halten, dieselben abzutragen; es fehlt vor Allem an den erforderlichen Betriebscapitalien, vielfach an der nöthigen Energie, an dem Sinn für Ordnung und Betriebsamkeit und dem Bestreben, sich an den langen Winterabenden einen Nebenverdienst zu schaffen. Dazu kommen die vielen Juden, die überall an den Bauern Geschäfte machen, sie, ohne daß dagegen gerichtlich eingeschritten werden kann, übervortheilen und sie von sich in immerwährender Abhängigkeit erhalten. Dazu kommen ferner die geringen Getreidepreise, die bedeutenden Kosten, welche aus dem Verfahren bei Errichtung von Hypotheken, Kaufbriefen 2c. erwachsen, die bei dem Güterwechsel und bei dem geringen Werth, welchen die Grundstücke theilweise besitzen, diesen oft selbst übersteigen, das Mangeln von jeglichem industriellen Verkehr, die Entfernung von größeren Städten, die Zersplitterung des Grundbesitzes; es kommt dazu das damit zusammenhängende unrationelle Bewirthschaften der Grundstücke, das rauhe Clima, der theilweise geringe Boden und dergleichen ungünstige Verhältnisse mehr, die allesammt dazu angethan sind, die Rentabilität des landwirthschaftlich benutzten Bodens in Wenings zu beeinträchtigen.

Nach Ansicht Verschiedener, die mit den Verhältnissen von Wenings vertraut sind, soll der eben ungünstige Zustand nur ein vorübergehender sein, Wenings soll sich in einem Reinigungsproceß befinden, der zu besseren Zuständen führt. — Verfasser hofft und wünscht, daß dies wahr sein möge!

Speciell zu den Schulden-Zusammenstellungen sei noch folgendes angeführt, dabei aber vorweg bemerkt, daß die Differenz, welche sich zwischen der allgemeinen Uebersicht und den einzelnen nach Beschäftigung getrennten Gruppen mit 3 Personen ergibt, daher rührt, daß in der allgemeinen Uebersicht ein Lehrer und zwei Forstwarte subsummirt sind, deren Berufsart sich in keiner der in Betracht kommenden Gruppen einreihen ließ.

Wie aus der allgemeinen Uebersicht (Tabelle A) zu ersehen, steht dem Immobiliarbesitz der 96 in Betracht gezogenen Grundbesitzer, beziehungsweise Haushaltungen im Werth von 770420 Mk. eine Gesammtverschuldung von 181991 Mk. gegenüber,

es sind somit 23 pCt. jenes Liegenschaftswerthes mit Schulden belastet. Der Grundbesitz der 88 Haushaltungen, die verschuldet sind, hat einen Werth von 735730 Mk. und sind mithin 25 pCt. desselben verschuldet. Nicht verschuldet sind 8 Besitzer mit einem Liegenschaftswerth von 34690 Mk.

Der Grundbesitz der nur Landwirthschaft treibenden 42 Personen (Tabelle B) zeigt die geringste Verschuldung, namentlich in den Gruppen 4 und 5 (5—20 Hectar). Hier beträgt der Werth 455930 Mk., die Verschuldung mithin 18 pCt. Von diesen 42 Personen sind 40 bei einem Liegenschaftswerth von 438810 Mk. mit 18,5 pCt. verschuldet, 2 mit einem Liegenschaftswerth von 17120 Mk. nicht verschuldet.

Erwerb durch Taglohn neben der Landwirthschaft findet in 17 Haushaltungen statt (Tabelle C). Hier zeigt sich die höchste Verschuldung, indem bei einem Liegenschaftswerth von 55100 Mk. die Gesammtschulden 22667 Mk., also 41 pCt. betragen. In der Gruppe 1 sind 3 Personen schuldenfrei, während die übrigen 14 bei einem Liegenschaftswerth von 51930 Mk. mit 43,5 pCt. verschuldet sind.

Neben Landwirthschaft treiben 34 Haushaltungen Gewerbe (Tabelle D), deren Liegenschaften einen Werth von 251250 Mk. haben und mit 76451 Mk. oder mit 30 pCt. belastet sind. Von ihnen sind 32 verschuldet und zwar bei einem Liegenschaftswerth von 238950 Mk. mit 32 pCt.; 2 mit einem Werth ihrer Liegenschaften von 12300 Mk. sind schuldenfrei.

Ein anderer Procentsatz der Verschuldung ergibt sich, wenn man nur die hypothekarisch gesicherten Schulden mit den Liegenschaftswerthen vergleicht; für alle 96 Personen ist der Werth der Liegenschaften bei 85769 Mk. Hypothekschulden nur mit 11 pCt. belastet, oder da 51 Haushaltungen mit Hypothekenschulden belastet sind, für diese mit 22 pCt. und zwar:

in der	1.	Besitzgruppe	für	5	Haushaltungen mit	33 pCt.
„ „	2.	„	„	7	„ „	38,5 „
„ „	3.	„	„	14	„ „	16,7 „
„ „	4.	„	„	17	„ „	26,7 „
„ „	5.	„	„	8	„ „	16,3 „

Bei den nur Landwirthschaft treibenden Haushaltungen ist der Werth des Gesammtbesitzes mit 455930 Mk. nur mit 39769 Mk., mithin mit 8,7 pCt. belastet, die angegebene Schuldenlast vertheilt sich:

auf	Besitzgruppe	3	für	4	Haushaltungen mit	17 pCt.
„	„	4	„	10	„ „	17,3 „
„	„	5	„	7	„ „	19 „

Der Liegenschaftswerth der Haushaltungen, die neben Landwirthschaft Taglohnarbeit betreiben, ist mit 27,3 pCt. an Hypothekschulden belastet; dieselben vertheilen sich auf 11 Haushaltungen, die mit 42,4 pCt. belastet sind und zwar:

in	Besitzgruppe	1	für	3	Haushaltungen mit	50 pCt.
„	„	2	„	4	„ „	29,4 „
„	„	3	„	2	„ „	26,5 „
„	„	4	„	2	„ „	53,5 „

Die Haushaltungen, in denen neben der Landwirthschaft Gewerbebetrieb stattfindet, besitzen Liegenschaften im Werth von 251250 Mk., die mit 12,2 pCt. Hypotheken belastet sind; in Betracht kommen 18 Haushaltungen, welche mit 22,8 pCt. belastet sind und zwar:

in Besitzgruppe	1	für	2	Haushaltungen	mit	17	pCt.
"	"	2	" 3	"	"	45,2	"
"	"	3	" 7	"	"	14	"
"	"	4	" 5	"	"	34,2	"
"	"	5	" 1	"	"	3,7	"

Im Ganzen ist die Verschuldung durch Hypotheken die höchste, dann folgen die Kaufschillingsschulden, die 6,5 pCt. des gesammten Liegenschaftswerthes ausmachen und mit welchen 61 Haushaltungen belastet sind.

Von den in der allgemeinen Uebersicht A enthaltenen Haushaltungen sind 68 mit dem darin angegebenen Betrag von Mobiliarschulden belastet; unter den ausschließlich Landwirthschaft treibenden Haushaltungen haben 32 solche Schulden; unter den auch Taglohn treibenden 12; unter denjenigen mit Gewerbebetrieb 22.

Die Veranlassung der Belastung des Grundbesitzes ist meistentheils darin zu suchen, daß die Landwirthe eine Menge Verpflichtungen haben, die sie nicht erfüllen können; sie consolidiren dadurch, daß sie eine Hypothekschuld aufnehmen, diese kleineren hier und da erwachsenen Schulden, und sind dann wenigstens sicher, daß sie auf Ab- und Rückzahlungen nicht gedrängt werden können, wenn sie ihre Zinsen wenigstens berichtigen.

Daß das Schuldenmachen in neuerer Zeit ganz bedeutend zugenommen, und daß die Schulden überhaupt so zu sagen erst neueren Datums sind, ist außer allem Zweifel.

Nachweis der Verschuldung in der Gemeinde Wenings.

A. Allgemeine Uebersicht.

Gr.	Areal Hectar	Zahl	Größe des Areals Acker und Wiesen Hectar	Werth incl. Gebäude M.	Hypotheken-schulden M.	Kaufschilling-schulden M.	Mobiliar-schulden M.	Gesammt-schulden M.	in Procenten der Gesammt-schulden	in Procenten des Liegen-schaftswerths
1	0,5 — 1	12	9,05	26,580	3,116	1,859	1,530	6,505	3,6	24
2	1 — 2	15	20,98	55,450	6,733	10,505	3,034	20,272	11,1	37
3	2 — 5	24	81,59	136,670	12,808	16,051	12,510	41,369	22,7	30
4	5 — 10	30	204,82	280,530	41,013	12,328	13,232	66,573	36,6	24
5	10 — 20	15	213,87	271,190	22,099	9,165	16,008	47,272	26,0	17
		96	530,31	770,420	85,769	49,908	46,314	181,991	100,0	23

Hiervon sind verschuldet:

1	0,5 — 1	9	6,60	23,410	3,116	1,859	1,530	6,505	3,6	28
2	1 — 2	12	16,66	41,050	6,733	10,505	3,034	20,272	11,1	46
3	2 — 5	23	77,47	132,670	12,808	16,051	12,510	41,369	22,7	31
4	5 — 10	30	204,82	280,530	41,013	12,328	13,232	66,573	36,6	24
5	10 — 20	14	202,48	258,070	22,099	9,165	16,008	47,272	26,0	18
		88	508,03	735,730	85,769	49,908	46,314	181,991	100,0	25

Nicht verschuldet:

1	0,5 — 1	3	2,45	3,170
2	1 — 2	3	4,32	14,400
3	2 — 5	1	4,12	4,000
4	5 — 10	—	—	—
5	10 — 20	1	11,39	13,120
		8	22,28	34,690

B. Landwirthschaft allein betreiben:

Gr.	Areal Hectar	Zahl	Größe des Areals Acker und Wiesen Hectar	Werth incl. Gebäude M.	Hypotheken-schulden M.	Kaufschilling-schulden M.	Mobiliar-schulden M.	Gesammt-schulden M.	in Procenten der Gesammt-schulden	in Procenten des Liegen-schaftswerths
1	0,5 — 1	—	—	—	—	—	—	—	—	—
2	1 — 2	—	—	—	—	—	—	—	—	—
3	2 — 5	10	34,75	53,620	3,897	5,481	5,497	14,875	18,4	28
4	5 — 10	19	129,81	178,280	14,630	8,949	7,134	30,713	37,9	17
5	10 — 20	13	177,68	224,030	21,242	6,969	7,228	35,439	43,7	16
		42	342,24	455,930	39,769	21,399	19,859	81,027	100,0	18

Hiervon sind verschuldet:

1	0,5 — 1	—	—	—	—	—	—	—	—	—
2	1 — 2	—	—	—	—	—	—	—	—	—
3	2 — 5	9	30,64	49,620	3,897	5,481	5,497	14,875	18,4	30
4	5 — 10	19	129,81	178,280	14,630	8,949	7,134	30,713	37,9	17
5	10 — 20	12	166,29	210,910	21,242	6,969	7,228	35,439	43,7	17
		40	326,74	438,810	39,769	21,399	19,859	81,027	100,0	18,5

Nicht verschuldet:

1	0,5 — 1	—	—	—
2	1 — 2	—	—	—
3	2 — 5	1	4,11	4,000
4	5 — 10	—	—	—
5	10 — 20	1	11,39	13,120
		2	15,50	17,120

C. Landwirthschaft und Tagelohnarbeiten betreiben:

Gr.	Areal Hectar	Zahl	Größe des Areals Acker und Wiesen Hectar	Werth incl. Gebäude M.	Hypotheken-schulden M.	Kaufschilling-schulden M.	Mobiliar-schulden M.	Gesammt-schulden M.	in Procenten der Gesammt-schulden	in Procenten des Liegen-schaftswerths
1	0,5 — 1	6	4,60	7,690	2,262	39	420	2,721	12,0	35
2	1 — 2	4	5,31	7,350	2,162	6	749	2,917	12,9	40
3	2 — 5	3	8,63	10,000	1,721	684	1,390	3,795	16,7	38
4	5 — 10	4	24,95	30,060	7,885	1,696	3,653	13,234	58,4	44
5	10 — 20	—	—	—	—	—	—	—	—	—
		17	43,49	55,100	14,030	2,425	6,212	22,667	100,0	41
	Hiervon sind verschuldet:									
1	0,5 — 1	3	2,15	4,520	2,262	39	420	2,721	12,0	60
2	1 — 2	4	5,31	7,350	2,162	6	749	2,917	12,9	40
3	2 — 5	3	8,63	10,000	1,721	684	1,390	3,795	16,7	38
4	5 — 10	4	24,95	30,060	7,885	1,696	3,653	13,234	58,4	44
5	10 — 20	—	—	—	—	—	—	—	—	—
		14	41,04	51,930	14,030	2,425	6,212	22,667	100,0	43,5
	Nicht verschuldet:									
1	0,5 — 1	3	2,45	3,170						
2	1 — 2	—	—	—						
3	2 — 5	—	—	—						
4	5 — 10	—	—	—						
5	10 — 20	—	—	—						
		3	2,45	3,170						

D. Landwirthschaft und Gewerbe betreiben:

Gr.	Areal Hectar	Zahl	Größe des Areals Acker und Wiesen Hectar	Werth incl. Gebäude M.	Hypothekenschulden M.	Kaufschillingschulden M.	Mobiliarschulden M.	Gesammtschulden M.	in Procenten der Gesammtschulden	in Procenten des Liegenschaftswerths
1	0,5 — 1	5	3,84	18,290	854	1,764	960	3,578	4,7	20
2	1 — 2	10	13,72	46,000	4,571	10,499	2,285	17,355	22,7	38
3	2 — 5	10	34,53	67,610	5,833	9,838	5,388	21,059	27,5	31
4	5 — 10	7	50,04	72,190	18,498	1,683	2,445	22,626	29,6	31
5	10 — 20	2	36,18	47,160	857	2,196	8,780	11,833	15,5	25
		34	138,31	251,250	30,613	25,980	19,858	76,451	100,0	30

Hiervon sind verschuldet:

1	0,5 — 1	5	3,84	18,290	854	1,764	960	3,578	4,7	20
2	1 — 2	8	11,34	33,700	4,571	10,499	2,285	17,355	22,7	51
3	2 — 5	10	34,53	67,610	5,833	9,838	5,388	21,059	27,5	31
4	5 — 10	7	50,04	72,190	18,498	1,683	2,445	22,626	29,6	31
5	10 — 20	2	36,19	47,160	857	2,196	8,780	11,833	15,5	25
		32	135,93	238,950	30,613	25,980	19,858	76,451	100,0	32

Nicht verschuldet:

1	0,5 — 1	—	—	—
2	1 — 2	2	2,38	12,300
3	2 — 5	—	—	—
4	5 — 10	—	—	—
5	10 — 20	—	—	—
		2	2,38	12,300

Frage IX.

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

Es wurde, ähnlich wie bei Messel, ein größeres und ein mittleres Gut ausgesucht, um die oben gestellten Fragen speciell zu beantworten. Die Gewährsmänner gehören der besseren Classe der Weningser Einwohnerschaft an und zeichnen sich durch Thätigkeit und das Bestreben aus, auch neben ihrer Landwirthschaft noch etwas zu verdienen.

I. Besitzstand-Nachweis, bestehend aus den Nachweisen über den Werth von Grund und Boden mit Obstbäumen, Gebäudecapital, Inventarcapital (todt und lebend) und umlaufendes Betriebscapital (Vorrath).

Das Verhältniß der einzelnen Betriebscapitalien zu dem Grundcapital stellt sich wie folgt:

Größeres Gut.

Das Gebäudecapital beträgt	52,4	pCt.	vom	Grundcapital
Das Inventarcapital (todt und lebend) beträgt	44,8	„	„	„
Das umlaufende Betriebscapital beträgt . .	8	„	„	„

Kleineres Gut.

Das Gebäudecapital beträgt	57,6	„	„	„
Das Inventarcapital (todt und lebend) beträgt	18	„	„	„
Das umlaufende Betriebscapital beträgt . .	5	„	„	„

II. Natural-Rechnung, bestehend aus den Nachweisen über Natural-Ertrag und Natural-Bedarf nebst Schlußfolgerungen.

Die angegebenen Natural-Erträgnisse stimmen mit denen, welche die Statistik aufführt, im Wesentlichen überein, nur nicht bei dem Hafer, welcher in der Uebersicht von 1875 offenbar zu gering angegeben ist. Die Acker- und Wiesen-Erträgnisse, auch die Erträgnisse aus dem Viehstand, namentlich was die Milchproduction anlangt, sind sehr gering. Der Rindviehstand an und für sich ist wohl in guter Ordnung, allein es fehlt an einer richtigen Verwerthung der erzielten Producte, sowie an einer rationellen Fütterung, welche die Milcherträgnisse gewiß wesentlich erhöhen würde; es würden dadurch auch die Productionskosten für den Dünger vermindert werden.

Was den Naturalbedarf für die Familie betrifft, so erscheint die Consumtion an Fleisch sehr gering; daß die Leute bei weniger Genuß von Kaffee u. dergl. und bei mehr Aufwendung für Fleisch zu harter Arbeit fähiger werden würden, ist wohl außer Frage.

III. Geldrechnung, bestehend aus den Nachweisen über Geldeinnahmen und Geldausgaben.

Die Geld-Rechnung weist nach, daß die beiden in Betracht genommenen Besitzer am Ende des Jahres noch Ueberschüsse haben, die jedoch zum großen Theil zur Deckung von Schuldzinsen verwendet werden müssen.

Das geringe Quantum an Getreide, welches verkauft werden kann, muß auch hier auffallen; es würde mehr zum Verkauf übrig bleiben, wenn durch Anwendung von künstlichem Dünger, durch Einführung einer rationellen Fruchtfolge, die allerdings erst möglich sein wird, wenn alle Felder von Wegen direct und zu jeder Zeit zugänglich sein werden, die Natural-Erträgnisse auf eine genügende Höhe gebracht würden.

IV. Rentabilitäts-Berechnung, bestehend aus den Nachweisen über den Rohertrag (excl. der für die Production in der Wirthschaft wieder verwendeten Producte), die Productionskosten und den Reinertrag.

Die Rentabilitäts-Berechnung hat zu dem Resultat geführt, daß bei beiden in Betracht genommenen Wirthschaften circa 3 pCt. als Grundrente herausgerechnet

werden konnte, die als nicht unbefriedigend bezeichnet werden kann. Immerhin ist dieselbe aber noch wesentlicher Erhöhung fähig, namentlich wenn rationellere Bewirthschaftung der Grundstücke eintreten wird, wenn die Leute durch vermehrten Fleiß und durch Anwendung von verbesserten Ackergeräthschaften, durch bessere Ausnutzung der erzielten Producte, sowohl aus dem Feldbau als aus dem Vieh größere Erträge zu erzielen suchen. Die Kaufpreise für den Grund und Boden sind ja wohl dermalen sehr gering, aber die Leute sollten sich dennoch hüten, zu dem Gelände, welches sie besitzen, noch mehr hinzuzukaufen; sie sollten — und dies gilt nicht nur für die beiden Gewährsmänner, sondern für sämmtliche Landwirthe in Wenings und auch diejenigen der Nachbarorte — ihr Gelände, was sie haben, gründlicher bearbeiten und die Kosten, welche sie auf Erwerbung von neuen Grundstücken verwenden müssen, lieber zur Melioration derjenigen verwenden, welche sie bereits haben. Den größten Nutzen gewährt nicht immer der ausgedehnte Besitz, sondern oft mehr der geringere, den man den Verhältnissen entsprechend gut ausbeuten kann.

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?

Von der versammelten Commission wird einstimmig angenommen, daß die Lage der landwirthschaftlichen Bevölkerung von Wenings wirklich ungünstig ist und daß daran Schwierigkeiten schuld sind, die gehoben werden müssen, daß die Leute aber auch geneigt sind fortzuschreiten, wie sie dies durch Verbesserung in Beziehung auf Viehzucht auch schon bewiesen haben.

Eine bessere Verwerthung der Milch durch Einrichtung einer Sammelmolkerei mit beschränktem Betriebe, zu welcher der Pachter des fürstlichen Hofgutes gewiß auch beitritt, würde nicht ohne gute Folge bleiben. Der Futterbau muß ausgedehnt, eine bessere Cultur der Felder angestrebt werden; die Landwirthe müssen Gelegenheit erhalten und wenn sie geboten wird, ergreifen, sich in ihrem Berufe auszubilden, um zu lernen, was es heißt, rationell zu wirthschaften, Buch und Rechnung zu führen! Es muß mit der schlechten Fruchtfolge gebrochen, es muß die Parcellirung der Grundstücke und ihre Unzuträglichkeit aufhören, mit anderen Worten, es muß auf Zusammenlegung derselben hingewirkt werden. Es muß angestrebt werden, daß die Creditbedürftigen, obwohl schon jetzt vielfach auch solide Gelegenheit zur Befriedigung des Creditbedürfnisses geboten ist, sicher Geld, vielleicht durch staatliche Anstalten zu geringem Zinsfuß und mit entsprechender Amortisationsfrist erhalten können. Auch dem Ueberhandnehmen des Hausirhandels durch gewinnsüchtige Händler muß gesteuert werden. Endlich würde es wesentlichen Einfluß auf die landwirthschaftliche Bevölkerung haben, wenn die enormen Kosten, welche bei Verkäufen und Hypothekerrich-

tungen erwachsen, geringer würden und wenn das gerichtliche Beitreibungsverfahren verbilligt würde!

Von einem anwesenden Gemeinderathsmitglied wurde als zweckmäßig zur Verminderung der Gemeinde-Umlagen ein außerordentlicher Holzhieb vorgeschlagen. Referent glaubt von einer solchen Maßregel für jetzt abrathen zu müssen. Die außerordentlich niedrigen Holzpreise, die dermalen in hiesiger Gegend erzielt werden, lassen ihm, abgesehen von vielem anderen, ein derartiges Mittel dermalen nicht zweckmäßig erscheinen.

Der Berathung über vorstehenden Bericht wohnten außer den Unterzeichneten bei: Kreisrath Klietsch von Büdingen, das Kreisausschußmitglied Bürgermeister Roth von Ortenberg, Pachter Hahn von Wenings, Bürgermeister Kehm und der gesammte Gemeinderath von da, und die Bürgermeister von Hitzkirchen, Kefenrod und Bindsachsen.

Gedern, den 10. December 1885.

Jaup, Geheimerath. **Weidenhammer,** Landesöconomierath.
Brumhard, Domänenrath.

Anlage I.

Gemeinde Wenings.

Besitzstand, Natural- und Geld-Rechnung und Rentabilitäts-Berechnung

eines

größeren Bauerngutes von 20 Hectar.

Der Besitzer ist verheirathet, 56 Jahre alt, Vater von 6 Kindern, von denen ein 11 Jahre alter Sohn und zwei 15—17jährige Töchter soweit als angängig in der Wirthschaft mitarbeiten. Ein Knecht und eine Magd werden gehalten, so daß die Familie aus 7 Personen besteht. Besitzer betreibt neben seiner Landwirthschaft einen kleinen Butterhandel, so daß er wöchentlich ca. 80 Pfund Butter in Wenings aufkauft, die er mit einem Aufschlag von 10 Pf. pro Pfund an einen Abnehmer wieder absetzt.

I. Besitzstand.

A. Grund und Boden mit Obstbäumen (Grundcapital).

12,75 Hectar Ackerland 7,25 „ Wiese (in 258 Parcellen.)	mittlerer Kaufwerth: 10000 Mk.	Steuercapital incl. Gebäude: 201,6 Mk.

20,0

Obstbäume:

9 größere Aepfelbäume à Mk. 20 . . .	Mk.	180
14 „ Birnbäume à Mk. 12	„	168
9 kleine Aepfelbäume à Mk. 5	„	45
30 Zwetschenbäume à Mk. 1,50	„	45
Summe . .	Mk.	438

Wiederholung.

Grund und Boden	Mk.	10000	
Obstbäume	„	438	
			Mk. 10438

B. Gebäude.

Eine Hofraithe, bestehend aus Wohnhaus, Stallung, Scheuer und Schuppen, laut Brandkataster	„	5490

C. Viehstand.

1 Pferd, 6 Jahre alt	Mk.	600	
4 Kühe, Simmenthaler Kreuzung, werden angespannt	„	1200	
5 Kalbinnen	„	1150	
5 Rinder und Kälber	„	600	
5 Schafe	„	125	
1 Ziege	„	10	
1 Mutterschwein mit Jungen	„	200	
2 Läufer	„	70	
2 Mastschweine	„	100	
5 Gänse	„	15	
10 Hühner	„	10	
			„ 4080

D. Todtes Inventar.

Wagen, Pflüge, Eggen, 1 Häckselmaschine, Windfege, Faß- und Bandgeschirr, zusammen	„	600

E. Vorrath an umlaufendem Betriebscapital

siehe Rentabilitätsberechnung	„	833
Werth des gesammten Besitzes . .	Mk.	21441

Inventar der engeren Familienwohnung Mk. 500. Außerdem Activcapital, als Caution für einen Sohn bestellt Mk. 1000.

II. Natural-Rechnung.

A. Natural-Ertrag.

Aus dem Acker- und Wiesenbau.

Es werden angebaut resp. geerntet:

Anbau			Getreide: Körner	Getreide: Stroh	Kartoffeln	Futterrunkel	Zuckerrüben	Klee	Wintersamen	Wiesen	Obst
			Centner.								
Korn	2,5	Hect.	50	90							
Hafer	2,5	„	57	65							
Weizen	2,00	„	62	60							
Gerste	2,00	„	55	40							
Kartoffeln	1,00	„	—	—	200						
Futterrunkel	0,75	„	—	—	—	460					
Zuckerrüben	0,25	„	—	—	—	—	120				
Klee	1,25	„	—	—	—	—	—	125			
Wintersamen	0,50	„	—	—	—	—	—	—	7,50		
Wiesen	7,25	„	—	—	—	—	—	—	—	512	
Obst			—	—	—	—	—	—	—	—	6

Der Durchschnittsertrag pro 1/4 Hectar berechnet sich annähernd:

bei Korn auf 5 Ctr. Körner, 9 Ctr. Stroh,
„ Hafer „ 5,7 „ „ 6,5 „ „
„ Weizen „ 7,7 „ „ 7,5 „ „
„ Gerste „ 6,8 „ „ 5 „ „
„ Kartoffeln „ 50 „ Knollen,
„ Dickwurz „ 150 „
„ Zuckerrüben „ 120 „ rein, nach Abzug von Schmutz,
„ Klee „ 25 „ Heuwerth,
„ Wiesen „ 18 „ Heu und Grummet.

Aus dem Viehstand.

Milch. Durchschnittlich pro Tag und Kuh 3 Liter, im Jahr 4400 Liter.

Rindvieh. Durchschnittlich werden alle Jahre 2 Kühe verkauft; die entfallenden Kälber werden aufgestellt, die Kuhkälber zur Nachzucht benutzt, während die Ochsenkälber castrirt und mit etwa 2 Jahren als Zugochsen zu wohl Mk. 150 pro Stück verkauft werden.

Schweine. Die Schweine werden theils als Läufer verkauft, theils fett gemacht. 1 Mastschwein wird in die Haushaltung geschlachtet, 2 je etwa 180 bis 200 Pfund schwer verkauft.

Schafe. Die entfallende Wolle wird im Winter von den weiblichen Familienmitgliedern gesponnen und das Garn zu Bekleidungsstücken verwendet. Ein Theil der Lämmer und der alten Thiere wird jährlich verkauft.

B. Natural-Bedarf.

Für Saatgut.

Korn	2,5 Hectar	à 400	Pfd.	10 Ctr.
Hafer	2,5 „	„ 360	„	9 „
Weizen	2 „	„ 400	„	8 „
Gerste	2 „	„ 400	„	8 „
Kartoffeln	1 „	„ 2400	„	24 „
Klee	1,25 „	„ 36	„	45 Pfd.

Für den Viehstand.

Hafer, dem Pferde			30 Ctr.
Gerste, den Schweinen			20 „
Kartoffeln			120 „
Rüben, dem Rindvieh und den Schafen . . .			480 „
Klee, wird sämmtlich grün gefüttert			125 „
Stroh, wird sämmtlich zum Streuen und Füttern gebraucht			255 „
Wiesenheu und Grummet:			
dem Pferde	50 Ctr.		
„ Rindvieh	420 „		
den Schafen	30 „		
			500 „
Roggenkleie, vom eigenen Mahlgut			5 „
Rapskuchen			8 „
Milch, größtentheils abgerahmt oder als Sauermilch			1500 Liter.

Der Werth der für das Rindvieh, Schweine und Geflügel verwendeten Producte beträgt etwa . . . . . Mk. 1900
Der Werth der von diesen erzielten Producte etwa . . . . „ 1300

Es würden demnach noch durch den Stallmist zu decken sein . . Mk. 600

Bei Annahme einer Ausfuhr von ca. 1000 Centner stellt sich der Centner dann ähnlich wie in Messel auf etwa 60 Pf.

Für die Familie (7 Personen):

Roggen	30 Ctr.
Gerste	20 „
Weizen	5 „

Kartoffeln	60 Ctr.
Fleisch	300 Pfd.
(1 Schwein à 200 Pfd. und 100 Pfd. frisches Rindfleisch)	
Butter	70 „
Kaffee und Cichorien	45 „
Schmalz	60 „
Salz	150 „
Milch, incl. Sauermilch	1500 Liter
Eier	400 Stück
Branntwein	20 Liter

Es berechnet sich sonach der Verbrauch der Familie pro Kopf und Tag auf rund ungefähr:

1050	Gramm Getreide,
1100	„ Kartoffeln,
60	„ Fleisch,
14	„ Butter,
9	„ Kaffee und Cichorie,
12	„ Schmalz,
30	„ Salz,
0,60	Liter Milch.

In Geldwerth dürfte dieser Consum Mk. 920—950 betragen; er kommt deshalb bei 7 Familienmitgliedern incl. der zeitweilig beschäftigten Taglöhner Mk. 2,60 bis Mk. 3 täglich und pro Kopf und Tag ca. 40 Pf. Die Art der Mahlzeiten ist ähnlich wie bei Messel angegeben. Mit Butter und Fleisch wird sehr sparsam umgegangen. Bier oder Apfelwein wird niemals, Branntwein während der Erntezeit hin und wieder in mäßiger Portion verabreicht. Die Familie nimmt ihre Mahlzeiten mit Gesinde und Taglöhnern gemeinschaftlich ein.

III. Geld-Rechnung.

A. Einnahmen.

10	Ctr. Roggen à Mk. 7,50	Mk.	75,—
18	„ Hafer à Mk. 6,25	„	112,50
54	„ Weizen à Mk. 8,50	„	459,—
120	„ Zuckerrüben à 80 Pf.	„	96,—
$7^1/_2$	„ Wintersamen à Mk. 10	„	75,—
150	Pfd. Butter à 70 Pf.	„	105,—
2	Kühe à Mk. 250	„	500,—
2	Ochsenkälber à Mk. 150	„	300,—
Für	Schweine	„	300,—
	zu übertragen	Mk.	2022,50

Uebertrag . .		Mk. 2022,50
Für Lämmer und Schafe		„ 80,—
„ Gänse		„ 15,—
250 Stück Eier		„ 10,—
Verschiedenes		„ 7,50
Aus dem Butterhandel		„ 300,—
Summe . .		Mk. 2435,—

B. Ausgaben.

Steuern und Umlagen:		
Staatssteuer	Mk. 55,80	
Communalsteuer	„ 96,68	
Tilgungsrente	„ 54,40	
		Mk. 206,88
Taglöhne:		
1 Mann 60 Tage à Mk. 1,30	Mk. 78,—	
1 Frau 60 Tage à Mk. 0,60	„ 36,—	
		„ 114,—
(nebst vollständiger Beköstigung)		
Gesindelöhne:		
1 Knecht	Mk. 200,—	
1 Magd (gering)	„ 60,—	
		„ 260,—
(ebenfalls mit voller Beköstigung)		
Unterhaltung der Gebäude:		
Durchschnittlich pro Jahr		„ 50,—
Unterhaltung des todten Inventars:		
Wirkliche Ausgabe:		
dem Wagner	Mk. 25,—	
dem Schmied	„ 45,—	
dem Sattler	„ 10,—	
für Hausrath 2c.	„ 25,—	
		„ 105,—
Inventar der Familienwohnung		„ 40,—
Versicherungs-Prämie:		
im Ganzen etwa		„ 12,—
Pferderemonte		„ 50,—
(das Pferd wird durch Ankauf ersetzt)		
Zukauf von Kraftfutter:		
7 Ctr. Rapskuchen à Mk. 8		„ 56,—
zu übertragen . .		Mk. 893,88

Uebertrag . .		Mk. 893,88
Zukauf von künstlichen Düngern:		
2 Ctr.		„ 17,—
Heizung und Beleuchtung:		
Holz	„ 70,—	
Petroleum, Oel	„ 50,—	
		„ 120,—
Außer dem angekauften Holz werden noch für ca. Mk. 10 Werth Berechtigungsholz ververbrannt.		
Zukauf von Nahrungsmitteln:		
2 Ctr. Mehl à Mk. 20	Mk. 40,—	
100 Pfd. Fleisch	„ 60,—	
45 „ Kaffee und Cichorie	„ 45,—	
Salz	„ 14,—	
Branntwein	„ 12,—	
Verschiedenes	„ 9,—	
		„ 180,—
Bekleidung		„ 400,—
Arzt und Apotheke		„ 10,—
Thierarzt		„ 10,—
Verschiedenes		„ 16,12
	Summe . .	Mk. 1647,—

C. Vergleichung der Geld-Einnahmen und Geld-Ausgaben.

Die Einnahmen betrugen . . .	Mk. 2435,—
Die Ausgaben betrugen	„ 1647,—
Ueberschuß . .	Mk. 788,—

Die Zinsen von Mk. 3108 (à 5 pCt.) Schulden sind in Abzug zu bringen.

IV. Rentabilitäts-Berechnung.

A. Rohertrag

(excl. der für die Production in der Wirthschaft wieder verwendeten Producte).

Erlös aus verkauften Producten	Mk. 2135,—
Werth der für die Familie aus der Wirthschaft entnommenen Producte	„ 750,—
Summe . .	Mk. 2885,—

B. Productionskosten.

1. Gebäudecapital:			
Zinsen von Mk. 5490 à 4 pCt. . . .	Mk. 219,60		
Versicherungsprämie	„ 6,—		
Abnutzung (1 pCt.)	„ 54,90		
Instandhaltung	„ 50,—		
		Mk.	330,50
2. Capital des lebenden Inventars:			
Zinsen von Mk. 4080 à 4 pCt. . . .	Mk. 163,20		
Versicherungsprämie, $2^1/_2$ pCt. . . . . (nicht versichert)	„ 102,—		
Abnutzung vom Werth des Pferdes (Mk. 600 à 8 pCt.)	„ 48,—		
		„	313,20
3. Capital des todten Inventars:			
Zinsen von Mk. 600 à 4 pCt. . . .	Mk. 24,—		
Versicherungsprämie	„ 1,20		
Erneuerung und Instandhaltung . . .	„ 105,—		
		„	130,20
4. Zinsen des umlaufenden Betriebscapitals (6 pCt. von Mk. 833)		„	50,—
5. Hagelversicherungsprämie		„	20,—
6. Feuerversicherung der Producte		„	5,—
7. Steuern und Abgaben		„	120,—
8. Kraftfutter und künstliche Dünger		„	73,—
9. Heizung und Beleuchtung, 25 pCt. der gesammten Ausgaben .		„	37,50
10. Thierarzt		„	5,—
11. Arbeitslöhne:			
Taglöhne und Kost	Mk. 174,—		
Knecht und Magd einschließlich Kost . .	„ 610,—		
		„	784,—
	Summa . .	Mk.	1868,40

C. Reinertrag.

Der Rohertrag betrug	Mk. 2885,—
Die Productionskosten betragen .	„ 1868,40
Bleibt Reinertrag . .	Mk. 1016,60

welche als Grundrente und Arbeitsverdienst für die Familie verbleiben.

Rechnet man letzteren — den Arbeitsverdienst der Familie — per Jahr:

für den Mann zu	Mk.	360
für die Frau zu	„	160
für die beiden Töchter	„	280
Zusammen . .	Mk.	800
so bleiben als Reinertrag	Mk.	216
Hierzu den Werth der Familienwohnung mit . .	„	104
so erhöht sich derselbe auf	Mk.	320

oder bei Annahme eines Werthes des Grund und Bodens mit Obstbäumen von Mk. 10438 auf ca. 3 pCt. dieses Werthes.

Anlage II.

Gemeinde Wenings.

Besitzstand, Natural- und Geld-Rechnung und Rentabilitäts-Berechnung

eines

mittleren Bauerngutes von 6,6 Hectar.

Der Besitzer ist verheirathet, 34 Jahre alt, und hat drei noch kleine Kinder. Seine Mutter und ein lediger Bruder leben bei ihm. Alle führen einen gemeinschaftlichen Haushalt, zu welchem aber die Mutter und der Bruder ihren Theil an Naturalien beitragen, welchen beide aus eigenen Grundstücken und Vieh erzielen. Alle Arbeit wird gemeinschaftlich geleistet. In Nachstehendem ist aber nur dasjenige berücksichtigt, was auf den Antheil des Hausbesitzers entfällt, so daß nur zwei erwachsene Personen und drei Kinder in Betracht kommen.

Der Besitzer scheint ein sehr verständiger Mann zu sein; er ist auch fleißig und verdient sich durch Steinbrechen und Chausseearbeiten im Winter eine erkleckliche Summe. Seine bescheidene Wohnung nebst Hofraithe ist entgegen denjenigen der meisten Einwohner von Wenings in gutem Zustande, der Viehstall gewölbt, die Miststätte mit Pfuhlloch und Jauchepumpe versehen; der Mann wird, zumal er nur Mk. 1500 Kaufschillinge, aber keine anderen Schulden zu zahlen hat, vorwärts kommen.

AK. 2½

I. Besitzstand.

A. Grund und Boden mit Obstbäumen (Grundcapital).

4 Hectar Ackerland 2,6 „ Wiesen (in 60 Parcellen.)	mittlerer Kaufwerth: 5200 Mk.

6,6

Obstbäume:

6 große Aepfelbäume à Mk. 20 . .	Mk.	120,—
2 Birnbäume à Mk. 12	„	24,—
15 Zwetschenbäume à Mk. 1,50 . .	„	22,50
Summe . .	Mk.	166,50

Wiederholung:

Grund und Boden	Mk.	5200,—	
Obstbäume	„	166,50	
			Mk. 5366,50

B. Gebäude.

Eine Hofraithe, bestehend aus Wohnhaus, Stall und etwas entfernt davon stehender Scheuer, laut Brandkataster . . „ 3090,—

C. Viehstand.

1 Kuh, Simmenthaler Kreuzung, wird mit der der Mutter und dem Bruder gemeinschaftlich gehörigen Kuh zusammen zu allen landw. Arbeiten angespannt, Werth . .	Mk.	300,—	
1 zweijähriges Rind	„	170,—	
2 jüngere Rinder à Mk. 80	„	160,—	
2 junge Schweine à Mk. 15	„	30,—	
1 Schwein zum Schlachten	„	70,—	
6 Hühner à Mk. 1	„	6,—	
			„ 736,—

D. Todtes Inventar.

Werth im Ganzen . . . . . „ 230,—

E. Vorrath an umlaufendem Betriebscapital

siehe Rentabilitätsberechnung. . . . . „ 270,—

Werth des gesammten Besitzes . . Mk. 9692,50

Inventar der engeren Familienwohnung ca. Mk. 600.

II. Natural-Rechnung.

A. Natural-Ertrag.

Aus dem Acker- und Wiesenbau.

Es werden angebaut resp. geerntet:

Anbau			Getreide		Kartoffeln	Klee	Rüben	Zuckerrüben	Wiesen
			Körner	Stroh	Centner.				
Korn	0,75	Hectar	20	30					
Hafer	0,75	„	20	24					
Weizen	0,75	„	18	24					
Gerste	0,75	„	18	15					
Kartoffeln (Knollen)	0,25	„	—	—	60				
Klee (trocken)	0,37	„	—	—	—	45			
Rüben	0,12	„	—	—	—	—	80		
Zuckerrüben	0,25	„	—	—	—	—	—	120	
Wiesen	2,06	„	—	—	—	—	—	—	180

Der Durchschnittsertrag berechnet sich annähernd pro 1/4 Hectar wie folgt:

bei Korn	auf	6 2/3	Ctr. Körner,	10	Ctr. Stroh,
„ Hafer	„	6 2/3	„ „	8	„ „
„ Weizen	„	6	„ „	8	„ „
„ Gerste	„	6	„ „	5	„ „
„ Kartoffeln	„	60	„ Knollen,		
„ Rüben	„	160	„ Rüben,		
„ Klee	„	30	„ Heuwerth,		
„ Wiesen	„	18	„ „		
„ Zuckerrüben	„	120	„		

Aus dem Viehstand.

Milch. Durchschnittlich von der Kuh 2900 Liter pro Jahr.

Rindvieh. Durchschnittlich wird alle 2 Jahre eine Kuh und dazwischen ein Rind verkauft, jährlich tritt ein Kalb hinzu, welches, wenn es ein Kuhkalb, aufgestellt oder wenn es ein Ochsenkalb, ca. 14 Tage alt verkauft wird.

Schweine. Das Schwein, welches im Sommer angekauft wird, wird in die Haushaltung geschlachtet. Sind reichlich Kartoffeln da, so werden auch 2 Schweine angekauft, von denen dann eines wieder verkauft wird.

Geflügel. Etwa 100 Stück Eier werden verkauft.

B. Natural-Bedarf.

Für Saatgut:

Korn	0,75	Hectar à	480	Pfd. . .	3 Ctr.	60 Pfd.
Hafer	0,75	„ „	400	„ . .	3 „	— „

Weizen	0,75	„	„	400	„	. .	3	Ctr. —	Pfd.
Gerste	0,75	„	„	420	„	. .	3	„ 15	„
Kartoffeln	0,25	„	„	2400	„	. .	6	„ —	„
Klee	0,37	„	„	9	„	. .	—	„ 13	„

Für den Viehstand:

Gerste	5 Ctr.
Kartoffeln	34 „
Rüben	80 „
Klee, wird sämmtlich grün gefüttert	45 „
Wiesenheu und Grummet	160 „
Stroh	93 „
Roggenkleie	4 „
Rapskuchen	4 „
Milch	730 Liter.

Der Werth der für das Rindvieh, die Schweine und das Geflügel verwendeten Producte beträgt etwa . . . . . Mk. 735
Der Werth der erzielten Producte beträgt . . . . . „ 580

Bleiben durch den Stallmist zu decken ca . . . . . Mk. 155
oder bei einer ungefähren Ausfuhr von 300—350 Ctr. ca. 50 Pf. pro Centner.

Für die Familie
(Mann, Frau und 3 kleine Kinder)

Roggen	16 Centner
Weizen (als Mehl zugekauft)	3 „
Gerste	10 „
Kartoffeln	20 „
Fleisch	230 Pfund
(1 Schwein 180—200 Pfd., excl. Schmalz und ½ Jahr lang Sonntags 1 Pfd. Rind- oder Schweinefleisch)	
Butter	25 „
Schmalz	30 „
Kaffee und Cichorie	20 „
Salz	52 „
Milch	550 Liter
Eier	300 Stück
Käse, Gemüse 2c.	

Es berechnet sich sonach der Verbrauch der Familie pro Kopf und Tag auf rund ungefähr:

1000	Gramm	Getreide,
800	„	Kartoffeln,
80	„	Fleisch,
9	„	Butter,
10	„	Schmalz,
8	„	Kaffee und Cichorie,
20	„	Salz,
0,30	Liter	Milch.

Der Werth der verbrauchten Nahrungsmittel beträgt etwa Mk. 500 oder bei Annahme von 3 Erwachsenen (die 3 Kinder zu einer erwachsenen Person gerechnet) à Person Mk. 170 pro Jahr und pro Tag und Kopf ca. 40 Pf.

Die Lebensweise der Familie ist etwa:

Erstes Frühstück: Kaffee, Brod mit Schmierkäse oder Latwerge.

Zweites Frühstück: Brod mit Butter oder Handkäse, hin und wieder etwas Branntwein.

Mittagessen: Zweimal wöchentlich Fleisch, Gemüse oder Kartoffeln.

Vesperbrod: Kaffee, Brod mit oder ohne Butter oder Schmierkäse.

Abendbrod: Kartoffeln mit Dickmilch oder Kaffee.

Die Familie lebt, wie aus Vorstehendem hervorgeht, äußerst einfach und sparsam, namentlich ist der Fleischconsum ein sehr geringer.

III. Geld-Rechnung.

A. Einnahmen.

17 Ctr. Hafer à Mk. 6,25	Mk.	106,25
15 „ Weizen à Mk. 8,50	„	127,50
120 „ Zuckerrüben à Mk. 0,80	„	96,—
170 Liter Milch nach Birstein à 8 Pf.	„	136,—
Alle 2 Jahre 1 Kuh à Mk. 300, per Jahr	„	150,--
In der Zwischenzeit 1 Rind oder Kalb, pro Jahr aus Mk. 80	„	40,—
Hin und wieder ein Schwein	„	40,—
100 Stück Eier à 4 Pf.	„	4—,
Summe	Mk.	699,75

oder rund Mk. 700.

B. Ausgaben.

Steuern und Umlagen:			
Staatssteuern	Mk.	21,—	
Communalsteuern	„	41,—	
Tilgungsrente (hört 1891 auf)	„	20,—	
			Mk. 82,—
zu übertragen			Mk. 82,—

	Uebertrag . .	Mk.	82,—
Zinsen		„	75,—
Unterhaltung der Gebäude:			
Wirkliche Ausgabe		„	30,—
In den letzten 3 Jahren wurden besonders größere Reparaturen nöthig; Wölben des Stalles und Errichtung eines Pfuhlloches wurde vorgenommen.			
Unterhaltung des todten Inventars:			
Wagner	Mk. 10,—		
Schmied	„ 15,—		
Sattler, Handgeräthe 2c.	„ 10,—		
		„	35,—
Inventar der Familienwohnung		„	15,—
Versicherungs-Prämien:			
Für Gebäude	Mk. 3,55		
Für Inventar und Producte	„ 7,80		
		„	11,35
Zukauf von Vieh:			
2 Ferkel à Mk. 12		„	24,—
Zukauf von Kraftfutter:			
4 Ctr. Rapskuchen à Mk. 7		„	28,—
Zukauf von künstlichen Düngern:			
2 Ctr. à Mk. 8,50		„	17,—
Heizung und Beleuchtung:			
Holz	Mk. 24,—		
Oel, Petroleum 2c.	„ 20,—		
		„	44,—
Zukauf von Nahrungsmitteln:			
200 Pfd. Mehl à 20 Pf.	Mk. 40,—		
30 „ Fleisch à 60 Pf.	„ 18,—		
Kaffee, Cichorien 2c.	„ 25,—		
Salz, Essig, Gewürz	„ 5,—		
		„	88,—
Bekleidung		„	140,—
Arzt und Apotheke		„	6,—
Thierarzt		„	3,—
Verschiedenes		„	6,65
	Summe . .	Mk.	605,—

C. Vergleichung der Geld-Einnahmen und Geld-Ausgaben.

Die Einnahmen betrugen . . .	Mk.	700,—
Die Ausgaben betrugen	„	605,—
Bleibt Ueberschuß . .	Mk.	95,—

IV. Rentabilitäts-Berechnung.

A. Rohertrag

(excl. der für die Production in der Wirthschaft verwendeten Producte.)

Erlös aus verkauften Producten		Mk. 700,—
Werth der für die Familie aus der Wirthschaft entnommenen Producte		„ 362,—
Summe . .		Mk. 1062,—

B. Productionskosten.

1. Gebäudecapital:			
Zinsen von Mk. 3090 à 4 pCt. . . .	Mk. 123,60		
Versicherungsprämie	„ 3,55		
Abnutzung (Amortisation) 1 pCt. . . .	„ 30,90		
Instandhaltung	„ 30,—		
		Mk.	188,05
2. Capital des lebenden Inventars:			
Zinsen von Mk. 736 à 4 pCt.	Mk. 29,44		
Versicherungsprämie 2 pCt.	„ 14,72		
Zukauf von Ferkeln	„ 24,—		
		„	68,16
3. Capital des todten Inventars:			
Zinsen von Mk. 230 à 4 pCt.	Mk. 9,20		
Versicherungsprämie	„ 42,—		
Erneuerung und Instandhaltung . . .	„ 35,—		
		„	45,12
4. Zinsen des umlaufenden Betriebscapitals. Dasselbe betrug 50 pCt. der jährlichen baaren Ausgaben = Mk. 270 à 6 pCt. .		„	16,20
5. Hagelversicherungsprämie		„	5,—
6. Feuerversicherung der Producte		„	2,80
7. Steuern und Umlagen (excl. Tilgungsrente)		„	62,—
8. Kraftfutter und künstlicher Dünger		„	45,—
9. Heizung und Beleuchtung, 25 pCt. der gesammten Ausgabe .		„	11,—
10. Thierarzt		„	3,—
11. Verschiedenes		„	15,66
Summe . .		Mk.	462,—

C. Reinertrag.

Der Rohertrag betrug	Mk. 1062,—
Die Productionskosten betragen .	„ 462,—
Bleibt Reinertrag . .	Mk. 600,—

Es bleiben also für Arbeitslohn für die beiden erwachsenen fleißigen Familienglieder und für Grundrente zusammen Mk. 600 zu verzeichnen.

Wird auch hier, wie bei dem ersten Beispiel, der Arbeitslohn:

des Mannes zu	Mk. 360
der Frau zu	„ 160
Arbeitslohn der Familie zu	Mk. 520
angenommen, so bleiben als Grundrente	„ 80
Der Werth der Familienwohnung hinzugerechnet mit	„ 80
erhöht sich dieselbe auf	Mk. 160

und berechnet sich bei einem Grund- und Bodenwerth mit Obstbäumen von Mk. 5366 ebenfalls auf circa 3 pCt. von Letzterem.

Bericht

über die

landwirthschaftlichen Verhältnisse

der

Gemeinde Groß-Rohrheim, Kr. Bensheim,

erstattet von

Wilhelm Rohn in Schwanheim.

Allgemeines.

Groß-Rohrheim liegt in der Rheinebene, im sogenannten Ried, circa 92 Meter über dem Meeresspiegel, etwa 20 Kilometer von Darmstadt und 10 Kilometer von Worms entfernt, an den Eisenbahnlinien Darmstadt-Worms und Frankfurt-Mannheim mit Bahnstation.

Die Gemeinde zählt zur Zeit 1751 Einwohner, welche 439 Haushaltungen bilden und 340 Häuser bewohnen. Unter der Bevölkerung sind 61 Israeliten, die Frucht- und Viehhandel, größtentheils in loco, betreiben, die christliche Bevölkerung ist fast ausschließlich evangelisch. Die Einwohnerschaft ist im Allgemeinen eine sehr ständige, seit langer Zeit angesessen. Seit 1853 sind nur 2 Familien ausgewandert; dagegen von 1850—1853 etwa 20 Familien mit circa 120 Seelen, darunter 10 Familien auf Kosten der Gemeinde. Die Heirathen finden mit wenig Ausnahmen innerhalb der Gemeinde statt. Der Grundbesitz wird im Allgemeinen unter die sämmtlichen Kinder, jedoch ohne Theilung der Parcellen, vertheilt.

Das landwirthschaftlich benutzte Areal der Gemarkung umfaßt im Ganzen eine Fläche von 1380,55 Hectar in 5838 Parcellen, wovon 894,88 Hectar Ackerland und 485,67 Hectar Wiesen. Außerdem wurden noch 55,30 Hectar Wiesen, in 174 Parcellen, in der Gemarkung Hammerau gelegen, welche den Einwohnern von Groß-Rohrheim gehören, in die Aufnahme miteinbezogen, um ein vollständiges Bild über

die landwirthschaftlichen Verhältnisse derselben zu gewinnen. Dieses ganze Areal vertheilt sich auf 498 Besitzer, und zwar: auf 407 angesessene Einwohner, sodann die Gemeinde, Pfarrei, Kirche und Schule und 87 Ausmärker. Von den Ersteren bewirthschaften 168 unter 1 Hectar, 177 von 1 bis 5, 50 von 5 bis 10, 10 von 10 bis 20 und 2 von 20 bis 30 Hectar.

Die Normalsteuercapitalien der Gemeinde Groß-Rohrheim betrugen:

Jahr	Einkommensteuercapital		Gewerbsteuercapital		Grundsteuercapital						Hauptsumme	
					Grundstücke		Gebäude		Summe			
	fl.	1/10	fl.	1/10	fl.	1/10	fl.	1/10	fl.	1/10	fl.	1/10
1874	14690	—	1951	—	16389	3	4180	5	20569	8	37210	8
1884/5	15170	—	2143	—	16400	1	4818	5	21218	6	38531	6

Die directen Steuern für die Gemarkung Groß-Rohrheim betrugen für 1884/85 6365,58 Mk. An Communalsteuern hat die Gemeinde für 1884/85 erhoben 9000 Mk. Letztere betrugen in 1870 1300 fl., in 1875 4000 Mk., in 1880 5000 Mk.

Die Gemarkung ist besetzt mit: 580 Aepfelbäumen, 190 Birnbäumen, 690 Zwetschenbäumen und 44 Wallnußbäumen.

Der Wald in der Gemarkung umfaßt 255,58 Hectar, sämmtlich Gemeindewald. Das Holz wird verkauft und der Erlös nach Abzug des Hauerlohns 2c. und der Culturkosten an die Bürger vertheilt, was etwa 5—6 Mk. pro Bürger beträgt. Der Werth des Waldes ist im Vermögensverzeichniß der Gemeinde zu 175000 Mk. aufgenommen, soll aber nach der Schätzung des Ortsgerichts mehr als das Doppelte betragen. Das Steuercapital desselben beträgt 953 fl. Der Nutzen außer dem Holzerlös ist unbedeutend.

Der Viehstand in der Gemeinde besteht zur Zeit in:

34 Fohlen,
160 Pferde, } 194 Pferde,

68 Kälber bis 6 Wochen alt,
81 „ von 6 Wochen bis 1/2 Jahr,
322 Jungvieh,
21 Zuchtstiere,
9 Ochsen,
431 Kühe, } 932 Stück Rindvieh,
358 Ziegen,
5 Schafe,

930 Schweine,
46 Zuchtsauen, } 976 Schweine,
28 Bienenstöcke.

Die vorstehende Aufnahme gründet sich auf die speciell für diesen Zweck vorgenommene Zählung. Der namhafte Unterschied zwischen dieser und der letzten allgemeinen Reichs-Viehzählung erklärt sich dadurch, daß die Letztere zur Zeit des Hochwassers, wobei Groß-Rohrheim ganz überschwemmt, und viel Vieh auswärts untergebracht war, stattfand.

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?

a. Das Ackerland der Gemarkung Groß-Rohrheim ist größtentheils leichter Lehmboden, der an einzelnen Stellen mehr oder weniger in strengen Lehmboden übergeht, nur ein ganz kleiner Theil ist Sandboden. Der Oberboden ist nicht sehr tief, durchschnittlich etwa 50—60 Centimeter, darunter liegt rother Letten, theilweise auch Sand. Der Boden ist fast durchweg luzernefähig, doch verträgt er längere Zeit dauernde trockene Witterung nicht sehr gut. Das Terrain ist ganz eben. Die Wiesen, die ebenfalls ganz eben sind, liegen etwas tiefer als das Ackerland und haben fast durchweg Moorboden, der sehr an Nässe leidet. Bei hohem Wasserstand im Rhein, von dem sie nicht sehr fern liegen, leiden sie an Grundwasser. Der Boden der Gemarkung Hammerau ist mehr Lettenboden, der bei anhaltender Trockenheit im Sommer sehr hart und fest wird, was die Ertragsfähigkeit beschränkt. Auch hier zeigt sich bei hohem Wasserstand im Rhein an vielen Stellen Quellwasser. Die Gemarkung, welche mit der Hammerau zusammenhängt, ist nach Nord-Ost und Süd-Ost von Hochwald umgeben, nach Süden und Westen ganz offen, und wird daselbst eine große Strecke vom Rhein begrenzt. Das Clima ist das der Rheinebene, sonach günstig.

Die Fruchtbarkeit der Ländereien kann im Allgemeinen als eine recht gute bezeichnet werden, und geht nur an einzelnen Theilen bis zu einer mittleren herab. Die Wiesen in der Gemarkung Groß-Rohrheim liefern ziemlich viel Heu, jedoch weniger gute Qualität, die in der Gemarkung Hammerau umgekehrt, sehr gute Qualität bei weniger Quantum.

Der Flächeninhalt der Gemarkung Groß-Rohrheim vertheilt sich nach dem Centralcataster in folgende Bonitätsclassen:

	I. Classe		II. Classe		III. Classe		IV. Classe	
	Hectar	Ar	Hectar	Ar	Hectar	Ar	Hectar	Ar
Ackerland:	39	87,00	153	23,00	464	67,25	236	79,75
Wiesen:	10	26,75	11	17,75	23	05,50	441	35,50

Das Ortsgericht hat jedoch diese Eintheilung als nicht mehr zutreffend erachtet, und die Gemarkung ihrem jetzigen Werth entsprechend in die nachstehenden Bonitätsclassen eingeschätzt:

	I. Classe		II. Classe		III. Classe		IV. Classe	
	Hectar	Ar	Hectar	Ar	Hectar	Ar	Hectar	Ar
Ackerland:	56	45,25	226	84,40	301	62,66	309	95,75
Wiesen:	—	—	21	12,50	111	80,00	352	74,97

Die Wiesen der Gemarkung Hammerau mit 12 Hectar in die I. und mit 43 Hectar 30,69 Ar in die II. Classe.

b. Es gibt nur zwei Arten Culturland in Groß-Rohrheim, Acker und Wiese, wenig Gartenland. Die Wiesen sind Feldwiesen ohne Bewässerung. Das Verhältniß der Acker- zu der Wiesenfläche ist ungefähr wie 2 : 1, inclusive der Wiesen in der Hammerau wie 8 : 5. Bei der unbestreitbar besseren Rentabilität der Viehzucht gegenüber dem Getreidebau ist dieses Verhältniß, welches alle Bedingungen zu einer gedeihlichen Viehzucht in sich vereinigt, als ein wirthschaftlich sehr günstiges zu bezeichnen.

c. Die hauptsächlichsten Bodenproducte der Landwirthschaft sind Wiesenheu und Getreide, von letzterem namentlich Gerste und Korn, nur wenig Spelz und Hafer; alsdann Kartoffeln, Rüben und Klee. Mit Ausnahme der Gerste, welche fast ausschließlich zum Verkauf angebaut wird, werden im Allgemeinen nur noch etwas Zuckerrüben, Spelz und Kartoffeln verkauft. — Der Obstbau ist ohne Bedeutung. — Bezüglich der thierischen Producte ist namentlich die Rindviehzucht und Schweinehaltung, weniger die Schweinezucht zu erwähnen; während demgegenüber die Milchproduction zurücktritt. Die Milch wird verbuttert, und die Rückstände zum größeren Theil als Käse, zum kleineren als Schweinefutter verwerthet.

Vorzugsweise geltend machen sich demnach in der Productionsrichtung: Wiesenheu, Gerste, Korn, Schweinefleisch und Rindvieh. Die im Allgemeinen übliche Fruchtfolge ist wie nachstehend: 1. Kartoffeln und Rüben, 2. Gerste, 3. Korn, Klee (meist Luzerne), 4. Hackfrucht, 5. Gerste, Spelz, 6. Korn oder Hafer, Klee.

d. Der landwirthschaftliche Betrieb ist im Allgemeinen ein nicht unrationeller, wobei allerdings gesagt werden muß, daß bei einzelnen Wirthschaften mehr

oder weniger zu wünschen übrig bleibt. Sämmtliche Grundstücke sind durch Feldwege direct zugänglich, auf 1 Hectar kommen circa 5—6 Parcellen, und steht in dieser Beziehung einem rationellen Betrieb nichts entgegen.

Der Futter- und Hackfruchtbau steht mit dem Getreidebau, namentlich in Berücksichtigung des Reichthums an Wiesen, in günstigem Verhältniß, und es kommt nur selten vor, daß mehr als zweimal hintereinander Getreide gebaut wird. Der Viehstand ist im Allgemeinen ganz befriedigend (einzelne Wirthschaften könnten allerdings mehr leisten) und kommen an Rindvieh pro Hectar Acker und Wiese im Durchschnitt 0,4 Stück Großvieh und 0,3 Stück Jungvieh — 1—3jährige Rinder 2c. — und verdient die Rindviehzucht alle Anerkennung. Der Viehstand ist im Allgemeinen von guter Qualität und paßt für die wirthschaftlichen Verhältnisse. Das Rindvieh ist meistentheils Simmenthaler Kreuzung, ebenso auch die vier Gemeindefassel. Die Milchproduction ist nur mittelmäßig, kann aber bei der geringen Qualität des Heues und dem größeren Interesse für Rindviehzucht als befriedigend erachtet werden. Dem Molkereiwesen dürfte im Allgemeinen mehr Beachtung zugewendet werden. Die Schweinehaltung und Zucht wird im Allgemeinen mit gutem Erfolg betrieben. Der größte Theil der Schweine ist englische Kreuzung, ebenso auch der Gemeinde-Eber. Zur Zucht und Mastung werden Kartoffeln, Getreide und Molkereiabfälle verwendet.

Künstliche Düngemittel haben bis jetzt nur in sehr bescheidenem Maße Verwendung gefunden, während eine größere Anwendung derselben sehr zweckmäßig sein dürfte. Ebenso dürfte eine fleißige Compostdüngung der Wiesen, wo bis jetzt noch wenig geschehen ist, die Grasnarbe und Qualität des Futters wesentlich bessern. Auch dürfte im Allgemeinen ein größerer Zukauf von Kraftfutter stattfinden.

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?

a. Die Größe der Gemarkung (= 1380,55 Hectar) inclusive des aus der Gemarkung Hammerau in die Aufnahme miteinbezogenen Theils (= 55,30 Hectar) beträgt 1430,85 Hectar, die Zahl der Haushaltungen mit Landwirthschaft 407. Hiervon können nur 1020,20 Hectar und 298 Haushaltungen überhaupt in Betracht gezogen werden, da der übrige Theil, und zwar mit 37,53 Hectar auf ganz kleine, nicht in Betracht zu bringende Besitzungen, und der Rest auf die Gemeinde, Pfarrei, Kirche und Ausmärker entfällt. Es kommen demnach auf eine Haushaltung durchschnittlich 3,42 Hectar.

b. Die Beantwortung der Frage VIII gibt ein Bild der Vertheilung des Grundbesitzes unter die einzelnen Besitzgruppen, ein Großgrundbesitz ist darnach nicht vorhanden. In der todten Hand befinden sich circa 34—35 Hectar der Pfarrei und Kirche gehöriges Gelände, das im Einzelnen verpachtet ist; die Gemeinde besitzt circa 267 Hectar, von denen, wie zu d erwähnt, 115,06 Hectar an die Ortsbürger vertheilt sind, 22,92 Hectar Acker sind verpachtet, und von 125,15 Hectar Wiese wird das Gras alljährlich versteigert, der Rest ist als Besoldungsgut für verschiedene Gemeindebedienstete verwendet.

Wesentliche Aenderungen in der Besitzvertheilung sind seit geraumen Jahren nicht vorgekommen.

c. Die Besitzvertheilung kann — wenn man den größeren Grundbesitz der Gemeinde und Pfarrei, welcher jedoch der Bevölkerung wieder indirect zu gut kommt, außer Acht läßt — als günstig bezeichnet werden. Nach Frage IX reichen 4 Hectar zur Ernährung einer Haushaltung von 4—5 erwachsenen Personen aus, während im Allgemeinen im Verhältniß der Zahl der Haushaltungen zur Kopfzahl 4 Personen (etwa 2 Erwachsene und 2 Kinder) auf eine Familie kommen, zu deren Ernährung 3,42 Hectar unter bescheidenen Ansprüchen wohl ausreichen, um so mehr, da hierzu noch 25 Ar Allmenden von der Gemeinde kommen. Zieht man daneben den Grundbesitz der Gemeinde und Pfarrei mit circa 58 Hectar Ackerland, der sich als Pachtgut in den Händen der kleinen Besitzer befindet, in Betracht, so ist damit auch genügende Beschäftigung geboten.

d. Von dem Grundbesitz der Gemeinde sind 115,06 Hectar an die Ortsbürger als Allmend vertheilt, und hat zur Zeit jeder Bürger hiervon 9,50 Ar Acker und 15 Ar Wiese, und übt dieser Allmendgenuß unter den wirthschaftlichen Verhältnissen nach c, sowie der Frage VIII, wonach unter 298 Besitzer 236 unter 5 Hectar bewirthschaften, auf die Lage der Bevölkerung einen sehr wohlthätigen Einfluß.

Frage III.

a. Welches sind die durchschnittlichen Preise für die einzelnen Bodenqualitäten der verschiedenen Culturländereien (Acker, Wiese, Weide, Wein-

berg 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?

a. Die verschiedenen Bodenqualitäten der Gemarkung Groß-Rohrheim lassen sich, und zwar: das Ackerland in 4, und die Wiesen in 3 Classen bringen, die in der Gemarkung Hammerau in 2 (siehe Frage I a). Die durchschnittlichen Preise derselben (welche auch der Werthsberechnung nach Frage VIII zu Grunde gelegt sind) betragen nach der Schätzung pro Quadratmeter:

		I. Classe	II. Classe	III. Classe	IV. Classe
Gemarkung Groß-Rohrheim	Acker	40 Pf.	35 Pf.	28 Pf.	24 Pf.
	Wiese	— „	10 „	16 „	14 „
Gemarkung Hammerau	„	30 „	24 „	— „	— „

Die wirklich erlösten Preise aus den in der Gemarkung Groß-Rohrheim in den letzten 5 Jahren (1879/84) verkauften Grundstücke betragen pro Hectar:

		I. Classe	II. Classe	III. Classe	IV. Classe
Acker:	höchster Preis	5835 Mk.	4895 Mk.	4702 Mk.	4343 Mk.
	niedrigster „	3267 „	2986 „	2135 „	1152 „
	Durchschnitts- „	3668 „	3882 „	3182 „	2832 „
Wiesen:	höchster „	— „	1600 „	1974 „	2264 „
	niedrigster „	— „	1600 „	1070 „	554 „
	Durchschnitts- „	— „	1600 „	1581 „	1373 „

(Der Durchschnittspreis ist nicht aus dem höchsten und niedrigsten Preis, sondern aus dem Erlös von den sämmtlich verkauften Grundstücken gezogen.)

Bei den Versteigerungen werden gewöhnlich 6 Zahlungstermine bestimmt, die Kaufgelder werden verzinst.

Die Preise für das Ackerland sind der Grundrente (siehe Frage IX) gegenüber noch etwas hoch, dagegen die der Wiesen niedrig; die Ursache zu letzterer Erscheinung liegt in dem in den letzten Jahren häufig vorgekommenen hohen Wasserstand im Rhein und deßfallsigen öfteren Grundwasser in den Wiesen und der damit verbundenen Verschlechterung des Grases.

b. Die Preise sind in den letzten Jahren von dem Ackerland nur um weniges, dagegen von den Wiesen viel zurückgegangen.

c. Der Umsatz in Liegenschaften ist dem Verhältniß der Bevölkerung und Gemarkungsgröße entsprechend.

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 vorzunehmender 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?

a. Die Pachtgüter betragen circa 100 Hectar, bestehen nur in Ackerland (von den Wiesen wird das Gras alljährlich versteigert) und werden nur von den kleinen Grundbesitzern gepachtet. Die einzelnen Parcellen haben durchschnittlich eine Größe von 15—20 Ar. Der Pachtpreis beträgt im Durchschnitt pro Hectar circa: I. Classe 140 Mk., II. Classe 120 Mk., III. Classe 100 Mk., IV. Classe 80 Mk., mithin $3^1/_2$ pCt. des mittleren Kaufwerthes. Der Nutzen der Pächter aus den Pachtgütern besteht hauptsächlich in der Verwerthung ihrer Arbeitskraft, und wird dabei berücksichtigt, daß von dem Rohertrag der Pachtgüter keine Grundsteuer und ebenso nichts für Gebäudecapital (weil die Gebäude schon für die eigene Wirthschaft vorhanden sind) in Abzug zu bringen ist, so ergibt sich neben der Arbeitsrente auch noch ein kleiner Gewinn.

b. Die Pachtdauer ist im Allgemeinen 6 Jahre, die Steuern 2c. werden vom Verpächter bezahlt, Vergütung für Verbesserungen oder Pachtnachlässe bei elementaren Unglücksfällen finden nicht statt. Fiscalischer und standesherrlicher Grundbesitz ist nicht vorhanden.

c. Die anderweitigen Pachtbedingungen sind für den Pächter nicht beschwerend.

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?

a. Beinahe sämmtliche Landwirthe haben Mobilien und Producte bei den Feuerversicherungsgesellschaften Providentia, Aachen-Münchener und Colonia versichert,

Versicherung gegen Hagel, sowie des Viehstandes gegen Unfall hat bis jetzt noch nicht stattgefunden.

b. Lebens-, Alters- und Rentenversicherung haben noch keinen Eingang gefunden.

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?

Die gegen Verunterpfändung von Immobilien aufgenommenen Capitalien sind zum weitaus größten Theil von Privatleuten aus der Umgegend von Groß-Rohrheim dargeliehen worden, und nur zu einem kleinen Theil von den Sparkassen Lorsch und Zwingenberg. Hinsichtlich der Zeitdauer besteht bei allen das Recht gegenseitiger dreimonatlicher Kündigung, der Zinsfuß ist mit wenigen Ausnahmen von $4^1/_2$ pCt. allgemein 5 pCt.; regelmäßige Amortisation findet nicht statt.

Beträge bis zu 300 Mk. leiht die Sparkasse Lorsch auch auf einfache Schuldscheine gegen Stellung eines Bürgen, dessen Zahlungsfähigkeit von der Bürgermeisterei anerkannt wird, auf die Dauer von längstens 3 Jahren gegen 5 pCt. Zinsen aus, und werden diese Anlehen im Gewöhnlichen mit einem Dritttheil alljährlich zurückbezahlt. Dieselbe hat auf diese Weise an Einwohner von Groß-Rohrheim geliehen: im Jahre 1879 ca. 1800 Mk., 1880 ca. 1250 Mk., 1881 ca. 1689 Mk., 1882 ca. 1560 Mk., 1883 ca. 540 Mk., 1884 ca. 830 Mk.

Kleinere Anlehen auf kürzere Zeitdauer können auch leicht von vermögenden Einwohnern von Groß-Rohrheim zum laufenden Zinsfuß beschafft werden.

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 Landwirthschaft 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 Tagelöhnerarbeit angewiesen wären, solche Arbeiten aber aus Standesvorurtheil, Trägheit 2c. nicht ausführen?

a. Die Taglöhne berechnen sich im Allgemeinen durchschnittlich pro Tag ohne Kost:

für den Mann auf 1,40—1,60 Mk.,
für die Frau auf 1,20 Mk.

An Gesinde werden bezahlt:

für einen Knecht jährlich 200—220 Mk.,
für eine Magd „ 120—130 „

und wird die Kost für einen Knecht auf ca. 220 Mk. und für eine Magd auf ca. 180 Mk. berechnet.

Die ortsansässige Bevölkerung genügt vollkommen zur Bestreitung der landwirthschaftlichen Arbeiten, und kommen fremde Arbeiter nicht nach Groß-Rohrheim.

b. Der Nebenverdienst der Bevölkerung von Groß-Rohrheim erstreckt sich im Winter auf die Holzhauerei im Gemeindewald und den an die Gemarkung angrenzenden fiscalischen Wald; in letzterem wird aber die Betheiligung in Folge der großen Concurrenz durch die Arbeiter der näher dabei liegenden Orte sehr beschränkt. Die Arbeiten werden im Accord ausgeführt, und ist der ganze Verdienst der beschäftigten Holzhauer von Groß-Rohrheim, etwa 60 an der Zahl, auf ca. 7000—8000 Mk. zu veranschlagen. Bei den Culturarbeiten in dem Gemeindewald, die im Frühjahr im Taglohn ausgeführt werden (pro Tag 1,60 Mk.), verdienen dieselben ca. 300—400 Mk. Zu erwähnen bleibt auch noch der Verdienst der landwirthschaftlichen Taglöhner zu Groß-Rohrheim während der Heu- und Grummeternte in der Gemarkung Hammerau. Der Fiscus besitzt daselbst einen großen Complex von Wiesen, wovon das Gras alljährlich versteigert wird. Von den auswärtigen Steigerern lassen viele das Gras im Accord mähen und trocknen, und bringt diese Beschäftigung den genannten Arbeitern einen guten Lohn ein. Im Ganzen ist sowohl der landwirthschaftliche Taglohn wie auch der Nebenverdienst eng begrenzt, und suchen deßhalb eine große Anzahl von kleinen Grundbesitzern ihre Arbeitskraft im Pachtgut zu verwerthen. (S. Frage IV. a.)

c. Landwirthe, welche aus Standesvorurtheil u. s. w. die ihnen gebotene Gelegenheit zum Verdienst ablehnen, giebt es in Groß-Rohrheim nicht.

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.

a. Wie aus der Tabelle A zu ersehen, steht dem Immobilienbesitz der 298 überhaupt in Betracht gezogenen Grundbesitzer bezw. Haushaltungen im Werthe von 3539491 Mk. eine Gesammtverschuldung von 186600 Mk. gegenüber, es sind somit 5,27 pCt. jenes Liegenschaftswerths mit Schulden belastet. Der Grundbesitz der 100 Haushaltungen, die verschuldet sind, hat einen Werth von 807543 Mk. und sind mithin 23,10 pCt. desselben verschuldet. Nicht verschuldet sind 198 Besitzer, deren Liegenschaften einen Werth von 2731948 Mk. haben.

Der Grundbesitz derjenigen Personen (Tabelle B), die nur Landwirthschaft betreiben — 190 an der Zahl — hat einen Werth von 2766097 Mk. und ist mit 108514 Mk., also mit 3,92 pCt. verschuldet; von diesen 190 Personen sind 55 verschuldet und zwar bei einem Werthe ihrer Liegenschaften von 532795 Mk. mit 20,36 pCt.; 135 Haushaltungen, deren Liegenschaften einen Werth von 2233302 Mk. haben, sind schuldenfrei.

Erwerb durch Taglohn neben der Landwirthschaft findet in 48 Haushaltungen statt (Tabelle C), ihre Liegenschaften haben einen Werth von 195484 Mk. und sind mit 35061 Mk., also mit 17,93 pCt. belastet; 23 Haushaltungen mit einem Grundbesitz im Werthe von 120302 Mk. sind verschuldet, mithin mit 29,14 pCt., während 25 Haushaltungen mit einem Grundbesitz im Werthe von 75182 Mk. schuldenfrei sind.

Neben Landwirthschaft treiben Gewerbe 60 Haushaltungen (Tabelle D), deren Liegenschaften einen Werth von 577910 Mk. haben und mit 43025 Mk. oder mit 7,44 pCt. belastet sind; von ihnen sind 22 verschuldet und zwar bei einem Werth ihrer Liegenschaften von 154446 Mk. mit 27,85 pCt.; 38, deren Grundbesitz einen Werth von 423464 Mk. darstellt, sind nicht verschuldet.

Was die Vertheilung der Verschuldung unter die einzelnen Besitzgruppen betrifft, so ist im Allgemeinen die Gruppe 1 (Besitz von 0,50—1 Hectar) am stärksten, und zwar mit 15,68 pCt. des Liegenschaftswerths belastet, während die Gruppe 4 (Besitz von 5—10 Hectar) mit nur 1,68 pCt. verschuldet ist, und die beiden obersten Gruppen (Besitz von 10—20 und 20—30 Hectar) ganz schuldenfrei sind. Bezüglich der Vertheilung der Verschuldung nach den Tabellen B—D unter die Besitzgruppen der nach der Beschäftigung geschiedenen Haushaltungen tritt bei den ausschließlich Landwirth-

schaft treibenden Haushaltungen der höchste Procentsatz bei der Gruppe 2 mit 11,85 pCt. des Liegenschaftswerthes ein; ebenso ist bei den Haushaltungen, die außer Landwirthschaft Taglohn betreiben, die Besitzgruppe 2 am höchsten, mit 21,84 pCt. des Liegenschaftswerths belastet; während bei Landwirthschaft mit Gewerbe die Besitzgruppe 1 am höchsten, mit 16,39 pCt. des Liegenschaftswerths verschuldet ist.

Von der Ermittelung der Mobiliarverschuldung mußte mit Rücksicht auf die Schwierigkeiten, die sich dem entgegenstellten, abgesehen werden. Nach der Schätzung des Ortsgerichtsvorstehers soll dieselbe nicht über 6—8 pCt. der Immobilienverschuldung betragen.

Was den Gewerbebetrieb der in der Tabelle D aufgeführten Haushaltungen betrifft, so erstreckt sich derselbe auf Bäckerei, Metzgerei, Wirthschaft, Specereikram und die kleinen Handwerke 2c., und nur auf den localen Bedarf.

b. Der Schuldenstand datirt zum weitaus größten Theil aus älterer Zeit, hat sich jedoch in dem letzten Jahrzehnt nicht unbeträchtlich vermehrt. Die Tabelle E giebt ein Bild über die Zu- und Abnahme der Hypothekverschuldung in den letzten 10 Jahren, zu deren Erläuterung das Nachstehende beigefügt wird:

Die Gesammtverschuldung in der Gemeinde Groß-Rohrheim beträgt 263386 Mk., wovon auf die in Betracht gezogenen 298 Grundbesitzer (s. Tab. A) 186600 Mk. oder 70,85 pCt., der Rest mit 76786 Mk. = 29,15 pCt. auf die nicht in die Aufnahme mitbezogenen ganz kleinen Grund- und Häuserbesitzer entfällt. Die Zu- und Abnahme der Verschuldung in der Tabelle E erstreckt sich auf die Gesammtschulden von 263386 Mk., eine Ausscheidung des auf die nicht in Betracht zu ziehenden kleinen Grundbesitzer 2c. entfallenden Theils war nicht möglich. Während demnach im Zeitraum vom 1. Juli 1874/84 im Hypothekenbuch 223 Einträge mit einer Gesammtsumme von 243012 Mk. stattgefunden haben, wurden nur 193 Hypotheken im Gesammtbetrage von 175141 Mk. gelöscht, die Verschuldung hat somit um 67871 Mk. zugenommen, wovon 70,85 pCt. = 48086 Mk. auf die in Berechnung gezogenen 298 Grundbesitzer entfallen.

c. Die Zinsen und Güterziele werden im Allgemeinen pünktlich bezahlt, bemerkenswerthe Rückstände sind nicht bekannt.

d. Als hauptsächlichste Veranlassung der Belastung mit Hypotheken wird die Uebernahme der auf dem elterlichen Haus bereits ruhenden Schulden mit dem Haus durch eins der Kinder bezw. durch die Nothwendigkeit der Herauszahlung des Erbtheils an die Geschwister durch dasjenige, welches das Haus übernommen, bezeichnet, nur von den von 1877—83 contrahirten Schulden ist die eigentliche Ursache auf den Schaden an Ernten und Gebäuden, welcher durch den hohen Wasserstand im Rhein und des dadurch in den Wiesen und niederen Feldern zu Tage getretenen Quellwassers und sogar zweimaliger gänzlicher Ueberschwemmung verursacht wurde, zurückzuführen. Nur in sechs Fällen wurde nachlässige Wirthschaft, in einem Trunksucht, in einem leichtsinniger Handel mit Juden und in einem Fall geleistete Bürgschaft für Andere als eigentliche Ursache der Verschuldung ermittelt.

Nachweis der Verschuldung in der Gemeinde Groß-Rohrheim.

A. Allgemeine Uebersicht.

Gr.	Areal Hectar	Zahl	Größe des Areals Acker und Wiesen Hectar	Werth incl. Gebäude M.	Hypothekenschulden M.	in Procenten der Hypothekschulden	in Procenten des Liegenschaftswerths
1	0,5 — 1	59	43,59	206,186	32,339	17,33	15,68
2	1 — 2	77	113,99	470,429	59,836	32,07	12,71
3	2 — 5	100	335,95	1,169,964	75,941	40,70	6,49
4	5 — 10	50	340,81	1,100,251	18,484	9,90	1,68
5	10 — 20	10	135,55	413,398	—	—	—
6	20 — 30	2	50,53	179,263	—	—	—
		298	1020,42	3,539,491	186,600	100,00	5,27
			Hiervon sind verschuldet:				
1	0,5 — 1	24	17,53	92,223	32,339	17,33	35,05
2	1 — 2	37	55,05	223,980	59,836	32,07	26,71
3	2 — 5	33	105,15	373,187	75,941	40,70	20,35
4	5 — 10	6	33,42	118,153	18,484	9,90	15,64
5	10 — 20	—	—	—	—	—	—
6	20 — 30	—	—	—	—	—	—
		100	211,15	807,543	186,600	100,00	23,10
			Nicht verschuldet:				
1	0,5 — 1	35	26,06	113,963			
2	1 — 2	40	58,94	246,449			
3	2 — 5	67	230,80	796,777			
4	5 — 10	44	307,39	982,098			
5	10 — 20	10	135,55	413,398			
6	20 — 30	2	50,53	179,263			
		198	809,27	2,731,948			

B. Landwirthschaft allein betreiben:

Gr.	Areal Hectar	Zahl	Größe des Areals Acker und Wiesen Hectar	Werth incl. Gebäude M.	Hypothekenschulden M.	in Procenten der Hypothekschulden	in Procenten des Liegenschaftswerths
1	0,5 — 1	5	3,81	12,436	926	0,85	7,44
2	1 — 2	47	72,38	283,331	33,588	30,95	11,85
3	2 — 5	83	286,34	970,518	66,644	61,42	6,86
4	5 — 10	45	309,72	983,406	7,356	6,78	0,75
5	10 — 20	8	109,62	337,143	—	—	—
6	20 — 30	2	50,53	179,263	—	—	—
		190	832,40	2,766,097	108,514	100,00	3,92
			Hiervon sind verschuldet:				
1	0,5 — 1	1	0,74	1,784	926	0,85	51,90
2	1 — 2	22	34,53	134,449	33,588	30,95	24,98
3	2 — 5	28	91,34	321,262	66,644	61,42	20,74
4	5 — 10	4	22,12	75,300	7,356	6,78	9,77
5	10 — 20	—	—	—	—	—	—
6	20 — 30	—	—	—	—	—	—
		55	148,73	532,795	108,514	100,00	20,36
			Nicht verschuldet:				
1	0,5 — 1	4	3,07	10,652			
2	1 — 2	25	37,85	148,882			
3	2 — 5	55	195,00	649,256			
4	5 — 10	41	287,60	908,106			
5	10 — 20	8	109,62	337,143			
6	20 — 30	2	50,53	179,263			
		135	683,67	2,233,302			

C. Landwirthschaft und Tagelohnarbeiten betreiben:

Gr.	Areal Hectar	Zahl	Größe des Areals Acker und Wiesen Hectar	Werth incl. Gebäude M.	Hypothekenschulden M.	in Procenten der Hypothekschulden	in Procenten des Liegenschaftswerths
1	0,5 — 1	30	22,43	79,952	12,756	36,38	15,95
2	1 — 2	13	17,35	66,859	14,608	41,67	21,84
3	2 — 5	5	13,66	48,673	7,697	21,95	15,81
4	5 — 10	—	—	—	—	—	—
5	10 — 20	—	—	—	—	—	—
6	20 — 30	—	—	—	—	—	—
		48	53,44	195,484	35,061	100,00	17,93
			Hiervon sind verschuldet:				
1	0,5 — 1	12	8,98	35,280	12,756	36,38	36,15
2	1 — 2	7	10,15	44,991	14,608	41,67	34,46
3	2 — 5	4	11,49	40,031	7,697	21,95	19,22
4	5 — 10	—	—	—	—	—	—
5	10 — 20	—	—	—	—	—	—
6	20 — 30	—	—	—	—	—	—
		23	30,62	120,302	35,061	100,00	29,14
			Nicht verschuldet:				
1	0,5 — 1	18	13,45	44,672			
2	1 — 2	6	7,20	21,868			
3	2 — 5	1	2,17	8,642			
4	5 — 10	—	—	—			
5	10 — 20	—	—	—			
6	20 — 30	—	—	—			
		25	22,82	75,182			

D. Landwirthschaft und Gewerbe betreiben:

Gr.	Areal Hectar	Zahl	Größe des Areals Acker und Wiesen Hectar	Werth incl. Gebäude M.	Hypothekenschulden M.	in Procenten der Hypothekschulden	in Procenten des Liegenschaftswerths
1	0,5 — 1	24	17,35	113,799	18,657	43,36	16,39
2	1 — 2	17	24,36	120,239	11,640	27,06	9,68
3	2 — 5	12	35,95	150,772	1,600	3,72	1,06
4	5 — 10	5	31,09	116,845	11,128	25,86	9,50
5	10 — 20	2	25,93	76,255	—	—	—
6	20 — 30	—	—	—	—	—	—
		60	134,58	577,910	43,025	100,00	7,44
			Hiervon sind verschuldet:				
1	0,5 — 1	11	7,81	55,159	18,657	43,36	33,82
2	1 — 2	8	10,37	44,541	11,640	27,06	26,13
3	2 — 5	1	2,32	11,893	1,600	3,72	13,45
4	5 — 10	2	11,30	42,853	11,128	25,86	25,97
5	10 — 20	—	—	—	—	—	—
6	20 — 30	—	—	—	—	—	—
		22	31,80	154,446	43,025	100,00	27,85
			Nicht verschuldet:				
1	0,5 — 1	13	9,54	58,640			
2	1 — 2	9	13,89	75,698			
3	2 — 5	11	33,63	138,879			
4	5 — 10	3	19,79	73,992			
5	10 — 20	2	25,93	76,255			
6	20 — 30	—	—	—			
		38	102,78	423,464			

E. Uebersicht

über die Zu- und Abnahme der Verschuldung in der Gemeinde Groß-Rohrheim vom 1. Juli 1874/84.

Jahrgang.	neu aufgenommene Capitalien			abgetragene Capitalien			folglich			
							mehr aufgenommen		mehr abgetragen	
	Anzahl	Betrag		Anzahl	Betrag					
		M.	₰		M.	₰	M.	₰	M.	₰
1. Juli bis Ende 1874	9	9197	14	11	9706	13	—	—	508	99
1875	13	10532	15	19	14022	84	—	—	3490	69
1876	17	19642	55	13	8783	22	10859	33	—	—
1877	18	22195	60	17	14700	50	7495	10	—	—
1878	28	26667	1	15	15348	42	11318	59	—	—
1879	33	31034	4	10	9443	43	21590	61	—	—
1880	23	27056	68	26	19760	31	7296	37	—	—
1881	21	30685	85	23	20552	98	10132	87	—	—
1882	24	31795	26	35	35804	2	—	—	4008	76
1883	20	19724	59	7	11081	10	8643	49	—	—
1. Jan. bis 1. Juli 1884	17	14481	24	17	15937	69	—	—	1456	45
Summe . .	223	243012	11	193	175140	64	77336	36	9464	89
							Mk. 67871,47.			

Frage IX.

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

a. Zum Zweck der Beantwortung dieser Frage wurden ein größeres, ein mittleres und ein kleines Gut, den landwirthschaftlichen Verhältnissen in Groß-Rohrheim entsprechend, ausgewählt, um an diesen drei Beispielen zur Feststellung aller auf die Frage bezüglichen Verhältnisse und Thatsachen zu gelangen (s. Anl. I, II und III). Für das ausgewählte größere Gut (Anl. I) war die Absicht, ein etwas größeres von ca. 15—16 Hectar, und für das mittlere (Anl. II) ein Gut von 8—9 Hectar auszuwählen, was jedoch, da der Charakter der Wirthschaft und die Person des Besitzers ebenso wie der Umfang des Gutes in Betracht gezogen werden mußten, nicht gut möglich war. Uebrigens dürfte die Wahl keineswegs als eine ungeeignete anzusehen sein, da das Resultat der Rentabilität der in ihrem Umfange sich so nahe berührenden Güter der Anlage I und II ein wesentlich verschiedenes ist, und zu näherer Betrachtung veranlaßt.

Die Ergebnisse der Erhebungen können als ausdrucksvolles Bild sowohl von der Gesammtlage, wie auch von den einzelnen Verhältnissen der Landwirthschaft trei-

benden Bevölkerung von Groß-Rohrheim angesehen werden, wo Ausnahmen nebenbei nur weniger bestehen. Ueber die thatsächlichen Verhältnisse im Einzelnen geben die Anlagen I, II und III näheren Aufschluß, und wird aus und zu diesen Specialerhebungen das Folgende, zur Beantwortung der Frage IX gehörig, bemerkt:

I. Besitzstand-Nachweis, bestehend aus den Nachweisen über den Werth von Grund und Boden mit Obstbäumen, Gebäudecapital, Inventarcapital (todt und lebend) und umlaufendes Betriebscapital (Vorrath).

Das Verhältniß der einzelnen Betriebscapitalien zum Grundcapital stellt sich wie folgt:

Größeres Gut.

Das Gebäudecapital beträgt	21	%	vom	Grundcapital.
Das Inventarcapital (todt und lebend) beträgt . .	10	„	„	„
Das umlaufende Betriebscapital (Vorrath) beträgt .	2,6	„	„	„

Mittleres Gut.

Das Gebäudecapital beträgt	22	„	„	„
Das Inventarcapital (todt und lebend) beträgt . .	10	„	„	„
Das umlaufende Betriebscapital (Vorrath) beträgt .	2,4	„	„	„

Kleineres Gut.

Das Gebäudecapital beträgt	38	„	„	„
Das Inventarcapital (todt und lebend) beträgt . .	15	„	„	„
Das umlaufende Betriebscapital (Vorrath) beträgt .	4,3	„	„	„

II. Natural-Rechnung, bestehend aus den Nachweisen über Natural-Ertrag und Natural-Bedarf nebst Schlußfolgerungen.

Was den Natural-Ertrag betrifft, so stellt sich der in den Anlagen eingesetzte Ertrag von Acker und Wiese im Durchschnitt etwas höher als der nach den officiellen Ernteberichten der Großherzoglichen Bürgermeisterei Groß-Rohrheim in der dasigen Gemarkung in den letzten acht Jahren durchschnittlich erzielte, und kann als ein ganz guter betrachtet werden. Auch die Erträge des Viehstandes erscheinen, mit Ausnahme der Milchproduction, der neben dem Interesse für Rindviehzucht 2c. weniger Werth beigelegt wird, ganz befriedigend, und zwar kommt jene, ausschließlich des kleinen Gutes, wo dieselbe, unter Berücksichtigung der Verwendung der Kühe zur Bewirthschaftung des Gutes, als ganz befriedigend angesehen werden kann, über gering und sehr mittelmäßig nicht hinaus.

Bezüglich des Naturalbedarfs der Familie ergibt sich aus den Naturalrechnungen der drei Güter der Nachweis, daß die Familien der Besitzer im Allgemeinen ganz gut und vollständig ausreichend leben, und namentlich ihr Bedarf an Protein reichlich gedeckt ist. Die Kosten der Nahrungsmittel eines erwachsenen Mannes dürften sich im Durchschnitt pro Tag auf 55—65 Pf. (= 220 Mk. pro Jahr) stellen, und geht daraus hervor, daß nur ihrem Nährwerth nach verhältnißmäßig billige Nahrungsmittel zur Ernährung verwendet werden.

III. Geldrechnung, bestehend aus den Nachweisen über Geldeinnahmen und Geldausgaben.

Ausweislich der Geldrechnung haben am Ende des Jahres der Besitzer des größeren Gutes einen baaren Geldbetrag von 28 Mk., der des mittleren einen solchen von 260 Mk., und der des kleinen Gutes einen von 94 Mk. erübrigt, demnach weniger Geld verbraucht als eingenommen. Der Ueberschuß des Besitzers des größeren Gutes ist aber ein so geringer, daß, wenn derselbe einigermaßen mit Schulden belastet wäre (was thatsächlich nicht der Fall ist), dessen Rückgang ohne größere Anstrengung unvermeidlich wäre. Der kleine Geldüberschuß desselben gegenüber den Besitzern der beiden anderen Güter erklärt sich theilweise durch den Aufwand für fremde Arbeitskraft, die herangezogen werden mußte, weil die Familie solche nicht ausreichend leisten kann.

Sodann geben die Geldrechnungen im Verein mit den Naturalrechnungen Aufschluß über die Menge von verkäuflichen Natural-Erzeugnissen der verschiedenen Besitzthum-Gruppen in der Gemeinde, sowie welchen Theil der Nahrungsbedürfnisse die Familien der Besitzer aus der Wirthschaft entnommen haben, und welcher Theil für gewöhnlich zugekauft wird.

Schließlich ist aus der Geldrechnung in Gemeinschaft mit der Naturalrechnung annähernd ersichtlich, von welchem Umfang an ein Gut in der Gemeinde Groß-Rohrheim eine Familie nahezu zu beschäftigen und zu ernähren vermag, ohne daß der Besitzer auf Nebenverdienst absolut hingewiesen ist, und dürfte als diese Grenze daselbst zur Zeit ein Umfang von ca. 4 Hectar anzusehen sein (s. Frage II).

IV. Rentabilitäts-Berechnung, bestehend aus den Nachweisen über den Rohertrag (excl. der für die Production in der Wirthschaft wieder verwendeten Producte), die Productionskosten und den Reinertrag.

Die Grundrente resp. Zins des Grundcapitals (Reinertrag) beträgt:

bei dem größeren Gut	0,93	pCt.,
„ „ mittleren „	3,20	„
„ „ kleineren „	3,44	„

wobei die Zinsen des Gebäudecapitals, sowie die Abnutzung (Amortisation) desselben bereits als Productionskosten in Abzug gebracht sind.

Der Arbeitslohn für die von den Familien der Besitzer geleistete Arbeit wurde in ziemlicher Uebereinstimmung mit den Besitzern festgestellt, und dürfte wohl annähernd den thatsächlichen Verhältnissen und dem Charakter der Wirthschaft entsprechen; positive Zahlen sind hierbei allerdings nicht zu finden. Es dürfte hierbei nicht überflüssig sein, zu erwähnen, daß die Familie (incl. Gesinde) nicht zu allen Zeiten des Jahres ausreichende Beschäftigung in der Wirthschaft findet, und viel überschüssige Arbeitskraft zum Nachtheil der Besitzer verloren geht, weil eine anderweitige Verwerthung derselben sich bei den örtlichen Verhältnissen nicht ermöglichen läßt. Ebenso wird die Grundrente bei dem größeren Gut noch ganz besonders dadurch geschmälert, weil zur Bewirthschaftung desselben bei der größeren Ausdehnung

der Gemarkung zwei Pferde gehalten werden müssen, obgleich deren Arbeitskraft nicht ausgenutzt werden kann.

b. Die Rentabilität des landwirthschaftlich benutzten Bodens in Groß-Rohrheim kann im Allgemeinen als eine nahezu befriedigende angesehen werden, wenn auch einzelne Besitzer bei mangelhaftem Betrieb oder Einwirkungen, die nur einen ganz speciellen Einfluß haben, niedrigere Grundrenten erzielten. Dabei kommen aber allerdings die Durchschnittspreise der letzten 5 Jahre, die hier als Grundlage dienten, in Betracht, mit jedem weiteren Rückgang der Preise unter diese Durchschnittspreise, wie das thatsächlich in der allerletzten Zeit der Fall war, ist eine Verringerung der Grundrente verbunden.

Besondere Ursachen, wodurch die Rentabilität wesentlich beeinträchtigt wird, sind uns nicht bekannt. Die Güterpreise können im Ganzen genommen als der Qualität des Bodens entsprechend bezeichnet werden, und sind jedenfalls nicht allzu hoch. Dagegen dürfte im Allgemeinen eine größere Anwendung von künstlichen Düngemitteln, sowie vermehrter Zukauf von Kraftfutter und bessere Pflege und Düngung der Wiesen sich als nutzbringend erweisen und die Rentabilität steigern.

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?

Schon am Schluß der Frage IX wurde bemerkt, daß eine größere Anwendung von künstlichen Düngemitteln und vermehrter Zukauf von Kraftfutter, sowie bessere Pflege und Düngung der Wiesen die Rentabilität erhöhen würden. Namentlich könnten die Wiesen durch fleißige Compostdüngung viel gebessert werden. Dieses liegt jedoch nur in der Hand der einzelnen Grundbesitzer, deren Einsicht diese Besserung überlassen bleiben muß.

Sonstige Maßnahmen zur Besserung der wirthschaftlichen Lage der Bevölkerung von Groß-Rohrheim dürften kaum in Anwendung zu bringen sein, insbesondere soweit solche von den Landwirthen selbst ausgehen sollen.

Der Berathung über den Bericht, welcher das vorstehende Resultat hatte, wohnten außer den Unterzeichneten bei: der Großherzogliche Kreisrath Dr. Usinger, das Kreisausschußmitglied Martin Boxheimer IV. von Lampertheim, der Großherzogliche Bürgermeister von Groß-Rohrheim und zwei Landwirthe von da, von denen der eine dem Gemeinderath angehört. Der gleichfalls zur Berathung eingeladene Landwirth Georg Göbel von da war nicht erschienen.

Groß-Rohrheim, den 8. August 1885.

Jaup, Geheimerath. **Wilh. Rohn.**

Anlage I.

Gemeinde Groß-Rohrheim.

Besitzstand, Natural- und Geld-Rechnung und Rentabilitäts-Berechnung

eines

größeren Bauerngutes von 12 Hectar.

Der Besitzer ist verheirathet, 46 Jahre alt, Vater von 4 Kindern, wovon 1 Sohn und 3 Töchter. Eine Tochter, 19 Jahr alt, arbeitet in der Wirthschaft, die übrigen 3 Kinder gehen noch in die Schule. Außerdem wird noch ein Knecht gehalten, der mit in der Familie lebt.

Im Ganzen besteht also die Familie aus 7 Personen, wovon 4 Erwachsene (2 Manns- und 2 Frauenspersonen) ihre Arbeitskraft mehr oder weniger der Wirthschaft widmen.

I. Besitzstand.

A. Grund und Boden (Grundcapital).

8,40 Hectar Ackerland 3,59 „ Wiesen (in 57 Parcellen.)	mittlerer Kaufwerth: 30185 Mk.	Steuercapital incl. Gebäude: 166 fl.

Obstbäume:
Sind nicht vorhanden.

Wiederholung.

Grund und Boden . . . . . Mk. 30185

B. Gebäude.

Eine Hofraithe, bestehend aus Wohnhaus, Stallung und Scheuer, laut Brandcataster . . . . . „ 6450

zu übertragen . . Mk. 36635

Uebertrag . .		Mk. 36635

C. Viehstand.

2 Pferde (16 und 23 Jahre alt)	Mk. 550	
1 Fohlen (1 Jahr alt)	„ 175	
3 Kühe, Berner Kreuzung (werden nicht angespannt)	„ 800	
1 Stier	„ 300	
2 Rinder (1 und 1½ Jahr alt)	„ 280	
1 Kalb	„ 35	
8 junge Schweine und 1 Zuchtsau	„ 400	
21 Stück Geflügel incl. 6 Gänsen	40	
		„ 2580

D. Todtes Inventar.

2 Fuhrwagen	Mk. 175	
2 Pflüge und 1 Egge	„ 40	
2 Pferdegeschirre	„ 30	
1 Häckselmaschine	„ 50	
1 Getreide-Windfege	„ 20	
Handgeräthe incl. Säcke	„ 60	
Hausrath und Kochgeschirr	„ 100	
		„ 475

E. Vorrath an umlaufendem Betriebscapital

siehe Rentabilitätsberechnung	„ 800
Werth des gesammten Besitzes . .	Mk. 40490

Inventar der engeren Familienwohnung (Mobiliar incl. Betten, Bettwäsche 2c.) circa Mk. 1200.

II. Natural-Rechnung.

A. Natural-Ertrag.

Aus dem Acker- und Wiesenbau.

Die Bewirthschaftung des Ackerfeldes ist im Allgemeinen die in der Gemarkung übliche (siehe Frage I). Der Anbau der Früchte und der Natural-Ertrag derselben stellt sich hiernach durchschnittlich ungefähr folgendermaßen:

Anbau		Getreide: Körner	Getreide: Stroh	Kartoffeln	Dick- und Stoppelrüben	Klee und Incarnat (Heuwerth)	Wiesenheu u. Grummet
		Centner.					
Korn	1,60 Hectar	40	85				
Spelz	0,38 „	13	16				
Gerste	2,66 „	100	92				
Hafer	0,50 „	14,5	8				
Kartoffeln	1,25 „	—	—	280			
Rüben	0,88 „	—	—	—	650		
Klee	1,13 „	—	—	—	—	150	
Wiesen	3,59 „	—	—	—	—	—	260

Der Durchschnittsertrag berechnet sich annähernd pro 1/4 Hectar wie folgt:

bei Korn auf 6,25 Ctr. Körner, 13,20 Ctr. Stroh,
„ Spelz „ 8,70 „ „ 10,50 „ „
„ Gerste „ 9,40 „ „ 9 „ „
„ Hafer „ 7,25 „ „ 9 „ „
„ Kartoffeln „ 56 „ Knollen (gesunde),
„ Rüben „ 175 „ (excl. Stoppelrüben) Rüben,
„ Klee „ 33 „ Heuwerth,
„ Wiesen „ 18 „ Heu und Grummet.

Aus dem Viehstand.

Milch. Durchschnittlich im Jahre pro Kuh 1530 Liter, pro Tag und Kuh 4,2 Liter, im Ganzen 4600 Liter.

Rindvieh. Durchschnittlich werden alle Jahre 2 Stück Rinder oder Stiere (an Stelle des einen oder anderen manchmal auch eine Kuh) überzählig, und 2—3 Kälber treten zu, von denen nur sehr selten eins verkauft wird.

Schweine. 8 Mastschweine mit durchschnittlich 140—150 Pfund Schlachtgewicht. Das Zuchtschwein wurde erst kürzlich angeschafft.

Geflügel. Durchschnittlich 900 Eier und etwas abgängiges Geflügel.

B. Natural-Bedarf.

Für Saatgut.

Korn	1,60 Hectar	5 Ctr.	50 Pfd.
Spelz	0,38 „	1 „	50 „
Gerste	2,66 „	10 „	— „
Hafer	0,50 „	1 „	50 „
Kartoffeln	1,25 „	35 „	— „
Rüben	0,88 „	— „	10 „
Klee	1,13 „	— „	40 „

Für den Viehstand.

Hafer, den Pferden		13 Ctr.
Gerste, den Schweinen und dem Rindvieh, zum kleinen Theil auch den Pferden und dem Geflügel		20 „
Kartoffeln, den Schweinen und dem Rindvieh . .		205 „
Rüben, dem Rindvieh und den Pferden		650 „
Klee, wird zu $^2/_3$ mit den Pferden und dem Rindvieh grün gefüttert, $^1/_3$ wird excl. des zum eigenen Bedarf gezogenen Samenklee gedörrt und mit dem Rindvieh verfüttert, in Heuwerth . . .		150 „
Stroh, wird sämmtlich für den Viehstand zu Futter und Streu verwendet		211 „
Wiesenheu und Grummet:		
von den eigenen Wiesen	260 Ctr.	
zugekauft auf den Wiesen . . .	25 „	
		285 „
hiervon den Pferden ca. 110 Ctr.		
„ dem Rindvieh „ 175 „		
Kleien, von eigenem Mahlgut . . .	11 Ctr.	
„ zugekauft	10 „	
		21 „
Rapskuchen oder Palmmehl		5 „
Milch, etwa zur Hälfte abgerahmt		1200 Liter.
Molken 2c.		

Der Werth der für den Viehstand verwendeten Producte beträgt in runder Summe annähernd . . . . . Mk. 2700

Werden hiervon die Kosten der für die Pferde verwendeten Producte abgezogen mit rund . . . . . „ 650

so bleiben für Rindvieh, Schweine und Geflügel noch zu verrechnen ca. Mk. 2050

Der Werth der von Rindvieh, Schweinen und Geflügel erzielten Producte berechnet sich im Ganzen in runder Summe annähernd auf (1550—96) . . . . . „ 1450

Es würden demnach für die Kosten der verwendeten Producte noch durch den Stallmist zu decken sein . . . . . Mk. 600

Die Stallmistproduction von Rindvieh und Schweinen ist annähernd auf 1200 Centner zu schätzen, so daß der Centner auf etwa 50 Pf. zu stehen kommt. Hierzu treten noch die Kosten für Zinsen, Verpflegung 2c. des Viehstandes, so daß der Stallmist pro Centner auf mindestens 60 Pf. zu stehen kommen wird.

Für die Familie (einschließlich dem Knecht):

Korn	34	Ctr. 50	Pfd.
Spelz	3	„ 50	„
Weizen (als Mehl gekauft)	4	„ 50	„
Kartoffeln	40	„ —	„
Fleisch ca.	590	Pfd.	
(hiervon 520 Pfd. selbstproducirtes Schweinefleisch incl. Wurst, excl. Schmalz und ca. 70 Pfd. zugekauftes Rindfleisch)			
Butter	80	„	
Schmalz	35	„	
Kaffee	49	„	
Zucker	10	„	
Salz	165	„	
Milch (zum kleineren Theil abgerahmt)	1200	Liter	
Eier	500	Stück	
Käse, Gemüse 2c.			

Es berechnet sich hiernach der Verbrauch der 7 Personen starken Familie pro Kopf und Tag auf rund:

830	Gramm Getreide,
780	„ Kartoffeln,
115	„ Fleisch,
15	„ Butter,
7	„ Schmalz,
7,8	„ Kaffee,
2	„ Zucker,
32	„ Salz,
0,47	Liter Milch,
Käse, Eier, Gemüse 2c.	

Es sind darin circa 120—130 Gramm Protein enthalten, welche, wenn auch nicht vollständig verdaulich, wohl ausreichend erscheinen.

Der Werth der verbrauchten Nahrungsmittel beträgt annähernd jährlich Mk. 1080 und täglich circa Mk. 2,95 oder pro Kopf und Tag 40 Pf.

Die Lebensweise der Familie ist folgende:

Erstes Frühstück: Kaffee, Brod mit Schmierkäse, auch Butter.

Zweites Frühstück: Brod mit Hand- oder Schmierkäse, manchmal auch Butter oder Hausmacherwurst.

Mittagessen: 5—6mal wöchentlich Fleisch mit Gemüse und Suppe, 1—2 mal Mehlspeise 2c. mit Suppe.

Vesperbrod: Brod mit Schmierkäse, Handkäse oder Butter.

Abendbrod: Gesottene Kartoffeln mit Kaffee, Käse oder Butter, manchmal auch Salat oder geröstete Kartoffeln mit Wurst.

Die Taglöhner werden nicht verköstigt.

III. Geld-Rechnung.

A. Einnahmen.

8 Ctr. Spelz à Mk. 8		Mk. 64,—
70 „ Gerste à Mk. 8,30		„ 581,—
110 Pfd. Butter à 90 Pfg.		„ 99,—
Vieh: 2 Stück Rindvieh	Mk. 470,—	
5 Mastschweine	„ 380,—	
		„ 850,—
3 Gänse		„ 10,—
400 Stück Eier		„ 24,—
	Summe . .	Mk. 1628,—

B. Ausgaben.

Steuern und Umlagen:		
Grund- und Gebäudesteuer	Mk. 49,80	
Gemeinde-Umlagen hierauf	„ 52,24	
Staats-Einkommensteuer	„ 24,42	
Gemeinde-Einkommensteuer	„ 12,02	
Tilgungsrente (hört jetzt auf)	„ 53,54	
		„ 192,02
Gesinde- und Taglohn, Accordarbeiten:		
1 Knecht	Mk. 170,—	
1 Mann, 35 Tage à Mk. 1,50	„ 52,50	
1 Frau, 18 „ „ „ 1,20	„ 21,60	
Frucht- und Heumähen, im Accord	„ 70,—	
Fruchtdreschen mit der Dreschmaschine	„ 63,—	
		„ 377,10
Unterhaltung der Gebäude:		
Wirkliche Ausgabe		„ 40,—
Unterhaltung des todten Inventars:		
Wirkliche Ausgabe:		
dem Wagner	Mk. 25,—	
dem Schmied	„ 75,—	
dem Sattler	„ 10,—	
für Hausrath und Handgeräthe	„ 20,—	
		„ 130,—
Inventar der Familienwohnung		„ 20,—
	zu übertragen . .	Mk. 759,12

Uebertrag . .		Mk. 759,12
Versicherungsprämie:		
Wirkliche Ausgabe:		
für Gebäude	Mk. 6,45	
für Inventar	„ 7,50	
für Producte	„ 4,50	
		„ 18,45
Zukauf von Vieh:		
8 Stück Ferkel		„ 96,—
Zukauf von Futterstoffen:		
25 Ctr. Heu (in Wiesengras)	Mk. 40,—	
10 „ Kleien	„ 50,—	
5 „ Rapskuchen oder Palmmehl	„ 35,—	
		„ 125,—
Heizung und Beleuchtung:		
Holz und Steinkohlen	Mk. 120,—	
Petroleum	„ 15,—	
		„ 135,—
Zukauf von Nahrungsmitteln:		
300 Pfd. Mehl von 450 Pfd. Weizen . . .	Mk. 51,—	
Fleisch, 70 Pfd. Rindfleisch à 50 Pf. . . .	„ 35,—	
Kaffee, 40 Pfd.	„ 48,—	
Zucker, 10 Pfd.	„ 4,—	
Salz, 165 Pfd.	„ 16,50	
Diverses	„ 2,50	
		„ 157,—
Bekleidung		„ 270,—
Arzt und Apotheke		„ 20,—
Verschiedenes		„ 19,43
Summe . .		Mk. 1600,—

C. Vergleichung der Geld-Einnahmen und Geld-Ausgaben.

Die Einnahmen betrugen	Mk. 1628,—
Die Ausgaben betrugen	„ 1600,—
Ueberschuß . .	Mk. 28,—

IV. Rentabilitäts-Berechnung.

A. Rohertrag.

(excl. der für die Production in der Wirthschaft wieder verwendeten Producte).

Erlös aus verkauften Producten (s. oben)	Mk. 1628,—
Werth der für die Familie aus der Wirthschaft entnommenen Producte (s. oben 1080 — 157)	„ 923,—
Summe . .	Mk. 2551,—

B. Productionskosten.

1. Gebäudecapital:			
Zinsen von Mk. 6450 à 4 pCt. . . .	Mk. 258,—		
Versicherungsprämie	„ 6,45		
Abnutzung (Amortisation) 0,75 pCt. . .	„ 48,37		
Instandhaltung	„ 40,—		
		Mk.	352,82
2. Capital des lebenden Inventars:			
Zinsen von Mk. 2580 à 4 pCt. . . .	Mk. 104,—		
Versicherungsprämie $2^1/_2$ pCt.	„ 64,40		
Jährlicher Zukauf von Ferkeln	„ 96,—		
		„	264,40
3. Capital des todten Inventars:			
Zinsen von Mk. 475 à 4 pCt.	Mk. 19,—		
Versicherungsprämie 0,15 pCt.	„ 0,70		
Erneuerung und Instandhaltung, wirkliche Ausgabe	„ 130,—		
		„	149,70
4. Zinsen des umlaufenden Betriebscapitals. Letzteres beträgt 50 pCt. der jährlichen baaren Ausgaben = Mk. 800, hiervon 6 pCt. .		„	48,—
5. Hagelversicherungsprämie 0,75 pCt. vom Werthe der Getreide-Ernte (sehr geringe Gefahr) = Mk. 1800 à 0,75 pCt. . . .		„	13,50
6. Feuerversicherung der Producte		„	4.50
7. Steuern und Umlagen, excl. Tilgungsrente und Personalsteuern		„	102,04
8. Futterstoffe		„	125,—
9. Heizung und Beleuchtung, 33 pCt. der gesammten Ausgabe (67 pCt. auf die Familie)		„	45 —
10. Arbeitslöhne:			
Gesinde, 1 Knecht, jährlich Mk. 170 und Kost .	Mk. 350		
Taglöhner, 1 Mann 35 Tage und 1 Frau 18 Tage à Mk. 1,50 und 1,20	„ 74		
Accordarbeiten, Frucht- und Heumähen und Dreschen	„ 133		
Lohn für die 3 erwachsenen Personen der Familie (Mann, Frau und Tochter)	„ 700		
		„	1257,—
(Auf 1 Hectar Acker und Wiese sind ca. 75 Arbeitstage ($^1/_2$ Männer- und $^1/_2$ Frauen-Arbeit) gerechnet, bei der Ausdehnung der Gemarkung wohl den Verhältnissen und dem Wirthschaftsbetrieb entsprechend.)			
11. Verschiedenes		„	9,04
Summe . .		Mk.	2371,—

C. Reinertrag.

Der Rohertrag betrug	Mk.	2551,—
Die Productionskosten betragen .	„	2371,—
Bleibt Reinertrag . .	Mk.	180,—

Rechnet man hierzu noch den Werth der freien Wohnung, den die Familie von der Wirthschaft genießt, da alle Kosten der Gebäude (s. Productionskosten) der Wirthschaft zur Last geschrieben wurden und schätzt man denselben auf Mk. 100, so beträgt der Reinertrag Mk. 280. Das Grundcapital ist eingeschätzt auf Mk. 30185. Hiervon Mk. 280 Zins, so beträgt der Zins des Grundcapitals (Grundrente) plus Unternehmergewinn rund 0,93 pCt.

Anlage II.

Gemeinde Groß-Rohrheim.

Besitzstand, Natural- und Geld-Rechnung und Rentabilitäts-Berechnung

eines

mittleren Bauerngutes von 9,80 Hectar.

Der Besitzer ist verheirathet, 47 Jahre alt, Vater von 2 Töchtern, die eine 16, die andere 13 Jahre alt, wovon die erstere in der Wirthschaft thätig ist. Außerdem leben noch der 71 Jahre alte Vater und die 63 Jahre alte Mutter der Frau in der Familie, welche Beide noch recht rüstig sind, und ihre Arbeitskraft in der Wirthschaft verwerthen.

Im Ganzen besteht also die Familie aus 6 Personen, wovon 5 Erwachsene (2 Manns- und 3 Frauenspersonen) ihre Arbeitskraft mehr oder weniger der Wirthschaft widmen.

4 AK

I. Besitzstand.

A. Grund und Boden mit Obstbäumen (Grundcapital).

6,72 Hectar Ackerland 3,08 „ Wiesen (in 48 Parcellen.)	mittlerer Kaufwerth: 23460 Mk.	Steuercapital incl. Gebäude: 130 fl. 6 kr.

Obstbäume:

6 größere Aepfelbäume à Mk. 12 . . .	Mk.	72
4 „ Birnbäume à Mk. 12	„	48
7 junge Aepfelbäume à Mk. 4	„	28
37 Zwetschenbäume à Mk. 2	„	74
Summe . .	Mk.	222

Wiederholung.

Grund und Boden	Mk. 23460	
Obstbäume	„ 220	
		Mk. 23680

B. Gebäude.

Eine Hofraithe, bestehend aus Wohnhaus, Stallung, Scheuer, laut Brandkataster	„	5230

C. Viehstand.

1 Pferd, 23 Jahre alt	Mk. 150	
3 Kühe, Simmenthaler Kreuzung, werden nicht angespannt	„ 1050	
3 Rinder, 1—1½jährig	„ 360	
2 Kälber	„ 80	
5 junge Mastschweine	„ 125	
1 Zuchtsau mit 9 Ferkeln	„ 125	
6 Gänse und 14 Stück Hühner	„ 40	
8 Bienenstöcke	„ 40	
		„ 1985

D. Todtes Inventar.

1 Fuhrwagen mit Leitern	Mk. 100	
2 Pflüge und 1 Egge	„ 35	
1 Pferdegeschirr	„ 15	
1 Häckselbank	„ 5	
1 Getreide-Windfege	„ 15	
Handgeräthe incl. Säcke	„ 80	
Hausrath und Kochgeschirr	„ 80	
		„ 330

E. Vorrath an umlaufendem Betriebscapital

siehe Rentabilitätsberechnung	„	570
Werth des gesammten Besitzes . .	Mk.	31795

Inventar der engeren Familienwohnung Mk. 1200.

II. Natural-Rechnung.

A. Natural-Ertrag.

Aus dem Acker- und Wiesenbau.

Die Bewirthschaftung des Ackerfeldes ist im Allgemeinen die in der Gemarkung übliche (s. Frage I.), und wird nie mehr als zweimal hintereinander Getreide gebaut.

Der Anbau der Früchte und der Natural-Ertrag derselben stellen sich hiernach durchschnittlich ungefähr wie folgt:

Anbau			Getreide: Körner	Getreide: Stroh	Kartoffeln	Dick- und Stoppelrüben	Zuckerrüben	Rothklee, Luzerne- und Incarnatklee (Heuwerth)	Wiesenheu u. Grummet	Obst
			Centner.							
Korn	1,40	Hect.	38	80						
Spelz	0,25	„	9	12						
Gerste	1,75	„	67	66						
Hafer	0,25	„	9	9						
Kartoffeln	1,00	„	—	—	256					
Futterrüben	0,77	„	—	—	—	600				
Zuckerrüben	0,40	„	—	—	—	—	220			
Klee	0,90	„	—	—	—	—	—	140		
Wiesen	3,08	„	—	—	—	—	—	—	290	
Obst			—	—	—	—	—	—	—	4

Der Durchschnittsertrag berechnet sich annähernd pro 1/4 Hectar wie folgt:

bei Korn auf 6,75 Ctr. Körner, 14,40 Ctr. Stroh,
„ Spelz „ 9,— „ „ 12,— „ „
„ Gerste „ 9,60 „ „ 9,50 „ „
„ Hafer „ 9,— „ „ 9,50 „ „
„ Kartoffeln „ 64 „ Knollen (gesunde),
„ Futterrüben „ 200 „ Rüben (incl. Stoppelrüben)
„ Zuckerrüben „ 140 „ „
„ Klee „ 40 „ Heuwerth,
„ Wiesen „ 24 „ Heu und Grummet.

Aus dem Viehstand.

Milch. Durchschnittlich im Jahr pro Kuh 2000 Liter, pro Tag und Kuh 5,5 Liter, im Ganzen also 6000 Liter.

Rindvieh. Durchschnittlich werden jedes Jahr 2 Rinder oder Stiere abgesetzt, und 2 bis 3 Kälber kommen zu, von denen keins verkauft wird.

Schweine. 5 Mastschweine durchschnittlich 130 bis 150 Pfund Schlachtgewicht und ca. 14 Ferkel, wovon 5 Stück aufgezogen und gemästet und 9 Stück jung verkauft werden.

Geflügel. Durchschnittlich 1200 Eier und 3 Gänse.

B. Natural-Bedarf.

Für Saatgut.

Korn	1,40	Hectar	5 Ctr.	— Pfd.
Spelz	0,25	„	1 „	10 „
Gerste	1,75	„	7 „	— „
Hafer	0,25	„	— „	70 „
Kartoffeln	1	„	28 „	— „
Rüben	0,77	„	— „	10 „
Klee	0,90	„	— „	30 „

Für den Viehstand.

Hafer, dem Pferde	8 „	30 „
Gerste, den Schweinen, dem Rindvieh und dem Geflügel	22 „	— „
Spelz, den Schweinen . . , . .	2 „	90 „
Kartoffeln, den Schweinen und dem Rindvieh	193 „	— „
Rüben, dem Rindvieh und dem Pferd .	600 „	— „
Klee, wird etwa zur Hälfte mit dem Pferd und dem Rindvieh grün gefüttert, zur Hälfte getrocknet mit dem Rindvieh — ausschließlich des für den eigenen Bedarf gezogenen Samenklee — in Heuwerth	140 „	— „
Stroh, dasselbe wird sämmtlich für den Viehstand zu Futter und Streu verwendet	167 „	— „
Wiesenheu und Grummet:		
dem Pferde ca. . . . 50 Ctr.		
„ Rindvieh ca. . . . 240 „		
	290 „	— „
Roggenkleie, vom eigenen Mahlgut . .	11 „	— „
Rapskuchen ca.	3 „	50 „
Milch (zum größten Theil abgerahmt) .	1100 Liter.	

Der Werth der für den Viehstand verwendeten Producte beträgt in runder Summe annähernd . . . . . Mk. 2520

Werden hiervon die Kosten der für das Pferd verwendeten Producte abgezogen mit rund . . . . . „ 300

so bleiben für Rindvieh, Schweine und Geflügel noch zu verrechnen ca. Mk. 2220

Der Werth der vom Rindvieh, Schweinen und Geflügel erzielten Producte berechnet sich im Ganzen in runder Summe annähernd auf . „ 1520

Es würden demnach für die Kosten der verwendeten Producte noch durch den Stallmist zu decken sein . . . . . Mk. 700

Die Stallmist-Production von Rindvieh und Schweinen ist annähernd auf 1300 Centner zu schätzen, so daß der Centner auf etwa 54 Pfennig zu stehen kommt, wozu alsdann noch die Kosten für Zinsen und Verpflegung 2c. des Viehstandes hinzuzurechnen sind.

Für die Familie:

Korn	31	Ctr.
Spelz	5	„
Weizen (als Mehl gekauft)	3	„
Kartoffeln	35	Ctr.
Fleisch ca.	620	Pfd.
(hiervon ca. 520 Pfund selbst producirtes Schweinefleisch, incl. Wurst, excl. Schmalz, und ca. 100 Pfund zugekauftes Rindfleisch)		
Butter	130	„
Schmalz	40	„
Kaffee 2c.	60	„
Zucker	50	„
Salz	130	„
Milch, (nur wenig abgerahmt)	1500	Liter
Eier	800	Stück

Käse, Gemüse, Obst, Honig 2c.

Es berechnet sich hiernach der Verbrauch der 6 Personen starken Familie pro Kopf und Tag auf rund ungefähr:

860	Gramm	Getreide,
800	„	Kartoffeln,
140	„	Fleisch,
30	„	Butter,
9	„	Schmalz,
13	„	Kaffee,
11	„	Zucker,

30 Gramm Salz,
0,68 Liter Milch.
Käse, Eier, Gemüse, Gewürz 2c.

Das darin enthaltene Protein kann auf ca. 130 bis 140 Gramm veranschlagt und als vollkommen ausreichend betrachtet werden.

Der Werth der verbrauchten Nahrungsmittel beträgt annähernd jährlich Mk. 1240 und täglich ca. Mk. 3,40, oder pro Kopf und Tag 54 Pf.

Die Lebensweise der Familie ist folgende:

Erstes Frühstück: Kaffee, Brod mit Butter, Schmierkäse 2c.

Zweites Frühstück: Brod mit Butter oder Handkäse, bisweilen auch Wurst.

Mittagessen: Im Allgemeinen 6mal Fleisch mit Gemüse oder Kartoffeln und Suppe, 1mal Mehlspeise mit Milchsuppe.

Vesperbrod: Kaffee, Brod mit Latwerge, Butter oder Schmierkäse.

Abendbrod: Gesottene Kartoffeln und Kaffee mit reichlich Milch, Brod mit Schmierkäse oder Butter, auch Wurst.

III. Geld-Rechnung.

A. Einnahmen.

2 Ctr. Korn à Mk. 8,75	Mk.	17,50
38 „ Gerste à Mk. 8,30	„	315,40
220 „ Zuckerrüben à Mk. 1	„	220,—
140 Pfd. Butter à 90 Pf.	„	126,—
Vieh: 2 Rinder oder Stiere 2c.	„	460,—
2 Mastschweine	„	150,—
Ferkel	„	80,—
3 Gänse	„	10,—
400 Stück Eier	„	24,—
Summe . .	Mk.	1402,90

B. Ausgaben.

Steuern und Umlagen:

Grund- und Gebäudesteuer	Mk.	39,20	
Gemeindeumlagen hierauf	„	42,65	
Staats-Einkommensteuer	„	19,54	
Gemeinde-Einkommensteuer	„	9,61	
Tilgungsrente (hört jetzt auf)	„	38,20	
			Mk. 149,20
zu übertragen . .			Mk. 149,20

	Uebertrag . .	Mk.	149,20
Arbeitslöhne (Accordarbeiten):			
Fruchtdreschen mit der Dampfdreschmaschine . .	Mk. 60,—		
Fruchtmähen, ca. 3 Morgen à Mk. 4 . . .	„ 12,—		
		„	72,—
Unterhaltung der Gebäude:			
Wirkliche Ausgabe		„	50,—
Unterhaltung des todten Inventars:			
Wirkliche Ausgabe:			
dem Wagner	Mk. 20,—		
dem Schmied	„ 40,—		
dem Sattler	„ 10,—		
für Hausrath und Handgeräthe	„ 20,—		
		„	90,—
Inventar der Familienwohnung		„	25,—
Versicherungs-Prämie:			
Wirkliche Ausgabe:			
für Gebäude	Mk. 6,28		
für Inventar 2c.	„ 5,—		
für Producte	„ 3,50		
		„	14,78
Pferderemonte:			
Das Pferd wird durch Ankauf gedeckt, und sind als baare Ausgaben pro Jahr anzunehmen		„	30,—
Zukauf von Kraftfutter:			
Rapskuchen, $3^1/_2$ Ctr.	Mk. 26,—		
Malztreber	„ 25,—		
		„	51,—
Heizung und Beleuchtung:			
Holz	„ 120,—		
Petroleum	„ 12,—		
		„	132,—
Zukauf von Nahrungsmitteln:			
200 Pfd. Mehl von 300 Pfd. Weizen . . .	Mk. 35,—		
100 „ Rindfleisch à 50 Pf.	„ 50,—		
60 „ Kaffee à Mk. 1,40	„ 84,—		
50 „ Zucker à 36 Pf.	„ 18,—		
130 „ Salz	„ 13,—		
Diverses	„ 3,—		
		„	203,—
	zu übertragen . .	Mk.	816,98

Uebertrag . .	Mk.	816,98
Bekleidung	„	300,—
Thierarzt	„	5,—
Verschiedenes	„	20,92
Summe . .	Mk.	1142,90

C. Vergleichung der Geld-Einnahmen und Geld-Ausgaben.

Die Einnahmen betrugen . . .	Mk.	1402,90
Die Ausgaben betrugen	„	1142,90
Ueberschuß . .	Mk.	260,—

IV. Rentabilitäts-Berechnung.

A. Rohertrag

(excl. der für die Production in der Wirthschaft wieder verwendeten Producte).

Erlös aus verkauften Producten (siehe oben)	Mk.	1402,90
Werth der für die Familie aus der Wirthschaft entnommenen Producte (siehe oben 1240—203)	„	1037,—
Summe . .	Mk.	2439,90

B. Productionskosten.

1. Gebäudecapital:

Zinsen von Mk. 5230 à 4 pCt. . . .	Mk.	209,20	
Versicherungsprämie	„	6,28	
Abnutzung (Amortisation) 0,75 pCt. . .	„	39,22	
Instandhaltung	„	50,—	
			Mk. 304,70

2. Capital des lebenden Inventars:

Zinsen von Mk. 1985 à 4 pCt. . . .	Mk.	79,40	
Versicherungsprämie, 2 pCt.	„	39,70	
Abnutzung vom Werth des Pferdes (Mk. 150 à 10 pCt.)	„	15,—	
			„ 134,10

3. Capital des todten Inventars:

Zinsen von Mk. 330 à 4 pCt. . . .	Mk.	13,20	
Versicherungsprämie, 0,15 pCt. . . .	„	0,50	
Erneuerung und Instandhaltung (wirkliche Ausgabe)	„	90,—	
			„ 112,70
zu übertragen . .			Mk. 551,50

	Uebertrag . .	Mk.	551,50
4.	Zinsen des umlaufenden Betriebscapitals. Letzteres beträgt 50 pCt. der jährlichen baaren Auslagen = Mk. 570. Hiervon 6 pCt.	„	34,20
5.	Hagelversicherungsprämie vom Werth der Getreide-Ernte = Mk. 1325 à 0,75 pCt.	„	10,—
6.	Feuerversicherung der Producte	„	3,50
7.	Steuern und Umlagen (excl. Tilgungsrenten)	„	81,85
8.	Kraftfutter	„	51,—
9.	Heizung und Beleuchtung, 30 pCt. der gesammten Ausgaben (70 pCt. auf die Familie)	„	39,60
10.	Thierarzt	„	5,—
11.	Arbeitslöhne:		
	Accordarbeiten . . . . . Mk. 72,—		
	Lohn für die 5 erwachsenen Personen der Familie:		
	Mann, Frau und Tochter . Mk. 700		
	Schwiegervater und Schwiegermutter . . . . . „ 220		
	„ 920,—		
		„	992,—
	(Für den Wirthschaftsbetrieb sind pro Hectar Acker und Wiese ca. 75 Arbeitstage ($^1/_2$ Männer- und $^1/_2$ Frauentage) gerechnet, was dem in Ansatz gebrachten Arbeitslohn entspricht.)		
12.	Verschiedenes	„	11,25
	Summe . .	Mk.	1779,90

C. Reinertrag.

Der Rohertrag betrug	Mk.	2439,90
Die Productionskosten betragen .	„	1779,90
Bleibt Reinertrag . .	Mk.	660,—

Rechnet man hierzu den Werth der freien Wohnung, den auch hier die Wirthschaft leistet, mit Mk. 100, so steigert sich der Reinertrag auf Mk. 760. Das Grundcapital ist incl. Obstbäume eingeschätzt auf Mk. 23680. Hiervon Mk. 760 Zins, so beträgt der Zins des Grundcapitals (Grundrente) plus Unternehmergewinn rund 3,20 pCt.

Anlage III.

Gemeinde Groß-Rohrheim.

Besitzstand, Natural- und Geld-Rechnung und Rentabilitäts-Berechnung

eines

kleinen Bauerngütchens von 4,06 Hectar.

Der Besitzer ist verheirathet, 46 Jahre alt, Vater von 2 Töchtern. Die eine Tochter, 18 Jahre alt, arbeitet in der Wirthschaft, die andere Tochter, 16 Jahre alt, hat bis jetzt noch nicht viel leisten können. Die Frau ist kränklich und deren Arbeitskraft sehr beschränkt. Außerdem lebt noch der Vater, ein 73 Jahr alter, beinahe ganz arbeitsunfähiger Mann ein halbes Jahr in der Familie, die andere Hälfte bei dem Bruder des Besitzers.

Im Ganzen besteht also die Familie aus 4 eventuell 5 Personen, wovon 4 (1 Manns- und 3 Frauens-Personen) ihre Arbeitskraft mehr oder weniger der Wirthschaft widmen.

I. Besitzstand.

A. Grund und Boden mit Obstbäumen (Grundcapital).

2,96 Hectar Ackerland	mittlerer Kaufwerth:	Steuercapital incl. Gebäude;
1,10 „ Wiese	10140 Mk.	58,3 Mk.
(in 23 Parcellen.)		

Obstbäume:

6 Zwetschenbäume . . . . . Mk. 20

Wiederholung:

Grund und Boden	Mk.	10140,—
Obstbäume	„	20,—
		Mk. 10160,—

zu übertragen . . Mk. 10160,—

Uebertrag . . Mk. 10160,—

B. Gebäude.

Ein Wohnhaus mit Scheuer und Stall laut Brandkataster . „ 3940,—

C. Viehstand.

2 Kühe, Simmenthaler Kreuzung, werden viel eingespannt	Mk.	700,—	
2 Rinder	„	290,—	
1 Kalb	„	40,—	
1 Ziege	„	12,—	
4 junge Mastschweine	„	160,—	
10 Stück Geflügel incl. 2 Gänsen	„	16,—	
		„	1228,—

D. Todtes Inventar.

1 Einspänner-Wagen mit Leitern	Mk.	90,—	
1 Pflug und 1 Egge	„	25,—	
Fahrgeschirr für das Rindvieh	„	10,—	
1 Häckselmaschine	„	40,—	
1 Rübenmühle	„	10,—	
1 Getreidewindfege	„	15,—	
Handgeräthe incl. Säcke	„	40,—	
Hausrath incl. Kochgeschirr	„	60,—	
		„	290,—

E. Vorrath an umlaufendem Betriebscapital

siehe Rentabilitätsberechnung. . . . . „ 445,—

Werth des gesammten Besitzes . . Mk. 16063,—

Inventar der engeren Familienwohnung ca. Mk. 800.

II. Natural-Rechnung.

A. Natural-Ertrag.

Aus dem Acker- und Wiesenbau.

Die Bewirthschaftung des Ackerfeldes ist im Allgemeinen die in der Gemarkung übliche (siehe Frage I), Getreide wird niemals öfter als zweimal hintereinander gebaut. Der Anbau der Früchte und der Natural-Ertrag derselben stellen sich hiernach durchschnittlich ungefähr folgendermaßen:

Anbau			Getreide: Körner	Getreide: Stroh	Kartoffeln	Futter- incl. Stoppelrüben	Zuckerrüben	Luzerne- und Incarnatklee (Heuwerth)	Wiesenheu u. Grummet	Obst
			Centner.							
Korn	0,50	Hectar	16	32						
Spelz	0,10	„	4,5	6						
Gerste	0,90	„	35	34						
Hafer	0,10	„	3	3						
Kartoffeln	0,50	„	—	—	128					
Futterrüben	0,45	„	—	—	—	360				
Zuckerrüben	0,12	„	—	—	—	—	70			
Klee	0,30	„	—	—	—	—	—	50		
Wiesen	1,09	„	—	—	—	—	—	—	110	
Obst	. . . .		—	—	—	—	—	—	—	1

Der Durchschnittsertrag berechnet sich pro 1/4 Hectar wie folgt:

bei Korn	auf	8	Ctr. Körner,	16	Ctr. Stroh,
„ Spelz	„	11	„ „	14	„ „
„ Gerste	„	9,80	„ „	9,60	„ „
„ Hafer	„	7,50	„ „	11	„ „
„ Kartoffeln	„	64	„ Knollen, gesunde,		
„ Futterrüben	„	200	„ Rüben,		
„ Zuckerrüben	„	150	„		
„ Klee	„	42	„ Heuwerth,		
„ Wiesen	„	25	„ Heu und Grummet.		

Aus dem Viehstand.

Milch. Durchschnittlich im Jahr pro Kuh 2000 Liter, pro Tag und Kuh 5,5 Liter, pro Ziege 300 Liter, pro Tag 0,8 Liter; im Ganzen also 4300 Liter.

Rindvieh. Durchschnittlich werden alle 2 Jahre 3 Rinder oder Stiere (an Stelle des einen oder andern manchmal auch eine Kuh) verkauft, die hinzutretenden Kälber recrutiren die Nachzucht.

Schweine. 5 Mastschweine, und zwar 4 mit durchschnittlich 140 Pfund und 1 mit durchschnittlich 200 Pfund Schlachtgewicht. Erstere werden verkauft, letzteres für die Haushaltung geschlachtet.

Geflügel. Durchschnittlich 600 Eier.

B. Natural-Bedarf.

Für Saatgut:

Korn	0,50	Hectar	2 Ctr.	20 Pfd.
Spelz	0,10	„	— „	50 „

Gerste	0,90 „	3 Ctr.	50 Pfd.
Hafer	0,10 „	— „	25 „
Kartoffeln	0,50 „	16 „	— „
Rüben	0,45 „	— „	6 „
Klee	0,30 „	— „	10 „

Für den Viehstand:

Spelz		1 Ctr.	— Pfd.
Hafer		2 „	75 „
Gerste		10 „	— „
Kartoffeln		82 „	— „
Rüben		360 „	— „
Klee wird mit Ausnahme zur Samengewinnung sämmtlich grün gefüttert, in Heuwerth		50 „	— „
Wiesenheu und Grummet, von eigenen Wiesen . .	110 Ctr.		
zugekauft, als Gras auf den Wiesen	70 „		
		140 „	— „
Stroh		75 „	— „
Kleien, vom eigenen Mahlgut .	7 Ctr.		
„ zugekauft	13 „		
		20 „	— „
Malzkeimen		7 „	— „
Laubstreu oder dürres Gras		40 „	— „
Milch, zum größeren Theil abgerahmt .		800 Liter.	

Der Werth der für den Viehstand verwendeten Producte beträgt in runder Summe annähernd . . . . . Mk. 1340

Der Werth der erzielten Producte berechnet sich im Ganzen in runder Summe annähernd auf . . . . . „ 1150

Es würden demnach für die Kosten der verwendeten Producte noch durch den Stallmist zu decken sein . . . . . Mk. 190

Die Stallmistproduction ist annähernd auf 800 Centner zu schätzen, so daß der Centner auf etwa 23,7 Pf. zu stehen kommt, wozu noch die Kosten für Zinsen, Verpflegung 2c. des Viehstandes treten.

Für die Familie

Korn	14 Centner
Gerste	6 „

Spelz	3	Centner
Weizen (als Mehl zugekauft)	3	„
Kartoffeln	30	„
Fleisch (hiervon 230 Pfd. selbstproducirtes Schweinefleisch incl. Wurst 2c., und ca. 100 Pfd. zugekauftes Rindfleisch)	330	Pfund
Butter	70	„
Schmalz	15	„
Kaffee	33	„
Zucker	10	„
Salz	125	„
Milch, zum sehr kleinen Theil abgerahmt	1200	Liter
Eier	600	Stück

Käse, Gemüse, Latwerge 2c.

Es berechnet sich hiernach der Verbrauch der Familie pro Kopf und Tag auf rund ungefähr:

790	Gramm	Getreide,
910	„	Kartoffeln,
100	„	Fleisch,
21	„	Butter,
5	„	Schmalz,
10	„	Kaffee,
3	„	Zucker,
38	„	Salz,
0,73	Liter	Milch,

Käse, Eier, Gemüse, Latwerge 2c.

Es sind darin ca. 125—130 Gramm Protein enthalten, wohl bei mittlerer Arbeit ausreichend.

Der Werth der verbrauchten Nahrungsmittel beträgt annähernd jährlich Mk. 820 und täglich Mk. 2,25 oder pro Kopf und Tag ca. 50 Pf.

Die Lebensweise der Familie ist folgende:

Erstes Frühstück: Kaffee, Brod mit Schmierkäse oder Latwerge.

Zweites Frühstück: Brod mit Hand- oder Schmierkäse, selten Butter.

Mittagessen: 4—5mal wöchentlich Fleisch mit Gemüse und Suppe, an den übrigen Tagen Mehlspeise oder Kartoffelgemüse mit Suppe.

Vesperbrod: Brod mit Käse, zuweilen auch Butter.

Abendbrod: Gesottene Kartoffeln und Kaffee, Brod mit Schmierkäse oder Latwerge, oder geröstete Kartoffeln 2c. mit Suppe 2c.

III. Geld-Rechnung.

A. Einnahmen.

15,5 Ctr. Gerste à Mk. 8,30	Mk.	128,60
70 „ Zuckerrüben à Mk. 1	„	70,—
140 Pfd. Butter à Mk. 0,90	„	126,—
Vieh: Alle 2 Jahre 3 Stück Rindvieh = Mk. 600, pro Jahr	„	300,—
4 Mastschweine	„	280,—
	Mk.	904,60
Hierzu der von dem Besitzer im Winter außerhalb der Wirthschaft im Walde verdiente Holzhauerlohn mit durchschnittlich	„	80,—
Summe . .	Mk.	984,60

B. Ausgaben.

Steuern und Umlagen:				
Grund- und Gebäudesteuer	Mk.	17,49		
Gemeinde-Umlagen hierauf	„	19,66		
Staats-Einkommensteuer	„	9,77		
Gemeinde-Einkommensteuer	„	4,—		
Tilgungsrente (zum Letztenmal)	„	14,92		
			Mk.	66,64
Unterhaltung der Gebäude:				
Wirkliche Ausgabe			„	20,—
Unterhaltung des todten Inventars:				
Wirkliche Ausgabe:				
dem Wagner	Mk.	15,—		
dem Schmied	„	20,—		
für Hausrath und Handgeräthe	„	10,—		
			„	45,—
Inventar der engeren Familienwohnung			„	15,—
Versicherungs-Prämien:				
Wirkliche Ausgabe:				
für Gebäude	Mk.	4,73		
für Inventar	„	4,05		
für Producte	„	1,75		
			„	10,53
Zukauf von Vieh:				
5 Ferkel			„	60,—
zu übertragen . .			Mk.	217,17

	Uebertrag . .	Mk.	217,17
Zukauf von Futterstoffen:			
70 Ctr. Heu, als Gras gekauft	Mk. 100,—		
13 „ Kleien	„ 78,—		
7 „ Malzkeimen	„ 39,20		
		„	217,20
Laubstreu, auch dürres Gras		„	20,—
Heizung und Beleuchtung:			
Holz 2c.	Mk. 80,—		
Petroleum	„ 10,—		
		„	90,—
Zukauf von Nahrungsmitteln:			
Mehl aus 3 Ctr. Weizen	Mk. 35,—		
Fleisch, 100 Pfd. Rindfleisch	„ 50,—		
Kaffee 33 Pfd.	„ 39,60		
Zucker 10 Pfd.	„ 3,60		
Salz 125 Pfd.	„ 12,50		
Diverses	„ 1,30		
		„	142,—
Bekleidung		„	180,—
Arzt und Apotheke		„	8,—
Thierarzt		„	3,—
Verschiedenes		„	13,23
	Summe . .	Mk.	890,60

C. Vergleichung der Geld-Einnahmen und Geld-Ausgaben.

Die Einnahmen betrugen . . .	Mk.	984,60
Die Ausgaben betrugen	„	890,60
Bleibt Ueberschuß . .	Mk.	94,—

Rentabilitäts-Berechnung.

Rohertrag.

(excl. der für die Production in der Wirthschaft wieder verwendeten Producte.)

Erlös aus verkauften Producten (siehe oben)	Mk.	904,—
Werth der für die Familie aus der Wirthschaft entnommenen Producte (siehe oben 820 — 142)	„	678,—
Summe . .	Mk.	1582,—

Productionskosten.

1. Gebäudecapital:			
Zinsen von Mk. 3940 à 4 pCt. . . .	Mk. 147,60		
Versicherungsprämie	„ 4,73		
Abnutzung (Amortisation) 0,75 pCt. . .	„ 29,55		
Instandhaltung	„ 20,—		
		Mk.	201,88
2. Capital des lebenden Inventars:			
Zinsen von Mk. 1228 à 4 pCt. . . .	Mk. 49,12		
Versicherungsprämie 2 pCt.	„ 24,56		
Jährlicher Zukauf von 5 Ferkeln . . .	„ 60,—		
		„	133,68
3. Capital des todten Inventars:			
Zinsen von Mk. 290 à 4 pCt.	Mk. 11,60		
Versicherungsprämie 0,15 pCt.	„ 0,30		
Erneuerung und Instandhaltung . . .	„ 45,—		
		„	56,90
4. Zinsen des umlaufenden Betriebscapitals. Letzteres beträgt 50 pCt. der jährlichen baaren Ausgaben = Mk. 445. Hiervon 6 pCt.		„	26,70
5. Hagelversicherungsprämie vom Werth der Getreide-Ernte (geringe Gefahr) Mk. 625 à 0,75 pCt.		„	4,78
6. Feuerversicherung der Producte		„	1,75
7. Steuern und Umlagen (excl. Tilgungsrente und Personalsteuer)		„	37,15
8. Futterstoffe und Laubstreu		„	237,20
9. Heizung und Beleuchtung 33 pCt. der gesammten Ausgabe (67 pCt. auf die Familie)		„	30,—
10. Thierarzt		„	3,—
11. Arbeitslöhne:			
Lohn für die 4 Personen der Familie		„	550,—
(Unter Berücksichtigung des größeren Zeitaufwandes, den die Bewirthschaftung des Gutes durch Rindviehgespann erfordert, verhältnißmäßig stärkeren Hackfruchtbau und größere Viehhaltung, sowie Zukauf von 70 Ctr. Heu als Gras auf den Wiesen (= 0,75 Hectar Wiese) und selbstgemachtes dürres Gras oder selbstgerechte Laubstreu wurden 400 Arbeitstage ($^1/_2$ Männer- und $^1/_2$ Frauentage) gerechnet. Die Rentabilität des Gutes wird durch diesen vermehrten Zeitaufwand keineswegs beeinträchtigt, eher gesteigert.)			
12. Verschiedenes		„	9,56
Summe . .		Mk.	1292,60

Reinertrag.

Der Rohertrag betrug	Mk.	1582,—
Die Productionskosten betragen .	„	1292,—
Bleibt Reinertrag . .	Mk.	290,—

Rechnet man hierzu den Werth der freien Wohnung, den die Wirthschaft leistet, mit Mk. 60, so beträgt der Reinertrag Mk. 350. Das Grundcapital incl. Obstbäume ist eingeschätzt auf Mk. 10160. Hiervon Mk. 350 Zins, beträgt der Zins des Grundcapitals (Grundrente) plus Unternehmergewinn rund 3,44 pCt.

Bericht

über die

landwirthschaftlichen Verhältnisse

der

Gemeinde Mühlheim a. M., Kr. Offenbach,

erstattet von

C. Lucke, Hof Patershausen.

Einleitung.

Bevor der unterfertigte Commissär für die Gemeinde Mühlheim im Kreise Offenbach zur Erstattung des Befundes der landwirthschaftlichen Lage in diesem Orte übergeht, sei es gestattet, im Interesse des Verständnisses für den Gesetzgeber, dem doch die Enquête Material zusammenzutragen berufen ist, die Wahl des Ortes Mühlheim und die Verschiedenheit der Verhältnisse desselben zu denen des als Muster gegebenen Ortes Messel im Kreise Darmstadt kritisch zu beleuchten.

Noch unberührt von dem modernen Welttreiben, in idyllischer Abgeschiedenheit liegt der zum Muster genommene Ort Messel mit seinen 678 Einwohnern und 137 Häusern. Nur Landbau und die damit zusammenhängenden Nebenbeschäftigungen treiben seine Bewohner. Der Typus eines Bauerndorfes ist nach jeder Richtung hin noch vollständig gewahrt.

Wie ganz anders sieht es dagegen in Mühlheim aus!? In 333 Häusern und 611 Haushaltungen ist eine Bevölkerung von 2446 Seelen ansässig, welche die Landwirthschaft nur betreibt, um Beschäftigungen der verschiedensten Art besser zu fundiren. In Mühlheim gibt es keinen einzigen Bauer, dem Sinne des Wortes nach; Handel, Gewerbe und Arbeitsleistung für und in Fabriken aller Art in Offenbach und Hanau, bezw. Frankfurt a. M., bilden die Erwerbsquellen der Bevölkerung, denn in Mühlheim besitzen 735 Besitzer 500 Hectar, also im Durchschnitt $^{100}/_{147}$ Hectar, während in Messel 144 Besitzer 535 Hectar oder im Durchschnitt jeder

$3^{31}/_{48}$ Hectar. Statt dem Bauerndorfe gleicht Mühlheim einer kleinen Stadt oder noch zutreffender einer Vorstadt.

Wenn trotzdem die Wahl der Commission auf Mühlheim gefallen, so hat wohl die Erwägung Platz gegriffen, daß es wünschenswerth sei, ein Bild zu erhalten von den Erwerbsverhältnissen und der allgemeinen Lage einer Bevölkerung, welche die Landwirthschaft als Hauptsache nicht betreibt, daß es ferner wünschenswerth sei, kennen zu lernen den Kulturzustand, in welchem sich Acker und Wiesen eines solchen Ortes befinden und welcher Ertrag aus denselben unter solchen Verhältnissen herausgewirthschaftet wird.

Soll nun für den Gesetzgeber Material dabei herausspringen, — und das ist doch der Kern der Erhebungen — so muß es dem Commissär nicht verargt werden können, wenn er nicht überall dem Muster zu folgen im Stande ist, wie es die Instruction vorschreibt.

Der Instruction und dem gegebenen Muster zu folgen, war der Commissär bemüht, doch war ein Abgedrängtwerden durch die ganz anders gearteten Verhältnisse unvermeidlich.

611 Haushaltungen in 333 Häusern, resp. Hofraithen characterisiren den städtischen Anstrich des Ortes und der Kaufpreis der Häuser ist darum außer Verhältniß zu den etwa zu den Gebäuden gehörenden Grundstücken.

Aus diesen Gründen trägt der Commissär Bedenken, die hypothekarisch versicherten Schulden in Beziehung zu den landwirthschaftlichen Verhältnissen und zu den Resultaten seiner Erhebungen zu setzen; vielmehr glaubte er es als seine Aufgabe betrachten zu sollen, diejenigen Verhältnisse klar zu legen, welche den Landwirthschaftsbetrieb in Bezug auf seine Rentabilität ungünstig beeinflussen und ist demgemäß verfahren.

Allgemeines.

Mühlheim, 157 Meter über dem Meeresspiegel, 4 Kilometer von Offenbach, 9 Kilometer von Frankfurt, an der Eisenbahnlinie Frankfurt-Bebra und am Main gelegen, mit Eisenbahnstation gleichen Namens versehen, hat seinen ganzen Verkehr nach den Städten Offenbach, Frankfurt und Hanau; derselbe wird jedoch der Hauptsache nach per Achse vermittelt.

Der Ort hat 2446 Einwohner, 333 Häuser und 611 Haushaltungen.

Von der Bevölkerung gehören 2352 der katholischen, 59 der evangelischen Confession und 35 dem mosaischen Glauben an.

Die Bevölkerung ist in Mühlheim eine altangesessene. Keine Familie ist seit 1878 mehr ausgewandert. Stark war die Auswanderung in den Jahren 1840 bis 1860, auch vielfach auf Kosten der Gemeinde. Mit dem Aufblühen der Industrie in den benachbarten Städten hat sich dann das Auswanderungsbedürfniß gemindert, um mit dem genannten Jahr ganz aufzuhören, event. sich in das Gegentheil zu verkehren.

Trotzdem die Eheschließungen meistens unter Gemeindegliedern stattfinden, ist doch ein häufiger Güterwechsel im Orte.

Das landwirthschaftlich benutzte Areal umfaßt laut Ausweis der Steuerbehörde 553,12 Hectar, laut Aussage des Gemeindevorstandes nur 500 Hectar, 305 Hectar Acker und 95 Hectar Wiesen in 8022 (!) Parcellen zerstückelt, sind in den Händen von 735 Besitzern. Die Durchschnittsgröße der Parcellen ist $^1/_{20}$ Hectar! 402 Besitzer bewirthschaften unter 1 Hectar, 283 von 1 bis 5, 49 von 5 bis 10, 1 von 10 bis 20.

Im Besitze der Gemeinde und unter die ältesten Ortsbürger vertheilt als Allmenden befinden sich $32^1/_2$ Hectar. Ferner Ackerland und Wiesen im Besitze der Gemeinde

$21^1/_4$ Hectar Acker verpachtet zu 24 Mk. pro Hectar,
$6^1/_2$ „ Wiese „ „ 16 „ „ „
$23^3/_4$ „ „ „ „ 8 „ „ „

Im Besitze des Fiscus sind circa 5 Hectar verpachtet zu 16 Mk. pro Hectar.

Die todte Hand besitzt als Pfarrland 10 Hectar, welche zu 80 Mk. pro Hectar verpachtet sind.

Von den directen Steuern betrug die hier in Betracht zu ziehende Grundsteuer von dem Gesammtsteuercapital 2266 Mk. 80 Pf. Nach Abzug des auf den Gemeindewald entfallenden Grundsteuercapitals verbleiben von den landwirthschaftlich benutzten Flächen aufzubringen 1723,50 Mk., pro Hectar 3,09.

An Communalsteuern erhob die Gemeinde Mühlheim in 1883/84 15363 Mk.!*) in 1865/66 3017 fl. 55 kr. (5172 Mk.), in 1870/71 2946 fl. $16^1/_4$ kr., in 1875/76 6773 Mk., in 1880/81 10924 Mk.

Während die Communalsteuern in Messel das Doppelte, sind die Steuern für communale Zwecke um das Dreifache in Mühlheim seit 1865/66 gestiegen.

Die Gemarkung ist besetzt mit 236 Aepfelbäumen, 18 Birnbäumen, 44 Pflaumen- und Zwetschen-Bäumen, 126 Kirschbäumen, 16 Aprikosen- und Pfirsichbäumen und 6 Wallnußbäumen.

Der Wald der Gemarkung umfaßt laut Ausweis der Steuerbehörde ein Areal von 414,86 Hectar und trägt netto 9055 Mk. Der Werth des Waldes beträgt 660,000 Mk., das Steuercapital desselben 1381,3 Mk.

Im Gemeindewalde werden jährlich 300 Haufen Waldstreu gemacht. Dieselben werden versteigert und bringen der Gemeindekasse jährlich circa 600 Mk. ein.

Nach der vom Commissär gemachten resp. bewerkstelligten Aufnahme besteht zur Zeit folgender Viehstand im Orte:

---

*) Wäre diese Steuer von den Grundsteuerzahlenden resp. von den Grundbesitzern allein aufzubringen, d. h. hätte Mühlheim keinen städtischen Charakter, dann würde an Communalsteuer vom Hectar 27,78 Mk., dazu Grundsteuer 3,09 Mk. pro Hectar, in Summa 30,87 Mk. pro Hectar zu zahlen sein, — de facto wäre hiernach Staat und Gemeinde der Grundbesitzer, der Bauer nur noch Pächter seiner Ländereien.

2 Fohlen, 74 Pferde,	76 Pferde,	
4 Kälber bis 6 Wochen alt, 12 „ „ ½ Jahr alt, 8 „ „ 2 Jahr alt, 4 Zuchtstiere, 212 Kühe,		240 Stück Rindvieh,
11 Zuchtsauen, 1 Eber,	12 Schweine,	
180 Ziegen,		
4 Bienenstöcke.		

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 weit gehenden Parcellirung der Grundstücke und dem herrschenden Flurzwang im Zusammenhang?

a. Mühlheim hat laut Bonitirungsregister

	Acker:	Wiesen:
I. Classe	55,78 Hectar,	14,87 Hectar,
II. „	117,47 „	44,95 „
III. „	191,80 „	24.75 „
IV. „	45,84 „	58,18 „

Nur zum kleinsten Theile findet sich in der Gemarkung guter, tiefgrundiger Lehmboden, der durchweg luzernefähig ist (vide I. Cl.), in diesem Theile liegen in

den tieferen Lagen vorzügliche Wiesen. Alles übrige fällt ab vom gut cultivirten humosen Roggenboden bis zum schlechten, leichten, humusarmen Sandboden. Das Terrain der Hauptsache nach eben, dacht sich langsam nach dem Main zu ab.

Bei günstigem Clima, wie überall in der süddeutschen Tiefebene, ist die Fruchtbarkeit verschieden, wie die beschriebenen Bodenarten.

b. Mühlheim hat nur 2 Culturarten — Acker und Wiese — das Verhältniß des Ackers zur Wiese ist wie 3 : 1 wird aber ungünstig, da fast $^2/_3$ der Wiesen als sehr geringe zu bezeichnen sind.

Ein großer Theil dieser geringen Wiesen ist nun noch als Gemeindeeigenthum verpachtet, was eine Hebung derselben für die Dauer verhindert. Es wird im Uebrigen fleißig mit Compost und Pfuhl gedüngt und eine möglichst große Nutzung angestrebt.

c. Korn und Kartoffeln sind die hauptsächlichsten Producte des Landbaues. Etwas Weizen, auch Rüben (Dickwurz) zum Bedarf wird gebaut. Luzerne und Klee erscheinen nur vereinzelt, wie auch der Anbau der Sommerfrüchte.

Thierzucht wird nur ganz vereinzelt betrieben und liegt der Schwerpunct der gesammten Production in der Milchwirthschaft, welche, angeregt durch die Nähe der Städte, sich als Basis des landwirthschaftlichen Betriebes herausgebildet hat. Beeinträchtigt wird das Erträgniß aus der Milchwirthschaft durch den Mangel an Nachzucht.

Nachdem die Kühe einige Jahre kalben gelassen, wird die Kuh fett gemacht und für das Erträgniß der fetten Kuh eine frischmilchende gekauft, wobei meistens ein Bedeutendes zugelegt werden muß.

Die Productionsverhältnisse des Landwirthschaftsbetriebes geben kurz recapitulirt folgendes Bild: Kartoffeln, Korn und Milch, das sind die Producte, welche zum Verkauf gebaut werden, resp. producirt werden von den gespannfähigen Grundbesitzern in Mühlheim. — Ein Fruchtwechsel existirt (Hackfrucht, Halmfrucht), eine Fruchtfolge nicht. Bei den meisten Landwirthen dürfte aber wilde Wirthschaft, bedingt durch die Dungvorräthe und das jeweilige Bedürfniß, üblich sein.

d. Wie es bei dem allgemeinen Verhältniß in Bezug auf die Erwerbsthätigkeit der Bevölkerung nicht anders der Fall sein kann, ist der Typus der einzelnen Landwirthschaftsbetriebe ein grundverschiedener, je nachdem die Landwirthschaft Haupt- oder Nebenbeschäftigung ist, immerhin muß jedoch anerkannt werden, daß das Bemühen, durch regelmäßige Düngung und gute Bearbeitung möglichst gute Ernten zu erzielen, vorherrschend ist, was schon daraus erhellt, daß viel Dung auch hie und da Latrine aus Offenbach geholt wird. Künstlicher Dünger wird nicht verwendet.

Die Gemarkung ist in Gewanne gelegt und überall sind durch Gewannwege die Ackerstücke zugänglich gemacht, so daß Flurzwang nicht mehr vorhanden ist; aber die Parcellirung ist doch so groß — es gehen durchschnittlich 20 Parcellen auf den Hectar —, daß rationeller landwirthschaftlicher Betrieb absolut ausgeschlossen erscheint.

Durch Anbau von Luzerne auf den besseren Lagen, eventuell Deutschklee und von Incarnatklee mit Korn gemischt auf geringerem Boden zur Grünfütterung ist dem Futterbau genügende Beachtung zu Theil geworden, wenn er auch in noch größerer

Ausdehnung betrieben werden könnte, besonders sollte der Anbau von Mais zur Grünfütterung im Sommer zunehmen, denn der Milchwirthschaftsbetrieb fordert gebieterisch einen möglichst vielseitigen Futterbau.

Aus dem gleichen Grunde wird denn auch an die Milchkühe Kraftfutter in genügender Menge verwendet, und zwar Kleien, Saatkuchen, Biertreber.

Schweinehaltung wird nur zum eigenen Bedarf betrieben; etwa zum Verkauf gelangende fette Schweine sind Producte der Nebengewerbe (Müllerei, Bäckerei 2c.).

Die vorhandenen Gespannkräfte — 74 Pferde und viele Zugkühe — geben wir über das Bedürfniß hinaus, und finden ihre eigentliche Hauptverwendung in den auch von den gespannfähigen Besitzern betriebenen Nebengewerben, z. B. Milchhandel, Wascherei, Lohnfuhrwerksbetrieb und anderes mehr.

Das im Orte vorhandene Pferdematerial repräsentirt übrigens einen im Allgemeinen sehr geringen Werth, sowohl was den Geldwerth, als was die Arbeitskraft anbetrifft. Meistens als abständige Pferde eingekauft, werden sie dem geringen Arbeitsanspruch entsprechend mit Kleien, Kartoffeln, Dickwurz, also mit geringwerthigen Futtermitteln, ernährt.

Der durchschnittliche Zustand von Feld und Wiesen, von lebendem und todtem Inventar, von Haus und Hof macht im Allgemeinen einen guten Eindruck. Durch ihre vielseitige Beschäftigung erscheint die Bevölkerung intelligent und geweckt. Auch im Landwirthschaftsbetriebe läßt sie es an Arbeitsamkeit und Fleiß nicht fehlen, aber oft genug verweigert der geringe Boden, wenn die Witterung nicht günstig ist, den entsprechenden Lohn.

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?

Die Größe der landwirthschaftlich benutzten Flächen besteht in der Gemarkung aus 553 Hectar, welche

von 283 Haushaltungen mit 1— 5 Hectar,
„ 49 „ „ 5—10 „
„ 1 „ „ 10—20 „

bebaut werden. Abzüglich der 402 Grundbesitzer, welche zusammen circa 50 Hectar besitzen, verblieben für die vorgenannten 503 Hectar oder im Durchschnitt $1^{172}/_{333}$ Hectar pro Haushaltung übrig. Nur bei den Haushaltungen, welche mehr als 5 Hectar bewirthschaften, kann auch nur in beschränktem Maße zugestanden werden — der leichten Bodenbeschaffenheit und geringen Fruchtbarkeit halber —, daß diese durch Bewirthschaftung ihrer Ländereien sich auskömmlich zu ernähren vermögen, weshalb denn auch thatsächlich ohne Nebenbeschäftigung nicht ein einziges Hauswesen existirt, sei es nun der Mann, die Frau oder die Kinder, welche durch Nebenverdienste die fehlenden Mittel zur Aufrechterhaltung der Existenz herbeischaffen müssen.

Aus den vorhin gegebenen Nachweisen erhellt, daß einmal die größere Hälfte der Gemarkung in Kleinbesitz zersplittert ist, welcher den Haushaltungen höchstens den Erbau ihres Kartoffelbedarfs gestattet, die andere Hälfte zwar im Besitz von nur 50 Haushaltungen sich befindend, doch nicht ausreicht, besonders bei der schweren Belastung — wie später nachgewiesen werden wird — für staatliche und communale Zwecke, um diese Haushaltungen unter Aufrechterhaltung des status quo zu ernähren.

Die Gemeinde besitzt $32^1/_2$ Hectar Allmendland, welche $^1/_4$ Hectarweise unter die Ortsbürger dem Alter nach vertheilt wird. Da hier die Ortsarmen besondere Berücksichtigung finden, so dürften die Allmenden in etwas die Armenlast erleichtern. Einen besonderen Einfluß auf die Lage der Bevölkerung wird hierdurch nicht ausgeübt.

Die schon unter Allgemeines nachgewiesenen Besitzverhältnisse des Fiscus, der Gemeinde und der todten Hand sind unbedeutend und ohne allen Einfluß 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?

Die Preise der einzelnen Bodenqualitäten sind je nach Lage und Cultur sehr verschieden; in Acker und Wiesen und variiren sie bei beiden Arten von 4000 Mk. pro Hectar bis zu 800 Mk. für die gleiche Fläche. Der Durchschnitt dürfte sich im Allgemeinen

für I. Classe Acker und Wiesen auf 2400 Mk.,
„ II. „ „ „ „ „ 1600 „
für III. und IV. „ „ „ „ „ 800 „

stellen. Nach Ansicht des Commissärs sind diese Bodenpreise außer allem Verhältniß zum Bodenwerth und als reine Affectionspreise zu bezeichnen, welche provocirt sind, einmal durch die dichte Bevölkerung und dem damit gesteigerten Andrang nach Seßhaftmachung der einen Haushalt Gründenden, andererseits durch die Neigung, anderweit gemachten Erwerb durch Ankauf von Grund und Boden zu befestigen.

Wenn es auch hoch anerkannt werden muß, daß durch die ganze Bevölkerung des platten Landes in Hessen überall das Streben geht, Ersparnisse aus Arbeit durch Ankauf von liegenden Gründen zu befestigen, so muß es doch tief beklagt werden, daß durch die durch Erbtheilungen 2c. erfolgte Verparcellirung der Gemarkungen, und der Andrang von Käufern zu diesen kleinen Parcellen der Grund- und Bodenpreis auf eine geradezu schwindelhafte Höhe getrieben ist, welche einen großen Theil anderwärts ersparter Arbeit (Capital) als fortgeworfen erscheinen lassen müssen, weil eine auch nur annähernd entsprechende Rente von dem angelegten Capital nicht herauszuwirthschaften ist.

Eine wesentliche Aenderung in den Preisen von Grund und Boden ist in Mühlheim nicht eingetreten, doch ist der Zudrang zum Ankauf frei werdender Ländereien nicht mehr so groß, was aber wohl mehr auf das Zurückgehen des Erwerbes und der Nebenbeschäftigungen zurückzuführen ist. Wenn trotzdem ein lebhafter Besitzwechsel stattfindet, so ist das auf bei so starker Bevölkerung des Ortes unaufhörlich wechselnde Verhältnisse zurückzuführen.

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 vorzunehmender 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?

Im allgemeinen Theil dieser Arbeit ist das Areal, welches verpachtet ist und der dafür erzielte Pachtpreis schon des Näheren erörtert.

Die Pachtdauer ist gewöhnlich 6, beim Pfarrlande auch 9 Jahre. Die Pacht-

raten erscheinen im Verhältnisse zum Preise der Ländereien sehr mäßig und dürften ihrem Verkaufswerth nach nicht 2 pCt. eintragen.

Bemerkenswerthes zu den in Frage IV, Absatz b und c enthaltenen Auskunftsanforderungen ist nicht anzuführen.

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?

Versicherung der Mobilien findet bei den meisten Besitzern bei einer der deutschen Feuerversicherungsgesellschaften statt, dagegen Versicherung gegen Hagelschaden konnte nicht constatirt werden. Eine Viehversicherungskasse ist im Orte vorhanden, in welcher 180 Kühe versichert sind, und beträgt der jährliche Beitrag im Durchschnitt 1,80 Mk. pro Kuh und Jahr.

Andere Versicherungsformen, z. B. auf das Leben, Alters- und Renten-Versicherung haben nicht constatirt werden können.

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?

Das Creditbedürfniß, so weit es als Realcredit, also gegen hypothekarische Sicherheit zu befriedigen ist, wird von Creditbedürftigen bei der Nähe von Offenbach und Frankfurt a. M. von Privaten, Stiftungen, eventuell von der Sparkasse in Offenbach 2c. leicht gedeckt, so weit es innerhalb der pupillarischen Sicherheit sich befindet; im Allgemeinen zu 5 pCt., ausnahmsweise niedriger. Amortisation findet nicht statt.

Der persönliche Credit findet ebenfalls seine Deckung in den Städten und ist ganz uncontrolirbar.

Seit 1884 ist eine Spar- und Hilfskasse in Mühlheim gegründet, welche in gedeihlicher Fortentwickelung sich befindet und in 1884 in 80 Fällen zusammen von 24,000 Mk. in Beträgen von 1600, 1500, 1000, 300, 200, 150, 100 bis zu 50 Mk. hinunter ausgeliehen hat gegen Schuldschrift und Bürgschaft zweier Bürgen.

Welche Summen Einwohner von Mühlheim bei Sparkassen in Offenbach, Frankfurt a. M., eventuell Hanau angelegt haben, konnte nicht festgestellt werden.

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 Landwirthschaft 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 Tagelöhnerarbeit angewiesen wären, solche Arbeiten aber aus Standesvorurtheil, Trägheit 2c. nicht ausführen?

Bei der Kleinheit der einzelnen Besitzungen finden sich Knechte und Mägde kaum vor, auch außer in der Kartoffelernte beschäftigt der Landwirthschafttreibende nur äußerst selten Taglöhner.

Der Gesindelohn ist in dem einen Fall, wo solche vorgefunden sind:

für den Knecht pro Jahr 150—200 Mk.,
„ die Magd „ „ 100—150 „

Taglohn wird gezahlt:

für den Mann pro Tag im Sommer 2 Mk.,
„ „ „ „ „ „ Winter 1,50 „
„ die Frau „ „ „ Sommer 1—1,20 Mk.,
„ „ „ „ „ „ Winter 0,80 „

Außer in der in Mühlheim selbst existirenden chemischen Fabrik sucht und findet die Bevölkerung Mühlheims in den Fabriken Offenbachs, in Frankfurt a. M. oder in Hanau Beschäftigungen der mannigfachsten Art und je nach Geschicklichkeit, Fleiß oder besonderer Gelegenheit stufen sich die erzielten Verdienste pro Tag oder Woche derart ab, daß es müssig erschien, hier besondere Feststellungen auch nur zu versuchen. Die Bedeutung des Landwirthschaftsbetriebes versinkt vollständig hinter der Größe der anderweitig betriebenen Beschäftigungen und deren Erträgnissen.

Nur in den wenigsten Fällen erscheint die Landwirthschaft noch als Hauptbeschäftigung, wo dieses aber der Fall, da ist nicht sie die eigentliche Ernährerin des Hausstandes, sondern die Nebenverdienste bewirken der Hauptsache nach eine allmälige Verbesserung der Vermögensverhältnisse des Grundbesitzers.

Hiernach erscheint die Schlußfolgerung gerechtfertigt, daß bei der Kleinheit und großen Zersplitterung des Grundbesitzes die Vereinigung von industrieller Beschäftigung

mit der Landwirthschaft als eine überaus glückliche zu bezeichnen ist. Diese Vereinigung allein schützt die Landwirthschaft treibende Bevölkerung vor Verarmung und hat vielmehr eine relative Wohlhabenheit zur Folge.

Landwirthe, welche mit Rücksicht auf den Umfang und die Rentabilität ihres landwirthschaftlichen Betriebes auf Nebenverdienste angewiesen, solche aber aus Standesvorurtheil oder Trägheit nicht in Anspruch nehmen, sind dem Commissär nicht bekannt geworden.

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.?

Wie schon im allgemeinen Theil nachgewiesen, gibt es in Mühlheim 735 Grundbesitzer bei 611 Haushaltungen und 333 Häusern resp. Hofraithen. Es sind also 124 ledige Besitzer und 278 Grundbesitzer, welche einen Hausstand haben, und bei den 333 Besitzern zur Miethe wohnen, also Grundbesitz ohne Hofraithen haben.

Das sind Verhältnisse, welche die Fixirung des Schuldenstandes in Mühlheim äußerst erschweren oder geradezu unmöglich machen.

Von den Besitzern unter 1 Hectar sind hypothekarisch

verschuldet	243	
unverschuldet	159	
		402
Von den Besitzern von 1—5 Hectar:		
von 1—2 Hectar	15	
„ 2—5 „	12	
unverschuldet	256	
		283
zu übertragen . .		685

	Uebertrag . .	685
Von den Besitzern von 5—10 Hectar:		
verschuldet	1	
unverschuldet	48	
		49
Von den Besitzern von 10—20 Hectar:		
verschuldet	1	
unverschuldet	—	
		1
	Summa	735

Wie sehr sich Mühlheim von dem Dorfscharakter entfernt und die Eigenschaften einer kleinen Stadt angenommen hat, beweist nachfolgende Zusammenstellung, welche auch maßgebend sein dürfte für alle starkbevölkerten Orte Hessens:

1. 22 Besitzer von 0,50—1 Hectar besitzen zusammen 156262 Quadratmeter im Werthe von 102700 Mk. mit 49090 Mk. Schulden.

2. 15 Besitzer von 1—2 Hectar besitzen zusammen 221822 Quadratmeter im Werthe von 77633 Mk. mit 39445 Mk. Schulden.

3. 12 Besitzer von 2—5 Hectar besitzen zusammen 376926 Quadratmeter im Werthe von 111930 Mk. mit 56231 Mk. Schulden.

Darnach berechnet sich der Quadratmeter zum Durchschnittswerth von 16 Pf.:

	Grund- und Bodenwerth:	Werth der sämmtlichen Hofraithen:	Werth der einzelnen Hofraithe:
1.	15001,92 Mk.	87798,08 Mk.	3990,82 Mk.
2.	35491,52 „	43141,09 „	2876,09 „
3.	60308,16 „	51621,84 „	4301,82 „

Oder es bewerthet sich die Gesammtbesitzung pro Hectar:

1. auf 6572 Mk.
2. „ 3500 „
3. „ 2900 „

In einem Falle stellt sich bei einem Besitz von 5—10 Hectar ohne Hofraithe der Taxwerth von 54405 Quadratmeter = 5570 Mk. oder pro Quadratmeter auf 10,23 Pf.

In dem einzigen Besitze von 10—20 Hectar sind 149723 Quadratmeter incl. Hofraithen auf 62605 Mk. bewerthet oder pro Quadratmeter 42 Pf. = 4200 Mk. pro Hectar.

Zieht man nun den Durchschnittswerth der Aecker mit 16 Pf. pro Quadratmeter und repartirt man den Rest auf die zu diesem Besitz gehörigen zwei Hofraithen, so stellt sich das Exempel wie folgt:

Acker und Wiesen:	Hofraithen:	jede Hofraithe:
25955,68 Mk.	36649,32 Mk.	18324,66 Mk.

Nimmt man den Häuserwerth nach dem Durchschnitt von ad 1—3, so stellt sich derselbe auf 3722,91 Mk. pro Haus resp. Hofraithe.

Hiernach stellt sich der Gesammtwerth:

333 Häuser resp. Hofraithen	1239729 Mk.
400 Hectar Acker und Wiesen	640000 „
Summe . .	1879729 Mk.

Vergleicht man die Hypothekenschulden mit dem ermittelten Grund und Bodenwerth wie folgt:

	Grund und Bodenwerth:	Schulden:
1.	15001,92 Mk.	49090 Mk.
2.	35491,52 „	39445 „
3.	60308,16 „	56231 „

so würde daraus eine vollständige Ueberschuldung resultiren, und eine so hohe Beleihung nicht zu verstehen sein, wenn der Darleiher in Folge des städtischen Charakters des Ortes nicht den Hauptwerth auf die Gebäude legte.

Nimmt man den Reingewinn aus dem festgestellten Gebäudekapital zu 4 pCt. den aus dem ermittelten Grund- und Bodenkapital zu 2 pCt. an, so sind zum Soll zu stellen:

4 pCt. von	1239729,— Mk.	=	49589 Mk.
oder pro Haus	148,93 „		
2 pCt. von	640000,— „	=	12800 „
oder pro Hectar	32,— „		

Es wohnen in Mühlheim von 611 Haushaltungen 278 zur Miethe und 124 ledige Grundbesitzer, in Summa 402, dieselben haben jeder 123,35 Mk. Miethe zu zahlen, um die Zinsen des in Mühlheim für Gebäude angelegten Kapitals zu verzinsen. Es wird das der Wirklichkeit sehr nahe kommen, und beweist erstens, daß das Gebäudekapital in Mühlheim kein integrirender Theil des Landwirthschaftsbetriebes mehr ist, sondern als ein für sich besonders rentirendes Object aufzufassen sein wird. Zweitens, daß das Gebäudekapital ein gut rentirendes ist, denn der Besitzer wohnt selbst für Reparaturkosten und die Gebäudesteuer.

Zur Zeit ist die Hofraithe ein besonderes Handelsobject mit besonderem Hypothekenfolio geworden, d. h. also, ein besonderes Grundstück. Die Schlußfolgerung hieraus wird in Frage X gezogen und des Weiteren erörtert werden.

Nach dieser Abschweifung, welche dem Commissar bei den besonderen Verhältnissen Mühlheims nöthig erschienen ist, weil diese Verhältnisse in vielen Orten Hessens als typisch gelten dürften und von großem nachtheiligem Einfluß auf die Vertheilung der Communalsteuern im Besonderen sich erweisen, auf die Frage VIII zurückkehrend, stellt sich die Verschuldung der landwirthschaftlichen in Betracht zu ziehenden 50 Grundbesitzer, welche mehr als 5 Hectar besitzen, als minimal heraus, denn von denselben sind nur 2 verschuldet, mit zusammen 42974 Mk. — Alle stützen sich auf Nebenbeschäftigungen der verschiedensten Art.

Ein Zurückgehen der Besitzer im Vermögensstande hat sich nicht bemerkbar gemacht und haben sich die Hypothekenschulden in den letzten 10 Jahren nicht vermehrt.

Zinsen und Güterziele werden im Allgemeinen pünktlich bezahlt, wenigstens ist dem Entgegenstehendes dem Commissär nicht bekannt geworden.

In einem Orte, wie Mühlheim, wo Nebenbeschäftigungen aller Art als Hauptsache, die Landwirthschaft als Nebensache, gelten, ist wirthschaftliches Emporkommen, und desgleichen Niedergang eine nothwendige Consequenz der vielseitigen Unternehmungen der Bevölkerung, es muß aber hervorgehoben werden, daß Vermögensverfall, aus welchen Ursachen auch immer, zu den Seltenheiten gehören. Bei den größeren Besitzern ist es seit Langem nicht vorgekommen, was ja schon aus der geringen Verschuldung derselben hervorgeht.

Frage IX.

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

In den 2 Anlagen zur Beantwortung dieser Frage ist es versucht worden, nach dem vorgeschriebenen Muster in möglichst objectiver Weise festzustellen die Ren-

tabilität des landwirthschaftlich benutzten Bodens, festzustellen ferner die landwirthschaftliche Betriebsweise in Mühlheim.

Unter Hinweis auf die in der Muster-Enquête zu Frage IX gegebenen Deductionen glaubte der Commissär hier davon abstehen zu können.

Die als Muster für den allgemeinen Rentabilitätsnachweis vom Commissär gewählten zwei Güter sind typisch für den landwirthschaftlichen Allgemeinbetrieb in Mühlheim.

Das eine Gut ist mit 50095 Mark bei rund 15 Hectar oder pro Hektar mit 3333 Mark, das Andere bei 4 Hectar mit 12624 Mark oder mit 3131 pro Hectar für die Gesammtheit des Unternehmens belastet.

Wie der Kaufmann, der Gewerbetreibende, der Industrielle sein gesammtes Vermögen zu Buch stellt, dann sein Unternehmen mit dem allgemein gültigen Zinsfuß belastet und die Zinsen von seinem Gewinn nach vorheriger Verrechnung der Generalunkosten seines Geschäftes, seines Betriebes, seiner Fabrik, in Abzug bringt, so glaubte der Commissär es auch machen zu sollen, um ein klares Bild von der Rentabilität des Landwirthschaftsbetriebes entrollen zu können in der ihm zugewiesenen Gemeinde Mühlheim im Speciellen, im Allgemeinen für den Landwirthschaftsbetrieb überhaupt.

Also: Zu Anlage I:

Das Gesammtunternehmen ist belastet mit 50000 Mk. in runder Summe. Es wird allseitig behauptet, mehr als 3—3½ pCt. kann man in der Landwirthschaft mit seinem Gelde nicht machen. Nehmen wir 3 pCt., den niedrigsten Satz, so sind für das Unternehmen zum Soll als Verzinsung für 50100 Mk. à 3 pCt. zu stellen . . . . . 1530 Mk.

Nach Abzug seiner Generalunkosten verbleibt ein Ueberschuß von . 311 „

dem Unternehmer. Es verbleibt also ein Manco von . . . . . 1219 Mk.

d. h. um sich selbst, seine Arbeitskraft, seine Intelligenz verwerthen zu können, resp. die seiner Angehörigen, in eigener Unternehmung, hat der Unternehmer auf das Erträgniß aus seinem Capital verzichten müssen oder aber er hat es, um sich aufrecht erhalten zu können, mit verlebt. — Uebersteigen die Schulden, mit denen sein Gesammtunternehmen belastet ist, in ihrem Zinsbetrage seinen ihm verbleibenden Ueberschuß, so ist er unrettbar dem Vermögensverfall anheimgegeben.

Zu Anlage II:

Das Gesammtunternehmen ist belastet mit 12624 Mk., 12600 Mk. rund circa 3 pCt. = 378 Mk. zum Soll.

In der Geldrechnung figurirt ein Ueberschuß von 67,66 Mk., der aber nur entstanden ist, weil in derselben 300 Mk. hereingebrachter Verdienst der Tochter eingestellt sind, während sich die Leistungen für dieselbe auf etwa 100 Mk. pro Jahr belaufen. Läßt man die 200 Mk. außer Rechnung, so verbleibt ein Plus von Einnahmen nicht mehr, sondern dieselben sind um 143,34 Mk. kleiner als die Ausgaben.

Es stellt sich die Rechnung wie folgt:

3 pCt. Zinsen	378,— Mk.
Mehr Ausgaben als Einnahmen .	143,34 „
Summa Verlust . .	521,34 Mk.

Deckte seine Tochter nicht einerseits den Verlust, andererseits wäre er verschuldet, so wäre auch dieser Unternehmer, von dem im Uebrigen dasselbe gilt wie ad 1, dem Ruin verfallen.

Die Rentabilität des Landwirthschaftsbetriebes ist daher als absolut schlecht zu bezeichnen.

Welches sind nun die Ursachen dieser schlechten Rentabilität?

1. Durch das Emporschnellen des Grund- und Bodenpreises weit hinaus über den reellen Werth desselben! Die Ursachen sind in Folgendem zu suchen:

Während in früheren Jahrzehnten die sich als Ueberschuß durch die Bevölkerungszunahme herausstellenden Einwohner, welche aus ihrem Besitz aus diesem oder jenem Grunde verdrängt, zur Auswanderung sich gezwungen sahen, weil sie auf ihrem ihnen durch Erbschaft zugefallenen Besitz sich ohne Nebenverdienst nicht ernähren konnten, fingen die Ortschaften an, als durch das Emporblühen der Industrie in Hessen sich Nebenverdienste aller Art fanden, ihren Ueberschuß zu behalten. Während vordem die Größe und Zahl der Besitzungen sich gleich blieb, weil die Abziehenden ihre Ländereien billig abgaben, nahm nun mit dem Aufhören der Auswanderung die Verparcellirung des Besitzes rapide zu. Ledige Personen, welche bei der Vertheilung der Nachlassenschaften nur Ländereien erbten — in Mühlheim sind zur Zeit deren 124 — suchten Auswärts Verdienst und bauten sich dann bei Gründung ihres Hausstandes von dem Ersparten eine Hofraithe. Andere, mit baar Geld abgefunden, oder mit Ersparnissen von Außen zurückkehrend, bauten oder kauften zuerst eine solche, und begannen dann eine Parcelle nach der anderen anzukaufen. So häufte sich mit dem Wachsen der Bevölkerung und mit der Mehrung der auswärtigen Arbeitsgelegenheiten die Zahl derer, welche sich ansässig machen wollten, eventuell welche Grundbesitz zu erwerben suchten. Dazu kamen die hohen Getreidepreise in den fünfziger und Anfangs der sechziger Jahre. Das Steigen des Grund- und Bodenpreises datirt thatsächlich aus der Zeit des Beginns der Industrie und des Eisenbahnbaues.

Bei der Gepflogenheit, die Hofraithe einem der Kinder zu einem bestimmten Preise, dagegen die Ländereien in Natura an alle Kinder vertheilt, zu vererben, wurden, so weit sich durch Verheirathungen nicht wieder Consolidationen vollzogen, immer mehr landwirthschaftliches Anwesen in immer kleinerem Umfange geschaffen. Je mehr der Grundbesitz zersplitterte, je kleiner die Parcellen wurden, je mehr also sich Gelegenheit bot, Grundbesitzer zu Anfang auf so kleinen Ackerstücken zu werden, je mehr wuchs die Zahl der Concurrenten auf solche. Das Ausbieten der Aecker auf Ziele, wodurch dem in sicherem Verdienst stehenden Handwerker und Arbeiter Gelegenheit geboten wurde, kleine Ersparnisse sofort zur Abzahlung von Zielen zu verwenden,

leistete dieser Vermehrung der Concurrenz Vorschub. Die menschlichen Leidenschaften, Ehrgeiz bei dem einen, Neid gegen den anderen, das Trumpfen auf den eigenen Reichthum bei den größeren, leisteten dem Steigen der Güterpreise auch schon um dessentwillen Vorschub, als die Güter auf den Ortsgerichten auf Ziele allerarten öffentlich versteigert wurden und noch werden. So hat der Grund und Boden in unserem Lande, und überall da, wo die Industrie in Beziehung zur Landbevölkerung getreten und eine große Dichtigkeit der Bevölkerung auf dem Lande statthat, einen Affectionswerth angenommen.

Ein Gleiches gilt von den ein besonderes Handelsobject bildenden Hofraithen.

Das in dieselben zu steckende Capital steht in den allermeisten Fällen in keinem Verhältnisse zu dem Umfange der Ländereien und ihrer Ertragsfähigkeit. Eine treffende Illustration geben wiederum die in Anlage I und II angegebenen Werthe der Hofraithen:

In I sind die	Ländereien	bewerthet mit	26000	Mk.
„ „ „ „	Hofraithen	„ „	16890	„
„ II „ „	Ländereien	„ „	6400	„
„ „ „ „	Hofraithen	„ „	4000	„

In beiden Fällen steht der eine zum anderen außer allem Verhältniß, je kleiner der Besitz, je ungünstiger die Gestaltung beider zu einander, wie in Frage VIII nachgewiesen ist.

Das Verhältniß der einzelnen Betriebscapitalien zum Grundcapital stellt sich wie folgt:

Größeres Gut.

Das Gebäudecapital beträgt	60	pCt.	vom Grundcapital
Das Inventarcapital (todt und lebend) beträgt	20	„	„ „
Das umlaufende Betriebscapital beträgt . .	5	„	„ „

Kleineres Gut.

Das Gebäudecapital beträgt	60	„	„ „
Das Inventarcapital (todt und lebend) beträgt	20	„	„ „
Das umlaufende Betriebscapital beträgt . .	8	„	„ „

Wenn nun der Commissär in logischer Reihenfolge die Momente aufzählt, welche die Rentabilität nach einander ungünstig beeinflussen, so muß er in erster Linie anführen, daß die Grundursache des ganzen Uebels in der Theilbarkeit des Grundbesitzes bestanden, und in der Gewohnheit unserer Bauern, ihre Aecker an ihre Kinder gleich zu vertheilen. Also:

1. Zersplitterung des Besitzes.
2. Zu hohe Preise für Grund und Boden.
3. Gespann- und Handarbeits-Verschleuderung aller Orten und Enden durch die Zersplitterung.
4. Die Gepflogenheit, die Hofraithe, das Haus im Orte, nicht als integrirenden Theil des Grundbesitzes zu betrachten, sondern gleich in den Städten als besonderes Handelsobject.

5. Die Fruchtbarkeitsverhältnisse nur in sofern, als sie nicht im Verhältnisse stehen zur Größe der Anwesen und zum Erwerbspreise; denn je geringer die Fruchtbarkeit, je größer müssen die zur Ernährung einer Familie gehörigen wirthschaftlichen Einheiten sein, und je verhältnißmäßig billiger der Erwerbspreis.

6. Die Belastung mit Steuern und Umlagen steht außer allem Verhältniß zu den heutigen landwirthschaftlichen Erträgnissen, besonders aber steht der Grundsteuerreinertrag mit 12247,06 Mk. nicht im richtigen Verhältniß zum Gebäudesteuernutzungswerth von 10933,71 Mk. Der Werth der steuerpflichtigen Gebäude in Mühlheim übersteigt den Grund- und Bodenwerth um mindestens das Doppelte, wie schon in Frage VIII nachgewiesen.

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?

Die Gemeinde Mühlheim stellt sich als vollständig von bäuerlichen in städtische Verhältnisse übergegangene dar; sie ist typisch für alle in der Nähe großer Städte gelegene Orte, deren Bevölkerung ihren Haupterwerb in diesen Städten sucht, und der Landwirthschaftsbetrieb erscheint nur noch als eine Stütze zur Consolidation des auswärts erlangten Erwerbes. Wenn auch der Commissär aus den eben angeführten Gesichtspunkten für solche Orte eine allgemeine Zusammenlegung der Grundstücke einer wirthschaftlichen Einheit nicht glaubt befürworten zu können — um den Ankauf nicht allzusehr zu erschweren — so ist doch der Erlaß eines Gesetzes über die Zusammenlegung der Grundstücke innerhalb der Gewanne dringend geboten. Der weiteren Parcellirung des landwirthschaftlich benutzten Bodens und nach der Consolidation, der zusammengelegten Flächen, müßte auf gesetzlichem Wege Einhalt gethan werden, um so die Preisbildung allmälig wieder in dem Werth entsprechende Bahnen zu lenken und die Bildung eines gespannfähigen und damit prästationsfähigeren Besitzerstandes zu ermöglichen.

Das Realcreditverhältniß liegt in Hessen mangels einer Bauernlandschaft event. Landescreditkasse noch sehr im Argen, und es erscheint dem Commissär dringend geboten, daß auf diesem Gebiete bald Wandel geschaffen werde, nicht etwa, um dem Bauern das Schuldenmachen zu erleichtern, sondern um der Landbevölkerung bei Auszahlung der Erbportionen, bei eintretenden Kündigungen von Privatcapitalien, Gelegenheit zu geben, amortisirbare unkündbare Darlehen zu geringem Zinsfuß aufnehmen zu können.

Durch die Einführung der Capitalrentensteuer ist die Grund- und Gebäudesteuer in Hessen um etwas ermäßigt. Da diese Steuern in ihrer Gesammtheit quotisirt erscheinen (Grund-, Gebäude-, Einkommen-, Gewerbe- und Capitalrenten-Steuer), glaubt der Commissär im Interesse einer gerechteren Vertheilung der Communallasten in den städtischen Charakter habenden Orten Folgendes befürworten zu sollen:

In den Orten mit städtischem Charakter ist eine Neueinschätzung des Gebäudesteuernutzungswerthes der steuerpflichtigen Gebäude vorzunehmen, und um so viel, als das Gebäudesteuercapital steigt, das Grundsteuercapital herunterzusetzen. Bei der Steuereinziehung sind Grund- und Gebäudesteuer besonders auszuschlagen und sind die Communallasten fortan nach Grund-, Gebäude-, Einkommen-, Gewerbe- und Capitalrenten-Steuer gleichmäßig pro Mark gezahlter Steuer zu repartiren. Hierdurch wird eine nicht unwesentliche Entlastung der Grundbesitzer eintreten und der etwas stärker herangezogene Hausbesitzer wird durch seine Miethpreise mit leichter Mühe das Mehr seiner Steuern auf denjenigen Theil der Bevölkerung abwälzen, der bei der Steuerbeitreibung sich gewöhnlich als schlechter Steuerzahler herausstellt. Auf diese Weise wird er wenigstens indirect zum Beitrag für Staat und Gemeinde herangezogen.

Zum Schlusse sei hier noch angeführt, daß in Mühlheim beträgt:

die Grund- und Gebäudesteuer	6,48 Mk.
die Communalsteuer nach Grund- und Gebäudesteuer ausgeschlagen	7,64 „
Summa . .	14,12 Mk.

pro Hectar der landwirthschaftlich benutzten Fläche.

Die Staatssteuer beträgt in 1884/85 in Summa	13947 Mk.
Die Communalsteuer	15363 „
Summa . .	29310 Mk.

Das macht pro Kopf der Bevölkerung 11,97 Mk., pro Haushalt 48 Mk., pro Hectar der landwirthschaftlich benutzten Fläche 53 Mk.

Wäre also die Bevölkerung Mühlheims nur auf den Landbau angewiesen, so wäre sie nicht im Stande, den oben angeführten Steuerbetrag von 14,12 Mk. pro Hectar zu zahlen, ohne in absehbarer Zeit zu verarmen.

Zur heutigen Schlußverhandlung hatten sich eingefunden, Geheimerath Dr. Jaup von Darmstadt, Kreisrath Hallwachs von Offenbach, Kreisausschußmitglied Knipp von Offenbach, Bürgermeister Büttner von Mühlheim und zwei Mitglieder des Ortsgerichts.

Nachdem der Commissär die Resultate der von ihm in Mühlheim abgehaltenen Enquete verlesen, erklärte die Commission sich mit dem Inhalte derselben einverstanden und bemerkte zu den in Frage X vom Commissär gemachten Vorschlägen wie folgt:

Zu dem Vorschlage, den Erlaß eines Consolidationsgesetzes betreffend, schlägt die Commission vor, daß in dem qu. Gesetz vorzusehen sein möchte: „Die Theilbarkeit der Parcellen unter 10 Ar ist verboten." — Die Commission glaubt sich auch dahin äußern zu sollen, daß sie eine Consolidation in Mühlheim für besonders schwierig halte.

Zu dem ferneren Vorschlage des Commissärs, daß im Interesse der gerechteren Vertheilung der Communallasten Grund- und Gebäudesteuer besonders auszuschlagen und letztere im Verhältniß zum Gebäudesteuernutzungswerth zu setzen und um die

etwaige Erhöhung die Grundsteuer herunterzusetzen sei, nimmt die Commission von diesem Vorschlag mit Interesse Act, kann sich aber darüber, ob dieser Vorschlag im Allgemeinen ausführbar sei, nicht schlüssig machen.

Mühlheim a. M., den 24. Januar 1886.

Jaup, Geheimerath. **C. Lucke.**

Anlage I.

Gemeinde Mühlheim.

Besitzstand, Natural- und Geld-Rechnung und Rentabilitäts-Berechnung

eines

größeren Bauerngutes von 14,97 Hectar

Besitzer des Gutes sind drei Brüder und eine Schwester. Ein Bruder ist verheirathet. Die Arbeitskraft dieser fünf Personen vertheilt sich neben dem Landwirthschaftsbetrieb noch auf den Handel mit Specereiwaaren, den Milchhandel und auf Führung eines bezahlten Gemeindeamts. Es werden noch ein Knecht, ein Schweizer und eine Dienstmagd gehalten.

I. Besitzstand.

A. Grund und Boden mit Obstbäumen.

13,15 Hectar Ackerland 1,82 „ Wiesen (in 135 Parcellen.)	mittlerer Kaufwerth: 26000 Mk.	Steuercapital incl. Gebäude: 284,8 fl.

14,97

Obstbäume:

5 Apfelbäume (abständig) à Mk. 5	Mk. 25	
60 junge Aepfelbäume à Mk. 1.25	„ 75	
Summe . .	Mk. 100	

Wiederholung.

Grund und Boden	Mk. 26000	
Obstbäume	„ 100	
		Mk. 26100

B. Gebäude.

Zwei Hofraithen, je aus Wohnhaus, Stallung, Scheuer und Schoppen bestehend, laut Brandcataster	„ 16890

C. Viehstand.

2 Pferde (9 und 5 Jahre alt)	Mk. 1000	
1 Fohlen ($1^1/_2$ Jahr alt)	„ 200	
zu übertragen . .	Mk. 1200	Mk. 42990

	Uebertrag . .	Mk. 1200	Mk. 42990
8 Kühe à Mk. 250		„ 2000	
1 Rind		„ 200	
1 Kalb (6 Monate alt)		„ 60	
3 Mastschweine		„ 180	
30 Hühner		„ 30	
			„ 3670

D. Todtes Inventar.

2 Wagen	Mk. 200	
2 Milchwägelchen zum drücken	„ 200	
3 Pflüge	„ 80	
2 Eggen	„ 60	
3 Pferdegeschirre	„ 50	
1 Häckselmaschine	„ 20	
1 Getreide-Windfege	„ 25	
Handgeräthe incl. Säcke	„ 100	
Hausrath, Kücheneinrichtung und Milchgeschirr .	„ 200	
		„ 935

E. Vorrath an umlaufendem Betriebscapital

Vorräthe an Saatgut, Futterstoffen, Victualien 2c.	„ 1000
Werth des gesammten Besitzes . .	Mk. 48595

Inventar der engeren Familienwohnung (Mobiliar incl. Betten, Bettwäsche 2c.) circa Mk. 1500.

II. Natural-Rechnung.

A. Natural-Ertrag.

Aus dem Acker- und Wiesenbau.

Die Bewirthschaftung ist der Hauptsache nach die zweifeldrige, d. h. Korn und Kartoffeln, im schweren Felde wird Luzerne, Klee, Wicken 2c. zu Grünfutter für das Vieh angebaut, auch etwas Weizen und Hafer, letzterer so viel als für die Pferde zum Futter reicht.

Der Anbau der Früchte und der Natural-Ertrag derselben stellen sich hiernach durchschnittlich ungefähr wie folgt:

Anbau		Getreide		Kartoffeln	Dickwurz und Stoppelrüben	Luzerne, Rothklee, Incarnatklee	Wiesenheu u. Grummet	Obst
		Körner	Stroh					
		Centner.						
Weizen	1,60 Hectar	55	70					
Roggen	4,00 „	80	160					
Gerste	4,25 „	6	9					
Hafer	1,40 „	42	60					
Wickfutter	0,50 „	—	—	—				
Kartoffeln	3,00 „	—	—	600				
Dickwurz (Rüben)	1,60 „	—	—	—	1000			
Wiesen	1,82 „	—	—	—	—	—	180	
Obst		—	—	—	—	—	—	10
Luzerne, Rothklee 2c. grün verfüttert	0,80 Hectar	—	—	—	—	—	—	—

Der Durchschnittsertrag berechnet sich annähernd pro Morgen wie folgt:

bei Weizen auf 9 Ctr. Körner, 15 Ctr. Stroh (bester Boden),
„ Roggen „ 5 „ „ 10 „ „
„ Gerste „ 6 „ „ 9 „ „
„ Hafer „ 7 „ „ 10 „ „
„ Kartoffeln „ 50 „ Knollen,
„ Dickwurz „ 160 „ Rüben,
„ Klee „ 40 „ Heuwerth,
„ Wiesen „ 25 „ Heu und Grummet.

Aus dem Viehstand.

Es wird Milchwirthschaft der Art betrieben, daß nur diejenigen Kühe fett gemacht werden und an den Metzger gehen, welche nicht wieder trächtig werden oder zu alt sind. Dadurch decken im Durchschnitt die Kälber, welche geboren werden, etwaigen Ausfall bei dem Wiederankauf frischmilchender Kühe. Es wird gut gefüttert mit Trebern, Kleien, Saatkuchen, zuzüglich der in der Wirthschaft producirten Futterstoffe. Fehlendes Heu und Stroh wird angekauft. Ein Durchschnittserträgniß von 6 Liter pro Kuh und Tag erschien deshalb nicht zu hoch. Also: 2190 Liter pro Kuh und Jahr, $8 \times 2190 = 17520$ Liter Jahresertrag.

Fette Schweine werden nicht abgesetzt und Schweinezucht nicht betrieben.

Es werden von den Hühnern etwa 1500 Eier gelegt und jährlich einige Hühner, welche abgängig, verkauft und etwa 1000 Stück Eier.

B. Natural-Bedarf.

Für Saatgut.

Weizen	5 Ctr. 60 Pfd.
Korn	16 „ — „

Gerste	1 Ctr.	50 Pfd.
Hafer	4 „	20 „
Kartoffeln	75 „	— „
Rüben, anzukaufen	— „	6 „
Klee, „	— „	10 „

Für den Viehstand.

Hafer, für die Pferde	36 Ctr.	— Pfd.
Gerste, für das Geflügel	4 „	50 „
Kartoffeln, für die Pferde	60 „	— „
„ „ das Rindvieh	100 „	— „
„ „ die Schweine	100 „	— „
Dickwurz (Rüben), für das Rindvieh .	1000 „	— „
Klee, wird grün gefüttert,		
Stroh, wird für den Viehstand gebraucht und zugekauft ca.	30 „	— „
Heu und Grummet, wird verfüttert, und werden durchschnittlich Heu zugekauft	60 „	— „
Kleie, die von eigenem Mahlgut verfügbar werdende wird an die Mastschweine verfüttert mit etwa	10 „	— „

An die Kühe werden folgende zugekaufte Futtermittel als Kraftfutter gegeben:

18 Gebräu Treber à Mk. 24 . .	Mk.	432
100 Ctr. Kleie à Mk. 5	„	500
12 „ Kuchen à Mk. 7	„	84
	Mk.	1016

Düngerkosten-Berechnung.

Es ist hier bei der Muster-Enquête Messel eine Düngerberechnung in ganz allgemeinen Zahlen und sind ebenso die Kosten der Erzeugung desselben ganz allgemein berechnet. Zu besserem Verständniß will der Commissär für Mühlheim hier versuchen, diese Berechnung genauer zu präcisiren, unter Weglassung der Kostenberechnung der Ernährung der Pferde, da diesen die Arbeitsleistungen derselben gegenüberzustellen sind. — Eine absolute Genauigkeit wird jedoch nicht für die gefundenen Zahlen beansprucht.

Der Werth der Milch in Mühlheim an Ort und Stelle beträgt pro Liter 13 Pf. Es werden 17520 Liter gemolken:

Der Werth der 17520 Liter × 13 Pf. = ...		Mk. 2277,60
An die Kühe ist verfüttert:		
An Kraftfutter	Mk. 1016	
190 Ctr. Heu à Mk. 3	„ 570	
zu übertragen . .	Mk. 1586	Mk. 2277,60

Uebertrag . .	Mk.	1586	Mk. 2277,60
100 Ctr. Kartoffeln à Mk. 1	„	100	
1000 „ Rüben à 50 Pf.	„	500	
1,30 Hectar Grünfutter à 120 Ctr. Heuwerth à Mk. 3	„	480	
280 Ctr. Stroh à Mk. 1	„	280	
Wartung und Pflege (1 Schweizer)	„	400	
			„ 3346,—
Kosten des Düngers . .			Mk. 1078,60

Die Kühe sind pro Kopf mit 250 Ctr. Dung pro Jahr zu rechnen. 8 × 250 Ctr. Dünger = 2000 Ctr. kosten Mk. 1078,40 oder

pro Centner 53,6 Pf.

Wird Pferde- und Schweinemist mit circa 400 Ctr. noch dazu gerechnet, dann wird die Production von Dung scheinbar billiger, die Rechnung aber auch um so unzuverlässiger.

Für die Familie

(incl. der Dienstboten und etwaiger Taglöhner während 90 Tage).

Roggen	36	Ctr.
Weizen	32	„
Kartoffeln	80	„
Fleisch	1016	Pfd.
(davon 600 Pfd. Schweinefleisch eigener Production, 416 Pfd. Rindfleisch und 260 Pfd. Wurst werde zugekauft)		
Butter	150	„
Kaffee und Cichorie	104	„
Zucker	25	„
Salz	200	„
Milch (theilweise abgerahmt)	2880	Liter
Obstmost und Bier für Mk. 300		
Eier	500	Stück

Käse, Latwerge, Gemüse wird soviel als selbstproducirt auch consumirt.

Die verbrauchten Nahrungsmittel berechnen sich hiernach pro Kopf und Tag auf circa:

1160	Gramm	Getreide,
1400	„	Kartoffeln,
220	„	Fleisch,
27	„	Butter,
18	„	Kaffee,
5	„	Zucker,
1	Liter	Milch.

Die ganze Lebensweise mit dem Gesinde, welches am Tische der Familie ißt, kann als analog derjenigen bezeichnet werden, welche des Näheren bei Messel geschildert ist, nur treten an Stelle des Brodes beim ersten Frühstück und Nachmittagsbrod Brödchen statt Brod, weshalb auch ein so großes Quantum Weizen als consumirt zur Berechnung gezogen werden mußte. Es wird auskömmlich gelebt und sind die Genußmittel, Bier und Obstmost, den Familiengliedern sogar als reichlich zugemessen zu betrachten.

Der Werth der vom Landwirthschaftsbetriebe erzeugten und von der Familie consumirten Nahrungsmittel beträgt circa Mk. 1600 oder pro Tag Mk. 4,40 und pro Kopf und Tag 55 Pf.

III. Geld-Rechnung.

A. Einnahmen.

17 Ctr. 40 Pfd. Weizen à Mk. 9	Mk.	159,50
38 „ Korn à Mk. 7,50	„	285,—
185 „ Kartoffeln à Mk. 1,50	„	277,50
14600 Liter Milch, in Offenbach abgesetzt zu 20 Pf. . . .	„	2920,—
10 Ctr. Obst à Mk. 3	„	30,—
1000 Stück Eier à 7 Pf. und 8—9 Hühner zusammen . .	„	79,—
Miethen aus dem zweiten Wohnhause	„	110,—
Deputat-Holz und aus eigenem Walde	„	100,—
Ladenmiethe des Specereigeschäftes	„	100,—
Fuhrlöhne für Eis 2c.	„	120,—
Vergütung für Kost und Logis des als Gemeindebeamten angestellten Familiengliedes	„	360,—
Summe . .	Mk.	4541,—

B. Ausgaben.

Steuern und Umlagen:			
Grund- und Gebäudesteuer	Mk.	75,—	
Gemeinde-Umlagen hierauf	„	90,—	
Staats-Einkommensteuer	„	39,72	
Gemeinde-Einkommensteuer	„	45,—	
Tilgungsrente	„	62,48	
			„ 312,20
Taglöhne und Gesindelohn:			
90 Tage incl. Kost à Mk. 1	Mk.	90,—	
90 „ „ „ „ 60 Pf.	„	54,—	
3 Dienstboten à Mk. 150	„	450,—	
			„ 594,—
Unterhaltung der Gebäude:			
Wirkliche Ausgabe			„ 200,—
zu übertragen . .			Mk. 1106,20

	Uebertrag . .	Mk. 1106,20
Unterhaltung des todten Inventars:		
Wirkliche Ausgabe:		
dem Wagner	Mk. 45,—	
dem Schmied	„ 60,—	
dem Sattler	„ 15,—	
für Hausrath und Handgeräthe	„ 20,—	
	„	136,—
Inventar der Familienwohnung:		
Wirkliche Unterhaltungskosten	„	30,—
Versicherungsprämie:		
Wirkliche Ausgabe:		
für Gebäude	Mk. 20,17	
für Mobiliar und Einschnitt	„ 23,10	
für Hagelschaden	„ 18,—	
	„	61,27
Pferde-Remonte:		
Pferde werden selbst gezogen, als wirkliche baare Ausgabe ist anzusetzen	„	60,—
Zukauf von Kraftfutter 2c.:		
18 Gebräu Treber à Mk. 24	Mk. 432,—	
100 Ctr. Kleien à Mk. 5	„ 500,—	
12 „ Saatkuchen à Mk. 7	„ 84,—	
60 „ Heu à Mk. 3	„ 180,—	
30 „ Stroh à Mk. 2	„ 60,—	
	„	125,—
Heizung und Beleuchtung:		
Holz und Kohlen	Mk. 240,—	
Beleuchtung	„ 80,—	
	„	320,—
Zukauf von Nahrungsmitteln:		
416 Pfd. Fleisch à 60 Pf.	Mk. 249,60	
260 „ Wurst à 50 Pf.	„ 130,—	
104 „ Kaffee und Surrogate	„ 67,60	
25 „ Zucker	„ 10,—	
Obstmost und Bier	„ 300,—	
	„	757,20
Bekleidung	„	400,—
Arzt und Apotheke	„	75,—
Thierarzt	„	5,—
Verschiedenes (Insgemein)	„	23,33
	Summe . .	Mk. 4230,—

Vergleichung der Geld-Einnahmen und Geld-Ausgaben.

Die Einnahmen betrugen	Mk. 4541,—
Die Ausgaben betrugen	„ 4230,—
Ueberschuß . .	Mk. 311,—

IV. Rentabilitäts-Berechnung.

A. Rohertrag

Baarer Wirthschaftserlös	Mk. 4541,—
Werth der aus der Wirthschaft für die Familie entnommenen Producte	„ 1600,—
Summe . .	Mk. 6141,—

B. Productionskosten.

1. Gebäudecapital:			
Zinsen von Mk. 16890 à 4 pCt. . . .	Mk. 436,—		
Versicherungsprämie	„ 20,17		
Abnutzung (Amortisation)	„ 127,50		
Instandhaltung	„ 200,—	Mk.	783,67
2. Capital des lebenden und todten Inventars:			
Zinsen von Mk. 4600 à 4 pCt. . . .	Mk. 184,—		
Pferderemonte	„ 60,—		
Versicherungsprämie	„ 23,10	„	267,10
3. Erneuerung und Instandhaltung des todten Inventars . . .		„	136,—
4. Zinsen des umlaufenden Betriebscapitals. Dasselbe betrug 50 pCt. der jährlichen baaren Ausgaben = Mk. 2100 à 6 pCt. .		„	126,—
5. Hagelversicherungsprämie		„	18,—
6. Steuern und Umlagen (excl. Tilgungsrente und Personalsteuern)		„	165,—
7. Kraftfutter		„	1256,—
8. Heizung und Beleuchtung, 25 pCt. der Gesammtausgabe . .		„	80,—
9. Thierarzt		„	5,—
10. Löhne:			
Taglöhner: 1 Mann und 1 Frau 90 Tage à Mk. 1,60 und Kost à 70 Pf. pro Kopf, also 90 Tage à Mk. 3	Mk. 270,—		
Gesinde: 2 Knechte und 1 Magd incl. Kost. .	„ 1200,—		
Lohn für 2 erwachsene Personen der Familien mit täglich 80 Pf., da dieselben auch in den			
zu übertragen . .	Mk. 1470,—	Mk.	2816,77

Uebertrag . .	Mk. 1470,—	Mk. 2816,77
Nebenbeschäftigungen Verwendung ihrer Arbeitskraft finden = 600 Tage à 80 Pf. .	„ 480,—	
Lohn für 2 erwachsene Personen (incl. Fahrkosten der einen nach Offenbach behufs Verkaufs der Milch), welche gänzlich in der Landwirthschaft beschäftigt sind mit Mk. 2 pro Tag, 600 Tage à Mk. 2	„ 1200,—	
		„ 3235,—
	Summe . .	Mk. 5986,77

C. Reinertrag.

Der Rohertrag betrug	Mk. 6141,—
Die Productionskosten betragen	„ 5986,—
Bleibt . .	Mk. 155,—
Hierzu der Durchschnittswerth der Wohnung, laut Nachweis in Frage VIII, mit rund .	„ 145,—
Bleibt Reinertrag . .	Mk. 300,—

Das Grundcapital beträgt Mk. 26000, mithin beträgt die Verzinsung desselben $1^1/_6$ pCt.

Anlage II.

Gemeinde Mühlheim.

Besitzstand, Natural- und Geld-Rechnung und Rentabilitäts-Berechnung

eines

kleineren Bauerngutes von 4 Hectar.

Der Besitzer ist verheirathet, 48 Jahre alt, hat 7 Kinder, davon 2 erwachsene Töchter, von welchen eine in die Fabrik geht, eine als Hülfe in der Wirthschaft thätig ist.

Die Familie stellt demnach 3 Personen zur Arbeit in der Wirthschaft. Die in der Fabrik arbeitende Tochter gibt ihren ganzen Erwerb den Eltern, wofür derselben Unterhaltung und Bekleidung gewährt wird.

I. Besitzstand.

A. Grund und Boden mit Obstbäumen (Grundcapital).

3,50 Hectar Ackerland 0,50 „ Wiesen (in 29 Parcellen.)	mittlerer Kaufwerth: 6400 Mk.	Steuercapital incl. Gebäude: 38,5 fl.

Obstbäume:
Sind nicht vorhanden.

Wiederholung.

Grund und Boden . . . . . Mk. 6400

B. Gebäude.

Eine Hofraithe, bestehend aus Wohnhaus, Stallung, Scheuer, laut Brandkataster . . . . . „ 4000

zu übertragen . . Mk. 10400

	Uebertrag . .	Mk. 10400

C. Viehstand.

3 Kühe, werden ganz mäßig angespannt . . .	Mk. 900	
2 Schweine	„ 60	
14 Stück Hühner	„ 14	
		„ 974

D. Todtes Inventar.

1 Wagen	Mk. 100	
1 Pflug und 1 Egge	„ 30	
1 Paar Fahrgeschirre für Kühe	„ 10	
1 Häckselbank	„ 10	
Handgeräthe incl. Säcke	„ 50	
Hausrath incl. Kochgeschirr	„ 50	
		„ 250

E. Vorrath an umlaufendem Betriebscapital

siehe Rentabilitätsberechnung	„ 500
Werth des gesammten Besitzes . .	Mk. 12124

Inventar der engeren Familienwohnung Mk. 500.

II. Natural-Rechnung.

A. Natural-Ertrag.

Aus dem Acker- und Wiesenbau.

Die Bewirthschaftung ist der Hauptsache nach zweifelderig, also Kartoffeln und Korn. Einige bessere Aecker tragen Dickwurz, Gerste, Klee. Die Felder des Betreffenden sind in einem guten Culturzustande, doch ist der Boden derselben leicht und schätzt der Besitzer seine Felder gegen den ermittelten Durchschnittskaufpreis auf nur 3000 Mk.

Der Anbau der Früchte und der Natural-Ertrag derselben stellen sich hiernach durchschnittlich ungefähr wie folgt:

Anbau		Getreide: Körner	Getreide: Stroh	Kartoffeln	Dickwurz u. Stoppelrüben	Roth- und Incarnatklee	Wiesenheu u. Grummet
		Centner.					
Korn	1,50 Hectar	24	60				
Kartoffeln	1,50 „	—	—	300			
Dickwurz	0,20 „	—	—	—	150		
Gerste	0,10 „	4	4	—	—		
Klee	0,20 „	—	—	—	—	20	
Wiesen	1,50 „	—	—	—	—	—	50

Der Durchschnittsertrag berechnet sich annähernd pro Morgen wie folgt:

bei Korn	auf	4	Ctr.	Körner, 10 Ctr.	Stroh,
„ Gerste	„	6	„	„ 10 „	„
„ Kartoffeln	„	50	„	Knollen,	
„ Rüben	„	160	„	Rüben,	
„ Klee	„	40	„	Heuwerth,	
„ Wiesen	„	25	„	Heu und Grummet.	

Aus dem Viehstand.

Milch. Durchschnittlich werden von den sehr gut gehaltenen und richtig ernährten Kühen bei mäßiger Anspannung 6 Liter Milch pro Kuh und Tag gemolken. Also pro Kuh und Jahr 2190 Liter oder von 3 Kühen in Summa 6570 Liter.

Rindvieh. Die Kühe kommen zu bis sie das Alter, in welchem ein Absatz nothwendig wird, erreicht haben, dann werden sie fett verkauft, zu dem Erlös der Kälber werden noch jährlich baar Mk. 30 zugesetzt und damit die Differenz zwischen Ein- und Verkauf gedeckt.

Geflügel. Durchschnittlich werden 500 Eier verkauft.

B. Natural-Bedarf.

Für Saatgut.

Korn	1,50	Hectar	. . . . .	6	Ctr. —	Pfd.
Gerste	0,10	„	. . . . .	—	„ 30	„
Kartoffeln	1,50	„	. . . . .	40	„ —	„
Rüben	0,50	„	incl. Stoppelr.	—	„ 8	„
Klee	0,20	„	. . . . .	—	„ 8	„

Für den Viehstand.

Gerste	1	„ 70	„
Kartoffeln	100	„ —	„
Dickwurz und Stoppelrüben	150	„ —	„
Klee, wird grün gefüttert	20	„ —	„
Wiesenheu und Grummet, 50 Ctr. zugekauft resp. erpachtet	100	„ —	„
Stroh	64	„ —	„
Laubstreu	40	„ —	„
Kleie	91	„ —	„

Der Werth der für den Viehstand verwendeten Producte beträgt in runder Summe annähernd . . . . . Mk. 1140

Der Werth der erzielten Producte berechnet sich im Ganzen in runder Summe annähernd auf . . . . . „ 940

Demnach würden zu decken sein durch den Stallmist . . . . . Mk. 200

Die gesammte Production von Dünger dürfte auf 750 Centner zu schätzen sein, mithin kostet der Dünger, zum großen Theil allerdings mit Waldstreu durchmengt = 26,6 Pfennig, excl. Verpflegungskosten des Viehes und der Capitalzinsen des lebenden Inventars.

Für die Familie:

Roggen, 6 Ctr. zugekauft	24 Ctr.
Weizen, als Mehl zugekauft	2 „
Kartoffeln	30 „
Fleisch, davon 75 Pfd. zugekauft	600 Pfd.
(hiervon 500—540 Pfund Schweinefleisch, denn es werden alljährlich 2 Schweine gut gemästet und im Februar als Ferkel eingekauft)	
Schmalz, selbstproducirtes	70 „
Kaffee und Surrogat	35 „
Salz	100 „
Milch, 1½ Liter täglich, pro Jahr	550 Liter
Obstmost und Bier	100 „
Eier	500 Stück

Gemüse, selbstgebautes.

Die verbrauchten Nahrungsmittel berechnen sich pro Kopf und Tag auf:

900 Gramm Getreide,
1000 „ Kartoffeln,
220 „ Fleisch,
24 „ Schmalz,
12 „ Kaffee,
0,4 Liter Milch.

Der Werth der verbrauchten Nahrungsmittel berechnet sich pro Jahr auf rund Mk. 780, oder pro Tag Mk. 2,13 und pro Kopf und Tag auf 40—50 Pf.

Die Lebensweise der Familie ist in Folge der großen Kinderzahl sehr frugal.

Erstes Frühstück: Kaffee und Brod.

Zweites Frühstück: Nur Brod.

Mittagessen: Außer Freitag täglich etwas Fleisch mit Gemüse und Kartoffeln.

Vesperbrod: Kaffee, Brod.

Abendbrod: Kartoffeln in der Schale und Kaffee, Sonntags Wurst mit Kartoffelsalat und Brod.

III. Geld-Rechnung.

A. Einnahmen.

160 Ctr. Kartoffeln à Mk. 1,50	Mk. 240,—
6020 Liter Milch à 13 Pf., aus dem Haus verkauft	„ 782,60
zu übertragen	Mk 1022,60

Uebertrag . .		Mk. 1022,60
500 Stück Eier à 6 Pf.		„ 30,—
Verdienst der einen Tochter (netto)		„ 300,—
Summe . .		Mk. 1352,60

B. Ausgaben.

Steuern und Umlagen:		
Grund- und Gebäudesteuer }	Mk. 24,56	
Gemeindeumlagen hierauf }		
Staats-Einkommensteuer }	„ 29,80	
Gemeindeumlagen hierauf }		
Tilgungsrente	„ 12,—	
		Mk. 66,36
Unterhaltung der Gebäude:		
Wirkliche Ausgabe		„ 40,—
Unterhaltung des todten Inventars:		
Wirkliche Ausgabe:		
dem Wagner	Mk. 15,—	
dem Schmied	„ 25,—	
für Hausrath und Handgeräthe	„ 10,—	
		„ 50,—
Inventar der Familienwohnung		„ 25,—
Versicherungs-Prämie:		
Wirkliche Ausgabe:		
für Gebäude	Mk. 5,—	
für Mobiliar	„ 5,50	
		„ 10,50
Zukauf von Vieh:		
Zusatz auf Kühe jährlich	Mk. 30,—	
2 Ferkel jährlich	„ 25,—	
		„ 55,—
Zukauf von Kraftfutter und Streu:		
91 Ctr. Kleie	Mk. 455,—	
100 „ Waldstreu	„ 25,—	
		„ 480,—
Heizung und Beleuchtung:		
Holz und Kohlen	Mk. 60,—	
Petroleum	„ 19,50	
		„ 79,50
zu übertragen . .		Mk. 806,36

	Uebertrag . .	Mk. 806,36
Zukauf von Nahrungsmitteln:		
6 Ctr. Roggen à Mk. 7,50	Mk. 45,—	
2 „ Weizen à Mk. 9	„ 18,—	
75 Pfd. Rindfleisch à 50 Pf.	„ 37,50	
Kaffee, Surrogate, Salz 2c.	„ 50,—	
		„ 150,50
Bekleidung		„ 300,—
Arzt und Apotheke		„ 6,—
Thierarzt		„ 2,—
Diverses (Insgemein)		„ 20,—
	Summe . .	Mk. 1284,86

C. Vergleichung der Geld-Einnahmen und Geld-Ausgaben.

Die Einnahmen betrugen . . .	Mk. 1352,60
Die Ausgaben betrugen	„ 1284,86
Ueberschuß . .	Mk. 67,74

IV. Rentabilitäts-Berechnung.

A. Rohertrag

(excl. der für die Production in der Wirthschaft wieder verwendeten Producte).

Gesammteinnahme	Mk. 1352,60
Werth der von der Familie aus der Wirthschaft entnommenen Producte (siehe oben 780 — 150)	„ 630,—
Summe . .	Mk. 1982,60

B. Productionskosten.

1. Gebäudecapital:		
Zinsen von Mk. 4000 à 4 pCt. . . .	Mk. 160,—	
Versicherungsprämie	„ 5,—	
Abnutzung (Amortisation) 0,75 pCt. . .	„ 30,—	
Instandhaltung	„ 40,—	
		Mk. 235,—
2. Capital des todten und lebenden Inventars:		
Zinsen von Mk. 1224 à 4 pCt. . . .	Mk. 49,—	
Versicherungsprämie für Mobiliar und Einschnitt	„ 5,50	
Jährlicher Zukauf von Kühen, Draufgeld	„ 30,—	
„ „ „ 2 Ferkeln . . .	„ 24,—	
Unterhaltungskosten des todten Inventars	„ 50,—	
		„ 158,50
zu übertragen . .		Mk. 383,50

	Uebertrag . .	Mk.	383,50
3.	Zinsen des umlaufenden Betriebscapitals. Letzteres beträgt 50 pCt. der jährlichen Auslagen = Mk. 640. Hiervon 6 pCt. .	„	38,40
4.	Hagelversicherungsprämie von Mk. 800 à $1^1/_5$ pCt.	„	9,60
5.	Steuern und Umlagen	„	35,—
6.	Kraftfutter und Waldstreu	„	480,—
7.	Pacht für Wiesen	„	50,—
8.	Beleuchtung	„	5,—
9.	Thierarzt	„	2,—
10.	Arbeitslöhne:		
	Lohn für drei in der Wirthschaft beschäftigte Personen und zwar eine männliche, zwei weibliche = 600 Arbeitstage und zwar:		
	200 Tage à Mk. 2 . . . . . Mk. 400,—		
	400 „ „ „ 1 . . . . . „ 400,—		
		„	800,—
	Summe . .	Mk.	1813,50

C. Reinertrag.

Der Rohertrag incl. der von der einen Tochter außerhalb erarbeiteten Mk. 300	Mk.	1982,16
Die Productionskosten betragen	„	1813,50
Bleibt Reinertrag . .	Mk.	168,66
Hierzu der Werth der Wohnung mit . . .	„	145,—
Summe . .	Mk.	313,66
Zieht man hiervon denjenigen Theil des Verdienstes der Tochter ab, welcher nicht nothwendig erscheint, um die aus der Wirthschaft für Unterhalt derselben entnommenen Producte zu decken mit	„	200,—
denn die Tochter ißt Mittags meistens in Offenbach,		
so verbleibt wirklicher Reinertrag . .	Mk.	113,66

Nach dem mittleren Durchschnittskaufpreis ist der Grund und Boden mit Mk. 6400 bewerthet, was also eine Rente von rund 1,50 pCt., nach der Angabe des Besitzers, daß sein Gelände nur Mk. 3000 werth sei, aber eine Verzinsung von 3,1 pCt. ausmacht.

Diese Gegenüberstellung ist eine Illustration zu dem vom Commissär aufgestellten Satz in den Vorfragen: „Der Grund- und Bodenpreis hat das Verhältniß zum Grund- und Bodenwerth bereits in schwindelhafter Weise überschritten."

Bericht

über die

landwirthschaftlichen Verhältnisse

der

Gemeinde Ginsheim, Kr. Groß-Gerau,

erstattet von

dem Großherzoglichen Landwirthschaftslehrer **K. Stimmel,**
unter Mitwirkung von **J. Urban,** Groß-Gerau.

Allgemeines.

Ginsheim, circa 85 Meter über dem Meere, liegt ungefähr 5 Kilometer oberhalb der Einmündung des Maines in den Rhein, an dem sog. kleinen Rhein. Die Entfernung nach Mainz beträgt 7,5 Kilometer, nach der Bahnstation Bischofsheim 2,5 Kilometer, nach der Kreisstadt Groß-Gerau 12,5 Kilometer, nach Darmstadt 27,5 Kilometer. Die nächste Bahnstation, Bischofsheim, liegt an der Linie Mainz-Darmstadt, Mainz-Mannheim, Mainz-Frankfurt. Die Verbindung mit Mainz wird meist durch ein ausschließlich zu diesem Zweck verwendetes kleineres Dampfboot, welches an den Markttagen (Dienstags und Freitags) geht — Marktschiff — hergestellt. An sonstigen Verkehrswegen sind zwei von dem Kreis beziehungsweise von dem Staate erbaute Straßen nach Bischofsheim und in der Richtung nach Groß-Gerau-Darmstadt vorhanden. Die Verbindung mit dem linken Rheinufer wird durch Nachen, durch das Dampfboot Ginsheim-Mainz und durch die stehende Brücke bei Mainz hergestellt. Bei sehr hohem Wasserstand litt bislang der Verkehr, da alsdann die fliegende Brücke bei Kostheim nicht gangbar war. Durch Erbauung einer stehenden Brücke bei Kostheim wird deshalb einem längst dringenden Bedürfniß entsprochen und der Verkehr um Vieles erleichtert. Die Maincanalisation, von welcher die Gemarkung berührt wird, dürfte dagegen voraussichtlich kaum einen weitergehenden Einfluß auf den Productenabsatz ausüben.

Vom allergrößten Einfluß auf die Ertragsfähigkeit wie den Preis des Grund und Bodens sind die Wasserverhältnisse. An Druckwasser leiden bei mittlerem Wasserstand (9—10 Fuß Mainzer Pegel) circa 200 Hectar, bei hohem Wasserstand (15 Fuß Mainzer Pegel) circa 350 Hectar, meist von dem besten Feld. In Folge dieses Uebelstandes sind in den letzten 10 Jahren die Erträge und Preise der an Druckwasser leidenden Grundstücke ganz bedeutend zurückgegangen, im Verhältniß gegen frühere Preise bei circa 200 Hectar um ein Drittel und bei weiteren 200 Hectar um ein Drittel bis zur Hälfte. Für leidlichen Abfluß des Druckwassers sind Abzugsrohre durch den Damm gelegt, demnächst soll noch ein weiteres angebracht werden.

Ueberfluthungen der ganzen Flur sind in den letzten 50 Jahren zu verzeichnen und zwar in den Jahren 1845, 1850, 1862, 1876, 1880, 1882, 1883 und sind dieselben immer in Folge von Dammbrüchen entstanden, welche neben dem großen directen und kaum exact berechenbaren indirecten Flurschaden, außerdem noch der Gemeinde durch die Dammreparaturen sehr schwere pecuniäre Opfer verursachten.

Die Gemeinde zählt 1510 Einwohner in 233 Häusern und 290 Haushaltungen, darunter 21 Israeliten, welche ihre Geschäfte zum Theil außerhalb betreiben. Die christliche Bevölkerung zerfällt in 76 Katholiken und 1413 Evangelische. Die Einwohnerschaft ist ständig. Es wanderte vor 5 Jahren ein einzelner Mann aus, vordem, vielleicht in 25 Jahren, Niemand. Die Heirathen finden meist innerhalb der Gemeinde statt, die Güter werden jedoch ohne Ausnahme getheilt.

Das landwirthschaftlich benutzte Areal der Gemarkung beträgt im Ganzen 889,4 Hectar in 3760 Parcellen. Hiervon sind 748,9 Hectar Ackerland und 140,3 Hectar Wiesen. 512 Hectar Ackerland und Wiesen vertheilen sich auf 152 Besitzer, davon haben 48 unter 1 Hectar, 42 von 1—2 Hectar, 42 von 1—5 Hectar, 14 von 5—10 Hectar, 3 von 10—20 Hectar, 3 über 20 Hectar.

Die directen Steuern für die Gemarkung Ginsheim betrugen für 1884/85 10658 Mk. An Communalsteuern hat die Gemeinde erhoben: im Jahre 1865 2815 fl., 1870 3185 fl., 1875 9052 Mk., 1880 13537 Mk., 1883/4 14580 Mk.

Die Gemarkung ist besetzt mit 4450 Aepfelbäumen, 1700 Birnbäumen, 6700 Pflaumen- und Zwetschenbäumen, 25 Kirschbäumen, 58 Aprikosen- und Pfirsichbäumen, 230 Wallnußbäumen.

Waldung ist in der Gemarkung nicht vorhanden. Die Einwohner decken ihren geringen Bedarf an Holz, da überall Steinkohlen gebrannt werden, aus den Weidenanlagen am Rhein. Die Laubstreunutzung ist daher auch sehr unbedeutend und besteht nur in etwas Weidenlaub, das von ärmeren Leuten gesammelt wird. Ein Zukauf von Streumaterial findet meist nicht statt, nur in schlechteren Jahren und wird dann meistens Stroh gekauft. Die Kopfweiden nehmen eine größere Fläche längs des Rheines ein. Mit der Anpflanzung von Korbweiden wurden seitens der Gemeinde schon Versuche gemacht, jedoch ist die Anpflanzung solcher Weiden nicht weiter ausgedehnt worden. Von den Kopfweiden, welche in vierjährigen Schlägen abgeholzt und als Wellen verkauft werden, wurden schon einige Strecken abgeholzt und mit Obstbäumen angelegt. Die Korbweiden werden versteigert und jährlich circa 30 Mk. daraus erlöst.

Von landwirthschaftlichen Genossenschaften besteht in Ginsheim eine Darlehnskasse (eingetragene Genossenschaft), die von den Landwirthen ziemlich stark benutzt wird, und eine Ortsviehversicherungskasse. An sonstigen Vereinen bestehen 2 Gesang- und 1 Kriegerverein, eine Vereinigung, bei der die Mitglieder gemeinschaftlich den Arzt bezahlen (der Beitrag beträgt pro Monat 50 Pf. und für jedes Kind weitere 5 Pf.) und ein Krankenunterstützungsverein, dessen Mitglieder pro Monat 60 Pf. Beitrag bezahlen.

Der landwirthschaftliche Verein zählt 3 Mitglieder, welche Landwirthe sind. An landwirthschaftlichen Zeitungen wird nur die Zeitschrift des landwirthschaftlichen Vereins gelesen.

Der Viehstand der Gemeinde ist folgender:

15 Fohlen,		
96 Pferde,	112 Pferde und Esel,	
1 Esel,		
12 Kälber bis 6 Wochen alt,		
58 „ von 6 Wochen bis ½ Jahr,		
100 „ von ½ bis 2 Jahr,		381 Stück Rindvieh,
4 Zuchtstiere,		
207 Kühe,		
635 Schweine,	677 Schweine,	
42 Zuchtsauen,		
499 Ziegen,		
65 Bienenstöcke.		

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?

a. Der weitaus größere Theil der Gemarkung besteht aus Alluvium, der kleinere aus oberem Dilluvialsand und Schotter. Zur näheren Charakteristik möge noch angeführt sein, daß diese Alluvionen noch jetzt der Ueberfluthung des Hochwassers unterliegen würden, wenn sie nicht durch künstliche Dämme geschützt wären; sie bestehen in der Regel aus dem feinerdigen, zähen, fruchtbaren Schlamm oder „Schlick," welchen die Hochfluth des Rheins schwebend mit sich führte, ehe sie ihn auf die überschwemmten Gefilde ablagerte. Unter diesem 1—2 Meter mächtigen, meist ungeschichteten Schlick folgt in der Regel eine harte Kruste, von den Riedbewohnern „Rheinweis," „Brand" oder „Alm" genannt; das Cement der Kruste ist Kalk, welcher die Sande oder Kiese der dilluvialen Unterlage fest mit einander verkittet.

Noch jetzt bringt der Rhein bei Hochwasser eine sehr große Masse feinsten Denudationsmateriales aus den höher liegenden Gebirgen mit herunter; die Uferdämme verhindern den Strom zumeist, diese fruchtbare, feinzertheilte und stoffreiche Erde auf den Wiesen und Feldern der niederen Rheinebene abzulagern und zugleich dadurch, wie in früheren Zeiten, seine Uferstrecken allmälig zu erhöhen; so führt denn alljährlich der Rhein eine ungemessene Fülle fruchtbaren Boden an unseren Landstrecken vorüber in die holländischen Niederungen, welche diesem willkommenen Gaste ihre Schleußen öffnen, oder bringt sie hinaus in die Nordsee.

Im Allgemeinen kann die Gemarkung als ein Landstrich mit mildem, süddeutschem Witterungs-Charakter bezeichnet werden.

Eine 14jährige Reihenfolge von meteorologischen Beobachtungen 1866—1879 incl. gibt für Mainz bezw. wohl auch für Ginsheim folgende Anhaltspuncte:

Mittlere Temperatur:

Winter	+ 0,31	° R.
Frühjahr	7,14	„ „
Sommer	15,31	„ „
Herbst	7,81	„ „
Jahresmittel .	7,642	° R.

Mittlere Regenmenge:

Winter	12,69	Centimtr.
Frühjahr	13,82	„
Sommer	19,26	„
Herbst	15,12	„
Jahresmittel .	60,89	Centimtr.

Im Durchschnitt fallen auf ein Jahr:

	Regen=	Schneetage
Winter	31,—	13,10
Frühjahr . . .	40,80	4 93
Sommer . . .	43,—	—
Herbst	38,—	—
Jahresmittel .	152,80	

Die Fruchtbarkeit der Felder darf wohl an und für sich mit Ausnahme des geringen Sandes, welcher aber nur in geringer Ausdehnung vorhanden ist, eine durchaus günstige genannt werden. Die Unsicherheit und Schwierigkeit der Erträge in Folge der häufigen Hochwasser aber drückt diese gute natürliche Anlage in um so fühlbarerer Weise herunter, als die maßgebenden Marktverhältnisse eine von Jahr zu Jahr wachsende Häufung und stetige Verbilligerung der landwirthschaftlichen Erträge fordern müßten.

b. Die Gemarkung Ginsheim weist nur zwei Arten von Culturländereien auf: Ackerland und Wiesen, im Verhältniß wie 5 : 1. Letztere liegen meist außerhalb der Dämme — Stromwiesen —, die innerhalb der Dämme liegenden sind tiefe, dem Druckwasser stark ausgesetzte Stellen.

Die Wiesen außerhalb der Dämme sind Gemeindegut. Ein Theil der Crescenz wird auf dem Halm versteigert; dabei gelangen jährlich immerhin bis zu 2800 Centner Heu nach Auswärts. Im Interesse der Ginsheimer Landwirthe muß dem Wunsch Ausdruck gegeben werden, daß die Landesculturtechnik Mittel und Wege finden möchte, das Areal überfluthbarer Wiesen, dieser unschätzbarsten Düngerlieferanten, wirthschaftlich noch möglichst zu erweitern.

c. Die hauptsächlichsten Producte sind Getreide und hiervon wieder in erster Linie Gerste. Dann folgen Kartoffeln. Dem Obstbau wird seit einigen Jahren eine im höchsten Maße anzuerkennende Aufmerksamkeit gewidmet. So erhielten gelegentlich des 50jährigen Jubiläums des Gartenbauvereins die Gemeinde und 3 Private Prämien. (Die Gemeinde und 1 Privatmann goldene Medaillen.)

Die Rindviehhaltung in der Gemeinde Ginsheim zielt im Wesentlichen weniger auf Milchproduction, als auf Aufzucht. Es sucht jeder Landwirth im Jahr 1 bis 2 Stück Großvieh verkaufen zu können. Die Milch wird in üblicher Weise zu Butter und Käse verarbeitet. Der Preis für Butter ist durchschnittlich 90 Pf. pro Pfund. Die Matten gelangen, soweit sie nicht in der Haushaltung als Käse verbraucht werden, als solche zum Verkauf und werden von Groß-Gerauer Käsefabrikanten zu 10 Pf. pro Pfund abgeholt.

Die Pferdehaltung ist etwas stark und hat in den letzten Jahren, auf Kosten der Verwendung von Kühen zum Zuge, noch zugenommen. Es hat diese immerhin bedenkliche Erscheinung wohl hauptsächlich darin ihren Grund, daß ein großer Theil des Feldes sehr abgelegen ist. Die Gemarkung erstreckt sich bis an die 5 Kilometer vom Dorf abliegende Mainmündung und ist gerade dieser fern liegende Theil mit vom besten Felde. Die Ungunst dieses Verhältnisses wird noch durch den Umstand verschärft, daß bei schlechten Wegen selbst die Straße über Bischofsheim benutzt werden

muß und die Besitzer dann damit noch einen Umweg von mehr als 1 weiteren Kilometer zurückzulegen haben. Fohlenzucht wird nur behufs Deckung des eigenen Bedarfs getrieben. Der Schweinezucht und Haltung wird eine immerhin schon anerkennenswerthe Sorgfalt gewidmet. Die Gemeinde hält 2 Eber englischer Kreuzung.

d. Der landwirthschaftliche Betrieb ist, einige Wirthschaften ausgenommen, ein ziemlich guter, rationell kann derselbe jedoch noch nicht genannt werden. Als Haupthinderniß eines solchen — intensiveren — Betriebes muß in erster Linie die Unsicherheit der Grundstücke und damit wohl in engstem Zusammenhang der Mangel an Betriebscapital und vollends an Reserven wie nicht minder die theilweise absolut unwirthschaftliche Entfernung der Grundstücke vom Wirthschaftshof bezeichnet werden. Die Grundstücke sind größtentheils durch Feldwege zugänglich, ein Flurzwang findet nicht statt. Der Boden an sich wäre der höchsten Cultur wohl fähig, aber unter den angedeuteten Verhältnissen dürfte eine solche vorerst wirthschaftlich kaum räthlich erscheinen.

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?

a. Die Größe der Gemarkung beträgt 889,4 Hectar, die Zahl der Haushaltungen mit Landwirthschaft 75 und das entsprechende Gemarkungsareal ca. 364 Hectar, welche allerdings wohl unter den günstigen Voraussetzungen intensiven Betriebes als vollkommen genügend und ausreichend erscheinen könnten, selbst weitergehende Ansprüche zu befriedigen, während dermalen daraus kaum den allerbescheidensten genügt werden kann.

b. Die Beantwortung der Frage VIII gibt ein Bild von der Vertheilung des Grundbesitzes unter die einzelnen Besitzgruppen; in der Hand größerer Besitzer befinden sich 152,90 Hectar; der Fiscus besitzt 240 und die Gemeinde 15 Hectar.

c. Die Besitzvertheilung ist als eine im Großen und Ganzen ungünstige zu bezeichnen. Die letzte Ursache dieser ungünstigen Verhältnisse muß in dem geltenden bäuerlichen Erbrecht gefunden werden. Durch dasselbe wird einer für den dermaligen allerdings relativ immerhin niederen, aber unter der gegebenen vollsten Meliorationsunfähigkeit der Grundstücke wirthschaftlich allein zu rechtfertigenden Intensitätsgrad einer immer ausgesprocheneren Zwergwirthschaft Thür und Thor geöffnet, mit progressiv immer mehr zunehmender Ueberlastung durch Gebäude und todtes Inventariencapital. Diese an sich schon enormen Nachtheile wachsen zu noch unleidlicherer Höhe durch die in der immer zerrissseneren Gemenglage auch maßloseren Entfernungen. Dieser Mißstand „den Herd so weit von der Küche zu haben," muß in dem Maß, als doch ein intensiverer Betrieb zum Durchbruch kommen sollte, immer empfindlicher werden.

Die weiten Entfernungen zwingen den einzelnen Betrieben, wie schon erwähnt, die theueren Pferdehaltungen auf. Um diese dann entsprechend auszunützen, genügen in sehr vielen Fällen die eigenthümlichen Ländereien nicht mehr; es wird noch zugepachtet, aber unter Anlegung von Pachtpreisen, welche bei der Zahl günstiger situirter Concurrenten an sich schon geschraubt, bei dem durch die gegebenen Verhältnisse aufgezwungenen relativ niederen Intensitätsgrad aber vollends von vornherein sich als absolut unwirthschaftlich erweisen müssen. — Aus dieser Verkettung von Umständen dürfte sich die Thatsache erklären, daß im Großen und Ganzen die meisten Landwirthschaft in kleinerem Umfange allein betreibenden Haushaltungen nach einem Jahre voll schweißvoller Arbeit und Mühe im günstigsten Falle kaum Nennenswerthes vor sich gebracht haben.

d. Die Gemeinde besitzt 13,25 Hectar Allmendland. Dieses ist verpachtet und wird der Ertrag desselben im Betrag von 677,50 Mk. an die Ortsbürger vertheilt. Einen Einfluß auf die Lage der Landbau treibenden Bevölkerung hat dies nicht.

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?

a. Die mittleren Kaufwerthe in der Gemarkung Ginsheim betragen pro Quadratmeter:

	Ackerland	Wiese
I. Classe	0,48 Mk.	0,40 Mk.
II. „	0,38 „	0,32 „
III. „	0,28 „	0,24 „
IV. „	0,18 „	0,20 „
V. „	0,08 „	0,16 „
im Durchschnitt .	0,24 Mk.	0,20 Mk.

Im Allgemeinen zeigen die vorstehenden Kaufwerthe nichts Auffälliges. Für einzelne Fluren könnten sie allerdings zu niedrig erscheinen, allein diese Geringwerthigkeit hängt auf das Engste mit der größeren Gefährdung durch Wasser zusammen.

b. In den letzten 5 Jahren haben sich die Preise nicht geändert. Ein Sinken derselben datirt schon aus früheren Jahren.

c. Der Umsatz in Liegenschaften ist von keiner Bedeutung.

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 vorzunehmender 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?

a. Die Pachtgüter umfassen ein Areal von 240 Hectar. Die Pachtpreise sind der dermals möglichen Ausnutzungsfähigkeit der Ländereien gegenüber unbedingt zu hoch. Sie bewegen sich zwischen 2—8 pCt. vom mittleren Bodenpreis; bei dem zur Aufnahme gelangten mittleren Bauerngut beträgt der Pachtzins 7,5 pCt.

Die Ursache dieser unwirthschaftlich hohen Pachtschillinge wurde schon gelegentlich der Frage II entwickelt.

b. Die Dauer der Pachtzeit ist 9 Jahre. Die Bestimmungen in Betreff der Bezahlung von Steuern u. s. w. sind die gewöhnlichen.

Bestimmungen über etwaige Pachtnachlässe bei elementaren Unglücksfällen bestehen nicht, jedoch wurde bei starken Ueberfluthungen schon an Steuer und Pacht etwas nachgelassen, wenn auch nicht in dem Maße, wie es wohl im Interesse der Beschädigten dringend zu wünschen gewesen wäre.

c. Die üblichen sonstigen Pachtbedingungen wirken nicht erschwerend auf die Pächter.

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?

a. Die Landwirthe haben ihre Mobilien und Producte meistens bei der Aachen-Münchener Feuerversicherung und der Gesellschaft Providentia versichert, einige wenige bei der Magdeburger. Gegen Hagel waren früher keine Landwirthe versichert. Erst in den letzten Jahren haben einige damit angefangen. Das Vieh ist sämmtlich in der Ortsviehversicherung versichert.

Die Versicherungsprämie der Gemeindeviehversicherung wird in der Weise erhoben, daß bei eintretendem Schaden der zu leistende Ersatz auf die Mitglieder im Verhältniß ihrer Versicherungssumme ausgeschlagen wird.

b. Die Lebens-, Alters- und Rentenversicherung hat noch keinen Eingang gefunden.

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?

Die gegen Verunterpfändung von Immobilien aufgenommenen Capitalien sind mit wenigen Ausnahmen von der Sparkasse zu Groß-Gerau. Das gegen Bürgschein geliehene Geld ist weitaus zum größten Theil von der Darlehnskasse in Ginsheim.

Von der Sparkasse Groß-Gerau waren an Ginsheimer Einwohner Ende 1879

ausgeliehen auf Hypotheken	271439	Mk.
in 1880 wurden neu ausgeliehen	21200	„
	292639	Mk.
zurückbezahlt wurden	18707	„
Rest Ende 1880 . .	273932	Mk.
in 1881 wurden neu ausgeliehen	11900	„
	285832	Mk.
zurückbezahlt wurden	9037	„
Rest Ende 1881 . .	276795	Mk.

	Rest Ende 1881 . .	276795 Mk.
in 1882 wurden neu ausgeliehen		11750 „
		288545 Mk.
zurückbezahlt wurden		10260 „
	Rest Ende 1882 . .	278285 Mk.
in 1883 wurden neu ausgeliehen		53525 „
(hiervon an die Gemeinde 37300 Mk.)		
		331810 Mk.
zurückbezahlt wurden		9700 „
	Rest Ende 1883 . .	322110 Mk.
in 1884 wurden neu ausgeliehen		7900 „
		330010 Mk.
zurückbezahlt wurden		18908 „
	Rest Ende 1884 . .	311102 Mk.

Die Sparkasse Groß-Gerau leiht Capitalien gegen Verunterpfändung von Immobilien zu $4^1/_2$ pCt.

Kündigung ist wohl vorbehalten, wird aber von der Sparkasse nicht verlangt und können also Capitalien jederzeit zurückbezahlt werden, ohne daß weitere Zinsen als bis zum Tage der Abtragung des Capitals bezahlt werden müssen.

Amortisation findet nur in 2 Fällen statt. Beträge bis zu 350 Mk. leiht die Sparkasse gegen Bürgschaft der Gemeinde zu 5 pCt. rückzahlbar in 5 Zielen.

Die Sparkasse übernimmt auch Kaufschillinge gegen einen Nachlaß von 1 pCt. und betragen diese Kaufschillinge Ende 1884 = 8005 Mk.

Von der Darlehnskasse Ginsheim wurden an Einwohner von Ginsheim ausgeliehen:

1880 an 42 Personen. Die Beträge variiren von 30—1000 Mk.

zusammen	10175 Mk.
zurückbezahlt wurden	4760 „
1881 an 66 Personen von 15—2000 Mk.	16033 „
zurückbezahlt wurden	5365 „
1882 an 67 Personen von 15—1400 Mk.	17721 „
zurückbezahlt wurden	9050 „
1883 an 33 Personen von 15—3000 Mk.	9792 „
zurückbezahlt wurden	8589 „
1884 an 41 Personen von 20—4000 Mk.	15820 „
zurückbezahlt wurden	9775 „

Die größten Beträge werden in der Regel von Geschäftsleuten (meist Obsthändler) geliehen.

Die Darlehnskasse leiht ihre Gelder gegen Schuldscheine und Kaufschillinge aus. Der Zinsfuß ist 5 pCt. und $^1/_2$ pCt. Provision. Die Darlehen werden regelmäßig auf $^1/_2$ Jahr gegeben. Die Provision wird bei jeder Prolongirung erneuert.

Hypotheken hat die Darlehnskasse nicht. Die Darlehnskasse besteht seit 1880.

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 Landwirthschaft 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 Tagelöhnerarbeit angewiesen wären, solche Arbeiten aber aus Standesvorurtheil, Trägheit 2c. nicht ausführen?

a. Die ortsansässige Bevölkerung würde zur Bestreitung der landwirthschaftlichen Arbeit genügen, wenn nicht die meisten Arbeiter in den Steinbrennereien, bei der Brückenbaugesellschaft und im Hafen Gustavsburg arbeiteten und müssen aus diesem Grunde noch fremde Arbeiter, meist als Knechte oder Mägde, angenommen werden.

Für Taglöhner werden durchgängig bezahlt, ohne Kost:

für einen Mann 1,70 Mk.,
„ eine Frau 1 „

An Gesinde:

für einen Knecht 200—300 Mk.,
„ eine Magd 100—150 „

b. Gelegenheit zum Nebenverdienst für Landwirthe ist nicht vorhanden. Die Nachfrage seitens des Handels und der Industrie nach ständigen Arbeitern ist wohl sehr bedeutend, doch bleibt die Auffassung, als könnte damit reichlich Gelegenheit für Füllarbeit gegeben sein, vollkommen ausgeschlossen.

c. Es läßt sich wohl nicht leugnen, daß eine ganze Reihe von Familien sich in günstigeren Verhältnissen befinden würden, wenn die männlichen Glieder ihre Kraft der Industrie als Arbeiter widmen wollten, anstatt sich unter den denkbar ungünstigsten Verhältnissen weiter mit ausschließlicher Landwirthschaft zu quälen. Dies Verhältniß müßte noch um so viel günstiger sich gestalten, wenn nebenher die übrigen Familien-

glieder für ihren Theil ihre Arbeitskraft durch gartenmäßige Cultur eines kleineren Grundstückes zu verwerthen sich angelegen sein ließen. Dadurch würden neben einer Verbesserung der eigenen Wohlfahrt die Existenzbedingungen für die übrigen, auch ferner auf reine Landwirthschaft angewiesenen Familien schon in Absicht auf eine zweckmäßigere Abrundung ihres Besitzes nicht minder günstig beeinflußt. Die Förderung der Interessen der Landbau treibenden Bevölkerung verknüpft sich damit in zwingendster Weise mit einer wachsenden Blüthe des Handels und der Industrie und folglich auch mit allem dem, was diesen frommt.

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 Güterssysteme, 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.?

a. Wie aus der Tabelle A zu ersehen, steht dem Immobiliarbesitz der 152 überhaupt in Betracht gezogenen Grundbesitzer im Werthe von 1516425 Mk. eine Gesammtverschuldung von 326202 Mk. gegenüber, es sind somit 21,51 pCt. desselben verschuldet. Der Grundbesitz der 103 Besitzer, welche verschuldet sind, hat einen Werth von 818700 Mk. und sind mithin 39,84 pCt. desselben verschuldet. Nicht verschuldet sind 49 Besitzer, deren Liegenschaften einen Werth von 697725 Mk. haben.

Der Grundbesitz derjenigen Personen (Tabelle B), welche nur Landwirthschaft betreiben — 75 an der Zahl — hat einen Werth von 983900 Mk. und ist mit 142295 Mk., also mit 14,46 pCt. Schulden belastet; von diesen 75 Personen sind 51 verschuldet und zwar bei einem Werth ihrer Liegenschaften von 477125 Mk. mit 29,8 pCt.; 24 Haushaltungen, deren Liegenschaften einen Werth von 506775 Mk. darstellen, sind schuldenfrei.

Landwirthschaft und Taglohnarbeit betreiben 20 Haushaltungen (Tabelle C), deren Liegenschaften einen Werth von 69950 Mk. darstellen und mit 28864 Mk. oder 41 pCt. desselben verschuldet sind; von diesen 20 Haushaltungen sind 14 verschuldet und zwar bei einem Werth ihrer Liegenschaften von 53200 Mk. mit 54 pCt.; 6 Haushaltungen, deren Liegenschaften einen Werth von 16750 Mk. darstellen, sind schuldenfrei.

Neben Landwirthschaft treiben Gewerbe 57 Haushaltungen (Tabelle D), deren Liegenschaften einen Werth von 462575 Mk. haben und mit 155043 Mk. oder mit 33,5 pCt. belastet sind; von ihnen sind 38 verschuldet und zwar bei einem Werth ihrer Liegenschaften von 288345 Mk. mit 53 pCt.; 19, deren Grundbesitz einen Werth von 174200 Mk. darstellt, sind nicht verschuldet.

Was die Vertheilung der Verschuldung unter die einzelnen Besitzgruppen betrifft, so ist im Allgemeinen die Gruppe 1 am stärksten und zwar mit 44 pCt. des Liegenschaftswerthes belastet, während die oberste Gruppe schuldenfrei, die 4. mit 14 pCt., die 5. mit 24 pCt. des Liegenschaftswerthes belastet sind.

Ganz ähnlich vertheilt sich die Verschuldung nach den Tabellen B, C, D, unter die Besitzgruppen der nach Beschäftigung geschiedenen Haushaltungen, indem die ausschließlich Landwirthschaft treibenden Haushaltungen in den Gruppen 1 und 2 am stärksten und zwar je mit 30 pCt. ihres Liegenschaftswerthes verschuldet sind, während auch hier die zwei obersten Gruppen ganz schuldenfrei sind; bei den Haushaltungen, welche außer Landwirthschaft Taglohnarbeit betreiben, tritt die höchste Verschuldung in der Gruppe 2 mit 42 pCt. des Liegenschaftswerthes hervor, die nächst niedere mit 40 pCt. bei der Gruppe 1, während die übrigen Gruppen schuldenfrei sind.

Ein anderer Procentsatz der Verschuldung ergibt sich, wenn man nur die durch Eintrag in das Hypothekenbuch gesicherten Schulden mit den Liegenschaftswerthen vergleicht; für alle 152 Haushaltungen ist der Werth der Liegenschaften dann nur mit 16,4 pCt. belastet oder da nur 103 Haushaltungen mit Hypothekschuld belastet sind, für diese 30,4 pCt. und zwar in der

Besitzgruppe	1	für 34	Haushaltungen	mit 46,4	pCt.,
„	2	„ 25	„	„ 35,1	„
„	3	„ 32	„	„ 30,9	„
„	4	„ 11	„	„ 9,8	„
„	5	„ 1	„	„ 67	„

Bei den nur Landwirthschaft treibenden Haushaltungen ist der Werth des Gesammtgrundbesitzes von 983900 Mk. mit einer Hypothekenschuld von 92835 Mk. belastet mithin mit rund 9 pCt. Die angegebene Schuldenlast ruht in der Besitzgruppe

1	auf	6	Haushaltungen	mit 21,7	pCt.,
2	„	14	„	„ 26	„
3	„	22	„	„ 30,2	„
4	„	9	„	„ 6,7	„

des Werthes der Liegenschaften derselben.

Der Liegenschaftswerth der Haushaltungen, welche neben Landwirthschaft Taglohnarbeit betreiben, ist mit 38,2 pCt. an Hypothekschulden belastet; dieselben vertheilen sich auf 14 Haushaltungen, deren Liegenschaftswerth mit 50,2 pCt. verschuldet ist; 10 Haushaltungen der 1., 4 der 2. Besitzgruppe sind je mit 41 pCt. und 63,4 pCt. belastet.

Die Haushaltungen, in denen neben der Landwirthschaft ein Gewerbe betrieben wird, besitzen Liegenschaften im Werthe von 462575 Mk., welche mit 27,9 pCt. Hypothekschulden belastet sind; dieselben vertheilen sich in der Besitzgruppe

1 auf 18 Haushaltungen mit 57,2 pCt.,
2 „ 7 „ „ 41,4 „
3 „ 10 „ „ 32 „
4 „ 2 „ „ 38,9 „
5 „ 1 „ „ 67,1 „

b. Die Eintragungen in das Hypothekenbuch gruppiren sich in der folgenden Weise:

	Abtheilung B		Abtheilung C		Abtheilung D		Totalsumme	
	Hypotheken	Gesammtgeldbetrag	Hypotheken	Gesammtgeldbetrag	Hypotheken	Gesammtgeldbetrag	der Hypotheken	des Geldbetrags
		Mk.		Mk.		Mk.		Mk.
Eingetragen waren bis 1870	16	24377	4	3911	15	43545	35	71833
Eingetragen wurden:								
von 1870 bis 1875 . .	9	10323	4	15077	3	8843	16	34243
„ 1875 „ 1880 . .	13	35598	5	7734	10	45296	28	88628
„ 1880 „ 1885 . .	13	22537	1	—	10	31651	24	54188
Summe . .	51	92835	14	26722	38	129335	103	248892

Eine merkliche Zunahme der hypothekarischen Belastung hatte danach im letzten Jahrzehnt nicht stattgefunden.

Die Mobiliarverschuldung beträgt rund 10 pCt. der Hypothekarbelastung und zwar ebenfalls wieder abgerundet für B 21,5 pCt., C 4,4 pCt., D 3 pCt.

Von den in der allgemeinen Uebersicht A enthaltenen 152 Haushaltungen sind 102 mit 24705 Mk. Mobiliarschulden belastet; unter den ausschließlich Landwirthschaft treibenden Haushaltungen haben 51 nicht gesicherte Schulden; unter den neben Landwirthschaft Taglohn treibenden beträgt die Zahl 10, unter den neben Landwirthschaft ein Gewerbe betreibenden Haushaltungen 27.

c. Die Zinsen und Güterziele sind in den letzten 5 Jahren im Ganzen regelmäßig bezahlt worden; Rückstände sind bei Einzelnen vorhanden.

d. Wohl als Hauptursachen der zunehmenden Verschuldung lassen sich im Großen und Ganzen anführen: in erster Linie das bestehende Erbrecht, dann die unwirthschaftliche Planlage der Grundstücke incl. ihrer dermaligen absoluten Meliorationsunfähigkeit in Folge ihrer Planlage einerseits, wie der derzeitigen ungeregelten Inun-

dationsverhältnisse andererseits, ferner eine durch letztere Verhältnisse nur zu oft bedingte in ihren Folgen tief und lang wirkende Ertragsunsicherheit, welche die gesammelten Reservecapitalien verschlingt und dann das Betriebscapital in der nachtheiligsten Weise schädigt; die progressiv zunehmende Ueberlastung mit Gebäudecapital.

Das Gebäudecapital beträgt in den rein landwirthschaftlichen Betrieben für

Gruppe	1	im	Durchschnitt	108	pCt.	des Grundcapitals,
"	2	"	"	63	"	" "
"	3	"	"	50	"	" "
"	4	"	"	28	"	" "
"	5	"	"	29	"	" "
"	6	"	"	26	"	" "

hohe Arbeitslöhne und schließlich die außerordentlich angewachsenen Gemeindeumlagen.

Nachweis der Verschuldung in der Gemeinde Ginsheim.

A. Allgemeine Uebersicht.

Gr.	Areal Hectar	Zahl	Größe des Areals Acker und Wiesen Hectar	Werth incl. Gebäude M.	Hypothekenschulden M.	Kaufschillingschulden M.	Mobiliarschulden M.	Gesammtschulden M.	in Procenten der Hypothekschulden	in Procenten des Liegenschaftswerths
1	0,50 — 1	48	33,09	170,375	66,161	5,459	3,660	75,280	23,08	44
2	1 — 2	42	60,45	246,350	58,702	6,144	7,695	72,541	22,24	29
3	2 — 5	42	134,41	482,500	83,061	29,537	7,750	120,348	36,89	25
4	5 — 10	14	94,80	262,100	20,826	11,110	5,600	37,536	11,50	14
5	10 — 20	3	36,61	85,400	20,142	355	—	20,497	6,29	24
6	20 u. mehr	3	152,90	269,700	—	—	—	—	—	—
		152	512,26	1,516,425	248,892	52,605	24,705	326,202	100,00	21,51
				Hiervon sind verschuldet:						
1	0,5 — 1	34	23,93	142,425	66,161	5,459	3,660	75,280	23,08	53
2	1 — 2	25	37,00	166,875	58,702	6,144	7,695	72,541	22,24	43
3	2 — 5	32	100,65	268,200	83,061	29,537	7,750	120,348	36,89	45
4	5 — 10	11	73,31	211,200	20,826	11,110	5,600	37,536	11,50	18
5	10 — 20	1	10,20	30,000	20,142	355	—	20,497	6,29	68
6	20 u. mehr	—	—	—	—	—	—	—	—	—
		103	245,09	818,700	248,892	52,605	24,705	326,202	100,00	39,84
				Nicht verschuldet:						
1	0,5 — 1	14	9,16	27,950						
2	1 — 2	17	23,45	79,475						
3	2 — 5	10	33,76	214,300						
4	5 — 10	3	21,49	50,900						
5	10 — 20	2	26,41	55,400						
6	20 u. mehr	3	152,90	269,700						
		49	267,17	697,725						

B. Landwirthschaft allein betreiben:

Gr.	Areal Hectar	Zahl	Größe des Areals Acker und Wiesen Hectar	Werth incl. Gebäude M.	Hypotheken-schulden M.	Kaufschilling-schulden M.	Mobiliar-schulden M.	Gesammt-schulden M.	in Procenten der Hypothek-schulden	in Procenten des Liegen-schaftswerths
1	0,50 — 1	12	8,56	36,750	6,314	3,467	1,200	10,981	7,72	30
2	1 — 2	22	32,53	121,250	25,473	4,804	6,645	36,922	25,95	30
3	2 — 5	26	86,52	303,800	48,293	12,884	7,750	68,927	48,44	23
4	5 — 10	11	73,37	221,400	12,755	8,310	4,400	25,465	17,89	12
5	10 — 20	1	10,01	31,000	—	—	—	—	—	—
6	20 u. mehr	3	152,90	269,700	—	—	—	—	—	—
		75	363,89	983,900	92,835	29,465	19,995	142,295	100,00	14,46
				Hiervon sind verschuldet:						
1	0,50 — 1	6	4,73	29,075	6,314	3,467	1,200	10,981	7,72	31
2	1 — 2	14	21,75	97,950	25,473	4,804	6,645	36,922	25,95	38
3	2 — 5	22	71,50	159,600	48,293	12,884	7,750	68,927	48,44	43
4	5 — 10	9	60,25	190,500	12,755	8,310	4,400	25,465	17,89	14
5	10 — 20	—	—	—	—	—	—	—	—	—
6	20 u. mehr	—	—	—	—	—	—	—	—	—
		51	158,23	477,125	92,835	29,465	19,995	142,295	100,00	29,8
				Nicht verschuldet:						
1	0,5 — 1	6	3,83	7,675						
2	1 — 2	8	10,78	23,300						
3	2 — 5	4	15,02	144,200						
4	5 — 10	2	13,12	30,900						
5	10 — 20	1	10,01	31,000						
6	20 u. mehr	3	152,90	269,700						
		24	205,66	506,775						

C. Landwirthschaft und Tagelohnarbeiten betreiben:

Gr.	Areal Hectar	Zahl	Größe des Areals Acker und Wiesen Hectar	Werth incl. Gebäude M.	Hypothekenschulden M.	Kaufschillingschulden M.	Mobiliarschulden M.	Gesammtschulden M.	in Procenten der Hypothekschulden	in Procenten des Liegenschaftswerths
1	0,50 — 1	13	8,46	38,200	13,318	1,022	1,120	15,460	53,56	40
2	1 — 2	7	10,01	31,750	13,404	—	—	13,404	46,44	42
3	2 — 5	—	—	—	—	—	—	—	—	—
4	5 — 10	—	—	—	—	—	—	—	—	—
5	10 — 20	—	—	—	—	—	—	—	—	—
6	20 u. mehr	—	—	—	—	—	—	—	—	—
		23	18,47	69,950	26,722	1,022	1,120	28,864	100,00	41

Hiervon sind verschuldet:

1	0,50 — 1	10	6,46	32,075	13,318	1,022	1,120	15,460	53,56	48
2	1 — 2	4	5,75	21,125	13,404	—	—	13,404	46,44	63
		14	12,21	53,200	26,722	1,022	1,120	28,864	100,00	54

Nicht verschuldet:

1	0,50 — 1	3	2,00	6,125
2	1 — 2	3	4,26	10,625
		6	6,26	16,750

D. Landwirthschaft und Gewerbe betreiben:

Gr.	Areal Hectar	Zahl	Größe des Areals Acker und Wiesen Hectar	Werth incl. Gebäude M.	Hypothekenschulden M.	Kaufschillingschulden M.	Mobiliarschulden M.	Gesammtschulden M.	in Procenten der Hypothekschulden	in Procenten des Liegenschaftswerths
1	0,50 — 1	23	16,04	95,425	46,529	9,70	1,340	48,839	31,50	51
2	1 — 2	13	17,91	93,350	19,825	1,340	1,050	22,215	14,33	24
3	2 — 5	16	47,89	178,700	34,768	16,653	—	51,421	33,16	29
4	5 — 10	3	21,43	40,700	8,071	2,800	1,200	12,071	7,79	29
5	10 — 20	2	26,60	54,400	20,142	3,55	—	20,497	13,22	38
6	20 u. mehr	—	—	—	—	—	—	—	—	—
		57	129,90	462,575	129,335	22,118	3,590	155,043	100,00	33,5
				Hiervon sind verschuldet:						
1	0,50 — 1	18	12,74	81,275	46,529	9,70	1,340	48,839	31,50	60
2	1 — 2	7	9,50	47,800	19,825	1,340	1,050	22,215	14,33	46
3	2 — 5	10	29,15	108,600	34,768	16,653	—	51,421	33,16	47
4	5 — 10	2	13,06	20,700	8,071	2,800	1,200	12,071	7,79	58
5	10 — 20	1	10,2	30,000	20,142	3,45	—	20,497	13,22	68
6	20 u. mehr	—	—	—	—	—	—	—	—	—
		38	74,65	288,375	129,335	22,118	3,590	155,043	100,00	53
				Nicht verschuldet:						
1	0,50 — 1	5	3,33	14,150						
2	1 — 2	6	8,41	45,550						
3	2 — 5	6	18,74	70,100						
4	5 — 10	1	8,37	20,000						
5	10 — 20	1	16,04	24,400						
6	20 u. mehr	—	—	—						
		19	55,25	174,200						

Frage IX.

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

a. Zum Zwecke der Beantwortung der Frage IX wurden zwei Wirthschaften aufgenommen, ein mittleres Bauerngut und ein Taglöhnergütchen, um an diesen zwei Beispielen zur Feststellung aller auf die Frage bezüglichen Verhältnisse und Thatsachen zu gelangen, siehe Anlagen I und II. Es wurde bei der Auswahl der Güter mit möglichster Sorgfalt vorgegangen, um typische Wirthschaften der Untersuchung zu unterziehen. Dank der außerordentlich sachkundigen Orientirung des Großh. Bürgermeisters dürfte dies auch gelungen sein.

Die Erhebungen, welche nach Anweisung des Commissärs zu dessen Erleichterung während seiner Reconvalescenz von J. Urban, früherem Schüler der Ackerbauschule Darmstadt, gemacht worden sind, führten zu dem der Wirklichkeit wohl entsprechenden Ergebniß, daß die Taglöhnerfamilie sich ungleich besser stellt, als die Bauernfamilie.

Bezüglich der Thatsachen und Verhältnisse im Einzelnen mag auf die Anlagen I und II verwiesen sein und soll hier nur Folgendes als zur unmittelbaren Beantwortung der Frage gehörig hervorgehoben werden.

I. Besitzstand-Nachweis, bestehend aus den Nachweisen über den Werth von Grund und Boden mit Obstbäumen, Gebäudecapital, Inventarcapital (todt und lebend) und umlaufendes Betriebscapital (Vorrath).

Das Verhältniß der einzelnen Betriebscapitalien zum Grundcapital stellt sich wie folgt:

Mittleres Bauerngut:

Das Gebäudecapital beträgt	57	pCt.	vom	Grundcapital.
Das Inventarcapital (todt und lebend) beträgt . .	14	„	„	„
Das umlaufende Betriebscapital (Vorrath) beträgt .	6	„	„	„

Taglöhnergütchen:

Das Gebäudecapital beträgt	119	„	„	„
Das Inventarcapital (todt und lebend) beträgt . .	9	„	„	„
Das umlaufende Betriebscapital (Vorrath) beträgt .	44	„	„	„

II. Natural-Rechnung, bestehend aus den Nachweisen über Natural-Ertrag und Natural-Bedarf nebst Schlußfolgerungen.

Bei der Naturalrechnung ist zunächst hinsichtlich des Naturalertrages von Acker und Wiese hier zu erwähnen, daß der in den Anlagen eingesetzte Naturalertrag namentlich in Betreff der Körner mit den Mittelernten, welche nach der officiellen Statistik in Ginsheim erzielt werden sollen, annähernd übereinstimmt. Die Erträge des Viehstandes entsprechen der allgemeinen dermal wirthschaftlich gerechtfertigten Intensitätsstufe.

Was den Naturalbedarf der Familie betrifft, so erweisen die Naturalrechnungen, daß die Familien der Besitzer sich einfach aber auskömmlich nähren.

III. Geldrechnung, bestehend aus den Nachweisen über Geldeinnahmen und Geldausgaben.

Die Geldrechnung weist nach, daß der Besitzer des Bauerngutes eine Mehrausgabe von 559,35 Mk. hat. Es ist dies besonders charakteristisch, indem dies in dieser Classe der Besitzgröße hier durchaus nicht als ein außergewöhnliches Vorkommniß insofern betrachtet werden dürfte, als zugestandenermaßen gerade die mittleren und kleineren Landwirthe im Allgemeinen aus ihren Schulden nicht herauskommen, vielmehr eher noch in ihren Verhältnissen von Jahr zu Jahr mehr zurückgehen. Ein Glück, daß sie diese Anleihen wenigstens bei reellen Geldinstituten und nicht bei Wucherern machen. Der Besitzer des Taglöhnergütchens hat dementgegen einen Ueberschuß von 21 Mk.

IV. Rentabilitäts-Berechnung, bestehend aus den Nachweisen über den Rohertrag (excl. der für die Production in der Wirthschaft wieder verwendeten Producte), die Productionskosten und den Reinertrag.

Die Rentabilitätsberechnung hat zu dem Resultat geführt, daß bei dem mittleren Bauerngut der Zins des Grundcapitals plus Unternehmergewinn 2 pCt. beträgt, während das Taglöhnergütchen einen Zins des Grundcapitals plus Unternehmergewinn von 3,6 pCt. abwirft. Wenn man dabei noch den thatsächlichen Umstand in Er-

wägung zieht, daß neben dieser höheren Verzinsung der Besitzer des Taglöhnergütchens mit seinem Sohne außerhalb der Wirthschaft noch baar an Taglohn rund 1500 Mk. verdient, so muß man zwingend zu der mit der Wirklichkeit in vollstem Einklang stehenden Ueberzeugung kommen, daß unter den gegebenen Verhältnissen der die Landwirthschaft als Nebengewerbe betreibende Taglöhner sich besser und sicherer mit seiner ganzen Familie stellt, als der nur auf Landwirthschaft angewiesene Besitzer eines „mittleren" Bauerngutes.

b. Wie bei d in Frage VIII.

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?

Die Gemeinde Ginsheim kann wohl im Allgemeinen als typisch angesehen werden für alle diejenigen Gemeinden 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 veranstalteten Erhebungen dürften wohl darauf hinweisen, daß für eine ganze Kategorie landwirthschaftlicher Betriebe ihre Arbeitsleistung als solcher volkswirthschaftlich auf dem Punkte angelangt ist, entbehrlich zu werden. Im eigensten Interesse, wie im Interesse des Ganzen sollten sich diese Familien je eher je besser einer anderen Hauptbeschäftigung zuwenden. Je mehr Handel und Industrie prosperiren, um so eher wird es ihnen gelingen, eine ihren Kräften, Fähigkeiten und Neigungen entsprechende Beschäftigung zu finden.

Die Arbeitskraft derjenigen ihrer Familienglieder, welche dem auswärtigen Arbeitsverdienst nicht nachzugehen vermöchten, könnten dann auf der Flur wenn auch kleinerer aber nunmehr mit Betriebscapital gesättigter Grundstücke bei in der Hauptsache ausgesprochen gartenmäßiger Cultur eine überaus lohnende und angemessene Verwendung finden. Außerdem könnte noch eine weitere sehr zweckmäßige und ausdehnungsfähige Gelegenheit zu hausindustriellem Nebenverdienst geschaffen werden, wenn es gelänge, die Cultur edler Korbweiden an den Ufern des Rheines, als ihrem natürlichsten Standorte, in größerem Maßstabe einzubürgern, eventuell vorübergehend eine Korbflechtschule zu etabliren.

Die unter dieser Voraussetzung frei werdenden Grundstücke würden die willkommene Gelegenheit bieten, einer gewissen anderen Zahl landwirthschaftlicher Betriebe die zu ihrer Lebensfähigkeit absolut erforderliche Abrundung wirthschaftlich zu ermöglichen.

Der landwirthschaftliche Betrieb steht, wie a. a. O. schon erwähnt wurde, nicht auf der volkswirthschaftlich gebotenen Intensitätsstufe. Aus dieser Thatsache darf aber der landwirthschaftlichen Bevölkerung Ginsheims kein Vorwurf gemacht werden. Eine jede weiterausgebildete Wirthschaftsintensität müßte unter den augenblicklichen Productionsverhältnissen vorerst noch als ein wirthschaftlicher Mißgriff erscheinen.

Eine wirthschaftlich gerechtfertigte höhere Intensitätsstufe verknüpft sich zunächst mit der Voraussetzung, daß es gelingt, der Gemarkung die Garantie einer möglichst weitgehenden Ertragssicherheit den Ueberfluthungen gegenüber zu gewähren und weiterhin eine solche Regelung der Planlage der Grundstücke herbeizuführen, daß jedes der letzteren in landbautechnischer wie wirthschaftlicher Rücksicht dem vollsten Maße moderner Ansprüche genügt. — Eine wirthschaftliche Planlage der Grundstücke fordert nach dem früher Erwähnten hier eine Gruppirung der für den gartenmäßigen Feldbau bestimmten Grundstücke in einem Gürtel rings um das Dorf, dem weiter nach außen die im engeren Sinne landwirthschaftlich benutzten Grundstücke sich anzuschließen hätten.

Wie a. a. O. schon hervorgehoben, kann es sich in culturtechnischer Beziehung hier nicht einseitig nur darum handeln, das schädliche Wasser abzuhalten, sondern es muß vielmehr eine möglichst umfassende systematische „Wasserwirthschaft" im Auge behalten werden, um durch sie in dem irgend erreichbar höchsten Maße den fruchtbaren Rheinschlamm, dies landwirthschaftliche Rheingold, an die Scholle zu bannen.

Erst wenn durch eine solche umfassende landbautechnische und wirthschaftliche Vorbereitung der Flur eine sichere Grundlage geschaffen sein wird, kann wirthschaftlich korrekt daran gedacht werden, weitere Vorschläge im Interesse der Landbau treibenden Bevölkerung zu machen.

Am besten läßt sich was dann anzustreben damit characterisiren, daß eben eine progressiv intensivere Ersatzwirthschaft mit zweckentsprechendster Gesammtorganisation der landwirthschaftlichen Betriebe überhaupt, wie ganz besonders der in ihnen verwendeten Arbeit sich Bahn brechen muß.

Da dies aber für einen weniger gewandten Wirthschafter vorerst wohl noch vielfach unerreichbar ist, so muß dann weiter zunächst in das Auge gefaßt werden, die berufliche Leistungsfähigkeit durch eine bedürfnißgemäße theoretisch und praktisch gründliche Fachbildung der landbautreibenden Bevölkerung auf eine den modernen Ansprüchen entsprechendere Stufe zu heben. Diese Fürsorge darf aber nicht auf den männlichen Theil der Bevölkerung allein beschränkt bleiben, vielmehr muß auch der weibliche Theil daran participiren. Die Errichtung von Haushaltungsschulen für Bauerntöchter dürfte sich in diesem Sinne besonders empfehlen.

Schließlich würden ganz unbestreitbar Prämiirungen ganzer Wirthschaftsbetriebe, welche in wirthschaftlich und technisch mustergiltiger Durchführung es verstanden haben,

sich den gegebenen localen Verhältnissen anzupassen, in eminentester Weise umfassend fördernd wirken.

Wenn im Vorstehenden keine Detailvorschläge in Absicht auf die spätere Betriebsorganisation gemacht worden sind, so geschah dies in der Ueberzeugung, daß unter den gegebenen Verhältnissen eine practisch richtige Lösung der hier in Betracht kommenden Frage nur auf dem Wege strengster und eingehendster Individualisirung durch den einzelnen Wirthschafter selbst von Fall zu Fall gefunden werden kann. In der Natur der Verhältnisse gründet anknüpfend an die weitgehendste Arbeitstheilung auf Grund dieser sorgfältigsten Individualisirung andererseits die Forderung einer möglichst umfassend ausgedehnten Cooperation. Das Ideal einer solchen dürfte wohl darin gefunden werden, wenn der routinirte Kaufmann in gleichberechtigter Theilhaberschaft mit dem Landwirth ein Compagniegeschäft in der Weise entrirte, daß letzterer seine ganze Kraft der Production widmen könnte, während ersterer den kaufmännischen und das Rohproduct zugleich veredelnden Theil zu übernehmen hätte.

So könnte in der Gemeinde Ginsheim, um nur einen jetzt schon nahe liegenden Gedanken anzudeuten, durch Massenproduction einiger weniger aber umsichtig gewählter Obstsorten und einem Verschleiß in der angedeuteten Weise wohl sicher ein sehr lucratives Geschäft gemacht werden.

Außerdem wird es unter den gegebenen Verhältnissen den Landwirthen nur auf cooperativem Wege möglich sein, die immer weniger zu entrathende Tiefcultur allgemein durchzuführen sowohl in Rücksicht auf die erforderlichen Spannkräfte wie die hierfür unentbehrlichen Geräthe.

Wenn schließlich die Erhebungen in sehr nahe liegender Weise andeuten, daß wohl die Mehrzahl der rein landwirthschaftlichen Betriebe charakterisirt sein dürfte durch ein unverhältnißmäßig großes Grundcapital, weitaus unzureichendes Betriebscapital und absoluten Mangel an Reservecapital, so kann, soweit diese Ueberlastung durch unverhälnißmäßiges Gebäudecapital begründet ist, dieser Mißstand durch allmälige Vergrößerung der Anwesen in der eben angedeuteten Weise etwas an Schärfe verlieren. Da aber dieser Proceß sich jedenfalls doch nur ganz langsam vollziehen kann, häufig auch gar nicht stattfinden wird, so muß dieselbe eben als eine unvermeidliche Folge der naturalen Theilung des Liegenschaftsbesitzes in Kauf genommen werden. Im Uebrigen sollte aber vor allem bei Kauf und Pachtung nur ein ganz sorgfältiger Voranschlag die Grundlage für die Schätzung des Gutswerthes abgeben. Ist dann so eine wirthschaftlich vernünftige Grundlage geschaffen, dann muß nach verständiger und individualisirendster Wirthschaftsorganisation mit verständnißvoller und sparsamer Betriebsleitung unter mäßiger Inanspruchnahme des Credits mit den jährlichen Wirthschaftsüberschüssen das Betriebscapital nach und nach auf seine berechtigte Höhe gebracht und Reservecapitalien in genügender Menge angesammelt werden. Nur so werden die Betriebe aus sich selbst ergänzt und gestärkt, nur so werden sie auf eigene Füße gestellt!

Wer sie von außen stärkt, mit Hülfe des Credits, kann zwar als gewandter Wirthschafter rascher zum Ziele kommen, aber kann auch gerade daran zu Grunde

gehen. Jede weitergehende Inanspruchnahme des Credits gibt immer wohl oder übel die Wirthschaft der unberechenbaren Gewalt der Conjuncturen preis. Der Organisation der Arbeit ist, weil sie bislang wohl am meisten zu wünschen übrig läßt, eine ganz besondere Aufmerksamkeit zu widmen.

Die Commission ist der Ueberzeugung, daß die vorhandenen Creditinstitute dem Bedürfniß vollkommen ausreichend genügen.

Der Berathung über den Bericht, welche das vorstehende Resultat hatte, wohnten außer den Unterzeichneten bei: der Großherzogliche Kreisrath Freiherr v. Loew, das Kreisausschußmitglied Bürgermeister Mischlich zu Nauheim, der Bürgermeister, sowie der Beigeordnete von Ginsheim mit zwei Gemeinderäthen und Gutsbesitzer v. Molsberg zu Langaue.

Ginsheim, am 13. Februar 1886.

Jaup, Geheimerath. **K. Stimmel**, Großherzoglicher Landwirthschaftslehrer.
J. Urban.

Anlage I.

Gemeinde Ginsheim.

Besitzstand, Natural- und Geld-Rechnung und Rentabilitäts-Berechnung

eines

mittleren Bauerngutes von 6,44 Hectar

Der Besitzer ist verheirathet, 47 Jahre alt und hat 4 Kinder, wovon 1 Sohn sich z. Z. beim Militär befindet. Die übrigen Kinder sind 2 erwachsene und 1 jüngere Tochter. (Letztere besucht noch die Schule.) Die Frau ist 50 Jahre alt und noch rüstig. Die Familie besteht also aus 5 Erwachsenen (2 Männer und 3 Frauen) und einem Kinde. Hiervon sind z. Z. 4 Personen in der Wirthschaft thätig.

I. Besitzstand.

A. Grund und Boden mit Obstbäumen.

	mittlerer Kaufwerth:	Steuercapital incl.
4,44 Hectar Ackerland (Eigenthum)	Mk. 12850	Gebäude:
2,00 „ „ (Pachtung)	„ 2400	Mk. 214,1

(in 44 Parcellen. Weiteste Entfernung 10 bezw. 11 Kilometer [1 Hectar Gelände] mittlere Entfernung 4 Kilometer).

Obstbäume:

4 größere Apfelbäume à Mk. 30	Mk.	120
1 „ Birnbaum à Mk. 15	„	15
6 jüngere Aepfelbäume à Mk. 5	„	30
4 „ Birnbäume à Mk. 3	„	12
40 Zwetschen- und Kirschbäume	„	130
Summe . .	Mk.	307

Wiederholung.

Grund und Boden	Mk.	15250
Obstbäume	„	307
		Mk. 15557
zu übertragen . .		Mk. 15557

Uebertrag . .		Mk. 15557

B. Gebäude.

Eine Hofraithe, bestehend aus Wohnhaus, Stallung und Scheuer, laut Brandcataster		„ 8840

C. Viehstand.

1 Pferd	Mk. 500	
2 Kühe (1 Berner Kreuzung und 1 Odenwälder Rasse)	„ 580	
2 Rinder	„ 170	
1 Kalb	„ 25	
2 Ziegen	„ 14	
2 Mutterschweine à Mk. 70	„ 140	
2 Mastschweine	„ 215	
2 Läuflingsschweine	„ 75	
10 Ferkel	„ 80	
10 Stück Geflügel	„ 12	
		„ 1811

D. Todtes Inventar.

2 Wagen (a. Mk. 160 und b. Mk. 30) . . .	Mk. 190	
1 Vorder- und 4 Hinterpflüge	„ 37	
1 Egge	„ 10	
1 Pferdegeschirr	„ 25	
1 Getreide-Windfege	„ 10	
Handgeräthe incl. Säcke	„ 20	
Hausrath incl. Kochgeschirr	„ 80	
		„ 372

E. Vorrath an umlaufendem Betriebscapital

siehe Rentabilitätsberechnung		„ 936
Werth des gesammten Besitzes . .		Mk. 27516

Inventar der engeren Familienwohnung Mk. 1200.

II. Natural-Rechnung.

A. Natural-Ertrag.

Aus dem Ackerbau.

Die Bewirthschaftung ist die im Allgemeinen in der Gemarkung übliche. Der Anbau der Früchte und der Natural-Ertrag stellen sich hiernach durchschnittlich ungefähr wie folgt:

Anbau		Getreide		Kartoffeln	Dickwurz und Stoppelrüben	Luzerne- und Incarnatklee	Obst
		Körner	Stroh				
		Centner.					
Korn	1,10 Hectar	34	60				
Hafer	0,60 „	35	35				
Weizen	0,60 „	22	38				
Gerste	0,90 „	36	40				
Kartoffeln	1,30 „	—	—	360			
Rüben	1,20 „	—	—	—	800		
Klee	0,74 „	—	—	—	—	125	
Obst	6,4 L.	—	—	—	—	—	15

Der Durchschnittsertrag berechnet sich pro 1/4 Hectar wie folgt:

bei Korn auf 7,72 Ctr. Körner, 13,63 Ctr. Stroh,
„ Hafer „ 10,41 „ „ 14,59 „ „
„ Weizen „ 9,16 „ „ 16,25 „ „
„ Gerste „ 10 „ „ 11,11 „ „
„ Kartoffeln „ 69,23 „ Knollen (gute),
„ Rüben „ 166,66 „ Rüben,
„ Klee „ 37,20 „ Heuwerth.

Aus dem Viehstand.

Milch. Durchschnittlich im Jahr pro Kuh 2372,5 Liter, pro Tag und Kuh circa 6,5 Liter, im Ganzen also 4745 Liter.

Rindvieh. Durchschnittlich werden alle 3 Jahre 2 Rinder resp. Kühe und 1 Kalb verkauft.

Schweine. 3 Mastschweine mit durchschnittlich 230—240 Pfund Schlachtgewicht. Außerdem noch 16—18 Ferkel.

Geflügel. Durchschnittlich 1100 Eier und etwas abgängiges Geflügel.

B. Natural-Bedarf.

Für Saatgut.

Korn	1,25 Hectar	5 Ctr.	—	Pfd.
Hafer	0,75 „	2 „	70	„
Weizen	0,37 „	1 „	50	„
Gerste	1,62 „	6 „	—	„
Kartoffeln	1,20 „	30 „	—	„
Rüben	0,75 „	— „	8	„
Klee	0,50 „	— „	16	„

Für den Viehstand.

Korn	1	Ctr. —	Pfd.
Hafer	22	„ —	„
Gerste	6	„ —	„
Kartoffeln	310	„ —	„
Rüben	800	„ —	„
Klee wird zum Theil grün, zum Theil als Heu gefüttert, im Heuwerth	125	„ —	„
Heu und Grummet (angekauft)	50	„ —	„
Stroh	173	„ —	„
Roggenkleie vom eigenen Mahlgut 10,20, hierzu noch 5 Ctr. zugekauft	15	„ 20	„
Weizenkleie	8	„ —	„
Palmkuchen	3	„ —	„
Milch halb ganz, halb abgerahmt	1000	Liter.	

Der Werth der für den Viehstand verwendeten Producte beträgt Mk. 2290,50
Der Werth der erzielten Producte berechnet sich im Ganzen auf „ 1000,—

Es würden demnach durch den Stallmist noch zu decken sein . Mk 1290,50

Die Stallmistproduction ist annähernd auf 1000 Centner zu schätzen, so daß der Centner auf etwa Mk. 1,29 zu stehen kommt, wozu noch die Kosten für Zinsen, Verpflegung u. s. w. des Viehstandes treten.

Für die Familie.

Roggen	28	Ctr.
Weizenmehl	2	„
Kartoffeln	20	„
Fleisch (hiervon selbstproducirtes Schweinefleisch und Wurst ca. 500 Pfd. und 100 Pfd. zugekauftes Rindfleisch, hin und wieder ein abgängiges Stück Geflügel)	600	Pfd.
Butter	75	„
Schmalz (selbst producirt)	70	„
Kaffee	50	„
Zucker	20	„
Salz	150	„
Milch (ganz)	400	Liter
Eier	800	Stück
Käse	500	Pfd.
Obst	500	„

Es berechnet sich hiernach, wenn man für den beim Militär befindlichen Sohn 100 Pfd. Fleisch und 25 Pfd. Butter, welche demselben geschickt wird, abrechnet, der Verbrauch der noch 5 Personen zählenden Familie pro Kopf und Tag auf ungefähr:

824 Gramm Getreide,
547 „ Kartoffeln,
133 „ Fleisch,
14 „ Butter,
11 „ Schmalz,
13 „ Kaffee,
5 „ Zucker,
40 „ Salz,
0,20 Liter Milch,
137 Gramm Obst,
137 „ Käse,
Eier, Gemüse u. s. w.

Der Werth der verbrauchten Nahrungsmittel beträgt annähernd jährlich Mk. 878,50 und täglich ca. Mk. 2,40 oder pro Kopf Tag ca. 50 Pf.

Die Lebensweise der Familie ist folgende:

Erstes Frühstück: Kaffee, Brod mit Schmierkäse oder Latwerge.

Zweites Frühstück: Brod mit Butter oder Käse.

Mittagessen: Gemüse oder Kartoffeln, Suppe, Mehlspeise und viermal wöchentlich Fleisch.

Vesperbrod: Brod mit Butter oder Käse, wenn zu Hause gegessen wird auch Kaffee.

Abendbrod: Salat, geröstete oder gequellte Kartoffeln, wozu Butter, Käse, zuweilen auch Fleisch oder Wurst.

Geld-Rechnung.

Einnahmen.

24 Ctr. Gerste à Mk. 8,50	Mk.	204,—
20 „ Weizen à Mk. 10	„	200,—
240 Pfd. Butter à 90 Pf.	„	216,—
300 „ Käse à 10 Pf.	„	30,—
Etwas Gemüse	„	10,—
Vieh. Alle 3 Jahre 2 Rinder oder Kühe à Mk. 280	„	187,—
Hierzu 1 Kalb	„	35,—
1 fettes Schwein	„	90,—
16 Ferkel à Mk. 8	„	128,—
400 Eier à 6 Pf.	„	24,—
30 Ctr. Kartoffeln à Mk. 3	„	90,—
10 „ Obst à Mk. 4	„	40,—
Ackerlohn	„	60,—
Summe	Mk.	1314,—

Die Preise für Getreide sind die von den Händlern an Ort und Stelle gezahlten Durchschnittspreise.

B. Ausgaben.

Steuern und Umlagen:			
Grund-, Gebäude- und Einkommensteuer . . .	Mk.	33,—	
Communalsteuer	„	59,60	
Tilgungsrente	„	2,14	
			Mk. 94,74
Ackerpacht			„ 365,—
Zinsen für Hypothek-Schuld	Mk.	302,—	
Zinsen für sonstige Schulden (Darlehnskasse) .	„	50,—	
			„ 352,—
Unterhaltung der Gebäude:			
Wirkliche Ausgabe			„ 40,—
Unterhaltung des todten Inventars:			
Wirkliche Ausgabe:			
dem Wagner	Mk.	25,—	
dem Schmied	„	50,—	
für Hausrath und Handgeräthe	„	20,—	
			„ 95,—
Inventar der Familienwohnung			„ 15,—
Versicherungsprämie:			
Wirkliche Ausgabe:			
für Gebäude	Mk.	10,16	
für Inventar	„	6,95	
			„ 17,11
Zukauf von Kraftfutter 2c.:			
5 Ctr. Roggenkleie à Mk. 6,50	Mk.	32,50	
8 „ Weizenkleie à Mk. 5	„	40,—	
3 „ Palmkuchen à Mk. 7	„	21,—	
Heu und Grummet (auf dem Halm)	„	60,—	
			„ 153,50
Heizung und Beleuchtung:			
Holz	Mk.	40,—	
Kohlen	„	40,—	
Petroleum	„	10,—	
			„ 90,—
Zukauf von Dünger:			
Guano			„ 35,—
		zu übertragen . .	Mk. 1357,35

Uebertrag . .		Mk. 1357,35
Zukauf von Nahrungsmitteln:		
200 Pfd. Weizenmehl à 20 Pf.	Mk. 40,—	
100 „ Fleisch à 60 Pf.	„ 60,—	
50 „ Kaffee, 20 Pfd. Zucker, 150 Pfd. Salz	„ 93,—	
		„ 193,—
Dreschlohn (mit der Dreschmaschine gedroschen)		„ 102,—
Bekleidung		„ 250,—
Arzt und Apotheke		„ 15,—
Thierarzt		„ 6,—
Verschiedenes		„ 50,—
Summe . .		Mk. 1873,35

C. Vergleichung der Geld-Einnahmen und Geld-Ausgaben.

Die Einnahmen betrugen	„ 1314,—	
Die Ausgaben betrugen	Mk. 1873,35	
Mehrausgaben als Einnahmen . . .	Mk. 559,35	

IV. Rentabilitäts-Berechnung.

A. Rohertrag.

(excl. der für die Production in der Wirthschaft verwendeten Producte.)

Erlös aus verkauften Producten		Mk. 1254,—
Werth der für die Familie aus der Wirthschaft entnommenen Producte		„ 700,50
Summe . .		Mk. 1954,50

B. Productionskosten.

1. Gebäudecapital:		
Zinsen von Mk. 8840 à 4 pCt. . . .	Mk. 353,60	
Versicherungsprämie	„ 10,16	
Abnutzung 0,75 pCt.	„ 37,50	
Instandhaltung	„ 40,—	
		Mk. 441,26
2. Capital des lebenden Inventars:		
Zinsen von Mk. 1811 à 4 pCt. . . .	Mk. 72,44	
Versicherungsprämie 2 pCt.	„ 36,22	
		„ 108,66
zu übertragen . .		Mk. 549,92

	Uebertrag . .	Mk. 549,92
3. Capital des todten Inventars:		
Zinsen von Mk. 372 à 4 pCt.	Mk. 14,88	
Versicherungsprämie 0,2 pCt.	„ 0,74	
Erneuerung und Instandhaltung, wirkliche Ausgabe	„ 95,—	
		„ 110,62
4. Zinsen des umlaufenden Betriebscapitals Mk. 936. Hiervon 6 pCt.		„ 56,16
5. Hagelversicherungsprämie. Werth der Getreide-Ernte Mk. 1200 à 0,75 pCt.		„ 9,—
6. Steuern und Umlagen		„ 79,31
7. Kraftfutter und Heu		„ 153,50
8. Dünger (Guano)		„ 35,—
9. Heizung und Beleuchtung		„ 25,—
10. Thierarzt		„ 10,—
11. Lohn für 4 Personen der Familie		„ 800,—
12. Verschiedenes		„ 10,—
	Summe . .	Mk. 1838,51

C. Reinertrag.

Der Rohertrag betrug	Mk. 1954,50
Die Productionskosten betragen .	„ 1838,51
Bleibt Reinertrag . .	Mk. 115,99

Rechnet man hierzu den Werth der freien Wohnung, den thatsächlich die Wirthschaft leistet, mit Mk. 200, so steigert sich der Reinertrag auf Mk. 315,99. Das Grundcapital incl. Obstbäume ist eingeschätzt auf Mk. 15557. Hiervon Mk. 315,99 Zins, beträgt der Zins des Grundcapitals (Grundrente). plus Unternehmergewinn 2 pCt.

Anlage II.

Gemeinde Ginsheim.

Besitzstand, Natural- und Geld-Rechnung und Rentabilitäts-Berechnung

eines

Taglöhnergütchens von 0,85 Hectar.

Der Besitzer ist verheirathet, 48 Jahre alt und Vater von 4 Kindern, wovon ein erwachsener Sohn, zwei erwachsene Töchter und eine noch schulpflichtige Tochter. Der ersteren eine dient. Die Frau ist 50 Jahre alt und noch ziemlich rüstig. Im ganzen besteht also die Familie aus 6 Personen, wovon 5 Erwachsene — 1 Manns- und 2 Frauens-Personen — ihre Arbeitskraft mehr oder weniger der Wirthschaft widmen. Der Besitzer selbst arbeitet in einer Fabrik (Brückenbaugesellschaft), der Sohn ist Maurer und gewöhnlich in Bischofsheim beschäftigt.

I. Besitzstand.

A. Grund und Boden mit Obstbäumen (Grundcapital).

		mittlerer Kaufwerth:	
0,68 Hectar	Ackerland (Eigenthum)	822 Mk.	Steuercapital incl.
0,08 „	Ackerland (Pachtung)	192 „	Gebäude:
0,09 „	Wiese „	180 „	20 Mk.

Obstbäume:

6 größere Aepfelbäume à Mk. 30	Mk.	180
4 „ Birnbäume à Mk. 15	„	60
18 junge Aepfelbäume à Mk. 5	„	90
1 junger Birnbaum	„	3
50 Zwetschenbäume à Mk. 3	„	150
Summe . .	Mk.	483

Wiederholung.

Grund und Boden	Mk.	1194	
Obstbäume	„	483	
			Mk. 1677
zu übertragen . .			Mk. 1677

Uebertrag . . Mk. 1677

B. Gebäude.

Ein Wohnhaus mit Stall laut Brandkataster . . . . . „ 2000

C. Viehstand.

4 Ziegen à Mk. 7	Mk.	28	
1 Schwein	„	60	
6 Hühner	„	9	
2 Gänse	„	6	
			„ 103

D. Todtes Inventar.

Handgeräthe incl. Säcke	Mk.	15	
Hausrath incl. Kochgeschirr	„	35	
			„ 50

E. Vorrath an umlaufendem Betriebscapital

siehe Rentabilitätsberechnung	„	750
Werth des gesammten Besitzes . .	Mk.	4208

Inventar der engeren Familienwohnung Mk. 500.

II. Natural-Rechnung.

A. Natural-Ertrag.

Aus dem Acker- und Wiesenbau.

Die Bewirthschaftung des Ackerfeldes ist die im Allgemeinen übliche.

Anbau		Getreide: Körner	Getreide: Stroh	Kartoffeln	Dick- und Stoppelrüben	Kraut	Wiesenheu u Grummet	Obst
		Centner.						
Korn	0,085 Hectar	2,5	4					
Gerste	0,175 „	7	7					
Kartoffeln	0,420 „	—	—	72				
Rüben	0,050 „	—	—	—	20			
Kraut	0,030 „	—	—	—	—	10		
Wiesen	0,090 „	—	—	—	—	—	4	
Obst		—	—	—	—	—	—	11

Der Durchschnittsertrag berechnet sich pro 1/4 Hectar wie folgt:

bei Korn	auf	7,34	Ctr.	Körner,	11,76 Ctr. Stroh,
„ Gerste	„	10,00	„	„	10,00 „ „
„ Kartoffeln	„	42,85	„	Knollen (gesunde),	
„ Rüben	„	100,00	„	Rüben,	
„ Kraut	„	83,33	„	Kraut,	
„ Wiesen	„	11,11	„	Heu und Grummet.	

Aus dem Viehstand.

Milch. Durchschnittlich im Jahr pro Ziege 150 Liter, pro Tag und Ziege 0,41 Liter, im Ganzen also 600 Liter.

Ziegen. 6 bis 8 junge Ziegen.

Schweine. 1 Mastschwein mit circa 200 Pfund Schlachtgewicht.

Geflügel. Etwa 500 Eier.

B. Natural-Bedarf.

Für Saatgut:

Korn	0,100	Hectar	— Ctr.	40 Pfd.
Gerste	0,255	„	1 „	— „
Kartoffeln	0,375	„	9 „	— „
Rüben	0,030	„	— „	2 „

Für den Viehstand:

Gerste	— Ctr.	50 Pfd.
Kartoffeln	23 „	— „
Rüben	20 „	— „
Wiesenheu und Grummet	4 „	— „
Stroh	16 „	— „
Roggenkleie	12 „	— „
Milch	25 Liter.	

Der Werth der für den Viehstand verwendeten Producte beträgt in runder Summe annähernd . . . . . Mk. 223,75

Der Werth der erzielten Producte berechnet sich im Ganzen in runder Summe annähernd auf . . . . . „ 206,—

Es würden demnach für die Kosten der verwendeten Producte noch durch den Stallmist zu decken sein . . . . . Mk. 17,75

Die Stallmistproduction ist annähernd auf 90 Centner zu schätzen, so daß der Centner auf etwa 20 Pf. zu stehen kommt, wozu dann noch die Kosten für Zinsen und Verpflegung des Viehstandes treten.

Für die Familie.

Roggen	21 Ctr.	— Pfd.
Kartoffeln	40 „	— „

Fleisch	590	Pfd.
(hiervon 200 Pfd. von einem eigenen Schwein und 390 Pfd. meist Rindfleisch zugekauft)		
Butter	60	„
Schmalz	78	„
(selbstproducirt 12 Pfd., gekauft 66 Pfd.)		
Kaffee	78	„
Zucker	15	„
Salz	100	„
Milch	730	Liter
Eier	700	Stück
(selbstproducirt 500, gekauft 200 Stück)		
Käse	260	Pfd.
Gemüse, Obst 2c.		

Es berechnet sich hiernach der Verbrauch der Familie pro Kopf und Tag auf ungefähr:

505	Gramm	Getreide,
548	„	Kartoffeln,
161	„	Fleisch,
16	„	Butter,
21	„	Schmalz,
21	„	Kaffee,
4	„	Zucker,
28	„	Salz,
0,40	Liter	Milch,
71	Gramm	Käse.

Der Werth der verbrauchten Nahrungsmittel beträgt annähernd jährlich Mk. 1187 und täglich Mk. 3,25 oder pro Kopf und Tag ca. 50 Pf.

Die Lebensweise der Familie ist folgende:

Erstes Frühstück: Kaffee, Brod mit Latwerge oder Schmierkäse.

Zweites Frühstück: Brod mit Käse oder Butter.

Mittagessen: Die Männer kommen Mittags nicht nach Hause, sondern nehmen Brod und Fleisch oder Wurst mit. Die Frauen essen Kartoffeln oder Gemüse, Suppe, dreimal wöchentlich Fleisch, Mehlspeise 2c.

Vesperbrod: Kaffee mit Brod, zuweilen auch Latwerge oder Schmierkäse. (Die Männer nehmen sich Kaffee mit.)

Abendbrod: Salat, geröstete oder gesottene Kartoffeln, Suppe, Eier, Kaffee mit Brod.

III. Geld-Rechnung.

A. Einnahmen.

2 Ctr. Korn à Mk. 8	Mk.	16,—
5,5 „ Gerste à Mk. 8,50	„	46,75
2 „ Obst à Mk. 4	„	8,—
Arbeitslohn der Männer	„	1450,—
Summe	Mk.	1520,75

B. Ausgaben.

Steuern und Umlagen:				
Grund-, Gebäude- und Einkommensteuer	Mk.	16,68		
Communalsteuer	„	17,92		
Tilgungsrente	„	0,42		
			„	35,02
Ackerpacht			„	3,—
Ortskrankenkassebeitrag pro Monat 60 Pf.	Mk.	7,20		
Fabrikkasse für Krankenunterstützung pro Monat Mk. 1,24	„	14,88		
			„	22,08
Unterhaltung der Gebäude:				
Wirkliche Ausgabe			„	20,—
Unterhaltung des todten Inventars:				
Wirkliche Ausgabe			„	3,—
Inventar der engeren Familienwohnung			„	15,—
Versicherungsprämie für Gebäude			„	2,30
Zukauf von Vieh:				
1 Ferkel			„	12,—
Zukauf von Futterstoffen:				
70 Ctr. Roggenkleie à Mk. 6,50	Mk.	78,—		
6 „ Heu à Mk. 2	„	12,—		
5 „ Stroh à Mk. 1,50	„	7,50		
			„	107,50
Heizung und Beleuchtung:				
Kohlen	Mk.	50,—		
Holz	„	20,—		
Petroleum	„	10,—		
			„	80,—
Zukauf von Nahrungsmitteln:				
Mehl 2 Ctr.	Mk.	40,—		
Butter	„	54,—		
zu übertragen	Mk.	94,—	Mk.	299,90

Uebertrag . .	Mk. 94,—	Mk. 299,90
Schmalz	„ 42,—	
Brod	„ 274,—	
Käse	„ 26,—	
Fleisch	„ 232,—	
Eier	„ 12,—	
Kaffee, Zucker, Salz	„ 133,—	
Milch	„ 29,70	
		„ 834,70
Bekleidung		„ 230,—
Arzt und Apotheke		„ 20,—
Acker- und Fuhrlohn		„ 50,—
Zinsen von Hypothekschuld		„ 24,75
Zinsen von Kaufschillingsschuld		„ 40,—
Summe . .		Mk. 1499,35

C. Vergleichung der Geld-Einnahmen und Geld-Ausgaben.

Die Einnahmen betrugen . . .	Mk. 1520,75
Die Ausgaben betrugen	„ 1499,35
Bleibt Ueberschuß . .	Mk. 21,40

IV. Rentabilitäts-Berechnung.

A. Rohertrag

(excl. der für die Production in der Wirthschaft wieder verwendeten Producte.)

Erlös aus verkauften Producten		Mk. 70,75
Werth der für die Familie aus der Wirthschaft entnommenen Producte		„ 320,40
Summe . .		Mk. 391,15

B. Productionskosten.

1. Gebäudecapital:

Zinsen von Mk. 2000 à 4 pCt. . . .	Mk. 80,—	
Versicherungsprämie	„ 2,30	
Abnutzung 0,75 pCt.	„ 15,—	
Instandhaltung	„ 20,—	
		Mk. 117,30
zu übertragen . .		Mk. 508,45

		Uebertrag . .	Mk.	508,45
2.	Capital des lebenden Inventars:			
	Zinsen von Mk. 103 à 4 pCt.	Mk. 4,12		
	Versicherungsprämie 2 pCt.	„ 2,06		
	Jährlicher Zukauf von 1 Ferkel . . .	„ 12,—		
			„	18,18
3.	Capital des todten Inventars:			
	Zinsen von Mk. 50 à 4 pCt.	Mk. 2,—		
	Versicherungsprämie 0,2 pCt.	„ 0,10		
	Erneuerung und Instandhaltung, wirkliche Ausgabe	„ 3,—		
			„	5,10
4.	Zinsen des umlaufenden Betriebscapitals Mk. 750. Hiervon 6 pCt.		„	45,—
5.	Hagelversicherungsprämie Mk. 100 à 0,75 pCt.		„	0,75
6.	Steuern und Umlagen		„	8,78
7.	Für zugekauftes Futter und Stroh		„	90,—
8.	Heizung und Beleuchtung		„	20,—
9.	Für die Wirthschaft sind circa 50 Arbeitstage nöthig. Lohn für 1 Person		„	70,—
10.	Für Acker- und Fuhrlohn		„	50,—
11.	Verschiedenes		„	5,—
		Summe . .	Mk.	430,11

C. Reinertrag.

Die Productionskosten betragen . .	Mk.	430,11
Der Rohertrag betrug	„	391,15
Deficit . .	Mk.	38,96

Rechnet man hierzu den Werth der freien Wohnung, welchen die Wirthschaft für die Familie leistet, mit Mk. 100, so beträgt der Reinertrag Mk. 61,04. Das Grundcapital incl. Obstbäume ist eingeschätzt auf Mk. 1677. Hiervon Mk. 61,04 Zins, beträgt der Zins des Grundcapitals (Grundrente) plus Unternehmergewinn 3,6 pCt.

Dabei darf hier nicht vergessen werden, daß der Besitzer mit seinem Sohn außerhalb der Wirthschaft noch baar an Taglohn Mk. 1450 verdient.

Bericht

über die

landwirthschaftlichen Verhältnisse

der

Gemeinde Westhofen, Kreis Worms,

erstattet von

den Landwirthen **C. Best** in Osthofen und **O. Möllinger** auf dem Mühlheimer Hof und Landwirthschaftslehrer **Leithiger** in Alsfeld.

Allgemeines.

Westhofen im Kreise Worms liegt im rheinhessischen Hügelland, circa 120 Meter über dem Meeresspiegel, 6 Kilometer von seiner nächsten Bahnstation Osthofen (Linksrheinische Bahn Mainz-Worms), 12 Kilometer von seiner Kreisstadt Worms. Die Eisenbahnlinie Worms-Bingen nähert sich Westhofen in der Station Gundersheim auf 4 Kilometer.

Die Gemeinde zählt zur Zeit 1740 Einwohner, im Jahre 1875 waren es 1688, im Jahre 1880 1739. Dieselben wohnen in 300 Häusern und bilden 368 Familien. Dem Glaubensbekenntniß nach sind 1189 evangelisch, 389 römisch-katholisch, 145 freiprotestantisch, 17 jüdisch. Die Einwohnerschaft ist eine im Allgemeinen sehr ständige, seit vielen Generationen denselben Familien angehörig. Die Heirathen finden nicht nur innerhalb des Gemeindebezirks statt, vielmehr vermischen sich die Westhofener Familien häufig mit den Familien der umliegenden Orte. Die Erbtheilung in Natura, wie sie allgemein üblich ist, erschwert diese Heirathen um deswegen nicht, weil der Umsatz in den Liegenschaften fortwährend ein sehr bedeutender ist.

Das landwirthschaftlich benutzte Areal der Gemarkung umfaßt im Ganzen eine Fläche von 1475,90 Hectar in 5211 Parcellen, wovon 1289,86 Hectar Ackerland, 3,72 Hectar Wiesen, 125,75 Hectar Weinberge, 0,92 Hectar Weichholz, 45,70 Hectar unbesteuerbare Flächen und 9,94 Hectar Hofraithe sind. Dieses Land vertheilt sich

auf 354 Besitzer, welche in der Gemeinde wohnen und 502 Ausmärker. Von den Inmärkern besitzen 123 unter 0,5 Hectar, 60 von $^1/_2$—1 Hectar, 44 von 1—2 Hectar, 72 von 2—5 Hectar, 30 von 5—10 Hectar, 18 von 10—20 Hectar und 7 von 20 und mehr Hectar.

Die directen Steuern für die Gemarkung Westhofen betrugen 1884/85 21792 Mk. An Communalsteuern hat die Gemeinde 1884/85 16254 Mk. erhoben. Dieselben betrugen 1865 7312 Mk., 1870 9220 Mk., 1875 11331 Mk. und 1880 12410 Mk., sind also seit 1865 um 122 pCt. gestiegen.

Die Gemarkung ist besetzt mit:

800 Aepfelbäumen,
300 Birnbäumen,
2000 Zwetschenbäumen,
30 Kirschbäumen und
50 Wallnußbäumen.

Die Gemeinde selbst hat keinen Grundbesitz der ihr Einnahme bringt. Andernfalls hat sie aber auch keine Schulden. Die einzige Einnahme ist der Erlös aus der Gemeindejagd im Betrage von 2167 Mk.

Der Viehstand in der Gemeinde ist nach der letzten Aufnahme folgender:

3 Fohlen, 115 Pferde,	118 Pferde,	
12 Kälber, 112 Stück Jungvieh, 8 Bullen, 7 Ochsen, 344 Kühe,	483 Stück Rindvieh,	
18 Schafe,		
312 Schweine,		
350 Ziegen,		
200 Bienenstöcke.		

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 weit gehenden Parcellirung der Grundstücke und dem herrschenden Flurzwang in Zusammenhang?

a. Der Boden der Gemarkung Westhofen ist ein Schwemmlandsboden, dessen Bildung überwiegend in die Zeit des Diluviums zum geringeren Theil des Alluviums fällt. Der Grobkalk, welcher hierunter liegt, tritt an manchen Stellen zu Tage, an anderen trifft man ihn erst in größerer Tiefe. Das Terrain ist wellig wie allgemein im rheinischen Hügelland.

Als Bodenart sind zu nennen: im Seebachthale zumeist Thonmergel, an diesen anschließend Kalkmergel; hie und da findet man kleinere Stellen mit Sandboden, im Seebach- und Altbachthale auch wohl etwas Gerölle. Die Gesteine treten selten so nahe an die Oberfläche, daß hierdurch der Tiefen-Bearbeitung Schranken gesetzt würden. Der Boden ist leicht zu bearbeiten. Feuchtigkeit schadet ihm weniger wie anhaltende Trockenheit. Im Allgemeinen ist er mehr als ein Gerstenboden zu bezeichnen, der für Roggen sicherer ist als wie für Weizen. Alle Culturpflanzen können es mit Vortheil auf demselben angebaut werden.

Das Klima ist dasjenige des Rheinthales mit über 10° durchschnittlicher Jahrestemperatur. Der Mangel an Waldungen, der übrigens für ganz Rheinhessen typisch ist, soll die Trockenheits- und Feuchtigkeitsperioden schärfer hervortreten lassen, als wie wünschenswerth erscheint. Das Klima ist für den Weinbau vorzüglich geeignet.

Die Fruchtbarkeit der Ländereien ist daher nach jeder Richtung hin als sehr günstig zu bezeichnen.

b. Die Gemarkung umfaßt im Ganzen eine Fläche von 1420,25 Hectar ohne die Hofraithegründe und unbesteuerbaren Flächen (Chaussee, Wege, Bäche 2c.). Diese Fläche vertheilt sich auf:

1289,86	Hectar	Ackerland,
3,72	„	Wiese,
125,75	„	Weinberge,
0,92	„	Weichholz,
1420,25	Hectar	Areal.

Die Wiesen treten also hier vollständig in den Hintergrund. Diese geringe Fläche, welche sich im Thale des Altbaches befindet, ist ohne Einfluß auf die Bewirthschaftungsweise der Westhofener Güter. Das Ackerland hat die Wiesen verdrängt, und diese wirthschaftliche Maßregel hat ihre volle Berechtigung, wenn man berück-

sichtigt, daß ausdauernde Kleearten: Luzerne und Esparsette, in der Ackercultur unterworfenem Boden mit ihren tief gehenden Wurzeln viel höhere und sichere Erträge bringen müssen, als wie nur spärlich oder wohl auch gar nicht bewässerbare Wiesen. Der in so günstiger Lage sich befindende Landwirth, der den Anbau des ausdauernden Klee's so vollständig in der Hand hat, wie hier, kann natürlich auch den Marktconjunkturen für die thierischen und pflanzlichen Producte viel leichter folgen und dieselben ausnützen, als wie der auf unsichere Wiesen als hauptsächliche Futterlieferanten angewiesene Landwirth.

Neben dem Ackerbau kommt als wesentlich von Bedeutung in Westhofen nur noch der Weinbau in Betracht. Das Verhältniß der beiden stellt sich ungefähr wie 10 : 1. Es hat sich dieses Verhältniß im Laufe der Zeit aus der Betriebsweise der Güter unter Berücksichtigung der für den Weinbau besonders geeigneten Lagen wohl aus besonderer Liebhaberei 2c. ergeben. Es wird dieses Verhältniß als ein im Allgemeinen recht günstiges bezeichnet und zwar, weil hierdurch der eigentliche Ackerbau das Fundament der Wirthschaft bleibt, und der doch immerhin mit großen Chancen verbundene Weinbau das Gleichgewicht in der wirthschaftlichen Existenz der Landwirthe nicht wesentlich zu stören, wohl aber, hauptsächlich in guten Weinjahren, den Einzelnen recht bedeutend aufzuhelfen vermag. Der sichere Wohlstand derjenigen Reborte, welche den Schwerpunkt ihrer Production auf den Ackerbau, gegenüber denjenigen, welche ihn auf den Weinbau gelegt haben, beruht auf dem nicht zu engen Verhältniß dieser beiden Culturarten zu einander. In Westhofen speciell würde zwar in guten Jahrgängen ein erweiterter Weinbau größere Einnahmen erzielen lassen, im Durchschnitt der Jahre, bei den heutigen Preis- und Absatzverhältnissen, aber wohl kaum. Außerdem ist die Anlage der Weinberge local bedingt. Wirthschaftlich kommt noch in Betracht, daß ein zu erweiterter Rebbau durch die bedeutende Düngerentnahme aus der Wirthschaft, bei nicht starkem Kunstdüngerzukauf, einen Raubbau für das Ackerland zur Folge hat.

Das Verhältniß der Culturarten kann daher als ein günstiges bezeichnet werden.

c. Als Hauptproducte der Landwirthschaft sind für Westhofen zu nennen: Getreide, Raps, Zuckerrüben, Kartoffeln, Kleeheu, Wein, Obst. Zum Verkauf kommen von diesen: Weizen, Roggen, Gerste, Raps, Zuckerrüben und Wein. Von den thierischen Producten kommen hauptsächlich Mastvieh und Butter in Betracht.

In Bezug auf die Productionsrichtung sei zunächst erwähnt, daß die folgende Fruchtfolge bis vor Kurzem mehr oder weniger allgemein eingehalten worden ist: 1. Brache, gedüngt, 2. Raps, 3. Korn, 4. Weizen, 5. Kartoffeln und Rüben, 6. Gerste mit Kleeeinsaat, 7. Klee (Rothklee, oder Luzerne und Esparsette gemischt), 8. Klee, 9. Klee, 10. Korn, 11. Kartoffeln und Rüben, 12. Hafer. Da ein Zwang in der Einhaltung einer bestimmten Fruchtfolge durch nichts geboten ist, so kommen häufig Abweichungen vor. In den meisten Wirthschaften wird in neuerer Zeit der Roggen, der Erzielung größerer Strohmengen wegen, stärker angebaut. Im Allgemeinen wird man die Productionsrichtung annähernd als richtig charakterisiren, wenn man annimmt, daß die Westhofener Landwirthe, abgesehen von den in der eigenen Wirthschaft ver-

brauchten Stoffen, $^2/_3$ ihrer Einnahmen aus dem Acker- und Weinbau und $^1/_3$ aus der Viehzucht erzielen. Die Einnahmen aus dem Acker- und Weinbau dürften sich ungefähr wie folgt zusammensetzen: 0,2—0,3 aus dem Wein, 0,3 aus Roggen, 0,2 aus Gerste, der Rest aus Weizen, Raps, Zuckerrüben (Kartoffeln), Stroh, Kleesamen 2c. In der Viehzucht steht als Hauptproductionsrichtung die Mast fast allgemein im Vordergrund, die Milchproduction kommt erst in zweiter Linie. Es wird dies auch durch die Haltung des Simmenthaler Vieh's bedingt. Nur die kleineren Besitzer, deren Gutsbewirthschaftung die Haltung von 2 oder 4 Kühen erheischt, um sie zugleich zum Zuge zu benutzen, erzielen naturgemäß die größere Einnahme durch den Verkauf von Butter resp. Käse. Vollmilch wird in bemerkenswertherer Weise nicht verkauft. Die Schweinezucht wird durchweg wenig betrieben, sie deckt nicht den Bedarf an jungen Schweinen, welche gemästet werden und dann für den eigenen Haushalt dienen.

d. Der landwirthschaftliche Betrieb kann im Allgemeinen als ein rationeller bezeichnet werden.

Vom theoretischen Standpunkt aus würde man für die meisten Güter eine etwas intensivere Betriebsweise der Ackerländereien wünschen müssen, denn die Erträge, wie sie durch die Anlagen I, II und III für das Jahr 1884 als für die übrigen Güter typisch hingestellt werden, in der Höhe von nur 7—10 Centner, höchstens 12 Centner bei Getreide pro $^1/_4$ Hectar, ließen sich ohne Zweifel bei den gegebenen Fruchtbarkeitsverhältnissen, durch bessere Bearbeitung und stärkere Düngung, hauptsächlich unter Anwendung von größeren Mengen künstlicher Düngemittel, noch wesentlich steigern. Hierzu muß allerdings bemerkt werden, daß das den Erhebungen zu Grunde gelegte Jahr 1884 in Bezug auf Körnererträge entschieden als ungünstig zu bezeichnen ist. Die Gefahr, daß eine zu hohe Intensität die Rente schmälern würde, liegt hier noch lange nicht vor. Practisch scheitert der Wunsch, die schnellere Herbeiführung einer intensiveren Bewirthschaftung der Ackerländereien durch stärkere Anwendung von künstlichen Düngemitteln bewirken zu wollen, an der Unkenntniß und Unklarheit der Landwirthe in der Anwendung derselben. In dieser Beziehung wird man hauptsächlich durch das Beispiel, welches die größeren durchweg besser bewirthschafteten Güter den kleineren geben werden, eine Aenderung erwarten können. Eigene Erfahrung wird dann bald das Richtige finden lassen.

Bezüglich des Weinbaues wird anerkannt, daß die Bearbeitung und Behandlung der Weinberge eine richtige ist. Ebenso ist die Behandlung des erzielten Productes eine zweckentsprechende.

Die Viehzucht, bei der die Mast, wie schon erwähnt wurde, im Allgemeinen im Vordergrunde steht, wird fast durchweg rationell betrieben. Fraglich könnte es erscheinen, ob nicht die Verwerthung der Milch durch Trennen des Rahms von der Magermilch vermittelst der Centrifuge, sei es, daß sich mehrere Landwirthe gemeinschaftlich eine solche anschaffen und auf derselben die Milch scheiden und hernach die Producte zurücknehmen, oder daß sich ein Einzelner entschließt, dies auf seine Rechnung

gegen Entschädigung von Seiten der Anderen zu thun, erhöht werden könnte. Auf jeden Fall würde hierdurch eine qualitätreichere Butter erzielt und an der Arbeitskraft wesentlich gespart werden können.

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?

a. Die Ausmärker besitzen in der Gemarkung Westhofen 321,22 Hectar Areal, eine Fläche, welche von der Größe der Gemarkung abzuziehen ist, wenn man das Verhältniß der letzteren zur Größe der ansässigen Landbau treibenden Bevölkerung in Betracht ziehen will. Es entfallen demnach auf die Inmärker 1068,69 Hectar (incl. Hofraithen). Diese Fläche wird von 354 Familien bewirthschaftet. Es entfällt also auf eine Familie eine Fläche von durchschnittlich ca. 3 Hectar.

b. Das landwirthschaftliche Gelände vertheilt sich wie folgt:

123	Besitzer mit je unter 0,5 Hectar	21,73	Hectar,
	Hofraithen derselben	1,17	„
60	Besitzer mit je 0,5— 1 Hectar	44,07	„
44	„ „ „ 1— 2 „	65,23	„
72	„ „ „ 2— 5 „	227,06	„
30	„ „ „ 5—10 „	212,41	„
18	„ „ „ 10—20 „	254,49	„
7	„ „ „ 20 und mehr	231,08	„
	Hofraithen derselben	8,49	„
	Die Ausmärker mit	364,46	„
	Steuerfreies Gelände (Chausseen, Wege 2c.) mit .	45,70	„
		1475,89	Hectar.

Wesentliche Aenderungen in der Besitzvertheilung sind in den letzten Jahren nicht vorgekommen.

c. Die Besitzvertheilung kann in sofern als eine günstige bezeichnet werden, als die Hälfte der Familien so viel Grundbesitz hat, daß der Arbeitsbedarf der Wirthschaft die Arbeitskraft der Familie voll in Anspruch nimmt oder sie sogar übersteigt, die anderen Besitzer aber durch Nebenbeschäftigung, Taglohn oder Gewerbe, leicht Gelegenheit haben, ihre Arbeitskraft in der Gemeinde selbst zu verwerthen. Aus Tabelle B zu Frage VIII geht hervor, daß in Westhofen ein Grundbesitz von 2 Hectar hinreicht eine Familie zu ernähren und ihr auch Beschäftigung zu geben. Der durchschnittliche Besitz pro Familie beträgt 3 Hectar.

d. Die Gemeinde hat keinen Grundbesitz, ebenso existirt kein Allmendland.

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?

a. Als durchschnittliche Preise für die einzelnen Bodenqualitäten sind die folgenden anzunehmen:

bei	Ackerland	pro	Hectar	1.	Classe	4800	Mk.,
„	„	„	„	2.	„	4120	„
„	„	„	„	3.	„	3200	„
„	„	„	„	4.	„	2400	„
„	„	„	„	5.	„	1800	„
„	Weinbergen	„	„	1.	„	8000	„ und mehr,
„	„	„	„	2.	„	6200	„
„	„	„	„	3.	„	4000	„
„	„	„	„	4.	„	2720	„

Die Wiesen kommen in der Gemarkung kaum in Betracht. Der Preis derselben schwankt pro Hectar zwischen 2400—4000 Mk. Diese Preise sind unter Berücksichtigung der Rentabilität der Westhofener Güter (Frage VIII, Anlage I, II und III) wie auch der bezahlten Pachtpreise (Frage IV) als entsprechend zu bezeichnen.

b. Die Bodenpreise haben in den letzten 5 Jahren keine Aenderungen erlitten.

c. Es findet in den Liegenschaften ein sehr bedeutender Umsatz statt. Es sind nämlich nach dem vorliegenden Mutationsverzeichniß in andere Hände übergegangen:

1879—1880 . . .	102,85	Hectar,
1880—1881 . . .	61,91	„
1881—1882 . . .	90,47	„
1882—1883 . . .	28,88	„
1883—1884 . . .	59,33	„
	343,44	Hectar.

Hiernach würde jedes Grundstück in der Gemeinde Westhofen seinen Besitzer in 22 Jahren einmal wechseln. Ein Bedürfniß für einen starken Güterwechsel scheint im Charakter der Bevölkerung zu liegen, zum Theil aber auch durch die in Natura stattfindende Erbtheilung bedingt zu sein; ob derselbe aber einen berechtigten wirthschaftlichen Grund hat, möchte bezweifelt werden. Auf jeden Fall hat dieser starke Umsatz in den Liegenschaften keine ersichtlichen wirthschaftlichen Nachtheile gehabt und kann daher derselbe hier auch nicht als volkswirthschaftlicher Fehler bezeichnet werden.

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 vorzunehmender 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?

a. Es sind in der Gemeinde ca. 500 Morgen Ackerländereien und Weinberge verpachtet. Hierunter befinden sich 2 Güter, welche als ganze Wirthschaften von Pächtern gepachtet sind. Die übrigen 250 Morgen sind in einzelnen Parcellen an fast alle Größenclassen der Westhofener Gutsbesitzer verpachtet. Die Pachtpreise schwanken je nach Qualität des betr. Grundstückes zwischen 20—50 Mk. pro $^1/_4$ Hectar. Als Durchschnitt kann bei Parcellenpacht 30—40 Mk., bei der Verpachtung der ganzen Güter 25 Mk. angenommen werden. Die Pachtpreise stehen im Allgemeinen im richtigen Verhältniß zum Kaufpreis und zur Ausnutzungsfähigkeit der Ländereien.

b. Die Grundstücke werden gewöhnlich auf 9 Jahre verpachtet. Die Steuern, welche durchschnittlich ungefähr 5 Mk. pro $^1/_4$ Hectar betragen, bezahlt der Verpächter.

c. Als Bedingung wird dem Pächter bei Uebernahme des Grundstückes aufgegeben, dasselbe in 9 Jahren einmal mit Stallmist zu düngen, anderen Falls er in eine Strafe von 50 Mk. verfällt. Ferner muß er das Grundstück bei der Abgabe

mit Kleebestand (Luzerne, Esparsette), welcher sich im 2. Jahre befindet, überliefern. Sonstige lästige Bestimmungen sind nicht bekannt. Ebenso haben die Pächter der 2 ganzen Güter auffallend erschwerende Bestimmungen nicht in ihren Contracten.

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?

a. Die Mobilien sind in Westhofen zu ungefähr $^9/_{10}$ gegen Feuer versichert. Gegen Hagel versichern einzelne Landwirthe, aber auch nicht regelmäßig. Der Viehstand wird allgemein nicht versichert.

b. Der Lebensversicherung sind nur einzelne Personen beigetreten. Alters- und Rentenversicherung findet keine Betheiligung.

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?

Als Creditinstitute, welche Geld an die Westhofener Gutsbesitzer ausleihen, resp. auch welches annehmen, kommen in Betracht: Die Spar- und Creditkasse e. G. in Westhofen, diejenige in Osthofen und die Volksbank und Sparkasse in Worms. Außerdem wird das Creditbedürfniß noch in beträchtlicher Höhe durch Privatkapitalisten aus dem Orte selbst oder aus den benachbarten Orten hauptsächlich Osthofen befriedigt. Die Spar- und Creditkassen nehmen für entliehene Capitalien bei Personalcredit 5 pCt. und 1 pCt. Provision und bezahlen für überwiesenes Geld $3^1/_2$ pCt. Die Zeitdauer ist gewöhnlich 1 Jahr, doch können Prolongationen stattfinden. Die Schuldner der Kassen müssen einen cautionsfähigen Bürgen stellen. Amortisationen finden nicht statt, jedoch ist partielle Rückzahlung gestattet.

Privatcapitalisten nehmen sowohl bei Creditgewährung gegen Schuldschein wie gegen Hypotheken 5 pCt.

Bei Versteigerungen von Aeckern werden gewöhnlich 5 Zahlungstermine à 1 Jahr festgestellt. Jedoch ist der Steigerer verbunden, das Capital vom Versteigerungstag an mit 5 pCt. zu verzinsen.

Berücksichtigt man, daß in Westhofen überhaupt 613775 Mk. Gesammtschulden (Hypotheken-, Kaufschillings- und Mobiliarschulden) festgestellt wurden, daß anderer-

seits über 1100 Mk. Capitalrentensteuer bezahlt wird, was auf ein Capitalvermögen von über 1500000 Mk. schließen lassen würde, so erscheint es unbegreiflich, wie sich der Zinsfuß hier so hoch halten kann, da er doch sonst überall zurückgeht.

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 Landwirthschaft 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 Tagelöhnerarbeit angewiesen wären, solche Arbeiten aber aus Standesvorurtheil, Trägheit 2c. nicht ausführen?

a. Die Taglöhne berechnen sich im Allgemeinen durchschnittlich pro Tag ohne Kost aber mit $^1/_2$—1 Liter Wein:

für den Mann auf 1,20 Mk.,
„ die Frau „ 0,80 „

Hierzu treten bei ständigen Arbeitern Nebenvortheile, z. B. Ueberlassung des Geschirres zur Feldarbeit 2c.

An Gesinde werden bezahlt:

für einen Knecht jährlich 200—250 Mk.,
„ eine Magd „ 130—160 „

Viehwärter (Schweizer) erhalten jedoch gewöhnlich einen höheren Lohn.

Die Kost berechnet sich für den Knecht auf ca. 300 Mk.,
„ die Magd „ „ 230 „

Für die regelmäßigen Arbeiten eines Morgens Weinberg werden 40—45 Mk. im Accord pro Jahr bezahlt.

Die ortsansässige Bevölkerung genügt z. Z. vollständig zur Bestreitung der landwirthschaftlichen Arbeiten, nur z. Z. der Ernte werden 50—60 auswärtige Erntearbeiter (vom Donnersberg und aus der Gegend von Pirmasenz) von den größeren Besitzern angenommen. Während dieser Zeit haben die kleineren Besitzer, die auf Nebenverdienst angewiesen sind, und deren Zahl recht bedeutend ist, in der eigenen Wirthschaft zu thun, außerdem übernehmen dieselben bei ihrer verhältnißmäßig günstigen

wirthschaftlichen Lage lieber Accordarbeiten in den Weinbergen. Im Allgemeinen kann man aber annehmen, daß das Arbeitsangebot größer ist als die Nachfrage, was auch noch dadurch bestätigt wird, daß die Arbeitslöhne durchschnittlich niedriger sind wie in den benachbarten Gemeinden. Eine weitere Folge der schon erwähnten günstigen wirthschaftlichen Lage der auf Nebenverdienst angewiesenen Bevölkerung ist es ferner, daß nur selten Arbeiter nach auswärts gehen, selbst wenn bedeutend höhere Arbeitslöhne bezahlt werden.

b. Als Nebenverdienst kommen in Westhofen die Ziegelbrennereien in Betracht. Dieselben fabriciren hauptsächlich Backsteine und Dachziegel, brennen Kalk, verfertigen aber auch einen feuerfesten Stein, dessen Absatzgebiet ein ziemlich weites ist. Die Ziegelbrennereien beschäftigen das ganze Jahr hindurch ca. 50 Arbeiter, im Winter sind aber noch einmal ca. 30 Personen in den Kalksteinbrüchen thätig. Wenn diese Fabrikation auch nicht ausschlaggebend ist für den wirthschaftlich gesunden Zustand der Gemeinde, so ist deren Existenz doch nicht ohne Einfluß.

c. Solche Landwirthe gibt es nicht. Allgemein wird aber über die geringere Leistungsfähigkeit und Unzuverlässigkeit der Arbeiter geklagt.

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.?

a. Um die Frage VIII. sachgemäß beantworten zu können, ist der Grundbesitz, zunächst die Aecker, Weinberge und Wiesen, für jeden Besitzer parcellenweise abgeschätzt worden. Hierzu wurde sodann der Taxationswerth der Gebäude addirt. Es ist also in den Tabellen A. B. C. D. in der Columne 4: Werth incl. Gebäude, der thatsächliche augenblickliche Werth aufgeführt.

Zwecks Feststellung der Verschuldung wurden zunächst Verzeichnisse über die Belastungen des Grundbesitzes von Westhofen aus den Hypothekenämtern Alzey und Worms aufgestellt. Weiterhin wurden dann aber die Gutsbesitzer über ihre Verschuldung selbst befragt. Von diesen haben ungefähr $^2/_3$ Auskunft ertheilt. Da die Richtigkeit derselben bei Einzelnen bezweifelt wurde, so ist dann schließlich in einer Commission unter Zugrundelegung der eingeschriebenen und der selbst angegebenen Schulden für jeden Einzelnen das Resultat definitiv festgestellt worden. Absolut genaue Zahlen waren hierdurch natürlich nicht zu erlangen, immerhin dürfte der Wirklichkeit ziemlich nahe gekommen sein. Als Grundsatz galt bei dieser Abschätzung, wo nicht thatsächliche Unterlagen gegeben waren, die Verschuldung nicht zu hoch zu greifen. Es ist daher möglich, daß die Schuldenlast thatsächlich einige Procent (aber höchstens 5—6 Procent) höher ist, so daß dann die Verschuldung des Immobiliarbesitzes um $^1/_2$ bis 1 Procent höher zu stehen käme. Wir haben aber Veranlassung, die angegebenen Zahlen im Allgemeinen als richtig anzunehmen.

Von den 354 Ortsbürgern besitzen 231 mehr wie $^1/_2$ Hectar und diese sind in den Tabellen berücksichtigt.

Von diesen 231 sind 149 verschuldet, 82 nicht, was einem Procentsatz von 64,5 resp. 35,5 entsprechen würde. Von diesen 231 betreiben die Landwirthschaft ohne Nebenbetrieb 98, Landwirthschaft und Tagelohn 53, Landwirthschaft und Gewerbe 80. Von den 98 Landwirthschaft allein treibenden Bewohnern sind 56 verschuldet, 42 nicht, entsprechend 57 resp. 43 Procent. Von den 53 Landwirthschaft und Tagelohn betreibenden sind 30 verschuldet, 23 nicht, entsprechend 56,6 resp. 42,4 Procent. Von den 80 Landwirthschaft und Gewerbe Betreibenden sind 63 verschuldet, 17 nicht, entsprechend 79 resp. 21 Procent. Die letztere Kategorie ist also in Bezug auf die Verschuldungszahl nicht unwesentlich schlechter gestellt als wie die erstere.

Von den 1034,34 Hectar werden 734,14 Hectar von der Landwirthschaft allein, 56,2 Hectar von der Landwirthschaft und Tagelohn, 244 Hectar von der Landwirthschaft und Gewerbe betreibenden Bevölkerung bewirthschaftet, was einem Procentsatz von 71,1 resp. 5,4 resp. 23,5 entspricht. Die Landwirthschaft als ausschließlicher Betrieb steht also wesentlich im Vordergrund. Bei den Landwirthschaft und Gewerbe betreibenden Bewohnern kommen hauptsächlich die Handwerker, ferner aber Ziegelbrenner und Müller in Betracht. Aus Tabelle C. ist ersichtlich, unter welcher Größe der Besitzer eines Gutes in Westhofen gezwungen ist sich auf Nebenverdienst zu stützen. Nur 4 Bewohner befinden sich in Gruppe 3 (mit 2—5 Hectar Besitz), welche auf Tagelohn angewiesen sind, während, wie aus Tabelle B. hervorgeht, schon 9 Besitzer mit 1—2 Hectar sich ohne Nebenbeschäftigung zu erhalten vermögen. Für Westhofen würde also ein Besitz von circa 2 Hectar schon hinreichen, eine Familie zu ernähren und zu beschäftigen.

Der Immobiliarbesitz in Westhofen berechnet sich auf 4,754,134 M. Der Mobiliarbesitz und der Besitz der nicht in Betracht Gezogenen ist hier mindestens noch auf $1^1/_4$ Millionen zu schätzen, so daß der Gesammtbesitz hier auf circa 6 Millionen zu veranschlagen sein dürfte. Compensirt man die Baarcapitalien mit den Schulden,

was jedoch nicht ganz richtig ist, da die Baarcapitalien die Schulden weit übertreffen, so würde auf den Kopf der Bevölkerung ungefähr durchschnittlich ein Güterwerth von 3450 M. entfallen.

Was nun die Verschuldung anbetrifft, so beträgt dieselbe 12,91 Procent vom Liegenschaftswerth der sämmtlichen in Betracht gezogenen Gutsbesitzer oder 23,09 Procent vom Liegenschaftswerth der Verschuldeten. Am höchsten verschuldet sind die 3 niedrigsten Gruppen mit 0,5—5 Hectar Besitz, nämlich 48,3 resp. 34,17 resp. 28,01 Procent des Liegenschaftswerthes der Verschuldeten. Der Grund hierfür mag wohl darin zu suchen sein, daß diese kleineren Besitzungen, die ja, wie oben gezeigt wurde, unter 2 Hectar nicht mehr im Stande sind, eine Familie zu ernähren und ihr volle Beschäftigung zu geben, ihre Arbeitskraft nicht voll ausnutzen und verwerthen können, auch wohl oft nicht wollen. Die meisten derselben befinden sich noch in einer Lage, die es ihnen erlaubt, sich nicht so vollständig als Arbeiter zu fühlen, wie sie es ohne diesen kleinen Besitz sein müßten.

Am günstigsten situirt sind von den Bewohnern Westhofens diejenigen, die sich mit der Landwirthschaft allein beschäftigen, und zwar nimmt die Verschuldung mit zunehmender Größe des Besitzes ab. Sie beträgt 9,54 Procent vom Besitz der sämmtlichen berücksichtigten Bewohner oder 19,27 Procent vom Liegenschaftswerth der Verschuldeten. Die Landwirthschaft und Tagelohn betreibenden Bewohner sind mit 16,45 Procent des gesammten Liegenschaftswerthes, resp. mit 35,53 Procent des Liegenschaftswerthes der Verschuldeten allein belastet. Bei den Landwirthschaft und Gewerbe betreibenden stellt sich dies auf 19,77 Procent resp. 27,25 Procent. Man könnte den Grund für diese stärkere Verschuldung der Landwirthschaft und Gewerbe betreibenden Bewohner gegenüber denjenigen, die Landwirthschaft allein betreiben, darin suchen, daß die letzteren mehr Aufmerksamkeit auf den Landwirthschaftsbetrieb verwenden und daher bessere Resultate erzielen, oder daß die ersteren für ihren Gewerbebetrieb mehr Betriebscapital nöthig haben. Vielleicht wirken aber auch beide Faktoren zusammen. Am stärksten ist in allen Erwerbsclassen der geringste Besitz belastet und zwar am höchsten Gruppe 1 der Landwirthschaft und Gewerbe treibenden mit 49,44 Procent des Liegenschaftswerthes. Im Uebrigen sei auf die Tabellen selbst verwiesen.

b. Aus welcher Zeit der Schuldenbestand datirt, ist mit nur einigermaßen Sicherheit nicht festzustellen. Im Allgemeinen kann aber wohl angenommen werden, daß die neuere und neueste Zeit zur Steigerung der Verschuldung zwar in bemerkbarer, aber doch nicht auffälliger Weise beigetragen hat.

c. Zinsen und Güterziele sind im Allgemeinen regelmäßig bezahlt worden.

d. Die große Masse der Schulden ist in Westhofen durch Käufe von Grundstücken veranlaßt worden. Erbtheilsgelder und andere Ursachen bilden die minimalere Veranlassung zur Contrahirung von Schulden. Wenn man nun annimmt, daß der Schuldendruck in neuerer Zeit etwas stärker geworden ist, so liegt die Ursache hiervon einmal in den aufeinander folgenden schlechten Weinjahren und dann in den niedrigen Preisen der übrigen landwirthschaftlichen Produkte, hauptsächlich des Getreides.

Nachweis der Verschuldung in der Gemeinde Westhofen.

A. Allgemeine Uebersicht.

Gr.	Areal Hectar	Zahl	Größe des Areals Acker und Wiesen Hectar	Werth incl. Gebäude M.	Hypotheken-schulden M.	Kaufschilling-schulden M.	Mobiliar-schulden M.	Gesammt-schulden M.	in Procenten der Hypothek-schulden	in Procenten des Liegen-schaftswerths
1	0,5 — 1	60	44,07	269,769	24,713	58,758	8,926	92,397	15,05	30,54
2	1 — 2	44	65,23	365,432	29,614	43,100	12,000	84,714	13,80	23,18
3	2 — 5	72	227,06	1,144,224	78,229	90,980	40,756	209,965	34,21	18,35
4	5 — 10	30	212,41	961,477	33,228	36,964	9,000	79,192	12,90	8,24
5	10 — 20	18	254,49	1,067,364	45,557	35,150	30,300	111,007	18,09	10,40
6	20 u. mehr	7	231,08	945,866	30,000	5,000	1,500	36,500	5,95	3,86
		231	1034,34	4,754,132	241,341	269,952	102,482	613,775	100,00	12,91
				Hiervon sind verschuldet:						
1	0,5 — 1	41	30,47	191,289	24,713	58,758	8,926	92,397	15,05	48,30
2	1 — 2	29	42,04	247,918	29,614	43,100	12,000	84,714	13,80	34,17
3	2 — 5	50	154,22	749,736	78,229	90,980	40,756	209,965	34,21	28,01
4	5 — 10	15	107,42	470,492	33,228	36,964	9,000	79,192	12,90	16,91
5	10 — 20	12	160,29	678,018	45,557	35,150	30,300	111,007	18,09	16,37
6	20 u. mehr	2	74,65	320,249	30,000	5,000	1,500	36,500	5,95	11,40
		149	569,09	2,657,702	241,341	269,952	102,482	613,775	100,00	23,09
				Nicht verschuldet:						
1	0,5 — 1	19	13,60	78,480						
2	1 — 2	15	23,19	117,514						
3	2 — 5	22	72,84	394,488						
4	5 — 10	15	104,99	490,985						
5	10 — 20	6	94,20	389,346						
6	20 u. mehr	5	156,43	625,617						
		82	465,25	2,096,430						

B. Landwirthschaft allein betreiben:

Gr.	Areal Hectar	Zahl	Größe des Areals Acker und Wiesen Hectar	Werth incl. Gebäude M.	Hypothekenschulden M.	Kaufschillingschulden M.	Mobiliarschulden M.	Gesammtschulden M.	in Procenten der Hypothekschulden	in Procenten des Liegenschaftswerths
1	0,5 — 1	—	—	—	—	—	—	—	0,00	0,00
2	1 — 2	9	12,54	70,640	13,114	3,950	800	17,864	6,05	25,29
3	2 — 5	43	141,04	627,890	34,516	43,109	23,789	101,414	34,37	16,15
4	5 — 10	25	175,72	746,962	31,543	26,518	—	58,061	19,67	7,77
5	10 — 20	15	205,29	849,834	32,200	29,250	24,700	86,150	29,24	10,14
6	20 u. mehr	6	199,55	795,255	30,000	—	1,500	31,500	10,67	3,96
		98	734,14	3,090,581	141,373	102,827	50,789	294,989	100,00	9,54
	Hiervon sind verschuldet:									
1	0,5 — 1	—	—	—	—	—	—	—	0,00	0,00
2	1 — 2	5	6,90	47,194	13,114	3,950	800	17,864	6,05	37,85
3	2 — 5	28	89,23	399,870	34,516	43,109	23,789	101,414	34,37	25,36
4	5 — 10	12	87,11	367,724	31,543	26,518	—	58,061	19,67	15,79
5	10 — 20	10	128,68	546,549	32,200	29,250	24,700	86,150	29,24	15,76
6	20 u. mehr	1	43,12	169,638	30,000	—	1,500	31,500	10,67	18,56
		56	355,04	1,530,975	141,373	102,827	50,789	294,989	100,00	19,27
	Nicht verschuldet:									
1	0,5 — 1	—	—	—						
2	1 — 2	4	5,64	23,446						
3	2 — 5	15	51,81	228,020						
4	5 — 10	13	88,61	379,238						
5	10 — 20	5	76,61	303,285						
6	20 u. mehr	5	156,43	625,617						
		42	379,10	1,559,606						

C. Landwirthschaft und Tagelohnarbeiten betreiben:

Gr.	Areal Hectar	Zahl	Größe des Areals Acker und Wiesen Hectar	Werth incl. Gebäude M.	Hypotheken-schulden M.	Kaufschilling-schulden M.	Mobiliar-schulden M.	Gesammt-schulden M.	in Procenten der Hypothek-schulden	in Procenten des Liegen-schaftswerths
1	0,5 — 1	35	25,51	132,904	11,320	21,090	5,794	38,204	75,92	28,74
2	1 — 2	14	21,47	93,803	1,135	5,910	2,850	9,895	19,66	10,55
3	2 — 5	4	9,22	79,177	—	1,926	300	2,226	4,42	2,81
4	5 — 10	—	—	—	—	—	—	—	0,00	0,00
5	10 — 20	—	—	—	—	—	—	—	0,00	0,00
6	20 u. mehr	—	—	—	—	—	—	—	0,00	0,00
		53	56,20	305,884	12,455	28,926	8,944	50,325	100,00	16,45
				Hiervon sind verschuldet:						
1	0,5 — 1	21	15,30	81,678	11,320	21,090	5,794	38,204	75,92	46,77
2	1 — 2	7	10,33	41,675	1,135	5,910	2,850	9,895	19,66	23,74
3	2 — 5	2	4,26	18,260	—	1,926	300	2,226	4,42	12,19
4	5 — 10	—	—	—	—	—	—	—	0,00	0,00
5	10 — 20	—	—	—	—	—	—	—	0,00	0,00
6	20 u. mehr	—	—	—	—	—	—	—	0,00	0,00
		30	29,89	141,613	12,455	28,926	8,944	50,325	100,00	35,53
				Nicht verschuldet:						
1	0,5 — 1	14	10,21	51,226						
2	1 — 2	7	11,14	52,128						
3	2 — 5	2	4,96	60,917						
4	5 — 10	—	—	—						
5	10 — 20	—	—	—						
6	20 u. mehr	—	—	—						
		23	26,31	164,271						

D. Landwirthschaft und Gewerbe betreiben:

Gr.	Areal Hectar	Zahl	Größe des Areals Acker und Wiesen Hectar	Werth incl. Gebäude M.	Hypotheken-schulden M.	Kaufschilling-schulden M.	Mobiliar-schulden M.	Gesammt-schulden M.	in Procenten der Hypothek-schulden	in Procenten des Liegen-schaftswerths
1	0,5 — 1	25	18,56	136,865	13,393	37,668	3,132	54,193	20,19	39,59
2	1 — 2	21	31,22	200,989	15,365	33,240	8,350	56,955	21,21	28,34
3	2 — 5	25	76,80	437,157	43,713	45,945	16,667	106,325	39,61	24,32
4	5 — 10	5	36,69	214,515	1,685	10,446	9,000	21,131	7,87	9,85
5	10 — 20	3	49,20	217,530	13,357	5,900	5,600	24,857	9,26	11,43
6	20 u. mehr	1	31,53	150,611	—	5,000	—	5,000	1,86	3,32
		80	244,00	1,357,667	87,513	138,199	42,749	268,461	100,00	19,77
				Hiervon sind verschuldet:						
1	0,5 — 1	20	15,17	109,611	13,393	37,668	3,132	54,193	20,19	49,44
2	1 — 2	17	24,81	159,049	15,365	33,240	8,350	56,955	21,21	35,81
3	2 — 5	20	60,73	331,606	43,713	45,945	16,667	106,325	39,61	32,06
4	5 — 10	3	20,31	102,768	1,685	10,446	9,000	21,131	7,87	20,56
5	10 — 20	2	31,61	131,469	13,357	5,900	5,600	24,857	9,26	18,91
6	20 u. mehr	1	31,53	150,611	—	5,000	—	5,000	1,86	3,32
		63	184,16	985,114	87,513	138,199	42,749	268,461	100,00	27,25
				Nicht verschuldet:						
1	0,5 — 1	5	3,39	27,254						
2	1 — 2	4	6,41	41,940						
3	2 — 5	5	16,07	105,551						
4	5 — 10	2	16,38	111,747						
5	10 — 20	1	17,59	86,061						
6	20 u. mehr	—	—	—						
		17	59,84	372,553						

Frage IX.

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

a. Die 3 den Berechnungen in Anlage I., II. und III. zu Grunde gelegten Güter sind mit Ausnahme des ersteren größeren, welches entschieden intensiver wie die Mehrzahl der Westhofener Güter bewirthschaftet wird, als typisch zu betrachten. Es war deshalb der Wunsch der Commissäre, an Stelle dieses ein anderes zu nehmen, leider mußte aber davon abgesehen werden, da die entsprechende Auskunftsertheilung verweigert wurde. Im Allgemeinen ist es aber möglich, auch aus der Beschreibung dieses Gutes richtige Schlüsse auf die Bewirthschaftung der größeren Güter in Westhofen zu machen. Hierzu kommt noch, daß diese größeren Güter durchschnittlich intensiver und rationeller bewirthschaftet werden als wie die kleineren.

I. Besitzstand-Nachweis, bestehend aus den Nachweisen über den Werth von Grund und Boden mit Obstbäumen, Gebäudecapital, Inventarcapital (todt und lebend) und umlaufendes Betriebscapital (Vorrath).

Das Verhältniß der einzelnen Betriebscapitalien zum Grundcapital stellt sich wie folgt:

Größeres Gut.

Das Gebäudecapital beträgt	11,5	pCt.	vom	Grundcapital
Das Inventarcapital beträgt	9,6	"	"	"
Das umlaufende Betriebscapital beträgt . .	5	"	"	"

Mittleres Gut.

Das Gebäudecapital beträgt	28,8	"	"	"
Das Inventarcapital beträgt	14,2	"	"	"
Das umlaufende Betriebscapital	3,2	"	"	"

Kleineres Gut.

Das Gebäudecapital beträgt	35,4	"	"	"
Das Inventarcapital beträgt	15,8	"	"	"
Das umlaufende Betriebscapital beträgt . .	5,7	"	"	"

In einem außergewöhnlichen Verhältniß steht also nur das Gebäudecapital des größeren Gutes zum Grundcapital. Der Grund hierfür liegt darin, daß die vorhandenen Gebäude nicht etwa nicht ausreichend wären, oder dem Zweck nicht entsprächen, sondern in der Brandkasse zu niedrig aufgenommen, wie überhaupt zu niedrig taxirt sind.

II. Natural-Rechnung, bestehend aus den Nachweisen über Natural-Ertrag und Natural-Bedarf nebst Schlußfolgerungen.

Die Natural-Rechnungen gestatten den besten Einblick in das System der Wirthschaftsweise. Sie zeigen hier zunächst, was und wieviel producirt wird, sie geben aber auch ein Bild, mit welchen Mitteln die Production durchgeführt wird.

Aus den Angaben über den Natural-Ertrag geht hervor, daß wie schon bei Beantwortung der Frage I. erwähnt wurde, die Durchschnittserträge an Körnern bei den gegebenen Fruchtbarkeitsverhältnissen durchaus keine hohen sind. Nur Raps entspricht den Erwartungen, indem nämlich 13,8 resp. 15,2 Ctr. pro Morgen angegeben werden. Aber die Durchschnittserträge von Roggen mit 7 resp. 8 resp. 9,5 Ctr., von Weizen mit 7 resp. 10,7 Ctr., von Hafer mit 7,4 Ctr. pro $^1/_4$ Hectar im größeren Gute sind entschieden als niedrige zu bezeichnen, während die anderen Erträge noch als mittel angesehen werden können. Es weißt dies entschieden auf die Nothwendigkeit einer intensiveren Bewirthschaftung der Westhofener Güter hin.

Einige besondere Bemerkungen verdienen die Berechnungen über den Naturalertrag und den Naturalbedarf aus dem Viehstand. Aus diesen ergibt sich nun, daß der Stallmist in der kleineren Wirthschaft auf 61$^1/_4$ Pf., in der mittleren auf 66 Pf., in der größeren auf 107 Pf. zu stehen kommt. Ueber 50—60 Pf. ist der Centner Stallmist in keiner Wirthschaft werth, es würde daher in keiner Wirthschaft die Viehzucht rentiren. Am günstigsten stellt sich noch das Resultat der kleineren Wirthschaft, in welcher der Schwerpunkt der Viehzucht auf der Milchproduction liegt; nebenbei wird Aufzucht und Schweinemast getrieben. Nicht ganz so günstig ist das Resultat in der mittleren Wirthschaft, in welcher Milchwirthschaft, Aufzucht, Schweinemast und

Schweinezucht getrieben wird. Sehr ungünstig ist das Resultat im größeren Gute, in welchem die Rindviehmast ganz wesentlich im Vordergrund steht. Diese Resultate würden die Ansicht Derjenigen unterstützen, welche sagen, daß eine weitere Ausdehnung der Viehzucht, speciell der Rindviehzucht, für die dortigen Verhältnisse nicht empfehlenswerth sei. Eine sehr wesentliche Verbesserung derselben ist nicht möglich. Vielleicht wäre es daher sogar angezeigt, und ist dies auch gefordert worden, bei dem rückschreitenden Gang der Preise für thierische Producte die Viehzucht überhaupt einzuschränken. Freilich ist hierzu zu bemerken, daß dies nur für solche Wirthschaften in weiterem Maße angänglich und empfehlenswerth ist, die ihre Ländereien in hoher Cultur haben, und denen auch die in diesem Falle in viel höherem Grade nöthigen practischen und theoretischen Kenntnisse nicht abgehen.

Bezüglich der Lebensweise der Bevölkerung selbst ist zu erwähnen, und wird dies auch durch die Anlagen in das richtige Licht gesetzt, daß dieselbe nicht nur eine überaus kräftige, sondern vielfach sogar eine luxuriöse ist.

III. Geldrechnung, bestehend aus den Nachweisen über Geldeinnahme und Geldausgaben.

Zu den Geldrechnungen ist zunächst noch zu bemerken, daß in denselben in den Ausgaben die Zinsen für geliehene Capitalien nicht mit aufgeführt wurden. Es würde hierdurch der Ueberschuß in dem größeren Gut um ca. 1500 Mk. geringer ausfallen. Thatsächlich würde derselbe also betragen, im größeren Gut 6432 Mk. 42 Pf., im mittleren 229 Mk. 28 Pf. und im kleineren 86 Mk. 76 Pf. Unter Zugrundelegung dieser Ergebnisse würden also die Westhofener Landwirthe noch Capitalien anzusammeln im Stande sein. Am ungünstigsten stellt sich zweifellos das Ergebniß des mittleren Gutes. Wäre dasselbe nur mit 6—10000 Mk. belastet, so würde der Geldüberschuß nicht hinreichen, die Zinsen zu decken und der Besitzer müßte in seinem Vermögensstand zurückgehen. Diesen mittleren Gruppen mit 5—10 und mit 10—20 Hectar Besitz gehören in Summa 27 verschuldete Besitzer an und zwar ist deren Besitz mit ca. 16 bis 17 pCt. ihres Liegenschaftswerthes belastet. Würde sich für diese das Resultat der Geldrechnung ähnlich stellen, wie in Gut der Anlage II, in welchem in dem Erhebungsjahr allerdings größere Weinbergsanlagen den Geldüberschuß verringert haben, so wäre deren Lage immerhin eine solche, daß sie sich kaum in ihrem Besitzstand zu erhalten vermöchten.

Ebenso würde es aber auch mit einem Theil der 79 verschuldeten Besitzer der Gruppen 2 und 3 mit 1—2 Hectar und mit 2—5 Hectar der Fall sein, die mit 34 resp. 28 pCt. ihres Liegenschaftswerthes verschuldet angegeben sind. Unter Zugrundelegung der Resultate des Gutes in Anlage III würde eine Belastung mit 28 bis 34 pCt. einen Rückgang im Vermögensstand bedingen. Im Ganzen würden also immerhin eine Anzahl Landwirthe zu kämpfen haben, um nicht zurück zu gehen, während die übrigen mehr oder weniger Fortschritte machen würden. Alles in Allem überwiegt aber in Westhofen die Capitalansammlung zweifellos noch wesentlich den Capitalbedarf.

Die Geldrechnungen geben ferner darüber Aufschluß, nach welcher Richtung sich die Production hauptsächlich bewegt. Wir haben bei Beantwortung der Frage I schon

das Wesentlichste erwähnt, verweisen hier aber noch besonders auf die fraglichen Rechnungen selbst. So viel geht aus denselben hervor, daß der Schwerpunkt sehr vorwiegend auf dem Ackerbau (mit Weinbau) liegt und daß, da wesentliche Fortschritte in der Viehzucht nicht zu machen sind, welche ein günstigeres Resultat zur Folge haben würden, er auf dem Ackerbau liegen bleiben muß. Alle Bestrebungen, welche wesentlich günstigere wirthschaftliche Resultate bezwecken, müssen hier ansetzen.

IV. Rentabilitätsberechnung, bestehend aus den Nachweisen über den Rohertrag (excl. der für die Production in der Wirthschaft wieder verwendeten Producte), die Productionskosten und den Reinertrag.

Nach den Rentabilitätsberechnungen bringt das größere Gut einen Reinertrag von 4,6 pCt., das mittlere von 0,5 pCt., das kleinere von 3,6 pCt. Nur beim größeren Gut würde daher ein kleiner Unternehmergewinn resultiren, wenn man annimmt, daß das im Grund und Boden angelegte Capital nicht höher, wie mit $3^1/_2$ bis 4 pCt. zu verzinsen sei. Dagegen verzinst sich das im mittleren Gute angelegte Capital in sehr unbefriedigender Weise. Es erklärt sich dies zum Theil aus dem verhältnißmäßig hohen Arbeitsbedarf. Während nämlich das größere Gut nur für 86 Mk. Arbeitslöhne pro Hectar verausgabt, ist der Aufwand beim mittleren Gut 177 Mk., beim kleineren Gut 170 Mk., also fast doppelt so hoch wie bei dem ersteren. Bis zu einem gewissen Grade erklärt sich der größere Arbeitsbedarf der kleineren Güter, großen gegenüber. Hier werden arbeitersparende Maschinen und Geräthe angewandt, Arbeitstheilung und Arbeitszusammenlegung findet in ausgedehnterem Maße statt 2c. Ob aber hauptsächlich beim mittleren Gute der Arbeitsaufwand nicht trotzdem zu hoch ist, ob nicht eine bessere Ausnutzung der Arbeitskräfte resp. eine Ersparniß derselben eintreten könnte, scheint sehr fraglich. Weiterhin erklärt sich aber auch das günstigere Resultat des größeren Gutes dem mittleren gegenüber aus dem verhältnißmäßig geringeren Betrage für Verzinsung, Versicherung, Amortisation und Reparatur des Gebäudecapitals. Dasselbe beträgt nämlich für das erstere nur ca. 26 Mk., für das mittlere ca. 55 Mk. pro Hectar, also auch wieder doppelt so viel. Hierzu ist zu bemerken, daß sich das größere Gut in Bezug auf die Gebäude in einer außergewöhnlich günstigen Lage befindet, indem dieselben bei der Uebergabe sehr niedrig in Anschlag gebracht worden waren und auch sehr niedrig versichert sind.

Außer der Gebäudemiethe und den Arbeitslöhnen ist noch die Intensität der Bewirthschaftung von Einfluß auf das Wirthschaftsresultat. Das größere Gut wird, wie überhaupt die größeren Güter in Westhofen, intensiver bewirthschaftet, wie die mittleren und kleineren Güter. Es ist dies leicht ersichtlich aus den Naturalerträgen der den Anlagen zu Grunde gelegten Güter. Hier ist auch im Allgemeinen bei fast allen Gütern in Westhofen der Hebel anzusetzen, um eine höhere Rente zu erzielen: Erhöhte Massenproduction unter Anwendung größerer Betriebsmittel. Selbst die größeren Güter können in dieser Beziehung noch viel weiter gehen.

b. Die Rentabilität der Westhofener Güter ist nur als eine theilweise befriedigende zu bezeichnen.

Besondere äußere Ursachen sind für diese Erscheinung hier in Westhofen wohl kaum anzuführen. Sie liegen in dem allgemeinen Druck, unter dem sich die Landwirthschaft seit einem Decennium befindet. Dem fortwährenden Preisrückgang der landwirthschaftlichen Hauptproducte, besonders des Getreides, einerseits und den gesteigerten Ausgaben für Löhne, Steuern, öffentliche und private Zwecke andererseits. Es kann für Westhofen als zweifellos sicher angenommen werden, daß die Güter bis in die neueste Zeit herein gut rentirt haben, sonst würde nicht die Verschuldung, bei dem starken Umsatz in den Liegenschaften, bei den sonstigen ziemlich hohen Ansprüchen der Bewohner an das Leben, eine verhältnißmäßig so niedrige sein. Daß die Rentabilität vielfach auch heute noch eine befriedigende ist, geht daraus hervor, daß ein Preisrückgang in den Grundstücken nicht stattgefunden hat. Hierbei muß allerdings noch bemerkt werden, daß eine Besserung des Betriebes ganz allgemein stattgefunden hat und noch stattfindet.

Der Druck, unter dem sich die Landwirthschaft befindet, hat sich allerdings in Westhofen nicht in dem Maße fühlbar gemacht, als wie in Gemeinden und Gegenden mit weniger günstigen Boden- und climatischen Verhältnissen, er macht sich aber dadurch bemerkbar, daß die Gutsbesitzer ihre Ausgaben nach jeder Richtung hin einschränken, abgesehen von den überall gehörten sonstigen Klagen. Im Allgemeinen kann aber die Lage der landwirthschafttreibenden Bevölkerung in Westhofen als eine gesunde bezeichnet werden, und ist auch nicht zu bezweifeln, daß die theilweise ungenügende Rentabilität, wenn nicht neue Hemmnisse eintreten, durch erhöhte Anstrengung, durch intensivere Betriebsweise bald beseitigt sein wird.

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?

Die Gemeinde Westhofen kann im Allgemeinen als typisch für den südlichen Theil der Provinz Rheinhessen, insbesondere des Kreises Worms betrachtet werden. Verschiedentlich ist sogar die Ansicht ausgesprochen worden, daß die benachbarten Gemeinden, sowohl nach dem Rhein, wie nach dem Bergland zu, wirthschaftlich besser situirt seien, als wie Westhofen.

Aus dem Bericht geht nun hervor, daß die wirthschaftliche Lage der landwirthschafttreibenden Bevölkerung als eine durchaus befriedigende und gesunde bezeichnet werden muß. Die Verschuldung mit durchschnittlich 12,91 pCt. des gesammten Immobiliarbesitzes oder mit 23,09 pCt. des Immobiliarbesitzes der Verschuldeten kann bei den z. Z. stationär bleibenden Bodenpreisen zu Bedenken keinen Anlaß geben. Wenn auch Einzelne in ihrem Vermögensstande zurückgehen, so vermag sich doch der größte Theil der Verschuldeten zum mindesten in seinem Vermögensstand zu erhalten, der größere Theil der Bevölkerung macht aber auch heute noch wirthschaftliche Fortschritte.

Es ist dies der Fall, trotzdem die Rentabilität der Westhofener Güter nicht durchaus eine befriedigende ist. Wie aber aus den Geldrechnungen hervorgeht, treten, trotz der recht guten Lebensweise der Bewohner, Geldüberschüsse auf, die, wenn keine oder nicht bedeutende Schulden vorhanden sind, zur Capitalsbildung oder zum Ankauf von Grundstücken verwendet werden.

Um die Rentabilität der Westhofener Güter zu heben, erscheint es wünschenswerth, auf eine intensivere Bewirthschaftung, hauptsächlich der mittleren und kleineren Güter hinzuwirken. Die Benutzung der künstlichen Düngemittel, die bessere und tiefere Bearbeitung des Bodens sind diejenigen Angriffspunkte, auf die im Bericht mit Recht besonders hingewiesen wird.

Bei der immerhin ziemlich bedeutenden Zersplitterung der Grundstücke erscheint es wünschenswerth, eine Zusammenlegung derselben durch Consolidation, vielleicht auch nur einzelner Fluren, zu versuchen. Von einzelnen Grundbesitzern wird dies sogar gewünscht und für den Betrieb als äußerst zweckmäßig bezeichnet.

Allgemein, und auch mit Recht, ist der Wunsch nach einer billigeren Creditquelle. Der jetzt bezahlte Zins von 6 pCt. für Geld aus den Kassen oder von 5 pCt. von Privatcapitalisten bei einvierteljähriger Kündigungsfrist, ist entschieden zu hoch und entspricht durchaus nicht dem Wirthschaftsgange und Resultat des landwirthschaftlichen Betriebes. Außerdem wird über die Schwierigkeit geklagt, mit der die Landwirthe, welche oft über ein bedeutendes Vermögen verfügen, zu thun haben, um nur einige tausend Mark geliehen zu erhalten. Jedenfalls wäre daher eine Einrichtung zu erstreben, welche bei gleichzeitiger Amortisation und billigerem Zinsfuß eine allzu hohe Belastung der Güter bei Geldaufnahmen vermeiden läßt. Einzelne Stimmen sprechen sich für die Bildung einer Landescreditkasse, welche diese Vortheile in sich vereinigt, aus.

Der Wunsch nach besseren Verkehrsverhältnissen behufs besseren Absatzes der landwirthschaftlichen und auch industriellen Producte, geht jetzt durch den beschlossenen Bau einer Secundärbahn von Osthofen nach Westhofen in Erfüllung. Die Bewohner Westhofens erhoffen durch diesen Eisenbahnbau in dem Anschluß an den Weltverkehr für ihren Ort neues Leben und neue Anregung. Besonders die Gewinnung von Sodasteinen, die weiterhin wieder mehr Nebenverdienst für die auf Tagelohn angewiesene Bevölkerung zur Folge hat, dürfte durch den erleichterten Absatz eine größere Zukunft haben. Es ist zu wünschen, daß diese Hoffnungen erfüllt werden.

Der Berathung über den Bericht, welche das vorstehende Resultat hatte, wohnten außer den Unterzeichneten bei: der Großh. Kreisrath Freiherr von Gagern, der Vicepräsident des landwirthschaftlichen Vereins für Rheinhessen Stephan von Heßloch, der Bürgermeister Chr. Orb, der Beigeordnete Hirsch, der Müller Chr. Schwan und die Gutsbesitzer Fr. Orb, Math. Hees II. und Math. Hees III. zu Westhofen.

Westhofen, den 22. Mai 1886.

Jaup, Geheimerath. **C. Best**, Landwirth in Osthofen. **O. Möllinger**, Landwirth auf dem Mühlheimerhof. **Leithiger**, Landwirthschafslehrer in Alsfeld.

Anlage I.

Gemeinde Westhofen.

Besitzstand, Natural- und Geld-Rechnung und Rentabilitäts-Berechnung

eines

größeren Gutes von 63,16 Hectar.

Der Besitzer ist verheirathet, 37 Jahre alt, Vater von 3 Kindern, 2 Mädchen und 1 Knaben, welche noch unerwachsen und schulpflichtig sind. Außerdem wohnt die Mutter des Besitzers im Hause.

An Arbeitspersonal wird gehalten: 1 Verwalter, 3 Pferdeknechte, 2 Viehwärter, 1 Köchin und 1 Dienstmagd. Außerdem werden das ganze Jahr hindurch circa 4—5 Taglöhner gehalten, wozu zur Erntezeit, während 10—12 Wochen, noch 8—10 Akkordarbeiter und 4—6 weitere Arbeiter kommen.

12 AK

I. Besitzstand.

A. Grund und Boden mit Obstbäumen (Grundcapital).

60,19 Hectar Ackerland 1,78 „ Weinberg 1,19 „ Wiese 63,16 Hectar.	mittlerer Kaufwerth: Mk. 225175	Steuercapital incl. Gebäude: Mk. 3594,2

Obstbäume:

35 größere Apfelbäume à Mk. 20	Mk. 700
10 junge „ à Mk. 2	„ 20
10 größere Birnbäume à Mk. 20	„ 200
30 Zwetschenbäume à Mk. 10	„ 300
3 Nußbäume à Mk. 40	„ 120
Summe . .	Mk. 1340

Wiederholung.

Grund und Boden	Mk.	225175	
Obstbäume	„	1340	
			Mk. 226515

B. Gebäude.

Eine Hofraithe, bestehend aus zweistöckigem Wohnhause, Stallungen, 3 Scheuern, Remisen 2c., laut Brandcataster	Mk.	23330	
Ein Keller mit Kelterhaus	„	2570	
			„ 25900

C. Viehstand.

6 Pferde	Mk.	3000	
7 Mastochsen	„	3380	
3 Fassel	„	1200	
9 Kühe (Simmenthaler Kreuzung)	„	3150	
14 Rinder: 4 Zuchtrinder (hochträchtig)	„	1600	
10 Mastrinder	„	2500	
1 Kalb	„	50	
4 junge Schweine	„	120	
			„ 15000

Gewöhnlich sind noch 2 Fohlen zur Aufzucht da, momentan keine. Statt der Mastrinder werden manchmal auch mehr Mastochsen eingestellt. Für die Haltung von 2 sprungfähigen Fasseln werden von der Gemeinde jährlich Mk. 350 vergütet.

D. Todtes Inventar.

Fuhr- und Ackergeräthe:

5 zweispännige Wagen	Mk.	850	
1 einspänniger Wagen	„	85	
1 zweispänniger Karren	„	150	
5 einspännige „	„	350	
2 Jauchekarren mit Fässern	„	120	
1 Pflugkarren	„	20	
7 Vorder- und 10 verschiedene Hinterpflüge	„	200	
5 Ruchadlo-Pflüge	„	100	
5 Hack- und Häufelpflüge	„	100	
1 Hack- und 1 Wingertspflug	„	60	
1 Sack'scher 4schaariger Pflug	„	80	
5 Eggen	„	150	
2 Eggschlitten	„	20	
1 Ringelwalze	„	80	
zu übertragen	Mk.	2365	Mk. 267415

Uebertrag . .		Mk. 2365	Mk. 267415
1 Glattwalze	„	35	
6 Ackerwagen und 6 Paar Zugscheite	„	50	
1 Schmierbock und 1 Wagenwinde	„	25	
1 Sack'sche Säemaschine	„	300	
1 Pferderechen (Tigersystem)	„	160	
Pferde-, Ochsen- und Stallgeschirr:			
Sämmtliche Pferde- und Ochsengeschirre incl. Zugketten, Halfter und Stallketten . . .	„	500	
Pferdestriegel und Kartätschen	„	20	
Futterkasten	„	5	
6 wollene Decken und 6 Regendecken	„	50	
Dunggabeln und Misthaken	„	10	
3 Düngerkarren	„	50	
3 Stalllaternen	„	4	
50 Kuhketten	„	75	
2 Fasselhalsbänder mit Ketten	„	12	
8 Stalleimer	„	12	
2 Futterbütten	„	10	
Futterkörbe und Melkstühle	„	5	
1 Häckselschneidmaschine	„	100	
1 Rübenbrockler	„	25	
1 Schrotmühle	„	30	
1 Troikar und 1 Schlundröhre, 1 Aderlaßfliete, 1 Klystierspritze, 1 Maulgatter 2c.	„	30	
Scheuer- und Speichergeräthe:			
1 4pferdige Göpeldreschmaschine	„	450	
1 englische Putzmühle	„	80	
Siebe, Gemäß, Körbe, Schaufeln, Dreschflegel .	„	30	
5 Leitern	„	10	
5 Wagentücher, 80 Säcke	„	90	
Antheil an einem Trieur	„	20	
1 Sackkärrchen	„	12	
Feld-, Garten- und Handgeschirr:			
Spaten, Schippen, Pickel, Rechen, Heugabeln, Sensen, Sicheln, Gießkannen, Axt und Beil 2c.	„	200	
Herbst- und Kellergeräthe:			
1 Kelter mit eiserner Schraube	„	250	
2 Abladebütten, 1 Feldzuber	„	60	
1 Ladfaß	„	30	
zu übertragen . .		Mk. 4705	Mk. 267415

Uebertrag . .	Mk. 4705	Mk. 267415
1 Traubenmühle	„ 70	
2 Tragbutten	„ 10	
Fässer div. Größe	„ 820	
Hausgeräthe:		
Möbel der Verwalterstube	„ 150	
5 Gesindebetten mit Zubehör	„ 200	
3 Schränke	„ 15	
Gesindestubeneinrichtung	„ 30	
Gesinde- und Küchenhandtücher	„ 25	
1 Mehlkasten	„ 10	
1 Butterfaß, 2 Milchzuber, 2 Melkeimer, Abrahmgefäße und andere Milchgeräthschaften .	„ 75	
Waschbütten	„ 30	
Küchengeschirre	„ 180	
2 kupferne Kessel	„ 20	
Laternen und Lampen	„ 10	
1 Hundehütte, Halsband und Kette	„ 10	
		„ 6760

E. Vorrath an umlaufendem Betriebscapital

siehe Rentabilitätsberechnung	„ 11000
Werth des gesammten Besitzes . .	Mk. 285175

Inventar der engeren Familienwohnung incl. Mobiliar, Betten 2c.	Mk. 6500
1 Landauer- und 1 Jagdwagen, 1 Schlitten nebst Geschirr und Reitzeug	„ 1800
	Mk. 8300

II. Natural-Rechnung.

A. Natural-Ertrag.

Aus dem Acker-, Wein- und Wiesenbau.

Die Bewirthschaftung des Ackerfeldes ist die im Allgemeinen in der Gemarkung übliche, eine mehr oder weniger freie.

Der Anbau der Früchte und der Natural-Ertrag waren im verflossenen Jahre 1884 wie folgt:

Anbau			Getreide: Körner	Getreide: Stroh	Kartoffeln	Dickrüben	Zuckerrüben	Klee (Heuwerth)	Wiesenheu u. Grummet	Obst	Wein
			Centner.								Hectol.
Reps	3,2	Hect.	195	385							
Roggen	12,25	"	464	1800							
Weizen	2,0	"	86	225							
Gerste	10,5	"	520	1150							
Hafer	3,9	"	115	200							
Kartoffeln	3,7	"	—	—	850						
Dickrüben	2,0	"	—	—	—	1900					
Zuckerrüben	4,8	"	—	—	—	—	3600				
Klee	14,6	"	—	—	—	—	—	1800			
Wiese	1,2	"	—	—	—	—	—	—	150		
Obst			—	—	—	—	—	—	—	30	
Weinberg	1,8	Hect.	—	—	—	—	—	—	—	—	120
Brache	3,2	"	—	—	—	—	—	—	—	—	—

Der Durchschnittsertrag berechnet sich pro 1/4 Hectar wie folgt:

bei Reps	auf	15,2	Ctr. Körner,	30,5	Ctr. Stroh,	
" Roggen	"	9,5	" "	36,7	"	"
" Weizen	"	10,7	" "	28,0	"	"
" Gerste	"	12,4	" "	27,4	"	"
" Hafer	"	7,4	" "	12,8	"	"
" Kartoffeln	"	57,4	" Knollen,			
" Dickrüben	"	237,5	" Rüben,			
" Zuckerrüben	"	187,5	" "			
" Klee	"	30,8	" Heuwerth,			
" Wiesen	"	31,2	" Heu und Grummet,			
" Wein	"	16,6	Hectoliter Wein.			

Aus dem Viehstand.

Milch. Durchschnittlich im Jahr pro Kuh 1600 Liter, pro Tag und Kuh ca. 4,4 Liter, im Ganzen also 14400 Liter.

Rindvieh. Im letzten Jahre wurden 7 Ochsen und 10 Rinder zur Mast eingestellt und fett verkauft, was dem Durchschnitt entspricht, manchmal sind es mehr Ochsen und entsprechend weniger Rinder; 10 Kälber treten zu, wovon 5 verkauft und 5 aufgezogen werden. Abgängige Milchkühe werden per Jahr durchschnittlich 5 fett verkauft, ebenso 2 Fassel.

Schweine. 4 Mastschweine mit durchschnittlich 280 Pfund Schlachtgewicht werden aufgezogen und eingeschlachtet.

Pferde. Es werden durchschnittlich alle 3 Jahre 2 Fohlen aufgezogen, welche theils angekauft, theils selbst gezüchtet werden.

B. Natural-Bedarf.

Für Saatgut:

Reps	3,2	Hectar . .	—	Ctr.	36	Pfd.	
Roggen	12,3	„ . .	34	„	50	„	
Weizen	2,0	„ . .	6	„	50	„	
Gerste	10,5	„ . .	24	„	—	„	
Hafer	3,9	„ . .	9	„	50	„	(davon 8 Ctr. zugekauft)
Kartoffeln	3,7	„ . .	80	„	—	„	
Dickrüben	2,0	„ . .	—	„	30	„	
Klee:							
Luzerne } Esparsette }	5,0	„ . .	—	„	80	„	
			8	„	—	„	

Für den Viehstand:

Für die Pferde:

Hafer 120 Ctr. à Mk. 7,50	Mk.	900,—
(davon 7 Ctr. zugekauft)		
Heu 500 Ctr. à Mk. 2,20	„	1250,—
Streustroh 250 Ctr. à Mk. 1,90	„	475,—
	Mk.	2625,—

Für das Rindvieh und die Schweine:

Roggen 2. Qual. geschroten 30 Ctr. á Mk. 6,— . .	Mk.	180,—
Gerste „ „ „ 30 Ctr. à Mk. 6,50 . .	„	195,—
„ „ „ (zugekauft) 46 Ctr. à Mk. 6,10 . .	„	280,60
Dickrüben 1900 Ctr. à Mk. —,70	„	1330,—
„ zugekauft 150 Ctr. à Mk. —,70	„	105,—
Kartoffeln für die Schweine 50 Ctr. à Mk. 1,40 . .	„	70,—
Heu und Grummet der Wiese 150 Ctr. à Mk. 2,50 .	„	375,—
Klee wird fast sämmtlich zu Heu gemacht. Der zweite Schnitt wird theilweise grün gefüttert, theilweise zu Samen stehen gelassen. Heu und Heuwerth dem Rindvieh 1300 Ctr. à Mk. 2,50	„	3250,—
Getreide- und Repsstroh und Spreu wird mit Ausnahme von ca. 1000 Ctr. Kornstroh, welches verkauft wird, in der Wirthschaft als Streu verbraucht; für das Rindvieh noch ca. 2500 Ctr. durchschnittlich à Mk. 1,50	„	3750,—
Rübenschnitzel werden von der Zuckerfabrik den abgelieferten Rüben entsprechend zurückgeliefert ca. 1800 Ctr. Werthansatz incl. Mk. 120 Fracht	„	480,—
zu übertragen . .	Mk.	12640,—

Uebertrag . .	Mk.	12640,60
Weitere zugekaufte Futtermittel:		
Weizenkleie 260 Ctr. à Mk. 4,80	„	1248,—
Palmkuchen 150 Ctr. à Mk. 6,80	„	1020,—
Viehsalz 4 Ctr. à Mk. 2,30	„	9,20
Außerdem noch die Küchen- und Milchabfälle, Molken 2c., Laubgipfel aus den Weinbergen	„	152,80
Schrotlohn für Roggen und Gerste	„	42,40
Für Vieheinkauf werden verausgabt	„	4700,—
Werth der für den Viehstand verwendeten Producte	Mk.	19813,—
Für Bullenhaltung und Sprunggeld gehen ein	„	700,—
Bleibt . .	Mk.	19113,—
Die Kosten der für die Pferde verwendeten Producte beträgt .	„	2625,—
Für Rindvieh und Schweine zu verrechnen	Mk.	16488,—
Der Werth der vom Rindvieh, Schweinen u. s. w. erzielten Producte berechnet sich auf ungefähr	„	9200,—
Es würden daher noch durch den Stallmist zu decken sein . .	„	7288,—

Die Stallmistproduction von Rindvieh und Schweinen ist annähernd auf 9000 Ctr. zu schätzen, so daß sich der Centner auf circa 81 Pf. berechnen würde. Hierzu treten nun aber noch die Kosten für Zinsen, Verpflegung, Stallmiethe u. s. w. für den Viehstand mit circa Mk. 2320 oder pro Centner mit circa 26 Pf., so daß der Stallmist pro Centner auf circa Mk. 1,7 zu stehen kommen würde.

Für die Familie
(einschließlich des Verwalters, 3 Pferdeknechte, 2 Viehwärter, 1 Köchin, 1 Dienstmagd; Taglöhner nur beim Repsdreschen und der Weinlese):

Consumartikel	Für die Familie			Für das Personal			Gesammtbedarf		
		M.	₰		M.	₰		M.	₰
Roggenbrod (wird gekauft) .	400 Pf.	46	—	5000 Pf.	575	—	5400 Pf.	621	—
Weißbrod und Milchbrödchen	1600 „	251	—	40 „	4	—	1640 „	255	—
Weißmehl (zugekauft) . . .	400 „	72	—	450 „	81	—	850 „	153	—
Kartoffeln	30 Ct	60	—	130 Ct.	260	—	160 Ct.	320	—
Fleisch . . . . . (davon 1070 Pfd. selbstproducirtes Schweinefleisch und 750 Pfd. zugekauftes Rindfleisch à 64 Pf.)	820 Pf.	487	—	1000 Pf.	528	—	1820 Pf.	1015	—
Butter à 80 Pf.	180 Pf.	144	—	180 Pf.	144	—	360 Pf.	288	—
Schmalz à 50 Pf.	20 „	10	—	32 „	16	—	52 „	26	—
Kaffee und Cichorien . . .	50 „	85	—	50 „	50	—	100 „	135	—
zu übertragen . .		1155	—		1658	—		2813	—

Consumartikel	Für die Familie			Für das Personal			Gesammtbedarf		
		M.	₰		M.	₰		M.	₰
Uebertrag . .		1155	—		1658	—		2813	—
Zucker	85 Pf.	30	60	15 Pf.	5	40	100 Pf.	36	—
Salz	50 „	5	—	150 „	15	—	200 „	20	—
Reis, Gries, Nudeln 2c. . .	50 „	10	—	50 „	10	—	100 „	20	—
Essig, Oel und Gewürz . .	—	10	—	—	15	—	—	25	—
Eier 1800 Stück (zugekauft) .	1300 St.	78	—	500 St.	30	—	1800 St.	108	—
Milch à Liter 10 Pf. . .	1800 Lit.	180	—	1800 Lit.	180	—	3600 Lit.	360	—
Handkäse à Stück 10 Pf. .	220 St.	22	—	3000 St.	300	—	3220 St.	322	—
Wein	450 Lit.	135	—	250 Lit.	75	—	700 Lit.	210	—
Bier	320 „	76	40	40 „	9	60	360 „	86	—
Tresterwein	—	—	—	5000 „	200	—	5000 „	200	—
Gemüse, Salat, Obst 2c. . .	—	50	—	—	100	—	—	150	—
Summa . .		1752	—		2598	—		4350	—

Es berechnet sich hiernach der Verbrauch des 14 Personen starken Haushaltes pro Tag und Kopf auf rund ungefähr:

750 Gramm Brod (weiß und schwarz),
1000 „ Kartoffeln (läßt sich nicht genau abschätzen, da die Abfälle in den Stall kommen),
192 „ Fleisch,
38 „ Butter,
6 „ Schmalz,
11 „ Kaffee,
11 „ Zucker,
22 „ Salz,
0,75 Liter Milch,
1,2 „ Wein und Tresterwein,
Bier, Käse, Eier, Gemüse, Salat, Obst 2c.

Es sind hierin ca. 130—140 Gramm verdauliches Protein und mindestens 100 Gramm Fett, welche Nährstoffzusammensetzung zur kräftigen Ernährung einer erwachsenen Person reichlich genügt.

Der Werth der verbrauchten Nahrungsmittel beträgt annähernd jährlich Mk. 4350 oder täglich ca. 11 Mk. 91 Pf. oder pro Tag und Kopf ca. 92 Pf.

Die Lebensweise der Familie ist folgende:

Erstes Frühstück: Kaffee, Brod mit Butter und Milchbrödchen.

Zweites Frühstück: Brod mit Butter, Käse, Schinken, Wurst, hierzu Wein.

Mittagessen: Suppe, Rindfleisch mit Beilage, Braten oder Wurst mit Kartoffeln oder Gemüse mit Wein.

Vesperbrod: Im Winter Kaffee, im Sommer Brod mit Butter und Käse, Schmierkäse, Wurst oder Schinken hierzu Wein.

Abendbrod: Braten oder Wurst mit Kartoffeln oder Salat, zuweilen Eier, Thee.

Das Gesinde erhält:

Erstes Frühstück: Kaffee mit Brod und Schmierkäse.

Zweites Frühstück: Brod mit Handkäse.

Mittagessen: Suppe, Fleisch, Kartoffeln oder Gemüse mit Wein.

Vesperbrod: Brod mit Schmierkäse und Wein.

Abendessen: Suppe oder Dickmilch, oder Fleisch, Wurst und Kartoffeln.

Die Tagelöhner erhalten nur beim Repsdreschen die Kost wie das Gesinde, bei der Weinlese Kartoffeln, Schmierkäse und Brod als Mittagessen.

III. Geld-Rechnung.

A. Einnahmen.

195 Ctr.	Reps à Mk. 13,60		Mk.	2652,—
	Repsstroh und Repsspreu		„	160,—
400 „	Roggen à Mk. 8		„	3200,—
79,5 „	Weizen à Mk. 10		„	795,—
466 „	Gerste à Mk. 9		„	4194,—
560 „	Kartoffeln à Mk. 1,80		„	1008,—
3600 „	Zuckerrüben à Mk. 1		„	3600,—
19 „	Kleesamen à Mk. 42		„	798,—
1000 „	Kornstroh à Mk. 1,95		„	1950,—
1080 Pfd.	Butter à Pf. 80		„	864,—
2600 „	Weichkäse à Pf. 10		„	260,—
15 Ctr.	Obst		„	60,—
Für Rindvieh:	10 Mastochsen	Mk. 4400,—		
	2 fette Fassel	„ 950,—		
	6 abgemolkene fette Kühe	„ 1700,—		
	5 Kälber	„ 150,—		
			„	7200,—
Für 2 aufgezogene Fohlen 1500 Mk. auf 3 Jahre vertheilt			„	500,—
Für Haltung von 2 Fasseln, Vergütung von der Gemeinde pro Jahr			„	350,—
Sprunggeld à 50 Pf., pro Jahr			„	350,—
Für 111 Hectoliter Wein à Mk. 400			„	3666,—
Von der Mutter des Besitzers für Düngung ihrer Weinberge			„	200,—
Für geleistete Gespannarbeit: Dem Schwiegervater das Zubereiten und Ausstellen von 24 Morgen Ackerland			„	192,—
		zu übertragen	Mk.	31999,—

		Uebertrag . .	Mk. 31999,—
8 Morgen Weinberg:	6 Laub- und Rebenfuhren	Mk. 6,—	
	36 Karren Dung	„ 36,—	
	32 Ladfaß Most	„ 32,—	
		„	74,—
b. Von der Mutter für Mostfahren		„	30,—
c. Auf dem eigenen Gut in Westhofen für Zubereitung, Bestellen und Einfahren von 20 Morgen		„	200,—
		Summe . .	Mk. 32303,—

B. Ausgaben.

Steuern und Umlagen:			
Grund- und Gebäudesteuer		Mk. 628,90	
Gemeinde-Umlagen hierauf		„ 574,60	
Staats-Einkommensteuer		„ 228,—	
Gemeinde-Umlagen hierauf		„ 90,30	
			Mk. 1521,80
Löhne:			
Gehalt des Verwalters			„ 350,—
Löhne für 3 Pferdeknechte, 2 Viehwärter, 1 Magd (1 Mädchen, welches den Haushalt erlernt, erhält keinen Lohn)			„ 1100,—
Taglöhne für Taglöhner und Frauen			„ 2440,—
(Männer erhalten im Sommer Mk. 1,30, im Winter Mk. 1,10, Frauen im Sommer 86 Pf., im Winter 80 Pf., dieselben erhalten im Allgemeinen keine Kost, jedoch pro Tag ca. 1 Liter Wein.)			
Accordlöhne:	a. für Erntearbeiten	Mk. 450,—	
	b. für Weinbergsarbeiten . . .	„ 240,—	
	c. für Dampfdreschen	„ 450,—	
Betrag der Küferrechnung		„ 75,—	
			„ 5105,—
Unterhaltung der Gebäude:			
Durchschnittliche wirkliche Ausgaben			„ 300,—
Unterhaltung des todten Inventars:			
Dem Wagner		Mk. 130,—	
Dem Schmied		„ 325,—	
Dem Sattler		„ 120,—	
Dem Schlosser		„ 10,—	
Dem Spengler		„ 50,—	
	zu übertragen . .	Mk. 635,—	Mk. 6926,80

Uebertrag . .	Mk. 635,—	Mk.	6926,80
Dem Tüncher (Anstrich von Geräthen und Maschinen)	„ 15,—		
Dem Schreiner	„ 10,—		
Dem Küfer für Reparaturen	„ 25,—		
Für Wagenfett und Thran	„ 30,—		
Zur Anschaffung von Geräthen und Maschinen .	„ 150,—		
Hausrath und Handgeräth	„ 50,—		
		„	915,—
Unterhaltung des Inventars der Familienwohnung		„	100,—
Versicherungsprämien:			
Für Gebäude	Mk. 31,08		
Für Inventar und Produkte	„ 75,—		
		„	106,08
Pferde-Remonte: Als jährliche baare Ausgaben sind anzunehmen:			
Für Zuchtfohlen	Mk. 125,—		
Für Arbeitspferde	„ 240,—		
		„	365,—
Rindvieh-Ankauf:			
Für Mastochsen, Rinder und Fassel		„	4600,—
Schweine-Ankauf:			
Für 4 junge Schweine		„	100,—
Weinbergsanlagen und Unterhaltung:			
Zur Deckung der Anlagekosten, der 4 jährigen Bebauungskosten und für 4 jährigen entbehrten Ertrag, sowie für Instandhaltung der Anlagen sind als jährliche Ausgabe mindestens 25 Mk. pro 1/4 Hectar zu verrechnen; für 1,78 Hectar		„	180,—
Zukauf von Futter und Kraftfutter:			
260 Ctr. Weizenkleie à Mk. 4,80	Mk. 1248,—		
150 „ Palmkuchen à Mk. 6,80	„ 1020,—		
Fracht für 1800 Ctr. Rübenschnitzel	„ 120,—		
46 Ctr. Gerste 2. Qual. à Mk. 6,10 . . .	„ 280,60		
7 „ Hafer à Mk. 7,50	„ 52,50		
Schrotlohn	„ 42,40		
150 Ctr. Dickrüben à 70 Pf.	„ 105,—		
4 „ Viehsalz à Mk. 2,30	„ 9,20		
		„	2877,70
Künstliche Dünger:			
160 Ctr. Superphosphat,			
50 „ Chilisalpeter,			
10 „ Knochenmehl,			
zu übertragen . .		Mk.	17920,58

	Uebertrag . .	Mk. 17920,58
10 Ctr. Chlorkalium,		
4 „ Weinbergsdünger,		„ 1750,—
Zukauf von Saatgut:		
10 Pfd. Dickrübensamen à 65 Pf.	Mk. 6,50	
8 Ctr. Esparsette à Mk. 17,50	„ 140,—	
8 „ Saathafer à Mk. 8	„ 64,—	
		„ 210,50
Heizung und Beleuchtung:		
Für Kohlen	Mk. 200,—	
Petroleum	„ 100,—	
		„ 300,—
Zukauf von Nahrungsmitteln:		
Für Roggenbrod 5400 Pfd. à 11½ Pf. . . .	Mk. 621,—	
„ Weisbrod und Milchbrödchen	„ 255,50	
„ Weizenmehl 850 Pfd. à 18 Pf.	„ 153,—	
„ 750 Pfd. Fleisch à 64 Pf.	„ 480,—	
„ Kaffee und Cichorien	„ 135,—	
„ Zucker 100 Pfd.	„ 36,—	
„ Salz 200 Pfd.	„ 20,—	
„ Reis, Gries, Nudeln	„ 20,—	
„ Essig, Oel und Gewürz	„ 25,—	
„ Eier 1800 St. à 6 Pf.	„ 108,—	
„ Bier 360 Liter	„ 86,—	
„ Zucker für Tresterwein	„ 150,—	
„ Schlachtlohn	„ 10,—	
		„ 2099,50
Bekleidung		„ 600,—
Arzt und Apotheke		„ 80,—
Thierarzt		„ 60,—
Diverse persönliche Ausgaben für Reisen, Cigarren 2c.		„ 800,—
Pacht für ca. 23 Hectar Aecker und Weinberge (dieselben gehen später in den Besitz über)		„ 2300,—
		Mk. 24370,58

C. Vergleichung der Geld-Einnahmen und Geld-Ausgaben.

Die Einnahmen betrugen	Mk. 32303,—
Die Ausgaben betrugen	„ 24370,58
Bleibt Ueberschuß . .	„ 7932,42

IV. Rentabilitäts-Berechnung.

A. Rohertrag.

Erlös aus verkauften Producten, Bullenhaltung und geleisteter Spannarbeit . . . . . Mk. 32303,—

Werth der für die Familie aus der Wirthschaft entnommenen Producte:

Kartoffeln	Mk. 60,—	
Fleisch 220 Pfd. à 50 Pf.	„ 110,—	
Butter	„ 144,—	
Schmalz	„ 10,—	
Milch	„ 180,—	
Käse	„ 22,—	
Wein	„ 135,—	
Gemüse	„ 50,—	
		„ 711,—
	Summa . .	Mk. 33014,—

B. Productionskosten.

1. Gebäudecapital:

Zinsen von Mk. 25900 à 4 pCt. . . .	Mk. 1036,—	
Versicherungsprämie	„ 31,08	
Amortisation 1 pCt.	„ 259,—	
Instandhaltung, wirkliche Ausgabe . . .	„ 300,—	
		„ 1626,—

2. Capital des lebenden Inventars:

Zinsen von Mk. 15000 à 4 pCt.	Mk. 600,—	
Versicherungsprämie à $2^1/_2$ pCt.	„ 375,—	
Amortisation vom Werth der Pferde; 8 pCt. von Mk. 3000	„ 240,—	
Für Ankauf von Zuchtfohlen	„ 125,—	
Für Ankauf von Mastochsen, Rindern und Fassel	„ 4600,—	
Für Ankauf von Schweinen	„ 100,—	
		„ 6040,—

3. Capital des todten Inventars:

Zinsen von Mk. 6760 à 4 pCt.	Mk. 270,40	
Versicherungsprämie 0,20 pCt.	„ 13,50	
Erneuerung und Instandhaltung	„ 865,—	
Zukauf von Maschinen	„ 150,—	
		„ 1298,90
	zu übertragen . .	Mk. 8964,98

	Uebertrag . .	Mk.	8964,98
4.	Zinsen des umlaufenden Betriebscapitals. Letzteres beträgt 50 pCt. der jährlichen baaren Ausgaben = Mk. 11000 à 6 pCt.	„	660,—
5.	Amortisation und Unterhaltung der Weinbergsanlagen (s. Geldrechnung: Ausgabe)	„	180,—
6.	Hagelversicherungsprämie:		
	Vom Werth der Getreideernte: Mk. 15400 1,75 pCt. Mk. 115,50		
	Vom Werth der Repsernte: Mk. 2800 1,50 pCt. „ 42,—		
	Vom Werth der Weinernte: Mk. 4000 1,50 pCt. „ 60,—		
		„	207,50
7.	Feuerversicherung der Producte	„	45,—
8.	Steuern und Umlagen (excl. Einkommensteuer)	„	1203,50
9.	Zukauf von Futter	„	2877,70
10.	Zukauf von künstlichem Dünger	„	1750,—
11.	Zukauf von Saatgut	„	210,50
12.	Heizung und Beleuchtung, 25 pCt. der gesammten Ausgaben Mk. 300	„	75,—
13.	Zukauf von Nahrungsmittel für das Personal:		
	Roggenbrod . . . . . Mk. 575,—		
	Weißbrod 2c. . . . . „ 4,—		
	Weißmehl . . . . . „ 81,—		
	Fleisch . . . . . „ 96,—		
	Kaffee und Cichorien . . . . . „ 50,—		
	Zucker . . . . . „ 5,40		
	Salz . . . . . „ 15,—		
	Reis, Gries 2c. . . . . „ 10,—		
	Essig, Oel 2c. . . . . „ 15,—		
	Eier . . . . . „ 30,—		
	Bier . . . . . „ 9,60		
		„	891,—
14.	Thierarzt	„	60,—
15.	Arbeitslöhne:		
	Für das Personal (s. Geldrechnung) . . Mk. 5105,—		
	Thätigkeit des Besitzers, nicht als Unternehmer, sondern als Verwalter . . . „ 350,—		
		„	5455,—
16.	Verschiedenes	„	119,82
		Mk.	22600,—

C. Reinertrag.

Der Rohertrag betrug	Mk.	33014,—
Die Productionskosten betragen . .	„	22600,—
Bleibt Reinertrag . .	Mk.	10414,—

Das Grundcapital im Betrage von Mk. 226515 bringt also in diesem Gute einen Reinertrag (Grundrente und Unternehmergewinn) von Mk. 10414. Es würde dies einer Verzinsung des Grundcapitals von 4,6 pCt. entsprechen, wozu die freie Wohnung des Unternehmers (als Unternehmergewinn) weiterhin in Anschlag zu bringen sein würde.

Anlage II.

Gemeinde Westhofen.

Besitzstand, Natural- und Geld-Rechnung und Rentabilitäts-Berechnung

eines

mittleren Gutes von 13,58 Hectar.

Der Besitzer ist verheirathet, 41 Jahre alt, Vater von 3 Kindern, 2 Mädchen und 1 Knaben. Die Kinder sind noch unerwachsen, das älteste erst schulpflichtig.

Die Familie besteht also aus 5 Personen, wovon 2 Erwachsene (Besitzer und Frau) ihre Arbeitskraft der Wirthschaft widmen.

Gesinde wird gehalten: 1 Knecht und 1 Magd, im Hause wohnhaft mit voller Verköstigung.

1 Taglöhner findet das ganze Jahr Beschäftigung. Zeitweise auch dessen Frau und noch einige andere Arbeiter.

I. Besitzstand.

A. Grund und Boden mit Obstbäumen (Grundcapital).

10,45 Hectar Ackerland (Eigenthum)
0,73 „ Weinberg „
2,40 „ Ackerland (Pachtgut)
(in 29 Parcellen.)

mittlerer Kaufwerth: 45180 Mk.

Obstbäume:

2 größere Aepfelbäume à Mk. 20	Mk.	40
25 junge „ à Mk. 8	„	200
7 große Birnbäume à Mk. 25	„	175
6 junge „ à Mk. 5	„	30
30 Zwetschenbäume à Mk. 7,50	„	225
Summe . .	Mk.	670

Wiederholung.

Grund und Boden	Mk. 45180	
Obstbäume	„ 670	
		Mk. 45850

B. Gebäude.

Eine Hofraithe, bestehend aus Wohnhaus mit Keller, Scheuer, Stallung, Kelterhaus und Schmiedewerkstätte, laut Brandkataster	„ 12300

C. Viehstand.

2 Pferde (7 und 14 Jahre alt)	Mk. 1200	
6 Kühe	„ 1800	
2 Rinder	„ 160	
3 Mastschweine und 1 trächtige Zuchtsau . . .	„ 600	
21 Stück Geflügel incl. 6 Gänse	„ 40	
		„ 3800

D. Todtes Inventar.

1 größerer Erntewagen mit Dielen und Zubehör	Mk. 230	
1 einspänniger Karren	„ 120	
6 Pflüge mit 2 eisernen Vorderpflügen, 1 Hack- und Häufelpflug	„ 175	
2 Eggen und 1 Eggschlitten	„ 78	
1 Walze	„ 25	
1 Jauchefaß	„ 8	
Zugscheite 2c.	„ 35	
1 Schmierbock (Wagenwippe)	„ 8	
Pferdegeschirr, Decken, Zugketten	„ 260	
Stall- und Putzgeschirr, 2 Laternen	„ 32	
Kuhketten	„ 12	
Aderlaßfliete und Maulgatter	„ 2	
1 Pferderechen	„ 40	
1 Häckselmaschine	„ 100	
1 Schrotmühle	„ 110	
1 Rübenbrockler	„ 20	
1 Getreide-Windfege	„ 50	
1 Weinkelter	„ 250	
1 Traubenmühle	„ 60	
zu übertragen . .	Mk. 1615	Mk. 61950

Uebertrag . .	Mk. 1615	Mk. 61950
Weinfässer, Ladfaß, Bütten und kleineres Herbst- und Keltergeräthe	„ 140	
Drahtspanner, Setzeisen und Rebscheere . . .	„ 12	
Handgeräthe incl. Säcke, Siebe, Gemäß, Körbe, 1 Waage, Axt, Beil	„ 124	
Hausrath incl. Kochgeschirr, Butterfaß, Backtrog, Waschbütte	„ 270	
1 Mehl- und 1 Kleienkasten	„ 55	
1 Leiter	„ 4	
1 Jauchepumpe	„ 30	
1 vollständige Schmiedeeinrichtung mit Reifbiegmaschine, kl. Drehbank, Schleifstein 2c. . . (Der Besitzer war früher Schmied, hat das Gewerbe aber niedergelegt und besorgt nur noch für seine eigene Wirthschaft die Reparaturen 2c.)	„ 350	
2 Gesindebetten 2c.	„ 100	
		„ 2700

E. Vorrath an umlaufendem Betriebscapital

siehe Rentabilitätsberechnung	„ 1450
Werth des gesammten Besitzes . .	Mk. 66100

Inventar der engeren Familienwohnung (Mobiliar incl. Betten, Bettwäsche 2c.) Mk. 2600.

II. Natural-Rechnung.

A. Natural-Ertrag.

Aus dem Acker- und Weinbau.

Die Bewirthschaftung ist im Allgemeinen die in der Gemarkung übliche. 1. Brache mit Stalldung, 2. Reps, 3. Korn, 4. Weizen, 5. Kartoffeln (Rüben), 6. Gerste mit Klee (Rothklee allein oder Esparsette und Luzerne gemischt, 2 resp. 3 Jahre), 8. Korn (mit 1 Ctr. hochprocent. Superphosphat pro $^1/_4$ Hectar), 9. Korn (mit 2 Ctr. hochprocent. Superphosphat), 10. Kartoffeln, 11. Hafer.

Der Anbau der Früchte und der Natural-Ertrag stellen sich hiernach durchschnittlich wie folgt:

Anbau		Getreide: Körner	Getreide: Stroh	Kartoffeln	Zuckerrüben	Runkel-(Dick-)Rüben	Gelbrüben	Klee aller Art (Heuwerth)	Pferdezahnmais	Wicken und Hafer (Heuw.)	Obst	Wein
		Centner.										Hect.
Reps	0,38 Hect.	21	40									
Korn	3,30 „	106,6	350									
Weizen	0,60 „	17	30									
Gerste	1,25 „	64	70									
Hafer	1,00 „	48	55									
Kartoffeln	1,00 „	—	—	200								
Zuckerrüben	0,25 „	—	—	—	190							
Runkel- (Dick-) Rüben	0,44 „	—	—	—	—	460						
Gelbrüben	0,25 „	—	—	—	—	—	150					
Klee, Rothklee, Luzerne, Esparsette	3,38 „	—	—	—	—	—	—	465				
(hiervon 90 Ctr. grün gefüttert.)												
Pferdezahnmais (grün gefüttert.)	0,10 Hect.	—	—	—	—	—	—	—	150			
Wicken u. Hafer	0,25 „	—	—	—	—	—	—	—	—	35		
Obst		—	—	—	—	—	—	—	—	—	25	
Weinberg	0,73 Hect.	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	33
Brache	0,50 „	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—

Der Durchschnittsertrag berechnet sich hiernach pro 1/4 Hectar wie folgt:

bei Reps auf 13,80 Ctr. Körner, 26,30 Ctr. Stroh,
„ Korn „ 8,08 „ „ 26,50 „ „
„ Weizen „ 7,08 „ „ 12,50 „ „
„ Gerste „ 12,80 „ „ 14,— „ „
„ Hafer „ 12,— „ „ 13,75 „ „
„ Kartoffeln „ 50,— „ Knollen,
„ Zuckerrüben „ 190,— „ Rüben,
„ Runkelrüben „ 260,— „ „
„ Gelbrüben „ 150,— „ „
„ Klee „ 35,15 „ Heuwerth,
„ Wein „ 11,3 Hectoliter Most.

Aus dem Viehstand.

Milch. Durchschnittlich werden 5 Kühe gemolken und liefern im Jahr pro Kuh 1460 Liter, pro Tag 4 Liter, im Ganzen 7300 Liter.

Rindvieh. Durchschnittlich wird jedes Jahr 1 Kuh fett verkauft und treten 4 Kälber zu, von denen 3 verkauft werden.

Schweine. 3 Mastschweine mit durchschnittlich 225 Pfund Schlachtgewicht werden eingeschlachtet, und 14 Ferkel werden theils aufgezogen, gemästet oder jung verkauft.

Geflügel. Durchschnittlich 1260 Eier und etwas abgängiges Geflügel.

B. Natural-Bedarf.

Für Saatgut:

Raps	0,38	Hectar	— Ctr.	10 Pfd.
Korn	3,30	„	10 „	— „
Weizen	0,60	„	2 „	— „
Gerste	1,25	„	4 „	— „
Hafer	1,00	„	2 „	20 „
Wicken	0,25	„	— „	60 „
Kartoffeln	1,00	„	24 „	— „
Runkelrüben	0,44	„	— „	06 „
Gelbrüben	0,25	„	— „	01 „
Klee:				
Luzerne / Esparsette	1,00	„	— „	16 „
			1 „	60 „
Rothklee	0,38	„	— „	15 „
Pferdezahnmais	0,10	„	— „	20 „

Für den Viehstand:

Hafer für die Pferde	45 Ctr.	80 Pfd.	
Gerste, geschroten, den Schweinen und dem Rindvieh	20 „	— „	
Korn, geschroten, den Schweinen und dem Rindvieh	14 „	60 „	
Kartoffeln, geschroten, den Schweinen und dem Rindvieh	146 „	— „	
Runkelrüben, dem Rindvieh	460 „	— „	
Gelbrüben, dem Rindvieh	150 „	— „	
Klee, a. an Rindvieh grün gefüttert (Heuwerth)	90 „	— „	
Heu	165 „	— „	
Grummet	30 „	— „	
„ b. an Pferde: Heu	180 „	— „	
Wicken und Hafer als Grünfutter dem Rindvieh (Heuwerth)	35 „	— „	
Pferdezahnmais desgl. grün	150 „	— „	
Stroh wird sämmtlich für den Viehstand als Futter und Streu verwendet	545 „	— „	
Roggenkleie, vom eigenen Mahlgut	13 „	30 „	

Weizenkleie zugekauft	20 Ctr. — Pfd.
Milch (großentheils abgerahmte) Molken und Abfälle	2500 Liter
Salz	3 Ctr. — Pfd.

Der Werth der für den Viehstand verwendeten Producte beträgt in runder Summe . . . . . Mk. 3870

Werden hiervon die Kosten der für die Pferde verwendeten Producte abgezogen mit . . . . . „ 1050

so bleiben für Rindvieh, Schweine und Geflügel noch zu verrechnen . . Mk. 2820

Der Werth der von Rindvieh, Schweinen und Geflügel erzielten Producte berechnet sich im Ganzen auf rund . . . . . „ 2000

Es würden demnach für die Kosten der verwendeten Producte noch durch den Stallmist zu decken sein . . . . . Mk. 820

Die Stallmistproduction von Rindvieh und Schweinen ist auf ca. 2000 Centner berechnet, so daß der Centner auf 41 Pf. zu stehen kommt. Hierzu treten nun aber noch die Kosten für Zinsen, Verpflegung 2c. des Viehstandes mit 500 M., so daß der Stallmist pro Centner mindestens 66 Pf. zu stehen kommen wird.

Für die Familie
(einschließlich ein Knecht, eine Magd und für Vesperbrod der Taglöhner):

Roggenmehl (vom eigenen Mahlgut) . .	24 Ctr. — Pfd.
Weizenmehl (gekauft)	6 „ — „
Kartoffeln	30 „ — „
Fleisch . . . . . (hiervon selbstproducirtes Schweinefleisch 630 Pfund incl. Wurst, Schmalz und 180 Pfund zugekauftes Rindfleisch 2c.; außerdem überzähliges Geflügel).	8 „ 10 „
Butter	110 Pfund
Schmalz	45 „
Kaffee und Cichorien	40 „
Zucker	25 „
Salz	200 „
Milch	1460 Liter
Weichkäse	200 Pfund
Handkäse (900 Stück)	200 „
Latwerge	100 „
Milchbrode	150 Stück
Gries	10 Pfund
Reis	25 „

Gerste	10	Pfund
Nudeln	6	„
Gewürz (10 Mk.)	—	„
Oel	5	Liter
Essig	60	„
Eier	1040	Stück
Wein	900	Liter
Tresterwein für das Gesinde	1000	„

Gemüse, Salat und Obst.

Es berechnet sich hiernach, wenn man das Gesinde, die Taglöhner und die im Hause zuweilen verkehrenden Gäste abrechnet, der Verbrauch der 5 Personen starken Familie pro Kopf und Tag auf rund:

450	Gramm	Getreide,
380	„	Kartoffeln,
120	„	Fleisch,
20	„	Butter,
7	„	Schmalz,
8	„	Kaffee,
7	„	Zucker,
32	„	Salz,
22	„	Eier,
0,57	Liter	Milch,
0,48	„	Wein,

Käse, Gemüse, Salat, Latwerge, Gewürz, Essig, Oel, Obst 2c.

Es sind darin ca. 102 Gramm verdauliches Protein enthalten.

Zieht man in Betracht, daß unter den 5 Personen der Familie 3 Kinder unter 10 Jahren sind, welchen durchschnittlich nur 75 Gramm Protein in der täglichen Nahrung zukommen, so entfallen auf die beiden erwachsenen Personen 142 Gramm Protein, was als eine gute Kost angesehen werden darf.

Der Werth der von der Familie verbrauchten Nahrungsmittel beträgt annähernd jährlich Mk. 1100 und täglich Mk. 3,05 oder pro Kopf und Tag ca. 75 Pfg.

Die Verköstigung des Gesindes und der Taglöhner jährlich Mk. 730.

Zusammen für Familie und Gesinde Mk. 1830.

Die Lebensweise der Familie ist folgende:

Erstes Frühstück: Kaffee, Brod mit Butter oder Latwerge, (die Kinder nehmen Milch und Milchbrod.)

Zweites Frühstück: Brod mit Butter, Handkäse, Hausmacherwurst oder Schinken, hierzu Wein.

Mittagessen: Im Allgemeinen täglich Suppe, Fleisch mit Kartoffeln oder Gemüse, dazu Wein, (wöchentlich einmal Mehlspeise.)

Vesperbrod: Kaffee, Brod mit Butter, Käse, Latwerge.

Abendbrod: Suppe, Fleisch oder Wurst mit Kartoffeln oder grünem Salat, zuweilen Eier. Sonntags Braten.

Besitzer und Knecht trinken zum Vesperbrod statt Kaffee Wein.

Die Taglöhner erhalten das Vesperbrod und zwar Brod mit Käse oder Schmierkäse und $^1/_2$ Liter Wein; Vormittags ebenfalls $^1/_2$ Liter Wein.

III. Geld-Rechnung.

A. Einnahmen.

Für	21 Ctr.	Reps à Mk. 13	Mk.	273,—
„	44 „	Korn à Mk. 8	„	352,—
„	15 „	Weizen à Mk. 10	„	150,—
„	40 „	Gerste à Mk. 8,75	„	350,—
„	190 „	Zuckerrüben à Mk. 1	„	190,—
„	6 Pfd.	Runkelrübensamen à 60 Pf.	„	3,60
„	64 „	Luzernekleesamen	„	30,—
„	320 „	Butter à 85 Pf.	„	272,—
„	Milch		„	20,—
„	Vieh:	1 Kuh (10—11 Ctr.)	„	330,—
		3 Kälber	„	90,—
		3 fette Schweine	„	255,—
		11 Ferkel	„	176,—
„	Wein:	24 Hectoliter à Mk. 400 pro Stück	„	800,—
		Summe	Mk.	3284,80

B. Ausgaben.

Steuern und Umlagen:			
Grund- und Gebäude-Steuer	Mk.	181,21	
Gemeinde-Umlagen hierauf	„	165,54	
Staats-Einkommen-Steuer	„	55,38	
Gemeinde-Umlagen hierauf	„	21,93	
		Mk.	424,06
Löhne:			
Tagelöhne an Männer 340 Tage à Mk. 1,40	Mk.	476,—	
Tagelöhne an Frauen 70 Tage à 90 Pf.	„	63,—	
Accordlöhne für Getreideabmachen	„	50,—	
Gesindelöhne: dem Knecht	„	210,—	
der Magd	„	130,—	
		„	929,—
	zu übertragen	Mk.	1353,06

		Uebertrag . . Mk.	1353,06
Unterhaltung der Gebäude:			
Durchschnittliche Ausgabe		„	120,—
Unterhaltung des todten Inventars:			
dem Wagner	Mk. 40,—		
dem Sattler	„ 20,—		
für Wagenfett und Thran	„ 5,—		
für Hausrath und Handgeräthe	„ 50,—		
		„	115,—
Für Inventar der Familienwohnung		„	50,—
(Die Schmiedreparaturen werden von dem Besitzer alle selbst gemacht.)			
Versicherungs-Prämien:			
Für Gebäude	Mk. 14,76		
Für Inventar und Producte	„ 19,10		
		„	33,86
Pferde-Remonte, als baare Ausgabe sind jährlich anzunehmen . .		„	96,—
Für Weinbergs-Anlagen und Unterhaltung derselben sind jährlich anzunehmen		„	22,50
Zukauf von Kraftfutter:			
20 Ctr. Weizenkleie à Mk. 5		„	100,—
Viehsalz		„	6,90
Zukauf von künstlichem Dünger:			
Für Superphosphat, Chilisalpeter		„	200,—
Zukauf von Saatgut:			
60 Pfd. Wicken à 12 Pf.	Mk. 7,20		
60 „ Esparsette à 18 Pf.	„ 10,80		
5 „ Rothklee	„ 3,—		
20 „ Pferdezahnmais	„ 2,—		
		„	23,—
Heizung und Beleuchtung:			
80 Ctr. Kohlen à 65 Pf.	Mk. 54,—		
130 Liter Petroleum à 24 Pf.	„ 31,20		
10 Liter Oel à 72 Pf.	„ 7,20		
		„	90,40
Zukauf von Nahrungsmitteln:			
600 Pfd. Weizenmehl à Mk. 20	Mk. 120,—		
180 „ Rindfleisch à 64 Pf.	„ 115,20		
40 „ Kaffee und Cichorien à Mk. 1,45 . .	„ 58,—		
25 „ Zucker à 36 Pf.	„ 9,—		
zu übertragen . .	Mk. 293,20	Mk.	2210,72

Uebertrag . .	Mk. 293,20	Mk.	2210,72
200 Pfd. Traubenzucker für Gesindewein . .	„ 40,—		
200 „ Salz à 8 Pf.	„ 16,—		
150 Stück Milchbrödchen à 3 Pf.	„ 4,50		
Gries, Reis, Gerste, Nudeln 2c.	„ 12,50		
Essig, Oel und Gewürz	„ 20,60		
		„	395,80
Mahl-, Backlohn und Schlachten		„	54,—
Bekleidung		„	350,—
Arzt und Apotheke		„	45,—
		Mk.	3055,52

C. Vergleichung der Geld-Einnahmen und Geld-Ausgaben.

Die Einnahmen betrugen	Mk.	3284,80
Die Ausgaben betrugen	„	3055,52
Bleibt Ueberschuß . .	Mk.	229,28

IV. Rentabilitäts-Berechnung.

A. Rohertrag

(excl. der für die Production in der Wirthschaft wieder verwendeten Producte.)

Erlös aus verkauften Producten	Mk.	3284,80
Werth der für die Familie und das Gesinde aus der Wirthschaft entnommenen Producte (1830—450)	„	1380,—
Summa . .	Mk.	4664,80

B. Productionskosten.

1. Gebäudecapital:

Zinsen von Mk. 12300 à 4 pCt.	Mk.	492,—	
Versicherungsprämie	„	14,76	
Amortisation 1 pCt.	„	123,—	
Instandhaltung	„	120,—	
	Mk.		749,76

2. Capital des lebenden Inventars:

Zinsen von Mk. 3800 à 4 pCt.	Mk.	152,—	
Versicherungsprämie $2^1/_2$ pCt.	„	70,—	
Amortisation vom Werth der Pferde Mk. 1200 8 pCt.	„	96,—	
	„		318,—
zu übertragen . .	Mk.		1067,76

		Uebertrag . .	Mk. 1067,76
3.	Capital des todten Inventars:		
	Zinsen von Mk. 2700 à 4 pCt.	Mk. 108,—	
	Versicherungsprämie 0,15 pCt.	„ 2,85	
	Erneuerungen und Instandhaltung . . .	„ 115,—	
			„ 225,85
4.	Zinsen des umlaufenden Betriebscapitals. Letzteres beträgt 50 pCt. der jährlichen baaren Ausgaben = Mk. 1527 à 6 pCt.		„ 91,62
5.	Amortisation und Unterhaltungskosten für Weinbergsanlagen à Mk. 20 pro 1/4 Hectar		„ 60,—
6.	Hagelversicherungsprämie vom Werth der Getreideernte = Mk. 2200 à 0,75 pCt.		„ 16,50
	Desgl. von der Weinernte = Mk. 1100 à 1,50 pCt. . . .		„ 16,50
7.	Feuerversicherung der Producte		„ 6,60
8.	Steuern und Umlagen (excl. Einkommensteuer)		„ 346,75
9.	Kraftfutter		„ 106,90
10.	Künstliche Dünger		„ 200,—
11.	Saatgutzukauf		„ 23,—
12.	Heizung und Beleuchtung 25 pCt. der gesammten Ausgabe . .		„ 22,60
13.	Arbeitslöhne:		
	Tagelöhner, Accord- und Gesindelöhne . . .	Mk. 929	
	Anschlag für Kost des Gesindes und der Taglöhner	„ 730	
	Lohn für den Besitzer und dessen Frau . .	„ 750	
			„ 2409,—
		Summa . .	Mk. 4617,08

C. Reinertrag.

Der Rohertrag betrug	Mk. 4664,80
Die Productionskosten betragen . .	„ 4617,08
Bleibt Reinertrag . .	Mk. 47,72

Rechnet man hierzu noch den Werth der freien Wohnung, den die Familie von der Wirthschaft erhält und der mit Mk. 150 entsprechend angeschlagen sein dürfte, so erhebt sich der Reinertrag auf ca. Mk. 200.

Diese Summe ist als Zins eines Grundcapitals (incl. Obstbäume) von Mk. 45850 zu betrachten, oder knapp 0,5 pCt. Grundrente und Unternehmergewinn.

Anlage III.

Gemeinde Westhofen.

Besitzstand, Natural- und Geld-Rechnung und Rentabilitäts-Berechnung

eines

Taglöhnergütchens von 2,65 Hectar.

Der Besitzer ist verheirathet, 35 Jahre alt, ohne Kinder. Seine Frau kann ihn nur wenig unterstützen, weil seit einigen Jahren ihr linker Arm erkrankt ist, so daß letzterer die meiste Zeit in Gypsverband liegt.

Der Besitzer bebaut neben seinem Felde noch ca. 5 Morgen Weinberge um Lohn.

I. Besitzstand.

A. Grund und Boden mit Obstbäumen (Grundcapital).

2,08 Hectar Ackerland 0,52 „ Weinberge (in 13 Parzellen.)	mittlerer Kaufwerth: 6950 Mk.	Steuercapital incl. Gebäude: 122,70 Mk.

Obstbäume:

2 Apfelbäume à Mk. 50	Mk. 100	
9 junge Zwetschenbäume à Mk. 2 . . .	„ 18	
Summe . .	Mk. 118	

Wiederholung.

Grund und Boden	Mk. 6950	
Obstbäume	„ 118	
		Mk. 7068
zu übertragen . .		Mk. 7068

Uebertrag . . Mk. 7068

B. Gebäude.

Eine Hofraithe, bestehend aus Wohnhaus mit Keller, Scheune mit Stallung und Schweinestall, laut Brandcataster . . . . . „ 2500

C. Viehstand.

2 Kühe (dieselben werden eingespannt) . .	Mk. 600	
1 junges Mastschwein	„ 25	
		„ 625

D. Todtes Inventar.

1 Erntewagen mit Zubehör	Mk. 110	
1 Vorder- und 2 Hinterpflüge	„ 32	
1 Egge mit Eggeschlitten	„ 12	
Fahrgeschirr für Rindvieh	„ 30	
Stall- und Putzgeschirr	„ 15	
Jauchepumpe	„ 50	
Schrotmühle und Häckselbank	„ 12	
Getreide-Windfege	„ 12	
Weinfässer	„ 82	
2 Herbstbütten und 1 Tragbutte	„ 23	
Gabeln, Hacken, Säcke, Leiter	„ 30	
Küchengeräthe, incl. Butterfaß, Backtrog, Waschzuber	„ 84	
		„ 492

E. Vorrath an umlaufendem Betriebscapital

siehe Rentabilitätsberechnung . . . . . „ 400

Werth des gesammten Besitzes . . Mk. 11085

Inventar der engeren Familienwohnung (Mobiliar incl. Betten) Mk. 1250.

II. Natural-Rechnung.

A. Natural-Ertrag.

Aus dem Acker- und Weinbau.

Der Anbau und der Ertrag der Früchte ist folgender:

Anbau		Getreide: Körner	Getreide: Stroh	Kartoffeln	Dick- und Gelbrüben	Klee (Heuwerth)	Wein
		Centner.					Liter.
Roggen	0,67 Hectar	18	50				
Gerste	0,60 „	27	30				
Kartoffeln (Knollen)	0,39 „	—	—	60			
Dick- und Gelbrüben	0,24 „	—	—	—	160		
Klee	0,44 „	—	—	—	—	50	
Weinberg	0,25 „	—	—	—	—	—	1200

Der Durchschnittsertrag berechnet sich pro 1/4 Hectar wie folgt:

bei Roggen auf 7 Ctr. Körner, 18,70 Ctr. Stroh,
„ Gerste „ 11 „ „ 12,50 „ „
„ Kartoffeln „ 38,4 „ Knollen,
„ Dick- und Gelbrüben „ 167 „ Rüben,
„ Klee „ 28,4 „ Heuwerth,
„ Wein „ 1200 Liter Wein.

Aus dem Viehstand.

Milch. 1 Kuh wird gemolken und liefert pro Jahr 1050 Liter, pro Tag 4 1/2 Liter.

Rindvieh. Im Durchschnitt zieht der Besitzer alle 4—5 Jahre 1 Kalb auf und verkauft eine fette Kuh; jedes Jahr wird gewöhnlich ein Kalb (14 Tage alt) verkauft.

Schweine. Jedes Jahr wird ein Ferkel gekauft, mit Haushaltungsabfällen gemästet und liefert beim Schlachten ca. 200 Pfd. Fleisch in die Haushaltung.

Geflügel. Wird wegen sehr beschränktem Raum keins gehalten.

B. Natural-Bedarf.

Für Saatgut:

Korn	0,67 Hectar	1 Ctr.	80 Pfd.
Gerste	0,60 „	2 „	20 „
Kartoffeln	0,39 „	6 „	— „
Gelbrüben	0,24 „	— „	1/4 „
Dickrüben	0,24 „	— „	1 „
Esparsette		— „	30 „
Luzerne		— „	1 1/2 „

Für den Viehstand:

Kartoffeln 42 Ctr. à Mk. 1,50	Mk.	63,—
Gelbrüben 55 Ctr. à Mk. 1	„	55,—
Dickrüben 100 Ctr. à Mk. 0,60	„	60,—
Heu und Grummet 50 Ctr. à Mk. 2,75	„	137,—
Stroh 80 Ctr.	„	120,—
Stoppelrüben 35 Ctr. à Mk. 0,60	„	21,—
Kleie (gekauft) 15 Ctr. à Mk. 5	„	75,—
Rapskuchen (gekauft) 3 Ctr. à Mk. 7,50	„	22,50
Viehsalz 2 Ctr. à Mk. 1,20	„	2,40
Gipfel und Laub von 2 Morgen Weinberg, Milch, Abfälle 2c. für das Schwein	„	24,10
Werth der für den Viehstand verwendeten Producte	Mk.	580,—
Werth der vom Rindvieh und Schwein erzielten Producte ($^1/_5$ Kuh = Mk. 60, 1650 Liter Milch = Mk. 165, Schwein 2 Ctr. = Mk. 120)	„	345,—
Die Arbeit der beiden Kühe ist zu berechnen auf	„	90,—
Es würden demnach für die Kosten der verwendeten Producte noch durch den Stallmist zu decken sein	Mk.	145,—

Die jährliche Stallmistproduction ist ca. 400 Ctr., so daß der Centner auf $36^1/_4$ Pf. zu stehen kommt, wozu noch die Kosten für Zinsen, Verpflegung 2c. des Viehstandes mit ca. 25 Pf. treten, so daß der Centner ca. $61^1/_2$ Pf. kostet.

Für die Familie:

Roggen (wird gegen Brod getauscht und zwar 2 Ctr. Korn gegen 160 Pfd. Brod):

				Verbrauch pro Kopf und Tag	
Roggen	10 Ctr.	= Mk.	80,—	700	Gr.
Weizenmehl (wird gekauft)	2 „	= „	40,—	140	„
Kartoffeln	12 „	= „	18,—	820	„
Rindfleisch und Wurst	80 Pfd.	= „	50,—	55	„
1 Schwein	2 Ctr.	= „	120,—	140	„
Butter	50 Pfd.	= „	40,—	35	„
Schmalz	14 „	= „	14,—	10	„
Kaffee	26 „	= „	30,—	18	„
Cichorie	16 „	= „	4,—	11	„
Zucker	15 „	= „	5,40	11	„
Milch	220 Ltr.	= „	30,80	0,30	Ltr.
Salz	70 Pfd.	= „	7,—	48	Gr.
Handkäse 350 Stück	50 „	= „	35,—	$^1/_2$ St. 35	„
Eier 200 Stück		= „	12,—	12	„
zu übertragen		Mk.	486,20		

Uebertrag . .			Mk. 486,20
Weißbrödchen 500 Stück .		=	„ 15,—
Erbsen, Linsen, Bohnen .	40 Pfd.	=	„ 8,—
Sago	30 „	=	„ 10,—
Nudeln	6 „	=	„ 2,40
Salatöl	3 Ltr.	=	„ 4,—
Essig	24 „	=	„ 4,—
Wein	160 „	=	„ 40,—
Tresterwein	300 „	=	„ 30,—
Obst	4 Ctr.	=	„ 36,—
Gemüse, Schmierkäse 2c. 2c.			
			Mk. 635,60

In der Nahrung pro Kopf und Tag sind 120—125 Gramm Protein.

Der Werth der verbrauchten Nahrungsmittel beträgt annähernd jährlich Mk. 640, also täglich Mk. 1,75 oder pro Kopf und Tag 87 Pf.

Die Lebensweise der Familie ist folgende:

Morgens: Kaffee, hierzu Weck oder Brod mit Butter (Schmierkäse).

Mittagessen: Suppe, zweimal wöchentlich Rindfleisch, zweimal wöchentlich Schweinefleisch, Wurst, Gemüse, Kartoffeln, Salat, Wein.

Abendessen: Kaltes Fleisch oder Wurst, Salat, Wein.

III. Geld-Rechnung.

A. Einnahmen.

6,20 Ctr. Korn à Mk. 8	Mk. 49,60
24,80 „ Gerste à Mk. 8,50	„ 210,80
Butter und Schmierkäse	„ 104,—
Vieh: Jährlich 1 Kalb	„ 25,—
Alle 5 Jahre 1 Kuh à Mk. 300 pro Jahr	„ 60,—
1 Ohm Wein	„ 310,—
Hierzu der außerhalb der Wirthschaft verdiente Arbeitslohn .	„ 120,—
Summe . .	Mk. 879,40

B. Ausgaben.

Steuern und Umlagen:		
Grund- und Gebäudesteuer	Mk. 21,48	
Gemeinde-Umlagen hierauf	„ 19,62	
Staats-Einkommensteuer	„ 4,86	
Auf persönlichen Verdienst	„ 1,62	
Gemeinde-Umlagen hierauf	„ 1,94	
Auf persönlichen Verdienst	„ —,64	
		Mk. 50,16
zu übertragen . .		Mk. 50,16

		Uebertrag . .	Mk.	50,16
Unterhaltung der Gebäude			„	30,—
Scheuerzins			„	10,—
Unterhaltung des todten Inventars:				
Sattler	Mk.	5,—		
Wagner	„	10,—		
Schmied	„	10,—		
Hausrath und Handgeräthe	„	10,—		
			„	35,—
Für Weinbergsanlagen und Unterhaltung derselben			„	20,—
Versicherungsprämie:				
Für Gebäude			„	3,—
(Inventar und Producte sind nicht versichert.)				
Zukauf von Kraftfutter und künstlichem Dünger:				
Rapskuchen	Mk.	22,50		
Kleie	„	75,—		
Viehsalz	„	2,40		
Künstlicher Dünger	„	20,—		
			„	119,90
Zukauf von Vieh:				
1 Ferkel			„	15,—
Zukauf von Saatgut:				
1 Liter Gelbrübensamen	Mk.	1,60		
1 Pfd. Dickrübensamen	„	1,—		
30 „ Esparsette	„	5,40		
			„	8,—
Stroh			„	6,90
Heizung und Beleuchtung:				
Kohlen	Mk.	40,—		
Holz	„	5,—		
Feuerzeug	„	2,—		
Petroleum	„	20,—		
			„	67,—
Zukauf von Nahrungsmitteln:				
Weizenmehl	Mk.	40,—		
Rindfleisch, Wurst	„	50,—		
Kaffee, Cichorie, Zucker	„	39,40		
Salz	„	7,—		
Handkäse	„	35,—		
Eier	„	12,—		
Wecke	„	15,—		
zu übertragen . .	Mk.	198,40	Mk.	364,96

Uebertrag . .	Mk. 198,40	Mk. 364,96
Erbsen, Bohnen, Linsen, Sago	„ 18,—	
Nudeln	„ 2,40	
Salatöl, Essig	„ 8,—	
		„ 226,80
1/2 Ctr. Traubenzucker für Tresterwein		„ 9,—
Backlohn		„ 2,—
Bekleidung		„ 110,—
Arzt und Apotheke		„ 50,—
Verschiedenes (Cigarren 2c.)		„ 30,—
Summe . .		Mk. 792,76

C. Vergleichung der Geld-Einnahmen und Geld-Ausgaben.

Die Einnahmen betrugen	Mk. 879,40
Die Ausgaben betrugen	„ 792,76
Bleibt Ueberschuß . .	Mk. 86,64

IV. Rentabilitäts-Berechnung.

A. Rohertrag

(excl. der für die Production in der Wirthschaft wieder verwendeten Producte.)

Erlös aus verkauften Producten	Mk. 879,40
Werth der für die Familie aus der Wirthschaft entnommenen Producte (635,60 — 235,80)	„ 400,—
Summe . .	Mk. 1279,40

B. Productionskosten.

1. Gebäudecapital:

Zinsen von Mk. 2500 à 4 pCt. . . .	Mk. 100,—	
Versicherungsprämie	„ 3,—	
Abnutzung (Amortisation) 0,75 pCt. . .	„ 18,75	
Instandhaltung	„ 30,—	
Scheuerzins	„ 10,—	
		Mk. 161,75

2. Capital des lebenden Inventars:

Zinsen von Mk. 625 à 4 pCt.	Mk. 25,—	
Versicherungsprämie à 2 pCt.	„ 12,50	
Jährlicher Zukauf von 1 Ferkel . . .	„ 15,—	
		„ 52,50
zu übertragen . .		Mk. 214,25

		Uebertrag . .	Mk. 214,25
3.	Capital des todten Inventars:		
	Zinsen von Mk. 492 à 4 pCt.	Mk. 19,68	
	Versicherungsprämie mit 0,2 pCt. . . .	„ —,98	
	Erneuerung und Instandhaltung . . .	„ 35,—	
			„ 55,66
4.	Zinsen des umlaufenden Betriebscapitals. Letzteres beträgt 50 pCt. der jährlichen baaren Ausgaben = Mk. 386. Hiervon 6 pCt.		„ 24,—
5.	Amortisation und Unterhaltungskosten für Weinbergsanlagen, Mk. 20 pro $^1/_4$ Hectar		„ 20,—
6.	Hagelversicherungsprämie:		
	Auf die Getreideernte à 300 à 0,75 pCt. . .	Mk. 2,25	
	„ „ Weinernte „ 300 „ 1,5 „ . .	„ 4,50	
			„ 6,75
7.	Feuerversicherung der Producte 2 pCt.		„ 1,30
8.	Steuern und Umlagen, excl. Einkommensteuer		„ 41,10
9.	Kraftfutter und künstlicher Dünger		„ 142,40
10.	Saatgut-Zukauf		„ 8,—
11.	Heizung und Beleuchtung, 25 pCt. der gesammten Ausgaben .		„ 16,75
12.	Arbeitslöhne:		
	Die Arbeit des Besitzers und die nur geringe Beihilfe der Frau sind für die Wirthschaft berechnet mit		„ 450,—
		Summe . .	Mk. 980,21

C. Reinertrag.

Der Rohertrag betrug	Mk.	1159,40
Die Productionskosten betrugen .	„	980,21
Bleibt Reinertrag . .	Mk.	179,19

Rechnet man hierzu den Werth der freien Wohnung, mit Mk. 75, so beträgt der Reinertrag Mk. 254. Das Grundcapital incl. Obstbäume ist geschätzt auf Mk. 7068. Hiervon Mk. 254 Zinsen. Es betragen daher die Zinsen des Grundcapitals (Grundrente) plus Unternehmergewinn 3,6 pCt.

Bericht

über die

landwirthschaftlichen Verhältnisse

der

Gemeinde Schwanheim, Kreis Bensheim,

erstattet von

Großh. Hess. Landwirthschaftslehrer Dr. **Tobisch** in Friedberg.

Allgemeines.

Schwanheim, Kreis Bensheim, liegt in der Ebene zwischen unterer Bergstraße und Rhein, etwa 4 Kilometer von ersterer und 9,5 Kilometer von letzterem entfernt. Es ist mit Bensheim und Langwaden durch eine Kreisstraße verbunden. Die Stationen Bensheim, Auerbach und Zwingenberg der Main-Neckar-Bahn sind zu Fuß in einer bis $^5/_4$ Stunden zu erreichen. Von Lorsch beträgt der gradlinige Abstand circa 5, von Worms 17,5 Kilometer. — Die Meereshöhe von Schwanheim beträgt etwa 93 Meter.

Die Gemeinde Schwanheim umfaßt nach der Zählung von 1880: 113 Haushaltungen, 96 Wohnhäuser und 527 Einwohner, wovon 521 auf Protestanten und 6 auf Israeliten kommen. Letztere betreiben ihre Geschäfte zum Theil im Ort, zum Theil außerhalb desselben. Die Bevölkerung Schwanheims ist im Allgemeinen eine lang angesessene; erheblicher Zu- und Abzug findet nicht statt. Von 1851 bis 1855 sind 85 Personen, davon 72 im Jahre 1851, auf Kosten der Gemeinde nach Amerika ausgewandert. Seit dieser Zeit haben keine Auswanderungen mehr stattgefunden. Die Heirathen erfolgen zwar meist innerhalb der Gemeinde, doch kommen nicht selten auch Ehen zwischen Schwanheimer Gemeindegliedern und solchen benachbarter protestantischer Ortschaften vor.

Die Gemarkung Schwanheim erstreckt sich östlich des Jägersburger Waldes, etwa von Norden nach Süden, in einer Länge von circa 5 Kilometer und einer Breite von 500 bis 1300 Meter. Sie ist westlich von dem genannten Walde und der Ge-

markung Großhausen, südlich von der Gemarkung Lorsch, östlich von den Gemarkungen Bensheim und Fehlheim, sowie nördlich von Rodauer und Langwadener Grundstücken begrenzt. Der Ort liegt ungefähr in der Mitte der östlichen Gemarkungsgrenze. Die Gemarkung ist in 13 Fluren eingetheilt und umfaßt ein landwirthschaftlich benutztes Areal von 404,8 Hectar in 1884 Parcellen, wovon 328 Hectar Acker, 16 Hectar Wiese und 60,8 Hectar Wald sind. Dieses Land vertheilt sich auf 199 Eigenthümer, von denen 118 unter 1 Hectar, 66 von 1 bis 5 Hectar, 9 von 5 bis 10 Hectar, 5 von 10 bis 20 und einer (Gemeinde) über 20 Hectar besitzen.

Das Normalsteuercapital der Gemarkung Schwanheim belief sich 1874 auf 13095,5 fl., 1884/85 auf 13344,9 fl., und die Gemeindeumlagen betrugen 1865 644 fl., 1870 600 fl., 1875 1800 Mk., 1880 3500 Mk. und 1883/84 3800 Mk.

Die Feldmark ist mit 2300 Obstbäumen besetzt, worunter sich

795 Apfelbäume,
205 Birnbäume,
990 Zwetschenbäume,
290 Pflaumenbäume und
20 Nußbäume

befinden.

Die oben erwähnten 60,8 Hectar Wald gehören ausschließlich der Gemeinde. Der Holzertrag desselben wird verkauft, jeder Ortsbürger erhält davon den Erlös für 25 Wellen oder einem Raummeter Holz und der Ueberschuß fließt in die Gemeindekasse. Der Erlös für Gras- und Streunutzung, auf Schneisen, an Wegen und Gräben, wird ganz unter die Ortsbürger vertheilt. Eine Laubstreunutzung findet nicht statt. Der Werth des Gemeindewaldes beträgt 43600 Mk., das Steuercapital desselben 259,7 fl. und der jährliche Nutzungswerth 720 Mk.

Der Viehstand der Gemeinde ist nach der letzten Aufnahme folgender:

11 Fohlen, } 31 Pferde,
20 Pferde, }

11 Kälber unter 6 Wochen,
29 Kälber von 6 Wochen bis ½ Jahr,
165 Rinder und junge Stiere von ½ bis 2 Jahre, } 377 Stück Rindvieh,
2 Zuchtstiere,
170 Kühe,

292 Schlachtschweine,
13 Zuchtsauen, } 306 Schweine,
1 Zuchteber,

72 Ziegen und
24 Bienenstöcke.

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 weit gehenden Parcellirung der Grundstücke und dem herrschenden Flurzwang in Zusammenhang?

a. Der Boden der Gemarkung Schwanheim ist durchweg Schwemmland, der Quartiärformation, speciell vorwiegend dem Thon- und Kleiboden, zum Theil auch dem jüngeren Sand*) angehörend, und landwirthschaftlich größtentheils als Lehmboden, aber an manchen Stellen auch als Thonboden, sandiger Lehm- bezw. lehmiger Sandboden zu bezeichnen. Die südliche Spitze der Gemarkung (Fluren 4 und 5) neigen etwas zu Nässe, jedoch genügen Wasserfurchen im Verein mit den vorhandenen Abzugsgräben, um sie vor Versumpfung zu bewahren.

Die klimatischen Verhältnisse sind günstig, wie es nach der geographischen Breite, der geringen Meereshöhe, der Nähe des Rheins, sowie ausgedehnter Waldungen und dem Schutz, welchen der Odenwald gegen Osten gewährt, zu erwarten ist. Die Feldarbeiten beginnen meist Ende Februar, und man kann fast bestimmt darauf rechnen, dieselben bis Mitte November fortzusetzen. Sonnenschein und Regen wechseln in der Regel angemessen ab, und Hagelschäden zählen zu den Seltenheiten.

Das Terrain ist sehr eben, der Boden tiefgründig, größtentheils luzerne- sowie rothkleefähig, und die durchschnittliche Fruchtbarkeit der Gemarkung als recht gut zu bezeichnen.

b. Es giebt — den Wald ausgenommen — in der Schwanheimer Gemarkung im Wesentlichen nur 2 Arten von Culturland, nämlich Aecker und Wiesen, die sich etwa verhalten wie 20 : 1. Dieses ungünstige Verhältniß wird jedoch dadurch gebessert, daß die Schwanheimer Landwirthe in auswärtigen Gemarkungen relativ mehr Wiesen besitzen. Immerhin ist ihr Wiesenbesitz knapp zu nennen. Die Wiesen der Gemarkung Schwanheim sind mittlere Feldwiesen und für Bewässerung eingerichtet.

*) Nach den Bezeichnungen von Ludwig.

c. Die hauptsächlichsten Bodenproducte sind: Getreide, Hackfrüchte, Klee und Heugras, von ersterem namentlich: Gerste, Spelz, Roggen und Weizen. Von Hackfrüchten kommen besonders Dickrüben und Kartoffeln in Betracht. — Die Hauptrolle bei dem Schwanheimer Landwirthschaftsbetrieb spielt die Viehzucht, nächstdem die Production von Braugerste.

Die Bewirthschaftung des Ackers ist eine freie, wobei jedoch folgende Regeln gelten:

1. Der Stalldünger wird zu Dickrüben, Kartoffeln und Wintergetreide angewendet.
2. Halmfrüchte folgen höchstens 3 mal, in der Regel nur 2 mal aufeinander.
3. Gerste wird nach Hackfrucht oder Weizen gebaut.
4. Weizen folgt auf Hackfrucht, Klee oder Gerste, im letzteren Fall mit Gründüngung.
5. Spelz folgt nach Hackfrucht oder Klee.
6. Roggen kommt nach Gerste.
7. Hafer wird nach Spelz oder Weizen gebaut.
8. Rothklee folgt auf Gerste oder Weizen.
9. Luzerne folgt auf Gerste.

d. Flurzwang findet in der Gemarkung Schwanheim nur bei den Wiesen statt, die Ackerparcellen sind sämmtlich direct zugängig und haben, wenn auch zum Theil klein, eine Form, welche die Bearbeitung begünstigt. — Unter den Schwanheimer Landwirthen herrschen augenscheinlich Fleiß, Sparsamkeit und geistige Regsamkeit. Die Wirthschaftsführung ist daher im Allgemeinen eine sehr sorgfältige, bei welcher hochgradige Verstöße nicht zu Tage treten. Der Anbau an Getreide überwiegt den an Futtergewächsen und Hackfrüchten nur unbedeutend (6 : 5). Halmfrüchte werden, wie schon unter c. gesagt, höchstens 3 mal, in der Regel aber nicht länger als 2 Jahre hintereinander gebaut. Ein Verkauf von Kartoffeln und Rüben findet nur in beschränktem Maße, ein solcher von Heu und Stroh gar nicht statt. Die Wiesen, welche nicht zur Bewässerung eingerichtet sind, erhalten regelmäßige Compostdüngungen. Die Knappheit der Wiesenfläche sucht man durch Zukauf von Heugras auszugleichen, und die Fütterung wird außerdem durch regelmäßige Verwendung von Schrot, Kleie und Oelkuchen aufgebessert. Dementsprechend ist auch die Viehhaltung eine ziemlich starke, indem sich pro Hectar etwa 750 Pfd. lebend Gewicht berechnen. Auch die Fütterung, Einstreu und Düngerproduction erweisen sich sowohl nach allgemeinen Beurtheilungsgründen, wie nach den speciellen Berechnungen in den Anlagen, als genügend. Künstliche Düngemittel kommen nur ausnahmsweise zur Verwendung, ungeachtet mit Bestimmtheit angenommen werden kann, daß dieselben, namentlich Phosphate und Chilisalpeter, in vielen Fällen sehr rentabel sein würden. Der Ackerbau könnte ferner durch tieferes Pflügen, Complettirung der Ackerwerkzeuge und Einführung der Drillsaat wesentlich gehoben werden. Der ausgedehnte Spelzbau scheint bei den gegenwärtigen Preisverhältnissen kaum gerechtfertigt. Auch bezüglich der Düngerbehandlung, Compostbereitung, sowie Auswahl und Zubereitung des Saatgutes sind sicher-

lich noch mancherlei Verbesserungen möglich. Ferner ist als sehr bedauerlich zu bezeichnen, daß die durch den Frostschaden des Winters 1879/80 zu Grunde gegangenen Obstbäume noch lange nicht ersetzt sind. — Die Haltung von Arbeitspferden dürfte zweckmäßig bei manchen Gütern etwas eingeschränkt, oder durch Zugochsen bezw. Zugkühe ersetzt werden. Auch bei der Auswahl der Zuchtthiere, der Fütterung und Pflege des Viehstandes, dem Bezug der Wirthschaftsbedürfnisse und der Verwerthung der Producte kommen gewiß mancherlei Fehler vor. — Ferner ist zu rügen, daß wohl der größere Theil der Schwanheimer Landwirthe keine geordnete Buchführung hat, obwohl eine solche unbestreitbar eine vorzügliche Lehrmeisterin und Rathgeberin ist. Endlich ist noch zu bemerken, daß behufs Schonung der Zugthiere und Wagen eine Verbesserung der Feldwege wünschenswerth wäre, und daß dem Schutz des Holzwerks auf den Hofraithen für die Folge durch Imprägnation Rechnung getragen werden soll.

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?

a. Die Gemarkung Schwanheim umfaßt, wie schon die Einleitung besagt, 344 Hectar Acker und Wiese. Die Zahl der Haushaltungen mit Landwirthschaft beträgt 142. Es berechnen sich demnach, unter der Voraussetzung, daß die Schwanheimer Gemeindeglieder in anderen Gemarkungen etwa ebenso viel Grundbesitz haben, als auswärtige Gemeindeangehörige in der Gemarkung Schwanheim, auf eine Haushaltung durchschnittlich etwa 2,42 Hectar. Diese Fläche erscheint natürlich nicht ausreichend, um die auf eine Durchschnittshaushaltung entfallenden Personen, welche sich nach einer Ermittelung bei den 72 Haushaltungen, deren Einkommen vorzugsweise aus der Landwirthschaft fließt, etwa auf 3 Erwachsene und 2 Kinder stellen, zu beschäftigen und zu ernähren. Dementsprechend betreibt auch eine große Zahl Schwanheimer Einwohner noch andere Erwerbszweige als die Landwirthschaft, und finden namentlich viele derselben in den nahen Großherzoglichen Waldungen guten Verdienst.

b. Die Tabellen zu Frage VIII gewähren ein Bild bezüglich der Vertheilung des Grundbesitzes auf die einzelnen Besitzgruppen. Ein Großbesitz existirt danach nicht. In todter Hand befinden sich von der Gemarkung Schwanheim etwa 3532 Ar, wovon 747 Ar der Kirche, 1115 Ar der Pfarre, 96 Ar der Schule und 1574 Ar dem Hospital zu Bensheim gehören. Der Gemeindebesitz beträgt — einschließlich des Waldes — circa 9038 Ar. Außerdem befindet sich in Schwanheim ein einzeln verpachteter, zum Familieneigenthum des Großh. Hauses gehöriger Besitz von 525 Ar.

Wesentliche Aenderungen der Besitzvertheilung haben in den letzten Jahren nicht stattgefunden.

c. Auf die 344 Hectar Acker und Wiese der Schwanheimer Gemarkung kommen 199 Eigenthümer, auf einen der letzteren also durchschnittlich 1,7 Hectar, woraus sich ergiebt, daß ein großer Theil derselben auf den betreffenden Grundbesitz einen selbstständigen Haushalt nicht basiren kann. Die weitere Vertheilung genannter Fläche kann vom Standpunkte des landw. Gewerbes wohl nicht als besonders günstig bezeichnet werden, indem über die Hälfte derselben sich in den Händen der beiden untersten Besitzgruppen befindet. Dieses Verhältniß wird jedoch offenbar durch den auswärtigen Besitz, sowie dadurch, daß namentlich die mittelgroßen Grundbesitzer ihren Betrieb durch Zupachtung zu erweitern trachten, in günstiger Weise modificirt. Innerhalb der 72 Landgüter der Gemeinde Schwanheim, welche das Haupteinkommen ihrer Eigenthümer begründen, ist die Besitzvertheilung recht günstig zu nennen, weil darunter von etwa 0,3 bis 16 Hectar die verschiedensten Abstufungen vorkommen, die mittelste Größenclasse (2 bis 5 Hectar) die höchste Zahl von Gütern aufweist, und die beiden obersten Classen die größere Hälfte des Gesammtbesitzes umfassen. — Daß es nebenbei im Ort zahlreiche Grundeigenthümer giebt, die durch eigenen Landwirthschaftsbetrieb nicht genügend beschäftigt sind, ist für die größeren Landwirthe insofern vortheilhaft, als letzteren dadurch ein technisch tüchtiges, solides Hülfspersonal in loco zur Verfügung steht.

d. Die Gemeinde besitzt eine Fläche von 33615 Quadratklaftern Ackerland, welches in 135 Parcellen à 249 Quadratklaftern eingetheilt ist und parcellenweise, unentgeltlich, auf Lebenszeit an verheirathete Ortsbürger und an Ortsbürgerwittwen vergeben wird. Dieses Allmendland ist, namentlich für die kleineren Grundbesitzer, als eine nicht zu verachtende Einnahmequelle anzusehen.

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?

a. In der Gemarkung Schwanheim kommen im Wesentlichen nur 4 Acker- und 3 Wiesenclassen vor.

Die mittleren Kaufpreise sind gegenwärtig etwa folgende:

Acker	1.	Classe	4200	Mk.	pro Hectar,
"	2.	"	3350	"	" "
"	3.	"	2600	"	" "
"	4.	"	1650	"	" "
Wiese	1.	"	2900	"	" "
"	2.	"	1900	"	" "
"	3.	"	1700	"	" "

Ausnahmsweise werden bedeutend höhere, oder bedeutend niederere Preise gezahlt. So sind z. B. in den letzten 5 Jahren für Acker 2. Classe bis hinauf zu 4700 Mk. angelegt, anderseits solcher schon für 1600 Mk., Acker 3. Classe für 1700 Mk. und Acker 3.—4. Classe für 1100 Mk. hingegeben worden. Inwieweit aber hierbei etwa unrichtige Classification oder Vermessung mitgewirkt haben, vermag Unterzeichneter augenblicklich nicht zu bestimmen.

b. Seit 1879 hat im Allgemeinen ein Steigen der Bodenpreise in der Gemarkung Schwanheim stattgefunden.

c. Der Umsatz in Liegenschaften ist kein erheblicher, was auch mit den geringen Veränderungen der Besitzvertheilung (videatur Frage II., b.) im Einklang steht.

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 vorzunehmender 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?

a. Pachtgüter gibt es in Schwanheim nicht, dagegen sind Kirchen-, Pfarr-, Schul- und Gemeindegrundstücke, sowie die des Hospitales in Bensheim, der Großherzogl. Familienbesitz und einige Privatgüter parcellenweis verpachtet.

Die Pachtbeträge ergeben pro Flächeneinheit bei der gleichen Bonität wohl noch erheblichere relative Unterschiede wie die Kaufpreise. Die meisten Pachtgrundstücke haben schon seit langer Zeit ihre Inhaberfamilie nicht gewechselt, und es ist im Allgemeinen Sitte, letztere bei Neuverpachtungen nicht zu verdrängen. Die Pachten stellen sich in diesem Fall verhältnißmäßig niedrig. Wenn dagegen derartige Rücksichten nicht zu nehmen sind bezw. nicht genommen werden — und letzteres soll neuerdings häufiger geschehen — so pflegen die Meistgebote naturgemäß höher zu werden. Als Durchschnitt solcher, bei freier Concurrenz zu Stande kommender Pachtbeträge kann man gegenwärtig pro Hectar annehmen:

für Acker 1. Klasse Mk. 160,
" " 2. " " 144,
" " 3. " " 120,
" " 4. " " 96.

Diese Pachtsätze repräsentiren, die unter Frage III., a, angeführten Durchschnittspreise zu Grund gelegt, eine Verzinsung des Liegenschaftscapitals von bezw. 3,81 pCt. — 4,30 pCt. — 4,62 pCt. und 5,82 pCt. Bei dem mittleren und kleinen der speciell berechneten drei Gutsbetriebe ergeben ferner die thatsächlich gezahlten Pachtgelder 6,82 bezw. 3,78 pCt. der betr. Grundwerthtaxen, wogegen die bei der Bewirthschaftung durchschnittlich erzielten resp. Grundrenten bei dem größeren, mittleren und kleinen dieser 3 Beispiele von Gütern sich auf 1,90 pCt. — 2,95 pCt. und 0,29 pCt. stellen. Die Pachtpreise sind demnach im Vergleich zu den Kaufpreisen, noch mehr im Verhältniß zu der Ertragsfähigkeit des Bodens zu hoch und nur dadurch erklärlich, daß das Zupachten von Land vielen Familien ermöglicht, ihre Arbeitszeit besser auszunutzen. Es dürfte ferner Beachtung verdienen, daß nach obigen Verzinsungsangaben die geringeren Bodenclassen der Regel nach im Verhältniß zu den Kaufpreisen höhere Pachten zu bringen scheinen als die besseren Classen, doch darf diese Betrachtung hier wohl nicht fortgesetzt werden.

b. Bei Kirchen-, Pfarr- und Hospitalgrundstücken erfolgt die Verpachtung auf 9, bei Privatgütern in der Regel auf 6 Jahre. Die Steuern lasten stets auf dem Verpächter, die Versicherung der Früchte jedoch ist Sache des Pächters und für durch Naturereignisse entstandene Schäden wird kein Pachtnachlaß gewährt.

c. Besondere Pachtbedingungen, welche die rationelle Bewirthschaftung der betr. Grundstücke erschwerten, kommen nicht vor.

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?

a. Obwohl Brände von Bedeutung seit mehr als 60 Jahren in Schwanheim nicht vorgekommen sind, haben die meisten Landwirthe ihr Mobiliar und ihre Producte bei der Aachen-Münchener Feuerversicherungsgesellschaft oder bei der Providentia versichert.

Hagel- und Viehversicherung finden nicht statt.

b. Lebens-, Alters- und Rentenversicherung haben in der Gemeinde Schwanheim noch keinen Eingang gefunden.

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?

Beinahe sämmtliche hypothekarischen Darlehen sind aus dem Vermögen der Schwanheimer Kirche und aus der Zwingenberger Sparkasse aufgenommen. Letztere verleiht auch bis 100 Mk. auf 2 Jahre gegen Bürgschaft. Der hypothekarische Zinsfuß pflegt $4^1/_2$ bis 5 pCt., der beim Mobiliarcredit stets 5 pCt. zu betragen. Wucherische Darlehen dürften in Schwanheim kaum vorkommen.

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 Landwirthschaft 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 Tagelöhnerarbeit angewiesen wären, solche Arbeiten aber aus Standesvorurtheil, Trägheit 2c. nicht ausführen?

a. Der Taglohn stellt sich im Durchschnitt, wenn keine Kost gegeben wird, auf 1,60 Mk. für den Mann und 1,20 Mk. für die Frau.

Ein tüchtiger Knecht erhält jährlich 250—270 Mk., eine ebensolche Magd 130 bis 170 Mk., und die Kost schätzt man für einen Knecht auf 250 Mk., für eine Magd auf 180 Mk.

Die einheimische Bevölkerung genügt vollkommen, um die in der Gemeinde vorkommenden landw. Arbeiten zu verrichten, fremde Arbeiter finden daher keine Verwendung, im Gegentheil, die Schwanheimer müssen zur Verwerthung ihrer Zeit vielfach auswärtige Arbeitsgelegenheit aufsuchen.

b. Der nahe Jägersburger Wald bietet den Männern beim Holzfällen, den Frauen bei den Waldculturen vielfache Arbeitsgelegenheit; auch werden daselbst Eicheln und Bucheln im Antheil gesammelt. Geschickte Mäher können ferner durch Grasmähen für die Bensheimer Oeconomen Geld verdienen. Diese Nebenverdienste sind als eine wesentliche Unterstützung für die kleineren Schwanheimer Landwirthe anzusehen und reichen zur Verwerthung der längeren, nicht von der Landwirthschaft beanspruchten Zeiträume ziemlich aus, sind jedoch nicht zur Ausfüllung kurzer Zwischenpausen geeignet.

c. Landwirthe, welche aus Standesvorurtheil oder gar aus Trägheit die Gelegenheit zu lohnendem Nebenverdienst nicht benützten, kommen in Schwanheim höchstens ausnahmsweise vor.

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 Güterfysteme, 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.?

a. Der Zusammenstellung ersichtlich, steht dem Immobiliarbesitz der 72 diesbezüglich überhaupt in Betracht gezogenen Güter, im Werth von 1085504 Mk., eine Hypothekenschuld von 118728 Mk. gegenüber, und betragen demnach die Hypotheken-

schulden im Gesammtdurchschnitt der 72 Landgüter 10,94 pCt. des Liegenschaftswerthes. Kaufschilling- und Mobiliarschulden konnten nicht genau ermittelt werden, sind jedoch nach Angabe ortsangehöriger Vertrauensmänner auf höchstens 6 pCt. des Grund- und Gebäudewerths anzuschlagen, wonach sich die durchschnittliche Gesammtverschuldung im Maximum zu 17 pCt. berechnen würde. — Von den genannten 72 Gütern sind 19, mit einem Liegenschaftswerth von 474,691 Mk., schuldenfrei, dagegen 53, bei einem Werth der Grundstücke und Gebäude von 610813 Mk., mit 19,44 pCt. desselben verschuldet.

Der Grundbesitz der 33 Güter, deren Insassen nur mit Bewirthschaftung derselben bezw. ihren persönlichen Angelegenheiten beschäftigt sind, hat einen Werth von 606716 Mk. und ist durchschnittlich mit 7,88 pCt. verschuldet. Ueberhaupt verschuldet sind von genannter Gruppe 20 Betriebe im Liegenschaftswerth von 276235 Mk., auf welchen demgemäß eine Verschuldung von 17,31 pCt. kommt. Nichtverschuldet sind von obengenannten 33 Gütern daher 13 mit einem Grund- und Gebäudewerth von 330481 Mk. Nebenerwerb durch Taglohn kommt bei 21 der Güter vor. Dieselben haben einen Liegenschaftswerth von 188,362 Mk. und sind mit einer Hypothekenschuld von 22,07 pCt. desselben belastet. Darunter sind nur 2, im Werth von 15790 Mk., schuldenfrei, dagegen 19, im Werth von 172572 Mk., mit 24,09 pCt. desselben hypothekarisch belastet.

Anderer Nebenerwerb als durch Tagelohn, z. B. durch Professionen, Handel, Aemter 2c. findet bei 18 der genannten 72 Betriebe statt. Dieselben repräsentiren einen Grund- und Gebäudewerth von 290426 Mk., worauf 10,1 pCt. Hypothekenschulden stehen. Unverschuldet sind in dieser Gruppe 4 Güter im Werth von 128420 Mk., verschuldet hingegen 14 im Werth von 162006 Mk.

Rücksichtlich der Vertheilung der Hypothekenschulden unter den einzelnen Größenclassen ist im Allgemeinen zu sagen, daß die procentische Verschuldung mit der Größe des Besitzes abnimmt. Sie erreicht innerhalb der Gesammtheit der qu. 72 Güter bei der ersten Größenclasse (unter 1 Hectar) den höchsten Betrag von 38,52 pCt. und sinkt bei der 5. Classe (10—20 Hectar) auf den niedrigsten Stand von 2,48 pCt. Im einzelnen zeigen sich jedoch einige Abweichungen genannter Regel. So ist bei den Betrieben ohne Nebenerwerb die hypothekarische Verschuldung in der vorletzten Größenclasse (5—10 Hectar) und bei den Gütern mit anderem Nebenverdienst als Taglohn, sogar in der 2. Größenclasse (1—2 Hectar) am geringsten.

Der Vergleich der mit Rücksicht auf Nebenbeschäftigung gebildeten 3 Gruppen von Gütern untereinander ergibt für die reinen Landwirthschaftsbetriebe die geringste durchschnittliche Verschuldung, nämlich 7,88 pCt., für die Taglöhnergüter dagegen die höchste mit 22,07 pCt., während die dritte Gruppe 10,10 pCt. hypothekarische Schulden aufweist.

Unter allen nach Nebenbeschäftigung und Größe auseinandergehaltenen Gruppen kommt die höchste Hypothekenverschuldung bei der kleinsten Größenclasse (unter 1 Hectar) der Taglöhnergüter vor, nämlich 45,91 pCt. des Liegenschaftswerthes, die niedrigste Belastung mit 0,65 pCt. bei der 4. Classe (5—10 Hectar) der reinen

Landwirthschaftsbetriebe. Betreffs sonstiger bezüglicher Untersuchungsergebnisse wird auf die Tabellen verwiesen.

b. Der Schuldenstand datirt größtentheils aus älterer Zeit und hat demgemäß in den letzten 10 Jahren nicht zu-, sondern abgenommen, indem von Anfang 1875 bis Ende 1884 an neuen Hypotheken 57, im Gesammtbetrage von 97580 Mk. aufgenommen, dagegen 68 Hypotheken im Betrage von 121487 Mk. abgezahlt wurden.

c. Zinsen und Güterziele wurden in den letzten 5 Jahren im Allgemeinen regelmäßig bezahlt, und sind bemerkenswerthe Rückstände nicht bekannt geworden.

d. Als erste Ursache der vorhandenen Schulden werden die früheren Kriege und die in den 20er Jahren dieses Jahrhunderts stattgehabten Mißernten angegeben. Die hierdurch entstandene Verschuldung dürfte sich zum Theil bis in die neueste Zeit vererbt haben, und ihre Abzahlung durch die aus der Bevölkerungszunahme resultirende Vermögenstheilung gehemmt worden sein. Andere Verschuldungsursachen sind in größerem Umfange nicht hervorgetreten, obwohl in einzelnen Fällen sicherlich noch mannigfache Gründe, z. B. überhohe Kaufpreise, unrationelle Wirthschaft und Verschwendung dabei mitgewirkt haben.

Nachweisung der Verschuldung bei den 72 für die Gemeinde Schwanheim als maßgebend erachteten Landwirthschaften.

A. Allgemeine Uebersicht.

Gr.	Areal Hectar	Zahl	Größe des Areals Acker und Wiesen Hectar	Werth incl. Gebäude M.	Hypothekenschulden M.	in Procenten der Hypothekschulden	in Procenten des Liegenschaftswerths
1	0,5 — 1	9	5,27	44,423	17,110	14,41	38,52
2	1 — 2	15	23,25	109,630	19,742	16,63	18,01
3	2 — 5	33	104,77	430,655	68,881	58,02	15,99
4	5 — 10	10	64,51	239,136	6,495	5,47	2,72
5	10 — 20	5	70,50	261,660	6,500	5,47	2,48
		72	268,30	1,085,504	118,728	100,00	10,94
				Hiervon sind verschuldet:			
1	0,5 — 1	8	4,96	42,153	17,110	14,41	40,59
2	1 — 2	11	17,05	80,650	19,742	16,63	24,48
3	2 — 5	30	95,48	386,955	68,881	58,02	17,80
4	5 — 10	3	16,08	61,165	6,495	5,47	10,62
5	10 — 20	1	10,71	39,890	6,500	5,47	16,29
		53	144,28	610,813	118,728	100,00	19,44
				Nicht verschuldet:			
1	0,5 — 1	1	0,31	2,270			
2	1 — 2	4	6,20	28,980			
3	2 — 5	3	9,29	43,700			
4	5 — 10	7	48,43	177,971			
5	10 — 20	4	59,79	221,770			
		19	124,02	474,691			

B. Landwirthschaft allein betreiben:

Gr.	Areal Hectar	Zahl	Größe des Areals Acker und Wiesen Hectar	Werth incl. Gebäude M.	Hypothekenschulden M.	in Procenten der Hypothekschulden	in Procenten des Liegenschaftswerths
1	0,5 — 1	—	—	—	—	—	—
2	1 — 2	3	4,21	18,490	3,715	7,98	20,09
3	2 — 5	19	62,99	248,395	36,326	75,98	14,62
4	5 — 10	8	54,01	196,801	1,275	2,44	0,65
5	10 — 20	3	39,59	143,030	6,500	13,60	4,54
		33	160,80	606,716	47,816	100,00	7,88

Hiervon sind verschuldet:

1	0,5 — 1	—	—	—	—	—	—
2	1 — 2	2	2,95	12,820	3,715	7,98	28,98
3	2 — 5	16	53,70	204,695	36,326	75,98	17,75
4	5 — 10	1	5,58	18,830	1,275	2,44	6,77
5	10 — 20	1	10,71	39,890	6,500	13,60	16,29
		20	72,94	276,235	47,816	100,00	17,31

Nicht verschuldet:

1	0,5 — 1	—	—	—
2	1 — 2	1	1,26	5,670
3	2 — 5	3	9,29	43,700
4	5 — 10	7	48,43	177,971
5	10 — 20	2	28,88	103,140
		13	87,86	330,481

C. Landwirthschaft und Tagelohnarbeiten betreiben:

Gr.	Areal Hectar	Zahl	Größe des Areals Acker und Wiesen Hectar	Werth incl. Gebäude M.	Hypothekenschulden M.	in Procenten der Hypothekschulden	in Procenten des Liegenschaftswerths
1	0,5 — 1	7	4,31	32,783	15,050	36,20	45,91
2	1 — 2	6	10,07	45,540	8,740	21,03	19,19
3	2 — 5	7	21,85	90,764	16,757	40,32	18,46
4	5 — 10	1	5,38	19,275	1,020	2,45	5,29
5	10 — 20	—	—	—	—	—	—
		21	41,61	188,362	41,567	100,00	22,07
			Hiervon sind verschuldet:				
1	0,5 — 1	7	4,31	32,783	15,050	36,20	45,91
2	1 — 2	4	6,66	29,750	8,740	21,03	29,38
3	2 — 5	7	21,85	90,764	16,757	40,32	18,46
4	5 — 10	1	5,38	19,275	1,020	2,45	5,29
5	10 — 20	—	—	—	—	—	—
		19	38,20	172,572	41,567	100,00	24,09
			Nicht verschuldet:				
1	0,5 — 1	—	—	—			
2	1 — 2	2	3,41	15,790			
3	2 — 5	—	—	—			
4	5 — 10	—	—	—			
5	10 — 20	—	—	—			
		2	3,41	15,790			

D. Landwirthschaft und Gewerbe betreiben:

Gr.	Areal Hectar	Zahl	Größe des Areals Acker und Wiesen Hectar	Werth incl. Gebäude M.	Hypothekenschulden M.	in Procenten der Hypothekschulden	in Procenten des Liegenschaftswerths
1	0,5 — 1	2	0,96	11,640	2,060	7,03	17,70
2	1 — 2	6	8,97	45,600	7,287	24,84	15,98
3	2 — 5	7	19,93	91,496	15,798	53,84	17,27
4	5 — 10	1	5,12	23,060	4,200	14,29	18,21
5	10 — 20	2	30,91	118,630	—	—	—
		18	65,89	290,426	29,345	100,00	10,10
			Hiervon sind verschuldet:				
1	0,5 — 1	1	0,65	9,370	2,060	7,03	21,99
2	1 — 2	5	7,44	38,080	7,287	24,84	19,14
3	2 — 5	7	19,93	91,496	15,798	53,84	17,27
4	5 — 10	1	5,12	23,060	4,200	14,29	18,21
5	10 — 20	—	—	—	—	—	—
		14	33,14	162,006	29,345	100,00	18,11
			Nicht verschuldet:				
1	0,5 — 1	1	0,31	2,270			
2	1 — 2	1	1,53	7,520			
3	2 — 5	—	—	—			
4	5 — 10	—	—	—			
5	10 — 20	2	30,91	118,630			
		4	32,75	128,420			

Frage IX.

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

Den bezüglichen Vorschriften gemäß fertigte Unterzeichneter behufs Beantwortung obiger Frage für 3 Güter, welche seitens der ortsangehörigen Vertrauensmänner als die geeignetsten Beispiele des größeren, mittleren und kleinen Landwirthschaftsbetriebes innerhalb der Gemeinde erachtet wurden, die beiliegenden Berechnungen an.

Aus diesen Arbeiten ist Nachstehendes zu resümiren bezw. zu folgern.

I. Besitzstand-Nachweis, bestehend aus den Nachweisen über den Werth von Grund und Boden mit Obstbäumen, Gebäudecapital, Inventarcapital (todt und lebend) und umlaufendes Betriebscapital (Vorrath).

Das Verhältniß der einzelnen Betriebscapitalien zum Grundcapital stellt sich wie folgt:

Größeres Gut.

Das Gebäudecapital beträgt	24,51	pCt.	vom Grundcapital
Das Inventarcapital beträgt	11,45	"	" "
Das umlaufende Betriebscapital beträgt . .	3,13	"	" "

Mittleres Gut.

Das Gebäudecapital beträgt	30,98	"	" "
Das Inventarcapital beträgt	12,99	"	" "
Das umlaufende Betriebscapital	4,50	"	" "

Kleineres Gut.

Das Gebäudecapital beträgt	51,34	"	" "
Das Inventarcapital beträgt	13,89	"	" "
Das umlaufende Betriebscapital beträgt . .	5,99	"	" "

Die Betriebscapitalien sind demnach in diesen Beispielen relativ um so größer, je kleiner das Grundcapital ist.

II. Natural-Rechnung, bestehend aus den Nachweisen über Natural-Ertrag und Natural-Bedarf nebst Schlußfolgerungen.

Da bei den aufgenommenen 3 Gütern kein ganz bestimmter Anbau eingehalten wird und zuverlässige Aufzeichnungen fehlten, erschien es unterzeichnetem Commissär bei Ermittelung der durchschnittlichen Bodenerträge besser, erst die muthmaßlichen Durchschnittsernten pro Hectar für das betr. Gut festzustellen und danach sowie nach den für die vorkommenden Kulturpflanzen angenommenen Anbauflächen die Gesammternten zu berechnen, als letztere in Pauschzahlen aufzunehmen. Die Annahmen der Ernten pro Flächeneinheit erfolgten im Einvernehmen mit den betr. Besitzern, unter Berücksichtigung der officiellen Ernteberichte, der Productionsbedingungen (Klima, Boden 2c.) und der Urtheile ortsangehöriger Vertrauensmänner. Die Ertragssätze wurden für die drei Güter gleich angenommen, weil deren Vorsteher übereinstimmend angaben, daß sie durchschnittlich relativ ungefähr gleichviel ernten dürften und weil die Grundwerthschätzung, die Düngerproduction, sowie die sonstige Wirthschaftsführung keinen Anlaß zur Annahme eines diesbezüglichen Unterschiedes boten. Im Vergleich zu den officiellen Ernteberichten mußten die Bodenerträge im Allgemeinen wesentlich höher angesetzt werden.

Der jährliche Gesammtertrag an Milch wurde aus den für richtig erachteten bezw. berichtigten Angaben der betr. Parteien über Milchverbrauch, sowie Butter- und Käseverbrauch und Verkauf in Kilogramm berechnet. An den betr. Stellen der Naturalrechnungen wurden jedoch, weil der Musterbericht die Milch nach Litern angibt, bei der Geringfügigkeit des Unterschiedes, die ermittelten Kilogrammzahlen als Literzahlen angesetzt.

Die Berechnungen über die Ernährung des Personalstandes ergeben zwar, in Uebereinstimmung mit dem Augenschein, daß dieselbe kräftig ist und namentlich hinlänglichen Gehalt an Eiweißstoffen besitzt, doch ist der Fleischantheil nicht eben

reichlich, bei dem kleinen Gut sogar recht knapp bemessen, und dürfte es immerhin zweifelhaft sein, ob die Zusammensetzung der Nahrung rationell ist, oder ob nicht vielleicht mit weniger Aufwand derselbe Effect erzielt werden könnte. — Die Beköstigung der Schwanheimer Landwirthe erscheint ferner im Allgemeinen ordinärer, daher auch wohlfeiler, wie bei den Messeler Beispielen, indem sich die jährlichen Ernährungskosten in Schwanheim pro erwachsene Durchschnittsperson auf 187,5 Mk., 165 Mk. bezw. 156 Mk. und für einen erwachsenen Mann auf 187 bis 225 Mk., durchschnittlich also auf 206 Mk. stellen dürften, wogegen letztere bei Messel auf 250 Mk. angegeben werden.

III. Geldrechnung, bestehend aus den Nachweisen über Geldeinnahmen und Geldausgaben.

Nach den Geldanschlägen hat jedes der 3 Güter noch einen baaren Ueberschuß, und zwar ist derselbe — wie zu erwarten war — bei dem größten Gut am höchsten, bei dem kleinsten dagegen am niedrigsten (485 Mk., 367 Mk. und 65 Mk.). Es ist jedoch zu bemerken, daß Schuldzinsen dabei nicht in Ausgabe gestellt sind, und daß ein Theil des Ueberschusses — wie bei Messel — in ersparten Versicherungsbeträgen besteht, da das größere Gut nicht gegen Hagel, die beiden anderen Güter sogar nur in der „Brandkasse" versichert sind. Die angeführten Ueberschüsse wurden übrigens von den betreffenden Besitzern nach Berücksichtigung ihrer Schuldzinsen als mit den thatsächlichen Ergebnissen ihres Haushaltes während der letzten 10 Jahre ziemlich übereinstimmend bezeichnet.

Auch bei den Schwanheimer Beispielen ergibt sich, wie in Messel, daß die baaren Geldeinnahmen aus der Viehhaltung die aus dem Verkauf von Bodenproducten erheblich übersteigen, relativ am meisten bei den kleinen, am wenigsten bei dem mittleren Gut. Ob aber hieraus gerade jene Folgerungen zu ziehen sind, welche in dem Messeler Bericht aus der gleichen Erscheinung gezogen sind, möchte der Commissär zu weiterer Erwägung empfehlen.

IV. Rentabilitätsberechnung, bestehend aus den Nachweisen über den Rohertrag (excl. der für die Production in der Wirthschaft wieder verwendeten Producte), die Productionskosten und den Reinertrag.

Die Grundrente berechnet sich bei dem größeren Gut auf 1,90 pCt., bei dem mittleren auf 2,95 pCt. und bei dem kleinen auf 0,29 pCt. des Liegenschaftswerthes, wobei jedoch zu bemerken ist, daß für Leitung und Ueberwachung des Betriebes keine Kosten angesetzt sind, so daß letztere Thätigkeiten ihr Entgelt unter den als Grundrente bezeichneten Beträgen suchen müssen. Wenn man den Anspruch auf eine dreiprocentige Grundrente für gerechtfertigt hält, so findet demnach ein Unternehmergewinn in vorliegenden Beispielen nicht statt.

Das kleine Gut, im Umfange von — einschließlich Pacht- und Allmendland — etwa 5 Hectar Acker (Wiesen fehlen demselben gänzlich), nimmt 2 Männer und 2

Frauen nicht vollständig, speciell aber 618 Arbeitstage in Anspruch. Hieraus ist zu schließen, daß ein solcher Umfang ungefähr zur Beschäftigung einer Durchschnittsfamilie, bestehend aus 3 Erwachsenen (ein rüstiger Mann und 2 Personen von Frauenleistungsfähigkeit) und 2 Kindern, passend sein möchte, und, da eine solche Familie etwa ebensohohen Aufwand erfordern dürfte, wie in dem vorliegenden Beispiel, so ist anzunehmen, daß sie auf einem derartigen Gut, wenn dasselbe nicht oder nur unerheblich verschuldet wäre, ein ganz gutes Auskommen haben müßte, wobei zu berücksichtigen ist, daß im Vergleich zu unserem Beispiel der Ackerpacht im Betrage von 160 Mk. in Wegfall käme. Ueberhaupt läßt sich aus den vorliegenden Berechnungen folgern, daß zur Beschäftigung einer Durchschnittsfamilie eine Fläche von 4 bis höchstens 5,5 Hectar gehört, und daß der Besitzumfang, welcher zur Ernährung einer solchen Familie bei mittelgutem Betrieb ausreicht, zwischen 4 und 4,5 Hectar liegt.

Gründe der unbefriedigenden Erfolge.

Die Rentabilität des landwirthschaftlich benutzten Bodens der Gemeinde Schwanheim kann auf Grund der berechneten 3 Beispiele, nach den unter IVa. darüber gemachten Angaben, selbstverständlich nicht als befriedigend bezeichnet werden.

Die natürlichen Fruchtbarkeitsverhältnisse der betreffenden Gemarkungen tragen nicht die Schuld hieran, ebensowenig thut dies die Unterlassung dringend wünschenswerther Meliorationen, womit jedoch nicht gesagt werden soll, daß keinerlei bleibende Bodenverbesserungen ausgeführt werden könnten.

Zu bedauern ist, daß der Besitz der meisten Landwirthe nur zum Theil in der Gemarkung Schwanheim, anderntheils in mehr oder weniger entfernten fremden Gemarkungen liegt, wogegen wieder zahlreiche Grundstücke der Schwanheimer Gemarkung auswärtige Besitzer haben. Es kann wohl nicht zweifelhaft sein, daß durch diese Sachlage die Bewirthschaftung nicht unerheblich erschwert und vertheuert wird.

Da wir zu der Ansicht gekommen sind, daß bei der üblichen Art und dem durchschnittlichen Niveau der Wirthschaftsführung nur eine ungenügende Verzinsung der Grundwerthe erfolgt, die mittleren Kaufpreise letztere aber noch übersteigen, so müssen wir auch sagen: „Die Preise des Bodens sind im Vergleich zu seiner gewöhnlichen Rentabilität zu hoch."

Gewiß würde dem Boden ein bedeutend höherer und wahrscheinlich ein im Vergleich zu seinen Preisen recht befriedigender Reinertrag abgewonnen werden, wenn die Betriebseinrichtung und -Führung völlig im Einklang mit der gegenwärtigen technischen und wirthschaftlichen Erkenntniß stände. Eine derartige Bewirthschaftung ist aber selbstverständlich nur das betreffende Ideal, hinter welchem der Durchschnitt einer bäuerlichen Bevölkerung stets mehr oder weniger zurückbleiben wird. Es kann daher hier nur in Frage kommen, ob die bäuerlichen Besitzer des Großherzogthums Hessen im Allgemeinen und die der Gemeinde Schwanheim im Speciellen hinter genanntem Ideal weiter zurückgeblieben sind, als es in der Natur der Sache liegt, und ob hierin ein Hauptgrund mangelhafter Ertragsfähigkeit besteht. Daß der bäuerliche Betrieb im Allgemeinen den Fortschritten der Erkenntniß ferner steht und langsamer folgt,

wie die meisten anderen Zweige des Erwerbslebens, und daß dies einen Hauptgrund für seine gegenwärtigen Nothstände abgibt, kann wohl mit Bestimmtheit behauptet werden, was aber speciell den Schwanheimer Landwirthschaftsbetrieb betrifft, so ist er gewiß innerhalb unseres Großherzogthums als ein relativ recht guter zu bezeichnen, wie dies bereits unter I, d zum Ausdruck gebracht wurde. Wie nachtheilig aber das Zurückstehen des Betriebes hinter der wissenschaftlichen Erkenntniß auf den wirthschaftlichen Erfolg einwirken kann, zeigt deutlich das Beispiel des kleinen Gutes, dessen auffallend unbefriedigende Rentabilität offenbar, neben einem zu großen Gebäudecapital, in einem zu geringen Erlös aus der Viehzucht beruht, welcher wieder theils durch unrationelle Fütterung des Großviehs, theils durch ungenügende Eierproduction entsteht.

Daß die gegenwärtigen gedrückten Preise der landwirthschaftlichen Verkaufsproducte eine der nächstliegenden Hauptursachen schlechter landwirthschaftlicher Betriebserfolge sind, daß ein weiterer Preisrückgang die Lage der Landwirthschaft wahrscheinlich noch wesentlich verschlechtern, wie umgekehrt, ein Heben der Preise dieselbe muthmaßlich ebenso bessern würde, ist im Allgemeinen wohl unbestreitbar und geht auch aus den Schwanheimer Erhebungen hervor. Ebenso kann mit Bestimmtheit behauptet werden, daß auch für die Gemeinde Schwanheim Absatzeinrichtungen geschaffen werden könnten, welche gestatten, höhere Preise zu erzielen und dementsprechend ertragssteigernd wirken würden.

Bezüglich der Steuern und Umlagen hält sich der unterzeichnete Commissär nicht für berufen, ein Urtheil darüber abzugeben, ob die directen Steuern in der Gemeinde Schwanheim etwa zu hoch eingeschätzt, oder ob die Umlagen relativ hoch sind, doch hebt er an dieser Stelle nochmals hervor, daß die Schwanheimer Ortsbürger größtentheils ein Stück Allmendland von etwa 0,15 Hectar in Benutzung haben, welches namentlich für die kleineren Güter als Gegengewicht der Gemeindelasten von Belang ist. Daß eine Verminderung der Steuerlast sehr wünschenswerth wäre, um der Landwirthschaft das glückliche Ueberstehen der Krisis, in welcher sie sich gegenwärtig offenbar befindet, zu erleichtern, geht wohl auch aus den Schwanheimer Erhebungen deutlich hervor.

Die Gebäudecapitalien dürften im Allgemeinen in Schwanheim nicht zu hoch sein, obgleich dieser Fall bei dem kleinen Gut vorzuliegen scheint.

Ob unwirthschaftliche Pferdehaltung in vereinzelten Fällen vorkommt, darüber hat sich Unterzeichneter noch kein bestimmtes Urtheil gebildet.

Zu frühzeitiges Zurückziehen der Eltern sowie Belastung von Gütern mit hohen Altentheilen oder Leibrenten kommt in Schwanheim, soweit Unterzeichnetem bekannt geworden, nicht, als Regel keinesfalls vor.

Die Arbeiterverhältnisse sind für die Landwirthe als Arbeitgeber nicht ungünstig zu nennen, denn es fehlt für die größeren Güter nicht an geeigneten Hülfskräften, und sind dementsprechend die gezahlten Löhne auch nicht als hoch zu bezeichnen. Anders steht es dagegen mit der Arbeitsgelegenheit für die kleineren Landwirthe. Es fehlt letzteren offenbar eine Nebenbeschäftigung, welche sich gut mit dem land-

wirthschaftlichen Betrieb vereinigen läßt. Sie nutzen deßhalb ihre Arbeitszeit mangelhaft aus, und rüstige Männer müssen sich nicht selten mit Frauenarbeiten abgeben. Die Einführung einer geeigneten Hausindustrie oder anderer passender Nebenverdienste würde daher die Lage der kleinen Landwirthe wesentlich verbessern.

Weitere Umstände, welche zu der nicht durchaus befriedigenden Lage der Schwanheimer Landwirthe beitragen, sind Unterzeichnetem nicht bekannt geworden.

Rücksichtlich des Unterschiedes in der Rentabilität der Güter verschiedenen Umfanges und der materiellen Lage der betreffenden Familien ergibt sich aus den berechneten Belegsbeispielen Folgendes. Bezüglich der Grundrente tritt eine gesetzmäßige Beziehung zu der Größe des Betriebes nicht hervor, indem das mittelgroße Gut die höchste Rente ergibt. Die materielle Lage der betreffenden Familien erweist sich dagegen, wie vorauszusehen, offenbar um so günstiger, je größer der Betrieb ist, denn, ungeachtet die Zahl der Familienmitglieder in den drei Beispielen sich im Allgemeinen verhält wie die Größe des Besitzes, ist auch der verbleibende Ueberschuß bei dem größten Gut am höchsten, bei dem kleinsten am niedrigsten, die Ernährung und sonstige Lebensweise bei dem ersten am besten, bei letzterem am ordinärsten bezw. dürftigsten. Berücksichtigt man außerdem, daß auch die Verschuldung im Allgemeinen eine beträchtlich geringere ist, je größer die Güter sind, so muß man wohl zugeben, daß die Inhaber der größeren Güter sich durchschnittlich wesentlich besser stehen, als die der kleineren.

Das Gesammturtheil des Commissärs geht dahin, daß eine bemerkenswerthe Nothlage bei den Schwanheimer Landwirthen im Allgemeinen bis jetzt nicht vorliegt, daß deren Situation aber, namentlich in Anbetracht ihres im landwirthschaftlichen Betrieb angelegten Vermögens, nichts weniger als glänzend ist, daß sie das Gleichgewicht ihres Budgets großentheils ihrer sehr sparsamen Lebensweise zu danken haben, und daß dieses Gleichgewicht, namentlich bei vielen kleinen Landwirthen, ein recht schwach begründetes ist, daher durch Erschütterungen, wie sie z. B. im Einzelnen Familienunglück, in der Gemeinde Naturereignisse, unter der Gesammtheit der hessischen oder deutschen Landwirthe Preisrückgänge zu bewirken vermöchten, leicht in ausgesprochene Nothlage umschlagen könnte.

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?

Unter Frage IX. wurde dargelegt, daß die wirthschaftlichen Verhältnisse der Gemeinde Schwanheim schon nach dem Status der vorliegenden Enquete (1884) nicht als durchaus befriedigend, im Hinblick auf etwaige ungünstige Veränderungen aber, für ungesichert anzusehen sind. Als ein Beispiel letzterer wurden dabei Preisrückgänge

der landw. Producte angeführt. Was nun speciell diese Befürchtung anbelangt, d. h. die Preise der landw. Verkaufsproducte möchten im Vergleich zu den unserer Enquete zu Grunde gelegten einen dauernden Rückgang erfahren, ohne daß der nachtheilige Einfluß dessen durch andere Factoren aufgehoben wird, so ist dieselbe heute nicht blos eine sehr berechtigte, sondern es handelt sich diesbezüglich, angesichts der wirthschaftlichen Weltlage und Tendenz, sowie der thatsächlichen seitherigen Preise, um eine ausgesprochene Gefahr, gegen welche Stellung zu nehmen geboten erscheint.

Die Maßnahmen, welche gegen die in der Gemeinde Schwanheim zu Tage getretenen wirthschaftlichen Mißstände bezw. Gefahren zu ergreifen sind, glaubt unterzeichnete Commission, der Natur der Sache entsprechend, in solche eintheilen zu sollen, welche sich auf die Gemeinde Schwanheim beschränken können und solche, welche nur in größerem Umfange durchführbar sind, wobei freilich die Begrenzung dieser beiden Gruppen nicht ganz zweifellos sein wird.

Die Verbesserungen, welche speciell für die Gemeinde Schwanheim in Aussicht zu nehmen sind, lassen sich wieder unterscheiden in solche, bezüglich deren der einzelne Betrieb selbstständig ist und solche, welche das Zusammenwirken einer Mehrzahl bis Vielzahl von Gemeindemitgliedern erfordern.

Endlich wird es sich empfehlen, die Förderungsmitttel, über welche der Gutsvorstand zu entscheiden hat, danach zu trennen, ob sie Einrichtung oder Führung des Betriebes betreffen.

Bevor die unterzeichnete Commission specielle Vorschläge in gedachten Richtungen macht, bringt sie noch den Satz in Erinnerung, daß der Erfolg eines jeden größeren Unternehmens von einer Mehrzahl von Faktoren abhängt, die dabei nur in einem bestimmten Verhältniß in Thätigkeit zu treten vermögen, so daß seine Größe sich nach dem im relativen Minimum vorhandenen Faktor richtet, während die im Ueberschuß gebotenen Productionsbedingungen nicht voll zur Wirkung gelangen, daher, wenn künstlich herbeigeführt, schlecht verzinst werden oder gar theilweis verloren gehen, wenn es aber Naturgaben sind, nicht nach Möglichkeit benutzt werden.

So ist auch das Gedeihen der Kulturpflanzen von Klima und Jahreswitterung, natürlicher Bodenbeschaffenheit, Düngung, Bearbeitung, Auswahl des Saatguts bezw. der Pflänzlinge, Saatzeit, Art der Aussaat (einschließlich Saatquantum) oder Pflanzung, Pflege während des Wachsthums, der Ertrag außerdem noch von dem Verfahren bei der Ernte, Aufbewahrung und Verwerthung abhängig. Da die natürlichen Fruchtbarkeitsbedingungen, nämlich Klima und bleibende Bodenbeschaffenheit, in Schwanheim günstig sind, so wird es im Allgemeinen daselbst auch rentabel sein, sämmtliche Bodenertragsfaktoren, welche der Mensch mehr oder minder beherrscht, ersteren entsprechend hoch zu gestalten. Daß die bis jetzt im Allgemeinen eingehaltene Tiefe der Ackerung bis zu höchstens 20 Centimeter diesen Anforderungen nicht entspricht, dürfte keinem Zweifel unterliegen und glaubt die Commission, daß eine allmählig durchgeführte Vertiefung der Ackerkrume wesentlich zur Steigerung der Erträge beitragen, insbesondere auch die zeitweise etwas zu feuchte Beschaffenheit des südlichsten Theils der Gemarkung Schwanheim in günstiger Weise beeinflussen würde. Weiterhin dürfte mit Pflug und

Egge allein, welche in den meisten Schwanheimer Landwirthschaften die einzigen Spannwerkzeuge für die Bodenbearbeitung sind, eine unter allen Umständen befriedigende Bearbeitung nicht durchführbar sein, sondern müßten mindestens noch Exstirpatoren, sowie Glatt- und Scheibenwalzen zur Verfügung stehen. Referent hat unter I, d, die Düngerproduction als genügend bezeichnet. Hiermit war jedoch nur gemeint genügend, um die Naturalerträge auf ihrer jetzigen Höhe zu erhalten, nicht um den Boden entsprechend den günstigen bleibenden Productionsbedingungen an Pflanzennährstoffen zu bereichern und trotz höherer Ernten auf dieser gesteigerten Fruchtbarkeit zu behaupten. Zu letzterem Zweck wird vielmehr unbedingt eine vermehrte Düngerzufuhr erforderlich sein, umsomehr, wenn letztere sich künftig durch Vertiefung der Ackerkrume auf eine stärkere Bodenschicht vertheilt. Hierbei hat natürlich in erster Linie die möglichste Erhaltung und beste Verwendung der Nährstoffe des selbsterzeugten Düngers in Betracht zu kommen und sind wir überzeugt, daß bei der Behandlung und Verwendung des Stalldüngers und Compostes noch gar manches gebessert werden kann. Aber die eigene Düngergewinnung dürfte schwerlich genügen, um bei gesteigerten Ernten die Entnahmen an Nährstoffen zu decken und können daher Versuche mit Handelsdünger, namentlich mit Stickstoffdünger und Phosphaten nur angelegentlichst empfohlen werden.

Den unter I, d, seitens des Referenten gegebenen Rathschlag zu erwägen, inwieweit etwa Weizenbau an Stelle des Spelzbaues treten sollte, kann die Commission nur bekräftigen. Bei der großen Differenz in Ansprüchen und Ertragsfähigkeit der verschiedenen Sorten derselben Kulturpflanze kann die sorgfältige und wiederholte Prüfung der Frage, ob die derzeit angebauten Varietäten die geeignetsten sind, nicht dringend genug angerathen werden. Auch glauben die Unterzeichneten nicht, daß in Bezug auf Stärke und Präparation des Saatguts im Allgemeinen ganz richtig verfahren wird. — Rücksichtlich der Saatzeit erwähnen Unterzeichnete nur, daß die zeitige Aussaat im Durchschnitt der Jahre der späten weit vorzuziehen ist.

Als einen unbedingt gebotenen Fortschritt erachtet die Commission die Einführung der Drillcultur in der Gemarkung Schwanheim. Endlich bemerkt dieselbe bezüglich des Pflanzenbaues nur noch, daß der Ersatz der durch den Winter 1879/80 zu Grunde gegangenen Obstbäume wohl mit aller Energie durchgeführt werden sollte.

Auch für die Viehzucht gilt der oben ausgesprochene Satz. Ihr Erfolg hängt vorzugsweise von der richtigen Wahl des Zieles, von der wirthschaftlichen Leistungsfähigkeit des Viehstandes unter den gegebenen Haltungsverhältnissen in Richtung des Haltungszweckes, sowie von der angemessenen Fütterung und Pflege ab.

Die in Schwanheim gewählte Allgemeinrichtung der Viehzucht entspricht nach Ansicht der Unterzeichneten vollkommen den vorliegenden Verhältnissen. Die Beschaffung des Viehstandes, namentlich die im Wege eigener Aufzucht anlangend, erinnern Unterzeichnete daran, daß ein diesbezügl. häufig vorkommendes Grundübel die Planlosigkeit, d. h. die ungenügende Feststellung des Züchtungszieles und der zur Erreichung desselben erforderlichen Etappen ist. Sie halten es für wichtig, zu untersuchen, ob auch in Schwanheim in dieser Hinsicht wesentliche Fehler gemacht werden und sprechen

zugleich betreffs der Rindviehzucht ihre Ansicht dahin aus, daß die bekannten Zeichen der Milchergiebigkeit bei der Züchtung zu wenig beachtet werden, und daß die kleineren Landwirthe alle Ursache haben, auf einen möglichst zugkräftigen Schlag hinzuarbeiten.

Der Ansicht des Referenten, daß 2 Gemeindefassel für die vorhandenen Kühe zu wenig seien (I d), schließt sich die Commission nicht an, während ersterer seinen diesbezüglichen Ausspruch damit begründet, daß in der betr. Literatur 70 Kühe, selbst bei gleichmäßiger Vertheilung der Sprünge über das ganze Jahr, als die zulässige Maximalzahl auf einen ausgewachsenen Stier angegeben würden.

Betreffs der Pferdeaufzucht kann wohl nicht zu oft daran erinnert werden, daß dieselbe nur dann zu einem befriedigenden Ergebniß führt, wenn den jungen Thieren in irgend welcher Weise Gelegenheit zu angemessener Bewegung verschafft wird. — Bei der Fütterung kommen jedenfalls sehr erhebliche Verstöße gegenüber dem bezügl. Erkenntnißstandpunkt vor, bestehend darin, daß das sog. Nährstoffverhältniß vielfach unrichtig, speciell im Winter zu „weit," im Sommer dagegen häufig zu „eng" ist. Unterzeichnete schreiben diesem Umstande großentheils die bei den vorliegenden Erhebungen festgestellten unbefriedigenden Milcherträge und die erstaunlich niedrige Grundrente des als Beispiel eines kleinen Schwanheimer Landwirthschaftsbetriebes speciell betrachteten Gutes zu. Uebrigens kommt bei letzterem auch der relativ sehr geringe Erlös aus der Federviehhaltung in Betracht und spricht die Commission sich bei dieser Gelegenheit dahin aus, daß die kleinen Landwirthe Ursache haben, diesem Zweig gebührende Aufmerksamkeit zu widmen und daß überhaupt derartige unscheinbare Einnahmequellen häufig vernachlässigt werden, während bei den kleinen Landwirthen — sonst guten Betrieb vorausgesetzt — deren volle Ausnutzung häufig darüber entscheidet, ob ein Einnahmeüberschuß verbleibt oder nicht.

Ferner ist in Uebereinstimmung mit dem im Erhebungsbericht Gesagten, jedem einzelnen Gutsvorsteher, welcher noch keine Buchführung besitzt, dringend an's Herz zu legen, eine solche einzurichten und zu unterhalten, so gut er eben kann. Auf elegante, sprachlich correcte Ausführung kommt es dabei weniger an, vielmehr sind Verständlichkeit, sowie richtige Darstellung der Thatsachen und Vorkommnisse die Hauptsache.

Diejenigen Landwirthe der Gemeinde, welche von den dargebotenen Gelegenheiten, sich gegen Unglücksfälle zu versichern, bis jetzt nicht vollen Gebrauch machen, müssen insbesondere angesichts der prekären Lage, in welcher sich die meisten unter ihnen befinden, ernstlich gewarnt werden, sich in so unbedachter Weise den betr. Gefahren ferner auszusetzen.

Sehr zu loben sind die Schwanheimer Gemeindeangehörigen wegen ihrer soliden, anspruchslosen Lebensweise und kann man sie nur darin bestärken, dieselbe so lange beizubehalten bis die Lage der Landwirthschaft ihnen einen volleren Lebensgenuß erlaubt. Anderseits sind sie aber auch davor zu warnen, daß genannter löblicher Trieb nicht hin und wieder in falsche Sparsamkeit ausarte, welche später größere Opfer erfordern würde.

Rücksichtlich der Betriebsorganisation ist zunächst zu sagen: es ist undenkbar, daß in unserem hochentwickelten Vaterlande ein bestimmter Betriebscharacter lange Zeit hindurch mit Vortheil beibehalten werden kann. Die Schwanheimer Landwirthe werden daher, gleich ihren anderen Berufsgenossen fortwährend darauf zu achten haben, ihren Betrieb den Ansprüchen des Verkehrlebens entsprechend zu erhalten bezw. umzugestalten.

Unterzeichnete sind ferner im Einklang mit den seitens ihres Referenten unter VII b und IX b gegebenen Darstellungen der Meinung, diejenigen Landwirthe der Gemeinde Schwanheim, deren Grundbesitz nicht vollkommen zur Beschäftigung der Familie ausreicht, sollten sich bemühen, ihre Gesammtthätigkeit in der Art zu modificieren, daß sie einen Nebenverdienst einführen, welcher die Verwerthung jeder Kraft und jeder, wenn auch noch so kurzen Zwischenzeit gestattet; vielleicht Korbflechterei. Solche Nebenbeschäftigungen würden auch den Begehr nach Pachtgrundstücken vermindern und die überhohen Pachten ermäßigen. Mit der Möglichkeit jede Freizeit zu verwerthen, würde auch die Unbequemlichkeit, welche die auswärtigen Grundstücke mit sich bringen, allgemeiner empfunden werden und dies zu häufigerem Tausch der auswärtigen gegen einheimische Grundstücke führen, was sicherlich auch jetzt schon nach Möglichkeit zu empfehlen ist. Mit diesem Punkte sind wir aber bereits zu einer der Maßnahmen gekommen, deren Durchführung nicht von einem einzelnen Gutsvorsteher abhängt.

Gleich dem Erhebungs-Commissär erachtet auch die unterzeichnete Commission es für wünschenswerth, die Feldwege der Gemarkung Schwanheim zu verbessern und obgleich sie die Schwierigkeiten nicht verkennt, welche der Erfüllung dieses Wunsches entgegenstehen, so glaubt sie doch, daß man denselben im Auge behalten sollte. Sie ist der Ansicht, daß die Durchführung der Feldbereinigung in dieser Beziehung sehr günstig wirken würde, daß man an manchen Stellen unterirdische Abzüge anbringen könnte, in jedem Falle aber Pflasterung der schlechten Stellen helfen würde.

Der Referent hat in seinem Bericht die Rentabilität der Verwendung von Handelsdünger empfohlen. Der Erfolg hiervon ist aber natürlich nur dann zu erwarten, wenn die betreffenden Düngerarten den ihrem Preise entsprechenden Gehalt an wirksamen Bestandtheilen besitzen, und da man ihnen denselben nicht ansehen, auch den reellen und betrügerischen Händler nicht jederzeit unterscheiden kann, so sind bei dem Bezug von Handelsdüngern Kauf unter Gehaltsgarantie und chemische Untersuchung durch eine landw. Versuchsstation unerläßliche Vorbedingungen der Erfolgssicherheit. Diese chemischen Untersuchungen sind aber bei kleinen Bezügen relativ zu kostspielig, was allein schon dafür spricht, daß die Landwirthe einer jeden Gemeinde zu einem landw. Consumverein zusammentreten sollten. Ein solcher wird ihnen aber, namentlich wenn er sich dem Verband der Hessischen landwirthschaftlichen Consumvereine anschließt, auch beim gemeinsamen Bezug anderer landw. Bedarfsartikel ähnliche Dienste leisten, wie im Düngerhandel, so namentlich bezüglich der Kraftfuttermittel und Sämereien.

Die genossenschaftliche Vereinigung hat sich aber keineswegs auf den Bezug von landw. Verbrauchsmaterialien zu beschränken, sondern wird sich auch auf gemeinsame Verwerthung der Verkaufsproducte erstrecken müssen.

Auch ist die volle Ausnutzung der Fortschritte des landw. Maschinenwesens den Schwanheimer Landwirthen nur bei genossenschaftlicher Vereinigung möglich, und weiter ist die Gründung einer Ortsviehversicherungskasse ein dringendes Bedürfniß.

Aber nicht blos die Pflege der landw. Genossenschaften müssen wir empfehlen, sondern auch die der „landw. Vereine" im engeren Sinne ist auf das lebhafteste zu befürworten. Denn die Aufgabe der letzteren ist ja die Wahrung der Gesammtinteressen und die Förderung der Fachbildung der Landwirthe ihres Bezirkes. Es ist diesbezüglich für die Gemeinde Schwanheim die Bildung eines Ortsvereins und eine allgemeinere Betheiligung an dem Provinzialverein erwünscht. Nur durch die landw. Vereine vermögen die Einzelnen vielfach ihren berechtigten Wünschen Gehör zu verschaffen, durch sie werden die Mitglieder vor vielen Mißgriffen bewahrt, ohne sie würden dem Einzelnen viele Fortschritte seines Gewerbes lange entgehen, nur sie vermögen die landw. Literatur ohne erhebliche Opfer ihrem Kreise dienstbar zu machen, Gründe genug, sich eifrig dabei zu bethätigen. Sorgt doch auch der Hessische Staat durch Anstellung von Beamten für den fachwissenschaftlichen Beirath seiner landw. Vereine. — Im Anschluß an vorstehende Besprechung über das landw. Vereinswesen dürfte es passend sein, hervorzuheben, daß die Landwirthe, welche jetzt am Ruder sind, auch die fachliche Ausbildung der künftigen Generation stets im Auge behalten sollten, und daß diesbezüglich der jetzige Besuch der Ackerbauschule des landw. Provinzialvereins seitens der Söhne Schwanheimer Landwirthe noch ungenügend erscheint.

Des Versicherungswesens wurde bereits insoweit gedacht, als die Benützung desselben von dem einzelnen Landwirth bezw. der Gemeinde abhängt, dabei aber der Hagelversicherung nicht speciell Erwähnung gethan. Die Schwanheimer Landwirthe sind gegen Hagel nicht versichert. Wenn nun auch Hagelschläge in der Gemarkung Schwanheim zu den Seltenheiten zählen, so erscheint gegenüber so großen Schäden, wie sie die Verhagelung bewirken kann, die Versicherung doch dringend geboten, wobei uns die diesjährigen bezüglichen Schäden natürlich lebhaft vor Augen stehen. Wir glauben indessen, daß es sich hierbei um einen auf unser ganzes Großherzogthum übertragbaren Wunsch handelt, dessen Erfüllung nicht ohne Mitwirkung der Regierung möglich sein wird. Dasselbe gilt von den noch folgenden Punkten.

Wir haben gesehen, daß das Grundcapital bei den drei berechneten Beispielen aus der Gemeinde Schwanheim sich abgerundet zu 3, 2 und 0,3 pCt. verzinst, wogegen der hypothekarische Zinsfuß immer noch auf 4,5 bis 5 pCt. steht. Denken wir uns, im Einklange damit, sowie mit unseren Erhebungen über Verschuldung, einen kleinen Besitz, der mit 20 pCt. verschuldet wäre, hierfür 5 pCt. Zinsen zahlen müßte, dagegen nur 1 pCt. Grundrente abwürfe, so würde letztere vollständig zur Bestreitung der Schuldzinsen aufgehen. Das sind gewiß Mißverhältnisse, und in den meisten Gemeinden unseres Großherzogthums sieht es in dieser Richtung sicherlich

noch schlechter aus. Es muß demnach äußerst wünschenswerth erscheinen, den Hessischen Landwirthen billigeren Credit zu verschaffen.

Es wird ferner sofort einleuchten, daß die obigen, auf Selbsthülfe gerichteten Rathschläge sich nur allmählig ins Werk setzen lassen. Daher ist auch die Befürchtung naheliegend, es möchte ein Fortschreiten der gegenwärtigen Mißstände, ehe die geplanten Verbesserungen durchgeführt werden können und gegen erstere anzukämpfen vermögen, die Mehrzahl des Bauernstandes ruiniren und aus der Heimath verdrängen. Daher ist es gewiß angezeigt, rasch und sicher wirkende Schutzmittel anzuwenden, welche geeignet sind, die der Landwirthschaft drohende Gefahr so lange abzuhalten, bis erstere genügend erstarkt ist, um selbst den Kampf erfolgverheißend aufnehmen zu können. Als solche Maßregeln erscheinen aber den Unterzeichneten namentlich möglichste Beschränkung der Steuerlasten und thunlichste Verhinderung eines weiteren Rückganges der Fruchtpreise. Sollten Kornzollerhöhungen in letzterer Hinsicht sich als ungenügend erweisen, so glaubt die mitunterzeichnete Erhebungscommission, daß die gewiß berechtigten Bedenken gegen eine weitere Steigerung der Kornzölle gegenüber der großen Gefahr, in welcher die deutsche Landwirthschaft schwebt, zurückzutreten haben, während die übrigen Theilnehmer der heutigen Berathung theilweise einer Erhöhung der Kornzölle überhaupt nicht geneigt sind, theilweise die Inaussichtnahme einer solchen Maßregel vorerst nicht angezeigt erachten.

An der Berathung nahmen außer den Unterzeichneten der Großherzogliche Kreisrath Dr. Usinger von Bensheim, die Kreisausschußmitglieder Rohn von Schwanheim und Boxheimer von Lampertheim, sowie der Großherzogliche Bürgermeister und einige Ortsvorstandsmitglieder von hier Theil.

Schwanheim, 3. Juli 1886.

Jaup, Geheimerath. Dr. **Tobisch.**

Anlage I.

Gemeinde Schwanheim.

Besitzstand, Natural- und Geld-Rechnung und Rentabilitäts-Berechnung

eines

größeren Bauerngutes von 16,00 Hectar.

Der Besitzer ist 44 Jahre alt, verheirathet, sowie Vater von 4 Söhnen und 2 Töchtern. Er selbst, die beiden Töchter, 20 und 17 Jahre alt, sowie ein 15jähr. Sohn arbeiten in der Feld- und Hofwirthschaft, die Frau besorgt den Haushalt, 2 Söhne besuchen die Ortsschule, ein Sohn endlich ist noch nicht schulpflichtig. Das Gesinde besteht in einem Knecht und einer Magd. Das Mähen wird zum Theil von Akkordarbeitern besorgt.

5½ AK

I. Besitzstand.

A. Grund und Boden mit Obstbäumen (Grundcapital).

12,6 Hectar Ackerland } mittlerer Kaufwerth: Steuercapital incl. Gebäude:
3,4 „ Wiese } Mk. 43670. Mk. 835,40.
(in 69 Parcellen.)

Obstbäume:

20 größere Apfelbäume à Mk. 15	Mk.	300
4 „ Birnbäume à Mk. 12	„	48
14 junge Zwetschenbäume à Mk. 3	„	42
Summe . .	Mk.	390

Wiederholung.

Grund und Boden	Mk.	43670	
Obstbäume	„	390	
			Mk. 44060
zu übertragen . .			Mk. 44060

Uebertrag . . Mk. 44060

B. Gebäude.

Eine gepflasterte Hofraithe mit Wohnhaus, Großviehstall, 2 Scheunen, Schweineställen und Dungstätte, laut Brandcataster . . . . . „ 10800

C. Viehstand.

2 Zugpferde (8 und 6 Jahr)	Mk.	1100
2 Fohlen (2 und 1 Jahr)	„	650
4 Kühe, Simmenthaler Kreuzung, (werden nicht angespannt)	„	1200
4 Rinder und junge Stiere	„	500
3 Kälber	„	210
6 Schweine	„	310
20 Hühner	„	20
9 Gänse	„	25
	„	4015

D. Todtes Inventar.

1 größerer Wagen	Mk.	150
1 kleinerer Wagen	„	130
4 Pflüge incl. Vordergestelle	„	80
2 Eggen	„	20
1 Pflugwagen	„	30
2 Pferdegeschirre incl. Halftern und Ketten . .	„	60
4 Pferdedecken	„	12
1 Häckselmaschine	„	30
1 Göpeldreschmaschine	„	230
1 Getreidereinigungsmaschine	„	90
Handgeräthe, als: Werkzeug, Ketten, Säcke, Körbe 2c.	„	100
Hausrath incl. Kochgeschirr	„	100
	„	1032

E. Vorrath an umlaufendem Betriebscapital

Wird gleich der Hälfte der Jahresausgaben angenommen (siehe Rentabilitätsberechnung) . . . . . „ 1380

Werth des gesammten Besitzes . . Mk. 61287

Inventar der Familienwohnung (Mobiliar incl. Betten, Bettwäsche 2c.) Mk. 2100.

II. Natural-Rechnung.

A. Natural-Ertrag.

Aus dem Acker- und Wiesenbau.

Die Bewirthschaftung des Ackers ist eine freie nach den unter Frage I dargelegten Grundsätzen.

Durchschnittlicher Anbau und Gesammt-Ertrag pro Jahr:

Anbau		Getreide		Kartoffeln	Dick- und Stoppelrüben	Klee Wiesenheu (Heuwerth)	Dickrübenblätter	Obst
		Körner	Stroh					
		Centner.						
Weizen	1,37 Hect.	49,3	95,9					
Spelz	1,85 „	66,6	129,5					
Roggen	1,00 „	22,0	45,0					
Gerste	3,25 „	104,0	110,5					
Hafer	1,00 „	34,0	40,0					
Kartoffeln	1,25 „	—	—	300				
Dickrüben	1,25 „	—	—	—	1000		250	
Stoppelrüben	0,5 „	—	—	—	25		—	
Klee	1,75 „	—	—	—	—	315	—	
Wiese	3,4 „	—	—	—	—	272	—	
Stoppelwicken	1,0 „	—	—	—	—	—	—	
Obst		—	—	—	—	—	—	15

Außer den in vorstehender Tabelle aufgeführten Producten wird noch Klee-, Runkelrüben- und Stoppelrübensamen sowie Gemüse zum eigenen Bedarf gezogen.

Die Durchschnittserträge können pro $^1/_4$ Hectar wie folgt angenommen werden:

Weizen	9	Ctr. Körner	und	17,50	Ctr. Stroh,	
Spelz	9	„ „	„	17,50	„	„
Roggen	5,50	„ „	„	11,25	„	„
Gerste	8	„ „	„	8,50	„	„
Hafer	8,50	„ „	„	10,00	„	„
Kartoffeln	60	„				
Dickrüben	200	„	Wurzeln und 50 Ctr. grüne Blätter,			
Stoppelrüben	12,50	„				
Klee	45	„				
Wiese	20	„				

Aus dem Viehstand.

Milch jährlich im Ganzen 8300 Liter, mithin pro Kuh jährlich 2075 Liter und täglich 5,68 Liter.

Rindvieh. Alle 2 Jahre werden 7 Stück gemästet und zwar theils ausrangirte Kühe, theils junge Rinder und Stiere.

Pferde. Durchschnittlich alle 2 Jahre wird ein Fohlen erzeugt. Die jungen Pferde werden mit 4 Jahren zur vollen Arbeit eingestellt, und kann man annehmen, daß sie dann 16 Jahre diensttauglich bleiben. Hieraus würde sich berechnen, daß innerhalb 8 Jahren 3 ausgebildete junge Pferde zum Verkauf kommen.

Schweine werden jährlich 11 fett gemacht.

Geflügel. Es werden jährlich etwa 7 Gänse und 15 Hühner zum Verkauf disponibel. Der Eierertrag beträgt etwa 1560 Stück.

B. Natural-Bedarf.

Für Saatgut:

Weizen	1,37	Hectar à	4	Ctr.	5	Ctr. 48	Pfd.
Spelz	1,85	„ „	5	„	9	„ 25	„
Roggen	1,00	„ „	4	„	4	„ —	„
Gerste	3,25	„ „	4	„	13	„ —	„
Hafer	1,00	„ „	3	„	3	„ —	„
Kartoffeln	1,25	„ „	28	„	35	„ —	„
Stoppelwicken	1,00	„ zu Gründüngung			3	„ 30	„

Für den Viehstand:

Hafer, den Pferden		31 Ctr. —	Pfd.
Gerste, dem Rindvieh und den Schweinen		15 „ —	„
Kartoffeln „ „ „ „		205 „ —	„
Runkelrüben „		875 „ —	„
Stoppelrüben „		25 „ —	„
Klee in Heuwerth:			
den Pferden	54 Ctr.		
dem Rindvieh	261 „		
		315 „ —	„
Wiesenheu und Grummet:			
den Pferden	136 Ctr.		
dem Rindvieh	136 „		
		272 „ —	„
Stroh zu Futter:			
den Pferden	73 Ctr.		
dem Rindvieh	100 „		
		173 „ —	„

Stroh zu Streu:		
den Pferden	66 Ctr.	
dem Rindvieh	182 „	
		248 Ctr. — Pfd.
Kleie von eigenem Mahlgut		20 „ — „
Palmkuchen		14 „ — „
Runkelrübenblätter		250 „ — „
Vollmilch		600 Pfd.
Magermilch		2200 „
Buttermilch		1500 „
Molken, Abfälle 2c.		

Der Werth der für den Viehstand verwendeten Producte beträgt Mk. 3455,90

Der Werth der aus dem Viehstand erzielten Producte berechnet sich auf . . . . . „ 2381,60

Es würden demnach für die Kosten der verwendeten Producte noch durch den Stallmist zu decken sein . . . . . Mk. 1074,30

Der vom Rindvieh und von den Schweinen erzeugte Dünger berechnet sich auf 1669 Ctr. und kostet mithin der Centner 64 Pfg., wozu noch die Kosten der Unterhaltung der Ställe und Stallgeräthe, sowie die der Wartung der Thiere kommen.

Für die Familie (einschließlich Gesinde und Taglöhner):

Weizenmehl		6 Ctr.
Roggen (22 + 3 — 4 Ctr.)		21 „
Gerste (104 — 13 — 15 — 38 Ctr.) . . .		38 „
Kartoffeln (300 — 35 — 205)		60 „
Fleisch und zwar von 3 selbstgeschlachteten Schweinen à 200 Pfd. = ...	600 Pfd.	
und zugekauftes Rindfleisch . .	150 „	
		750 Pfd.
Butter		104 „
Schmalz		60 „
Kaffee wöchentlich 1 Pfd.		52 „
Zucker „ 1 „		52 „
Milch jährlich etwa		2000 Liter,
Eier jährlich		936 Stück,
Käse (in Handkäsewerth ausgedrückt)		255 Pfd.
Salz, wöchentlich 3 Pfd., jährlich		156 „
Reis, Gries, Graupen 2c.		130 „

Bier jährlich . . . . . 30 Liter.
Außerdem Gemüse, Obst, Speiseöl, Essig, Gewürz, Cichorien.

Es berechnet sich hiernach für jede der 10 auf dem Gut lebenden Personen (incl. Gesinde, welches mit der Familie speist) pro Tag etwa:

616 Gramm Getreide,
822 „ Kartoffeln,
103 „ Fleisch,
14 „ Butter,
8 „ Schmalz,
½ Liter Milch,
7 Gramm Kaffee,
7 „ Zucker,
21 „ Salz, sowie ein durchschnittlicher Gehalt der Nahrung pro Tag und Kopf von

135 Gramm Stickstoffsubstanz,

was jedenfalls ausreichend erscheint.

Der Werth der verbrauchten Nahrungsmittel beträgt annähernd jährlich Mk. 1722 und täglich Mk. 4,61, oder pro Kopf und Tag ca. 50 Pf.

Die Beköstigung bezüglich der Art der Speisen und Getränke ist — abgesehen von Wegfall des Obstmostes — der in dem Musterbericht für das größere Gut angegebenen gleich.

III. Geld-Rechnung.

A. Einnahmen.

43,82 Ctr.	Weizen (49,3 — 5,48) à Mk. 11,09	Mk.	485,96
57,35 „	Spelz (66,6 — 9,25) à Mk. 6,50	„	372,77
38 „	Gerste (104 — 13 — 15 — 38) à Mk. 8,33 .	„	316,54
125 „	Runkelrüben (1000 — 875) à 70 Pf.	„	87,50
286 Pfd.	Butter (390 — 104) à Mk. 1	„	286,—
646 „	Schmierkäse (1156 — 510) à 10 Pf.	„	64,60
Pferde alle 8 Jahr 3 junge Thiere zusammen Mk. 1600; pro Jahr		„	200,—
Rindvieh alle 2 Jahr 7 Stück à Mk. 200 = Mk. 1400; „ „		„	700,—
Schweine jährlich 8 Stück à Mk. 80		„	640,—
7 Gänse und 15 Hühner à Mk. 4 und 80 Pf.		„	80,—
624 Eier (1560 — 936) per 10 Stück 65 Pf.		„	40,56
Lohnfuhren		„	10,—
	Summe . .	Mk.	3243,93

B. Ausgaben.

Steuern und Umlagen:		
Directe Steuern	Mk. 172,92	
Gemeinde-Umlagen	„ 221,19	
Grundzins	„ 2,39	
		Mk. 396,50
Arbeitslöhne:		
1 Knecht jährlich	Mk. 210,—	
1 Magd „	„ 150,—	
Mäherlohn	„ 60,—	
		„ 420,—
Unterhaltung der Gebäude:		
Maurer-, Dachdecker- und Weißbinderarbeiten, Kaminfeger		„ 26,20
Unterhaltung des todten Inventars:		
Dem Wagner	Mk. 25,—	
„ Schmied	„ 36,—	
„ Sattler	„ 15,—	
Neuanschaffungen an Hausrath und Handgeräthen	„ 24,—	
Inventar der Familienwohnung	„ 20,—	
		„ 120,—
Versicherungsprämien:		
Für Gebäude	Mk. 12,42	
„ Inventar und Producte	„ 18,70	
		„ 31,12
Viehankauf:		
11 kleine Schweine à Mk. 25		„ 275,—
Zukauf von Futtermitteln 2c.:		
14 Ctr. Palmkuchen à Mk. 7	Mk. 98,—	
2 „ Salz à Mk. 2,60	„ 5,20	
		„ 103,20
Zukauf von Düngemitteln und Streumaterialien findet nicht statt.		
Heizung und Beleuchtung:		
Holz	Mk. 140,—	
100 Liter Petroleum à 25 Pf.	„ 25,—	
Feuerzeug, Dochte 2c.	„ 1,—	
		„ 166,—
Zukauf von Nahrungs- und Genußmitteln:		
3 Ctr. Roggen (4 + 21 — 22) à Mk. 8,86	Mk. 26,58	
6 „ Weizenmehl à Mk. 19	„ 114,—	
150 Pfd. Rindfleisch à 56 Pf.	„ 84,—	
52 „ Kaffee à Mk. 1	„ 52,—	
zu übertragen	Mk. 276,58	Mk. 1538,02

Uebertrag . .	Mk. 276,58	Mk. 1538,02
52 Pfd. Zucker à 40 Pf.	„ 20,80	
156 „ Salz à 10 Pf.	„ 15,60	
Reis, Gries 2c.	„ 58,80	
30 Liter Bier à 24 Pf.	„ 7,20	
		„ 378,98
Seife, Soda, Stärke 2c.		„ 26,—
Wagenfett, Thran, Wichse		„ 20,—
Wickensamen 3 Ctr.		„ 27,—
Bekleidung und Wäsche		„ 560,—
Arzt und Apotheke		„ 40,—
Thierarzt		„ 5,—
Schulgeld und Bücher		„ 4,—
Zeitungen, Vereinsbeiträge, Almosen		„ 10,—
Zerstreuungen, Tabak, Kinderspielzeug 2c.		„ 150,—
Summe . .		Mk. 2759,—

C. Vergleichung der Geld-Einnahmen und Geld-Ausgaben.

Die Einnahmen betragen	Mk. 3243,93	
Die Ausgaben betragen	„ 2759,—	
mithin Ueberschuß . .	Mk. 484,93	

IV. Rentabilitäts-Berechnung.

A. Rohertrag.

Erlös aus verkauften Producten abgerundet		Mk. 3244,—
Werth der für Familie, Gesinde und Taglöhner verbrauchten Nahrungs- und Genußmittel	Mk. 1722,—	
Davon angekauft rund für	„ 379,—	
mithin Werth der betr. selbsterzeugten Producte	Mk. 1343,—	
davon ab als auf Gesinde und Taglöhner kommender Theil	„ 300,—	
mithin Werth der für die Familie aus der Wirthschaft entnommenen Producte . .		„ 1043,—
Summa . .		Mk. 4287,—

B. Productionskosten.

1. Gebäudecapital (Mk. 10800):			
Zinsen 4 pCt.	Mk. 432,—		
Versicherungsprämie	„ 12,42		
Amortisation 0,75 pCt.	„ 81,—		
Instandhaltung, wirkliche Ausgabe	„ 26,20		
		Mk.	551,62
2. Capital des lebenden Inventars (Mk. 4015):			
Zinsen 4 pCt.	Mk. 160,60		
Versicherungsprämie $2^1/_2$ pCt.	„ 100,37		
Zukauf von kleinen Schweinen	„ 275,—		
		„	535,97
3. Capital des todten Inventars (Mk. 1032):			
Zinsen 4 pCt.	Mk. 41,28		
Versicherungsprämie 0,2 pCt.	„ 2,06		
Erneuerung und Instandhaltung, wirkliche Ausgabe	„ 100,—		
		„	143,34
4. Zinsen des umlaufenden Betriebscapitals, 6 pCt. von Mk. 1380		„	82,80
5. Hagelversicherung 0,75 pCt. vom Werth der Getreideernte mit Mk. 3010		„	22,57
6. Steuern und Umlagen abzüglich Personalsteuer (396,5 — 71,51) abgerundet		„	325,—
7. Futtermittel incl. Viehsalz		„	103,20
8. Heizung und Beleuchtung, 25 pCt. von Mk. 166		„	41,50
9. Feuerversicherung der Producte von etwa Mk. 4000, 1,5 pCt.		„	6,—
10. Ankauf von Samen		„	27,—
11. Arbeitslöhne:			
1 Knecht	Mk. 210,—		
1 Magd	„ 150,—		
Mähelohn	„ 60,—		
Besitzer	Mk. 400,—		
Erwachsener Sohn	„ 308,—		
2 Töchter	„ 607,—		
	„ 1315,—	„	1735,—
12. Angekaufte Nahrungs- und Genußmittel, soweit dieselben auf das Gesinde kommen (379 — 300)		„	79,—
13. Thierarzt		„	5,—
14. Verschiedenes, als: Wagenfett, Antheil des Gesindes an Arzt und Apotheke, an Seife und dergl.		„	20,—
	Summe	Mk.	3678,—

C. Reinertrag.

Der Rohertrag beträgt	Mk. 4287,—
Die Productionskosten betragen .	„ 3678,—
Bleibt Reinertrag . .	Mk. 609,—

Rechnet man hierzu noch den jährlichen Nutzungswerth der Familienwohnung mit Mk. 250, so erhebt sich der Reinertrag auf Mk. 859. Das Grundcapital ist abgeschätzt auf Mk. 44060; mithin berechnet sich die Grundrente plus dem Unternehmergewinn auf etwa 1,9 pCt.

Anlage II.

Gemeinde Schwanheim.

Besitzstand, Natural- und Geld-Rechnung und Rentabilitäts-Berechnung

eines

mittleren Bauerngutes von 5,4 Hectar.

Auf dem Gut leben 5 erwachsene Personen und 2 Kinder. Der Besitzer ist 57 Jahre alt, verheirathet und Vater dreier Söhne. Einer derselben ist außerhalb des Hauses als Pfarrer versorgt, ein zweiter lebt mit Frau und 2 Kindern (6 und 5 Jahr) bei den Eltern, der Dritte, 26 Jahre alt, ist noch ledig und ebenfalls zu Haus. Der Besitzer, der verheirathete Sohn und dessen Frau sind ausschließlich in dem qu. Landwirthschaftsbetrieb bezw. dem Haushalt beschäftigt, der ledige Sohn dagegen wird nur zum Theil durch denselben in Anspruch genommen und nutzt die übrige Zeit mit Lohnarbeit aus. Die Frau des Besitzers endlich, 53 Jahre alt, arbeitet im wesentlichen in dem gemeinsamen Haushalt.

I. Besitzstand.

A. Grund und Boden mit Obstbäumen (Grundcapital).

4,9 Hectar Ackerland 0,5 „ Wiese (in 35 Parcellen.)	mittlerer Kaufwerth: Mk. 15305.	Steuercapital incl. Gebäude: Mk. 197,90.

Obstbäume:

11 größere Apfelbäume à Mk. 15	Mk.	165
2 kleinere „ à Mk. 2	„	4
6 Birnbäume à Mk. 10	„	60
2 kleine Birnbäume à Mk. 2	„	4
10 kleine Zwetschenbäume à Mk. 2	„	20
Summe . .	Mk.	253

Wiederholung.

Grund und Boden	Mk.	15305	
Obstbäume	„	253	
			Mk. 15558

B. Gebäude.

Eine Hofraithe mit Wohnhaus, 2 Ställen, Scheune und Dungstätte			„ 4820

C. Viehstand.

3 Kühe, Simmenthaler Kreuzung	Mk.	900	
1 Rind	„	250	
1 junger Stier	„	100	
2 Kälber	„	100	
6 Schweine	„	240	
16 Stück Geflügel, darunter 2 Gänse . . .	„	20	
			„ 1610

D. Todtes Inventar.

1 größerer Wagen	Mk.	160	
2 Pflüge	„	60	
1 Egge	„	12	
3 Kuhgeschirre und Kuhketten	„	18	
1 Häckselbank	„	3	
1 Windfege	„	8	
Handgeräthe einschließlich Säcke	„	75	
Hausrath einschließlich Kochgeschirr	„	75	
			„ 411

E. Vorrath an umlaufendem Betriebscapital

Wird gleich der Hälfte der jährlichen baaren Geldausgaben angenommen (v. Geldrechnung)			„ 700
Werth des gesammten Besitzes . .			Mk. 23099

Inventar der Familienwohnung (Mobiliar, Betten, Wäsche 2c.) Mk. 400.

II. Natural-Rechnung.

A. Natural-Ertrag.

Aus dem Acker- und Wiesenbau.

Die Bewirthschaftung des Ackers ist ebenfalls eine freie, nach den unter Frage I dargelegten Grundsätzen.

Durchschnittlicher Anbau und Gesammt-Ertrag pro Jahr:

Anbau		Getreide		Kartoffeln	Runkel- und Stoppelrüben	Runkelrüben- und Tabakblätter	Klee Wiesenheu (Heuwerth)	Obst
		Körner	Stroh					
		Centner.						
Weizen	0,25 Hect.	9,00	17,5					
Spelz	0,75 „	27,00	52,5					
Roggen	0,50 „	11,00	22,5					
Gerste	1,20 „	38,40	40,8					
Hafer	0,13 „	4,42	5,2					
Kartoffeln	0,80 „	—	—	192				
Runkelrüben	0,80 „	—	—	—	640	160		
Klee	1,03 „	—	—	—	—	—	185,4	
Tabak	0,25 „	—	—	—	—	5	—	
Stoppelrüben	0,5 Hct.	—	—	—	25	—	—	
Stoppelwicken	0,33 „	—	—	—	—	—	—	
Wiese	0,50 „	—	—	—	—	—	40,0	
Obst		—	—	—	—	—	—	10

Die Durchschnittserträge sind wie bei dem größeren Gut anzunehmen.

Aus dem Viehstand.

Milch jährlich im Ganzen 4807 Liter, mithin pro Kuh jährlich 1602 Liter und täglich 4,39 Liter.

Rindvieh. Alle Jahre werden 2 Stück Rindvieh fett gemacht.

Schweine werden jährlich 6 fett gemacht.

Geflügel. Durchschnittlich werden jährlich disponibel: 1 Gans und 4 Hühner.

Der jährliche Eierertrag wird auf 1400 Stück veranschlagt.

B. Natural-Bedarf.

Für Saatgut:

Weizen	0,25 Hectar	à	4 Ctr.	1 Ctr.	— Pfd.
Spelz	0,75 „	„	5 „	3 „	75 „

Roggen	0,50	Hectar à	4	Ctr. .	2	Ctr.	—	Pfd.
Gerste	1,20	„ „	4	„ .	4	„	80	„
Hafer	0,13	„ „	3	„ .	—	„	39	„
Kartoffeln	0,80	„ „	28	„ .	22	„	40	„
Stoppelwicken	0,33	„ „	3	„ .	1	„	—	„

Für den Viehstand:

Gerste, dem Rindvieh und den Schweinen	12	Ctr.	— Pfd.
Kartoffeln „ „ „ „	86	„	60 „
Runkelrüben „	440	„	— „
Stoppelrüben „	25	„	— „
Klee in Heuwerth dem Rindvieh . . .	185	„	40 „
Wiesenheu „ „ . . .	100	„	— „
Futterstroh „ „ . . .	50	„	— „
Streustroh	88	„	50 „
Waldstreu	15	„	— „
Runkelrübenblätter	160	„	— „
Kleie von eigenem Mahlgut . 5 Ctr.			
„ zugekauft . . . . . 4 „			
	9	„	— „
Rapskuchen	2	„	— „
Vollmilch	224	Pfd.	
Magermilch	1976	„	
Buttermilch	900	„	
Molken, Abfälle 2c.			

Der Werth der für den Viehstand verwendeten Producte beträgt Mk. 2099,74

Der Werth der aus dem Viehstand erzielten Producte berechnet sich auf . . . . . „ 1207,90

Es würden demnach für die Kosten der verwendeten Producte noch durch den Stallmist zu decken sein . . . . . Mk. 891,84

Der erzeugte Stalldünger berechnet sich auf 1048 Centner und kostet mithin der Centner etwa 85 Pf., wozu noch die Kosten der Unterhaltung der Ställe und Stallgeräthe, sowie die der Wartung der Thiere kommen.

Für die Familie:

Weizenmehl	5	Ctr.	20 Pfd.
Roggen	14	„	— „
Gerste	20	„	— „
Kartoffeln	30	„	— „

Fleisch und zwar von 2 selbstgeschlachteten Schweinen	260 Pfd.	
und zugekauftes Rindfleisch . .	78 „	
		338 Pfd.
Butter		52 „
Schmalz		24 „
Kaffee		40 „
Zucker		52 „
Milch etwa		1095 Liter,
Eier		560 Stück,
Käse (in Handkäsewerth ausgedrückt)		100 Pfd.
Salz		104 „
Reis, Gries, Graupen 2c.		78 „

Außerdem Gemüse, Obst, Speiseöl, Essig, Gewürz, Cichorien.

Schätzt man die von vorstehenden Naturalien lebenden Personen gleich 6 Erwachsene, so berechnet sich auf eine solche pro Tag etwa:

781 Gramm Getreide,
685 „ Kartoffeln,
77 „ Fleisch,
12 „ Butter,
5 „ Schmalz,
1/2 Liter Milch,
10 Gramm Kaffee,
12 „ Zucker,
24 „ Salz, sowie ein durchschnittlicher Gehalt der Nahrung pro Tag und „abstracte Ernährungsperson" von
144 Gramm Stickstoffsubstanz,

was jedenfalls ausreichend ist.

Der Werth der jährlich verbrauchten Nahrungsmittel beträgt annähernd Mk. 990, was pro Tag durchschnittlich Mk. 2,71 ergibt, oder pro Kopf und Tag 45 Pf.

Die Beköstigungsart weicht von der des größeren Gutes im Allgemeinen nur durch Wegfall des Bieres und geringeren Fleischconsum ab.

III. Geld-Rechnung.

A. Einnahmen.

8	Ctr.	Weizen (9 — 1) à Mk. 11,09	Mk. 88,72
23,25	„	Spelz (27 — 3,75) à Mk. 6,50	„ 151,12
1,60	„	Gerste (38,40 — 4,80 — 12 — 20) à Mk. 8,33	„ 13,33
4,03	„	Hafer (4,42 — 0,39) à Mk. 7,40	„ 29,82
		zu übertragen . .	Mk. 282,99

	Uebertrag . .	Mk.	282,99
53 Ctr. Kartoffeln (192 — 22,4 — 86,6 — 30) à Mk. 3,22		„	170,66
200 „ Runkelrüben (640 — 440) à 70 Pf.		„	140,—
5 „ Tabak à Mk. 24		„	120,—
2 Stück Rindvieh		„	400,—
4 Schweine à Mk. 65		„	260,—
1 Gans und 4 Hühner		„	7,—
182 Pfd. Butter (234 — 52) à Mk. 1		„	182,—
300 „ Schmierkäse (600 — 300) à 10 Pf.		„	30,—
840 Eier (1400 — 560) per 10 Stück 65 Pf.		„	54,60
Nebenverdienst durch Taglohn etwa		„	120,—
	Summe . .	Mk.	1767,25

B. Ausgaben.

Steuern und Umlagen:			
Directe Steuern	Mk. 45,42		
Gemeinde-Umlagen	„ 44,57		
Grundzins	„ 7,62		
		Mk.	97,61
Unterhaltung der Gebäude:			
Maurer, Dachdecker, Weißbinder, Kaminfeger 2c.		„	31,—
Unterhaltung des todten Inventars:			
Dem Wagner	Mk. 12,—		
„ Schmied	„ 12,—		
„ Sattler	„ 2,—		
Neuanschaffungen an Handgeräthen und Hausrath	„ 12,—		
Instandhaltung des Mobiliars	„ 10,—		
		„	48,—
Ausgabe beim Tabaksbau		„	10,—
Versicherungs-Prämien:			
Für Gebäude (Inventar und Producte sind nicht versichert) .		„	5,86
Ankauf von Samen:			
1 Ctr. Wickensamen		„	9,—
Viehankauf:			
6 Ferkel à Mk. 15		„	90,—
Zukauf von Futtermitteln und Streu:			
4 Ctr. Kleie á Mk. 5,50	Mk. 22,—		
2 „ Rapskuchen à Mk. 7,50	„ 15,—		
60 „ Wiesenheu à Mk. 2,50	„ 150,—		
zu übertragen . .	Mk. 187,—	Mk.	291,47

Uebertrag . .	Mk. 187,—	Mk.	291,47
15 Ctr. Laubstreu	„ 7,—		
1,75 „ Viehsalz à Mk. 2,50	„ 4,38		
		„	198,38
Heizung und Beleuchtung:			
Holz	Mk. 120,—		
Petroleum, Feuerzeug 2c.	„ 12,—		
		„	132,—
Zukauf von Nahrungs- und Genußmitteln:			
5,2 Ctr. Weizenmehl à Mk. 19	Mk. 98,80		
5 „ Roggen (14 + 2 — 11) à Mk. 8,86	„ 44,30		
78 Pfd. Rindfleisch à 56 Pf.	„ 43,68		
40 „ Kaffee à Mk. 1	„ 40,—		
52 „ Zucker à 40 Pf.	„ 20,80		
104 „ Salz à 10 Pf.	„ 10,40		
Reis, Gries 2c.	„ 20,20		
		„	278,18
Seife, Soda, Stärke 2c.		„	26,—
Wagenfett		„	6,—
Bekleidung und Wäsche		„	300,—
Arzt und Apotheke		„	25,—
Thierarzt		„	3,—
Ackerpacht		„	87,—
Verschiedenes		„	52,97
	Summe . .	Mk.	1400,—

C. Vergleichung der Geld-Einnahmen und Geld-Ausgaben.

Die Einnahmen betragen	Mk.	1767,25
Die Ausgaben betragen	„	1400,—
mithin Ueberschuß . .	Mk.	367,25

IV. Rentabilitäts-Berechnung.

A. Rohertrag.

Erlös aus verkauften Producten (1767,25 — 120)		Mk.	1647,25
Werth der von der Familie verbrauchten Nahrungs- und Genußmittel	Mk. 989,32		
davon angekauft für	„ 278,18		
mithin Werth der aus der Wirthschaft für die Familie entnommenen Producte . . .		„	711,14
	Summa . .	Mk.	2358,39

B. Productionskosten.

1. Gebäudecapital (Mk. 4820):			
Zinsen 4 pCt.	Mk.	192,80	
Versicherungsprämie	„	5,86	
Amortisation 1 pCt.	„	48,20	
Instandhaltung, wirkliche Ausgabe	„	31,—	
			Mk. 277,86
2. Capital des lebenden Inventars (Mk. 1600):			
Zinsen 4 pCt.	Mk.	64,40	
Versicherungsprämie $2^1/_2$ pCt.	„	40,25	
Zukauf von Ferkeln	„	90,—	
			„ 194,65
3. Capital des todten Inventars (Mk. 411):			
Zinsen 4 pCt.	Mk.	16,44	
Versicherungsprämie 0,2 pCt.	„	0,82	
Erneuerung und Instandhaltung, wirkliche Ausgabe	„	38,—	
			„ 55,26
4. Zinsen des umlaufenden Betriebscapitals, mit 6 pCt. von Mk. 700			„ 42,—
5. Hagelversicherung 0,75 pCt. vom Werth der Getreideernte mit Mk. 1078			„ 8,09
6. Feuerversicherung der Producte 1,5 pCt. von etwa Mk. 1363 gibt abgerundet			„ 2,—
7. Steuern und Umlagen abzüglich Personalsteuer (97,61 — 22,98)			„ 74,63
8. Ankauf von Samen			„ 9,—
9. Auslagen beim Tabaksbau			„ 10,—
10. Arbeitslohn für den Besitzer und dessen Familie			„ 1044,40
11. Ankauf von Futtermitteln und Waldstreu			„ 198,38
12. Thierarzt und Medicamente (Mk. 3 + 2)			„ 5,—
13. Antheil der Landwirthschaft an Heizung und Beleuchtung			„ 33,—
14. Wagenfett			„ 6,—
15. Verschiedenes			„ 2,—
		Summe	Mk. 1962,27

C. Reinertrag.

Der Rohertrag beträgt	Mk.	2358,39
Die Productionskosten betragen	„	1962,27
Bleibt Reinertrag	Mk.	396,12

Rechnet man hierzu noch den jährlichen Nutzungswerth der Familienwohnung mit Mk. 100, so erhebt sich der Reinertrag auf Mk. 496. Das Grundcapital ist abgeschätzt auf Mk. 15558. Hierzu ist noch zu rechnen der Werth von ca. 0,5 Hectar Pachtacker mit Mk. 1275, wonach sich der Gesammtwerth des Bodens, von welchem obige Mk. 496 die Verzinsung darstellen, gleich Mk. 16833 ergibt. Es berechnen sich demnach auf Grundrente plus Unternehmergewinn 2,95 pCt. Auf das Pachtland kommen von obigen 496 Mk. 37,50, wogegen der Pachtzins sich auf Mk. 87 beläuft.

Anlage III.

Gemeinde Schwanheim.

Besitzstand, Natural- und Geld-Rechnung und Rentabilitäts-Berechnung

eines

kleinen Bauerngutes von 3,3 Hectar.

Der Besitzer des Gutes ist 52 Jahre alt, Wittwer und Vater von 4 Kindern, von denen jedoch 2 außerhalb des Hauses versorgt sind. Auf dem Gut leben außer dem Eigenthümer ein verheiratheter Sohn, dessen Frau nebst kleinem Kind, sowie eine 28 jährige, ledige Tochter, zusammen also 4 erwachsene Personen und ein kleines Kind. Erstere sind auf dem Gut mit Landwirthschaft und Haushalt derart beschäftigt, daß nur der Sohn zeitweise Lohnarbeit verrichten kann.

I. Besitzstand.

A. Grund und Boden mit Obstbäumen (Grundcapital).

3,3 Hectar Ackerland (in 24 Parcellen.)	mittlerer Kaufwerth: Mk. 9340.	Steuercapital incl. Gebäude: Mk. 116.

Obstbäume:

1 Apfelbaum . . . . . Mk. 10

Wiederholung.

Grund und Boden	Mk. 9340	
Obstbäume	„ 10	
		Mk. 9350
zu übertragen . .		Mk. 9350

Uebertrag . .		Mk. 9350

B. Gebäude.

Eine Hofraithe, bestehend aus Wohnhaus, Rindviehstall, Scheuer, und 2 Schweineställen		„ 4800

C. Viehstand.

2 Kühe	Mk. 600	
2 Rinder	„ 260	
1 Kalb	„ 60	
5 Schweine	„ 150	
2 Gänse	„ 6	
6 Hühner	„ 6	
		„ 1082

D. Todtes Inventar.

1 Wagen	Mk. 60	
1 Pflug mit Vordergestell	„ 12	
1 hölzerne Egge	„ 5	
2 Kuhgeschirre mit Ketten	„ 12	
1 Windfege	„ 25	
1 Häckselbank	„ 3	
Handgeräthe incl. Säcke	„ 50	
Hausrath	„ 50	
		„ 217

E. Vorrath an umlaufendem Betriebscapital

Wird gleich der Hälfte der jährlichen baaren Geldausgaben angenommen (v. Geldrechnung)		„ 560
Werth des gesammten Besitzes . .		Mk. 16009

Inventar der Familienwohnung (Mobiliar, Betten, Wäsche 2c.) Mk. 130.

II. Natural-Rechnung.

A. Natural-Ertrag.

Aus dem Acker- und Wiesenbau.

Die Bewirthschaftung des Ackers ist ebenfalls eine freie, nach den unter Frage I dargelegten Grundsätzen.

Der durchschnittliche Anbau und der Gesammt-Ertrag pro Jahr berechnen sich wie es die folgende Tabelle darstellt:

Anbau		Getreide		Kartoffeln	Runkel- und Stoppelrüben	Runkelrüben- und Tabakblätter	Klee (Heuwerth)	Obst
		Körner	Stroh					
		Centner.						
Weizen	0,25 Hect.	9,00	17,50					
Spelz	0,55 „	19,80	38,50					
Roggen	0,43 „	9,46	19,35					
Gerste	1,35 „	43,20	45,90					
Kartoffeln	0,75 „	—	—	180				
Runkelrüben	0,75 „	—	—	—	600	150		
Klee	0,75 „	—	—	—	—	—	135	
Tabak	0,12 „	—	—	—	—	2,5	—	
Stoppelrüben 0,25 Hct.		—	—	—	12,5	—	—	
Stoppelwicken 0,25 „		—	—	—	—	—	—	
Obst		—	—	—	—	—	—	1

Außerdem wird zum eigenen Bedarf Gemüse und ein Theil der Sämereien gebaut.

Die Durchschnittserträge sind wie bei dem größeren und mittleren Gut anzunehmen.

Aus dem Viehstand.

Milch im Ganzen jährlich 3500 Liter, also pro Kuh jährlich 1750 Liter und täglich 4,79 Liter.

Rindvieh. Es kann angenommen werden, daß alle 6 Jahre 1 Kuh und 7 Rinder zum Verkauf kommen.

Schweine werden jährlich 5 Stück fett gemacht.

Geflügel. Durchschnittlich werden jährlich disponibel: 1 Gans und 2 Hühner. Eierertrag jährlich 260 Stück.

B. Natural-Bedarf.

Für Saatgut:

Weizen	0,25	Hectar	à	4	Ctr.	.	1 Ctr.	—	Pfd.
Spelz	0,55	„	„	5	„	.	2 „	75	„
Roggen	0,43	„	„	4	„	.	1 „	72	„
Gerste	1,35	„	„	4	„	.	5 „	40	„
Kartoffeln	0,75	„	„	28	„	.	21 „	—	„
Stoppelwicken	0,25	„	„	3	„	.	— „	75	„

Für den Viehstand:

Gerste, dem Rindvieh und den Schweinen	10	Ctr.	— Pfd.
Kartoffeln „ „ „ „	134	„	— „
Runkelrüben „	600	„	— „
Stoppelrüben „	12	„	50 „
Klee in Heuwerth dem Rindvieh . . .	135	„	— „
Wiesenheu „ „ . . .	52	„	— „
Futterstroh „ „ . . .	50	„	— „
Streustroh	71	„	25 „
Waldstreu	25	„	— „
Runkelrübenblätter	150	„	— „
Kleie von eigenem Mahlgut . 6 Ctr.			
„ zugekauft . . . . . 5 „			
	11	„	— „
Rapskuchen	3	„	— „
Vollmilch	230	Pfd.	
Magermilch	400	„	
Buttermilch	644	„	
Molken, Abfälle 2c.			

Der Werth der für den Viehstand verwendeten Producte beträgt Mk. 1811,31

Der Werth der aus dem Viehstand erzielten Producte berechnet sich auf . . . . . „ 958,80

Es würden demnach für die Kosten der verwendeten Producte noch durch den Stallmist zu decken sein . . . . . Mk. 852,80

Der erzeugte Stalldünger berechnet sich auf etwa 857 Centner und kommt mithin der Centner auf etwa 99 Pf. zu stehen, wozu noch die Kosten der Unterhaltung der Ställe und Stallgeräthe, sowie der Wartung der Thiere kommen.

Für die Familie:

Weizenmehl	1	Ctr.	40 Pfd.
Roggen	12	„	— „
Gerste	15	„	— „
Kartoffeln	25	„	— „
Fleisch von einem selbstgeschlachteten Schwein	120	Pfd.	
zugekauftes Rindfleisch	52	„	
			172 Pfd.
Butter			52 „
Schmalz			8 „
Kaffe			26 „
Zucker			13 „

Milch etwa	800 Liter,
Eier	60 Stück,
Käse (in Handkäsewerth ausgedrückt)	100 Pfd.
Salz	104 „
Reis, Gries, Graupen 2c.	129 „

Außerdem Gemüse, Obst, Speiseöl, Essig, Gewürz, Cichorien.

Von vorstehenden Naturalien leben 4 erwachsene Personen, halb männlichen, halb weiblichen Geschlechts, und es berechnen sich auf jede derselben durchschnittlich pro Tag etwa:

767 Gramm Getreide,
856 „ Kartoffeln,
59 „ Fleisch,
18 „ Butter,
2 „ Schmalz,
½ Liter Milch,
9 Gramm Kaffee,
4 „ Zucker,
36 „ Salz, sowie ein durchschnittlicher Gehalt der Nahrung pro Tag und erwachsene Durchschnittsperson von
146 Gramm Stickstofffsubstanz,

was jedenfalls ausreichend ist.

Der Werth der jährlich verbrauchten Nahrungsmittel beträgt Mk. 624,29, was pro Tag Mk. 1,71 ergibt, oder pro Kopf und Tag 42 Pf.

Die Art der Beköstigung ist im Allgemeinen ähnlich wie auf dem mittleren Gut, jedoch der Menge nach reichlicher, dabei aber wohlfeiler und dementsprechend ordinärer, weiter im Nährstoffverhältniß, ärmer an Fleisch, Eiern, Obst, Kaffee und Zucker, dagegen reicher an Kartoffeln, trockenen Gemüsen (Reis, Gries 2c.) und Salz.

III. Geld-Rechnung.

A. Einnahmen.

8	Ctr. Weizen à Mk. 11,09	Mk.	88,72
17,05	„ Spelz à Mk. 6,50	„	110,82
12,80	„ Gerste à Mk. 8,33	„	106,62
2,50	„ Tabak à Mk. 24	„	60,—
	Für das in 6 Jahren verkaufte Rindvieh wird rund Mk. 1600 angenommen, pro Jahr daher	„	266,—
4	fette Schweine à Mk. 80	„	320,—
1	Gans und 2 Hühner	„	4,50
	zu übertragen . .	Mk.	956,66

	Uebertrag . .	Mk.	956,66
180 Pfd. Butter (170 — 52) à Mk. 1		„	118,—
380 „ Schmierkäse (580 — 200) à 10 Pf.		„	38,—
200 Eier (260 — 60) per 10 Stück 65 Pf.		„	13,—
Nebenverdienst durch Taglohn		„	60,—
	Summe . .	Mk.	1185,66

B. Ausgaben.

Steuern und Umlagen:			
Directe Steuern	Mk. 34,02		
Communalsteuern	„ 28,92		
Tilgungsrente	„ 0,22		
		Mk.	63,16
Löhne:			
Zur Aushülfe 10 Tage à Mk. 1,60		„	16,—
Ausgaben beim Tabaksbau:			
Für Pflanzen und für Verpackung		„	10,—
Unterhaltung der Gebäude:			
Maurer, Dachdecker, Weißbinder, Kaminfeger 2c.		„	10,—
Unterhaltung des todten Inventars:			
Dem Wagner	Mk. 6,—		
„ Schmied	„ 13,—		
„ Sattler	„ 1,—		
Hausrath und Handgeräthe	„ 5,—		
		„	25,—
Inventar der Familienwohnung		„	3,—
Versicherungs-Prämien:			
Für Gebäude (Inventar und Producte sind nicht versichert) .		„	5,52
Ankauf von Samen:			
0,75 Ctr. Wickensamen und andere Samenarten		„	12,—
Viehankauf:			
5 Ferkel à Mk. 12		„	60,—
Zukauf von Futtermitteln und Streu:			
52 Ctr. Wiesenheu à Mk. 2,50	Mk. 130,—		
5 „ Kleie à Mk. 5,50	„ 27,50		
3 „ Rapskuchen à Mk. 7,50	„ 22,50		
1,5 „ Viehsalz à Mk. 2,50	„ 3,75		
Für Waldstreu	„ 12,50		
		„	196,25
	zu übertragen . .	Mk.	400,93

Uebertrag . .		Mk. 400,93
Heizung und Beleuchtung:		
Holz	Mk. 100,—	
Petroleum, Feuerzeug 2c.	„ 12,48	
		„ 112,48
Zukauf von Nahrungs- und Genußmitteln:		
4,26 Ctr. Roggen (12 + 1,72 — 9,46) à Mk. 8,86	Mk. 37,74	
1,40 „ Weizenmehl à Mk. 19	„ 26,60	
52 Pfd. Rindfleisch à 56 Pf.	„ 29,12	
26 „ Kaffee à Mk. 1	„ 26,—	
13 „ Zucker à 40 Pf.	„ 5,20	
104 „ Salz à 10 Pf.	„ 10,40	
Reis, Gries 2c.	„ 30,—	
		„ 165,06
Seife, Soda, Stärke 2c.		„ 15,—
Wagenfett		„ 3,—
Bekleidung und Wäsche		„ 200,—
Arzt und Apotheke		„ 10,—
Thierarzt		„ 2,—
Ackerpacht		„ 160,—
Verschiedenes		„ 52,—
Summe . .		Mk. 1120,47

C. Vergleichung der Geld-Einnahmen und Geld-Ausgaben.

Die Einnahmen betragen	Mk. 1185,66	
Die Ausgaben betragen	„ 1120,47	
mithin Ueberschuß . .	Mk. 65,19	

IV. Rentabilitäts-Berechnung.

A. Rohertrag.

Erlös aus verkauften Producten (1185,66 — 60)		Mk. 1125,66
Werth der von der Familie verbrauchten Nahrungs- und Genußmittel	Mk. 624,29	
davon angekauft für	„ 165,06	
mithin Werth der aus der Wirthschaft für die Familie entnommenen Producte		„ 459,23
Summe . .		Mk. 1584,89

B. Productionskosten.

1. Gebäudecapital (Mk. 4800):			
Zinsen 4 pCt.	Mk. 192,—		
Versicherungsprämie	„ 5,52		
Amortisation 1 pCt.	„ 48,—		
Instandhaltung, wirkliche Ausgabe	„ 10,—		
		Mk.	255,52
2. Capital des lebenden Inventars (Mk. 1082):			
Zinsen 4 pCt.	Mk. 43,28		
Versicherungsprämie 2,5 pCt.	„ 27,05		
Zukauf von Ferkeln	„ 60,—		
		„	130,33
3. Capital des todten Inventars (Mk. 217):			
Zinsen 4 pCt.	Mk. 8,68		
Versicherungsprämie 0,2 pCt.	„ 0,43		
Erneuerung und Instandhaltung, wirkliche Ausgabe	„ 25,—		
		„	34,11
4. Zinsen des umlaufenden Betriebscapitals, 6 pCt. von rund Mk. 560		„	33,60
5. Hagelversicherung 0,75 pCt. vom Werth der Getreideernte mit rund Mk. 940		„	7,05
6. Feuerversicherung der Producte 1,5 pCt. von circa Mk. 1200 .		„	1,80
7. Steuern und Umlagen abzüglich Personalsteuern		„	42,42
8. Ankauf von Samen		„	12,—
9. Auslagen beim Tabaksbau		„	10,—
10. Arbeitslöhne:			
An fremde Arbeitskräfte	Mk. 16,—		
Für den Besitzer und dessen Familie anzunehmen	„ 851,—		
		„	867,—
11. Ankauf von Futtermitteln und Waldstreu		„	196,25
12. Thierarzt und Medicamente (Mk. 2 + 1)		„	3,—
13. Antheil der Landwirthschaft an Heizung und Beleuchtung . . .		„	28,—
14. Wagenfett		„	3,—
15. Verschiedenes		„	2,—
	Summa . .	Mk.	1626,08

C. Reinertrag.

Der Rohertrag beträgt	Mk.	1584,89
Die Productionskosten betragen .	„	1626,08
mithin Mehrbetrag der letzteren . .	Mk.	41,19

Rechnet man jedoch den jährlichen Nutzungswerth der Familienwohnung zu Mk. 80, so ergibt sich eine Rente von etwa Mk. 39. Der Grundbesitz ist abgeschätzt auf Mk. 9350, das Pachtland auf Mk. 4250. Das Grundcapital, als dessen Verzinsung obige Mk. 39 anzusehen sind, beträgt demnach Mk. 13600, und die Verzinsung desselben berechnet sich auf 0,29 pCt. Auf das Pachtland kommen von genannten Mk. 39 etwa Mk. 12, wogegen der jährliche Pachtzins dafür Mk. 160 beträgt.

Bericht

über die

landwirthschaftlichen Verhältnisse

der

Gemeinde Unter-Schönmattenwag,

Kreis Heppenheim,

erstattet von

Dr. **Aug. Heidenreich** in Affolterbach.

Allgemeines.

Unter-Schönmattenwag liegt in dem Ulfenthal, 12 Kilometer von Hirschhorn (nächste Bahnstation), wo der Ulfenbach, in seinem unteren Laufe auch Larbach genannt, sich in den Neckar ergießt.

Das Ulfenthal ist in seiner unteren Hälfte, in der Unter-Schönmattenwag liegt, ein ziemlich enges Thal mit verhältnißmäßig wenig Ackerländereien. Der Wald zieht weite Strecken bis in das Thal hinab und umsäumt da ein schönes, ertragreiches Wiesengelände. Der Ulfenbach selbst ist ein ziemlich kräftiger, auch in den Sommermonaten wasserreicher Bach und in Folge dessen von zahlreichen Mühlen und anderen Industriewerken besetzt, die jedoch wegen allzu großer Entfernung vom Bahnverkehr zum Theil nur ein kümmerliches Dasein führen können, zum Theil ganz zum Stillstande verurtheilt sind.

Die Gemeinde zählt zur Zeit (1884) 1319 Einwohner in 195 Häusern und 240 Haushaltungen. Die Bevölkerung ist fast ganz katholisch (1284 Katholiken und 35 Protestanten).

Trotz der großen Zahl überschüssiger Arbeitskräfte und trotz der während der letzten 10—15 Jahre eingetretenen Verminderung lohnender Verdienstgelegenheiten läßt sich nur geringe Neigung zur Auswanderung wahrnehmen. Ungefähr 10 Personen

sind während der letzten 10 Jahre nach Amerika ausgewandert und ungefähr 8 Arbeiterfamilien in demselben Zeitraum nach Mannheim, Ludwigshafen und Mainz verzogen.

Das landwirthschaftlich benutzte Areal der Gemarkung umfaßt im Ganzen eine Fläche von 446,2 Hectar in 1066 Parcellen, wovon 207,2 Hectar Ackerland in 593 Parcellen und 139 Hectar Wiesengelände in 473 Parcellen. Dieses Land vertheilt sich auf 178 Ortseinwohner, von denen 63 unter 0,5 Hectar, 26 von 0,5—1 Hectar, 36 von 1—2 Hectar, 26 von 2—5 Hectar, 13 von 5—10 Hectar, 11 von 10—20 Hectar und 3 Ortseinwohner 20 und mehr Hectar besitzen. Außerdem besitzen: die Gemeinde 1,1 Hectar Ackerland und 0,6 Hectar Wiesen, die Kirche 1,1 Hectar Ackerland und 1,34 Hectar Wiesen, der Fiscus 8,01 Hectar Ackerland und 11,1 Hectar Wiesen und Freiherr von Dorth in Neckar-Steinach 14,7 Hectar Ackerland und 23,8 Hectar Wiesen.

Der Wald in der Gemarkung umfaßt 1456,6 Hectar, wovon 20,2 Hectar Nadelholz, 1169,6 Hectar Eichenschälwald und 266,5 Hectar Eichenniederwald. Hiervon entfallen:

auf Private	313,7	Hectar oder	21,5 pCt.,
„ die Gemeinde	39,0	„ „	2,7 „
„ den Fiscus	619,02	„ „	42,5 „
„ Freiherrn v. Dorth in Neckar-Steinach .	483,8	„ „	33,3 „

Bezüglich der Besteuerungsverhältnisse Unter-Schönmattenwags ist das Folgende hier aufzuführen:

das Einkommensteuercapital betrug in 1874 = 4025 fl., in 1884 = 4230 fl.,
„ Gewerbesteuercapital „ „ 1874 = 1080 „ „ 1884 = 1121 „
„ Grundsteuercapital:

von Grundstücken	8446 fl.	8412 fl.	
„ Gebäuden	1525 fl.	1617 fl.	
	9971 fl. in 1874,		10030 fl. in 1884.

„ Gesammtsteuercapital betrug in 1874 = 15076 fl., in 1884 = 15381,3 fl.

An directen Steuern wurden in der Gemeinde ausgeschlagen:
in 1883/84 = 4730,16 Mk.,
an Communalsteuern:

„	1883/84 = 7540,—	„
„	1880 = 6300,—	„
„	1875 = 7568,—	„
„	1870 = 4925,—	„
„	1865 = 3025,—	„

Die Gemarkung ist besetzt mit:

5123 Apfelbäumen,
1203 Birnbäumen,
1627 Zwetschenbäumen,
243 Kirschenbäumen.

Der Viehstand in der Gemeinde ist nach der letzten Aufnahme der folgende:

15	Pferde,	
212	Kühe,	257 Stück Rindvieh,
28	Kalbinnen über $1^1/_2$ Jahr,	
11	Kalbinnen unter $1^1/_2$ Jahr,	
2	Bullen,	
2	Ochsen,	
2	Stiere unter 2 Jahre,	
1	Schaf,	
159	Ziegen,	
123	Schweine und	
86	Bienenstöcke.	

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 weit gehenden Parcellirung der Grundstücke und dem herrschenden Flurzwang in Zusammenhang?

a. Die Abhänge der Höhenzüge, welche das Ulfenthal zu beiden Seiten begleiten, ihre Vorsprünge und Einbuchtungen sind bis zur Thalsohle mit einem ziemlich flachgründigen Verwitterungsboden des bunten Sandsteingebietes, welchem dieser Theil des Odenwaldes angehört, bedeckt. Dagegen findet sich in der Thalebene ein sandiger bis reiner Lehmboden, welcher an einzelnen Stellen auf einer undurchlassenden Thonschicht ruht und dann etwas an Nässe leidet, im Uebrigen aber das fruchtbarste Ackerland der Gemarkung repräsentirt.

Der weitaus größte Theil des Ackerlandes liegt am Waldabhange des östlich das Thal begrenzenden Höhenzuges und seiner Vorsprünge und zwar in ziemlich steiler

Lage. Bei heftigen Gewitterregen wird der bessere Theil des Bodens in die Tiefe geschwemmt und es ist ein unverhältnißmäßig großer Aufwand an Dünger und Arbeit nöthig, um diese Ackerländereien in ihrer Ertragsfähigkeit überhaupt nur zu erhalten. Durch eine richtige und allgemein durchgeführte Anlage von Terrassen, wodurch das starke Gefälle unterbrochen und vermindert werden würde, könnte Vieles zur Besserung dieser Lage der Grundstücke beigetragen werden.

Diese Lage des Ackerlandes und der flachgründige Boden bringen es auch mit sich, daß die Erträge in trockenen Jahren um Beträchtliches hinter den in feuchteren Jahrgängen zurückstehen. Das mehr nach dem Höhenrücken zu und auf demselben gelegene Ackerland hat eine weniger steile Lage, ist tiefgründiger und an sich fruchtbarer, aber zu weit von dem Orte entfernt und mit zu schlechten Wegen damit verbunden, als daß eine nutzbringende Bewirthschaftung desselben möglich wäre (siehe d.).

Hiernach läßt sich im Allgemeinen sagen, daß die Fruchtbarkeit der an den Abhängen gelegenen Ackerländereien eine geringe, des auf der Höhe gelegenen Ackerlandes eine mittlere und diejenige der im Thale gelegenen Grundstücke eine gute ist.

Die Wiesen bilden den werthvolleren Theil des landwirthschaftlich benutzten Geländes in der Gemarkung Unter-Schönmattenwag. Der größte Theil derselben liegt im Ulfenthal, ein anderer Theil im Finkenbacher Thal und wenige Hectar sind Waldwiesen. Sämmtliche Thalwiesen sind bewässerbar und recht ertragreich, besonders die unmittelbar unter dem Orte gelegenen sogen. Hofwiesen, denen das mit vielen Dungstoffen versetzte Abwasser des Dorfes und dessen vielen mangelhaften Dungstätten zu Gute kommt. Die auf der rechten Seite des Ulfenbaches gelegenen, ebenfalls bewässerbaren Wiesen sind weniger ergiebig und wäre da eine periodisch wiederkehrende Düngung mit Compost oder künstlichem Dünger, dessen Verwendung für diese Zwecke in Unter-Schönmattenwag kaum gekannt ist, jedenfalls sehr am Platze.

b. Das Verhältniß von Ackerland zu Wiesen ist 1,5 : 1, also ein außerordentlich günstiges. Allein es ist begreiflich, daß bei diesem Verhältniß und dem geringen Ertrag an Körnerfrüchten, welchen das Ackerland liefert, und dem Umstande, daß auch das auf Waldboden gewonnene Kornstroh ausnahmslos verfüttert wird, der Streubedarf eine Befriedigung aus dem Feldbau nicht finden kann und daß ganz naturgemäß hier der Wald das nothwendige Streumaterial liefern muß und zwar so lange, als ein angemessenes Ersatzmittel für die Waldstreu nicht gefunden sein wird. Torfstreu kann wegen der großen Transportkosten zur Zeit nicht in Betracht kommen; Sägemehl wird, soweit solches in der Nähe käuflich zu haben ist, ganz allgemein zur Einstreu verwendet.

c. Die Hauptproducte der Landwirthschaft sind Wiesenfutter, Kartoffeln und Korn. Alle übrigen Erzeugnisse, wie Buchweizen, Spelz, Hafer, Gerste, Rübsen, Dickrüben, Rothklee, treten dagegen weit zurück.

Das Wiesenfutter (in Gras- und Heu- oder Grummetform geerntet) ist die Basis einer verhältnißmäßig starken Viehhaltung; Korn und insbesondere Kartoffeln sind die unentbehrlichen und wichtigsten Nahrungsmittel der Bewohner Unter-Schönmattenwags.

Die wenigen größeren Wirthschaften halten sich bei der Bewirthschaftung des weniger guten Ackerlandes an eine bestimmte Fruchtfolge: Kartoffeln und Buchweizen, Korn, Hafer, und benutzen ihre im Thale gelegenen Grundstücke in ziemlich freier Wirthschaft zum Anbau der übrigen Producte.

Die mittleren und kleineren Besitzer halten sich dagegen ein oder zwei ihrer besten, dem Orte näher gelegenen Grundstücke zum wechselnden Anbau von Weißkraut, Gelberüben, Erdkohlraben und Hanf und das übrige Ackerland zum Anbau von Kartoffeln und Korn in regelmäßiger Abwechselung.

Rothlee wird selbst von den größeren Besitzern nur ausnahmsweise und nicht in regelmäßiger Wiederkehr angebaut.

d. Der landwirthschaftliche Betrieb kann im Allgemeinen ein rationeller nicht genannt werden. Es sind zwar auch in Unter-Schönmattenwag einige besser geleitete Wirthschaften, aber im Allgemeinen läßt der Zustand derselben Vieles zu wünschen übrig. Der wichtigste Zweig des landwirthschaftlichen Betriebes in Unter-Schönmattenwaag ist bei dem großen und ertragreichen Wiesenbesitz naturgemäß die Viehhaltung und gerade mit ihr könnte es um Vieles besser bestellt sein. Die Zahl der vorhandenen Thiere könnte bei der vorhandenen Vertheilung des landwirthschaftlich benutzten Bodens ja genügen (es kommen ca. 1 Stück Großvieh auf 1,8 Hectar), aber ihre Haltung (Ernährung und Pflege) ist weit davon entfernt eine rationelle zu sein. Bei einer verständigen, anhaltenden Verwendung geeigneter Kraftfuttermittel könnten die Erträge aus dem vorhandenen Viehmaterial mehr als verdoppelt werden und was das bedeuten will, kann aus den Anlagen zu Frage IX ersehen werden. Durch eine rationellere Behandlung der Wiesen (regelmäßige Düngung und richtige Bewässerung) und manche Verbesserungen in der Anlage könnten sehr viel höhere Erträge gewonnen werden.

Ein wesentlicher Mißstand, welcher sich in der Bewirthschaftung des in der Gemarkung gelegenen Ackerlandes recht empfindlich fühlbar macht, besteht auch in den schlechten Feldweganlagen. Es wurde Seitens des Ortsvorstandes s. Zt. versäumt, die Frage der zweckmäßigeren Veranlagung der Feldwege gelegentlich der im Jahre 1847 vorgenommenen Parcellenvermessung zu regeln und so ist dieselbe auch heute noch ungelöst zum großen Schaden der Mehrzahl der Grundbesitzer.

Der Viehhandel in der Gemeinde ist ziemlich lebhaft, da verhältnißmäßig wenig Rindvieh nachgezogen wird. Derselbe liegt fast ausschließlich in den Händen der Juden und bildet sehr häufig den Ausgangspunkt wucherartiger Creditoperationen (siehe Anlage III zu Frage IX).

Die Schweinezucht ist unbedeutend. Der Bedarf an Einlegeferkeln wird in der Regel in den Nachbarorten gedeckt.

Der Obstbau hat trotz der großen Zahl an Obstbäumen, welche meist junge, nicht tragfähige Bäume sind, keine große Bedeutung. Die mehr im Thale gelegenen Bäume leiden häufig an späten Frühjahrsfrösten; die etwas höher gelegenen Anlagen geben besseren Ertrag. Die Baumanlagen selbst lassen Manches zu wünschen

übrig und könnten auch hier, bei etwas mehr Verständniß für die Sache, wesentlich höhere Erträge erzielt werden.

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?

a. Die Zahl der Haushaltungen mit Grundbesitz beträgt 178, wovon jedoch nur 115 mit einem Besitze von 467 Hectar in Betracht gezogen werden konnten, da der Besitz der übrigen 63 Haushaltungen zu klein ist, um hier berücksichtigt werden zu können. Es kommen hiernach auf eine Haushaltung durchschnittlich 4 Hectar Grundbesitz, wovon ca. 2,6 Hectar Wald und 1,4 Hectar Ackerland und Wiesen. Dieser Besitz ist für die Ernährung und Beschäftigung einer Familie durchaus unzureichend (Frage VII).

b. In den Anlagen zu Frage VIII sind die einzelnen Besitzgruppen in der Gemeinde Unter-Schönmattenwag übersichtlich zusammengestellt. Der Besitz der Gemeinde, des Staates, der Kirche und des Freiherrn v. Dorth in Neckar-Steinach ist dabei nicht in Betracht gekommen.

c. Die Besitzvertheilung von Ackerland und Wiesen kann mit Rücksicht auf die Erwerbsverhältnisse in der Gemeinde ja im Allgemeinen als eine günstige bezeichnet werden; von landwirthschaftlichem Standpunkte aus muß jedoch betont werden, daß der Besitz an Ackerland und Wiesen allzu sehr zersplittert, daß nur ganz wenige Betriebseinheiten vorhanden sind, welche einen normalen landw. Betrieb gestatten und dem Besitzer und seiner Familie auskömmliche Beschäftigung gewähren, daß Unter-Schönmattenwag überhaupt eine Normalgemeinde in Bezug auf die landwirthschaftliche Betriebsweise des Odenwaldes n i c h t ist.

In Bezug auf die ungünstige Vertheilung des Waldbesitzes in der Gemarkung muß erwähnt werden, daß die Gemeinde zu Anfang dieses Jahrhunderts einen Besitz an Wald und Wiesen von ca. 880 Hectar hatte, welcher im Jahre 1823 zu gleichen

Theilen unter die damals vorhandenen 49 Ortsbürger vertheilt wurde, so zwar, daß jedem Bürger ein Loos von ca. 18 Hectar Wald mit etwas Wiesengelände (im Finkenbacher Thal gelegen) und Ackerland zufiel. Von diesen 49 Bürgerloosen sind heute noch 5 ungetheilte Loose und 13 Loose, vertheilt, im Besitze verschiedener Ortsbürger, 3 ganze Loose im Besitze der Gemeinde (von dieser später wieder aufgekauft) und 29 ganze Loose sind Eigenthum des Freiherrn von Dorth in Neckar-Steinach geworden.

Der fiscalische Besitz in der Gemarkung Unter-Schönmattenwag datirt aus alter Zeit.

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?

a. Die Bodenqualitäten, insbesondere des Ackerlandes, zeigen außerordentlich große Unterschiede und sind dementsprechend auch die Verkaufspreise sehr verschieden. Dieselben betragen im Durchschnitt:

Acker	1.	Classe	2200	Mk.	pro Hectar,
„	2.	„	1400	„	„ „
„	3.	„	1000	„	„ „
„	4.	„	400	„	„ „
Wiese	1.	„	2800	„	„ „
„	2.	„	1600	„	„ „
„	3.	„	1000	„	„ „
„	4.	„	600	„	„ „

Der Preis der Waldungen ist sehr verschieden je nach Art, Qualität, Alter des Bestandes, je nach Lage und Qualität der Bodenverhältnisse. Der Durchschnittspreis pro Hectar Eichenschälwald (der wichtigsten Waldculturart in der Gemarkung Unter-Schönmattenwaag) dürfte sich auf etwa 400 Mk. stellen.

Die vorstehenden Zahlen stimmen nicht ganz mit den Seitens der Großherzogl. Centralstelle für die Landesstatistik ermittelten überein; sie sind niedriger als diese letzteren, was sich vielleicht in der Weise erklärt, daß die Angaben der Bürgermeisterei oder des Ortsgerichtes, auf welche sich die Ermittelung der Großherzogl. Centralstelle stützt, mit Rücksicht auf die Taxationen für Zwecke der Errichtung von Hypotheken gemacht sind.

Die Preise für bessere Qualitäten Ackerland sind verhältnißmäßig hoch. Diese Erscheinung erklärt sich aus dem Umstande, daß die Ausdehnung dieser Grundstücke eine sehr beschränkte, dem Bedürfniß, beziehungsweise der Nachfrage nicht entsprechende ist.

b. Die Preise des Wiesenlandes und der besseren dem Orte näher gelegenen Qualitäten Ackerlandes haben eine Aenderung nicht erfahren. Dagegen ist der Preis der entfernter liegenden Ackerländereien mit Rücksicht auf die schlechten Wegverhältnisse und das theuere Lohnfuhrwerk wesentlich zurückgegangen. Ja, es ist in letzter Zeit vorgekommen, daß solche Grundstücke kaum zu verwerthen waren.

c. Ein besonders starker Umsatz in Liegenschaften ist nicht zu beobachten.

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 vorzunehmender 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?

Die Zahl und der Umfang der zur Verpachtung kommenden Grundstücke (Acker- und Wiesengelände) ist gering. Freiherr von Dorth in Neckar-Steinach versteigert jährlich zweimal die Crescenz seiner Wiesen auf dem Halm. Der Großherzogl. Fiscus verpachtet gleich der katholischen Kirche die Nutznießung der Wiesen auf 6 und 9 Jahre. Letztere erzielt für einige Hofwiesen in bester Lage, 1,3 Hectar umfassend, einen jährlichen Pacht von 193 Mk. Für Ackerland, welches parcellenweise ebenfalls auf 6 und 9 Jahre verpachtet wird, wurden in den besseren und mittleren Lagen ziemlich hohe Pachtpreise erzielt, dagegen konnten für geringere, vom Ort entfernt liegende Grundstücke in den letzten Jahren oft keine Abnehmer gefunden werden. Die kathol. Kirchenkasse erzielt für 1,1 Hectar Ackerland in mittlerer Lage einen jährlichen Pachtertrag von 99,60 Mk. Im Allgemeinen kann man jedoch sagen, daß die Pachtländereien keinen nennenswerthen Einfluß auf die Wirthschaftsverhältnisse der Bevölkerung Unter-Schönmattenwags ausüben.

Eine besondere Bedeutung kommt, wie dieses bei Frage VII des Näheren noch dargelegt werden wird, dagegen dem Waldfruchtbau oder dem sogen. Rodlandbau zu. Der Waldboden wird nach dem Abtrieb des Eichenschälholzbestandes den Waldarbeitern

gegen eine gewisse Vergütung zum einmaligen Anbau von Korn überlassen. Die Fläche, welche in dieser Weise jährlich zum Anbau von Korn benutzt wird, ist auf 70 bis 80 Hectar zu schätzen.

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?

a. Die Mehrzahl der besser situirten Einwohner haben ihre Mobilien und Producte gegen Feuersgefahr bei verschiedenen größeren Versicherungsgesellschaften versichert; ein großer Procentsatz der Bewohner ist dagegen nicht versichert. Brände von Bedeutung sind bis jetzt sehr selten gewesen.

Gegen Hagelschaden ist Niemand versichert.

Zum Zwecke der Versicherung des Viehbestandes gegen Unfall war im Jahre 1874 auf Anregung des jetzigen Bürgermeisters eine Viehkasse gegründet worden. Dieselbe wurde jedoch im Jahre 1881 wieder aufgelöst, da bei dem lebhaften Viehhandel, welchen ein großer Theil der weniger gut situirten Landwirthe treibt, und dem Umstande, daß diese Kategorie von Viehbesitzern mit ihrem Rindvieh überdies noch ein anstrengendes Lohnfuhrwerk unterhält, die besseren Viehhalter ihre Rechnung diesen gegenüber nicht finden konnten.

b. Die Lebens-, Alters- und Rentenversicherung hat bis jetzt noch keinen Eingang in der Gemeinde gefunden.

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?

Etwa 35 pCt. der gesammten gegen hypothekarische Sicherheit angeliehenen Capitalien sind von der Spar- und Leihkasse in Heppenheim a. d. B. geschossen; an dem Rest sind der Beneficiat- und Schulfonds in Bensheim, die Civildiener- und Officierswittwenkasse in Darmstadt, die katholische Kirchenkasse in Unter-Schönmattenwag und einige vermögende Einwohner des Ortes und der Umgegend betheiligt.

Alle Privatanlehen stehen auf gegenseitige Kündigung zu 5 pCt., die Capitalschuld der Gemeinde zu $4^1/_2$ pCt. Neuerdings erhalten die Gemeinden das Geld zu 4 pCt. und Private, bei guter Sicherheit und nicht zu kleinen Posten, zu $4^1/_2$ pCt.

Die Sparkasse in Heppenheim hatte gegen hypothekarische Sicherheit ausgeliehen:

Ende 1879 zu $4^1/_2$ pCt. = 23264,29 Mk.,
„ 5 „ = 55026,43 „
Zusammen 78290,72 Mk.

Ende 1883 zu $4^1/_2$ pCt. = 18654,60 Mk.,
„ 5 „ = 42479,14 „
Zusammen 61133,74 Mk.

Die Sparkasseverwaltung führt den Rückgang dieser Darlehen von 78290,72 Mk. auf 61133,74 Mk. darauf zurück, daß sie wegen schlimmer Erfahrungen, die sie bei zwangsweiser Versteigerung beliehener Grundstücke gemacht hatte (dieselben fielen der Sparkasse anheim), genöthigt war, eine große Zahl derartiger Darlehensgesuche auf Hypothek abzuweisen. Daß indessen die gesammte hypothekarische Verschuldung nicht abgenommen, geht aus den bei Frage VIII gegebenen Zahlen hervor.

Die Sparkasse in Heppenheim leiht außerdem eine bestimmte Summe in Beträgen von 50—400 Mk. auf einfachen Schuldschein zu 5 pCt. Zinsen gegen Bürgschaft der Gemeinde, welche sich ihrerseits durch Bürgen zu decken sucht, auf die Dauer von 5 Jahren aus, welche Anlehen mit $^1/_5$ jährlich zurückbezahlt werden müssen.

Der Stand dieser Darlehen war:

Ende 1879 in 103 Posten = 8520,— Mk.,
„ 1883 „ 56 „ = 4596,56 „

Der Rückgang im Stande dieser auf Schuldscheine dargeliehenen Capitalien hat nach Ansicht der Sparkassenverwaltung seinen Grund darin, daß sie von 1878 an nur noch äußerst selten Gesuche derart berücksichtigte, weil einerseits der Gemeindevorstand die ihm zur Verfügung stehende Summe bereits allzu weit überschritten hatte und weil andererseits sich die Verwaltung überzeugt hatte, daß ein großer Theil dieser angeliehenen Gelder nicht mehr vorschriftsmäßig, d. h. zur Aufbesserung des landwirthschaftlichen Betriebes verwendet wurde. Als Beleg hierfür und namentlich auch für die wenig gewissenhafte Art, in welcher in den 1870er Jahren derartige Gesuche Seitens des Ortsvorstandes Befürwortung fanden, mag die Thatsache angeführt werden, daß die Gemeinde in letzter Zeit über 1000 Mk. uneinbringlicher Schuldscheinziele und -Zinsen dieser Art, welche im Wesentlichen in jener Zeit aufgenommen worden waren, übernehmen mußte.

Eine ähnliche Bewegung der Mobiliarschulden in der Gemeinde Unter-Schönmattenwag läßt sich bei dem Spar- und Creditverein zu Wald-Michelbach wahrnehmen. Der Bestand derselben war Ende 1879 in 25 Posten 3900 Mk., Ende 1883 in 9 Posten nur noch 1445 Mk. Die Verwaltung des Spar- und Creditvereins Wald-Michelbach gibt ebenfalls als Grund dieser Erscheinung an, daß sie die Darlehensgesuche einer strengeren Prüfung als früher unterziehe.

Vergleicht man damit auf der anderen Seite die Bewegung der bei diesen Instituten gemachten Einlagen von Einwohnern Unter-Schönmattenwags, so ergiebt sich das Folgende:

Bei der Sparkasse in Heppenheim war der Stand der Einlagen:

Ende 1879 = 42955,70 Mk.,
„ 1883 = 51654,62 Mk.;

bei dem Spar- und Creditverein Wald-Michelbach:

Ende 1879 = 35,85 Mk.,
„ 1883 = 331,97 Mk.

Die Zunahme dieser Einlagen ist nach Ansicht ortskundiger Männer auf die besseren Verdienste der dienenden Classe (es dienen eine große Zahl junger Leute auswärts, deren Ersparnisse, soweit sie nicht von der Familie in Anspruch genommen werden, bei der Sparkasse in Heppenheim angelegt wurden) und derjenigen Ortseinwohner zurückzuführen, welche keinerlei Grundbesitz haben und ausschließlich auf den Ertrag ihrer Händearbeit, sei es als gewöhnliche Taglöhner, sei es als Handwerker, angewiesen sind.

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 Landwirthschaft 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 Tagelöhnerarbeit angewiesen wären, solche Arbeiten aber aus Standesvorurtheil, Trägheit 2c. nicht ausführen?

a. Die Taglöhne berechnen sich im Allgemeinen pro Tag wie folgt:

1. ohne Kost: für den Mann auf 1,30—2,— Mk.
„ „ „ die Frau „ 0,90—1,10 „
2. mit Kost: für den Mann auf 1,00—1,70 Mk.
„ „ „ die Frau „ 0,60—0,80 „

An Gesindelöhnen werden bezahlt:

für einen Knecht jährlich 150—200 Mk., nebst einem Leinenanzug, zwei Hemden, ein Paar Stiefeln, im Gesammtwerthe von 30 Mk.;

für eine Magd jährlich 80—100 Mk., nebst einem Kleid, Schuhen, Hemden, Halstuch, Schürzen 2c., im Werthe von zusammen 30 Mk.

Der Werth der Kost ist für den Knecht zu veranschlagen auf 150 Mk., für die Magd auf 110 Mk.

Es gibt nur wenige Besitzer in Unter-Schönmattenwag, welche sich Gesinde halten. Die Mehrzahl derjenigen, welche ab und zu fremder Arbeitskräfte bedürfen, hilft sich mit Taglohnarbeitern. Den Taglöhnern wird gewöhnlich die Kost gegeben, da dieselben ohne Kost nur schwer zu haben sind.

Die ortsansässige Bevölkerung findet bei den landwirthschaftlichen Arbeiten nur zum kleineren Theile auskömmliche Beschäftigung.

Die Zahl der Haushaltungen, welche überhaupt keinen oder keinen nennenswerthen Grundbesitz haben, beträgt 62; die Zahl derjenigen Haushaltungen, welche Grundbesitz haben, aber darauf für sich und ihre Familie eine auskömmliche Beschäftigung nicht finden und deßhalb auf Nebenverdienste im Taglohn oder irgend einem Gewerbe angewiesen sind, beträgt 167, zusammen gibt es also in der Gemeinde 229 Haushaltungen (95 pCt. der vorhandenen Haushaltungen), welche auf Nebenverdienst beziehungsweise ausschließlich auf den Verdienst ihrer Händearbeit angewiesen sind.

b. Für einen großen Theil dieser überschüssigen Arbeitskräfte, insbesondere für diejenigen, welche neben der Arbeit in der eigenen Wirthschaft auf Nebenverdienste im Taglohn angewiesen sind, bietet der in der Gemarkung gelegene umfängliche Waldbesitz, insbesondere der Eichenschälwald, mancherlei Verdienstgelegenheit.

Die Arbeiten in den Nadelholz- und Eichenniederwaldungen finden während der Wintermonate statt, diejenigen in den Schälwaldungen in den Sommermonaten. Die Rindenernte beginnt im Monat Mai und währt einige Wochen. Nach der Ernte wird das auf dem Boden liegende, übrig gebliebene Reißholz verbrannt — der betreffende Schlag wird, wie der technische Ausdruck lautet, über Land gebrannt. Der Waldboden wird dann behackt, die aufgehackte Erde mit angebranntem Strauchwerk 2c. zu kleinen Haufen aufgesetzt und diese nochmals durchgebrannt oder, wie man sagt, geschmodet, die zurückbleibenden Aschenhäufchen werden dann über den Boden, der auch von Steinen gereinigt wird (dieselben werden an die Grenze verbracht oder zu Steinrosseln zusammengetragen) ausgebreitet, Korn darauf gesäet und eingehackt. — Den Waldarbeitern bleibt in der Regel der Waldboden gegen eine Vergütung von circa 10 Mk. für 0,5 Hectar (eine Fläche, wie sie gewöhnlich von einer Familie zum Anbau übernommen wird) zum einmaligen Anbau von Korn in der vorher beschriebenen Weise überlassen. Noch vor 10 Jahren konnte vorher, also im ersten Jahre des Abtriebes, noch eine Buchweizenernte gewonnen werden. Das ist jetzt nicht mehr möglich, da das Reisholz, welches beim Ueberlandbrennen mit verbrannt wird, sich immer mehr auf die Abfälle der Eichenstockausschläge reducirt, während in früheren Jahren bei weitem größere Mengen Rauholz (Haselnußsträucher, Birken, Hainbuche 2c.), welches zwischen den Eichenstöcken aufwuchs, vorhanden war und zum Verbrennen liegen blieb. In dieser Zeit wurde der Waldboden besser durchgebrannt beziehungsweise aufgeschlossen und es gab mehr Holzasche, welche mit dem durchgebrannten

Waldboden vermischt, ein vorzügliches Düngemittel in ausreichender Menge für zwei Ernten lieferte.

In dieser Zeit waren die Ernten sowohl an Buchweizen, als auch an Korn um Vieles reicher als jetzt, wo nur noch in den seltensten Fällen eine Buchweizenernte vorweg gewonnen werden kann, und die auf diesen Waldfruchtbau verwandte Arbeit lohnte sich in Folge dessen um Vieles besser.

Dieses Verschwinden des sogen. Rauholzes in Folge planmäßiger Ausrottung Seitens der größeren Waldbesitzer (Großh. Fiscus und Freiherr von Dorth), hat noch eine andere nachtheilige Wirkung auf die Erwerbsverhältnisse der Gemeinde. Eine große Anzahl der Bewohner nämlich ernährt sich mit der gewerbsmäßigen Anfertigung von Gartenstühlen, Rechen, Schienenkörben, Waschklammern 2c., welche Artikel zumeist aus dem Holz der Haselnußsträucher angefertigt werden. So lange nun dieses Holz in den Schälwaldungen der Gemarkung und den angrenzenden Waldungen in ausreichender Menge aufwuchs, hatten diese Gewerbetreibenden ein billiges Rohmaterial; in dem Maße jedoch, wie das Haselnußholz ausgerottet wird, sind diese Bewohner gezwungen, ihren Bedarf an geeigneten Hölzern aus anderen Gegenden zu beziehen und einen viel größeren Aufwand an Geld und Zeit dafür zu machen. Diese Art der Hausindustrie geht in Folge dessen stetig zurück und es werden dementsprechend Arbeitskräfte frei, die jedoch in dem Orte und in der Umgegend zur Zeit keine Verwendung finden können.

Was hier von dem Haselnußholze und der damit verbundenen Hausindustrie gesagt wurde, gilt auch für das Holz der Birke beziehungsweise für das feine Astholz derselben, welches in vielen Orten des Odenwaldes und insbesondere in Unter-Schönmattenwag ausgedehnte Verwendung für die Anfertigung von Kehrbesen findet. Die Kunst des Besenbindens wird von fast allen Einwohnern des Ortes ausgeübt, von vielen als Berufsarbeit während des ganzen Jahres, von anderen, insbesondere den Grundbesitzern, die nebenher auf Taglohnverdienst angewiesen sind, während der Wintermonate.

Aber die Birke, welche ja an sich ein sehr nützlicher, genügsamer Baum und Strauch ist, war den Waldbeständen zum Schaden und dem Forstschutzpersonal zur Plage geworden, da ihr Holz von den Besenbindern sehr vielfach als herrenloses Gut betrachtet wurde und überdies mit dem Einsammeln desselben noch mancherlei anderer Forstschaden und Unfug verbunden war. In Folge dessen wird auch die Birke möglichst auszurotten gesucht und die Besenbinder sind gezwungen, viele Wegstunden weit bis Eberbach, Mosbach 2c. zu gehen, um sich ihren Bedarf an Birkenreisig zu decken. Sie sind zu diesem Zwecke oft 2—3 Wochen vom Hause entfernt und haben überdies nicht unbedeutende Vorlagen für den Transport des Besenreisigs zu machen. Daß unter diesen Umständen der Verdienst ein geringerer werden mußte, ist begreiflich und auch diese Industrie sieht keiner freundlichen Zukunft entgegen, zumal da derselben in dem Piassavabesen ein nicht ungefährlicher Concurrent erstanden ist.

Manche Kleinbauern suchen auch durch Fuhrwesen mit Rindvieh und vereinzelt auch mit Pferden sich Verdienstquellen zu verschaffen, doch ist auch dieses Geschäft kein glückbringendes und dem landwirthschaftlichen Betrieb zumeist von Nachtheil.

c. Landwirthe oder sonstige Bewohner der Gemeinde, die aus Standesvorurtheil oder Trägheit 2c. eine Verdienstgelegenheit ablehnen, giebt es nicht.

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 Güterssysteme, 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.?

a. Der Stand der Immobiliarverschuldung des hier in Betracht gezogenen Grundbesitzes ergibt sich aus den beiliegenden 4 Tabellen.

Es muß hier auf den außerordentlich hohen Procentsatz der Immobiliarverschuldung überhaupt hingewiesen werden. Am stärksten belastet ist der Grundbesitz derjenigen Personen, deren Existenz auf den Betrieb einer kleinen Oeconomie und auf Taglohnarbeit gegründet ist (Tabelle C). Es gehören dahin 52 Personen, wovon 45 Personen, deren Grundbesitz einen Werth von 172820 Mk. hat, mit 72792 Mk. oder 43 pCt. des Werthes verschuldet sind.

In der Tabelle B figurirt unter der ersten Besitzgruppe ein Auszügler, also ein Mann ohne Nebenverdienst, der, weil auch in der allgemeinen Uebersicht aufgenommen, hier nicht weggelassen werden konnte.

Was die nicht gesicherten Schulden, die Personal- oder Mobiliarschulden anlangt, so wurde wohl ein gewissenhafter Versuch gemacht, dieselben festzustellen, aber wir vermögen bei der verhältnißmäßig großen Zahl von Ortseinwohnern überhaupt und der hier in Betracht kommenden Persönlichkeiten im Besonderen eine Garantie für die Richtigkeit dieser Einschätzung nicht zu übernehmen. Nur so viel steht fest,

daß die aufgeführte Mobiliarverschuldung unzweifelhaft vorhanden ist. Zweifelhaft könnte nur sein, ob dieselbe in Wirklichkeit keine größere ist. Wir haben deßhalb geglaubt, die Resultate der bezüglichen Erhebung in die Tabellen wohl aufnehmen, aber bei den Ermittelungen in Spalte 9 und 10 nicht in Betracht ziehen zu sollen.

Von den in die allgemeine Uebersicht aufgenommenen 115 Haushaltungen sind nach den erwähnten Aufnahmen 47 mit Mobiliarschulden belastet; hiervon entfallen 6 in die Gruppe der rein Landwirthschaft treibenden (B), 21 in die Gruppe der Landwirthschaft und Taglohn treibenden (C), 20 in die Gruppe der Landwirthschaft und Gewerbe treibenden (D).

b. In weitaus den meisten Fällen muß als Ursache der hypothekarischen Belastung die Uebernahme des elterlichen Besitzthums mit den darauf ruhenden Lasten und eventuell Herauszahlung der geschwisterlichen Erbtheile angesehen werden.

Ein Auszug aus den Hypothekenbüchern der Gemeinde ergibt eine Zunahme der hypothekarischen Einträge während des letzten Jahrzehntes. Die Zahl der hypothekarischen Einträge von 1864—1873 incl. betrug 127, die Zahl der Löschungen in dieser Zeit 79, die Zunahme der Einträge 48. In der Zeit von 1874—1883 incl. betrug die Zahl der hypothekarischen Einträge 200, die Zahl der Löschungen 75, die Zunahme der Einträge 175. Die Zunahme der Einträge in der letzten Periode übertrifft diejenige in der ersten Periode um 27.

Ein großer Theil dieser hypothekarischen Einträge rührt daher, daß Bäcker, Brodhändler, Besenhändler (für ihre Vorlage für Besenreisig), Gerber und Lederhändler — daß alle diese Gläubiger, welche zur Zeit Zahlung ihrer Forderung nicht erwarten konnten, sich so gut wie möglich Deckung dafür durch Einträge in das Hypothekenbuch zu verschaffen suchten.

c. Wie bei Frage VI des Näheren ausgeführt wurde, hat die Zahlung von Zinsen und Zielen in den letzten Jahren Manches zu wünschen übrig gelassen.

Der Grund dieser Erscheinung liegt einestheils wohl darin, daß ein Theil dieser Schulden in den Schwindeljahren 1872—1876 in etwas leichtsinniger Weise contrahirt und unwirthschaftlich verwendet wurden; auf der anderen Seite kann jedoch auch kein Zweifel darüber bestehen, daß sich die Erwerbsverhältnisse sowohl in Bezug auf die zahlreich vertretene Hausindustrie, als auch insbesondere in Bezug auf den Waldfruchtbau in den letzten Jahren zunehmend ungünstiger gestaltet haben (s. Frage VII).

Nachweis der Verschuldung in der Gemeinde Unter-Schönmattenwag.

A. Allgemeine Uebersicht.

Gr.	Areal Hectar	Zahl	Größe des Areals Acker und Wiesen Hectar	Werth incl. Gebäude M.	Hypotheken-schulden M.	Kaufschilling-schulden M.	Mobiliar-schulden M.	Gesammt-schulden M.	in Procenten der Hypothek-schulden	in Procenten des Liegen-schaftswerths
1	0,5 — 1	26	19,57	62,072	23,712	575	1,500	24,287	12,31	39,13
2	1 — 2	36	53,60	127,394	57,277	2,186	3,900	59,463	30,15	46,67
3	2 — 5	26	78,67	117,182	39,650	5,500	3,800	45,150	22,90	38,52
4	5 — 10	13	85,70	100,665	30,064	3,400	1,800	33,464	16,97	33,24
5	10 — 20	11	142,54	136,250	15,112	4,350	1,300	19,462	9,87	14,29
6	20 u. mehr	3	86,73	73,086	5,568	9,800	—	15,368	7,80	21,03
		115	466,81	616,649	171,383	25,811	12,300	197,194	100,00	31,97
				Hiervon sind verschuldet:						
1	0,5 — 1	24	18,14	52,937	23,712	575	1,500	24,287	12,31	45,87
2	1 — 2	30	44,44	106,014	57,277	2,186	3,900	59,463	30,15	55,99
3	2 — 5	22	64,88	96,177	39,650	5,500	3,800	45,150	22,90	46,94
4	5 — 10	13	85,70	100,665	30,064	3,400	1,800	33,464	16,97	33,24
5	10 — 20	7	90,90	90,860	15,112	4,350	1,300	19,462	9,87	21,42
6	20 u. mehr	3	86,73	73,086	5,568	9,800	—	15,368	7,80	21,03
		99	390,79	519,739	171,383	25,811	12,300	197,194	100,00	37,94
				Nicht verschuldet:						
1	0,5 — 1	2	1,43	9,135						
2	1 — 2	6	9,16	21,380						
3	2 — 5	4	13,79	21,005						
4	5 — 10	—	—	—						
5	10 — 20	4	51,64	45,390						
6	20 u. mehr	—	—	—						
		16	76,02	96,910						

B. Landwirthschaft allein betreiben:

Gr.	Areal Hectar	Zahl	Größe des Areals Acker und Wiesen Hectar	Werth incl. Gebäude M.	Hypothekenschulden M.	Kaufschillingschulden M.	Mobiliarschulden M.	Gesammtschulden M.	in Procenten der Hypothekschulden	in Procenten des Liegenschaftswerths
1	1 — 2	1	1,03	3,240	3,050	—	250	3,050	10,26	94,13 *
2	10 — 20	8	99,56	70,345	13,398	3,600	1,300	16,998	57,20	24,16
3	20 u. mehr	2	50,75	43,096	4,866	4,800	—	9,666	32,54	22,42
		11	151,34	116,681	21,314	8,400	1,550	29,714	100,00	25,47

Hiervon sind verschuldet:

1	1 — 2	1	1,03	3,240	3,050	—	250	3,050	10,26	94,13
2	10 — 20	5	54,55	36,495	13,398	3,600	1,300	16,998	57,20	46,57
3	20 u. mehr	2	50,75	43,096	4,866	4,800	—	9,666	32,54	22,42
		8	106,33	82,831	21,314	8,400	1,550	29,714	100,00	35,87

Nicht verschuldet:

1	1 — 2	—	—	—
2	10 — 20	3	45,01	33,850
3	20 u. mehr	—	—	—
		3	45,01	33,850

* Besitzer ist ein Auszügler.

C. Landwirthschaft und Tagelohnarbeiten betreiben:

Gr.	Areal Hectar	Zahl	Größe des Areals Acker und Wiesen Hectar	Werth incl. Gebäude M.	Hypotheken-schulden M.	Kaufschilling-schulden M.	Mobiliar-schulden M.	Gesammt-schulden M.	in Procenten der Hypothek-schulden	in Procenten des Liegen-schaftswerths
1	0,5 — 1	12	9,06	22,025	9,852	500	250	10,352	13,87	47,00
2	1 — 2	17	24,87	53,125	23,243	1,036	1,300	24,279	32,55	45,70
3	2 — 5	15	45,11	56,265	19,371	—	1,400	19,371	25,95	34,42
4	5 — 10	8	52,50	63,795	20,326	300	1,300	20,626	27,63	32,33
		52	131,54	195,210	72,792	1,836	4,250	74,628	100,00	38,22

Hiervon sind verschuldet:

1	0,5 — 1	11	8,59	21,065	9,852	500	250	10,352	13,87	48,66
2	1 — 2	14	20,56	43,570	23,243	1,036	1,300	24,279	32,55	55,72
3	2 — 5	12	35,15	44,390	19,371	—	1,400	19,371	25,95	43,63
4	5 — 10	8	52,50	63,795	20,326	300	1,300	20,626	27,63	32,33
		45	116,80	172,820	72,792	1,836	4,250	74,628	100,00	43,12

Nicht verschuldet:

1	0,5 — 1	1	0,47	960
2	1 — 2	3	4,31	9,555
3	2 — 5	3	9,96	11,875
4	5 — 10	—	—	—
		7	14,74	22,390

D. Landwirthschaft und Gewerbe betreiben:

Gr.	Areal Hectar	Zahl	Größe des Areals Acker und Wiesen Hectar	Werth incl. Gebäude M.	Hypotheken-schulden M.	Kaufschilling-schulden M.	Mobiliar-schulden M.	Gesammt-schulden M.	in Procenten der Hypothek-schulden	in Procenten des Liegen-schaftswerths
1	0,5 — 1	14	10,54	40,047	13,860	75	1,250	13,935	15,01	34,79
2	1 — 2	18	27,68	71,029	30,984	1,150	2,350	32,134	34,61	45,24
3	2 — 5	11	33,55	80,917	20,279	5,500	2,400	25,779	27,75	31,85
4	5 — 10	5	33,20	36,870	9,738	3,100	500	12,838	13,83	34,83
5	10 — 20	3	42,98	45,905	1,714	750	—	2,464	2,66	5,37
6	20 u. mehr	1	35,98	29,990	702	5,000	—	5,702	6,14	19,01
		52	183,93	304,758	77,277	15,575	6,500	92,852	100,00	30,46
	Hiervon sind verschuldet:									
1	0,5 — 1	13	9,86	31,872	13,860	75	1,250	13,935	15,01	43,72
2	1 — 2	15	22,83	59,204	30,984	1,150	2,350	32,134	34,61	54,20
3	2 — 5	10	29,72	71,787	20,279	5,500	2,400	25,779	27,75	35,92
4	5 — 10	5	33,20	36,870	9,738	3,100	500	12,838	13,83	34,83
5	10 — 20	2	30,36	34,365	1,714	750	—	2,464	2,66	7,17
6	20 u. mehr	1	35,98	29,990	702	5,000	—	5,702	6,14	19,01
		46	161,95	264,048	77,277	15,575	6,500	92,852	100,00	35,16
	Nicht verschuldet:									
1	0,5 — 1	1	0,68	8,175						
2	1 — 2	3	4,85	11,825						
3	2 — 5	1	3,83	9,130						
4	5 — 10	—	—	—						
5	10 — 20	1	12,62	11,540						
6	20 u. mehr	—	—	—						
		6	21,98	40,670						

Frage IX.

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

Die Besitzvertheilung des landwirthschaftlich benutzten Bodens ist in der Gemarkung Unter-Schönmattenwag eine solche, daß überhaupt keine Wirthschaften existiren, die den eigenen Bedarf an Brodfrucht hervorbringen, und nur wenige, welche dem Besitzer und seiner Familie annähernd auskömmliche Beschäftigung bieten. Unter den in Anlage B zu Frage VIII zusammengestellten 11 Haushaltungen, welche neben der Landwirthschaft einen Nebenverdienst nicht weiter suchen, befinden sich zwei Auszügler und eine Wittwe. Es giebt keinen Besitzer darunter, der 4 Hectar Ackerland und 3 Hectar Wiesen zusammen bewirthschaftete. Der Hauptbesitz dieser Gruppe besteht in Wald und man kann wohl sagen, daß der landwirthschaftlich benutzte Boden in einer Weise vertheilt, zu Betriebseinheiten oder Landwirthschaften verbunden ist, der eine Beurtheilung seiner Rentabilität von rein landwirthschaftlichen Gesichtspunkten aus kaum bei den wenigen sogen. größeren Wirthschaften in der Gemeinde zuläßt.

Alle übrigen Wirthschaften haben einen so geringen Umfang an landwirthschaftlich benutztem Boden, daß bei der Beurtheilung ihrer Rentabilität die rein landwirthschaftlichen Momente gegenüber anderen Einflüssen, wie sie sich z. B. in der Individualität des Wirthschafters, seiner Frau und Kinder, ihrem Fleiß, der Achtsamkeit in der Benutzung der kleinsten Vortheile, dem Interesse für die Viehhaltung dem Geschicke in Behandlung und Pflege der wenigen Thiere 2c. geltend machen, weit zurücktreten.

Außerdem üben bei der Kleinheit der Verhältnisse (Anlage II und III) an sich kleine Versehen sofort außerordentlichen Einfluß auf die Gestaltung der Rechnung. Dasselbe gilt von den Angaben der betreffenden Besitzer, die ja nicht den geringsten Anhalt für dieselben an irgend einer Aufzeichnung bieten können. Es konnten überhaupt nur mit größter Mühe annähernd zuverlässige Zahlen in dieser Beziehung gewonnen werden.

Ferner spielt das Gebäudecapital, welches bei dem Beispiel der Anlage II 61 pCt., demjenigen der Anlage III 157 pCt. des Grundcapitals beträgt, in diesen Fällen selbstverständlich eine ganz andere Rolle, wie in einem normalen landwirthschaftlichen Betrieb und es kann deshalb das Resultat der gleichmäßig angewendeten Methode der Rentabilitätsrechnung in diesen beiden Fällen nicht ohne Weiteres mit demjenigen in Vergleich gezogen werden, welches bei der in Anlage I untersuchten Wirthschaft gefunden wurde. Es muß überhaupt der Untersuchung dieser kleinen Wirthschaften ein mehr allgemeines volkswirthschaftliches Interesse entgegengebracht werden und kann derselben speciell für die Beantwortung der hier in Betracht kommenden Frage der Rentabilität des landwirthschaftlich benutzten Bodens in der Gemarkung Unter-Schönmattenwag eine allzu große Bedeutung nicht beigelegt werden.

Der außerordentlich beschränkte Besitz an Ackerland und Wiesen gestattete nicht bei der Auswahl der zu beschreibenden Wirthschaften, insbesondere für die in Anlage II und III auszuwählenden, wesentliche Abstufungen in den Besitzverhältnissen des landwirthschaftlich benutzten Bodens zu machen. Das ausschlaggebende Unterscheidungsmerkmal für die in Anlage II und III untersuchten Wirthschaften ist der Waldbesitz. Ein solcher Besitz an Wald, insbesondere Eichenschälwald, auch wenn er nicht bedeutender als der des in der Anlage II behandelten Gütchens ist, übt immer einen günstigen Einfluß auf die Erwerbsverhältnisse des Besitzers. Er bietet, abgesehen von seiner an sich guten Rente durch die regelmäßigen Erträge, auch mancherlei kleine Nebenvortheile, welche der Wirthschaft zu Statten kommen, so namentlich in Bezug auf Streu und geringwerthiges Abfallholz. Es ist überhaupt für die bäuerlichen Wirthschaften eines großen Theiles des Odenwaldes der verhältnißmäßig große Besitz an Waldland charakteristisch und viele Gegenden des Odenwaldes verdanken ihren relativen Wohlstand in erster Linie diesem Besitz.

Ein weiterer Umstand, der die Auswahl der hier zu behandelnden Wirthschaften erschwerte, lag, da es sich ja nicht um eine Untersuchung der Lage des Handwerks oder der Gewerbe überhaupt handelt, darin, daß es darauf ankam, passende Besitzer zu finden, die neben ihrer Wirthschaft kein eigentliches Handwerk betreiben, sondern

als land- oder forstwirthschaftliche Arbeiter thätig sind. Die Anfertigung von Besen, womit sich beide Besitzer in den Wintermonaten beschäftigen, kann für kein Handwerk gelten, es ist diese Beschäftigung, wie bei Frage VII des Näheren ausgeführt wurde, eine von dem landwirthschaftlichen Mittelstande ganz allgemein gepflegte Hausindustrie.

Dieses vorausgeschickt, sei hier in eigentlicher Beantwortung der Frage noch das Folgende erwähnt:

Die Rentabilität des landwirthschaftlich benutzten Bodens, soweit sich derselbe zu solchen landwirthschaftlichen Betrieben vereinigt findet, die ein Urtheil vom landwirthschaftlichen Gesichtspunkte aus zulassen, kann als eine befriedigende nicht bezeichnet werden. Die Gründe hierfür dürften im Wesentlichen zu suchen sein:

1. In der geringen Fruchtbarkeit des Ackerlandes im Allgemeinen (siehe Frage I).
2. In der schwierigen und kostspieligen Bewirthschaftung desselben, bedingt in der steilen Lage und großen Entfernung eines großen Theiles der Grundstücke vom Ort und der mangelhaften Anlage der Feldwege (Frage I und II).
3. In einem etwas zu großen Gebäudecapital.
4. In einer etwas zu starken Belastung des Grundbesitzes durch Communalumlagen.
5. In einem wenig rationellen Betrieb.

Punkt 1 und 2 sind in der Beantwortung der Fragen I und II hinlänglich erörtert.

Zu Punkt 3 sei erwähnt, daß das Gebäudecapital der in Anlage I untersuchten Wirthschaft 42 pCt. des Grundcapitals beträgt, während für die vorliegenden wirthschaftlichen Bedürfnisse $^2/_3$ desselben mehr als genügen würde.

Zu Punkt 4 sei nur darauf hingewiesen, wie in den kleineren Wirthschaften der Anlage II und III die Ausgaben für Steuern und Umlagen (incl. Personalsteuern und Tilgungsrente) einen viel kleineren Procentsatz des Rohertrages ausmachen, das Wirthschaftsresultat also bedeutend weniger beeinflussen, als bei der relativ größeren Wirthschaft. Es ist dieses eine Erscheinung, der man überall begegnen wird und die deshalb nicht ohne Interesse für die Frage der Steuerveranlagung überhaupt sein dürfte.

In der Wirthschaft der Anlage I betragen die Steuern und Umlagen 13 pCt. des Rohertrages, Anlage II 7 pCt. und Anlage III 2,8 pCt. des Rohertrages.

Die Steuern und Umlagen der Wirthschaft in Anlage I betragen ca. 17 pCt. des Rein-Einkommens des Wirthschafters (1135,22 Mk.), wie es sich zusammensetzt aus den Renten der verschiedenen in der Wirthschaft thätigen Capitalien und dem Arbeitsverdienst des Wirthschafters mit seiner Familie.

Zu Punkt 5 sei unter Hinweis auf alles das, was bei Beantwortung der früheren Fragen in dieser Beziehung ausgeführt wurde, hier nochmals hervorgehoben, daß in der unrationell betriebenen Viehwirthschaft der wunde Punkt des landwirthschaftlichen Betriebes in der Gemeinde Unter-Schönmattenwag liegt. Durch reichlichere und richtigere Ernährung könnte der doppelte Nutzen aus dem vorhandenen

Viehstand gezogen werden, es würde mehr und besserer Stalldünger gewonnen und damit das Mittel zur Steigerung der Erträge des Ackerlandes.

Durch etwas sorgfältigere und rationellere Pflege der Wässerwiesen, durch regelmäßige Düngung derjenigen Wiesenländereien, die keine ausreichende Bewässerung finden können, mittelst künstlichen Düngers könnten bereits wesentlich höhere Erträge erzielt und damit die Basis der Viehhaltung mehr gesichert und erweitert werden.

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?

Die Gemeinde Unter-Schönmattenwag kann, wie aus der Beantwortung der vorhergegangenen Fragen zur Genüge hervorgetreten sein dürfte, für die landwirthschaftlichen Verhältnisse nur eines Theiles des südlichen, südöstlichen und südwestlichen Odenwaldes als typisch angesehen werden. Während wir in der Mehrzahl der Gemeinden dieser Gegend einen zahlreichen, mittleren Bauernstand finden, kann von einem solchen in Unter-Schönmattenwag nicht wohl die Rede sein. Wir finden nur in wenigen Gemeinden ein ähnliches Mißverhältniß zwischen der ansässigen Bevölkerung und dem Umfang des landwirthschaftlich benutzten Bodens.

In Bezug auf das, was die Lage des Grundbesitzes in der Gemarkung Unter-Schönmattenwag gemeinsames hat mit der Lage derjenigen bäuerlichen Besitzer in den übrigen Gemeinden des hier in Betracht kommenden Theiles des Odenwaldes, sei hier hervorgehoben:

1. Der im Allgemeinen noch mangelhafte, hinter den Anforderungen der Zeit zurückgebliebene Stand des landwirthschaftlichen Betriebes, insbesondere auf dem Gebiete der Viehzucht, der Viehernährung und Pflege, der Erzeugung und Verwerthung der Milch. Der Betrieb muß im Allgemeinen als zu wenig intensiv bezeichnet werden.

2. Die verhältnißmäßig hohe hypothekarische Belastung. Eine Besserung auf diesem Gebiete kann nur eintreten, wenn die vorhandene, kündbare Hypothekenschuld nach und nach umgewandelt wird in eine unkündbare Rentenschuld mit Amortisationszwang in mäßigen Grenzen. Ein Mittel zur Erreichung dieses Zieles erblicken wir in der Errichtung einer Landescreditkasse.

3. Die hohe Belastung des Grundbesitzes durch Communalabgaben. Haben wir doch Gemeinden im Odenwald, in welchen die Communalsteuer das 4- und 5fache der Staatssteuer beträgt.

Hier könnte nur durch Uebertragung eines Theiles der Communallasten auf den Staat und eine gerechtere, den Einkommensverhältnissen und den heutigen politischen Rechtsverhältnissen der Gemeindeangehörigen mehr Rechnung tragende Veranlagung der Gemeindeumlagen geholfen werden.

Was speciell die Lage der grundbesitzenden Bevölkerung der Gemeinde Unter-Schönmattenwag, wovon 93 pCt. auf Nebenverdienste angewiesen sind, anlangt, so geht aus den vorausgegangenen Erörterungen ohne Schwierigkeit hervor, daß die Erwerbsverhältnisse derselben zurückgehen. Das vorhandene land- und forstwirthschaftlich benutzte Areal vermag den vorhandenen zahlreichen Arbeitskräften eine auskömmliche Beschäftigung nicht zu bieten; der vorhandenen und in zahlreichen Haushaltungen ausgeübten Hausindustrie wird allmälig die Existenz-Basis entzogen und die Zeit dürfte nicht mehr ferne sein, wo sich ein großer Theil dieser Arbeitskräfte gezwungen sehen wird, auszuwandern oder sich auswärts, mit vorläufiger Zurücklassung der Familie, Verdienstgelegenheiten zu suchen.

Auf der andern Seite unterliegt es dagegen keinem Zweifel, daß durch Anlage einer Secundärbahn dem Laufe des Ulfenbaches entlang, die Unternehmungslust geweckt, daß neue Industrieen geschaffen und die vorhandenen einen neuen Aufschwung nehmen würden und daß somit im Thale selbst ausreichende Verdienstgelegenheiten nicht allein für die überschüssigen Arbeitskräfte der Gemeinde Unter-Schönmattenwag, sondern auch für diejenigen der ganzen Umgegend geschaffen werden könnten.

Bei der heutigen Schlußberathung, der außer den Unterzeichneten der Großh. Amtmann Bichmann von Heppenheim, das Kreisausschußmitglied Johann von Ober-Schönmattenwag, der Bürgermeister und der Ortsgerichtsvorsteher von hier beiwohnten, wurde Wesentliches zu dem vorstehenden Bericht nicht bemerkt.

Unter-Schönmattenwag, den 5. August 1886.

Jaup, Geheimerath. Dr. **Aug. Heidenreich.**

Anlage I.

Gemeinde Unter-Schönmattenwag.

Besitzstand, Natural- und Geld-Rechnung und Rentabilitäts-Berechnung

eines

größeren Bauerngutes von 25,2 Hectar.

Der Besitzer ist verheirathet, 55 Jahre alt, Vater von 6 Kindern, wovon 2 Söhne und 4 Töchter. Die letzteren, im Alter von 20, 22, 27 und 29 Jahren, arbeiten nach Bedarf in der Wirthschaft und beschäftigen sich in der übrigen Zeit mit Weißzeugnähen und Kleidermachen. Der älteste Sohn ist 17 Jahre alt und beständig in der Wirthschaft beschäftigt; der jüngere Sohn ist 13 Jahre alt und noch schulpflichtig. Die Frau ist 58 Jahre alt und noch rüstig. Der Besitzer selbst ist etwas kränklich und nicht mehr ganz arbeitstüchtig. Die Kinder sind alle gesund und arbeitsfähig.

I. Besitzstand.

A. Grund und Boden mit Obstbäumen (Grundcapital).

3,11	Hectar	Ackerland	in 11	Parcellen,	mittlerer	Kaufwerth	Mk.	2510,—
2,6	„	Wiesen	„ 10	„	„	„	„	6300,—
13,0	„	Schälwald	„ 14	„	„	„	„	3360,—
6,5	„	Niederwald	„ 10	„	„	„	„	1940,—
25,2	Hectar		in 45	Parcellen,	mittlerer	Kaufwerth	Mk.	14110,—

Steuercapital incl. Gebäude: fl. 150,9.

Obstbäume:

36	tragbare Apfelbäume à Mk. 10	Mk. 360
8	„ Birnbäume à Mk. 8	„ 64
4	„ Zwetschenbäume à Mk. 2	„ 8
9	neuangepflanzte Apfelbäumchen à Mk. 1 . .	„ 9
	Summe . .	Mk. 441

Wiederholung.

Grund und Boden	Mk. 14110	
Obstbäume	„ 441	
		Mk. 14551,—

B. Gebäude.

Ein Wohnhaus mit Stall, Holzstall und Keller, eine Scheuer mit Stall, Schuppen und Vorhalle, laut Brandcataster .	„	6100,—

C. Viehstand.

2 Ochsen	Mk. 560,—	
4 Kühe à Mk. 200	„ 800,—	
1 Rind	„ 80,—	
2 Läufer, Ankaufspreis	„ 38,—	
9 Hühner	„ 13,50	
5 Bienenstöcke à Mk. 8	„ 40,—	
		„ 1531,50

D. Todtes Inventar.

1 schwerer und 1 leichter Fuhrwagen mit Heu- und Mistleitern	Mk. 200,—	
1 amerik. Wendepflug mit Vordergestell . .	„ 25,—	
1 Egge	„ 12,—	
Ketten und Anspanngeschirre	„ 50,—	
1 Häckselmaschine	„ 50,—	
1 Getreidewindfege	„ 20,—	
1 Obstkelter mit Mahlvorrichtung	„ 15,—	
Faß- und Bandgeschirr	„ 35,—	
Handgeräthe incl. Säcke und Wagentücher .	„ 80,—	
Hausrath incl. Kochgeschirr	„ 110,—	
		„ 597,—

E. Vorrath an umlaufendem Betriebscapital

siehe Rentabilitätsberechnung		„ 560,—
Werth des gesammten Besitzes . .		Mk. 23339,50

Inventar der engeren Familienwohnung (Mobiliar incl. Betten, Bettwäsche und vorräthiges Leinentuch) Mk. 720.

II. Natural-Rechnung.

A. Natural-Ertrag.

Aus dem Acker- und Wiesenbau.

Circa 2 Hectar des Ackerlandes werden nach dem ortsüblichen System der verbesserten Dreifelderwirthschaft bewirthschaftet (Kartoffeln [Heidekorn und Buchweizen], Korn, Hafer); der Rest des Ackerlandes, welches die mehr zu Thal liegenden, fruchtbareren Parcellen umfaßt, wird in ziemlich freier Wirthschaft zum Anbau von Frühkartoffeln, Weißkraut, Hanf, Rübsen mit darauffolgenden Runkelrüben, Spelz- und Korngemenge (Mischfrucht) mit darauffolgenden Stoppelrüben und Gerste benützt. Rothklee wird nicht in regelmäßigem Turnus, sondern nur ausnahmsweise einmal in geringer Ausdehnung angebaut.

Der Anbau dieser Früchte und der durchschnittliche Natural-Ertrag stellt sich hiernach ungefähr wie folgt:

Anbau		Getreide		Rübsen		Hanf		Kartoffeln	Runkel- und Stoppelrüben	Wiesenheu u. Grummet	Obst
		Körner	Stroh	Körner	Stroh	Körner	Faser				
		Centner.									
Buchweizen	0,25 Hect.	4,00	7								
Korn	0,75 „	15,00	36								
Hafer	0,75 „	13,50	21								
Mischfrucht:											
Spelz	0,25 „	2,05	15								
Korn		5,00	—								
Gerste	0,12 „	3,50	4,5								
Rübsen, (Winter-)	0,12 „	—	—	2,5	6						
Hanf	0,12 „	—	—	—	—	0,6	0,2				
Kartoffeln	0,75 „	—	—	—	—	—	—	180			
Runkelrüben	0,12 „	—	—	—	—	—	—	—	100		
Stoppelrüben	0,25 „	—	—	—	—	—	—	—	25		
Wiesen	2,60 „	—	—	—	—	—	—	—	—	250	
Obst		—	—	—	—	—	—	—	—	—	20

Der Durchschnittsertrag berechnet sich pro $^1/_4$ Hectar annähernd wie folgt:

bei Korn	auf	5	Ctr. Körner,	12	Ctr. Stroh,		
„ Hafer	„	4,5	„ „	7	„ „		
„ Mischfrucht	„	7,5	„ „	15	„ „		
„ Gerste	„	7,0	„ „	9	„ „		
„ Buchweizen	„	4,0	„ „	7	„ „	(lufttrocken),	
„ Winterrübsen	„	5,0	„ „	12	„ „		

bei Kartoffeln auf 60,0 Ctr. gesunde Knollen,
„ Runkelrüben „ 100,0 „ Rüben,
„ Wiesen „ 24,0 „ Heu und Grummet.

Aus dem Wald.

Das ganze in der Gemarkung Unter-Schönmattenwag gelegene Areal an Eichen-Schälwald wird auf Grund eines Ortsstatutes in 13jährigem Turnus bewirthschaftet. Zu diesem Ende ist das ganze Areal in 13 große Schläge eingetheilt, von welchen in jedem Jahre nur ein Schlag zum Abtriebe kommt. In Folge dessen können die Besitzer der in einem solchen Schlag gelegenen Parcellen nur alle 13 Jahre zur Nutznießung derselben gelangen.

So sehr der Flurzwang im Feldbau einer jeden rationellen Bewirthschaftung hindernd im Wege steht, so nützlich wirkt in der Schälwaldwirthschaft das Festhalten an einer bestimmten, ausreichenden Umtriebszeit, wie solches durch den Zwang eines derartigen Ortsstatutes garantirt ist, und wie solches insbesondere den kleineren Privat-Waldbesitzern gegenüber sehr oft angezeigt erscheint. Nur wäre eine Consolidation bezw. Separation der Besitzverhältnisse in dem Sinne von großem wirthschaftlichem Vortheile, daß der Besitz nach Möglichkeit gleichmäßig in den Betriebsschlägen vertheilt würde, wodurch eine gleichmäßigere Nutzung und eine bessere Verwerthung der verschiedenen Producte möglich würde.

Die 14 Schälwaldparcellen des Besitzers liegen zerstreut in 5 der vorstehend bezeichneten Schlägen, gelangen also innerhalb 13 Jahren einmal und zwar in 5 Portionen zur Nutzung. Der Ertrag ist ungefähr der folgende:

1874	circa	110	Ctr.	Rinden,	45	Meter	Holz,
1877	„	100	„	„	40	„	„
1878	„	100	„	„	40	„	„
1880	„	60	„	„	30	„	„
1882	„	130	„	„	55	„	„

Aus dem Viehstand.

Milch. Durchschnittlich im Jahre pro Kuh 870 Liter, pro Tag und Kuh 2,5 Liter, im Ganzen 3580 Liter.

Rindvieh. Alljährlich kommt im Frühjahr 1 Paar Ochsen zum Verkauf, wogegen 1 Paar jüngere wieder eingekauft werden.

Alle 4 Jahre kommen ca. 3 Kühe zum Verkauf und jährlich 2 Kälber.

Schweine. Es werden jedes Frühjahr 2 Läufer gekauft, für den Haushalt gemästet und mit einem Schlachtgewicht von circa 150 Pfund pro Stück geschlachtet.

Geflügel. Durchschnittlich 600 Eier pro Jahr.

Honig. Durchschnittlich 12—15 Pfund.

B. Natural-Bedarf.

Für Saatgut:

Korn	0,75	Hectar	3	Ctr. 25	Pfd.
Hafer	0,75	„	3	„ 25	„
Mischfrucht	0,25	„ Spelz	—	„ 75	„
		„ Korn	—	„ 30	„
Gerste	0,12	„	—	„ 60	„
Kartoffeln	0,75	„	27	„ —	„
Buchweizen	0,25	„	—	„ 50	„
Hanfsamen	0,12	„	—	„ 45	„
Rübsen	0,12	„	—	„ 4	„
Rübsamen	0,25	„	—	„ 1	„

Für den Viehstand:

Buchweizen, den Schweinen	3	Ctr. —	Pfd.
Hafer, dem Rindvieh	10	„ 25	„
Gerste, den Hühnern	2	„ 90	„
Kartoffeln, dem Rindvieh u. den Schweinen	100	„ —	„
Rüben, „ „	125	„ —	„
Wiesenheu und Grummet	250	„ —	„
Stroh	86	„ 50	„
Kleie von eigenem Mahlgut	5	„ 25	„
Rapskuchen von eigenem Schlag	1	„ —	„
Waldstreu	200	„ —	„
Rapskuchen zugekauft	4	„ —	„
Viehsalz	1	„ —	„
Milch, entrahmt und Buttermilch ca.	180	Liter.	

Der Werth der für den Viehstand verwendeten Producte (incl. des zugekauften Kraftfutters, siehe Geldrechnung) beträgt in runder Summe annähernd . . . . . Mk. 1436,—

Der Werth der von Rindvieh, Schweinen und Geflügel erzielten Producte berechnet sich im Ganzen in runder Summe annähernd auf „ 936,—

Es würden demnach an den Kosten der für den Viehstand verwendeten Producte noch durch den Stallmist zu decken sein . . . . Mk. 500,—

Die Stallmistproduction von Rindvieh und Schweinen ist annähernd auf 800 Ctr. zu schätzen, so daß 1 Centner auf etwa 63 Pf. zu stehen kommt. Diese Controlle ist im Uebrigen keine sehr zuverlässige, da in dem vorliegenden Falle eine ganze Reihe von Zahlen naturgemäß auf Schätzung beruhen muß.

Für die Familie:

Roggen, selbst gebaut	16	Ctr.	50 Pfd.
Roggen in Form von Brod zugekauft	12	„	40 „
Weizen (Spelz), selbst gebaut	1	„	75 „
Weizen (als Mehl gekauft)	2	„	70 „
Kartoffeln	80	„	— „
Fleisch ca.	3	„	80 „
(Hiervon ca. 330 Pfd. selbstproducirtes Schweinefleisch [incl. Wurst] und excl. Schmalz u. 50 Pfd. zugekauftes Rindfleisch.)			
Butter	—	„	52 „
Schmalz	—	„	16 „
Rapsöl von eigenem Schlag.			
Kaffee	—	„	25 „
Cichorie, 52 Paquete.			
Zucker	—	„	52 „
Salz	1	„	— „
Petroleum	50	Liter,	
Milch, unabgerahmt	1050	„	
Milch, abgerahmt, und Buttermilch	1600	„	
Obstwein	600	„	
Dörrobst.			
Eier	400	Stück,	
Weißkraut	250	„	
Holz, eigenen Wachsthums	6	Meter,	
Hanf, selbst gebaut zu Kleidung	20	Pfund.	

Der Verbrauch an Nahrungsmitteln für die 8 Personen starke Familie berechnet sich hiernach pro Kopf und Tag auf rund circa:

531	Gramm Getreide,
1400	„ Kartoffeln,
65	„ Fleisch,
9	„ Butter,
3	„ Schmalz,
4	„ Kaffee,
8	„ Zucker,
17	„ Salz,
0,9	Liter Milch,
0,2	„ Obstwein.

Der Werth der verbrauchten Nahrungsmittel beträgt annähernd jährlich Mk. 1030 und täglich Mk. 2,90, oder pro Kopf und Tag ca. 35 Pf.

Die Lebensweise der Familie ist folgende:

Erstes Frühstück: Kaffee mit Brod, Butter oder Schmierkäse; zuweilen auch statt Kaffee 2c. eine Milchsuppe.

Zweites Frühstück: Nur während 7 Monaten; in den 5 Wintermonaten fällt dasselbe aus. Brod mit Käs und Obstwein, zu Erntezeiten auch Käs und Butter.

Mittagessen: Suppe (Kartoffel- oder Milchsuppe), Kartoffeln oder ein anderes Gemüse und Kartoffeln und täglich Fleisch, mit Ausnahme der Fasten und Freitags, also im Ganzen an 300 Tagen.

Vesperbrod: (Fällt während der 5 Wintermonate aus), wie zweites Frühstück, an Sonntagen Kaffee.

Abendessen: Milch- oder Kartoffelsuppe, Brod mit Käs und Obstwein, oder Kartoffeln und Dickmilch, Brod und Schmierkäse.

Die Eier werden in der Suppe, den Mehlspeisen, gesotten oder gebacken gegessen.

III. Geld-Rechnung.

A. Einnahmen.

1 Ctr. Rübsen		Mk. 11,—
75 Pfd. Butter à 80 Pf.		„ 60,—
730 Liter Milch à 15 Pf.		„ 109,50
200 Stück Eier à 5,5 Pf.		„ 11,—
10 Pfd. Honig à 80 Pf.		„ 8,—
Vieh:		
Ueberschuß aus dem jährlichen Ochsenhandel .	Mk. 60,—	
in 4 Jahren 3 Kühe à Mk. 180 = Mk. 540	„ 135,—	
jährlich 2 Kälber à Mk. 25	„ 50,—	
		„ 245,—
Aus dem Wald:		
In 13 Jahren eine Gesammt-Einnahme von ca. Mk. 3250		
oder pro Jahr ca.		„ 250,—
	Summe . .	Mk. 694,50

B. Ausgaben.

Steuern und Umlagen:		
Grund- und Gebäudesteuer	Mk. 47,34	
Gemeinde-Umlagen hierauf	„ 93,80	
Staats-Einkommensteuer	„ 17,88	
Gemeinde-Einkommensteuer	„ 16,32	
zu übertragen . .	Mk. 175,34	

Uebertrag . .	Mk. 175,34		
Tilgungsrente	„ 14,20		
Forstwartbesoldung	„ 5,84		
Pfarrholzgeld	„ 3,12		
Schälfrucht	„ 2,18		
Hühner- und Hahnengeld	„ —,62		
		Mk.	201,30
Taglöhne		„	50,—
Mahllohn von 16½ Ctr. Korn à 85 Pf.		„	14,—
Unterhaltung der Gebäude:			
Wirkliche Ausgabe		„	30,—
Unterhaltung des todten Inventars (wirkliche Ausgabe):			
Dem Wagner	Mk. 20,—		
„ Schmied	„ 30,—		
Ergänzung der Handgeräthe	„ 5,—		
„ des Hausrathes	„ 5,—		
		„	60,—
Versicherungsprämien (wirkliche Ausgabe):			
Für Gebäude		„	7,32
(Die Mobilien sind nicht gegen Feuer und die Crescenzien nicht gegen Hagel versichert).			
Zukauf von 3500 Dickwurzpflanzen		„	3,50
Zukauf von 1 Paar Einlegeferkel		„	35,—
Zukauf von Kraftfutter:			
4 Ctr. Rapskuchen		„	32,—
Zukauf von Futtersalz (1 Ctr.)		„	2,30
Heizung und Beleuchtung:			
20 Meter Holz	Mk. 60,—		
50 Liter Petroleum	„ 13,—		
		„	73,—
Zukauf von Nahrungsmitteln:			
1240 Pfd. Kornbrod à 9⅓ Pf.	Mk. 115,73		
200 „ Weizenmehl	„ 40,—		
50 „ Fleisch à 60 Pf.	„ 30,—		
Kaffee und Cichorie	„ 37,50		
Zucker	„ 20,—		
Kochsalz	„ 10,—		
		„	253,23
Bekleidung		„	362,—
Arzt und Apotheke		„	10,—
Verschiedenes		„	5,35
Summe . .		Mk.	1139,—

C. Vergleichung der Geld-Einnahmen und Geld-Ausgaben.

Die Einnahmen betragen	Mk.	694,—
Die Ausgaben betragen	„	1139,—

Die Ausgaben betragen mehr als die Einnahmen Mk. 445,—, welche gedeckt werden durch Mk. 100 Kapitalzinsen und der Rest durch Arbeitsverdienst der Töchter und Fuhrlohn, welcher mit dem Ochsengespann gelegentlich erzielt wird. Der Besitzer erklärt übrigens, daß er in den letzten Jahren gezwungen war, zur Deckung des Deficites ein kleines Kapital aufzunehmen.

IV. Rentabilitäts-Berechnung.

A. Rohertrag.

Erlös aus verkauften Producten	Mk.	694,—
Werth der für die Familie aus der Wirthschaft entnommenen Producte	„	825,40
Summa . .	Mk.	1519,40

B. Productionskosten.

1. Gebäudecapital:				
Feuerversicherungsprämien	Mk.	7,32		
Abnutzung à 0,5 pCt.	„	30,50		
Instandhaltung	„	30,—		
Zinsen aus Mk. 6100 à 4 pCt.	„	244,—		
			Mk.	311,82
2. Capital des lebenden Inventars:				
Zinsen aus Mk. 1531 à 4 pCt.	Mk.	61,24		
Unfallversicherungsprämie à $2^1/_2$ pCt. . . .	„	38,27		
			„	99,51
3. Capital des todten Inventars:				
Zinsen aus Mk. 597 à 4 pCt.	Mk.	23,88		
Feuerversicherungsprämie 0,15 pCt. . . .	„	—,90		
Erneuerung und Instandhaltung	„	60,—		
			„	84,78
4. Zinsen des umlaufenden Betriebscapitals, dasselbe beträgt 50 pCt. der jährlichen baaren Auslagen = Mk. 577 à 6 pCt.			„	33,60
5. Hagelversicherungsprämie 1 pCt. vom Werth der Getreideernte (Mk. 540)			„	5,40
6. Feuerversicherungsprämie von Mk. 1800 0,15 pCt.			„	2,70
7. Steuern und Umlagen (excl. Tilgungsrente und Personalsteuern)			„	151,90
zu übertragen . .			Mk.	689,71

	Uebertrag . .	Mk.	689,71
8.	Kraftfutter und Zukauf von Schweinen	„	69,30
9.	Rübensetzlinge und Rübsamen	„	4,—
10.	Heizung und Beleuchtung, 25 pCt. der Gesammtausgabe . . .	„	30,25
11.	Thierarzt	„	3,—
12.	Arbeitslöhne:		
	Taglöhner 1 Mann 30 Tage à Mk. 1,30 und Kost . . . . . Mk. 50,—		
	Wirthschafter und Sohn . . . . . „ 474,50		
	Frau . . . . . „ 120,—		
	Töchter . . . . . „ 51,—		
		„	695,50
	Summe . .	Mk.	1491,76

C. Reinertrag.

Der Rohertrag beträgt	Mk. 1519,40
Die Productionskosten betragen .	„ 1491,76
Bleibt Reinertrag . .	Mk. 27,64

Rechnet man hierzu den Werth der freien Wohnung, welche mindestens auf Mk. 100 Miethwerth zu veranschlagen ist, so ergibt sich ein Reinertrag von Mk. 127 und eine Verzinsung des Grundcapitals incl. Obstbäume, welches zu Mk. 14551 geschätzt ist, von 0,87 pCt.

Die nächste Ursache dieser geringen Rente liegt in der schlechten Viehhaltung des Besitzers. Betrachtet man die geringen Erträge aus Milch, aus Jungvieh und aus der Ochsenhaltung, so ist das Urtheil a priori gestattet, daß durch diesen Factor allein eine wesentliche Steigerung der Rente herbeigeführt werden könnte.

Der Besitzer hatte seither gleich anderen größeren Waldbesitzern der Gemeinde die ganze Crescenz (Holz und Rinde) seiner zum Abtrieb kommenden Schälwaldparcellen auf dem Stock verkauft und sich um das ganze Erntegeschäft nicht weiter zu kümmern. Seinen Holzbedarf erstand er wie jeder andere Nichtwaldbesitzer bei Dritten. Der Schälwaldbesitz gewinnt dadurch den Character einer Capitalanlage und verliert diejenige wirthschaftliche Bedeutung, welche er in anderen Gegenden des Odenwaldes dadurch besitzt, daß es dem Besitzer mit seiner Familie und dem Gesinde auf mehrere Wochen lohnende Arbeit in einer Zeit sichert, wo alle anderen landwirthschaftlichen Arbeiten gewöhnlich ruhen.

Anlage II.

Gemeinde Unter-Schönmattenwag.

Besitzstand, Natural- und Geld-Rechnung und Rentabilitäts-Berechnung

eines

Taglöhnergütchens mit Waldbesitz von 6,1 Hectar.

Der Besitzer ist verheirathet, 56 Jahre alt, die Frau ist 55 Jahre alt; beide Gatten sind körperlich rüstig und arbeitstüchtig. Sie besitzen 1 Sohn von 21 Jahren, 1 Mädchen von 16 Jahren und ein solches von 12 Jahren. Diese 3 Kinder sind noch im Elternhause und in der elterlichen Wirthschaft thätig. Ein zweiter Sohn von 18 Jahren hat das Bäckereihandwerk erlernt und ist zur Zeit in der Fremde. — In den Jahren, in welchen der Besitzer in seinem eigenen Walde keine Eichenlohrinden zu ernten hat, übernimmt derselbe mit seinem Sohne und seiner älteren Tochter diese Erntearbeiten bei anderen Waldbesitzern und zwar in der Regel im Akkord. Zur Zeit der Getreideernte geht seit einigen Jahren der älteste Sohn auf 10—14 Tage zur Uebernahme der Erntearbeiten nach der Rheinebene und nach Rheinhessen, in Winterszeit werden Besen aus Birkenreisig angefertigt. Mit Uebernahme der Erntearbeiten einer Lohhecke ist gegen Entrichtung einer Pacht von Mk. 10 bis Mk. 12 in der Regel verbunden das Recht zum Anbau von Korn auf dem betreffenden Waldboden, so zwar, daß der Besitzer des in Rede stehenden Taglöhnergütchens noch regelmäßig jährlich ca. zwei Morgen Korn auf Waldboden, sog. Rodlandkorn oder Röderkorn anbaut. Es geschieht dieses in erster Linie des Strohbedürfnisses für Futterzwecke wegen. — Außerdem geht der Sohn noch ab und zu in Taglohnarbeit.

Der Grundbesitz ist mit einer Hypothekschuld von Mk. 1539 belastet, wovon jährlich à 5 pCt. Mk. 76,95 Zinsen zu zahlen sind.

I. Besitzstand.

A. Grund und Boden mit Obstbäumen (Grundcapital).

1,17	Hectar	Ackerland	in 8	Parcellen,	mittlerer	Kaufwerth	Mk. 655,—
0,92	„	Wiesen	„ 8	„	„	„	„ 1020,—
3,30	„	Schälwald	„ 1	„	„	„	„ 940,—
0,71	„	Niederwald	„ 1	„	„	„	„ 240,—
6,10	Hectar		in 18	Parcellen,	mittlerer	Kaufwerth	Mk. 2855,—

Steuercapital incl. Gebäude: fl. 26,7.

Obstbäume:

15 tragbare Apfelbäume à Mk. 10 . . .	Mk. 150,—	
3 „ Birnbäume à Mk. 5	„ 15,—	
Summe . .	Mk. 165,—	

Wiederholung.

Grund und Boden	Mk. 2855,—	
Obstbäume	„ 165,—	
		Mk. 3020,—

B. Gebäude.

Ein Wohnhaus mit Scheuer und Schuppen, Schweinstall mit Kniestock	„ 1850,—

C. Viehstand.

2 Kühe à Mk. 250	Mk. 500,—	
2 Mastschweine (als Milchferkel gekauft) . .	„ 20,—	
4 Hühner à Mk. 1,50	„ 6,—	
		„ 526,—

D. Todtes Inventar.

1 Fuhrwagen mit Heu- und Mistleitern . .	Mk. 78,—	
1 amerik. Wendepflug mit Vordergestell . .	„ 25,—	
1 Egge	„ 12,—	
Ketten und Anspanngeschirre	„ 33,—	
1 Häckselbank mit Messer	„ 7,—	
Faß- und Bandgeschirr	„ 12,—	
1 Stoßtrog	„ 1,—	
Handgeräthe incl. Säcke und Körbe . . .	„ 46,98	
Hausrath und Kochgeschirr	„ 21,—	
		„ 235,98
zu übertragen . .		Mk. 5631,98

Uebertrag . . Mk. 5631,98

E. Vorrath an umlaufendem Betriebscapital

siehe Rentabilitätsberechnung . . . . . „ 310,—

Werth des gesammten Besitzes . . Mk. 5941,98

Inventar der engeren Familienwohnung (Mobiliar, Betten, Bettwäsche, vorräthige hausgemachte Leinwand) Mk. 277.

II. Natural-Rechnung.

A. Natural-Ertrag.

Aus dem Acker- und Wiesenbau.

Das vorhandene Ackerland wird bis auf eine Parcelle in regelmäßiger Abwechslung zum Anbau von Korn und Kartoffeln verwendet. Auf der einen kleinen Parcelle wird abwechselnd ein Theil zum Anbau von etwas Hanf, Weißkraut und Gelberüben, der andere Theil zum Anbau von Korn oder Kartoffeln benutzt.

Der Anbau dieser Früchte und der durchschnittliche Ertrag stellt sich ungefähr wie folgt:

Anbau		Getreide		Hanf		Kartoffeln	Wiesenheu u. Grummet	Obst
		Körner	Stroh	Körner	Faser			
		Centner.						
Korn	0,5042 Hect.	7	17					
Hanf	0,0400 „	—	—	0,30	0,10			
Kartoffeln	0,5042 „	—	—	—	—	95		
Heu und Grummet:								
aus Baumgarten . . .	1200 Q.-M.	—	—	—	—	—	2	
„ Wiesen	0,9200 Hect.	—	—	—	—	—	57	
Obst		—	—	—	—	—	—	10

Der Durchschnittsertrag berechnet sich pro 1/4 Hectar hiernach annähernd:

bei Korn auf 3,50 Ctr. Körner, 8,50 Ctr. Stroh,
„ Kartoffeln „ 48 „
„ Wiesen „ 15,50 „ Heu und Grummet.

Aus dem Rodland.

0,5 Hectar = 4 Ctr. Korn und 12 Ctr. Stroh.

Aus dem Wald.

0,7115 Hectar Eichenniederwald liefern vorläufig keinen weiteren Ertrag als ca. 20 Ctr. lufttrockne Streu.

3,3031 Hectar Eichenschälwald gelangten innerhalb 13 Jahren (siehe Bemerkung zu Anlage I) in 3 Portionen zum Abtrieb und lieferten ungefähr die folgenden Erträge:

1874	50	Ctr.	Lohrinde	und	20	Meter Holz,
1876	80	"	"	"	32	" "
1881	70	"	"	"	28	" "
zusammen .	200	Ctr.	Lohrinde	und	80	Meter Holz in 13 Jahren.

Aus dem Viehstand.

Milch. Durchschnittlich im Jahre pro Tag und Kuh $2^1/_2$ Liter oder zusammen pro Tag 5 Liter und pro Jahr 1825 Liter.

Rindvieh. Alle 3 Jahre durchschnittlich 4 Kälber zum Verkauf oder auf ein Jahr $1^1/_3$ Kalb. Hie und da einmal ein Kalb angebunden und als einjähriges Rind verkauft.

Schweine. Es werden jedes Frühjahr zwei Milchferkel gekauft und gemästet und mit einem Schlachtgewicht von durchschnittlich 1 Ctr. pro Stück in der Haushaltung verwendet.

Geflügel. Von 4 Hühnern werden durchschnittlich 240 Stück Eier erzielt.

B. Natural-Bedarf.

Für Saatgut:

Kartoffeln 0,5042 Hectar	15	Ctr.	—	Pfd.
Korn 0,5042 "	1	"	80	"
Hanfsamen	—	"	30	"
Für ca. 2 Morgen Rodland werden gebraucht an Korn	1	"	50	"

Für den Viehstand:

Heu und Grummet, auf eigenen Wiesen	57	Ctr.	—	Pfd.
" " " zugekauft	30	"	—	"
Stroh, auf eigenem Boden gewonnen .	17	"	—	"
" " Rodland " .	12	"	—	"
Kartoffeln	20	"	—	"
Roggenkleie, eigenes Mahlgut	2	"	30	"
Futtermehl, zugekauft	12	"	—	"
Magsamenkuchen 50 Stück, zugekauft .	1	"	—	"
Oelkuchen 200 Stück, zugekauft . . .	4	"	—	"
Viehsalz	1	"	—	"

Waldstreu, aus eigenem Wald	20 Ctr.	
„ zugekauft	30 „	
		50 Ctr. — Pfd.
Milch, unabgerahmt		30 Liter,
Mager- und Buttermilch		200 „

Der Werth der für den Viehstand verwendeten Producte (incl. des zugekauften Kraftfutters und Wiesenheues) beträgt in runder Summe Mk. 484,—

Der Werth der von Rindvieh, Schweinen und Geflügel erzielten Producte beträgt annähernd . . . . . „ 420,—

und würden hiernach an den Kosten des Viehstandes durch den Stallmist zu decken sein . . . . . Mk. 64,—

Die Stallmistproduction von Rindvieh und Schweinen ist annähernd auf 200 Centner zu schätzen und stellt sich 1 Centner Mist auf 32 Pf.

Für die Familie:

Korn, auf eigenem Boden gebaut	5 Ctr. 20 Pfd.		
„ auf Rodland gebaut	2 „ 30 „		
		7 Ctr.	50 Pfd.
„ , in Form von Brod gekauft . . .		12 „ —	„
Weizen, als Mehl gekauft		2 „ 70	„
Kartoffeln		60 „ —	„
Fleisch		2 „ 15	„
(Hiervon ca. 210 Pfd. selbstgemästetes Schweinefleisch [incl. Wurst] und 5 Pfd. zugekauftes Schweine- und Rindfleisch.)			
Butter		— „ 52	„
Kaffee		— „ 26	„
Salz		1 „ —	„
Rapsöl		6 Liter,	
Petroleum		15 „	
Milch, unabgerahmt		365 „	
„ abgerahmt, und Buttermilch . .		945 „	
Obstwein		160 „	
Eier		240 Stück,	
Dörrobst und Gemüse.			
Gewürze, Zwiebel, Essig 2c.			
Hanffaser		10 Pfund zu Kleidung,	
Holz, eigenen Wachsthums		6—7 Meter.	

Der Verbrauch an Nahrungsmitteln für die 5 Personen starke Familie berechnet sich hiernach pro Kopf und Tag auf rund ca.:

533 Gramm Getreide,
1643 „ Kartoffeln,
60 „ Fleisch,
14 „ Butter,
7,0 „ Kaffee,
5,4 „ Salz,
0,7 Liter Milch,
Obstwein.

Der Werth der verbrauchten Nahrungsmittel beträgt annähernd jährlich Mk. 628 und täglich Mk. 1,72, oder pro Kopf und Tag ca. 35 Pf.

Die Lebensweise der Familie ist folgende:

Erstes Frühstück: Kaffee mit trockenem Brod.

Zweites Frühstück: Brod mit Schmierkäse oder Butter; fällt in den Wintermonaten aus.

Mittagessen: Kartoffeln, Gemüse und Fleisch (soweit das selbstgeschlachtete reicht) oder Milch- oder Kartoffelsuppe mit Mehlspeise und Obst.

Vesperbrod: Brod mit Schmierkäse oder Butter und Apfelwein; fällt im Winter aus.

Abendessen: Dickmilch, Kartoffeln und Brod.

III. Geld-Rechnung.

A. Einnahmen.

Aus dem Wald:			
auf den entsprechenden Jahresertrag reducirt ca.			Mk. 100,—
Aus dem Viehstand:			
52 Pfund Butter à 80 Pf.	Mk.	41,60	
180 Liter Milch à 15 Pf.	„	27,—	
Erlös aus Nachzucht durchschnittlich . . .	„	40,—	
			„ 108,60
Aus Hausmiethe			„ 56,—
„ Arbeitslohn			„ 325,—
		Summe . .	Mk. 589,60

B. Ausgaben.

Steuern und Umlagen:		
Grund- und Gebäudesteuer	Mk.	10,98
Gemeinde-Umlagen hierauf	„	20,48
Staats-Einkommensteuer	„	4,86
zu übertragen . .	Mk.	36,32

Uebertrag . .	Mk. 36,32		
Gemeinde-Einkommensteuer	„ 4,44		
Tilgungsrente	„ 4,68		
Forstwartbesoldung	„ 1,76		
Pfarrholzgeld	„ —,52		
Schälfrucht	„ —,43		
Hühner- und Hahnengeld	„ —,84		
		Mk.	48,99
Capitalzinsen		„	76,95
Pacht für Rodland		„	10,—
Unterhaltung der Gebäude:			
Wirkliche Ausgabe		„	10,—
Unterhaltung des todten Inventars:			
Wirkliche Ausgabe		„	10,—
Versicherungs-Prämien:			
Für Gebäude (Mobilien und Feldfrüchte sind nicht versichert) .		„	2,22
Zukauf von Kraftfutter (Heu und Streu):			
30 Ctr. Heu auf dem Halm	Mk. 60,—		
3 Wagen Waldstreu	„ 10,—		
4 Ctr. Rapskuchen	„ 32,—		
1 „ Magsamenkuchen	„ 7,50		
½ „ Futtermehl	„ 4,—		
1 „ Viehsalz	„ 2,50		
		„	116,—
Zukauf von 2 Milchferkeln		„	20,—
Heizung und Beleuchtung:			
Holz ca.	Mk. 22,—		
Petroleum	„ 4,—		
		„	26,—
Zukauf von Nahrungsmitteln:			
Kornbrod	Mk. 105,72		
Weißmehl	„ 39,—		
Fleisch	„ 2,75		
Kaffee und Cichorie	„ 28,60		
Rapsöl	„ 4,80		
Salz	„ 10,40		
Gewürze, Zwiebel 2c.	„ 3,—		
Mahllohn für 7 Ctr. Korn	„ 4,90		
		„	198,77
Bekleidung		„	100,—
Arzt und Apotheke		„	5,—
	Summe . .	Mk.	623,93

C. Vergleichung der Geld-Einnahmen und Geld-Ausgaben.

Die Einnahmen betragen	Mk.	589,60
Die Ausgaben betragen	„	623,93
Die Ausgaben betragen mehr . .	Mk.	34,33

Nach Lage der Verhältnisse und nach eingezogenen Erkundigungen ist anzunehmen, daß Besitzer nur ein Schwein selbst schlachtet und das andere verkauft oder daß derselbe, wenn seine Angaben der Wahrheit gemäß, einige Schulden von dem einen Jahre zum anderen Jahre hinüberschleppt. Besitzer genießt den Ruf eines sorgfältigen Wirthschafters und pünktlichen Zahlers.

IV. Rentabilitäts-Berechnung.

A. Rohertrag.

Erlös aus verkauften Producten incl. Waldproducte	Mk.	218,60
Werth der für die Familie aus der Wirthschaft entnommenen Producte	„	421,—
Hausmiethe	„	56,—
Summa . .	Mk.	695,60

B. Productionskosten.

1. Gebäudecapital:

Zinsen aus Mk. 1850 à 4 pCt.	Mk.	74,—	
Versicherungsprämie	„	2,22	
Abnutzung ½ pCt.	„	9,25	
Instandhaltung	„	10,—	
			Mk. 95,47

2. Capital des lebenden Inventars:

Zinsen aus Mk. 526 à 4 pCt.	Mk.	21,04	
Unfallversicherungsprämie 2½ pCt. . . .	„	13,15	
Zukauf von 2 Milchferkeln	„	20,—	
			„ 54,19

3. Capital des todten Inventars:

Zinsen aus Mk. 235,98 à 4 pCt.	Mk.	9,44	
Feuerversicherungsprämie 0,15 pCt. . . .	„	—,35	
Erneuerung und Instandhaltung	„	10,—	
			„ 19,79

4. Zinsen des umlaufenden Capitals. Die Hälfte der jährlichen Baar-Ausgaben = Mk. 310 à 6 pCt. . . . . „ 18,60
5. Hagelversicherungsprämie 1 pCt. vom Werthe der Getreideernte . „ —,85

zu übertragen . . Mk. 188,90

	Uebertrag . .	Mk. 188,90
6.	Feuerversicherung der Producte 0,15 pCt. aus Mk. 450 . . .	„ —,67
7.	Steuern und Umlagen (excl. Tilgungsrente und Einkommensteuer)	„ 41,46
8.	Heu, Streu, Kraftfutter	„ 123,50
9.	Heizung und Beleuchtung 25 pCt. der Gesammt-Ausgabe . . .	„ 11,75
10.	Thierarzt	„ 3,—
11.	Arbeitslöhne:	

Berechnet man, was den Verhältnissen entsprechen dürfte, den Gesammtverdienst des bei den männlichen Gliedern der Familie auf etwa Mk. 500 und den baar vereinnahmten Lohn auf Mk. 325, so bleiben noch Mk. 175, wovon Mk. 50 auf den Rodlandbau entfallen dürften und der Rest für die Arbeit in der eigenen Wirthschaft in Ansatz zu bringen wäre. Es kommen hiernach

für Männerarbeit in Ansatz	Mk. 125,—	
„ Frauenarbeit „ „	„ 50,—	
		„ 175,—

Die Rodlandsarbeit ist compensirt gegen den Werth der erzielten Producte, was hier nicht weiter in Betracht kommt, und die Arbeiten der Rindenernte eigenen Wachsthums sind compensirt gegen den Ertrag an Holz und einen etwas geringeren Ansatz der Geld-Einnahmen aus Rinden.

Die Productionskosten betragen hiernach . . Mk. 544,28

C. Reinertrag.

Der Rohertrag beträgt	Mk.	695,60
Die Productionskosten betragen .	„	544,28
Bleibt Reinertrag . .	Mk.	151,32

Rechnet man hierzu den Werth der freien Wohnung mit Mk. 50, so würde der Reinertrag auf Mk. 201,32 Pf. steigen. Das Grundcapital incl. Obstbäume ist eingeschätzt zu Mk. 3020. Hiervon Mk. 201,32 ergibt eine Rente (plus Unternehmergewinn) von 6,6 pCt.

Die Rente des vorliegenden Beispieles II ist sicher zu hoch und der Fehler der Rechnung dürfte zum Theil vielleicht in einem etwas zu niedrigen Ansatze des Arbeitslohnes stecken. Nimmt man indessen denselben etwas höher an, dann vermindert sich das baare Arbeits-Einkommen entsprechend und die Gesammt-Einnahmen würden etwas zu weit hinter den Ausgaben, die sehr genau abgewogen sind, zurückbleiben, was wiederum mit der Tendenz der Vermögensbewegung des Besitzers, soweit sich darüber

Sicheres erfahren ließ, nicht in Uebereinstimmung zu bringen ist. Einen wesentlichen Antheil an der hohen Rente hat ja auch der verhältnißmäßig hohe Ertrag des Gebäudecapitals, welches über die Hälfte Grundcapital ausmacht. Außerdem ist der Schälwaldbesitz zu niedrig taxirt.

Gegenüber dem Besitzer der im dritten Beispiel untersuchten Wirthschaft, erklärt sich die höhere Rente aus dem höheren Ertrag des Viehstandes. Der Mehrertrag an Milch, abgesehen von der Nachzucht, macht über Mk. 100 aus bei demselben Bestand von 2 Kühen und kommt hierzu noch der Ertrag der Schweinehaltung.

Anlage III.

Gemeinde Unter-Schönmattenwag.

Besitzstand, Natural- und Geld-Rechnung und Rentabilitäts-Berechnung

eines

Taglöhnergütchens ohne Waldbesitz von 1,5 Hectar.

Der Besitzer ist verheirathet, 59 Jahre alt, die Frau ist 48 Jahre alt. Beide Gatten sind körperlich rüstig und arbeitstüchtig. Sie besitzen 3 Kinder, einen Sohn von 15 Jahren und einen solchen von 10 Jahren und eine Tochter von 13 Jahren. Die Kinder leben im Elternhaus und sind nach Kräften in der Wirthschaft thätig. Der Besitzer übernimmt neben den Arbeiten seiner eigenen Wirthschaft bei den Besitzern von Eichenschälwald in der Gemarkung Rindenernte-Arbeiten im Akkord, geht zur Getreideerntezeit auf 10—14 Tage über den Rhein behufs Uebernahme von Erntearbeiten und beschäftigt sich im Winter mit Anfertigung von Kehrbesen.

Der Grundbesitz ist mit einer Hypothekschuld von Mk. 940 belastet, für welche jährlich Mk. 45 Zinsen aufzubringen sind. Außerdem hat der Besitzer noch ca. Mk. 180 Personalcreditschulden. Derselbe hält sich trotz des wenigen eigenen Wiesenfutters zwei Kühe, weil er sonst seine zum Theil weit entfernt liegenden Aecker nicht würde bebauen können. Vor zwei Jahren ist dem Besitzer eine Kuh verunglückt und war er in Folge dessen gezwungen, als Ersatz eine Kuh auf Credit zu kaufen und zwar, wie dieses so üblich, von einem Handelsjuden, der sich das Eigenthumsrecht vorbehalten. Der Besitzer sucht nun jährlich eine frischmelkende Kuh mit Kalb zu verkaufen, um wiederum eine geltgehende, geringpreisigere Kuh anzukaufen und mit dem erzielten Ueberschuß eine Anzahlung auf letztere zu leisten. Hat der Mann Glück und kann diese Manipulation öfter wiederholen, dann wird auch die Anzahlung auf die geringwerthigere Kuh, die angekauft wird, allmählich wachsen und die Kuh kann schließlich wiederum sein freies Eigenthum werden. Allein selten wird das angestrebte Ziel erreicht, viel häufiger wird dieses Spiel zur Aussaugung des Mannes durch

Wucherer benützt und der Besitzer würde gut thun, sich das zum Ankauf einer Kuh nothwendige Capital auf einer Darlehenskasse oder bei der Sparkasse Heppenheim zu leihen.

I. Besitzstand.

A. Grund und Boden mit Obstbäumen (Grundcapital).

1,05 Hectar Ackerland in 9 Parcellen, mittlerer Kaufwerth		Mk.	700,—
0,43 „ Wiesen „ 4 „ „ „		„	700,—
		Mk.	1400,—

Steuercapital incl. Gebäude: fl. 1,5

Obstbäume:

10 Apfelbäume à Mk. 10	Mk.	100,—
6 Birnbäume à Mk. 5	„	30,—
Summe . .	Mk.	130,—

Wiederholung.

Grund und Boden	Mk.	1400,—
Obstbäume	„	130,—
	Mk.	1530,—

B. Gebäude.

Ein Wohnhaus mit Scheuer und Schoppen, Keller und Stall	„	2400,—

C. Viehstand.

2 Kühe à Mk. 250	Mk.	500,—
7 Hühner	„	10,—
	„	510,—

D. Todtes Inventar.

1 Fuhrwagen mit Heu- und Mistleitern . .	Mk.	80,—
1 deutscher Pflug mit Vordergestell . . .	„	8,—
1 neue Egge	„	20,—
Ketten und Anspanngeschirre	„	25,—
1 Häckselbank	„	5,—
Faß- und Bandgeschirr	„	6,50
Handgeräthe, Säcke und Körbe	„	26,20
Hausrath und Kochgeschirr	„	18,—
	„	188,70
zu übertragen . .	Mk.	4628,70

Uebertrag . . Mk. 4628,70

E. Vorrath an umlaufendem Betriebscapital

siehe Rentabilitätsberechnung . . . . . „ 205,—

Werth des gesammten Besitzes . . Mk. 4833,70

Inventar der engeren Familienwohnung (Mobiliar, Betten, Bettwäsche, hausgemachte Leinwand) Mk. 214.

II. Natural-Rechnung.

A. Natural-Ertrag.

Aus dem Acker- und Wiesenbau.

Das vorhandene Ackerland dient in regelmäßiger Abwechslung zum Anbau von Korn und Kartoffeln. Eine Parcelle wird theilweise benützt zum Anbau von Hanf, eine andere, 269 Quadratmeter haltende Parcelle, dient ausschließlich dem Anbau von Weißkraut und eine dritte, 116 Quadratmeter haltende Parcelle ist zu Grasland mit 4 Obstbäumen angelegt.

Hiernach stellt sich der Anbau und der durchschnittliche Ertrag wie folgt:

Anbau		Getreide		Hanf		Kartoffeln	Wiesenheu u. Grummet	Obst
		Körner	Stroh	Körner	Faser			
		Centner.						
Korn	0,474 Hect.	7,20	18					
Hanf	0,040 „	—	—	0,25	0,9			
Kartoffeln	0,474 „	—	—	—	—	125		
Wiesen		—	—	—	—	—	40	
Obst		—	—	—	—	—	—	5

Der Durchschnittsertrag berechnet sich pro 1/4 Hectar hiernach annähernd:

bei Korn auf 3,50 Ctr. Körner, 8,50 Ctr. Stroh,
„ Kartoffeln „ 63 „
„ Wiesen „ 23 „ Heu und Grummet.

Aus dem Rodland.

0,5 Hectar = 4 Ctr. Korn und 12 Ctr. Stroh.

Aus dem Viehstand.

Milch. Durchschnittlich im Jahre pro Tag und Kuh 1 1/2 Liter, zusammen 3 Liter und pro Jahr 1095 Liter.

Rindvieh. Von 2 Kühen in 3 Jahren 4 Kälber à Mk. 28 und pro Jahr = $1^1/_3$ Kalb.
Geflügel. Von 7 Hühnern 280 Eier.

B. Natural-Bedarf.

Für Saatgut:

Kartoffeln	16	Ctr.	— Pfd.
Korn	1	„	80 „
Hanfsamen	—	„	25 „
Für ca. 2 Morgen Rodland werden gebraucht an Korn	1	„	50 „

Für den Viehstand:

Heu und Grummet, eigenen Wachsthums	40	Ctr.	— Pfd.
„ „ „ zugekauft	50	„	— „
Stroh, auf eigenem Boden gewonnen	18	„	— „
„ „ Rodland „	12	„	— „
Kartoffeln	30	„	— „
Roggenkleie, eigenes Mahlgut	2	„	30 „
Oelkuchen 100 Stück, zugekauft	2	„	— „
Salz	—	„	50 „
Waldstreu ca.	50	„	— „

Der Werth der für den Viehstand verwendeten Producte (incl. des zugekauften Kraftfutters, Wiesenheues und des auf dem Rodland erzeugten Strohes) beträgt in runder Summe . . . . . Mk. 424,—
Der Werth der von Rindvieh und Geflügel erzielten Producte beträgt annähernd . . . . . „ 215,—
und würden mithin durch den Stallmist zu decken sein . . . . . Mk. 109,—

Die Stallmistproduction ist annähernd zu schätzen auf 190 Centner und würde sich hiernach 1 Centner Mist auf 57 Pf. stellen, was bei dem geringen Werth desselben sehr viel genannt werden muß und der schlechten Viehhaltung vollständig entsprechend erscheint.

Für die Familie:

Korn, auf eigenem Boden gebaut	5	Ctr.	40	Pfd.	
„ auf Rodland gebaut	2	„	50	„	
				7 Ctr.	90 Pfd.
„ , in Form von Brod zugekauft				7 „	50 „
Weizen, als Mehl gekauft				1 „	35 „

Kartoffeln	79 Ctr.	— Pfd.
Fleisch	— „	5 „
Butter	— „	26 „
Kaffee	— „	5 „
Salz	1 „	— „
Rapsöl	6 Liter,	
Petroleum	13 „	
Milch, unabgerahmt	365 „	
„ abgerahmt, und Buttermilch ca.	700 „	
Eier	280 Stück,	
Hanffaser ca.	9 Pfund,	

Dörrobst, Zwiebel, Gewürz, Gemüse, Salat.

Der Verbrauch der 5 Personen starken Familie an Nahrungsmitteln berechnet sich hiernach pro Kopf und Tag auf rund ca.:

422 Gramm Getreide,
2190 „ Kartoffeln,
1,4 „ Fleisch,
7,1 „ Butter,
1,37 „ Kaffee,
5,4 „ Salz,
0,6 Liter Milch.

Der Werth der verbrauchten Nahrungsmittel beträgt annähernd jährlich Mk. 400 und täglich Mk. 1,10, oder pro Kopf und Tag ca. 22 Pf.

Die Lebensweise der Familie ist folgende:

Erstes Frühstück: Kartoffelsuppe (im Winter noch Brod).

Zweites Frühstück: Fällt während der Wintermonate aus; im Sommer besteht es aus Brod und Schmierkäse oder hartgesottenem Ei.

Mittagessen: Kartoffeln und Gemüse, Milchsuppe. Fleisch nur an Kirchweih und ausnahmsweise an einem hohen Feiertag.

Vesperbrod: Brod mit Käs oder Butter; fällt während der Wintermonate aus.

Abendessen: Kartoffeln und Dickmilch.

III. Geld-Rechnung.

A. Einnahmen.

Aus dem Viehstand:

52 Pfund Butter à 80 Pf.	Mk.	41,60
Erlös aus Kälbern	„	37,—
Miethe	„	40,—
Arbeitsverdienst	„	200,—
Summe	Mk.	318,60

B. Ausgaben.

Steuern und Umlagen:				
Grund- und Gebäudesteuer	Mk.	—,48		
Gemeinde-Umlagen hierauf	„	—,88		
Staats-Einkommensteuer	„	4,86		
Gemeinde-Einkommensteuer	„	4,44		
Tilgungsrente	„	1,24		
			Mk.	11,90
Capitalzinsen			„	47,—
Pacht für Rodland			„	10,—
Unterhaltung der Gebäude:				
Wirkliche Ausgabe			„	5,—
Versicherungs-Prämien:				
Für Gebäude (Mobilien und Feldfrüchte sind nicht versichert)			„	2,40
Unterhaltung des todten Inventars			„	5,—
Zukauf an Heu			„	80,—
„ „ Streu			„	15,—
„ „ Kraftfutter:				
2 Ctr. Rapskuchen			„	16,—
Zukauf an Viehsalz			„	1,25
Heizung und Beleuchtung:				
Holz	Mk.	30,—		
Petroleum	„	3,38		
			„	33,38
Zukauf von Nahrungsmitteln:				
Brod	Mk.	63,84		
Mahllohn	„	4,90		
Weißmehl	„	9,—		
Fleisch	„	2,75		
Kaffee	„	5,50		
Rapsöl	„	4,80		
Salz	„	10,—		
Gewürze, Zwiebel	„	2,—		
			„	102,79
Bekleidung			„	80,—
		Summe . .	Mk.	409,72

C. Vergleichung der Geld-Einnahmen und Geld-Ausgaben.

Die Einnahmen betragen	Mk.	318,60
Die Ausgaben betragen	„	409,72
die Ausgaben betragen mehr . .	Mk.	91,12

Es ist sicher, daß die Verhältnisse des Besitzers, der ein außerordentlich fleißiger, genügsamer und sparsamer Mann ist, dennoch zurückgehen und muß die Ursache hiervon in erster Linie in dem außerordentlich geringen Ertrage des Viehstandes gefunden werden. In zweiter Linie kommt hier wie bei allen Wirthschaften Unter-Schönmattenwags die außerordentlich beschwerliche Bewirthschaftung des sehr entfernt liegenden Ackerlandes und der verhältnißmäßig geringe Ertrag der entfernter liegenden Wiesen in Betracht.

IV. Rentabilitäts-Berechnung.

A. Rohertrag.

Erlös aus verkauften Producten des Viehstandes	Mk.	78,60
Werth der für die Familie aus der Wirthschaft entnommenen Producte	„	310,95
Hausmiethe	„	40,—
Summe . .	Mk.	429,55

B. Productionskosten.

1. Gebäudecapital:				
Zinsen aus Mk. 2400 à 4 pCt.	Mk.	96,—		
Versicherungsprämie	„	2,40		
Abnutzung ½ pCt.	„	12,—		
Instandhaltung	„	5,—		
			Mk.	115,40
2. Capital des lebenden Inventars:				
Zinsen aus Mk. 510 à 4 pCt.	Mk.	20,40		
Unfallversicherungsprämie 2½ pCt. . . .	„	12,75		
			„	33,15
3. Capital des todten Inventars:				
Zinsen aus Mk. 188 à 4 pCt.	Mk.	7,52		
Feuerversicherungsprämie 0,15 pCt. . . .	„	—,28		
Erneuerung und Instandhaltung	„	5,—		
			„	12,80
4. Zinsen des umlaufenden Betriebscapitals. Die Hälfte der jährlichen Baarauslagen, also aus Mk. 205 à 6 pCt.			„	12,30
5. Hagelversicherungsprämie 1 pCt. vom Werthe der Getreideernte .			„	—,86
6. Feuerversicherung der Producte 0,15 pCt.			„	—,59
7. Steuern und Umlagen (excl. Tilgungsrente und Einkommensteuer)			„	1,36
8. Heu, Streu und Kraftfutter			„	112,25
9. Heizung und Beleuchtung (25 pCt. der Gesammtausgabe) . .			„	8,34
10. Arbeitslöhne (s. die Bemerkung an derselben Stelle der Anlage II)			„	150,—
Die Productionskosten betragen hiernach . .			Mk.	447,05

C. Reinertrag.

Die Productionskosten betragen . .	Mk.	447,05
Der Rohertrag beträgt	„	429,55
Die Productionskosten mehr . .	Mk.	17,50

Rechnet man den Werth der freien Wohnung mit Mk. 50, so bleibt ein Ueberschuß des Rohertrages, beziehungsweise ein Reinertrag von Mk. 32,50.

Das Grundcapital incl. Obstbäume beträgt Mk. 1530 und würde sich hiernach mit wenig über 2 pCt. verzinsen.

Bericht

über die

landwirthschaftlichen Verhältnisse

der

Gemeinde Habitzheim, Kreis Dieburg,

erstattet von

W. Haas in Darmstadt, unter Mitwirkung des Gutsbesitzers **F. Ramge** in Ueberau.

Vorbemerkung.

Dem Berichterstatter war seiner Zeit vom IV. Ausschuß der II. Kammer der Landstände das Referat über den Antrag der Abgeordneten Schade und Genossen auf Erhebungen über die Lage des kleinen und mittleren Grundbesitzes, durch welchen die Anordnung der landwirthschaftlichen Enquete überhaupt veranlaßt worden ist, übertragen worden.

Hierbei hatte er Gelegenheit gefunden, über die allgemeinen Gesichtspunkte, die Lage der Landwirthschaft überhaupt, über die vermuthlichen Resultate und Consequenzen der anzustellenden Untersuchung sich ausführlich auszusprechen.

Dieser Umstand, sowie der weitere, daß der Berichterstatter an der demnächstigen Berathung der Gesammtergebnisse der Enquete in der II. Kammer unter Umständen ebenmäßig Theil zu nehmen hat, legt ihm bei gegenwärtiger Arbeit eine gewisse Reserve und die Verpflichtung auf, mehr noch als die übrigen Herren Referenten die gestellten Fragen möglichst objectiv und nur in der unumgänglich erforderlichen Weise zu beantworten, sowie weitgehende Deductionen genereller Natur zu unterlassen.

Bei den mangelhaften Kenntnissen des Berichterstatters in der eigentlichen Technik des landwirthschaftlichen Betriebes glaubte er sich für die dahin einschlagenden Fragen der Unterstützung eines sachverständigen Practikers versichern zu dürfen, welche ihm durch das dankenswerthe Entgegenkommen des Herrn Franz Ramge—Ueberau geboten wurde.

Allgemeines.

Habitzheim liegt an der nördlichen Abdachung des hessischen Odenwaldes, 155,8 Meter über dem Meere, 15 Kilometer von Darmstadt, $6^1/_2$ Kilometer von der Kreisstadt und Station der Main-Rhein-Bahn Dieburg, 3 beziehungsweise 4 Kilometer von den Amtsgerichtsstädten und Bahnstationen Reinheim und Groß-Umstadt entfernt. Die Entfernung von der nächsten Bahnstation Lengfeld (Odenwaldbahn) beträgt nur $1^1/_2$ Kilometer.

Die Gemarkung wird an der westlichen Grenze von dem Gersprenzbach, südlich von dem Bahnkörper der Odenwaldbahn berührt, ohne daß hierdurch die Feldbewirthschaftung beeinträchtigt erscheint.

Nach der letzten Volkszählung (December 1885) zählt die Gemeinde 954 Einwohner in 150 Wohnhäusern mit 186 Haushaltungen.

Unter den Einwohnern befinden sich 619 Evangelische, 263 Katholiken, 72 Israeliten. Die letzteren betreiben zumeist Handelsgeschäfte innerhalb und mehr noch außerhalb des Ortes.

Der Hauptsache nach hat die Einwohnerschaft eine entsprechende Seßhaftigkeit bewahrt. Einwanderungen sind selten, die Wegzüge haben seit zehn Jahren ebenfalls stark nachgelassen und finden nur in einem solchen Maaße statt, daß die Bevölkerungsziffer sich ständig ziemlich gleich bleibt. Die Zahl der Israeliten hat im Laufe der letzten 10 Jahre abgenommen. Auffallend ist, daß die weggegangenen Israeliten zumeist nach Amerika ausgewandert sind.

In Bezug auf die Verheirathungen nach außerhalb und von außerhalb in den Ort ist kein abnormales Verhältniß zu constatiren. Zumeist finden die Heirathen zwischen Ortsangehörigen statt. Die nach außen Heirathenden übersteigen in der Zahl die durch Verheirathung in den Ort Einziehenden.

Das landwirthschaftlich benutzte Areal der Gemarkung hat einen Gesammtflächeninhalt von 808,12 Hectar, ist eingetheilt in 3914 Parcellen Ackerland und 446 Parcellen Wiesen, zusammen in 4360 Parcellen.

Das Ackerland umfaßt 759,6 Hectar, das Wiesenland umfaßt 49,6 Hectar. Wald ist in der Gemarkung nicht vorhanden.

Von der Gesammtfläche landwirthschaftlich benutzbaren Bodens sind 443,5 Hectar in der Hand von Ortseinwohnern, 365 Hectar in der Hand von Ausmärkern.

Unter dem Besitz der letzteren befindet sich das der Hauptsache nach in geschlossenem Pachtgut bewirthschaftete Grundeigenthum der Standesherrschaft Löwenstein-Wertheim mit 232 Hectar und das parcellarisch verpachtete Gut des Freiherrn von Wamboldt-Birkenau mit 10 Hectar.

Der landwirthschaftlich benutzbare Boden vertheilt sich auf 255 Ortseinwohner und 295 Ausmärker.

Die Zahl der letzteren ist sonach eine höhere als die der ersteren und auf der Besitzfläche besteht nur eine geringe Differenz zu Gunsten der Ortseinwohner. Nach beiden Richtungen findet successive eine Zunahme bezüglich der Ausmärker statt.

Von den Orts-Einwohnern bewirthschaften 158 unter 1 Hectar, 37 von 1—2 Hectar, 23 von 2—3 Hectar, 15 von 3—5 Hectar, 12 von 5—10 Hectar, 10 von 10—20 Hectar eigenes Gelände, während der Löwenstein'sche Pachter neben dem Hofgut kein eignes Besitzthum bebaut.

Die Normalsteuercapitalien der Gemarkung waren:

	Einkommen steuercapital fl.	Gewerbe-steuercapital fl.	Grundsteuercapital			Hauptsumme fl.
			Grundstücke fl.	Gebäude fl.	zusammen fl.	
1874	5720	1240	14,646	2164	16,811	23,771
1884/85	6290	1348	14,644	2324	16,968	24,606
mehr	570	108	—	160	157	835
weniger	—	—	2	—	—	—

Für das Rechnungsjahr 1885/86 wurden in Habitzheim erhoben:

I. an Staatssteuern und zwar:

Einkommensteuer	Mk.	1713,60
Capitalrentensteuer	„	81,60
Gewerbesteuer	„	353,26
Grundsteuer	„	4373,25
zusammen . .	Mk.	6521,71
II. an Communalsteuern	„	11336,46

Die Communalsteuern ertrugen

in 1865	fl. 3351 =	Mk.	5742,28
in 1870	„ 4005 =	„	6865,71
in 1875		„	8938,—
in 1880		„	10100,—

Es hat hiernach eine sehr namhafte Steigerung der Gemeindeumlagen, von 1865 bis 1885 nahezu eine Verdoppelung, stattgefunden.

Die Höhe erklärt sich aus der Vermögenslosigkeit der Gemeinde.

Der Coefficient der Communalumlagen war:

pro Gulden Steuercapital

	II. Classe	III. Classe	durchschnittlich
1865	5 kr. 3 H.	4 kr. 1 H.	4,7 kr.
1870	7 „ 1 „	4 „ 3 „	5,7 „
1875			40,456 Pf.
1880			47,07 „

Die im Laufe der letzten 20 Jahre eingetretene Erhöhung der Communalsteuer ist das Resultat verschiedener Wegbauten und einer Minderung des Steuercapitals durch Wegzüge 2c.

In der Gemarkung Habitzheim finden sich vor:

750 Aepfelbäume,
508 Birnbäume,
721 Pflaumen- und Zwetschenbäume,
40 Wallnußbäume.

2019

Die Gemeinde besitzt keinen Wald, das ihr zustehende Acker- und Wiesengelände ist ganz unbedeutend.

Die letzte Viehzählung ergab:

4 Fohlen, 60 Pferde } 64 Pferde,

48 Kälber, 340 Jungvieh, 4 Bullen, 12 Ochsen, 190 Kühe } 594 Stück Rindvieh,

4 Schafe,

230 Schweine, 20 Zuchtsauen } 250 Schweine,

175 Ziegen,
8 Bienenstöcke.

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 weit gehenden Parcellirung der Grundstücke und dem herrschenden Flurzwang in Zusammenhang?

a. Die Gemarkung Habitzheim besteht durchweg aus einem milden, leicht durchlässigen Lehmboden. Der Untergrund ist ebenfalls lehmig. Nur in einem ganz kleinen, nach der Gersprenz zu gelegenen Theile ist ein mehr thoniger Boden zu constatiren.

Ausweislich des Centralcatasters vertheilt sich das Gelände wie folgt auf die Bonitätsclassen:

Ackerfeld	1.	Classe	Hectar	26,0675
„	2.	„	„	256,292
„	3.	„	„	439,437
„	4.	„	„	37,310
Wiesen	1.	„	„	6,210
„	2.	„	„	17,595
„	3.	„	„	22,182
„	4.	„	„	4,057

Die Gemarkung hat eine wellenförmige Oberfläche. — Zum größeren Theile liegt das Gelände in einer durch den Semderbach gebildeten Thalmulde, welcher sich kleinere Mulden anreihen, zum geringeren Theile in verschiedenen nach der Gersprenz sich absenkenden Thalmulden. Irgendwelche nennenswerthe Terrainerhöhung ist nicht vorhanden. Die Gestaltung der Gemarkung kann als äußerst günstig bezeichnet werden. Sie schließt sich fast kreisförmig um den in der Mitte gelegenen Ort, welcher Umstand der rascheren Erledigung der Feldarbeit zum Vortheil gereicht.

Der Boden ist ohne Ausnahme sehr kleefähig und besonders auch für Kartoffelbau gut geeignet. Er verträgt reichliche Feuchtigkeit und ist andererseits gegen Trockenheit nicht sonderlich empfindlich.

Dem Klima gebührt das Prädicat „mild," doch ist das höher gelegene Ackerfeld dem Nord- und Ostwind stark ausgesetzt.

Die Fruchtbarkeit ist, was das tiefer liegende Gelände betrifft, sehr günstig, auf den höher gelegenen Stellen immerhin noch befriedigend und hiernach im Durchschnitt recht gut.

b. Die Gemarkung weist nur Ackerfeld und Wiesenland im Verhältniß von 15 zu 1 auf.

Dieses Mißverhältniß wird jedoch durch die große Kleefähigkeit des Bodens vollständig ausgeglichen.

Wässerungsanlagen fehlen bei den sämmtlich im Thal gelegenen Wiesen gänzlich, sind allerdings auch nur auf den vom ziemlich tief fließenden Semderbach berührten Flächen ausführbar, würden sich aber da als vortheilbringend erweisen. Die Wiesen werden mit Compost und Jauche, auch ausnahmsweise mit künstlichem Dünger gedüngt und geben an und für sich gute Erträge. Eine Steigerung der Letzteren ist nicht ausgeschlossen.

c. Als Bodenproducte werden Getreide und zwar Weizen, Roggen, Gerste in annähernd gleichem Verhältniß, ferner Hafer, weiter an Futterkräutern sämmtliche Kleearten, viel Wurzelgewächse und Kartoffel, sowie etwas Reps angebaut. Der Zuckerrübenbau hat in den letzten Jahren ebenfalls Eingang gefunden. Zur Zeit sind jährlich 20 Hectar mit Zuckerrüben bestellt.

Weizen, Roggen und Gerste gelangen in starken Quantitäten zum Verkauf, repräsentiren dafür aber auch die ganze aus der Gemeinde exportirte Waare, da der Hafer-, Kartoffel- und Kleebau der Hauptsache nach auf den eignen Bedarf beschränkt ist. Mit Klee sind jährlich etwa 95 Hectar bestellt.

Als nicht rentabel hat sich der klimatischen Verhältnisse halber, welche die Bäume häufigen Fröſten ausgesetzt erscheinen lassen, der Obstbau erwiesen. Dessenohneracht wird der Pflege der vorhandenen Obstbäume eine genügende Aufmerksamkeit geschenkt.

Der Viehstand ist ein relativ starker. Auf 443 Hectar von Ortseinwohnern bewirthschaftetes Gelände werden 44 Pferde und 494 Stück Rindvieh gehalten. Die Qualität des Letzteren ist durchweg befriedigend. Neben einer beschränkten Anzahl von Repräsentanten der Landrace finden sich fast nur Thiere Simmenthaler Kreuzung vor. Die Gemeinde hält 3 Bullen, davon sind zwei reine Simmenthaler. Das Verhältniß der Fassel zum Rindviehstand erscheint zwar auf den ersten Blick nicht normal, doch wird der Mangel an ausreichendem Bullenmaterial durch den Umstand ausgeglichen, daß im Ort fast immer noch einige sprungfähige Privatfassel vorhanden sind.

Die Schafzucht ist aufgegeben; dagegen werden sehr viele Ziegen gehalten.

Wenngleich die Vorbedingungen für eine gedeihliche Viehwirthschaft hiernach vorhanden zu sein scheinen, so sind doch die Erträgnisse derselben ungenügend.

Der Absatz von Milch und Molkereiproducten weist keine nennenswerthen Ziffern auf. An Milch gelangen aus der ganzen Gemeinde täglich nur 300 Liter zum Verkaufe, wovon 200 Liter auf den Pachthof entfallen. Die Butterung ist im Allgemeinen auf den Hausbedarf beschränkt. Nur wenig und zu ungenügenden Preisen (75—80 Pfg.) wird an Händler verkauft. Befriedigender stellen sich dagegen die Erfolge der Nachzucht dar. Auch die Schweinemast wird stark getrieben, zumeist mit Kartoffel-, Gerstenschrot- und Kleiefütterung. Die Schweine gehören der englischen Kreuzung an und hält die Gemeinde einen Eber rein englischer Race. Der Viehhandel ist im Schwunge, wie angegeben wird, mit befriedigenden Erlösen, doch befindet er sich ganz in der Hand der Makler.

Als eine sehr erfreuliche Erscheinung ist zu bezeichnen, daß die Dreifelderwirthschaft mit Flurzwang factisch beseitigt erscheint.

Auf Grund nach und nach für die ganze Gemarkung erzielter freiwilliger Vereinbarung sämmtlicher Grundbesitzer sind alle Parcellen auf, vorläufig noch im Privatbesitz befindlichen, zumeist ganz unbebaut bleibenden Wegen jederzeit und überall zugänglich und hat der Uebergang zur freien Feldbewirthschaftung in der That nahezu vollständig stattgefunden. Eine allgemein geltende Regel der Fruchtfolge

wird deßhalb dermalen nicht mehr eingehalten. Hackfrucht und Futterbau treten immer mehr in den Vordergrund.

d. Es sollte nach den vorstehenden Ausführungen angenommen werden dürfen, daß in Habitzheim die Voraussetzungen für einen zweckmäßigen landwirthschaftlichen Betrieb gegeben seien.

Wenn nun auch einzelne Landwirthe der Gemeinde sich durch eine verständige Bewirthschaftung auszeichnen, so ist die Wirthschaftsweise im Großen und Ganzen doch keine rationelle zu nennen und dürfte die Richtigkeit dieses Urtheils sich durch folgende Thatsachen beweisen lassen.

1. Die Viehfütterung ist nicht ausreichend, Kraftfutterzukauf unterbleibt so gut wie vollständig. Demzufolge ist die Rentabilität weit unter mittel.

2. Ganz minimal ist, abgesehen vom Zuckerrübenbau, die Anwendung von künstlichem Dünger, obgleich angesichts der Bodenqualitäten dessen Verwendung wesentlich bessere Erndteerträge versprechen würde. Die Körnererndten gehen aus diesem Grunde in ihren Erträgnissen langsam aber stetig zurück und verlangt der Boden entschieden eine bessere Düngung.

3. Vielfach ist ein Mangel an Betriebscapital vorhanden. Durch häufige Gutsübergaben entsteht bei zahlreichen Landwirthen ein starkes Mißverhältniß zwischen Inventar, Gebäude- und Grundstückbestand, das durch entsprechende Entlastung vermittelst Veräußerungen oder durch Hereinziehung fremden Capitals nicht ausgeglichen wird.

Bei allen denjenigen Landwirthen, von welchen der Besitz eines entsprechenden Betriebscapitals bekannt ist, kann auch eine rationellere Wirthschaftsweise und größere Rentabilität nachgewiesen werden. Hierbei erscheint bemerkenswerth, daß zu den Landwirthen dieser Kategorie eine relativ große Zahl von Kleinbauern gehört.

4. Es besteht eine starke, sachlich nicht begründete, Neigung insbesondere der kleineren Landwirthe zur Vergrößerung des bewirthschafteten Geländes durch Erpachtung. Man scheint auf diesem Wege die unausgesetzte, eine allmählige Vertreibung der Ortsbewohner von ihrem Eigenthum bedeutende Zunahme des Grundbesitzes der Ausmärker in der Gemarkung Habitzheim, welche an und für sich schon den Beweis liefert, daß die Lage der Landwirthschaft eine ungünstige ist und ein Rückgang der Verhältnisse stattfindet, ausgleichen zu wollen. Das Pachtfeld liegt aber nun zumeist in benachbarten Gemarkungen, seine Bebauung ist demnach schwieriger.

5. Trotz im Ganzen vorhandener Vorliebe für den Futterbau und obgleich die Verhältnisse durch die Nähe einer Bahnstation einer Milchausfuhr günstig sind, wird, wie bereits erwähnt, der Milchwirthschaft nur wenig Beachtung geschenkt. Keinerlei dem heutigen Stand des Molkereiwesens entsprechende verbesserte Einrichtungen sind vorhanden.

6. Die Parcellirung der Grundstücke ist keine abnormale. Auf den Hectar Gelände entfallen ca. 5 Parcellen. Der Zustand ist sonach besser als in zahlreichen anderen Gemarkungen, auch der nächsten Nachbarschaft. Ebenso ist die Gestaltung der Parcellen durchweg nicht unzweckmäßig. Trotzdem würde eine Feldbereinigung, welche bei der Gleichmäßigkeit der Bodenqualität keinerlei Schwierigkeiten bietet und

auch bereits angestrebt wird, im Interesse eines rationelleren Betriebs gelegen sein. Zur Zeit unterliegen die meisten Gewannwege, als im Privatbesitz befindlich, der Besteuerung, dieser Umstand könnte beseitigt werden. Ebenso ist eine zweckmäßigere Lage der Wege und die mindestens gewann- bezw. flurweise Zusammenlegung der Grundstücke höchst wünschenswerth, zumal eine Parcellenvermessung noch nicht stattgefunden hat.

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?

a. Die Zahl der Haushaltungen mit Landwirthschaft, in welchen mehr wie 0,5 Hectar bewirthschaftet werden, ist 183, während die Gemarkung 808,19 Hectar landwirthschaftlich benützbaren Boden umfaßt. Nach Abzug des im standesherrlichen und im Besitz der übrigen Ausmärker befindlichen Landes entfallen auf jede Haushaltung durchschnittlich 2,77 Hectar. Zieht man nur die bei Frage VIII berücksichtigten 124 Haushaltungen, in welchen ausschließlich oder in erster Linie Landwirthschaft betrieben wird, in Betracht, so ergeben sich 3,71 Hectar, sonach ein annehmbares Verhältniß.

b. Die Vertheilung des landwirthschaftlichen Geländes unter die anwesende Bevölkerung ergibt sich aus der Einleitung und den Ausführungen zu Frage VIII.

In der todten Hand befinden sich, den Pfarrfonds Lengfeld und Ueberau gehörig . . . . . 7,950 Hect.

Der Staat besitzt . . . . . 3,068 „

Beide Areale sind verpachtet.

Im Eigenthum der Gemeinde stehen . . . . . 9,157 „

Dieses Gelände ist den Lehrern als Schulbesoldungsgut überwiesen und wird von denselben selbst bewirthschaftet.

Zum (unbebauten) Gelände der Ludwigsbahn gehören . . . . 7,226 „

Wesentliche Aenderungen in der Besitzvertheilung sind in den letzten Jahren, soweit die anwesende Bevölkerung in Betracht gezogen wird, nicht vorgekommen.

c. Ist auch die Vertheilung des den Ortsanwesenden gehörigen Geländes nach Vorstehendem nicht unvortheilhaft, so erscheint im Gegensatz hierzu die Besitzvertheilung innerhalb der Gemarkung im Allgemeinen als eine nicht vortheilhafte. Zunächst bleibt vom Standpunkte des in Habitzheim ausschließlich vertretenen Mittel- und Kleinbauernthums aus lebhaft zu bedauern, daß demselben der namhafte standesherrliche Großgrundbesitz gegenübersteht. Um so fühlbarer ist dieses Verhältniß geworden, als dieser Besitz früher parcellarisch an die Ortseinwohner verpachtet war, was mit dem Jahre 1849 aufgehört hat. Von da an wurde das Gut geschlossen verpachtet. Dieser Umstand macht sich bis heute in nachtheiliger Weise fühlbar. Außerdem ist, wie bereits erwähnt, der große, stets zunehmende Besitz der übrigen Ausmärker, dem eine Besitzvermehrung der Habitzheimer in den Nachbargemarkungen nicht gegenübersteht, recht beklagenswerth. Als Ursache dieser Verschiebung kann eben immer nur der im Durchschnitt unrationelle Betrieb und die dadurch bedingte ungenügende Rentabilität des Landbaus bezeichnet werden.

Die Standesherrschaft hat ihren Besitz übrigens in den letzten Jahren nicht zu vermehren gesucht.

d. Allmendland ist nicht vorhanden.

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?

a. Für Acker- und Wiesenland stellen sich die Preise gleichmäßig im Durchschnitt wie folgt:

1.	Bonitätsclasse pro Quadratmeter	48	Pf.
2.	" " "	40	"
3.	" " "	32	"
4.	" " "	20	"

Die diesbezüglichen amtlichen Angaben der Landesstatistik stimmen mit den wirklichen Erlösen annähernd überein. Die Preise sind hoch. Daß sie trotz allem erzielt werden, erklärt sich aus der unverständigen Sucht der Leute, ohne Rücksicht auf die Zuträglichkeit eines solchen Beginnens und auf den thatsächlichen Mangel an

Betriebscapital, den Grundbesitz zu vergrößern, weiter auch aus den unvernünftig hohen Pachtzinsen und aus der starken Betheiligung der gutsituirten Landwirthe der Nachbargemeinden bei vorkommenden Gutsversteigerungen. In einem der bei Frage VIII in Betracht gezogenen Fälle ist constatirt, daß der betreffende Landwirth neue Aecker gekauft, den Kaufpreis durch Aufnahme eines Darlehns auf Handschein gedeckt und gleichzeitig zur Ausgleichung der in den Wirthschaftseinnahmen und Ausgaben seit mehreren Jahren eingetretenen Unterbilanz Grundstücke verkauft hat, deren baarer Erlös successive in der Wirthschaft verbraucht wurde.

b. Die Preise sind im Allgemeinen in den letzten Jahren um ein Weniges zurückgegangen, namentlich trifft dies bezüglich der vom Ort entfernt liegenden Grundstücke zu. Bei den nahe gelegenen ist jedoch der Preis stabil geblieben.

c. Der Liegenschaftsumsatz ist nicht unbedeutend, aber kein übermäßig starker.

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 vorzunehmender 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?

a. Außer dem standesherrlichen Pachtgut, welches 232 Hectar umfaßt — und über dessen Pachtverhältnisse keinerlei Auskunft zu erhalten ist —, sind in der Gemarkung Habitzheim selbst im Ganzen nur 42 Hectar verpachtet. Der Pachtpreis ist, wie bereits erwähnt, ohne Ausnahme exorbitant hoch und beträgt bei einem mittleren Kaufwerth von Mk. 3486 per Hectar Mk. 160, mithin 5 pCt. Daß unter diesen Umständen in den betreffenden Wirthschaften ohne Nutzen, vielfach mit Verlust gearbeitet wird, ist einleuchtend. Die Ursachen der Höhe der Pachtpreise sind weiter oben angeführt.

b. Das parcellenweise verpachtete Gelände wird in der Regel auf 6—12 Jahre verpachtet. Die Steuern zahlt der Eigenthümer; bei Unglücksfällen, Hagelschlag 2c. kann Pachtnachlaß nicht beansprucht werden.

c. Die sonstigen Pachtbedingungen wirken nicht erschwerend.

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?

a. Gegen Feuerschaden sind nahezu alle Landwirthe der Gemeinde bei einer Mobiliar-Feuerversicherungs-Gesellschaft, wenigstens bezüglich der Mobilien und Geräthschaften, versichert.

Das Gegentheil ist bezüglich der Hagelversicherung der Fall. Nur 10 bis 12 Landwirthe pflegen sich gegen Hagelschaden zu versichern.

Recht bedauerlich ist, daß auch die Viehversicherung ebenfalls noch nicht in Aufnahme gekommen ist. Eine Ortsviehkasse mit Rückversicherung würde sehr am Platze sein.

b. Die Lebens-, Alters- und Rentenversicherung hat bislang gar keinen Eingang gefunden.

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?

Obgleich drei Bezirkssparkassen zu Groß-Bieberau, Groß-Umstadt und Reinheim ihren Sitz in unmittelbarer Nähe von Habitzheim haben, so wird deren Hilfe zur Befriedigung des Realcredits von den Bewohnern dieser Gemeinde nur im Mindermaße in Anspruch genommen.

Es sind bei einem Gesammtbetrag der hypothekarisch gesicherten Darlehen von rund etwa Mk. 300000 entnommen:

bei den Bezirkssparkassen, der katholischen Sparkasse zu Zipfen und sonstigen Fonds . . . . . Mk. 107187

bei einheimischen Privatcapitalisten . . . . . „ 34088

und der Rest bei auswärtigen Privatcapitalisten.

Die hypothekarischen Darlehen werden in der Regel auf unbestimmte Zeit, bezw. vierteljährige Kündigung verabredet, eine Amortisation findet nur ausnahmsweise und in diesem Falle durch Vereinbarung von 6—10 Zielen statt. Sehr bezeichnend ist, daß bei einem Stand der Gesammthypothekenforderung der sub 1 höchstbetheiligten Be-

zirksſparkaſſe zu Reinheim von Mk. 21428 ſeit 1879 nur Mk. 205,15 abgetragen wurden.

Was den bei Grundſchulden üblichen Zinsfuß anbelangt, ſo ſind die Darlehen zur Hälfte des Geſammtbetrags etwa zu $4^1/_2$ pCt., zur anderen Hälfte zu 5 pCt. geliehen.

Die zweifelhafte Ehre im Beſitze zweier durch Hypothek geſicherter, zu **6 pCt.** verzinslicher Forderungen von zuſammen Mk. 1372 zu ſein, genießen zwei auswärtige Iſraeliten!

Was die Kaufſchillingsforderungen anbelangt, ſo ſind dieſelben zumeiſt innerhalb ſechs Jahren zu tilgen, zu 5 pCt. verzinslich und mit geringer Ausnahme in der Hand der Bezirksſparkaſſen. Die Terminszahlungen erfolgen im Allgemeinen prompt.

Auffallend erſcheint, daß dem relativ hohen Betrage der von auswärtigen Privaten nach Habitzheim gewährten Hypothekdarlehen nicht unbedeutende Activcapitalien der Einwohner gegenüberſtehen. Neben den gegen Verunterpfändung von Liegenſchaften aus geliehenen Guthaben (ſ. oben Mk. 234088) ſind aus Habitzheim in den drei oben erwähnten Sparkaſſen zuſammen Mk. 90419 eingelegt und werden daſelbſt zu 4, bezw. zu $3^1/_2$ pCt. verzinſt. Bei einzelnen Wohlhabenden dürfte auch noch etwas Beſitz an Werthpapieren vorhanden ſein.

Dieſe Thatſache iſt mit Rückſicht darauf beachtenswerth, daß für die Bedürfniſſe des Perſonalcredits irgend welche örtliche Einrichtungen nicht beſtehen. Die Einwohner ſind in dieſer Beziehung vielmehr ebenfalls auf die Bezirkskaſſen und die Privathilfe angewieſen, ohne nachweislich davon einen ausgiebigen Gebrauch zu machen. Denn von dem bei Frage VIII aufgeführten Geſammtbetrag von Mk. 21429, welcher nicht einmal alle Mobiliarſchulden repräſentiren dürfte, da ein guter Theil eben nicht zugeſtanden wird, hat die Sparkaſſe Reinheim, die eigentliche Creditanſtalt des Bezirks, an Habitzheimer auf Handſchrift nur Mk. 7269 ausgeliehen, zu 5 pCt. verzinslich. Dies läßt erkennen, daß die nur unter Mitwirkung der Ortsbehörden ausführbaren Geldaufnahmen bei dieſem immerhin fern gelegenen Inſtitut den Ortsangehörigen nicht convenirt. Da nun andrerſeits den Privatcapitaliſten die Darlehen auf Handſcheine nicht genügend geſichert erſcheinen, fließt der örtliche Capitalüberſchuß nach der Sparkaſſe ab, ohne den Einheimiſchen wieder zu Gut zu kommen. Hieraus erklärt ſich auch, weßhalb zu dem offenſichtlichen Mangel an eignem Betriebscapital die Unterlaſſung der Hereinziehung fremden Betriebscapitals in den Wirthſchaftsbetrieb tritt. Ohne Zweifel hat aus dieſen Gründen der Wucher in Habitzheim freies Feld.

Die Errichtung und der verſtändige Betrieb einer Darlehnskaſſe würde von größtem Segen begleitet und ſowohl den Geldbeſitzenden wie den Geldbedürftigen von Vortheil ſein.

Bei Handſchriftſchulden pflegt eine Rückzahlung in 6 Terminen bedungen zu werden.

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 Landwirthschaft 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 Tagelöhnerarbeit angewiesen wären, solche Arbeiten aber aus Standesvorurtheil, Trägheit 2c. nicht ausführen?

a. An Arbeitslöhnen werden in der Regel in der Gemeinde bezahlt:
pro Mann und Frau ohne Unterschied Mk. 0,70 und Verköstigung.
Als Gesindelöhne sind üblich:
für einen Knecht jährlich Mk. 200,
für eine Magd „ „ 120.

Abgesehen von dem standesherrlichen Hofgut, welches fremde Arbeiter beschäftigt, genügt die ortsansässige Bevölkerung zur Besorgung der Arbeiten vollkommen.

Die Einheimischen suchen nur ausnahmsweise und in geringer Zahl auswärts Arbeit.

b. Die Nebenverdienste im Ort sind ohne besondere Bedeutung. Mit Gewerbebetrieb beschäftigen sich neben der Landwirthschaft circa 48 Personen. Es sind die üblichen, in jedem Ort vorkommenden Gewerbe.

Die Frage c ist zu verneinen. Arbeitsscheue und Trunkenbolde gibt es nur 2 im Orte.

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 Güterssysteme, 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.?

Zu Tabelle A.

Der Gesammtimmobilienbesitz der hier in Betracht kommenden 123 Grundbesitzer beziffert sich auf

37618 Q.-Meter	Hofraithen	im Werth von Mk.	292450
3989632 „	Acker und Wiesenland	„ „ „ „	1286770
4027250 Q.-Meter		zusammen Mk.	1579220

dem eine

			des Liegenschaftswerths		der Gesammtschuld
Hypothekenschuld	von Mk.	237562	oder 15,04 pCt.	bezw.	74,67 pCt.
Kaufschillingsschuld	„ „	59124	„ 3,74 „	„	18,59 „
Mobiliarschuld	„ „	21429	„ 1,36 „	„	6,74 „
Gesammtschuld	von Mk.	318115	oder 20,14 pCt.	bezw.	100,00 pCt.

gegenüber steht.

Nicht verschuldet sind 16, gleich 13 pCt. dieser Grundbesitzer mit einem Immobilienbesitz von

2400 Q.-Meter	Hofraithen	im Werthe von Mk.	22200
544828 „	Acker- und Wiesenland	„ „ „ „	174400
547228 Q.-Meter		zusammen Mk.	196600

oder 13,58 pCt. obigen Immobilienbesitzes bezw. 12,45 pCt. des Liegenschaftswerths.

Verschuldet sind 107 = 87 pCt. der Grundbesitzer mit einem Immobilienbesitz von

35218 Q.-Meter	Hofraithen	im Werthe von Mk.	270250
3444804 „	Acker- und Wiesenland	„ „ „ „	1112370
3480022 Q.-Meter		zusammen Mk.	1382626

oder 86,42 pCt. obigen Immobilienbesitzes bezw. 87,55 pCt. des Liegenschaftswerthes.

Die hierauf haftenden

Hypothekschulden	von Mk.	237562	sind gleich 17,18 pCt.	des Liegenschaftswerths,	
Kaufschillingsschulden	„ „	59124	„ „ 4,27 „	„	„
Mobiliarschulden	„ „	21429	„ „ 1,55 „	„	„
Gesammtschulden	von Mk.	318115	sind gleich 23,00 pCt.	des Liegenschaftswerths.	

Die hypothekarischen Eintragungen von Mk. 237562 lasten nur bei 79, also bei 64,23 pCt. bezw. 74 pCt. der verschuldeten Grundbesitzer auf

26380	Quadratmeter	Hofraithen	im Werthe von Mk. 211050
2275789	„	Acker- und Wiesenland	„ „ „ „ 740420
2302169	Quadratmeter	zusammen	im Werthe von Mk. 951470

oder 57,16 pCt. des Gesammtimmobilienbesitzes bezw. 60,25 pCt. des Gesammtliegenschaftswerthes. Die Eintragungen betragen hiernach 24,96 pCt. der eingeschriebenen Werthe.

Bezüglich der Vertheilung auf die einzelnen Besitzgruppen ist zu bemerken:

Von sämmtlichen Grundbesitzern gehören 32,52 pCt. zur Besitzgruppe 1, (Besitz von 0,50—1 Hectar), 26,02 pCt. zur Gruppe 2 (Besitz von 1—2 Hectar), 25,21 pCt. zur Gruppe 3 (Besitz von 2—5 Hectar). Zu diesen 3 Gruppen (Besitz von 0,50—5 Hectar) gehören sonach 83,75 pCt. der Grundbesitzer, während zu den Gruppen 4, 5 und 6 nur 16,25 pCt. gehören und zwar 5,69 pCt. resp. 9,75 pCt. resp. 0,81 pCt.

An dem Gesammtwerth des Liegenschaftsvermögens participiren die Gruppen 1, 2, 3 mit 8,48 pCt., resp. 12,76 pCt., 25,66 pCt., zusammen mit 46,90 pCt.; die Besitzgruppen 4, 5, 6 dagegen mit zusammen 53,10 pCt., und zwar mit 12,00 pCt., resp. 36,65 pCt., resp. 4,45 pCt.

Von der Gesammtschuldenlast entfallen auf die drei ersten Gruppen 56,83 pCt., und zwar 15,85 pCt., resp. 14,15 pCt., 26,83 pCt., während auf die Gruppen 4—6 zusammen 43,17 pCt. und zwar 12,37 pCt. resp. 30,02 pCt. resp. 0,78 pCt. kommen.

Im Verhältniß der Gesammtschuldenlast zum Liegenschaftswerth ist die Gruppe 1 am stärksten belastet, nämlich mit 37,18 pCt., dann kommt die Gruppe 3 mit 21,06 pCt., die Gruppe 4 mit 20,78 pCt., die Gruppe 2 mit 20,33 pCt., die Gruppe 5 mit 16,49 pCt. und schließlich die Gruppe 6 mit 3,56 pCt. des Liegenschaftswerths.

Den Immobiliarbesitzwerth der nicht verschuldeten Grundbesitzer in Abzug gebracht, so ist das Schuldenverhältniß der Gruppen 1—6 = 43,65 pCt. resp. 25,82 pCt. resp. 24,12 pCt. resp. 20,78 pCt. resp. 19,92 pCt. resp. 3,56 pCt.

Berücksichtigt man indessen nur diejenigen Grundbesitzer, auf deren Immobilienbesitz Hypotheken haften, so beläuft sich die Zahl der betreffenden Grundbesitzer zu der Gesammtzahl der betreffenden Gruppe

	1	2	3	4	5	6
auf	30	19	19	4	7	0
oder	75 pCt.,	59 pCt.,	60 pCt.,	57 pCt.,	59 pCt.	0

und die Hypothekschuld auf

34,72 pCt., 22,96 pCt., 25,91 pCt., 18,82 pCt., 24,09 pCt.

des Besitzwerthes.

Am stärksten ist also auch hierbei wieder die Gruppe 1 belastet, dann folgt Gruppe 3, 5, 2, 4 und die Gruppe 6 ist gar nicht mit Hypothekenschulden belastet.

Mit über 50 pCt. des Besitzwerthes sind verschuldet aus der Gruppe

	1	2	3	4	5	6
Grundbesitzer	12	4	2	1	1	0
oder	30 pCt.,	12 pCt.,	7 pCt.,	14 pCt.,	8 pCt.	0

und zwar in der ersten Gruppe 6 Grundbesitzer bis zu 60 pCt. und je 1 mit 70 pCt., 71 pCt., 79 pCt., 87 pCt., 96 pCt. und sogar mit 128 pCt., aus der 2. Gruppe 2 Besitzer mit 54 pCt., 1 Besitzer mit 53 pCt. und 1 Besitzer mit 90 pCt.; aus der 4. Gruppe 1 Besitzer mit 50 pCt. und aus der 5. Gruppe 1 Besitzer mit 53 pCt.

Zu Tabelle B.

Landwirthschaft allein betreiben 58 oder 47,15 pCt. fraglicher 123 Grundbesitzer; deren Immobilienbesitz beläuft sich auf

78878	Quadratmeter	Hofraithen	im Werthe von Mk. 128200
2795360	„	Acker und Wiesenland	„ „ „ „ 892610
2814238	Quadratmeter	zusammen	im Werthe von Mk. 1020810

gleich 69,88 pCt. des Gesammtimmobiliarbesitzes bezw. 64,64 pCt. des Gesammtliegenschaftswerthes.

Hierauf lastet:

		des Liegenschaftswerthes	der Gesammtschuld
eine Hypothekschuld	von Mk. 120974	oder 11,85 pCt. bezw.	77,46 pCt.
„ Kaufschillingsschuld	„ „ 22929	„ 2,25 „ „	14,68 „
„ Mobiliarschuld	„ „ 12282	„ 1,20 „ „	7,86 „
„ Gesammtschuld	von Mk. 156185	oder 15,30 pCt. bezw.	100,00 pCt.

Nicht verschuldet sind 10 = 17,23 pCt. obiger Grundbesitzer mit einem Immobiliarbesitz von

1769	Quadratmeter	Hofraithen	im Werthe von Mk. 13500
455756	„	Acker und Wiesenland	„ „ „ „ 146010
457525	Quadratmeter	zusammen	im Werthe von Mk. 159510

Das sind 16,26 pCt. obigen Immobilienbesitzes bezw. 15,62 pCt. obigen Liegenschaftswerthes.

Verschuldet sind dagegen 48 = 82,77 pCt. obiger Grundbesitzer mit einem Immobiliarbesitz von

17109	Quadratmeter	Hofraithen	im Werthe von Mk. 114700
2339604	„	Acker- und Wiesenland	„ „ „ „ 746600
2356713	Quadratmeter	zusammen	im Werthe von Mk. 861300

oder 83,74 pCt. obigen Immobiliarbesitzes bezw. 84,38 pCt. obigen Liegenschaftswerthes.

Es haften hierauf:

Hypothekschulden	von Mk.	120974	= 14,04 pCt.	des Liegenschaftswerths,	
Kaufschillingsschulden	„ „	22929	= 2,66 „	„	„
Mobiliarschulden	„ „	12282	= 1,43 „	„	„
Gesammtschulden	von Mk.	156185	= 18,13 pCt.	des Liegenschaftswerths.	

Hypothek-Eintragungen ruhen nur bei 32 = 55,17 pCt. obiger Grundbesitzer überhaupt bezw. bei 66,66 pCt. der verschuldeten 48 Grundbesitzer auf

11984	Quadratmeter	Hofraithen	im Werthe von Mk. 80200
1455921	„	Acker und Wiesenland	„ „ „ „ 464600
1467905	Quadratmeter	zusammen	im Werthe von Mk. 544800

also auf 52,16 pCt. obigen bezw. auf 62,29 pCt. des verschuldeten Immobiliarbesitzes, resp. auf 53,37 pCt. obigen bezw. auf 63,25 pCt. des verschuldeten Liegenschaftswerthes.

Die Hypothek-Eintragungen von Mk. 120974 belaufen sich hiernach auf 22,17 pCt. des Liegenschaftswerths der mit Hypothek belasteten Grundbesitzer.

Bei Betrachtung der einzelnen Gruppen ergibt sich:

Der Liegenschaftswerth vertheilt sich auf die Gruppe 1—3 mit 3,31 pCt. resp. 9,50 resp. 15,64 pCt., also zusammen 28,53 pCt., dagegen kommen auf die Gruppen 4—6 15,66 pCt., resp. 98,94 pCt., resp. 6,87 pCt., zusammen demnach 71,47 pCt.

An den Gesammtschulden dieser Grundbesitzer participiren die Gruppen 1—3 mit 7,01 resp. 11,24 pCt. resp. 10,72 pCt., zusammen mit 28,97 pCt. während die Gruppen 4—6 mit 18,15 pCt., resp. 51,28 pCt., resp. 1,60 pCt., zusammen mit 71,03 pCt. betheiligt sind.

Die Verschuldung der Gruppe 1 ist am stärksten, sie beträgt 32,46 pCt. des Besitzwerthes. Die Gruppen 2, 4, 5 sind annähernd gleich belastet, nämlich mit 17,94 pCt., resp. 17,71 pCt., resp. 16,02 pCt., die Gruppe 3 ist geringer, nämlich mit 10,54 pCt. und die Gruppe 6 am geringsten, nämlich mit 3,56 pCt. belastet.

Nur auf die verschuldeten Grundbesitzer die Gesammtschulden vertheilt, so macht die Schuld der Gruppe 1 = 44,25 pCt. von deren Liegenschaftswerth, bei Gruppe 2 = 20,93 pCt., bei Gruppe 3 = 13,72 pCt., bei Gruppe 4 = 17,71 pCt., bei Gruppe 5 = 20 pCt. und bei Gruppe 6 = 3,56 pCt.

Anders verhält sich die Belastung des mit hypothekarischen Eintragungen belasteten Immobiliarbesitzes.

Bei Gruppe	1	2	3	4	5	6	
sind es	5	9	8	4	6	0	Grundbesitzer,
oder	48 pCt.,	60 pCt.,	57 pCt.,	66 pCt.,	55 pCt.	0	

obiger Grundbesitzer und betragen die Hypothekenschulden

34,41 pCt., 21,54 pCt., 13,23 pCt., 18,81 pCt., 25,44 pCt.

des betr. Liegenschaftswerthes.

Mit über 50 pCt. des Liegenschaftswerthes sind verschuldet 4 Grundbesitzer aus der 1. Gruppe und zwar mit 56 pCt., 58 pCt., 87 pCt. und 96 pCt; aus der 2. Gruppe 1 Landwirth mit 60 pCt.; aus der 4. Gruppe 1 Landwirth mit 51 pCt. und aus der 5. Gruppe 1 Landwirth mit 53 pCt.

Zu Tabelle C.

Landwirthschaft und Taglohn betreiben 17 oder 13,82 pCt. fraglicher 123 Grundbesitzer. Der Immobiliarbesitz derselben beläuft sich auf

3094 Quadratmeter Hofraithen im Werthe von Mk. 22900
150991 „ Acker und Wiesenland „ „ „ „ 48050
154085 Quadratmeter zusammen im Werthe von Mk. 70950

gleich 3,83 pCt. des Gesammtimmobiliarbesitzes bezw. 4,49 pCt. des Gesammtliegenschaftswerthes.

Die hierauf lastende Schuld beträgt:

		des Liegenschaftswerthes	der Gesammtschuld
Hypothekschuld	Mk. 22370	oder 31,53 pCt. bezw.	74,54 pCt.
Kaufschillingsschuld	„ 6572	„ 9,26 „ „	21,89 „
Mobiliarschuld	„ 1072	„ 1,51 „ „	3,57 „
Gesammtschuld	Mk. 30014	oder 42,30 pCt. bezw.	100,00 pCt.

Nicht verschuldet sind 2 = 11,76 pCt. obiger Grundbesitzer mit einem Immobiliarbesitz von

231 Quadratmeter Hofraithe im Werth von Mk. 1700
19767 „ Acker und Wiesenland „ „ „ „ 6250
19998 Quadratmeter zusammen im Werth von Mk. 7950

das sind 12,98 pCt. obigen Immobiliarbesitzes bezw. 11,20 pCt. obigen Liegenschaftswerthes.

Verschuldet sind dagegen 15 = 88,24 pCt. obiger Grundbesitzer mit einem Immobiliarbesitz von

2863 Quadratmeter Hofraithen im Werthe von Mk. 21200
131224 „ Acker und Wiesenland „ „ „ „ 41800
134087 Quadratmeter zusammen im Werthe von Mk. 63000

oder 87,02 pCt. obigen Immobiliarbesitzes bezw. 88,80 pCt. obigen Liegenschaftswerths.

Die hierauf haftenden

Hypothekschulden von Mk. 22370 sind gleich 35,50 pCt. des Liegenschaftswerths,
Kaufschillingsschulden „ „ 6572 „ „ 10,43 „ „ „
Mobiliarschulden „ „ 1072 „ „ 1,71 „ „ „
Gesammtschulden von Mk. 30014 sind gleich 47,64 pCt. des Liegenschaftswerths.

Die Hypothekschulden entfallen auf 14 = 82,35 pCt. obiger bezw. auf 93,33 pCt. der verschuldeten Grundbesitzer mit einem Besitzstand von

2650 Quadratmeter Hofraithen im Werthe von Mk. 19700
121310 „ Acker und Wiesenland „ „ „ „ 39900
123960 Quadratmeter zusammen im Werthe von Mk. 59600

also auf 80,45 pCt. obigen, bezw. auf 92,45 pCt. des verschuldeten Immobiliarbesitzes, resp. „ 84,60 „ „ „ „ 94,60 „ „ „ Liegenschaftswerths.

Auf 37,53 pCt. des betreffenden Liegenschaftswerthes beziffern sich somit die Hypothekschulden.

Nach Gruppen betrachtet, fällt der Liegenschaftswerth mit 56,83 pCt. auf Gruppe 1 und 43,17 pCt. auf Gruppe 2.

Die Gesammtschuld vertheilt sich auf Gruppe 1 mit 56,84 pCt. und auf Gruppe 2 mit 43,16 pCt.

In Gruppe 1 ist die Gesammtschuld = 42,30 pCt. des Liegenschaftswerthes, gleich wie in Gruppe 2; dagegen ist sie bei Gruppe 1 auf den verschuldeten Grundbesitz gerechnet = 45,95 pCt. und bei Gruppe 2 = 50,06 pCt. des betreffenden Liegenschaftswerthes.

Auf mit Hypothek belastete Grundbesitzer vertheilt, macht die Hypothekenschuld der Gruppe 1 = 34,24 pCt., der Gruppe 2 = 41,82 pCt.

Eine Verschuldung über 50 pCt. ist vorhanden aus der Gruppe 1 bei 5 Grundbesitzern, nämlich mit 54, 58, 61, 70 und 79 pCt., aus der Gruppe 2 bei 2 Grundbesitzern mit je 54 pCt. des Liegenschaftswerthes.

Zu Tabelle D.

Landwirthschaft und Gewerbe betreiben 48 = 39,03 pCt. fraglicher 123 Grundbesitzer. Der Immobiliarbesitz derselben beträgt:

15646 Quadratmeter Hofraithen im Werthe von Mk. 141350
1043281 „ Acker und Wiesenland „ „ „ „ 346110
1058927 Quadratmeter zusammen im Werthe von Mk. 487460

gleich 28,78 pCt. des Gesammtimmobiliarbesitzes bezw. 30,87 pCt. des Gesammtliegenschaftswerthes.

Darauf lastet

			des Liegenschaftswerths	der Gesammtschuld
eine Hypothekenschuld	von Mk.	94218	oder 19,33 pCt. bezw.	71,42 pCt.
„ Kaufschillingsschuld	„ „	29623	„ 6,08 „ „	22,46 „
„ Mobiliarschuld	„ „	8075	„ 1,65 „ „	6,12 „
„ Gesammtschuld	von Mk.	131916	oder 27,06 pCt. bezw.	100,00 pCt.

Nicht verschuldet sind 4 = 8,33 pCt. obiger Grundbesitzer mit einem Immobiliarbesitz von

400 Quadratmeter Hofraithen im Werthe von Mk. 7000
69305 „ Acker und Wiesenland „ „ „ „ 22140
69705 Quadratmeter zusammen im Werthe von Mk. 29140

das sind 6,59 pCt. obigen Immobiliarbesitzes bezw. 5,98 pCt. obigen Liegenschaftswerthes.

Verschuldet sind dagegen 44 = 91,66 pCt. obiger Grundbesitzer mit einem Immobiliarbesitz von

15246 Quadratmeter Hofraithen im Werthe von Mk. 134350
973976 „ Acker und Wiesenland „ „ „ „ 323970

989222 Quadratmeter zusammen im Werthe von Mk. 458320

oder 93,41 pCt. obigen Immobiliarbesitzes bezw. 94,02 pCt. obigen Liegenschaftswerths.

Die darauf lastenden

Hypothekschulden von Mk. 94218 sind gleich 20,55 pCt. des Liegenschaftswerths.
Kaufschillingsschulden „ „ 29623 „ „ 6,46 „ „ „
Mobiliarschulden „ „ 8075 „ „ 1,76 „ „ „

Gesammtschulden von Mk. 131916 sind gleich 28,78 pCt. des Liegenschaftswerths.

Die Hypothekeinschreibungen bei 33 = 68,75 pCt. obiger bezw. 75,00 pCt. obiger verschuldeter Grundbesitzer mit

11746 Quadratmeter Hofraithen im Werthe von Mk. 111150
698558 „ Acker und Wiesenland „ „ „ „ 235920

710304 Quadratmeter zusammen im Werthe von Mk. 347070

also mit 66,56 pCt. obigen, bezw. 71,90 pCt. obigen verschuldeten Immobiliarbesitzes
resp. „ 71,19 „ „ „ 75,77 „ „ „ Liegenschaftswerths
sind gleich 27,15 pCt. der resp. Liegenschaftswerthe.

Es entfallen auf die Gruppen 1—3 vom Liegenschaftswerth 77,67 pCt. nämlich 12,29 pCt., resp. 15 pCt., resp. 50,38 pCt.; auf die Gruppe 4 und 5 zusammen 22,33 pCt. nämlich 6,07 pCt., resp. 16,26 pCt., Gruppe 6 ist nicht vorhanden.

Von der Gesammtschuld entfallen auf die Gruppe 1—3 zusammen 79,93 pCt. nämlich 16,98 pCt., resp. 11,01 pCt., resp. 51,94 pCt. auf die Gruppen 4 und 5 8,38 pCt., resp. 11,69 pCt., zusammen also 20,07 pCt.

Die Verschuldung ist im Verhältniß zu dem Liegenschaftswerth bei den Gruppen 1 und 4 fast die gleiche, nämlich 37,39 pCt., resp. 37,33 pCt. des Liegenschaftswerthes; dann kommt die Gruppe 3 mit 27,59 pCt., Gruppe 2 mit 19,86 pCt. und Gruppe 5 mit 19,48 pCt.

Die Schuldenlast auf die mit Schulden behafteten Liegenschaften ausgeschlagen, so ergibt sich auch hier die größte Verschuldung bei Gruppe 1, nämlich mit 41,77 pCt. des Liegenschaftswerthes. Dieser Gruppe steht in der Verschuldung am nächsten die Gruppe 4 mit 37,33 pCt., dann folgt Gruppe 3 mit 29,63 pCt., Gruppe 2 mit 22,46 pCt. und Gruppe 5 mit 19,48 pCt.

Die Hypothekschulden indessen nur auf den entsprechenden mit Hypothekeintragungen belasteten Grundbesitz ausgeschlagen, so entfallen auf die Gruppe 1 = 35 pCt.; die Gruppe 3 folgt dieser mit 31,48 pCt., dann kommt die Gruppe 5 mit 13,02 pCt. und zuletzt die Gruppe 2 mit 13,02 pCt. des betreffenden Liegenschaftswerths.

Mit über 50 pCt. sind aus der ersten Gruppe 3 Grundbesitzer belastet und zwar mit 58 pCt., 71 pCt. und 128 pCt., aus der 2. Gruppe ein Landwirth mit 67 pCt. und aus der 3. Gruppe 1 Landwirth mit 53 pCt. und 1 Landwirth mit 90 pCt.

Interessant ist die Vergleichung der Tabellen bezw. der Verhältnißzahlen derselben untereinander.

Es betragen im Vergleich mit Tabelle A:

	Bei den Tabellen:			
	A (im Allgemeinen)	B (Landwirthschaft allein)	C (Landwirthschaft u. Taglohn)	D (Landwirthschaft u. Gewerbe)
Die Zahl der Grundbesitzer	100,00 pCt.	47,15 pCt.	13,82 pCt.	39,03 pCt.
der Immobilienbesitz . .	100,00 „	69,88 „	3,83 „	28,78 „
der Liegenschaftswerth . .	100,00 „	64,64 „	4,49 „	30,87 „
im Vergleich zu dem Liegenschaftswerth der betreffenden Tabelle:				
die Hypothekschuld . . .	15,04 „	11,85 „	31,53 „	19,33 „
die Kaufschillingschuld . .	3,74 „	2,25 „	9,26 „	6,08 „
die Mobiliarschuld . . .	1,36 „	1,20 „	1,51 „	1,65 „
die Gesammtschuld . . .	20,14 „	15,30 „	42,30 „	27,06 „
im Vergleich zu der Summe der betreffenden Tabelle:				
die Zahl der nicht verschuldeten Grundbesitzer . .	13,00 „	17,23 „	11,76 „	8,33 „
die Zahl der verschuldeten Grundbesitzer	87,00 „	82,77 „	88,24 „	91,66 „
der Liegenschaftswerth des verschuldeten Grundbesitzes	87,55 „	84,34 „	88,80 „	94,02 „
im Vergleich zu diesem mit Schulden belasteten Liegenschaftswerth:				
die Hypothekschuld . . .	17,18 „	14,04 „	35,50 „	20,55 „
die Kaufschillingsschuld .	4,27 „	2,66 „	10,43 „	6,46 „
die Mobiliarschuld . . .	1,55 „	1,43 „	1,71 „	1,76 „
die Gesammtschuld . . .	23,00 „	18,13 „	47,64 „	28,78 „
Die Zahl der mit Hypotheken belasteten Grundbesitzer:				
im Vergleich zu sämmtlichen Grundbesitzern	64,23 „	55,17 „	82,35 „	68,75 „
im Vergleich zu den verschuldeten Grundbesitzern .	74,00 „	66,66 „	93,33 „	75,00 „
Der Liegenschaftswerth des Besitzes der mit Hypothek belasteten Grundbesitzer zu dem Gesammtliegenschaftswerth	60,25 „	63,25 „	94,60 „	75,77 „

	Bei den Tabellen:			
	A (im Allgemeinen)	B (Landwirthschaft allein)	C (Landwirthschaft u. Taglohn)	D (Landwirthschaft u. Gewerbe)
Die Hypothekschulden im Vergleich zu dem entsprechenden belasteten Liegenschaftswerth	24,96 pCt.	22,17 pCt.	37,53 pCt.	27,15 pCt.
Mit über 50 pCt. des Liegenschaftswerths sind verschuldete Grundbesitzer im Vergleich zu sämmtlichen Grundbesitzern	16,23 „	12,07 „	41,18 „	12,50 „

Die Hypothekschulden vertheilen sich auf

das Jahr	mit pCt.	das Jahr	mit pCt.	das Jahr	mit pCt.	das Jahr	mit pCt.
1839	0,20	1855	0,60	1866	0,80	1876	1,60
1841	0,45	1856	0,80	1867	1,65	1877	7,57
1842	0,29	1857	0,82	1868	3,77	1878	3,90
1844	0,18	1858	5,75	1869	0,77	1879	5,85
1845	7,50	1860	0,65	1870	0,45	1880	3,64
1846	0,65	1861	5,64	1871	2,43	1881	4,02
1848	1,40	1862	0,35	1872	4,52	1882	14,64
1850	0,92	1863	1,05	1873	0,20	1883	5,45
1851	1,04	1864	1,37	1874	0,00	1884	1,—
1852	0,32	1865	1,15	1875	5,12	1885	1,50

Die letzten 10 Jahre sind danach mit 49,72 pCt. betheiligt und von diesen Jahren der Jahrgang 1882 am stärksten mit 14,64 pCt., dann kommt 1877 mit 7,57 pCt., 1879 mit 5,85 pCt. und 1883 mit 5,45 pCt. sämmtlicher Hypothekschulden.

Ueber Zahl und Betrag der Einschreibungen und Löschungen giebt folgende Tabelle eingehenden Aufschluß:

Ordn.-Nr.	Zeit von	bis	Anzahl	Einschreibungen Betrag M.	₰	Anzahl	Löschungen Betrag M.	₰	mehr eingeschrieben als gelöscht Betrag M.	₰	mehr gelöscht als eingeschrieben Betrag M.	₰
1	1. Juli 1862	bis 30. Juni 1863	3	4285	71	1	891	43	3394	28	—	—
2	1. „ 1863	„ 30. „ 1864	5	6257	14	13	11665	71	—	—	5408	57
3	1. „ 1864	„ 30. „ 1865	11	10731	14	23	15373	1	—	—	4641	87
4	1. „ 1865	„ 30. „ 1866	6	7500	—	5	2202	85	5297	15	—	—
5	1. „ 1866	„ 30. „ 1867	9	6894	85	7	5279	63	1615	22	—	—
6	1. „ 1867	„ 30. „ 1868	15	23091	42	10	23057	13	34	29	—	—
7	1. „ 1868	„ 30. „ 1869	5	18342	86	7	23177	24	—	—	4334	38
	zu übertragen . .		54	77103	12	66	81647	—	10340	94	14384	82

Ordn.-Nr.	Zeit von	bis	Anzahl	Einschreibungen Betrag M.	₰	Anzahl	Löschungen Betrag M.	₰	mehr eingeschrieben als gelöscht Betrag M.	₰	mehr gelöscht als eingeschrieben Betrag M.	₰
	Uebertrag . .		54	77103	12	66	81647	—	10340	94	14384	82
8	1. Juli 1869	bis 30. Juni 1870	4	3043	72	3	1697	15	1346	57	—	—
9	1. „ 1870	„ 30. „ 1871	5	35297	14	7	8062	28	27234	86	—	—
10	1. „ 1871	„ 30. „ 1872	11	17185	72	8	4911	59	12273	83	—	—
11	1. „ 1872	„ 30. „ 1873	7	8417	14	9	29285	15	—	—	20868	01
12	1. „ 1873	„ 30. „ 1874	4	3034	29	9	21771	43	—	—	18737	14
13	1. „ 1874	„ 30. „ 1875	4	16088	57	5	6428	57	9660	—	—	—
14	1. „ 1875	„ 30. „ 1876	9	8686	—	8	8940	01	—	—	254	01
15	1. „ 1876	„ 30. „ 1877	5	26530	—	3	1165	72	25364	28	—	—
16	1. „ 1877	„ 30. „ 1878	1	2180	—	3	925	70	1254	30	—	—
17	1. „ 1878	„ 30. „ 1879	15	18892	—	13	25308	27	—	—	6416	27
18	1. „ 1879	„ 30. „ 1880	9	24637	14	8	11616	71	13020	43	—	—
19	1. „ 1880	„ 30. „ 1881	7	9950	—	7	5050	14	4899	86	—	—
20	1. „ 1881	„ 30. „ 1882	8	16913	71	7	14716	27	2197	44	—	—
21	1. „ 1882	„ 30. „ 1883	7	57275	—	4	27815	71	29459	29	—	—
22	1. „ 1883	„ 30. „ 1884	2	2000	—	3	1377	86	622	14	—	—
23	1. „ 1884	„ 30. „ 1885	5	6434	10	10	17269	16	—	—	10839	06
	zusammen 23 Jahre		157	333670	—	173	267780	—	187680	—	72000	—

Es haben hiernach in den letzten 12 Jahren (1873—1885) stattgefunden:

Eintragungen 78 im Betrag von	Mk.	192620
und Löschungen im Betrag von	„	142380
in dieser Zeit wurden mehr eingeschrieben als gelöscht	„	86490
dagegen mehr gelöscht als eingeschrieben	„	36250
somit mehr eingeschrieben als gelöscht	„	50240

während seit 1863 Mk. 65890 mehr eingeschrieben als gelöscht wurden.

Von den Einschreibungen betrug die höchste in 1882/83 29,73 pCt. sämmtlicher Einschreibungen der letzten 12 Jahre, dann kommt 1876/77 mit 13,77 pCt. und 1879/80 mit 12,79 pCt. Die geringste Einschreibung hat stattgefunden mit 1,04 pCt. in 1883/84.

Die Entstehung und der Betrag der Mobiliarschulden konnte nicht mit völliger Genauigkeit festgestellt werden; sicherlich ist der Betrag derselben ein wesentlich höherer.

Zinsen und Güterziele wurden richtig bezahlt, bemerkenswerthe Rückstände nicht ermittelt, während Klagen meist nur wegen der Zinszahlung angestrengt wurden.

Als Ursache der Verschuldung glaubt man mit Rücksicht auf das Alter der meisten Hypothekeinträge die Uebernahme älterer Schulden seitens der Nachfolger, unnöthige und unverständige Gutsvergrößerung anführen zu sollen. Ungenügende Wirthschaftsergebnisse spielen ebenso eine Rolle. Bei den zahlreichen Auswanderungen, welche als eine Folge der Aufhebung der parzellarischen Verpachtung des standesherrlichen Guts bezeichnet werden, ging viel baares Capital nach auswärts, die Hypothekschulden blieben dagegen im Orte zurück.

Nachweis der Verschuldung in der Gemeinde Habitzheim.

A. Allgemeine Uebersicht.

Gr.	Areal Hectar	Zahl	Größe des Areals Acker und Wiesen Hectar	Werth incl. Gebäude M.	Hypotheken-schulden M.	Kaufschilling-schulden M.	Mobiliar-schulden M.	Gesammt-schulden M.	in Procenten der Hypothek-schulden	in Procenten des Liegen-schaftswerths
1	0,5 — 1	40	29,10	133,980	35,640	11,357	3,417	50,414	15,85	37,18
2	1 — 2	32	46,73	201,520	28,995	14,654	1,362	45,011	14,15	20,33
3	2 — 5	31	97,08	405,260	67,677	9,719	7,950	85,346	26,83	21,06
4	5 — 10	7	51,80	189,460	20,962	14,004	4,400	39,366	12,37	20,78
5	10 — 20	12	157,16	578,820	84,288	6,890	4,300	95,478	30,02	16,49
6	20 u. mehr	1	20,85	70,180	—	2,500	—	2,500	0,78	3,56
		123	402,72	1,579,220	237,562	59,124	21,429	318,115	100,00	20,14
	Hiervon sind verschuldet:									
1	0,5 — 1	35	24,87	115,510	35,640	11,357	3,417	50,414	15,85	43,65
2	1 — 2	27	39,28	174,300	28,995	14,654	1,362	45,011	14,15	25,82
3	2 — 5	27	81,98	353,830	67,677	9,719	7,950	85,346	26,83	24,12
4	5 — 10	7	51,80	189,460	20,962	14,004	4,400	39,366	12,37	20,78
5	10 — 20	10	129,22	479,340	84,288	6,890	4,300	95,478	30,02	19,92
6	20 u. mehr	1	20,85	70,180	—	2,500	—	2,500	0,78	3,56
		107	348,—	1,382,620	237,562	59,124	21,429	318,115	100,00	23,00
	Nicht verschuldet:									
1	0,5 — 1	5	4,24	18,470						
2	1 — 2	5	7,44	27,220						
3	2 — 5	4	15,10	51,430						
4	5 — 10	—	—	—						
5	10 — 20	2	27,94	99,480						
6	20 u. mehr	—	—	—						
		16	54,72	196,600						

B. Landwirthschaft allein betreiben:

Gr.	Areal Hectar	Zahl	Größe des Areals Acker und Wiesen Hectar	Werth incl. Gebäude M.	Hypotheken-schulden M.	Kaufschilling-schulden M.	Mobiliar-schulden M.	Gesammt-schulden M.	in Procenten der Hypothek-schulden	in Procenten des Liegen-schaftswerths
1	0,5 — 1	11	8,35	33,760	6,253	4,075	632	10,960	7,01	32,46
2	1 — 2	15	22,79	97,760	12,885	3,649	1,000	17,534	11,24	17,94
3	2 — 5	14	42,52	159,660	12,015	2,461	2,350	16,826	10,72	10,54
4	5 — 10	6	43,76	159,860	20,962	3,354	4,000	28,316	18,15	17,71
5	10 — 20	11	143,15	499,590	68,859	6,890	4,300	80,049	51,28	16,02
6	20 u. mehr	1	20,85	70,180	—	2,500	—	2,500	1,60	3,56
		58	281,42	1,020,810	120,974	22,929	12,282	156,185	100,00	15,30
				Hiervon sind verschuldet:						
1	0,5 — 1	8	5,54	24,770	6,253	4,075	632	10,960	7,01	44,25
2	1 — 2	13	19,31	83,770	12,885	3,649	1,000	17,534	11,24	20,93
3	2 — 5	11	31,00	122,610	12,015	2,461	2,350	16,826	10,72	13,72
4	5 — 10	6	43,76	159,860	20,962	3,354	4,000	28,316	18,15	17,71
5	10 — 20	9	115,20	400,110	68,859	6,890	4,300	80,049	51,28	20,00
6	20 u. mehr	1	20,86	70,180	—	2,500	—	2,500	1,60	3,56
		48	235,67	861,300	120,974	22,929	12,282	156,185	100,00	18,13
				Nicht verschuldet:						
1	0,5 — 1	3	2,81	8,990						
2	1 — 2	2	3,48	13,990						
3	2 — 5	3	11,52	37,050						
4	5 — 10	—	—	—						
5	10 — 20	2	27,94	99,480						
6	20 u. mehr	—	—	—						
		10	45,75	159,510						

C. Landwirthschaft und Tagelohnarbeiten betreiben:

Gr.	Areal Hectar	Zahl	Größe des Areals Acker und Wiesen Hectar	Werth incl. Gebäude M.	Hypotheken-schulden M.	Kaufschilling-schulden M.	Mobiliar-schulden M.	Gesammt-schulden M.	in Procenten der Hypothek-schulden	in Procenten des Liegen-schaftswerths
1	0,5 — 1	12	8,23	40,320	11,546	4,482	1,030	17,058	56,84	42,30
2	1 — 2	5	7,17	30,630	10,824	2,090	42	12,956	43,16	42,30
3	2 — 5	—	—	—	—	—	—	—	—	—
4	5 — 10	—	—	—	—	—	—	—	—	—
5	10 — 20	—	—	—	—	—	—	—	—	—
6	20 u. mehr	—	—	—	—	—	—	—	—	—
		17	15,40	70,950	22,370	6,572	1,072	30,014	100,00	42,30
	Hiervon sind verschuldet:									
1	0,5 — 1	11	7,53	37,120	11,546	4,482	1,030	17,058	56,84	45,95
2	1 — 2	4	5,87	25,880	10,824	2,090	42	12,956	43,16	50,06
3	2 — 5	—	—	—	—	—	—	—	—	—
4	5 — 10	—	—	—	—	—	—	—	—	—
5	10 — 20	—	—	—	—	—	—	—	—	—
6	20 u. mehr	—	—	—	—	—	—	—	—	—
		15	13,40	63,000	22,370	6,572	1,072	30,014	100,00	47,64
	Nicht verschuldet:									
1	0,5 — 1	1	0,69	3,200						
2	1 — 2	1	1,30	4,750						
3	2 — 5	—	—	—						
4	5 — 10	—	—	—						
5	10 — 20	—	—	—						
6	20 u. mehr	—	—	—						
		2	1,99	7,950						

D. Landwirthschaft und Gewerbe betreiben:

Gr.	Areal Hectar	Zahl	Größe des Areals Acker und Wiesen Hectar	Werth incl. Gebäude M.	Hypothekenschulden M.	Kaufschillingschulden M.	Mobiliarschulden M.	Gesammtschulden M.	in Procenten der Hypothekschulden	in Procenten des Liegenschaftswerths
1	0,5 — 1	17	12,52	59,900	17,841	2,800	1,755	22,396	16,98	37,39
2	1 — 2	12	16,76	73,130	5,286	8,915	320	14,521	11,01	19,86
3	2 — 5	17	54,55	245,600	55,662	7,258	5,600	68,520	51,94	27,89
4	5 — 10	1	8,04	29,600	—	10,650	400	11,050	8,38	37,33
5	10 — 20	1	14,02	79,230	15,429	—	—	15,429	11,69	19,48
6	20 u. mehr	—	—	—	—	—	—	—	—	—
		48	105,89	487,460	94,218	29,623	8,075	131,916	100,00	27,06
	Hiervon sind verschuldet:									
1	0,5 — 1	16	11,79	53,620	17,841	2,800	1,755	22,396	16,98	41,77
2	1 — 2	10	14,10	64,650	5,286	8,915	320	14,521	11,01	22,46
3	2 — 5	16	50,97	231,220	55,662	7,258	5,600	68,520	51,94	29,63
4	5 — 10	1	8,04	29,600	—	10,650	400	11,050	8,38	37,33
5	10 — 20	1	14,02	79,230	15,429	—	—	15,429	11,69	19,48
6	20 u. mehr	—	—	—	—	—	—	—	—	—
		44	98,92	458,320	94,218	29,623	8,075	131,916	100,00	28,78
	Nicht verschuldet:									
1	0,5 — 1	1	0,73	6,280						
2	1 — 2	2	2,66	8,480						
3	2 — 5	1	3,58	14,380						
4	5 — 10	—	—	—						
5	10 — 20	—	—	—						
6	20 u. mehr	—	—	—						
		4	6,97	29,140						

Frage IX.

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

a. Zum Zwecke der Beantwortung der Frage IX wurde der Anleitung gemäß ein größeres, ein mittleres und ein kleines Gut ausgesucht, um durch eine genaue Beschreibung dieser 3 Wirthschaften die nöthigen Anhaltspunkte zur Beantwortung der Frage zu gewinnen. Bei der Auswahl der Güter nahm man hauptsächlich darauf Bedacht, Besitzer zu bekommen, von denen man möglichst zuverlässige Angaben erwarten konnte. Mit der Auswahl konnte man auch insofern zufrieden sein, als die 3 Besitzer mit großer Bereitwilligkeit die erforderliche Auskunft ertheilten. Daß aber die vorgeführten Zahlen, obgleich sie mit Sorgfalt gesammelt wurden, keinen Anspruch auf absolute Richtigkeit machen können, ist bei dem constatirten Mangel einer geordneten Buchführung selbstverständlich. Das größere Gut kann insofern nicht ganz als typisch bezeichnet werden, als dasselbe gegenüber anderen Gütern mit mancherlei Nebenvortheilen (directer Milchverkauf, eigener Arbeitskräfte) arbeitet. Umsomehr

war das Resultat überraschend, als man allgemein den Nachweis einer entsprechenden Rente erwartete, während gerade das Gegentheil eintrat. Betreffs des mittleren Gutes ist zu erwähnen, daß der Besitzer zumeist auf fremde Arbeit angewiesen ist. Die Frau ist kränklich und liegt derselben noch die Besorgung der Kinder ob.

I. Besitzstand-Nachweis, bestehend aus den Nachweisen über den Werth von Grund und Boden mit Obstbäumen, Gebäudecapital, Inventarcapital (todt und lebend) und umlaufendes Betriebscapital (Vorrath).

Das Verhältniß der einzelnen Betriebscapitalien zum Grundcapital stellt sich wie folgt:

Größeres Gut.

Das Gebäudecapital beträgt	24	pCt.	vom	Grundcapital
Das Inventarcapital beträgt	12	"	"	"
Das umlaufende Betriebscapital beträgt . . .	3	"	"	"

Mittleres Gut.

Das Gebäudecapital beträgt	32	"	"	"
Das Inventarcapital beträgt	12	"	"	"
Das umlaufende Betriebscapital	3	"	"	"

Kleineres Gut.

Das Gebäudecapital beträgt	49	"	"	"
Das Inventarcapital beträgt	9	"	"	"
Das umlaufende Betriebscapital beträgt . . .	3	"	"	"

II. Natural-Rechnung, bestehend aus den Nachweisen über Natural-Ertrag und Natural-Bedarf nebst Schlußfolgerungen.

Bezüglich der Natural-Erträge ist zu bemerken, daß auch hier wie in Messel die Erntestatistik durchaus nicht mit den mittleren Ernteerträgen stimmt. Die statistischen Angaben sind zum Theil namhaft tief unter Mittel, zum Theil aber auf ein Minimum herabgesetzt, das in der Wirklichkeit in Mißjahren noch übertroffen werden dürfte. Die Gründe hierfür dürften einerseits in der Befürchtung der Betheiligten, die Aufnahme erfolge nur um den Anlaß zu erneutem Anziehen der Steuerschraube, anderntheils aber auch in Verwechselungen bezüglich der neuen Maaße und Gewichte zu suchen sein.

Die Ernte-Erträge bei dem größeren Gute wurden aus dem 10jährigen Durchschnitt der gut geführten Ernte-Register, dem einzigen vorgefundenen Buchnachweise, des Besitzers, festgestellt und sind als zuverlässig zu betrachten. Bei 2 und 3 wurden sie nach Schätzung festgestellt.

Die Erträge des Viehstandes sind verhältnißmäßig gering, weil der Milchproduction kein entsprechender Werth beigelegt wird. In Anbetracht der Kleewüchsigkeit des Bodens, und bei Verwendung von Kraftfutter, ließen sich dieselben noch ganz

bedeutend steigern, und würden sich die Kosten für den producirten Stallmist, welche nicht gerade sehr hoch erscheinen, noch wesentlich verringern lassen. Was den Bedarf an Saatgut betrifft, so ist derselbe in Folge der schwachen Düngung sehr stark. Beim Naturalbedarf für die Familie treten die Kartoffeln in den Vordergrund, da dieselben in dieser Gemarkung von ausgezeichneter Güte wachsen. Die hier angesetzten Zahlen kommen nicht voll zur Verwendung, da ein Theil davon als Abfall noch Verwendung als Viehfutter findet.

III. Geldrechnung, bestehend aus den Nachweisen über Geldeinnahmen und Geldausgaben.

Die Geldrechnung weist nach, daß bei Besitzer I die Einnahmen die Ausgaben gerade decken, bei II betragen die Ausgaben 512 Mk. mehr wie die Einnahmen und bei III werden die Ausgaben bis auf 6 Mk. durch die Einnahmen gedeckt. Besitzer I ist nicht nur schuldenfrei, sondern hat auch eine ganz erkleckliche Capital-Zinsen-Einnahme, wodurch sich erklärt, daß derselbe trotz der schlechten Rente seines Gutes immer noch Fortschritte macht. II ist nicht ganz schuldenfrei und setzt thatsächlich jährlich noch Geld zu, wie dies die Geldrechnung nachweist. Das Deficit wird durch successiven Verkauf von Grundstücken gedeckt. III hat noch 2000 Mk. Hypothek- und 800 Mk. Handschulden und ist außerdem durch Erbtheilung allzustark mit Gebäudecapital überlastet.

IV. Rentabilitätsberechnung, bestehend aus den Nachweisen über den Rohertrag (excl. der für die Production in der Wirthschaft wieder verwendeten Producte), die Productionskosten und den Reinertrag.

Aus der Rentabilitätsberechnung geht hervor, daß bei I keine Grundrente, bei II eine solche von 0,7 pCt. und bei III 0,99 pCt. sich ergiebt. Bezüglich I ist zu bemerken, daß hier eventuell die Arbeit der Familienglieder doch etwas hoch veranschlagt ist.

b. Die Rentabilität des landwirthschaftlich benutzten Bodens in Habitzheim ist hiernach als eine nicht befriedigende zu bezeichnen und es fragt sich, auf welche Gründe diese geringe Rentabilität zurückzuführen ist.

Die Fruchtbarkeitsverhältnisse der Gemeinde sind im Allgemeinen als sehr gut zu bezeichnen, ebenso ist die Zersplitterung der Grundstücke keine so weitgehende, daß von einer Zusammenlegung derselben ganz hervorragende Vortheile zu erwarten wären, wenn auch eine richtige Weganlage und eine wirthschaftlich richtige Form der Grundstücke recht wünschenswerth erscheinen.

Die Bodenpreise sind allerdings im Verhältniß zur Ausnutzungsfähigkeit zu hoch; allein dieselben sind doch noch bedeutend niedriger, wie in einigen angrenzenden Gemarkungen von gleicher Lage und Güte, in denen eine bessere Rentabilität nachweislich ist.

Das Gebäudecapital steht im Allgemeinen zum Grundwerth im richtigen Verhältniß und die Arbeiterverhältnisse sind günstig.

Auch die Absatzverhältnisse sind nicht als ungünstig zu bezeichnen, und durch Leibrenten 2c. sind die Güter nicht stärker wie sonst auch belastet.

Die eigentlichen Gründe der ungenügenden Rentabilität sind daher anderwärts zu suchen und bereits bei den vorderen Fragen zum Theil ausführlich erörtert. Als die vornehmsten sind zu recapituliren:

1. die starke Neigung zum Pachten und die hohen Pachtzinsen;
2. ein mangelhafter landwirthschaftlicher Betrieb;
3. ungenügendes Betriebscapital.

Die hohen Pachtpreise in Habitzheim sind wirklich eine ganz auffallende Erscheinung; nach den vorgelegten Verpachtungsprotocollen wird der Morgen (1/4 Hectar) durchschnittlich mit nahezu 40 Mk. bezahlt. Es zeigen diese Preise, daß die Landwirthe den Rechenstift noch viel zu wenig, zum Theil wohl gar nicht gebrauchen. Das Feld wird blos gepachtet, weil man denkt so nebenher noch 1—2 Hectar mit bebauen zu können. Die Arbeit, die hierfür aufgewendet, wird nicht in Anschlag gebracht.

Was die unrationelle Betriebsweise anbelangt, so ist in erster Linie eine rationellere Ernährung des Viehstandes in's Auge zu fassen. Durch Zugabe von Kraftfutter könnten die Erträgnisse des Viehstandes noch ganz bedeutend gesteigert werden. Auch eine vernünftige Anwendung von künstlichem Dünger dürfte sehr überraschende Resultate zu Tage fördern. In Folge der Betheiligung mehrerer Landwirthe an der Actienrübenzuckerfabrik in Groß-Gerau, durch welche die Zuckerrübencultur eingeführt wurde, scheint indessen der Anwendung des künstlichen Düngers und der Tiefcultur Bahn gebrochen zu sein.

Zu alledem gehört aber Geld (Betriebscapital) und es zeigt sich fast ohne Ausnahme in augenfälliger Weise, daß dasselbe fehlt.

Endlich repräsentiren die Wirthschaftsgebäude vielfach einen zu hohen Werth. Sie wurden zumeist zu einer Zeit errichtet, als das standesherrliche Gut noch parcellarisch an die Ortseinwohner verpachtet war und sind für die heutigen Verhältnisse zu ausgedehnt.

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?

Die Gemarkung Habitzheim liegt in einer für den Betrieb der Landwirthschaft sich vorzugsweise eignenden Gegend, die örtlichen Bedingungen, die Hülfs- und Verkehrsmittel lassen fast nichts zu wünschen übrig. Es müßte sich demnach in Habitzheim, einem für viele Gemeinden des vorderen Odenwaldes typischen Orte, ein einigermaßen rentabler Betrieb ermöglichen lassen. Wenn dies anscheinend trotzdem nicht der Fall ist, wenn die Erhebungen ein entgegengesetztes Re-

sultat ergeben haben und in den der Hauptsache nach in richtiger Auswahl herangezogenen Wirthschaften nicht nur ein Stillstand, sondern theilweise ein sehr bedenklicher Rückgang constatirt wurde, so scheint dies darauf hinzudeuten, daß die Landwirthschaft im Odenwald, dort wo Mittel- und Kleinbesitz vorherrscht, in der That sich einer rosigen Lage nicht erfreut. Andererseits zeigt sich aber auch zur Evidenz, daß die thatsächlich gefundene Unrentabilität vielfach durch den völligen Verzicht auf Anwendung der, sowohl dem Einzelnen, wie der örtlichen Gesammtheit der Landwirthe sich darbietenden Hülfsmittel und Maßregeln erzeugt wird.

Wenn es gestattet wäre, in personelle Einzelheiten näher einzugehen, so würden an der Hand von Beispielen staunenerregende Mittheilungen darüber gemacht werden können, wie fern den Landwirthen noch oft die einfachste Buchführung liegt, wie sehr die Besitzer selbst überrascht waren, erstmals durch die für die Zwecke der Enquête angestellten Untersuchungen ihrer Betriebsverhältnisse auf den gänzlichen Mangel einer Wirthschaftsrechnung aufmerksam gemacht worden zu sein.

Der Landwirth muß rechnen und, wenn er es nicht kann, muß er rechnen lernen! Diesen Satz sollte man über die Hausthüre einer jeden Bauernwirthschaft schreiben!

Bessere berufsfachliche Bildung! Das ist das Erste und Wichtigste aller auf die Hebung der Landwirthschaft hinzielenden Bestrebungen. Zur Genüge konnte man sich bei den Erhebungen in Habitzheim von der Nothwendigkeit überzeugen, den Landwirthen gerade in dieser Beziehung ein besseres Verständniß für die Bedürfnisse ihres Standes, für die Pflichten gegenüber der heranwachsenden, vielleicht dermaleinst unter noch schwierigeren Verhältnissen zum Kampf um's Dasein berufenen Generationen, in genügendem Maße beizubringen.

Allerdings muß hierzu aber auch die Bildungsgelegenheit eine wesentlich günstigere werden.

Die Zahl der landwirthschaftlichen Winterschulen, der für den hessischen Mittel- und Kleinbesitz in erster Linie geeigneten Fachanstalten, erscheint zu gering und ist wesentlich zu vermehren. Wie kann man erwarten, daß gerade bei der heutigen ungünstigen Lage der Landwirthschaft beispielsweise Schüler in erheblicher Zahl die einzige Schule dieser Art für die Provinz Starkenburg in der für die Besucher aus den meisten Bezirken einen ständigen Aufenthalt und damit namhafte Unterhaltskosten bedingenden Stadt Darmstadt frequentiren? Der Besuch der nur aus Wintercursen bestehenden Ackerbauschulen ist deshalb durch Näherlegen derselben zu erleichtern.

In jedem Kreise sollte eine solche Anstalt, und zwar an einem central gelegenen Punkte errichtet werden, der von den Schülern täglich leicht erreichbar ist.

Hierdurch würden die Ausgaben auf das Schulgeld und höchstens eine Mittagsmahlzeit am Schulorte reducirt sein. Nur in diesem Falle kann man auf eine entsprechende Benützung der in Rede stehenden Anstalten rechnen. Für den vorderen Odenwald wäre Groß-Umstadt als alle Bedingungen für eine landwirthschaftliche Winterschule erfüllender Ort anzusehen. Zweifellos würde dort ein starker Besuch aus der ganzen Um-

gegend zu erwarten sein. Die Commission spricht sich aus diesem Grunde für alsbaldige Inangriffnahme der diesbezüglich erforderlichen Organisationsmaßregeln aus.

Bessere Fachbildung wird die Landwirthe in Habitzheim von der Nothwendigkeit reichlicheren Zukaufs von Kraftfuttermitteln und der ausgiebigeren Anwendung künstlichen Düngers überzeugen.

Aber auch ohne diese Anregung lassen die localen Verhältnisse ein verständnißvolleres Vorgehen nach jenen beiden Richtungen sehr empfehlenswerth erscheinen und darf in dieser Beziehung auf das Vorbild mehrerer benachbarter, namentlich solcher Gemeinden hingewiesen werden, in welchen landwirthschaftliche Rohstoffbezugsvereine (Consumvereine) bestehen.

Den Landwirthen Habitzheims ist deshalb die Errichtung eines landwirthschaftlichen Consumvereins im Anschluß an den bestehenden hessischen Landesverband dringend zu empfehlen.

Ingleichen erscheint bei dem constatirten großen Mangel an Betriebscapital in den Wirthschaften die Bildung eines Darlehnskassenvereins geboten, da für den Personalcredit und eine zweckmäßige Ausnützung desselben die vorhandenen Bezirkssparkassen nachweislich nicht genügen.

Ebenso ist die Begründung einer staatsseitig garantirten Bodencreditanstalt (Landescreditkasse) angesichts der — wenn auch durchschnittlich nur um jährlich einige Tausend Mark — aber unausgesetzten Steigerung der Gesammtgrundschuld in Habitzheim unabweisliches Bedürfniß. Die hierdurch erzielbare Herabsetzung des Zinsfußes und die Inangriffnahme der seit Jahren fast ganz cessirenden allmäligen Tilgung durch Annuitätszahlungen muß unter allen Umständen angestrebt werden, wenn einer, bislang allerdings noch nicht eingetretenen, Ueberschuldung vorgebeugt werden soll.

Von ganz besonderem Vortheil würde angesichts der bereits stark betriebenen Schweinemast und der günstigen Verhältnisse des Futterbaues, sowie den sehr günstigen Verkehrsbedingungen die Errichtung einer Genossenschaftsmolkerei mit beschränktem Betriebe sein, welche gleichzeitig den Milchverkauf in nicht zu entfernt gelegene größere Städte und die Fabrikation von Tafelbutter aus centrifugirtem Süßrahm unter Rückgabe der Magermilch an die Mitglieder für Fütterungszwecke aufzunehmen hätte.

Für die Viehversicherung fehlt es an einer örtlichen Organisation und wäre eine Ortsviehversicherungskasse mit Rückversicherung bei einer größeren Versicherungsanstalt zu erstreben.

Zur Durchführung einer Feldbereinigung liegt nach Ansicht der Commission gerade kein absolutes und sehr dringendes Bedürfniß vor, immerhin würde aber eine bessere Feldweganlage und eine bessere Gestaltung der Parcellen sehr nützlich sein.

Schließlich dürfte es für die Landwirthe in Habitzheim empfehlenswerth erscheinen, in der Erpachtung von Wirthschaftsgelände mit Verständniß Maß einzuhalten. Die Pachtpreise sind durch die unbegreifliche Sucht, ein möglichst großes

Areal im Bau zu haben, offenbar in einer Weise in die Höhe geschraubt, die nur dazu dienen kann, die betheiligten Landwirthe zu ruiniren.

Der Berathung über die Resultate der stattgehabten Erhebungen und die vorstehenden Vorschläge haben der Großh. Geheimerath Dr. Jaup, der Großh. Landesöconomierath Dr. Weidenhammer von Darmstadt, der Großh. Kreisrath Heß von Dieburg, das Kreisausschußmitglied Dressel von Groß-Zimmern, der Großh. Bürgermeister Rapp und die sämmtlichen Mitglieder des Gemeinderaths von Habitzheim, ferner der Gutsbesitzer Franz Ramge von Ueberau und der Berichterstatter beigewohnt. Es ergab sich hierbei vollständige Uebereinstimmung hinsichtlich aller wesentlichen Theile des Berichts.

Darmstadt, im September 1886.

Jaup, Großh. Geheimerath. **Haas.**

Anlage I.

Gemeinde Habitzheim.

Besitzstand, Natural- und Geld-Rechnung und Rentabilitäts-Berechnung

eines

größeren Bauerngutes von 17,8465 Hectar.

Der Besitzer ist verheirathet, 45 Jahre alt, besitzt 5 Kinder, nämlich 4 Söhne und 1 Tochter. Der älteste Sohn, 20 Jahre alt, ist in der väterlichen Wirthschaft beschäftigt, ebenso der zweitjüngste, 16 Jahre alt, der zweite Sohn besucht auswärts ein Gymnasium. Der jüngste ist zu Hause, aber an den landwirthschaftlichen Arbeiten nicht betheiligt. Zu der Haushaltung gehört noch die Mutter des Besitzers, eine noch rüstige Frau von 68 Jahren, welche an den Hausarbeiten Theil nimmt. Die Tochter, 21 Jahre alt, ist ebenfalls in der Wirthschaft beschäftigt. Im Ganzen besteht die Familie mithin aus 8 Personen, von welchen 6 in der Wirthschaft thätig sind.

6 AK.

I. Besitzstand.

A. Grund und Boden mit Obstbäumen (Grundcapital).

15,3902 Hectar Ackerland 2,4563 „ Wiese (in 95 Parcellen.)	mittlerer Kaufwerth: Mk. 56920.	Steuercapital incl. Gebäude: Mk. 610,8.

17,8465

Obstbäume:

7 größere Aepfelbäume à Mk. 20	Mk. 140
8 „ Birnbäume à Mk. 15	„ 120
8 junge Aepfelbäume à Mk. 5	„ 40
3 „ Birnbäume à Mk. 5	„ 15
18 Zwetschen-, Kirschen- und sonstige Obstbäume à Mk. 3	„ 54
Summe . .	Mk. 369

Wiederholung.

Grund und Boden	Mk. 56920	
Obstbäume	„ 369	
		Mk. 57289

B. Gebäude.

Eine Hofraithe, bestehend aus Wohnhaus, 2 Ställen, Scheuer, Futterküche, laut Brandcataster		„ 14050

C. Viehstand.

3 Pferde (13, 8 und 4 jährig)	Mk. 1900	
6 Kühe (Simmenthaler Kreuzung)	„ 1800	
9 Rinder	„ 1305	
10 Einlegschweine	„ 318	
32 Stück Geflügel	„ 21	
		„ 5344

D. Todtes Inventar.

2 größere Fuhrwagen incl. Zubehör	Mk. 400	
1 Stuhlwägelchen	„ 170	
2 Pferdegeschirre und Decken	„ 130	
3 Pflüge und 2 Eggen	„ 200	
1 Hack- und 1 Häufelpflug	„ 30	
1 Häckselmaschine	„ 55	
1 Wurzelmühle	„ 22	
1 Windmühle (Putzmühle)	„ 36	
1 Kelter	„ 30	
1 Aepfelmühle	„ 65	
2 Pfuhlfässer incl. Zubehör	„ 36	
1 Schlitten	„ 60	
1 Walze	„ 35	
Faß- und Bandgeschirr	„ 120	
Handgeräthe und Säcke	„ 200	
Hausrath und Küchengeschirr	„ 200	
		„ 1789

E. Vorrath an umlaufendem Betriebscapital

siehe Rentabilitätsberechnung		„ 1971
Werth des gesammten Besitzes . .		Mk. 80443

Inventar der engeren Familienwohnung Mk. 5400.

II. Natural-Rechnung.

A. Natural-Ertrag.

Aus dem Acker- und Wiesenbau.

Die Bewirthschaftung des Ackerfeldes ist im Allgemeinen nach dem System der Dreifelderwirthschaft; doch ist zu bemerken (s. Frage I), daß dasselbe nicht mehr streng eingehalten wird, da die Verhältnisse der Gemarkung (Benutzung der Gewannwege) eine freiere Bewirthschaftung zuläßt. Der Futterbau steht dem Getreidebau gleich.

Der Anbau der Früchte und der Natural-Ertrag stellen sich hiernach durchschnittlich ungefähr wie folgt:

Anbau			Getreide: Körner	Getreide: Stroh	Kartoffeln	Dickrüben	Rothklee, Luzerne und Esparsette	Mais	Wiesenheu u. Grummet
			Centner.						
Korn	2,20	Hectar	74	180					
Hafer	1,50	„	66	66					
Weizen	4,40	„	158	176					
Gerste	0,80	„	35	41					
Kartoffeln	1,80	„	—	—	576				
Rüben	1,60	„	—	—	—	1280			
Klee (Rothklee, Luzerne u. Esparsette)	2,90	„	—	—	—	—	418		
Mais	0,25	„	—	—	—	—	—	50	
Wiesen	2,40	„	—	—	—	—	—	—	288

Der Durchschnittsertrag berechnet sich pro 1/4 Hectar wie folgt:

bei Korn	auf	8,50	Ctr.	Körner, 20 Ctr. Stroh,
„ Hafer	„	11	„	„ 11 „ „
„ Weizen	„	9	„	„ 10 „ „
„ Gerste	„	11	„	„ 13 „ „
„ Kartoffeln	„	80	„	gesunde Knollen,
„ Rüben	„	200	„	Rüben,
„ Klee	„	36	„	Heuwerth,
„ Wiesen	„	30	„	Heu und Grummet.

Aus dem Viehstand.

Milch. Durchschnittlich per Tag 44 Liter, ergibt pro Jahr 16000 Liter, per Kuh im Jahr 2670 Liter, und per Kuh im Tag 7,3 Liter.

Rindvieh. Durchschnittlich werden alle 2 Jahre 3 Kühe und jedes Jahr 1 Rind und 2 Kälber verkauft.
Schweine. Jährlich 12 Stück Mastschweine.
Geflügel. 600 Eier.

B. Natural-Bedarf.

Für Saatgut:

Korn	2,20	Hectar	6 Ctr.	60 Pfd.
Hafer	1,50	„	3 „	75 „
Weizen	4,40	„	15 „	40 „
Gerste	0,80	„	2 „	24 „
Kartoffeln	1,80	„	57 „	60 „
Rüben	1,60	„	— „	20 „
Luzerne	0,50	„	— „	24 „
Esparsette	0,75	„	1 „	80 „
Rothklee	1,65	„	— „	50 „
Mais	0,25	„	— „	32 „

(Der Kleesamen wird selbst gezogen.)

Für Dreschерlohn:

Korn	5 „	40 „
Hafer	5 „	— „
Weizen	11 „	50 „
Gerste	2 „	50 „

Für den Viehstand:

a. Pferde:

Hafer	57 Ctr.	
Rüben	120 „	
Klee	20 „	Heu,
Heu	190 „	
Stroh als Streu	90 „	

b. Rindvieh:

Kartoffeln	90 „
Rüben	1160 „
Kleeheu	398 „
Grummet	98 „
Stroh zu Streu	235 „
„ „ Futter	48 „
Viehsalz	4 „

Biertreber 52 Sud.

c. Schweine:

Gerste	17 Ctr.
Kartoffeln	240 „
Kleie von eigenem Mahlgut	21 „
Stroh	90 „

Milch abgerahmt (Molken) etwa 3000 Liter.

Der Werth der für den Viehstand verwendeten Producte beträgt in runder Summe circa . . . . . Mk. 5200

Werden hiervon die Kosten der für die Pferde verwendeten Producte mit rund . . . . . „ 1120

abgezogen, so bleiben für Rindvieh, Schweine und Geflügel noch zu verrechnen . . . . . Mk. 4080

Der Werth der von Rindvieh, Schweinen und Geflügel erzielten Producte berechnet sich im Ganzen auf circa . . . . . „ 3000

Es würden demnach für die Kosten der verwendeten Producte noch durch Stallmist zu decken sein . . . . . Mk. 1080

Die Stallmistproduction von Rindvieh und Schweinen ist annähernd auf rund 3900 Ctr. zu schätzen, so daß der Centner auf etwa 28 Pf. zu stehen kommt, ohne Zinsen, Verpflegung 2c.

Für die Familie

(einschließlich der Taglöhner, ein Mann und eine Frau durch etwa 200 Tage, und Knecht und Magd):

Korn	62	Ctr. —	Pfd.
Gerste	13	„ 75	„
Mehl	8	„ —	„
Kartoffeln	100	„ —	„
Fleisch, Rindfleisch	170	Pfd.	
Selbst producirtes Schweinefleisch	580	„	
Butter	220	„	
Schmalz	40	„	
Oel	56	„	
Kaffee	80	„	
Zucker	52	„	
Salz	260	„	
Milch (zum größten Theil abgerahmt)	2080	Liter,	
Wein	40	„	

Branntwein . . . . . 80 Liter,
Eier . . . . . 600 Stück,
Käse, Schmierkäse, Gewürze 2c.

Es berechnet sich hiernach, wenn man die 2 Taglöhner zu 200 Tagen mit 2 Personen rechnet, der Verbrauch der 10 Personen starken Familie pro Kopf und Tag auf rund ungefähr:

1150 Gramm Getreide,
1370 „ Kartoffeln,
100 „ Fleisch,
30 „ Butter,
5 „ Schmalz,
7 „ Oel,
10 „ Kaffee,
7 „ Zucker,
35 „ Salz,
0,6 Liter Milch,

Der Werth der verbrauchten Nahrungsmittel beträgt annähernd jährlich Mk. 1870 und täglich ca. Mk. 5,20, oder pro Kopf und Tag 65 Pfg.

Die Lebensweise der Familie ist folgende:

Erstes Frühstück: Durch 7 Monate Kaffee, Kartoffeln, Brod, Schmierkäse oder Latwerge, sodann 5 Monate ohne Kartoffeln.

Zweites Frühstück: Brod mit Butter, Schmierkäse oder Handkäs und pro Mann ein Gläschen Branntwein.

Mittagessen: Im Allgemeinen dreimal Fleisch die Woche, einmal Wurst und einmal Mehlspeise, verschiedene Suppen, Gemüse 2c.

Vesperbrod: Wie zweites Frühstück.

Abendessen: Kartoffeln und Dickmilch oder Suppe, Käse und Brod.
Sonntags Abend Wurst und Salat.
Das Gesinde, sowie die Taglöhner essen mit der Familie.

III. Geld-Rechnung.

A. Einnahmen.

130 Ctr. Weizen à Mk. 10	Mk. 1300,—
118 „ Kartoffeln à Mk. 1,50	„ 177,—
8000 Liter Milch à 11,5 Pf.	„ 920,—
300 Pfd. Butter à 80 Pf.	„ 240,—
Vieh: Alle 2 Jahre 3 Kühe	„ 450,—
1 Rind jährlich	„ 220,—
2 Kälber à Mk. 30	„ 60,—
8 Mastschweine à 145 Pfd. à 50 Pf.	„ 580,—
Summe . .	Mk. 3947,—

Die Getreidepreise sind ebenfalls etwas niedriger, als die mittleren Durchschnittspreise der letzten 6 Jahre von Babenhausen genommen.

B. Ausgaben.

Steuern und Umlagen:			
Grund- und Gebäudesteuer	Mk. 91,50		
Gemeinde-Umlagen	„ 164,50		
Staats-Einkommensteuer	„ 47,60		
Gemeinde-Einkommensteuer	„ 110,50		
Tilgungsrente (hört 95 auf)	„ 261,40		
		Mk.	675,50
Taglöhner:			
1 Mann und 1 Frau durch 200 Tage à 70 Pf. (außerdem volle Kost)	Mk. 280,—		
1 Knecht (klein)	„ 153,—		
1 Magd	„ 140,—		
		„	573,—
Unterhaltung der Gebäude:			
Wirkliche Ausgabe		„	120,—
Unterhaltung des todten Inventars (wirkliche Ausgabe):			
dem Wagner	Mk. 70,—		
„ Schmied	„ 140,—		
„ Sattler	„ 30,—		
für Hausrath und Handgeräthe	„ 20,—		
		„	260,—
Inventar der Familienwohnung		„	40,—
Versicherungsprämien (wirkliche Ausgabe):			
Für Gebäude	Mk. 16,16		
„ Inventar (Mk. 16545 à 1¼ pCt.)	„ 20,70		
„ Producte (Korn und Weizen)	„ 34,70		
		„	71,56
Zukauf von Vieh:			
Für 12 Stück Ferkel à Mk. 9		„	108,—
Zukauf von Kraftfutter:			
Für 52 Sud Biertreber à Mk. 16		„	832,—
Heizung und Beleuchtung:			
Für Holz	Mk. 262,—		
„ Petroleum, 100 Liter à 24 Pf.	„ 24,—		
		„	286,—
	zu übertragen . .	Mk.	2966,06

	Uebertrag . .	Mk. 2966,06
Zukauf von Nahrungsmitteln:		
8 Ctr. Mehl à Mk. 17	Mk. 136,—	
170 Pfd. Fleisch à 60 Pf.	„ 102,—	
56 „ Oel à 40 Pf.	„ 22,40	
80 „ Kaffee à Mk. 1,20	„ 96,—	
52 „ Zucker à 44 Pf.	„ 22,88	
260 „ Salz à Ctr. Mk. 8,25	„ 21,45	
40 Liter Wein à 80 Pf.	„ 32,—	
80 „ Branntwein à 30 Pf.	„ 24,—	
		„ 456,73
Bekleidung		„ 300,—
Arzt, Apotheke und Thierarzt		„ 120,—
Verschiedenes		„ 100,—
	Summe . .	Mk. 3942,79

C. Vergleichung der Geld-Einnahmen und Geld-Ausgaben.

Die Einnahmen betrugen	Mk. 3947,—	
Die Ausgaben betrugen	„ 3942,79	
Ueberschuß . .	Mk. 4,21	

IV. Rentabilitäts-Berechnung.

A. Rohertrag

(excl. der für die Production in der Wirthschaft wieder verwendeten Producte).

Erlös aus verkauften Producten (s. oben)	Mk. 3947,—
Werth der für die Familie aus der Wirthschaft entnommenen Producte (1870—456)	„ 1413,—
Summa . .	Mk. 5360,—

B. Productionskosten.

1. Gebäudecapital:		
Zinsen von Mk. 14050 à 4 pCt.	Mk. 562,—	
Versicherungsprämie	„ 16,16	
Abnutzung (Amortisation) 0,75 pCt. . . .	„ 105,—	
Instandhaltung	„ 120,—	
		Mk. 803,16
	zu übertragen . .	Mk. 803,16

	Uebertrag . .		Mk. 803,16
2. Capital des lebenden Inventars:			
Zinsen von Mk. 5344 à 4 pCt.	Mk. 213,—		
Versicherungsprämie à $2^1/_2$ pCt.	„ 133,—		
(Abnutzung vom Werthe der Pferde keine. Dieselben werden selbst gezogen.)		„	346,—
3. Capital des todten Inventars:			
Zinsen von Mk. 1789 à 4 pCt.	Mk. 72,—		
Versicherungsprämie 0,2 pCt.	„ 3,50		
Erneuerung und Instandhaltung, wirkliche Ausgaben	„ 260,—		
		„	335,50
4. Zinsen des umlaufenden Betriebscapitals. Letzteres beträgt 50 pCt. der jährlichen baaren Ausgaben = Mk. 1970 à 6 pCt. .		„	118,—
5. Hagelversicherungsprämie 1,1 pCt. vom Werth der Getreideernte (hohe Gefahr) Mk. 3600		„	39,60
6. Feuerversicherung der Producte		„	2,—
7. Steuern und Umlagen (excl. Tilgungsrente und Personalsteuer) .		„	256,—
8. Kraftfutter		„	832,—
9. Heizung und Beleuchtung, 25 pCt. der gesammten Ausgaben . .		„	71,50
10. Thierarzt und Apotheke		„	25,—
11. Arbeitslöhne:			
Taglöhner 1 Mann und 1 Frau durch 200 Tage à 70 Pf. und Kost	Mk. 480,—		
Knecht und Magd incl. Kost	„ 653,—		
Lohn für die 6 erwachsenen Personen der Familie:			
Mann und Frau	Mk. 750,—		
Tochter	„ 280,—		
2 Söhne	„ 760,—		
Mutter	„ 250,—		
	„ 2040,—		
		„	3173,—
12. Verschiedenes		„	8,24
	Summe . .	Mk.	6010,—

C. Reinertrag.

Der Rohertrag betrug	Mk. 5360,—
Die Productionskosten betragen .	„ 6010,—
Mithin Verlust . .	Mk. 650,—

Der Werth der freien Wohnung ist mit Mk. 150 zu rechnen und vermindert sich hiernach der Verlust auf Mk. 500, um welchen sich die Zinsen der betheiligten Capitalien vermindern.

Anlage II.

Gemeinde Habitzheim.

Besitzstand, Natural- und Geld-Rechnung und Rentabilitäts-Berechnung

eines

mittleren Bauerngutes von 7 Hectar.

Der Besitzer ist verheirathet, 38 Jahre alt, Vater von 3 Söhnen und 2 Töchtern, wovon der älteste Sohn 10 Jahre alt ist. Außerdem lebt noch der Vater und die Mutter des Besitzers, welche 2 Hectar besitzen, die sie selbst bebauen, die übrige freie Zeit arbeiten sie für ihren Sohn; sie führen aber ihren eigenen Haushalt. Im Ganzen besteht also die Familie aus zwei erwachsenen Personen, Mann und Frau, wovon aber nur der Mann seine Arbeitskraft der Wirthschaft widmet, (die Frau ist kränklich) und 5 Kinder.

I. Besitzstand.

A. Grund und Boden mit Obstbäumen (Grundcapital).

5,75 Hectar Ackerland 1,27 „ Wiese (in 21 Parcellen.)	mittlerer Kaufwerth: Mk. 22460.	Steuercapital incl. Gebäude: Mk. 348,8.

7,02
1,25
8,27

Außerdem hat der Besitzer noch 1,25 Hectar Pachtfeld, welches einen Werth von Mk. 4000 hat.

Obstbäume:

4	größere Aepfelbäume à Mk. 20	Mk. 80
7	„ Birnbäume à Mk. 15	„ 105
19	jüngere Aepfelbäume à Mk. 5	„ 95
8	„ Birnbäume à Mk. 5	„ 40
57	Zwetschenbäume à Mk. 5	„ 285
	Summe . .	Mk. 605

Wiederholung.

Grund und Boden	Mk. 22460	
Pachtland	„ 4000	
Obstbäume	„ 605	
		Mk. 27065

B. Gebäude.

Eine Hofraithe, bestehend aus Wohnhaus, Stallung, Scheuer, Schuppen, laut Brandcataster	„ 8920

C. Viehstand.

1 Pferd	Mk. 700	
3 Kühe (Simmenthaler Kreuzung)	„ 900	
4 Rinder	„ 700	
6 junge Schweine	„ 180	
1 Mastschwein	„ 50	
14 Stück Hühner	„ 20	
3 „ Gänse	„ 12	
10 „ Tauben	„ 5	
		„ 2567

Außerdem hält der Besitzer noch den Gemeinde-Eber, wofür er jährlich Mk. 135 erhält.

D. Todtes Inventar.

2 Wagen mit Zubehör	Mk. 300	
2 Pflüge und 1 Egge	„ 50	
2 Pferdegeschirre	„ 80	
2 Kuhgeschirre	„ 10	
1 Häckselmaschine	„ 40	
1 Wurzelmühle	„ 25	
1 Getreide-Putzmühle	„ 20	
1 Hobelbank, Schnitzbank 2c.	„ 25	
Faß- und Bandgeschirr	„ 20	
Ketten	„ 15	
1 Jauchepumpe und Jauchefaß	„ 20	
Handgeräthe incl. Säcke	„ 75	
Hausrath und Kochgeschirr	„ 75	
		„ 755
	zu übertragen . .	Mk. 39307

Uebertrag . . Mk. 39307

E. Vorrath an umlaufendem Betriebscapital

siehe Rentabilitätsberechnung . . . . . „ 1000

Werth des gesammten Besitzes . . Mk. 40307

Inventar der engeren Familienwohnung Mk. 2400.

II. Natural-Rechnung.

A. Natural-Ertrag.

Aus dem Acker- und Wiesenbau.

Die Bewirthschaftung des Ackerfeldes ist im Allgemeinen die in der Gemarkung übliche, s. Frage I.

Der Anbau der Früchte und der Naturalertrag stellen sich hiernach durchschnittlich wie folgt:

Anbau			Getreide		Kartoffeln	Dickrüben	Rothklee Luzerne Esparsette	Wiesenheu u. Grummet
			Körner	Stroh				
			Centner.					
Korn	1,00	Hectar	28	70				
Weizen	1,25	„	40	60				
Gerste	0,62	„	20	20				
Hafer	0,62	„	22	24				
Kartoffeln	1,37	„	—	—	405			
Rüben	0,75	„	—	—	—	540		
Klee	1,37	„	—	—	—	—	190	
Wiesen	1,27	„	—	—	—	—	—	150
	8,25							

Die Obsterträge sind so gering, daß sie außer Rechnung bleiben.

Der Durchschnittsertrag berechnet sich pro 1/4 Hectar wie folgt:

bei Korn auf 7 Ctr. Körner, 17,5 Ctr. Stroh,
„ Weizen „ 8 „ „ 12 „ „
„ Gerste „ 8 „ „ 8 „ „
„ Hafer „ 8,8 „ „ 9,7 „ „
„ Kartoffeln „ 70 „ Knollen,
„ Rüben „ 180 „ Rüben,
„ Klee „ 34 „ Heuwerth,
„ Wiesen „ 29,5 „ „

Aus dem Viehstand.

Milch. Durchschnittlich im Jahr pro Kuh 1800 Liter, pro Tag und Kuh à 5 Liter, im Ganzen also 5400 Liter. (Die Kühe werden mäßig eingespannt.)

Rindvieh. Durchschnittlich werden jedes Jahr 1 Kuh und 1 Rind verkauft.

Schweine. 9 Mastschweine mit durchschnittlich 140 Pfd. Schlachtgewicht, welche als Ferkel gekauft wurden.

Geflügel. 1000 Eier, etwas abgängiges Geflügel und 15 junge Gänse.

B. Natural-Bedarf.

Für Saatgut:

Korn	1,00	Hectar	3 Ctr.	— Pfd.
Weizen	1,25	„	5 „	— „
Gerste	0,62	„	1 „	85 „
Hafer	0,62	„	1 „	50 „
Kartoffeln	1,37	„	44 „	— „
Rüben	0,75	„	— „	8 „
Klee	1,37	„		
Esparsette			— „	50 „
Rothklee			— „	16 „
Luzerne			— „	15 „

Für Drescherlohn:

Korn	2 „	— „
Weizen	3 „	— „
Gerste	1 „	50 „
Hafer	1 „	50 „

Für den Viehstand:

Hafer	19 Ctr.
Roggenkleie von eigenem Mahlgut	9 „
Kartoffeln	250 „
Rüben	540 „
Klee in Heuwerth	190 „
Heu und Grummet	150 „
Stroh	74 „

Milch, zum größten Theil abgerahmt 1200 Liter.

Der Werth der für den Viehstand verwendeten Producte beträgt annähernd circa . . . . . Mk. 2000
Die verwendeten Producte für das Pferd circa . . . . . „ 300

Mk. 1700
Der Werth der erzielten Producte berechnet sich im Ganzen auf ca. „ 1400

Es würden demnach für die Kosten der verwendeten Producte noch durch den Stallmist zu decken sein . . . . . Mk. 300

Die Stallmistproduction beträgt annähernd 1300 Centner, so daß der Centner excl. Zinsen, Verpflegung 2c. auf etwa 24 Pf. zu stehen kommt.

Für die Familie

(einschließlich 1 Magd und Taglöhner ein Mann und eine Frau durch 73 Tage, die ebenfalls mit der Familie essen):

Korn	23	Ctr. — Pfd.
Gerste	16	„ 65 „
Mehl	6	„ — „
Kartoffeln	80	„ — „
Fleisch, selbst producirtes Schweinefleisch	420	Pfd.
Rindfleisch, zugekauft	140	„
Butter	100	„
Schmalz, selbst producirt	24	„
Kaffee	30	„
Zucker	10	„
Salz	150	„
Reis	50	„
Erbsen und Linsen	50	„
Milch, zum Theil abgerahmt	900	Liter,
Eier	750	Stück,

Käse, Gemüse 2c.

Es berechnet sich hiernach, wenn man die 5 Kinder mit 2 Personen und die 2 Taglöhner mit 1 Person in Ansatz bringt, der Verbrauch der 6 Personen starken Familie pro Kopf und Tag auf rund ungefähr:

1080	Gramm	Getreide,
1825	„	Kartoffeln,
126	„	Fleisch,
23	„	Butter,
5	„	Schmalz,
7	„	Kaffee,
2	„	Zucker,
34	„	Salz,
12	„	Reis,

12 Gramm Erbsen und Linsen,
0,4 Liter Milch,
Eier, Gemüse 2c.

Der Werth der verbrauchten Nahrungsmittel beträgt jährlich circa Mk. 1054, täglich Mk. 2,90 und pro Kopf und Tag 48 Pf.

Die Lebensweise der Familie ist folgende:

Erstes Frühstück: Kaffee, Brod mit Butter, Schmierkäse oder Latwerg.

Zweites Frühstück: Brod mit Butter, Käse oder Wurst.

Mittagessen: 3 bis 4 mal Fleisch per Woche, Suppe, Gemüse, Kartoffeln, zuweilen Mehlspeise.

Vesperbrod: Wie zweites Frühstück oder Kaffee.

Abendessen: Kartoffeln und Kaffee oder Suppe, Brod, zuweilen Eier.

III. Geld-Rechnung.

A. Einnahmen.

32 Ctr. Weizen à Mk. 10	Mk.	320,—
150 Pfd. Butter à 70 Pf.	„	105,—
1 Kuh und 1 Rind	„	500,—
6 Schweine à 140 Pfd. à 50 Pf.	„	420,—
250 Stück Eier à 5 Pf.	„	12,50
Haltegeld für den Gemeinde-Eber	„	135,—
Summe	Mk.	1492,50

B. Ausgaben.

Steuern und Umlagen:			
Grund- und Gebäudesteuer	Mk.	40,21	
Gemeinde-Umlagen	„	67,—	
Staats-Einkommensteuer	„	13,60	
Gemeinde-Einkommensteuer	„	23,—	
Tilgungsrente (hört 95 auf)	„	19,98	
			Mk. 163,79
Taglöhne und Gesindelohn:			
1 Magd	Mk.	140,—	
1 Mann 73 Tage à 70 Pf.	„	51,10	
1 Frau desgl.	„	51,10	
			„ 242,20
Pachtgeld			„ 186,—
Unterhaltung der Gebäude:			
Wirkliche Ausgabe			„ 60,—
zu übertragen			Mk. 651,99

	Uebertrag . .	Mk. 651,99
Unterhaltung des todten Inventars (wirkliche Ausgabe):		
dem Wagner	Mk. 25,—	
„ Schmied	„ 45,—	
„ Sattler	„ 5,—	
für Hausrath und Handgeräthe	„ 20,—	
		„ 95,—
Inventar der Familienwohnung		„ 35,—
Versicherungsprämien (wirkliche Ausgabe):		
Für Gebäude	Mk. 10,—	
„ Inventar und Producte	„ 10,90	
		„ 20,90
Zukauf von Vieh:		
Für 10 Stück Ferkel à Mk. 10		„ 100,—
Zukauf von Kraftfutter:		
Kleie und Futtermehl 10 Ctr.	Mk. 70,—	
Laubstreu	„ 10,—	
		„ 80,—
Heizung und Beleuchtung:		
Holz und Steinkohlen	Mk. 200,—	
Petroleum	„ 26,—	
		„ 226,—
Zukauf von Nahrungsmitteln:		
6 Ctr. Mehl à Mk. 15	Mk. 90,—	
140 Pfd. Fleisch à 60 Pf.	„ 84,—	
Kaffee, Zucker, Salz, Erbsen 2c.	„ 81,27	
		„ 255,27
Bekleidung		„ 270,—
Arzt und Apotheke		„ 50,—
Thierarzt		„ 10,—
Verschiedenes		„ 25,—
Pacht für 1,25 Hectar Ackerfeld		„ 186,—
	Summe . .	Mk. 2005,16

C. Vergleichung der Geld-Einnahmen und Geld-Ausgaben.

Die Einnahmen betragen	Mk. 1492,50
Die Ausgaben betragen	„ 2005,16
Mithin betragen die Ausgaben . .	Mk. 512,66

mehr wie die Einnahmen, und werden dieselben durch Verkauf von Grundstücken gedeckt.

IV. Rentabilitäts-Berechnung.

A. Rohertrag

(excl. der für die Production in der Wirthschaft wieder verwendeten Producte).

Erlös aus verkauften Producten (s. oben)		Mk. 1492,50
Werth der für die Familie aus der Wirthschaft entnommenen Producte (1054—255)		„ 799,—
Summa . .		Mk. 2291,50

B. Productionskosten.

1. Gebäudecapital:			
Zinsen von Mk. 8920 à 4 pCt.	Mk. 356,80		
Versicherungsprämie	„ 10,—		
Abnutzung 0,75 pCt.	„ 66,90		
Instandhaltung	„ 60,—		
		Mk.	493,70
2. Capital des lebenden Inventars:			
Zinsen von Mk. 2567 à 4 pCt.	Mk. 102,68		
Versicherungsprämie à 2 pCt.	„ 51,34		
Zukauf von Ferkeln	„ 100,—		
		„	254,02
3. Capital des todten Inventars:			
Zinsen von Mk. 755 à 4 pCt.	Mk. 30,20		
Versicherungsprämie von Mk. 755 à 0,2 pCt.	„ 1,51		
Erneuerung und Instandhaltung, wirkliche Ausgaben	„ 95,—		
		„	126,71
4. Zinsen des umlaufenden Betriebscapitals. Letzteres beträgt 50 pCt. der jährlichen Ausgaben = Mk. 1000 à 6 pCt.		„	60,—
5. Hagelversicherungsprämie 1,1 pCt. vom Werthe der Getreideernte Mk. 1200		„	13,20
6. Feuerversicherungsprämie der Producte		„	9,—
7. Steuern und Umlagen (excl. Tilgungsrente und Personalsteuer) .		„	107,21
8. Kraftfutter und Laubstreu		„	80,—
9. Heizung und Beleuchtung, 25 pCt. der gesammten Ausgaben . .		„	56,50
10. Thierarzt		„	10,—
11. Arbeitslöhne:			
1 Magd incl. Kost	Mk. 300,—		
1 Mann 73 Tage à 70 Pf. und 1 Frau 73 Tage à 70 Pf. incl. Kost	„ 172,—		
zu übertragen . .	Mk. 472,—	Mk.	1210,34

Uebertrag . .	Mk. 472,—	Mk. 1210,34
für den Besitzer incl. Kost	„ 400,—	
Für die Frau könnte man eigentlich keinen Lohn in Rechnung bringen, da dieselbe 5 Kinder zu besorgen hat und außerdem noch kränklich ist, da aber der Vater und die Mutter des Besitzers noch manches mitarbeiten, so bringen wir hierfür in Ansatz	„ 100,—	
		„ 972,—
Verschiedenes		„ 17,66
	Summe . .	Mk. 2200,—

C. Reinertrag.

Der Rohertrag betrug	Mk. 2291,50
Die Productionskosten betrugen .	„ 2200,—
Bleibt Reinertrag . .	Mk. 91,—

Rechnet man hierzu den Werth der freien Wohnung, den auch hier die Wirthschaft leistet, mit Mk. 100, so steigert sich mithin der Reinertrag auf Mk. 191.

Das Grundcapital ist incl. Obstbäume und Pachtland auf Mk. 27065 eingeschätzt. Hiervon Mk. 191 Zins, beträgt der Zins des Grundcapitals plus Unternehmergewinn rund 0,7 pCt.

Anlage III.

Gemeinde Habitzheim.

Besitzstand, Natural- und Geld-Rechnung und Rentabilitäts-Berechnung

eines

Taglöhnergütchens von 2,86 Hectar.

Der Besitzer ist verheirathet, 56 Jahre alt, Vater von 2 Söhnen und 2 Töchtern. Der älteste Sohn, 17 Jahre alt und die älteste Tochter, 21 Jahre alt, sind fast ausschließlich in der Wirthschaft beschäftigt, manchmal gehen sie in Taglohn, was aber kaum in Betracht kommen kann. Die beiden anderen Kinder sind 13, beziehungsweise 11 Jahre alt und besuchen die Schule. Der Besitzer ist Feldgeschworener und Rechner für die Judengemeinde. Außerdem lebt noch die Schwiegermutter des Besitzers, eine 78 Jahre alte kränkliche Frau, welche in der Familie mit verpflegt wird, wofür sie 0,5 Hectar eigenes Feld zur Bewirthschaftung überläßt.

Die Familie besteht hiernach aus 7 Personen, wovon 4 in der Wirthschaft beschäftigt sind.

I. Besitzstand.

A. Grund und Boden mit Obstbäumen (Grundcapital).

2,64 Hectar Ackerland 0,22 „ Wiese (in 16 Parcellen.)	mittlerer Kaufwerth: Mk. 9152.	Steuercapital incl. Gebäude: Mk. 146,6.

Außerdem hat der Besitzer noch 1,15 Hectar Pachtfeld, welches einen Werth hat von Mk. 3680.

Obstbäume:

5 größere Aepfelbäume à Mk. 20	Mk. 100
2 „ Birnbäume à Mk. 15	„ 30
21 verschiedene Bäume à Mk. 5	„ 105
Summe . .	Mk. 235

Wiederholung.

Grund und Boden	Mk. 9152	
Pachtland	„ 3680	
Obstbäume	„ 235	
		Mk. 13067

B. Gebäude.

Ein Wohnhaus, Scheuer und Stallung, laut Brandcataster	„ 6400	

C. Viehstand.

1 Kuh	Mk. 280	
1 Rind, trächtig	„ 180	
1 Rind	„ 90	
2 Mastschweine	„ 160	
2 junge Schweine	„ 30	
8 Stück Hühner	„ 11	
3 „ Gänse	„ 12	
		„ 763

D. Todtes Inventar.

1 Wagen incl. Zubehör	Mk. 150	
1 Handwägelchen	„ 40	
2 Pflüge, 1 Egge	„ 50	
4 Fahrgeschirre für Rindvieh	„ 20	
1 Häckselbank	„ 18	
1 Getreideputzmühle	„ 25	
Faß- und Bandgeschirr	„ 20	
Handgeräthe nach Polize	„ 27	
Wagentuch incl. Säcke „ „	„ 30	
Schnitzbank und Zubehör „ „	„ 14	
Hausrath incl. Kochgeschirr „ „	„ 86	
		„ 480

E. Vorrath an umlaufendem Betriebscapital

siehe Rentabilitätsberechnung	„ 475
Werth des gesammten Besitzes	Mk. 21185

Inventar der engeren Familienwohnung Mk. 800.

II. Natural-Rechnung.

A. Natural-Ertrag.

Aus dem Acker- und Wiesenbau.

Die Bewirthschaftung des Ackerfeldes ist die in der Gemarkung übliche, und stellt sich der Anbau der Früchte und der Natural-Ertrag derselben ungefähr wie folgt:

Anbau			Getreide		Kartoffeln	Dickrüben	Rothklee Luzerne Esparsette	Wiesenheu u. Grummet
			Körner	Stroh				
			Centner.					
Korn	0,72	Hectar	20	48				
Weizen	1,00	„	28	42				
Hafer	0,12	„	6	5				
Gerste	0,50	„	18	20				
Kartoffeln	0,62	„	—	—	160			
Rüben	0,33	„	—	—	—	210		
Klee	1,00	„	—	—	—	—	130	
Wiesen	0,22	„	—	—	—	—	—	24

Obst gedeiht nur äußerst selten und kann hier nicht in Betracht gezogen werden.

Der Durchschnittsertrag berechnet sich pro 1/4 Hectar wie folgt:

bei Korn auf 7 Ctr. Körner, 17 Ctr. Stroh,
„ Weizen „ 7 „ „ 10 „ „
„ Hafer „ 10 „ „ 9 „ „
„ Gerste „ 9 „ „ 10 „ „
„ Kartoffeln „ 65 „ Knollen,
„ Rüben „ 160 „ Rüben,
„ Klee „ 30 „ Heuwerth,
„ Wiesen „ 27 „ Heu und Grummet.

Aus dem Viehstand.

Milch. Durchschnittlich im Jahr von einer Kuh, wozu manchmal noch ein Erstling tritt, 2000 Liter.

Rindvieh. Durchschnittlich wird jedes Jahr eine Kuh verkauft.

Schweine. 4 Mastschweine mit durchschnittlich 180 Pfd. Schlachtgewicht, wovon 3 verkauft werden.

Geflügel. Etwa 500 Eier.

B. Natural-Bedarf.

Für Saatgut:

Korn	0,72	Hectar	2	Ctr. 16	Pfd.
Weizen	1,00	„	4	„ —	„
Hafer	0,12	„	—	„ 28	„
Gerste	0,50	„	1	„ 50	„
Kartoffeln	0,62	„	19	„ —	„
Rüben	0,33	„	—	„ 6	„
Rothklee			—	„ 8	„
Luzerne			—	„ 12	„
Esparsette			—	„ 60	„

Für den Viehstand:

Hafer	5	Ctr. 72	Pfd.
Kartoffeln	85	„ —	„
Rüben	210	„ —	„
Klee (sämmtlich in Heuwerth)	130	„ —	„
Heu und Grummet	24	„ —	„
Stroh	115	„ —	„
Kleie, von eigenem Mahlgut	11	„ —	„
„ zugekauft	2	„ —	„

Laubstreu durchschnittlich für Mk. 10,
Milch, größtentheils als Dick- und Buttermilch 8—900 Liter.

Der Werth der für den Viehstand verwendeten Producte beträgt annähernd . . . . . Mk. 1000
Der Werth der erzielten Producte berechnet sich auf ungefähr . „ 700

Es würden demnach für die Kosten der verwendeten Producte noch durch Stallmist zu decken sein . . . . . Mk. 300

Die Stallmistproduction ist annähernd auf 800 Centner zu schätzen, so daß der Centner etwa auf 38 Pf. zu stehen kommt, excl. die Kosten für Zinsen, Verpflegung 2c. des Viehstands.

Für die Familie:

Korn	17	Ctr. 84	Pfd.
Gerste	16	„ 50	„
Mehl	4	„ —	„
Kartoffeln	56	„ —	„
Fleisch, selbst producirtes Schweinefleisch	150	Pfd.	
Rindfleisch, zugekauft	80	„	

Butter	40	Pfd.
Schmalz, selbst producirt	8	„
Kaffee	30	„
Zucker, nur an Festtagen	5	„
Salz	100	„
Erbsen und Linsen	30	„
Reis	50	„
Milch	500	Liter, (davon 200 L. ganz)
Eier	300	Stück,
Speiseöl	18	Liter,

Es berechnet sich der Verbrauch der 7 Personen starken Familie pro Kopf und Tag auf rund ungefähr:

720	Gramm	Getreide,
1120	„	Kartoffeln,
46	„	Fleisch,
8	„	Butter,
6	„	Kaffee,
20	„	Salz,
6	„	Erbsen und Linsen,
10	„	Reis,
3	„	Speiseöl,
0,2	Liter	Milch.

Der Werth der verbrauchten Nahrungsmittel beträgt jährlich ca. Mk. 680 und täglich Mk. 1,90, oder pro Tag und Kopf 27 Pf.

Die Lebensweise der Familie ist folgende:

Erstes Frühstück: Kaffee, Brod, Schmierkäse oder Latwerg, Sonntags Butter.

Zweites Frühstück: Brod.

Mittagessen: 3mal wöchentlich Fleisch, Suppe, Gemüse, Kartoffeln 2c.

Vesperbrod: Wie erstes Frühstück.

Abendessen: Kartoffeln, Kaffee oder Suppe und Brod.

III. Geld-Rechnung.

A. Einnahmen.

24 Ctr. Weizen à Mk. 10	Mk.	240,—
80 Pfd. Butter à 70 Pf.	„	56,—
1 Kuh	„	290,—
3 Schweine à 180 Pfd. à 50 Pf.	„	270,—
220 Eier à 5 Pf.	„	11,—
zu übertragen	Mk.	867,—

Uebertrag . .		Mk. 867,—
Hierzu den von dem Besitzer als Feldgeschworener, sowie als Rechner der Judengemeinde gemachten Verdienst		„ 65,—
Taglohn, welchen die beiden ältesten Kinder auswärts verdienen		„ 12,—
Summe . .		Mk. 944,—

B. Ausgaben.

Steuern und Umlagen:			
Grund- und Gebäudesteuer	Mk. 17,94		
Gemeinde-Umlagen	„ 29,75		
Staats-Einkommensteuer	„ 7,65		
Gemeinde-Einkommensteuer	„ 15,61		
Tilgungsrente (hört 95 auf)	„ 12,54		
		Mk.	83,49
Unterhaltung der Gebäude:			
Wirkliche Ausgabe		„	50,—
Unterhaltung des todten Inventars (wirkliche Ausgabe):			
dem Wagner und Schmied	Mk. 40,—		
für Hausrath und Handgeräthe	„ 10,—		
		„	50,—
Inventar der engeren Familienwohnung		„	14,—
Versicherungsprämien (wirkliche Ausgabe):			
Für Gebäude	Mk. 7,68		
„ Inventar (Producte sind nicht versichert) .	„ 5,10		
		„	12,78
Zukauf von Kleesamen 12 Pfd. à 70 Pf.		„	8,40
„ „ Kleie 2 Ctr.		„	10,—
„ „ Laubstreu		„	10,—
Heizung und Beleuchtung:			
Holz und Steinkohlen	Mk. 120,—		
Petroleum 36 Liter à 26 Pf.	„ 9,36		
		„	129,36
Für 30 Pfd. Seife		„	9,—
Zukauf von Nahrungsmitteln:			
4 Ctr. Mehl	Mk. 56,—		
80 Pfd. Rindfleisch à 60 Pf.	„ 48,—		
30 „ Kaffee	„ 33,—		
5 „ Zucker	„ 2,20		
100 „ Salz	„ 8,25		
30 „ Erbsen und Linsen	„ 5,40		
zu übertragen . .	Mk. 152,85	Mk.	377,03

Uebertrag . .	Mk. 152,85	Mk. 377,03
50 Pfd. Reis	„ 10,—	
18 Liter Speiseöl à 80 Pf.	„ 14,40	
		„ 177,25
Bekleidung		„ 200,—
Arzt und Apotheke		„ 10,—
Thierarzt		„ 12,85
Verschiedenes		„ 12,87
Pacht von 1,15 Hectar Ackerland		„ 160,—
Summe . .		Mk. 950,—

C. Vergleichung der Geld-Einnahmen und Geld-Ausgaben.

Die Einnahmen betragen	Mk. 944,—
Die Ausgaben betragen	„ 950,—
Mithin Mehrausgabe . .	Mk. 6,—

IV. Rentabilitäts-Berechnung.

A. Rohertrag

(excl. der für die Production in der Wirthschaft wieder verwendeten Producte).

Erlös aus verkauften Producten (s. oben)	Mk. 867,—
Werth der für die Familie aus der Wirthschaft entnommenen Producte (680—177,25)	„ 502,75
Summe . .	Mk. 1369,75

B. Productionskosten.

1. Gebäudecapital:		
Zinsen von Mk. 6400 à 4 pCt.	Mk. 256,—	
Versicherungsprämie	„ 7,68	
Abnutzung 0,75 pCt.	„ 48,—	
Instandhaltung	„ 50,—	
		Mk. 361,68
2. Capital des lebenden Inventars:		
Zinsen von Mk. 763 à 4 pCt.	Mk. 30,52	
Versicherungsprämie à 2 pCt.	„ 15,26	
		„ 45,78
3. Capital des todten Inventars:		
Zinsen von Mk. 480 à 4 pCt.	Mk. 19,20	
Versicherungsprämie à 0,2 pCt.	„ —,96	
zu übertragen . .	Mk. 20,16	Mk. 407,46

	Uebertrag . .	Mk. 20,16	Mk. 407,46
	Erneuerung und Instandhaltung, wirkliche Ausgabe	„ 50,—	
4.	Zinsen des umlaufenden Betriebscapitals. Letzteres beträgt 50 pCt. der jährlichen baaren Ausgaben = Mk. 475 à 6 pCt. . .		„ 70,16
5.	Hagelversicherungsprämie 0,75 pCt. vom Werthe der Getreideernte Mk. 680 à 1,1 pCt. (hohe Gefahrenklasse)		„ 28,50
6.	Feuerversicherung der Producte		„ 7,48
7.	Steuern und Umlagen (excl. Tilgungsrente und Personalsteuer) .		„ 1,50
8.	Kraftfutter und Laubstreu		„ 47,69
9.	Heizung und Beleuchtung, 25 pCt. der gesammten Ausgabe . .		„ 20,—
10.	Thierarzt		„ 32,34
11.	Arbeitslöhne:		„ 5,—
	Löhne für 4 Personen incl. Kost circa		„ 700,—
	Summe . .		Mk. 1320,13

C. Reinertrag.

Der Rohertrag betrug	Mk. 1369,75
Die Productionskosten betragen .	„ 1320,13
Bleibt Reinertrag . .	Mk. 49,62

Rechnet man hierzu den Werth der freien Wohnung mit Mk. 80, so beträgt der Reinertrag Mk. 130.

Das Grundcapital incl. Obstbäumen und Pachtland ist eingeschätzt auf Mk. 13067. Hiervon Mk. 130 Zinsen, beträgt der Zins des Grundcapitals (Grundrente) plus Unternehmergewinn rund 0,99 pCt.