## Verhandlungen

der am 24. und 25. September 1886 in Frankfurt a.M. abgehaltenen Generalversammlung des

## Vereins für Socialpolitik

über die Wohnungsverhältnisse der ärmeren Klassen in deutschen Großstädten und über innere Kolonisation mit Rücksicht auf die Erhaltung und Vermehrung des mittleren und kleineren ländlichen Grundbesitzes

Auf Grund der stenographischen Niederschrift hrsg. vom Ständigen Ausschuß





Duncker & Humblot reprints

Verhandlungen von 1886.

## Schriften

Des

## Vereins für Socialpolitik.

#### XXXIII.

Verhandlungen von 1886.



Leipzig, Verlag von Dunder & Humblot. 1887.

## Verhandlungen

bei

am 24. und 25. September 1886 in Frankfurt a. M.

### abgehaltenen Generalversammlung

bes

# Vereins für Socialpolitik

über

Die Wohnungsverhältniffe ber ärmeren Rlaffen in beutschen Großstädten

und über

Innere Kolonisation mit Rudsicht auf die Erhaltung und Bermehrung bes mittleren und kleineren ländlichen Grundbesiges.

Auf Grund der stenographischen Niederschrift herausgegeben vom

Ständigen Ausschuß.



### Leipzig,

Verlag von Duncker & Humblot. 1887. Alle Rechte für bas Gange wie für die einzelnen Theile find borbehalten. Die Berlagshandlung.

## Inhaltsverzeichniß.

	Seite
Erste S	hung, 24. Septbr. 1886 1 – 7
11 e	er die Wohnungsverhältniffe der ärmeren Rlaffen in deutschen Großstädten.
	Referat von Oberbürgermeister Miquel
	Korreferat von Paftor v. Bodelschwingh 61— 7
3 weite	Siţung, 25. Septbr. 1886
	innere Kolonisation mit Rücksicht auf bie Erhaltung Bermehrung bes mittleren und kleineren ländlichen Grundbesitzes.
	Referat von Sombart-Ermsleben
	Bifte der Theilnehmer an der Berjammlung 137—138 Berzeichniß der Redner ,

### Erfte Sikung.

#### Freitag den 24. September 1886.

Vormittags 91/4 Uhr.

Dr. E. Naffe (Bonn): Meine Herren! Im Auftrage des Ausschuffes beehre ich mich, die heutige Sigung zu eröffnen, Sie willtommen zu heißen und Ihnen zu danken für Ihr Erscheinen.

Ich bitte Sie zunächst, sich zu konstituiren und einen Präsidenten für

bie Leitung der heutigen Berfammlung mahlen zu wollen.

Rittergutsbesitzer Sombart (Berlin): Als vielleicht das älteste Mitglied der Bersammlung möchte ich mir gestatten, Ihnen vorzuschlagen, unsern bisherigen Herrn Präsidenten, der so umsichtig die Geschäfte gesührt, durch Zurus sur heute und morgen wieder zu wählen. (Beisall.)

Vorsitzender Dr. E. Naffe (Bonn): Ich danke Ihnen für Ihr Vertrauen und erkläre mich bereit, den Vorsitz zu führen, in der Hoffnung, daß Sie mich mit derselben Nachsicht und Freundlichkeit unterstützen, wie bei unsern srüheren Versammlungen, in denen ich zu präsidiren die Ehre hatte.

Rach dem Statut liegt mir ob, die Bizeprafidenten und die Schrift-

jührer zu ernennen.

Ich bitte das Amt des Bizepräsidenten übernehmen zu wollen die Herren Freiherr von Roggenbach und Oberbürgermeister Miquel. Ich stage die Herren, ob sie geneigt sind, das Amt anzunehmen. (Beide Herren nehmen an.)

Die Geschäfte des Schriftführers bitte ich zu führen den Schrift= führer des Ausschuffes, Herrn C. Geibel und die Herren Professoren Paafche

und 28. Stieda.

Sind die Herren anwesend und geneigt, das Amt ju übernehmen, fo

bitte ich fie, neben mir hier Plat nehmen zu wollen.

Meine Herren! Der Ausschuß hat mich beauftragt, ehe wir in die Tagesordnung eintreten, Ihnen in wenigen Worten eine Uebersicht zu geben über die Thätigkeit, welche er in Ihrem Auftrage in den letzten Jahren entwickelt hat.

Schriften XXXIII. - Berhandlungen 1886.

Die Vorarbeiten für die Gesetzgebung, welche wir unter möglichster Fernhaltung alles politischen Parteitreibens und Parteiinteresses zu leisten uns vorgenommen, haben wir in erster Linie in den Schriften, welche der Verein veröffentlicht, zu fördern gesucht.

Wir haben in den letzten Jahren, wie Ihnen bekannt, vorzugsweise unsere Ausmerksamkeit und Thätigkeit der agrarischen Frage zugewandt. Da schien es uns zuerst von Bedeutung, Klarheit darüber zu gewinnen, wie es denn mit den mittleren und kleineren Grundeigenthümern, die eine so wesentliche Basis für die soziale Bedeutung jedes Staates bilden, in Deutschland wirklich bestellt sei. Sie werden sich erinnern, daß Ihnen als Resultat unserer Bemühungen drei Bände über die bäuerlichen Berhältenisse in Deutschland zugegangen sind.

Wir haben dann ferner eine Darlegung der rechtlichen Berhältnisse angeregt, welche auf die Bertheilung des Grundeigenthums Einfluß haben; sie ist von Professor v. Miaskowski in zwei Bänden in gründlicher und erschöpsender Weise erstattet und Ihnen vorgelegt worden.

Von deutschen Verhältnissen gingen wir über zu einem vergleichenden Blick auf die Verhältnisse der Nachbarländer. Wir haben kurze auszugs-weise Berichte veranlaßt über die großen Enqueten, zu welchen die Nothlage der Landwirthschaft in Frankreich, England, Italien geführt hat. Seit der letzten Versammlung ist Ihnen der letzte Band dieser Berichte von Prosessor Cheberg über Italien zugegangen.

Weiter haben wir in Aussicht genommen einen Band von Berichten über einen Krebsschaben, der, wie wir alle wissen, an dem Wohlstande eines großen Theils der kleinen Landwirthe nagt, über den Zinswucher. Wir hoffen, im Lause dieses Winters Ihnen eine Anzahl von Berichten sachfundiger Männer aus den Gegenden von Deutschland, wo das Uebel am tiessten sigt, vorlegen zu können.

Damit schließt die Anzahl von Publikationen, welche bestimmt sind,

die agrarischen Berhältniffe aufzuklaren.

Schon in der vorigen Versammlung unseres Vereins sind wir von der Untersuchung der thatsächlichen Verhältnisse sortgeschritten zur Frage nach den von der Staatsgewalt zu ergreisenden Maßregeln. Wir haben damals darüber verhandelt, was zur Erhaltung und Kräftigung des kleinen und mittleren Grundbesitzes in Deutschland geschehen könnte. Es erschien uns zweckmäßig, in diesem Jahre noch weiter zu gehen und nicht nur die Frage der Erhaltung, sondern auch der Neuschaffung eines Standes kleiner und mittlerer Grundbesitzer, wo es an demselben sehlt, zu erörtern. Wir sind, wie ich nicht umhin kann, zu bemerken, an diese Frage herangetreten, lange ehe seitens der preußischen Staatsregierung die Vorlagen über die Ansiedelung deutscher Bauern in den Prodinzen Posen und Westpreußen dem Landtage gemacht worden waren.

Bur Vorbereitung unserer Bersammlungen haben wir eine Anzahl bon Berichten veranlaßt über daß, was bisher auf dem Gebiet der innern Rolonisation in Deutschland geschen. Die Berichte, die

Sie erhalten haben, follen die Grundlagen bilden für die Erörterungen, die wir morgen über diesen wichtigen Gegenstand führen werden.

Bon der agrarischen Frage haben wir uns in neuerer Zeit wieder den Zuständen der gewerblichen und städtischen Arbeiter zugewandt.

Zwei stattliche Bände über die Wohnungsnoth in den Großstädten sind in den letten Monaten hergestellt und vertheilt worden. Wir werden auf Grund derselben, wie Ihnen bekannt ist, heute in die Diskussion der Frage eintreten.

Rachdem das Reich die Unfall- und Krankenversicherung geordnet, bleibt die größte, bedeutendste und schwierigste Ausgabe, die sich das Reich gesetzt, die Invalidenversicherung. Wie haben von einem Mitglied der Direktion der Kaiser-Wilhelm-Spende, Herrn Dr. Wilhelmi, die Zusage erhalten, daß er für uns eine Schrift ansertigen wolle, welche eine Ueberssicht giebt über alles, was bisher auf dem Gebiete der Invalidenversicherung in Deutschland geschehen.

Ferner wird im Lauf der nächsten Monate von dem Ausschufse ein Band fertig gestellt werden, welcher in übersichtlicher und kritischer Darstellung die Bestimmungen enthält, die für die Vorbildung der Verwaltung sebeamten in den verschiedenen deutschen Staaten maßgebend sind. Sie wissen, wie lebhafte Klagen über das juristische Studium in Preußen von verschiedenen Seiten in der letzten Zeit geführt worden sind, Sie wissen auch, wie wesentlich für die Erfüllung der sozialpolitischen Aufgaben des Staats und Reichs eine geeignete Vordildung der Verwaltungsbeamten ist. Da haben wir nun in gewohnter Weise den Weg betreten, zunächst die Verhältnisse klarzu legen, und wollen wir zu diesem Zwecke übersichtliche kritische Berichte über die staatlichen Bestimmungen über die Vordildung zum höhern Verwaltungsdienst in den deutschen Staaten zusammenstellen und herausgeben.

Endlich hat der Berein für Socialpolitik für die weitere Zukunft beschwierigkeit und Bedeutung zu machen. Es besteht, wie Sie wiffen, eine große Dunkelheit über die Vertheuerung, welche die Waaren durch den Bwischenhandel und Rleinhandel erleiden beim Uebergang aus den Banden ber Großhandler ober ber Produzenten in die der Konfumenten. Wir find über das Mag diefer Bertheuerung schlechterdings nicht unterrichtet, wir wiffen davon fo gut wie gar nichts, wohl aber find die Rlagen barüber, wie Ihnen ja bekannt, gang allgemein, daß der zur Zeit fo niedrige Preisstand vieler Waaren dem Konsumenten doch nicht zu gute tomme. möchten wir versuchen, Arbeiten zu veranlaffen, die diesen Bunkt näher ins Licht stellen. Dag dies auch von großer praktischer Bedeutung ist, bedarf wohl taum einer näheren Darlegung. Wenn es fich fo verhält, wie Viele meinen, daß alle großen Fortschritte, die in der wirthschaftlichen Produktion in neuerer Zeit gemacht worden find, badurch wieder verloren gehen, daß eine verkehrte Art der Bertheilung der produzirten Güter stattfindet, und der wachsenden Arbeitsersparniß bei der Produktion eine zunehmende Arbeits= vergeudung bei der Vertheilung gegenübersteht, fo murde, glaube ich, damit

der Nothstand, die wirthschaftliche Depreffion, die in so vielen Ländern

befteht, jum großen Theil ertlärt fein.

Der Ausschuß hat ein kurzes Programm für solche Arbeiten aufgestellt; ich lege eine Anzahl von Exemplaren hier auf den Tisch nieder und bitte die Herren, welche sich dafür interessiren, recht angelegentlich, dieselben sich aneignen und unsere Untersuchungen unterstützen zu wollen.

Der erfte Gegenstand ber Tagesordnung, ben wir zu erledigen haben,

ift die Bornahme der Wahlen.

Es scheiden nach dem Statut acht Mitglieder aus dem Ausschuffe. Unfer Schriftsührer hat einen Stimmzettel zusammengestellt, auf dem Sie die Namen der aus dem Ausschuß Scheidenden und der Verbleibenden finden. Ich gebe Ihnen anheim, sich dieses Stimmzettels dadurch zu bedienen, daß Sie die Namen derjenigen ausscheidenden Herren, die Sie nicht wiederwählen wollen, durchstreichen, diejenigen, welche Sie wählen wollen, undurchstrichen lassen.

Wenn mehr als acht Namen nicht durchstrichen sind, werden diejenigen, die zuerst auf dem Stimmzettel stehen, als solche betrachtet werden, die der

Wählende gewählt hat.

Ich bitte die Herren Schriftführer, die Stimmzettel zu vertheilen —

ich bitte bie Berren Schriftführer, die Stimmzettel zu fammeln.

Sind die Zettel eingesammelt, dann erkläre ich das Strutinium für geschlossen und bitte die Herren Schriftführer, während der Berhandlung die Zählung vornehmen zu wollen.

Ich gebe das Wort dem ersten Reserenten herrn Oberburgermeister

Dr. Miquel.

### Referat

von Oberbürgermeifter Dr. Miquel (Frankfurt a. M.)

über

# die Wohnungsverhältnisse der ärmeren Klassen in deutschen Großstädten.

Die Anregung, welche ber Berein für Socialpolitit in Betreff ber Wohnungsfrage gegeben, hat nach zwei Seiten hin gute Früchte getragen. In ben beiben Banben, welche bisher auf feine Beranlaffung gebrudt find unter dem Titel "Die Wohnungenoth ber armeren Rlaffen in beutschen Grofftadten" find fehr werthvolle, von erfahrenen und mit den lotalen Berhaltniffen gang bertrauten Mannern berfaßte Darftellungen der Wohnungsverhältniffe in einer Reihe deutscher Grofftabte und deutscher Mittelftabte enthalten, welche bolle Auftlarung über die Buftande geben, foweit dies nach dem gegenwärtigen Stand der ftatistischen Aufnahmen unter Buhülsenahme der eigenen Ersahrung und weitergehender spezieller Unterfuchungen möglich ift. Die Schilberungen der Wohnungen der armeren Klaffen in Berlin, Breslau, Leipzig und Frankfurt a. M., denen die statistischen Aufnahmen ber städtischen ftatistischen Bureaux ju Grunde liegen, zeigen nur noch in wenigen Beziehungen Lucken, namentlich in Betreff des Flächeninhalts und des Luftraums, welcher in den Wohnungen der verschiedenen Rategorien den Bewohnern zu Gebote fteht. Aber auch bie Berichte aus den Industriestädten Bochum, Elberfeld, Effen, Chemnig, Osnabruck geben ein recht klares Bild über die Zustände und werden doppelt lehrreich durch den Vergleich mit der alten, erft jett aus den engen Banden erlösten Festungsstadt Stragburg. Diese lokalen Darstellungen werden ergangt und überfichtlich gufammengefaßt in dem Auffat von Reefe über die hauptergebniffe der Wohnungestatistif deutscher Großstädte. Die Denkichriften von Dr. Afchrott über die Wohnungsfrage in England und von A. Raffalovich über die Wohnungsfrage in Frankreich geben Auskunft über die dortigen Buftande und über die bom Staat, bon Gemeinden und Gefellschaften ergriffenen Magregeln zur Abhülfe. Die gründlichen

Ausführungen von Dr. Leuthold beschäftigen sich endlich vor allem mit ben für Deutschland anwendbaren allgemeinen und lokalen Makregeln. um eine Befferung in den Wohnungsverhaltniffen herbeizuführen. ift hiermit das große Gebiet noch langft nicht erschöpft. Bur die großen Städte bleiben noch manche Luden auszufullen, um die Berhaltniffe bollig flarguftellen; für die Mittelftadte und für das Land ift in diefer Beziehung Dennoch reicht das vorliegende Material in noch fast alles zu ihun. Berbindung mit den bereits fruher vorhandenen, theilweife grundlegenden Schriften über die Wohnungsverhältniffe in Deutschland aus, um ein klares Bilb wenigstens der Wohnungszustände in den großen und mittleren deutschen Städten zu geben und darauf Borschläge zur Abhülfe zu bauen. In bem engen Rahmen eines Bortrags ift es unmöglich, auf ben Inhalt der einzelnen Darftellungen speziell einzugehen; ich muß vielmehr voraus= fegen, daß diefelben fammtlichen Unwefenden befannt find. Auch murde es nur verwirrend mirten, wenn ich von allen ober einzelnen Städten das gesammte statistische Material hier vortragen wollte. Noch bedeut= famer faft als bas angefammelte Material felbst ift ber Berfuch unferes Bereins, die Wohnungsverhältniffe objektiv aufzuklären, in anderer Richtung geworben. Die hauptaufgabe, welche der Berein fich gestellt hat, die all= gemeine Aufmertfamteit der dentenden Rreife, der Boltswirthe und der Bermaltungsbeamten, ja der öffentlichen Meinung überhaupt wieder einmal ber Wohnungsfrage zuzulenken und die Diskufsion über die gegen die Wohnungenoth feitens des Staates, ber Gemeinde und ber Einzelnen zu ergreifenden Magregeln lebendig anzuregen, ift burchweg gelungen. Unfere Dublikationen haben in der Preffe einen lebendigen Widerhall gefunden und in weiterem Kreise großes Interesse hervorgerusen. Aus der vollen Klarstellung der Verhältnisse und aus der dadurch hervorgerusenen Distuffion über die Urfachen fogialer Buftande und über die Mittel fie gu beffern kann allein nur allmähliche Heilung resultiren. Selbst wenn eine solche Klarstellung anfänglich zu manchen übertriebenen und verkehrten Schluffen führt, ift fie noch immer hochft nublich, mahrend die Berdunkelung unter allen Umständen schädlich ift. So burfen wir hoffen, daß unfer Vorgehen nicht ohne praktischen Rugen bleiben und einiges bazu beitragen wird, eine wichtige soziale Frage aufzuklären und nach und nach beffere Buftande auf einem Gebiete zu schaffen, welches für die fittliche und phyfische Wohlsahrt der Menschen geradezu entscheidend ift. Unsere erfte Aufgabe wird es fein, uns felbft ein flares Bild über die Gefammtheit ber Verhaltniffe in ben größeren Städten aus der Summe ber einzelnen Thatfachen zu bilden, und bann erft, die Mittel ber Abhulfe zu ermagen.

Die erstere Ausgabe wird wesentlich erleichtert durch die im großen und ganzen gleich artigen Berhältnisse, welche sich in den größeren deutschen Städten herausgebildet haben. Letteres tennzeichnet sich auch vornehmlich durch die gleichartige Aufsassung der Darstellungen der einzelnen Städte: obwohl die Beriassex wahrscheinlich in gar keinem Zusammenhang mit einander standen. Ich muß mich hier darauf beschränken, die Aussassung über die bestehenden Zustände, welche ich aus eigener Anschauung aus der Statistif, aus früheren eingehenden Darstellungen und aus den Erörterungen

in unseren eigenen beiden Publikationen gewonnen habe, übersichtlich wiederzugeben und tann mich umsomehr einer eingehenden Begrundung enthalten, als ich dabei glaube, im wefentlichen in voller Uebereinstimmung mit den Berfaffern der einzelnen Dentschriften mich zu befinden. Nach meiner Ueberzeugung ift flar erwiefen, daß in den deutschen Großstädten für die unbemittelten Bolfaflaffen eine ftanbige Wohnungenoth in höherem ober geringerem Grade vorhanden ift, hervorgerufen oft und regelmäßig durch den Mangel an einer genügenden Bahl fleiner Wohnungen, immer aber durch die unverhältnigmäßige Sohe der Miethpreise für gefunde fleinere Wohnungen und ben badurch bedingten Rudgriff auf ungefunde Lotali= täten und durch die hiervon abhangige Ueberfullung der fleineren Boh-Ich unterschreibe vollständig die Worte des Herrn Dr. Haffe, nungen. welcher für Leipzig angiebt, daß dafelbst zu wenig kleine Wohnungen seien, daß die vorhandenen zu theuer, zu schlecht, ungesund und zu dicht bewohnt seien und daß dadurch die armen Familien gezwungen würden, überhaupt mit den schlechten und theuern Wohnungen vorlieb zu nehmen, in den meiften Fallen auf ben Befit einer eigenen Wohnung zu verzichten, und entweder felbst in Aftermiethe oder in Schlafstelle zu gehen, oder viele fremde Familienbestandtheile in die eigene Haushaltung aufzunehmen. Diese Darstellung paßt nicht blos für Leipzig, sondern auch für einen großen Theil ber anderen beutschen Großstädte, wenn auch die Berhaltniffe in der einen Stadt erheblich günftiger find als in der anderen. raich anwachfenden Städten, wie Berlin, Breslau, Ronigsberg u. a., scheinen die Berhältniffe am ungunftigften zu liegen. Berhältnigmäßig gunftiger find fie in den eigentlichen Industrieftabten, welche durch die Beschaffenheit der betriebenen Industrien weit außeinander gebaut sind oder in denen die Arbeitgeber viel für die Wohnungen der Arbeitnehmer gethan haben. Die rasche Entwickelung der Großstädte, das massenhafte Buftrömen von Arbeitern nach den dafelbst betriebenen Gewerben und Fabrifen, die Nothwendigkeit für die Arbeiter, in der Nähe der Betriebs= stätten zu wohnen, die mit dem Wohnen in dem bevölkerten Stadttheil verbundenen Vortheile und Unnehmlichkeiten haben in der modernen Entwickelung die Wohnungenoth namentlich vorübergehend bedeutend vermehrt; boch läßt fich wohl taum behaupten, daß die Wohnungeverhaltniffe der armeren Rlaffen gegen frühere Zeiten im allgemeinen schlechter geworden feien. In den alteren Stadten, deren Bebauungsgrenze nament= lich durch Festungswerke eingeengt war, mit schlechter Bentilation, engen Stragen, mangelhafter Ent= und Bemäfferung, maren die Berhältniffe von jeher vielleicht noch schlechter als in den heutigen offenen Großstädten und wurden es, wenigstens wenn der wachsenden Bevölkerungegiffer nicht die erforderliche Expansion der bebauten Fläche entgegengestellt werden konnte. Bon verschiedenen Städten ift dies ausdrudlich bezeugt, ja felbst von offenen Städten wie beispielsweise Leipzig wird ichon im vorigen Jahrhundert über Uebervölkerung und Wohnungsnoth berichtet. In den meiften deutschen Städten begann man erst am Ende des vorigen Jahrhunderts das Bauwefen durch Bauordnungen einigermaßen zu regeln und noch heute ertennen wir an der vorhandenen Bauart die guten Früchte diefer Bau-

ordnungen, wie dies namentlich in unserer Stadt Frankfurt der Fall ift. Meist wurden zwar früher nur die Gesichtspunkte der Feuersicherheit, der Standfestigfeit und der Rechtsverhältniffe ju den Nachbarn berudfichtigt. Erft neuerbings ift die fanitare Seite ber Bauten in den Borbergrund getreten, hat aber nur noch wenig einwirken können. Andererfeits haben die in vielen großen Städten bereits durchgeführten, in anderen in der Durchführung begriffenen Magregeln der öffentlichen Gefundheitspflege, bie Entwäfferung der Städte, die Buführung guten Baffers, die Wegräumung ber engen Stadttheile, Die Berftellung breiter luftiger Strafen, die Erweiterung bes Bebauungsfeldes u. f. w., auch viel dazu beigetragen, bie borhandenen ungefunden Wohnungen felbft im Innern ber Stabte gu verbeffern und die Ueberfüllung derfelben weniger schädlich zu machen. Gerade den unteren Boltstlassen sind diese großen, auf öffentliche Kosten durchgeführten fanitären Magregeln in hohem Grade zu aute gekommen: fie deuten zugleich den Weg an, in welcher Richtung weiter vorgegangen werden muß. In diefen wie in anderen Beziehungen leben wir in Ueber= gangszuftänden, welche allmählich jum Befferen führen. Diefe all= gemeinen fanitaren Magregeln des Staats und der Gemeinden können indeß allein ber Wohnungsnoth nicht steuern, in manchen Beziehungen haben fie fogar diefelhe verschlimmert. Es ift nicht zu leugnen, daß die höheren Anforderungen an die bauliche Beschaffenheit ber Wohnhäuser, die Belaftung der Neubauten mit den Stragenbeiträgen und den Roften der Ranalisation wie der Wafferzuführung das Bauen erheblich vertheuert, die Baufpetulation erschwert und bei der Gleichheit der Bebungen für die berichiedenen Gebäude=Arten die Herstellung von Arbeiterwohnungen unverhält= nigmäßig belaftet haben. Auch hier wird eine Reform nothwendig fein; ich werde darauf noch fpater zurudtommen. Jedenfalls hat die Erfahrung gelehrt, daß namentlich die Anlegung und Offenlegung neuer Anbauftragen, die Berbefferung der Bertehrsmittel durch Lotalbahnen, Bierdebahnen und Omnibusverbindungen zwar dem unverhältnigmäßigen Steigen der Wohnungspreife bei machelnder Bevolterung entgegenwirten, bennoch in ihrer Wirksamkeit theilweise paralyfirt werden durch andere, ftartere Urfachen. Der Bau neuer Wohngebaude eilt nur felten dem Beburinig voran, wird vielmehr meift hervorgerufen durch einen vorhandenen nicht gedeckten Mangel an Wohnungen und unverhältnigmäßig hohe Mieth-Redenfalls ift dies fast überall ber Fall in Betreff ber Berftellung bon Wohnungen für die unteren Volkstlaffen, bei welchen die Aussicht auf eine höhere Rente die ftarkeren Risiken und die Schwierigkeit der Berwaltung tompenfiren muß. Die Offenlegung neuer Strafen erhöht ohne weiteres den Werth der an denfelben liegenden Bauplage, welche häufig lange im Besitz reicher Eigenthumer unbebaut bleiben und der Bebauung entzogen werden, fo lange nicht ein hoher Gewinn erzielt werden kann. Dies bermehrt dann durch den Zinsenzuwachs die Selbstkoften und die Bodenpreise. So wird es erklärlich, daß selbst in Städten mit rascher Ausdehnung nach ber Peripherie trot bequemer Berkehrsverbindungen mit dem Zentrum in den Vororten bald die gleichen Buftande eintreten wie im Stadtzentrum, ja daß die Anhäufung der unbemittelten Klassen in

letteren die Buftande noch mehr verschlimmert. Nur ein wesentlicher Rückaang der Bevölkerungsziffern in den großen Städten könnte hier helfen : auf einen folchen ift aber nicht zu rechnen. In den meiften deutschen Städten ift die Bevölkerungsziffer ichneller gewachsen als bie Ungahl der bewohnten Grundstüde, mahrend in vielen Städten die Babl der bewohnten Wohnungen fich ftarter vermehrt hat als die Bepolferung, fodaß die auf 1 Wohnung entfallende Ropfzahl vielfach etwas geringer geworden ift. Dies wird indeß wefentlich wohl aus einer Berminderung der Größe der einzelnen Wohnungen resultiren und beweift baher noch teine Berbefferung der borhandenen Buftande. Der fog. Rafernenftil ist immer üblicher geworden. Das Steigen der Preise des Grundbefiges brangte zur fteten Bermehrung der Gefchoffe. Infolge deffen ift die Angahl ber im vierten und in den höheren Obergeschoffen wohnenden Menschen faft überall gang unverhältnigmäßig geftiegen. Derfelbe Grund hat jur ftarteren Bebauung der Soje geführt und eine unverhaltnißmäßige Bermehrung ber hinterwohnungen veranlagt. Die Angahl ber Wohnungen mit Miethpreifen geringster Größe hat fich feit den lekten Rahrzehnten meistens vermindert, aber wohl nur deswegen, weil die Miethpreife gestiegen, nicht weil beffere Wohnungen an die Stelle der schlechteren getreten find. In vielen großen Städten wohnt noch immer eine große Anzahl Menschen in Wohnungen ohne alle heizbare Zimmer, während awischen 1/4 und 1/2 der gesammten Bevölkerung auf Wohnungen mit 1 beigbaren Zimmer mit ober ohne Zubehor angewiesen ift. In Berlin beispielsweise wohnten im Jahre 1880 0,9% der Gesammtheit in nicht heizbaren Räumen, 43,8% in Wohnungen mit nur 1 heizbaren Zimmer und 27,7% in Wohnungen mit 2 heizbaren Zimmern: 72,4% aller Bewohner daber in fog. tleinen Wohnungen. Aehnlich verhalt es fich in den übrigen großen Städten. Die Wohnungen mit 1 heizbaren Zimmer haben überall am ftartsten im 3., 4., 5. Stock und im Dach zugenommen, mahrend die häufig mit gewerblichen Betrieben verbundenen Reller= wohnungen eine geringere Bunahme zeigen und weniger übervolkert find. Das von Dr. Schwabe für Berlin aufgestellte Gefen über das Berhaltniß des Miethpreises der Wohnungen zum Gesammteinkommen ist durch die neueren Untersuchungen sast für alle Großstädte bestätigt. Nach bemfelben fteigen mit fintenbem Eintommen die Ausgaben für die Bobnung. In vielen großen Städten gahlen die unbemittelten Boltstlaffen bis zu 30 % ihres Gesammteinkommens für Wohnung und werden durchschnitt= lich die Miethpreise für kleine Wohnungen zwischen 20 und 29 % bes Befammteinkommens betragen. Dies führt zu dem Syftem der After= vermiethung, ber Theilung ber Wohnungen und der Aufnahme von Schläfern, mit einem Wort zur Ueberfüllung ber Wohnungen mit allen ihren gefährlichen Folgen für die physische und moralische Gefundheit. Wohnungen ohne heizbare Zimmer oder mit 1 heizbaren Zimmer mit und ohne Zubehör mit mehr als 6 Bewohnern und Wohnungen mit 2 beigbaren Zimmern mit mehr als 10 Bewohnern find wohl unzweiselhaft als überfüllt zu bezeichnen. Unter diefer Boraussetzung maren in Berlin im Rahre 1880 von 198640 Wohnungen 22890 übervölkert. Nimmt man

bagegen die Uebervölkerung dann als vorhanden an, wenn mehr als 2 Personen in 1 heizbaren Zimmer und mehr als 4 Personen in 2 heizbaren Zimmern wohnen, so würde im Jahre 1880 in Berlin mehr als <sup>1</sup>/3 der gesammten Einwohner in übervölkerten Wohnungen gewohnt haben. Bei einer Annahme der Uebervölkerung im Falle der Bewohnung eines heizbaren Zimmers durch 4 Bewohner würde die Jahl der übervölkerten Wohnungen in Berlin noch immer 19,1% ausmachen. Hierbei ist allerbings zu erwähnen, daß nachdem in den 70er Jahren in den meisten Städten die Wohnungsnoth einen hohen Grad erreicht hatte, in der Periode von 1875 bis 1880 die Uebervölkerung der Wohnungen meist etwas geringer geworden ist. In Breslau wohnen in Wohnungen mit einem heizbaren Zimmer mit oder ohne Zubehör 137268 Bewohner und in Wohnungen mit 2 heizbaren Zimmern 58062 Bewohner. Die kleinen Wohnungen mit weniger als 3 heizbaren Zimmern betragen <sup>4</sup>/<sub>5</sub> aller Wohnungen und enthalten <sup>3</sup>/<sub>4</sub> aller Bewohner.

Rellerwohnungen und Wohnungen im vierten und höheren Stodwerk umfaffen faft nur 1 oder 2 heizbare Zimmer. In einzelnen Stadttheilen betragen Wohnungen mit 1 beigbaren Zimmer 70 % aller Wohnungen und enthalten bis zu 10 Bewohner. Nicht viel besser sind die Berhält= niffe in verschiedenen anderen deutschen Großstädten. Bei den tleinften Wohnungen bis zu 600 Mark wird auch in Leipzig die Miethe auf 29 % des Gintommens angenommen. In verschiedenen Städten haben die Wohnungen ohne heizbare Zimmer abgenommen, in anderen auch die Wohnungen mit 1 heizbaren Zimmer. Im allgemeinen läßt sich wohl behaupten, daß in der Bählungsperiode 1875/80 die Verhältniffe der Bewohner tleiner Wohnungen fich nicht verschlimmert, vielmehr fich in einigen Beziehungen, wenn auch nicht wefentlich, verbeffert haben. Der Mangel an einer genügenden Anzahl kleiner Wohnungen für die wenigst bemittelte Boltetlaffe bleibt aber überall beftehen und wird viel fchwerer befeitigt als der Mangel an Wohnungen mit 3 oder 4 Zimmern. Lettere haben sich z. B. in Frankfurt a. M. nach den vielfach gegebenen öffentlichen Unregungen und nachdem der Bau folder Wohnungen borber gang im Argen gelegen hatte, seit dem 1. April 1885 plöglich um 521 vermehrt. Damit ift aber ben eigentlichen Arbeitern nur indirett ein wenig geholfen.

Ich kann an dieser Stelle auf die Einzelheiten nicht näher eingehen und muß in dieser Beziehung auf die Drucksachen verweisen. Kommt zu den traurigen Zahlen über Größe, Preise, Bevölkerung der Wohnungen der ärmeren Klassen noch der häusige, kostspielige und demoralisirende Wohnungswechsel, die schlechte Beschaffenheit der von den Eigenthümern nur gar zu ost vernachlässissississen, die absolute Gesundheits-widrigkeit einer großen Anzahl niedriger, schlecht gelüsteter, seuchter Wohnzäume, die unverhältnißmäßige Höhe derselben, die Mangelhastigseit der Hofraume, der Aborte und eine Keihe sonstiger, vorzugsweise bei den kleinen Wohnungen hervortretender Uebelstände, so wird wohl von keiner Seite bestritten werden, daß die bestehenden Wohnungszustände sür die unteren Klassen mit Recht den Namen Wohnungsnoth verdienen und daß hier in unserem sozialen Leben eine der größten Schattenseiten der modernen

Zeit vorliegt, gegen welche anzukämpfen alle Gründe sozialen Fortschrittes, staatlicher Sicherheit, menschlichen Mitgefühls und humaner Kürsorge zur Pflicht machen.

Auf jedes Menschenfreundes Lippe liegt daher wohl die Frage: Bas tann zur Abhülfe geschehen? Wie für alle großen fozialen Schäben giebt es hier kein plöglich mirtendes Universal-Beilmittel. Die Wohnungsfrage ist eine Seite der großen sozialen Frage. Befferung der Wohnunge= verhältnisse ist bedingt wie jeder Theil des sozialen Fortschritts durch die allgemeine Gebung der Lage der unbemittelten Klaffen, kann aber auch allein für fich in Angriff genommen werden. Ihre allmähliche Löfung ift bedingt und wirkt gurud auf die Gefammtheit der fogialen Berhaltniffe. Der Theil ift vom Ganzen, das Ganze vom Theil untrennbar. So wollen alle sozialen Fragen behandelt sein. In der fortschreitenden sozialen Ent-wickelung der Menschheit haben alle Theile mitzuwirken, die von einer einzelnen Frage birett Betroffenen und die nicht Betroffenen, der Ginzelne und die Gesammtheit, die Gefellichaft, der Staat und feine Blieber. Diesem Zweck muffen alle dienen, jeder an seinem Theile und nach der Besähigung, die ihm seine Mittel und seine Organisation gewähren und seine sonstigen Ausgaben lassen. Wo wir ansetzen, um ein vorhandenes Uebel zu bekämpfen, finden wir am leichtesten, wenn wir den unmittelbaren Urfachen des Uebels nachspuren. Sier find fie nicht zweifelhaft, überall hören wir nur das eine Wort: die Anzahl der kleineren Wohnungen ist zu gering und diese find zu theuer. Dieselben werden daher überfüllt, ichlecht und ungefund. Ueberall wird diefelbe Beobachtung gemacht, daß die Privatbauspekulation das Bedürfnig an kleinen Wohnungen nicht in gleicher Beise befriedigt, wie dies bezüglich der größeren und mittleren Wohnungen der Fall ist. Es ist dies auch ganz natürlich, da das Risiko hier größer und die Verwaltung schwieriger ift. Miethhäuser dieser Art find daher schwerer zu verkaufen, das in diefelben gesteckte Kapital liegt größtentheils fest und tann wenigstens viel schwerer liquide gemacht werden. Kür bessere Häuser findet sich leichter ein kapitalbesitzender Käuser. wird hier bas Bedürfniß viel mehr befriedigt durch das eigene Bauen der Eigenthümer. Die Wohnungsnoth muß daher schon einen fehr hohen Grad erreicht haben, bis die Spekulation sich auf den Bau kleinerer Arbeiter= wohnungen wirft, fie läßt bald wieder nach, wenn das Bedürfnig halbwegs befriedigt ift. hieraus scheint fich mir zu ergeben, daß man die Spekulation in der Berftellung bon tleineren Wohnungen bor allem fo lange nicht beschränken oder lähmen darf, als man außer Stande ist, sie ju erfeten, daß man aber die Lüden, die fie nothwendig und erfahrungs= mäßig läßt, auf andere Beife ausfullen muß. Bemeinnubige Befell= schaften fonnen und sollen die läftige Verwaltung folcher Miethhäuser übernehmen und brauchen nicht in gleicher Weise ihr Rapital fluffig zu halten. Sie konnen ohne Nachtheil einen großen Theil desfelben dauernd investiren und doch nach neuen Rapitalaufnahmen, vermehrt durch die Sypotheken auf den älteren Besit, zu Neubauten schreiten. Wesentliche finanzielle Opfer brauchen sie nach allen Ersahrungen nicht zu bringen, fast überall erzielen fie eine angemeffene Rente und konnen durch zwedmäßige Saus=

ordnungen, punktliche Einziehung der Miethen in furgen Friften u. f. w. sehr nütlich auf die Gewohnheiten der Miether einwirken und so den Brivatunternehmungen ein fast zur Nachahmung zwingendes Vorbild geben. Berade auf diesem Gebiet findet der Privatwohlthätigkeitsfinn einen fehr fruchtbaren Boden, welcher bereits auch in verschiedenen deutschen Städten, insbesondere in hamburg, mit großem Erfolg beschritten ift und in anderen Ländern wie in England noch größere Erfolge crzielt hat. Die Bilbung folder gemeinnütigen Gefellschaften ju fordern, muffen fich in ben beutschen Städten vor allem auch die Gemeindeverwaltungen angelegen fein laffen. Aber auch die arbeitende Rlaffe felbst konnte durch Bilbung von Bau= und Wohnungsgenoffenschaften wohl mehr als bisher in Deutschland geschehen zur Selbsthulje greifen, namentlich wenn fie dabei von der Gemeinde in angemessener Beise unterftut wurde, etwa durch Hergabe nicht zu theurer, zur Disposition stehender Bauplage und durch mäßigen Unfat ber Beitrage für Stragenherftellung und Ranalifation. In anderen Landern, insbefondere in Danemart, haben die Arbeiter hier mit großem Erfolg felbst gehandelt. Das vortreffliche beutsche und insbesondere preugische Sppothekenspftem sowie das Gerabgeben bes Binsfußes tommt ihnen dabei fehr ju Gulfe. Freilich werden nur die beffer fituirten Arbeiter mit wefentlich ftandiger Beschäftigung bier jum Biel gelangen; fie murden aber ihre weniger begunftigten Genoffen durch In verschiedenen Gegenden folche Unternehmungen indirett entlaften. Deutschlands haben namentlich bei neuen Industriezweigen die Arbeit= geber Anerkennenswerthes geleistet, und auch hier hat fich überall heraus= geftellt, daß das investirte Rapital mäßig verzinft und den Arbeitern im ganzen billige und gefunde Wohnungen gewährt werden fonnen. großen Städten haben die großen Arbeitgeber bisher in diefer Begiehung faft nichts geleiftet. Es ist auch zuzugeben, daß dies dort viel fchwieriger Berade hierdurch ift vielfach in ben Städten die Wohnungsnoth ent= ftanden, während fie dort geringer ist, wo die Städte allmählich und unmittelbar aus der Induftrie und den Fabriten hervorgewachsen find. Staat felbst hat nur vereinzelt als Industrieller, namentlich als Inhaber bon Bergwerken, Erhebliches auf diefem Gebiete, fei es unmittelbar durch ben Bau von Arbeiterwohnungen, fei es durch Gemahrung von Bu= und Borschüffen an bauende Arbeiter, geleiftet, so insbesondere in dem saar= brudener Revier. Er besitt zwar auch eine große Anzahl Dienstwohnungen, im allgemeinen begnügt ber Staat fich indeß mit der Gewährung von Wohnungsgeldzuschüffen. Ich bin der Meinung, daß auch der Staat in vielen Fallen weit mehr Erfolg von der Berftellung fleiner Miethwohnungen für das untergeordnete Beamtenpersonal haben murbe und vielleicht weniger Opfer ju bringen hatte als durch die Gewährung von Geldauschüffen, welche durch die Steigerung der Miethen den Beamten größtentheils wieder verloren gehen. Ich bente babei nicht an Dienstwohnungen, fondern an wirkliche Miethhäufer, Die ber Staat für feine Beamten errichtet und fo vermiethet, daß eine mäßige Rente erzielt wird. Das dienftliche und außerdienstliche Berhalten der Beamten konnte dabei nur gewinnen. Ein 3mang zur Benutung folcher Wohnungen muß dabei aber unbedingt

vermieden werden. In ähnlicher Weise konnen und durfen nach meiner Meinung die Gemeinden vorgeben. 3ch bin nicht der Anficht, daß die Gemeinde im allgemeinen die Fürsorge für das Wohnen der unbemittelten Rlaffen dirett übernehmen fann, halte es daher für bedenklich, dies theilweise zu thun und badurch Privatunternehmungen vielleicht abzuschrecken. Anders liegt es aber mit ber Fürforge für die eigenen Beamten, welche unverhaltnißmäßig leiden unter der Sohe der Miethen und beispielsweise in Frantfurt bis zu einem Gehalt von 2500 Mf. etwa 1/4 ihrer Gefammteinnahme werden verwohnen muffen, oft genothigt find, größere Wohnungen gu miethen, als ihre Kräfte erlauben, in der Hoffnung, sich durch After= vermiethung ju beden, und fo oft der Berfchulbung und dem Ruin ver-Ausnahmsweise wird auch wohl eine Bemeinde, namentlich wenn fie felbst durch Strakendurchbrüche und Niederlegen einer großen Angahl fleinerer Baufer die Wohnungsnoth gefteigert hat, durch dirette oder indirefte Subvention, durch billige Bergabe von Bauplagen oder Rachlag von ben Strafenbeitragen oder burch Gewährung von Kapital zu mäßigem Bingjuß den Erfat begunftigen und den Bau fleinerer Wohnungen befördern dürfen.

Das bestehende Steuerspitem in den Gemeinden ist häufig noch geradezu ein hinderniß fur die Bermehrung der fleinen Bohnungen. Das sonft so wohlthätige, obwohl revisionsbedürftige preußische Gefetz vom 2. Juli 1875, sowie die darauf gebauten Ortsftatute regeln die Straßen= und Kanalisations-Beiträge fast ausschließlich nach der Front= länge der Häuser ohne Rucksicht auf den tubischen Inhalt des Ge= bäudes oder auf den Klächeninhalt des Grundstücks. Sierdurch wird ber Bau unverhältnigmäßig hoher Säufer und die Berftellung von Sintergebäuden dirett befordert, mahrend das Begentheil der Fall fein follte. Rleinere, niedrige Wohngebäude ohne bewohnbare Sintergebäude werden verhaltnigmäßig ftarter belaftet. Auch ift zu ermägen, ob es felbst in größeren Städten richtig ift, die Borfchriften für die Berftellung der Strafen nach einer Schablone für alle Strafen zu treffen, ob es nicht möglich ware, für Stadtgegenden und Strafen mit durchgängig fleineren und billigeren Gebäuden und Wohnungen ermäßigte Bedingungen gu ftellen. Diefen Dingen haben die Gemeindebehorben bigher wohl noch zu wenig Aufmertfamkeit zugewendet, mahrend fie auf diesem Bebiete viel leiften können, ohne felbst erhebliche Opfer für die Gemeinde zu bringen. Auch in anderer Beziehung find wir erft beim Anfang. Die Erweiterung des Anbaugebietes durch zweckmäkige Strakenalignements. die Offen= legung von neuen Anbauftragen ift namentlich in Preugen nach dem Gefetz vom 2. Juli 1875 vielfach zwar weit vorgeschritten und hat auch zu einer gemiffen Ermäßigung ber übertriebenen Preife ber alten Gebäude geführt; fie tann aber ihre volle Wirkung erft bann üben, wenn gleich= zeitig für gute, regelmäßige und billige Berkehrsmittel geforgt wird. Die Herstellung von Sekundär= und Straßenbahnen beginnt erst jest in größerem Dagftab. Die Bjerdebahnen find fast überall in den handen von Aftiengesellschaften, welche meift nicht geneigt find vorzuasweise den Verkehr der Arbeiter zu begünftigen und sich die besten

Linien ausluchen. Wie der Staat die großen Verkehrsmittel in eigene Berwaltung und Betrieb genommen hat, konnte und follte nach meiner Meinung die Gemeinde in der Butunft die rein lotalen Bertehrsmittel, welche ohnehin eine monopolistische Natur haben, in ihre eigene Hand nehmen; dann wurde die Rente der guten Linien die Unterbilang ber weniger gunftigen beden und konnten vor allem fozialpolitische Rudfichten bei der Berstellung neuer Linien in Betracht gezogen werden. Nach meiner Meinung find die Gemeinden ebensogut in der Lage, den Trambahnbetrieb zu verwalten wie Aftiengesellichaften. - Für die Gesundheit und Reinlichteit der Wohnungen konnen die mit Wafferleitung versehenen Gemeinden viel leiften, wenn fie bas fur den Saushalt nothige Waffer in beftimmt bemeffenen Quantitaten ju billigen Preifen abgeben und einen hoheren Sat für das über diese Grenze hinaus verbrauchte Wasser jordern. Ich weiß fehr wohl, daß diese und ähnliche Magregeln nicht überall sofort durchführbar find. Sie werden nur allmählich jur Ausführung gelangen, aber überhaupt unterbleiben, wenn nicht der gute Wille und die Tendeng der Gemeindeverwaltung darauf gerichtet ift. In dieser Beziehung find noch viele Borurtheile zu überwinden. Man fürchtet sich in den Gemeindeverwaltungen vielfach noch geradezu vor der Bermehrung der tleinen Wohnungen und halt die hohen Breife nicht fur nachtheilig, weil man glaubt, daß fie den Bujug unbemittelter oder erwerbsunfähiger Berfonen abhalten. Diefer Besichtspunkt ift aber mindestens in hohem Grabe Der Bugug in eine bestimmte Stadt wird nur in geringem übertrieben. Brade burch bie Wohnungsfrage bedingt. Er führt nur gur Ueberfullung und Bertheuerung der Wohnungen; entscheidend für den Bugug find bie Lohn= und Arbeitsverhältniffe. Sie allein bedingen die vermehrte oder verringerte Rachfrage nach Wohnungen. Die Allerunbemitteltsten und theil= weise Erwerbsunfahigen laffen fich am allerwenigsten durch den Mangel an guten Wohnungen vom Zuzug abhalten, wenn fie fonst durch andere Umstände: reichliche Armenversorgung, gute Hospitäler, Stiftungen und Wohl= thatigkeitsanstalten - angelockt werden. In teinem Falle aber kann die ermähnte Befürchtung jur Gleichgültigfeit gegenüber der Bohnungsfrage irgendwie berechtigen. — Endlich kann aber auch nach meiner Ueberzeugung die staatliche Mitwirkung in Gesetgebung und Berwaltung nicht entbehrt 3ch habe schon in meiner Ginleitung hervorgehoben, daß die werden. schreienden Migstände, welche namentlich in den Industriebezirken durch das Aufnehmen von Schläfern und durch gewerbsmäßige Aftervermiethung hervorgerufen find, zum Einschreiten der Polizeibehörde und zum Erlaß von Polizeiverordnungen in Bezug auf Trennung der Geschlechter und auf ben Mindeftluftraum, der dem einzelnen Schlafer zu gewähren ift, geführt haben. Es besteht kein Zweifel darüber, daß diese Polizeiverordnungen auf dem beschränkten Gebiet höchst wohlthätig gewirkt haben; nicht einmal eine Bertheuerung der Schlafstellen foll dadurch herbeigeführt sein. Von dieser Erfahrung bin ich ausgegangen, wenn ich in meiner Einleitung den Borschlag machte, gleiche Borschriften für Miethwohnungen überhaupt zu treffen, jedenfalls ben Bermaltungsorganen in diefer Beziehung größere gefehliche Befugniffe einzuräumen, Sausordnungen zu erlaffen, ungefunde

Wohnungen zu räumen und die Ueberfüllung innerhalb bestimmter Grenzen ju verbieten. Die schreienoften Uebelftande wird man jedenfalls auf diese Weise beseitigen können und so nach und nach durch Erhöhung der Anforberungen zu befferen Buftanden gelangen. Rechts=Rautelen, die hier bor Willfür schügen, find leicht zu finden. Den Polizeibehörden fehlen allerdings meift die nothigen Organe; es ware wünschenswerth, fie durch ein besonderes Gesetz wenigstens für die größeren Gemeinden gu schaffen, indem man Gesundheitsämter und Wohnungsinspettoren als Selbstverwaltungsorgane einsett. — Die jest ben Berwaltungsorganen zustehenden Befugniffe find zweifelhaft und jedenfalls unbegrengt; fie muffen durch ein Gefet bestimmt befinirt werden und burch bas anfängliche Maghalten in ben Anforderungen ausführbar fein, dann aber wirklich auch ausgeführt Auf dem Gebiete der Sanitätspolizei, welche hier vorzugsweise in Frage tommt, ift ohne obligatorische Borichriften nicht auszukommen, ebensowenig wie dies auf dem Gebiete der Baupolizei möglich ift. auf letterem, fo verwandeln fich auch auf ersterem Gebiete gesetliche Borschriften, wenn fie zwedmäßig find, bald in Sitte und Gewohnheit und laffen dann einen weiteren Fortschritt zu. Ein großer Staat tann nach meiner Meinung feine einheitliche Bauordnung entwerfen, wohl aber Mindeftanforderungen in Bezug auf das Baumefen ftellen, welche in allen, oder Gemeinden bestimmter Große erfüllt werden muffen. Auch dies ift bisher unterblieben. Unsere Bauordnungen find ein buntes Gemisch veralteter und moderner Borschriften, und vielfach leiden die fanitaren Unforderungen Roth unter dem gewiß auch nicht unberechtigten Interesse der Brundeigenthumer. Aber mit den Bauvorschriften allein ift es nicht gethan. Gin Bohnungsgefet, fei es nun ein allgemeines oder ein lokales, thut Noth, welches die Benuhung bestehender und neuer Gebäude regelt, und mindestens sichert, was heute nicht der Fall ist, daß die einzelnen Lokalitäten nur zu ben 3weden benutt werden, zu welchen fie baupolizeilich genehmigt find. Wenn, was mir zweiselhaft ift, aus dem Begriff der Baupolizei ein fo weit gehendes Recht der Polizei= behörde hergeleitet werden fann, fo wird dasselbe thatsachlich fast nirgends geübt, eben weil die erforderlichen Organe sehlen. In anderen Ländern, namentlich England, ift man zu den gleichen Konfequenzen gekommen und ich bin erfreut, daß mein sonst vielfach angesochtener Vorschlag, für alle Miethwohnungen einen mäßig bemeffenen Mindeftluitraum für jeden Bewohner vorzuschreiben, auch von anderer Seite empfohlen wird und insbesondere bei mehreren Verfaffern von Dentschriften Billigung und eingehende Begründung findet. Selbst aus den Areisen ersahrener Ber= waltungsbeamten habe ich vielfach zustimmende Urtheile gehört, insbesondere hat der Gerr Bolizeipräfident von Wiesbaden noch neuerdings eine baupolizeiliche Verordnung für diese Stadt entworfen, welche ben von mir gemachten Borschlägen durchaus entspricht und insbesondere das Bewohnen von Miethräumen, welche für ben Erwachsenen nicht wenigstens 10 cbm Luft und für das Rind wenigstens 5 cbm Luft gewähren, verbietet. Jede folche Borschrift tann gewiß nur in angemessenen Fristen durchgeführt tverden und kann möglicher Weise auch den Gemeinden einige Opfer aufer=

legen. Da fie aber nur die ungemeffene Ausnugung der Bohnräume in den schlimmften Fällen ausschließen wurde, legt fie den soliden hauß= eigenthumern feine Opfer auf, wurde auch nicht die Berftellung neuer Wohnungen verhindern, vielmehr nach meiner Meinung befordern, weil Bermehrung der Bevölkerung dann ficherer Bermehrung der Wohnungen nach fich ziehen mußte. Bielfach murben in ben größeren Städten wenigftens die Arbeitgeber badurch auch zu einer größeren eigenen Fürsorge für die Wonnungen der von ihnen herangezogenen Arbeiter indirett veranlagt Ich fenne wohl manche Bedenfen gegen eine folche gefetliche Ginrichtung, aber welche Reform der Gejetgebung hatte feine Bedenten? kommt nur barauf an, ob die Bortheile und die Borzüge überwiegen. — Auch auf dem Bebiete des Bivilrechtes wird es berechtigt fein, dem Miether mehr Schutz und Barantie zu gewähren; andererfeits aber auch durch das Vorschreiben kurzer Kündigungsfristen und ganz kurzer Ver= jährungsfriften auf punktliche Zahlung der Miethen in fleinen Beträgen hinzuwirken. Das wird vor allem den foliden und fleißigen Arbeitern zu gute kommen, welche durch die Bobe ihrer Miethen heute theilweise die Säumniß oder die Zahlungsunfähigkeit nicht zahlender Genossen decken muffen. Octavia Sill in London hat einen großen Theil ihrer Erfolge ber ftrengen, rudfichtslofen Gingiehung ber Miethen in turgen Berioden gu verdanken, mahrend beifpielsweise in Leipzig über die lange Rundigungs= frift in Berbindung mit der geforderten Zahlung im voraus für die lange Rundigungsperiode bitter geklagt wird. Wenn es bedenklich fein mag, aegen die das Mag überschreitende Ausbeutung der in Noth befindlichen Miether feitens einzelner Sauseigenthumer nach Analogie des Wucher= gesetes ftrafrechtlich einzuschreiten — ich habe in meiner Ginleitung diese Frage nur zur Erwägung verftellt -, fo muß doch m. G. auf dem Gebiete des Bivilrechts der Miether beffer als bisher gegen allzudrudende Bebingungen, gegen die Retention ber Pjandung entzogener Objette, gegen die Bermahrlofung der Raume durch ben Bermiether, gegen die ungefunde Beschaffenheit derselben geschützt werden. Auch hier haben die redlichen und foliden Sauseigenthumer teinerlei Grund fich zu widerfegen, eber bas Gegentheil. Bon gefehlichen Borfchriften anderer Art, wie fie namentlich in England verfucht find, Erleichierung der Expropriation ungefunder Wohngebäude und dergl., verspreche ich mir weniger allgemeinen Ersolg. Nichtsbeftoweniger tann auch hier die Gefetgebung nütlich wirken und es scheint mir unbedenklich, den Gemeinden hier weitere Rechte einzuräumen bezw. Berpflichtungen aufzulegen, wie man dies auch auf dem Gebiet der Strafen und ber Wege mit gutem Erfolg gethan hat. In die Gingelheiten einer solchen Gesetzgebung über das Wohnen darf ich hier nicht eingehen, ich habe nur wiederholt zeigen wollen, daß auch die ftaatliche Mitwirfung in Gefetgebung und Verwaltung auf diefem Gebiete nütlich und bis zu einem gewiffen Grade nothwendig ift. — Bang absichtlich bin ich auf manche vielfach ventilirte Streitfragen über die zwechmäßigsten Bauplane für tleinere Wohnungen, auf das Rafernenspftem und das Einzelwohnhaus nicht eingegangen. Meines Erachtens tonnen diefe Fragen allgemein gar nicht beantwortet werben. Sie find bedingt durch lotale

Berhältniffe: die Beschaffenheit der Stragen, vor allem durch die Roftfpieligkeit ber Bauplage. Gewiß ift es munichenswerth, foweit als thunlich ben hohen Rafernenftil zu vermeiben, und gewiß ift bas Bunfchens. wertheste, wenn jede Familie ein fleines Saus fur fich mit Sofraum und Barten bewohnen fonnte. Man kann namentlich auch in den Bauordnungen Borforge treffen, daß der Rasernenbau nicht alljusehr überhand nimmt, und muß jedenfalls Borforge treffen, daß auch die höheren Ctagen luftig, ge= fund gebaut find und genügende Sicherheit für die Bewohner bieten. übrigen aber darf bier das Beffere nicht der Feind des Guten fein. den Grofftadten find, wie die Berhaltniffe einmal liegen, Gebaude mit mehreren Etagen und von mehreren Familien bewohnt, nicht mehr zu ver-Auch vermindern sich die mit denselben verbundenen Nachtheile durch zweckmäßige Dispositionen auf ein Minimum. — Können bessere Vorschläge gemacht werden, als die meinigen, so soll es mich freuen. Jede Rritit und jede Distuffion tann hier nur erwünscht fein. Davon bin ich burchdrungen, daß ein dauerndes und tonfequentes Bufammen = wirfen aller Faftoren: ber Gingelnen, ber Gemeinden und bes Staates. nach und nach in immer fteigendem Mage auf diefem Gebiete große Erfolge erzielen fann. Ift bies möglich, fo barf es nicht langer berfaumt werben, foll anders ein großer Theil unferer ftabtischen Bevolterung nicht aufs schwerste an feiner Gefundheit und feiner Moralität geschädigt werden. Wenn unfere Berhandlungen nur ein flein wenig dazu beitragen, Diefen fogialen Reformprogeg zu beschleunigen, fo werden wir zufrieden fein.

Da der zweite Reserent nicht anwesend war\*), so eröffnete der Vorssitzende die Debatte und ertheilte zunächst Herrn Pros. Dr. Schmoller das Wort.

Prosesson Dr. Schmoller (Berlin): Meine Herren! Die Ursache, daß ich Ihre Ausmerksamkeit auf ein paar Minuten erbitte, liegt darin, daß im Lause dieses Sommers auch in Berlin eine lebendige Bewegung in die Wohnungsfrage gekommen ist, daß der Zentralverein sür das Wohl der arbeitenden Klassen eine Kommission niedergesetzt hat, die in einer Reihe von Sitzungen die Frage berathen hat, was denn endlich in Berlin geschehen könnte, daß ich diesen Sitzungen regelmäßig beigewohnt und daß wohl von den hervorragenderen Mitgliedern der Kommission keines hier anwesend ist.

Verschiedenes was wir berathen haben, eignet sich hier nicht zur Mittheilung, es find theilweise Lokalfragen, wo gebaut werden soll 2c., theilweise Spezialfragen, z. B. ob ein größeres Kreditinstitut gegründet werden soll, das selbst erst wieder Baugenoffenschaften begründet, Darlehen sur kleinere

Bauten vermittelt, und berartiges was nicht hieher gehort.

Ich möchte nur aus diefer Diskuffion als Grundlage deffen, was ich hier vorbringen mochte, einen Gegenfat mittheilen, ber die Rommiffion gemiffermaßen in eine Minorität und eine Majorität spaltete. Die Majorität ber Betheiligten, durchaus fachverständige, aus der Praxis hervorgegangene Berren, barunter auch ber berliner Stadtbaurat. — Die Majorität tam nicht von dem Gedanken los, daß es das einzig Richtige sei, Musterarbeiter= wohnungen zu bauen, und zwar Einzelbauten nach dem Cottage-Spftem, daß für diefe innerhalb des berliner Weichbildes fein Plat fei und daß man deshalb in die Bororte geben muffe; und, meine Berren! diefelben Herren, die das betonten, gaben doch zu, daß die berliner Arbeiter junachft um feinen Preis aus Berlin hinausgehen, daß die Stadtbahn bis jest in diefer Beziehung gang erfolglos gewesen und daß, wenn man die schönften Mufter-Cottages baut, feine Arbeiter, fondern nur Subalternbeamte oder andere Leute aus dem Mittelftande hinausziehen. Richtsdeftoweniger war der Wunsch Mufterwohnungen zu bauen und bei den Cottages ftehen zu bleiben durchaus borherrichend.

Der Standpunkt, den ich dabei vertreten habe, dem auch Gneist sich angeschlossen hat, war der, man solle, auch wenn man außerhalb Berlins in Tegel oder Lichterselbe oder Köpenick Ginzelhäuser baue, jedensalls daneben gemeinnützige Baugenossenschaften oder humanitäre Aktiengesellschaften gründen,

<sup>\*)</sup> Durch eine Berkettung widriger Verhältnisse ist der Herr Korreferent verhindert worden, am ersten Verhandlungstage in Franksurt a. M. zu erscheinen und sein Resferat zu erstatten. Auf das Ansuchen des Ausschuffes hin hat Hr. Pastor v. Bodelsichwingh dasselbe zum Abdruck in den Verhandlungen von 1886 nachträglich eingeliefert.

welche große Arbeiterkasernen in der Stadt bauen oder wo möglich gar nicht bauen, sondern Wohnungen im Zentrum der Stadt ankaufen, in den Armendierteln, kausen und aptiren; man müsse suchen, so viel als möglich Kapital zusammenzubringen, um von Jahr zu Jahr die Genossenschaften oder Gesellschaften zu vergrößern, deren Ausgabe nicht sowohl der Bau, als die Verwaltung der Wohnungen, die Resorm der Miethsvertragsvershältnisse in diesen Kreisen wäre.

Und, meine Herren! damit komme ich nun auf einen spezifisch volkswirthschaftlichen Gesichtspunkt, der mich beschäftigt, seit ich in Berlin bin und die dortigen Wohnungsverhältnisse näher kennen gelernt habe. Das Bermiethen der Wohnungen in Berlin und beinahe in sämmtlichen größeren Städten ist zu einem großen Theil salsch organisirt, ist in salschen händen.

Meine Herren! Was ist das alte Bermiethergeschäft ber älteren patriarchalischen Zeit? Es ist die Nebenbeschäftigung eines wohlhabenden Hausbesitzers, der sein Hans nicht ganz braucht; das ist normal, der Hausbesitzer, der eine oder zwei Etagen nicht selbst braucht, vermiethet an Leute, die er kennt, und hat persönliche Beziehungen mit denselben, die sich täglich wiederholen; darauß entsteht ein normales Miethsverhältniß; die persönlichen Beziehungen gestalten auch die geschäftlichen zu humanen und menschlichen.

Diese alten Vermiethungsgeschäfte kommen nur noch sporadisch in der großen Stadt vor; ein großer Theil der Wohnungen ist in den Händen von Bauspekulanten, von Bauunternehmern, die in erster Linie verkausen wollen; der einzige Gesichtspunkt ist der, das Haus zu vermiethen, die es verkaust ist. Sie sind schon deswegen nicht die rechten Leute zum Vermiethergeschäft, weil ihnen das Verkausen die ganze Sache ist, weil sie die Miether schrauben, um besser zu verkausen. Sie sind keine richtigen Vermiether und haben kein richtiges Verhältniß zu den Miethern.

Weiter kommt dazu eine Anzahl von Leuten, die wegen Hypotheken= schulden ein haus übernehmen muffen, denen alfo das Bermiethen recht unbequem ift, die es deshalb einem Aftervermiether überlaffen; mo folche Mittelspersonen nicht unter ftrenger Disziplin stehen, werden sie leicht zu harten Bucherern; theilweise spielen Krämer diese Rolle, welche die Miether zugleich durch Waarenfredit wucherisch ausbeuten. Es fommt bagu eine große Angahl von Sausbesigern, die felbst so verschuldet sind, daß fie in fortwährender Geldverlegenheit nothwendiger Weise auch mehr oder weniger ihre Mietheleute mighandeln. Dann kommt eine Zahl kleiner Rentiers, die felbst halb Wucherer sind und in Hausspekulationen und Wohnungsvermiethung ein lukratives Geschäft zu machen suchen. Jedenfalls die Masse der Bermiether ist nicht groß und nicht wohlhabend genug, um das Geschäft im großen, mit Anstand, mit einem Baubureau und aut geschultem Unterpersonal zu treiben. Und ein normales Miethaeschäft findet man hauptjächlich da, wo einzelne kapitalkräftige Besiger ein Geschäft im großen machen, ein oder mehrere Dugend von häufern besigen, verwalten, vermiethen, wo fie eigenes Berfonal, ein eigenes Bureau haben, wo die Geschäfte geschäftsmäßig abgemacht werden, wo der Ver=

20 Debatte.

miether nicht in fortwährender Geldverlegenheit ift, wo der Vermiether kein Wucherer ift, der die Leute in jeder Weise ausbeuten will.

Ein außerordentlich schlagendes Symptom für die berliner Zuftande ift der Berein, der fich in diesem Sommer daselbst gebildet hat, der Berein zum Schute gegen Miethsausfälle, beffen Statuten ich hier habe — wer sich mehr dafür interessirt, kann sie einsehen. — Eine große Reihe von Hausbesitzern ist fortwährend in Berlegenheit, weil fie unter den regelmäßigen Miethsausfällen leiben. Bon folchen ift nun eine Angahl zufammengetreten und fagten: versichern wir uns doch gegenfeitig gegen diefe Gefahr, Jeder der beitritt, gahlt ein Prozent feiner Miethen, und wenn ihm eine Wohnung leer fteht, dann gahlt man ihm die Miethe. Der Berein ist erst im Sommer 1886 gegründet, wir wollen abwarten, ob er prosperirt. Wenn er prosperiren foll, fest er nach meiner Empfindung voraus, dag der Berein die Bermiether kontrolirt, ja zulett mehr oder weniger die Ber= miethung in die Sand nimmt. Wonn Niemand die Bermiether fontrolirt, ob fie nicht durch unbillige Forderungen, durch Streitigfeit und Schifanen etwa die Miether vertreiben, wie kommt dann der Berein dazu, ihnen die Miethsausfälle zu gahlen? Die lette Konfequenz eines folchen Bereins, wenn er Dugende und Sunderte von Sausbesitzern umfaßt, ift zulegt die, daß die Bermiethung der Säufer in eine gemeinfame Berwaltung fommt, in einen Topf geworsen wird, und das liegt in der Linie, die ich für die Der Hausbesit in den großen Städten ist nach meiner richtiae halte. Empfindung gar tein Beschäft jur ben Staat ober die Bemeinde, aber ebensowenig ein Geschäft für einzelne fleine Leute, er ift ein Geschäft, bas am beften nur gang im großen und geschäftsmäßig betrieben werden fann, ein Beschäft für gut geleitete Aftiengesellschaften, hauptsächlich für humanitär geleitete Aftiengesellschaften. Und jedenfalls murde ich munschen, daß die Miethsmohnungen ber fleinen Leute in folchen Sanden maren. es für einen Fortschritt, wenn eine größere Bahl von Wohnhäusern in den größeren Städten übergeht in den Besit von Aftiengesellschaften, auch für die höheren und mittleren Rlaffen; aber jedenfalls follten die Wohnungen für die niederen Rlaffen nicht mehr in den Sanden tleiner, verschuldeter, halbwucherischer Besitzer bleiben. hier fann nur die Baugenoffenschaft, die Stiftung oder eine Attiengesellschaft mit humanitarem Charatter helfen, furz Einrichtungen, die sich den englischen Vorbildern von London nähern, die das System von Oftavia Hill annehmen. Solche Vermiether muffen wöchentlich die Miethen einziehen, ftrenge aber billige Verträge schließen mit den Miethern, in welchen alles mögliche zur Erziehung der Miether Dienende angeordnet ist, wie die Richtannahme von Schlasburschen, so= fortige Ermiffion, wenn Jemand betrunten nach Saufe tommt, und ahnliche Magregeln; jolche Gefellschaften muffen fich entschließen, die Miethen durch Damen aus der besseren Gesellschaft, die als ladies patronesses eintreten, einzuziehen zc. Wenn man berartiges thut, giebt man damit ben geschäftlichen Charafter ber Gesellschaft keineswegs auf, sondern beforgt nur die Beziehungen zwischen Miether und Bermiether durch ein eingeschobenes humanes Mittelglied, das erziehliche Wirkungen ausübt. Meine Berren! Biele Saufer, die jest mucherische Miethen abwerfen, konnen, von großen Gefellschaften angekauft, davon bin ich überzeugt, mit Leichtigkeit fünf bis sechs Prozent abwerfen. Ein solches Geschäft in Berlin kann keine zu großen Schwierigkeiten haben, auch wenn man viel für die Reparatur ausgiebt und die Berwaltung einige Kosten verursacht. Es würde sich nur darum handeln, für die Aktiengesellschaften einen richtigen Dirigenten in oberer Instanz zu finden, dann die Damen, die sich dazu hergeben, die Miethen einzuziehen, und endlich die richtigen Hausmeister.

In der berliner Kommission waren alle darüber einig, daß nicht leicht eine große Stadt ein so vorzügliches Material für tüchtige Hausmeister hat, für derartige Häuserkompleze, wie Berlin. Die bessern ausgedienten Unterossiziere wären schon fähig, 20—60 Familien in Ordnung zu halten

und fie nach und nach an Disziplin u. f. w. zu gewöhnen.

Mit diesen Bemerkungen will ich keineswegs den übrigen Borschlägen, die gemacht sind, entgegentreten. Ich gebe zu, daß auf dem Gebiete der Geschgebung manches geschehen kann, unser Miethrecht zu bessern. Aber wie Wuchergesetze nicht allein gegen den Zinswucher helsen, sondern wie im Leihgeschäft neben den Halsabschneider die loyale Konkurenz des genossenschaftlichen Kreditvereins, der Sparkasse zu. treten nuß, so ist es auch im Miethgeschäft.

Ich gebe zu, daß neben dem Ankauf und der Aptirung von alten Wohnungen vor allem auch neue gebaut werden müssen, um das Angebot zu vermehren, daß man das Wohnen im Einzelhaus begünstigen muß; — in Berlin wären dazu zunächst die mittleren Klassen zu erziehen, die wie die Arbeiter bis jetzt die Miethskaserne im Zentrum vorziehen.

Aber ich halte all das für den Moment und für Berlin und für die Reform der Wohnverhältnisse der unteren Klassen sür nicht so wichtig und nicht so wirssam, als wenn es gelänge, mit einer Reihe großer Bau= und Bermiethungsgeselschaften, mit einem großen Kapital, ich will sagen von 20, 30, 50 Millionen Mark vorzugehen und einige Tausend Miethswohnungen unter dieses humanitäre System der Vermiethung zu bringen. Die gemeinnützige Baugesellschaft in Berlin, die Alexanderstistung, die theilweise ähnliche Tendenzen versolgen, sind beinahe eingeschlasen; die nützen nicht viel. Aber wenn erst einige Tausend solcher Miethswohnungen existiren, wie ich sie im Sinne habe, dann wären die ganzen Wohnungszustände bessere. Das war das Wenige, was ich bemerken wollte.

Rechtsanwalt Dr. Strauß (M.-Gladbach): Meine Herrn! Wenn ich nach den glänzenden Vorträgen, namentlich nach dem eingehenden Referat des Hern Oberbürgermeisters Miquel mir gewissermaßen als homo novus das Wort erbeten habe, so sühle ich damit die Verpflichtung, Ihnen wenigstens zu sagen, worauf sich meine Legitimation, hier in dieser Angelegenheit zu sprechen, stüßt.

Meine Berechtigung hierzu ftütz ich einmal darauf, daß ich feit geraumer Zeit die Ehre habe, Mitglied des Vorstandes des Zentralverbandes der deutschen Haus- und Grundbesitzervereine zu sein, und daß auf dem letzten, in Halle stattgesundenen Verbandstage dieser Vereine mir von den dort versammelt gewesenen Theilnehmern zwar nicht der direkte Auftrag,

22 Debatte.

aber doch der Bunich zu erkennen gegeben wurde, hier in dieser Berfammlung den Standpunkt ber Saus- und Grundbesitzervereine zu vertreten.

Ich ftuge meine Berechtigung hier zu sprechen zweitens auch barauf, daß ich felbst Besitzer von 50 Wohnhäusern in M.-Gladbach bin, die größtentheils von ärmeren und mittleren Rlaffen bewohnt werden, und daß ich durch mehrjährige Berwaltung dieses nicht unerheblichen Grundbesiges aus ureigenster Anschauung in der Lage bin, die einschlägigen Berhältniffe zu kennen und zu würdigen. Dies vorausgeschickt, darf ich Ihnen sagen, daß ich mich wahrhaft gefreut habe, daß der Verein die Wohnungsfrage auf die Tagesordnung gesett und jum Gegenstand einer eingehenden Untersuchung gemacht hat. Ich anerkenne vollständig, was seitens des herrn Oberbürgermeisters Miquel im Eingange und im Berlauf seines Bortrages gesagt worden ist, daß die Wohnungsfrage eine der wichtigsten sozialen Tagesfragen der Gegenwart ift, und ich weiß auch, daß nichts mehr geeignet ift, die ärmeren und mittleren Boltstlaffen mit ihrer fozialen Lage auszufohnen, zufrieden zu ftellen und fie mit bem in der Natur und in der göttlichen Ordnung der Dinge begrundeten Rlaffenunterschiede auszuföhnen, als die Gemährung einer gefunden, freundlichen, anheimelnden Wohnung, als die Begründung eines eigenen Beims, eines eigenen Familienstandes und eines geordneten Familienlebens. Nichts ift mehr geeignet als materielle Grundlage für diefe idealen Beftrebungen zu dienen als bie Schaffung und Bewährung einer gefunden Wohnung. 3ch anerkenne auch den Standpunkt, ben der herr Referent einnahm, indem er fich auf ben Standpunkt der Miether geftellt hat. Die Frage muß ja von diefem Standpunkte aus betrachtet werden, und biese Art ber Betrachtung wird auch ju Mitteln und Wegen führen, welche bie borhandenen Schaden Ich darf es auch von meinem Standpunkte, vom Standpunkte des Besitzers aus, Ihnen nicht berhehlen, daß ich das Vorhandensein der Wohnungsnoth als folcher anerkenne. Wenn auch von einzelnen Städten namentlich fällt mir Dregden und Chemnig ein - berichtet wird, dag die Wohnungsnoth nicht fo scharf hervortritt, so glaube ich doch, daß im großen und ganzen von Mißständen auf dem Gebiete des Wohnungs= wefens in Deutschland geredet werden kann. Ebenfo berechtigt indeffen, wie der Standpunkt des herrn Oberburgermeifters Miquel, glaube ich, ift bei Beurtheilung der Frage der andere Standpunkt, der Standpunkt des Besitzenden, des Bermiethers, des Wohnung Gebenden. Nur wenn man beide zusammenhält, wird man schließlich dazu kommen, die wahre Ur= fache ber Wohnungsnoth aufzudeden und die Mittel zur Beilung anzugeben. Ich ftehe auch insoferne auf dem Standpunkte des herrn Miquel, als ich glaube, daß alle Fattoren, die Staatsgesetzgebung, die Rommunen und die Privatthätigkeit hier eingreifen muffen. Ich verspreche mir dagegen, wie ich hier beiläufig bemerken will, von der Thätigkeit der Aktiengesellschaften, Die eben Berr Professor Schmoller erwähnt hat, aus dem Grunde nicht viel, weil die Verwaltung der Aftiengesellschaften immer viel theurer und tomplizirter ist als die des Privatmannes, und die Erfahrung gelehrt hat, daß die bestehenden Aktiengesellschaften — und ich spreche hier mit Rucksicht

auf die in M.=Gladbach vorhandene vorzüglich geleitete Baugefellschaft eine eigentliche Rente nicht abwerfen. Das Rapital wird fich aber nur folchen Unternehmungen zuwenden, welche wirklich eine Rente geben. Ich glaube, daß hauptfächlich auf dem Gebiete die Privatbauthätigkeit im engeren Sinne eine Heilung möglich ist, unter Zuhülsenahme der staatlichen und tommunalen Gesetgebung, wobei ich nicht vertenne, daß namentlich die Gemeinden nühlich und segensreich für die ärmeren Rlassen eingreisen konnen. Dies vorausgeschickt, will ich mich nun auf ben Standpunkt bes Bermiethers stellen und von diesem aus fragen, welche Umstände haben dazu geführt, die schlechten Wohnungsverhältnisse herbeizuführen? herr Oberbürgermeifter Miquel hat zwei Grunde angeführt: erftens fagte er, die Wohnungen find ju theuer, und zweitens, die Wohnungen find zu schlecht. Das ift ja an und für fich richtig, aber ich halte diefe Erscheinungen mehr für die Folgen und Neugerungen der Wohnungsnoth, als für die eigentlichen Gründe der-Folge und Ursache gehen ja oft im menschlichen Leben in einander Aber die eigentlichen Grunde für diese angegebenen Mißstände liegen tiefer und wo anders.

Die Wohnungen sind theuer; man hat dagegen als Seilmittel angeführt, man könnte ein Gesetz gegen den Wohnungswucher erlassen, und was sonst noch vorgeschlagen ist. Ich möchte mich zuerst gegen diese Bestrebungen wenden, weil ich sie thatsächlich nicht für zutreffende halte.

Ich bestreite, daß ein eigentlicher Wohnungswucher im großen und gangen in Deutschland vorhanden ift. Es ift ja nicht zu leugnen, daß in einzelnen Fällen übertriebene Preife erzielt worden find. Es fommt bas ja vor; aber man muß die einzelnen Falle auch in Betracht ziehen. Es find dies meift Falle, wo es fich um den Auswurf der menschlichen Gefellichaft handelt, wo das Bermiethen an diefe Berfonen an fich Ctel erregend und mit vielen Schwierigkeiten verknüpft ift, indem bas Gintommen diefer Personen gleich Rull ist und baber allerdings im Migberhältniß zu dem, was sie zahlen muffen, steht. Das trifft aber nicht zu auf die bessern und wohlsituirteren Rreise der mittleren und armeren Bevolkerung, die gahlfräftig find. Nur da kann man von einem Bucher fprechen, wo wirklich der Nachweis erbracht ift, daß auch der Gewinn aus den Wohnungen ein übertriebener ift, wenn wirklich erwiesen ift, daß der Wohnungsgeber einen unerlaubten Gewinn aus feinen Leiftungen zieht. Diefer Rachweis ist bis jest noch nicht erbracht; ich fann Ihnen versichern, daß es momentan unter der bestehenden Gesetzebung menschenunmöglich ift, die Wohnungen billiger zu bieten, als dies im großen und ganzen geschieht; natürlich einige Ausnahmen muß ich zugeben, aber die Gefammtheit wird davon nicht berührt.

Das Bauen an sich ist zu theuer und die Herstellung der Wohnungen ist zu kostspielig. Der Eigenthümer ist nicht in der Lage, im großen und ganzen billigere Wohnungen dem Miether zu geben, als er sie wirklich giebt.

Ich frage, kann etwas geschehen, damit die Wohnungen billiger werben, damit das Verhältniß der Ausgaben für Wohnungen ein richtigeres wird zum allgemeinen Einkommen des Miethers? Da giebt es eine ganze. 24 Debatte.

Reihe von Puntten, wo Gulje geschafft werden tann und von denen aller-

bings eine Befferung zu erwarten ift.

Wenn ich, meine Herrn, ein Haus habe fertig stellen laffen und an Die Bermiethung desfelben gebe, mache ich mir felbfiverflandlich, wie bas jeder vernünstige Geschäftsmann thun wird, eine Ueberschlag über die Kosten Da figuriren zunächst die Grunderwerbstoften; dann tommen die Bautoften, die Kosten für die Beschaffung des Materials, Baufteine, Holzwerk, Arbeitslöhne und dergleichen; ferner muß ich veranschlagen die Kosten, die ich zu zahlen habe in Folge bestehender lokaler Bauordnungen für Stragenverbefferung, für Wafferanlagen, Kanalisation und sonftige fanitäre Einrichtungen und Anforderungen fog. öffentlichen Intereffen, wie Beleuchtungsanlagen und anderes. Dann, wenn ich das haus fertig habe, muß ich die Steuern beruchfichtigen, die ich an den Fistus und vielleicht mit 100 Prozent Zuschlägen an die Gemeinde zu zahlen habe, sowie ferner die nicht unerheblichen Beitrage an die Feuerverficherungen, die ein großes Beer bon Beamten besolben und durch ihre toftspielige Organisation einen Theil meiner Ginnahmen verschlingen. Auch muß ich in Betracht ziehen bie Berzinfung meines eigenen und den Zinssuß des fremden Gelbes, das ich aufgenommen habe; benn ich kann Ihnen die Berficherung geben, daß heute wohl fein einziger größerer Unternehmer völlig mit eigenem Gelbe baut, mir ift wenigstens nur eine Ausnahme in Effen befannt. Endlich muß ich in meine Berechnung einen alljährlich wiederkehrenden Betrag für Reparaturen und Amortisation einstellen und auch nicht vergessen, daß ber erhoffte Miethzins in vielen Fällen wegen ber Unficherheit der Miether nicht ober nur unter Auswendung hoher Berichtstoften einkommt.

Wenn ich nun das Fazit ziehe, wenn ich für das Risiko, für die Mühseligkeit der Berwaltung, für die aufgewandte Thätigkeit und Arbeit auch noch einen Lohn haben will, ich kann mit meinem Kops dafür haften,

es ist blutwenig, fast nichts, was ich gewinne.

Kann hier etwas geschehen, kann hier etwas verbessert werden? Nach dem, was ich entwickelt habe, kann in erster Linie durch eine Steuerresorm geholsen werden; der Grundbesitz ist nicht mehr sähig, die Lasten zu tragen, die Staat und Kommune ihm ausbürden. Wir verlangen kein direktes Gingreisen des Staates; wir verlangen aber, daß man die Hemmschuhe beseitigt, die gegenwärtig dem Grundbesitz angelegt sind, ich meine die schweren Steuern, die auf ihm lasten.

Bezüglich der Gebäudesteuer wird zwar von den Gegnern der Abschaffung stets angesührt, die Aushebung der Steuer bedinge ein Geschenk für den Grundbesig. Der Grundbesig werde um den Betrag der kapitalisirten Steuer im Werthe steigen. Diese Ansicht ist aber eine ganz irrige, sie beruht auf einer Verwechselung des jeweiligen Besitzers des Hauses und Grundstücks mit dem Grundstück selbst. Das Grundstück stellt auch troß des wechselnden Besitzers eine wirthschaftliche Cinheit dar. Besreien wir nun das Grundstück von einer auf ihm liegenden Last und Steuer, so ist die nothwendige Folge, daß der Eigenthümer, welcher durch die Vermiethung des Gebäudes eine Entschädigung für die von ihm ausgewendeten Kosten erlangen will, in Zukunst billiger vermiethen kann. Und da sich

ber Berkausswerth der städtischen Grundstücke wesentlich nach dem Miethsvertrage richtet, wird somit auch das Grundstück im Lauf der Jahre im Kauswerth sinken. Meiner Ansicht nach wird daher die Abschaffung der Gebäudesteuer nur Berbilligung der Grundstücke zur Folge haben; das Grundstück wird nicht theurer, sondern umgekehrt gerade um den Be-

trag der kapitalifirten abgeschafften Steuer billiger werden.

Es giebt noch eine ganze Reihe anderer Laften und Leistungen, die das gewerbsmäßige Bermiethen vertheuern. Da sind eine Reihe kommunaler Leistungen, die man einsach dem Bermiether auserlegt, die jedoch noch aus einer Zeit stammen, als es an der Tagesordnung war, daß diejenigen, die überschüssige Wohnungen hatten, hin und wieder einmal eine Etage abgaben, die aber nicht mehr passen sin die Gegenwart, die Herr Prosessor Schmoller dahin kritisirt hat, daß das Bermiethen ein besonderes Geschäft in den Händen Weniger sei. Man bindet dem Hausbesitzer auf die Straßenzeinigung, Schnerschaufeln, die als persönliche Dienste berechnet sind. Der Hausbesitzer aber, der sein Haus nicht selbst bewohnt, kann sich solche Dienste nur kostspielig beschaffen, da er sich eigne Angestellte zu deren Erfüllung halten muß. Natürlich schlägt der Besitzer die Kosten auch dafür auf die Miethen. Das sind Momente, die gebessert werden können.

Nun komme ich noch auf einen zweiten Junkt, das ift die Kreditjähigkeit der Miether. Ich verspreche mir mit Herrn Prosessor Schmoller
nichts von dem neuen berliner Berein, wodurch für die Ausställe an Miethen
Borsorge getragen wird, ich glaube nicht, daß der Berein eine Zukunst
hat; dagegen ist es andererseits im Wege der Gesetzgebung möglich, dem
Bermiether möglichste Sicherheit gegen Miethkausfälle zu geben, damit nicht
durch bezahlungsunfähige Miether unnöthiger Weise die Miethe der zahle
kräftigen Miether erhöht werde. Da anzusetzen ist einer der wichtigsten
Punkte, den möchte ich Ihrer Ausmerksamkeit auch empsehlen; insbesondere
und beispielsweise erinnere ich daran, daß von vielen Seiten eine gesetzliche
Bestimmung für zweckmäßig gehalten wird, wonach die Miethe im voraus zu zahlen ist.

Ich komme kurz noch auf die Baupolizei-Ordnungen und Ortsstatuten, die ja herr Oberbürgermeister Miquel auch erwähnt hat. Das preußische Geset vom 2. Juli 1875 ist gewiß resormbedürstig. Ich kann Sie versichern, daß eine Reihe von Umständen gerade auf Grund dieses Gesets wieder die Miethen im Preise steigert. Nehmen Sie an, daß das Angebot der Grundstüde dadurch vermindert wird — in einer großen Stadt ist das ganz erheblich —, daß man nur gewisse Flächen als bebauungssähig bezeichnet und andere umliegende Distrikte gänzlich unbedauungssähig macht, daß man verlangt, es sollen Gott weiß was für kostspielige Anlagen

gemacht werden, die ein Einzelner nicht machen fann.

Es find dann ferner in den lokalen Bauordnungen Borschriften gegeben, die ganz unwirthschaftlicher Natur sind, es sinden sich Vorschriften in Bezug auf die Einrichtung der Gebäude, die vom technischen, polizeislichen und sanitären Standpunkt keinen Zweck haben. Ich habe mir vor Jahresfrist in M.-Gladbach die Baupolizeiordnung vorgenommen, um einiges herauszuziehen; sie ist noch nicht alt; ich habe herausgerechnet

26 Debatte.

wenn es die Herren interessirt, werde ich Ihnen das Rechenezempel vormachen —, daß ein gewöhnliches Arbeiterwohnhaus im Werth von etwa 6000 Mark ohne verschiedene unzuträgliche Bestimmungen über Dicke der Mauern, über Verwendung von überslässigem Material, über Anlagen kostspieliger Trottoirs und dergleichen, um 1000 Mark billiger, das heißt um ein Sechstel der ganzen Kosten billiger gebaut werden könnte; das ist gewiß eine enorme Zahl.

Herr Oberbürgermeister Miquel hat schon hervorgehoben, daß es unwirthschaftlich sei, wenn man die Straßenbaukosten nach der Frontlänge berechnet; daßselbe ist bei uns der Fall. Ich könnte Ihnen auch nachweisen, ich will Sie aber nicht durch Zahlen ermüden, daß dadurch bei dem Bauplah des Wohlhabenden die Kosten sich nur um zwei Prozent, bei einem geringeren Mann aber um 25 Prozent vermehren: das sind doch schreiende Uebelstände.

Wenn Sie das Fazit daraus ziehen, müssen Sie sagen: der Grundsat, daß man diese Kosten dem einzelnen Hausbesitzer auserlegt, ist ein salscher, das sind Kosten, die von der Gesammtheit getragen werden müßten. Der Grundbesitz steigt im Werthe, sagt man, also muß er die Kosten tragen, die von den Sanitätseinrichtungen, von der Kanalisation entstehen. Hat aber nicht Jeder davon einen Vortheil, ist es da nicht auch nothwendig, daß die Gesammtheit die Bürde auf sich nimmt? Im einzelnen kommt das bei den Miethen wieder zum Ausdrucke und es wird zum Ausdrucke kommen, wenn nicht der Unternehmer sich selbst ruiniren soll. Das kann man von Keinem verlangen. Wenn Sie hier die bessernde Hand anlegen, werden Sie gewiß praktische Ersolge haben, dann treiben Sie wahrhaste Sozialpolitik und werden auch unter den gegenwärtigen Verhältnissen zu einem greisbaren Ersolge gelangen.

Der zweite Bunkt, den Herr Oberbürgermeister Miquel rügte, war der, daß die Wohnungen schlecht und ungesund seien; auch hier will man mit dem Strafgeset und mit der Knute wirken, wenn ich so sagen soll. Das geht auch so leicht nicht, die Besitzenden werden Sie auch nicht immer für diese Uebelstände verantwortlich machen können; wirthschaftliche Schäden

tann man mit dem Strafgeset nicht beilen.

Ich fann Ihnen die Bersicherung geben: das Herz hat mir oft geblutet, wenn ich gesehen habe, in welchem Schmut, Elend und Armuth viele Miether sich besanden. Ich habe dem aber machtlos gegenüber gestanden, es war mir nicht möglich, Besserung zu schaffen, weil entweder die Miether mich zur Thür hinauswiesen und mir sagten, daß ich in ihrer Wohnung nichts zu suchen habe, oder weil in anderen Fällen die Verwilderung der Sitten eine ganz ungeheuerliche war. Ich glaube behaupten zu können, daß vielsach die Wohnungen an sich gar nicht so ungesund und schlecht sind, sondern daß sie erst schlecht werden durch den in den ärmeren Klassen mangelnden Sinn sür Häuslichkeit, Reinlichkeit und Ordnung. Wenn Sie den Besitzern keine Handhabe geben, dem abzuhelsen, dann können Sie auch der Masse nicht helsen. Wenn Sie blos auf dem Besitzer herumreiten, ihn mit dem Strasgesetz bedrohen, ihn als Wucherer bezeichsnen, wie der Ausdruck hier gesallen ist, dann fürchte ich, daß Sie das

Rapital noch mehr abspenstig machen vom Grundbesitz und Sie mahrschein-

lich noch schlimmere Buftanbe erhalten, als die jegigen find.

3ch tann nicht genug verweifen auf die Arbeit des Berrn Stadtrathes Dietrich aus Chemnit, die in dem jungft ausgegebenen Bande der Gutachten gerade diese Frage fehr verftändig und forgfältig behandelt. Ich mochte bringend warnen, folche Materien zu Gefegen zu erheben. Ein Freund fagte mir einmal, er fürchte, daß diese Bucherfrage fruktifizirt werde von den politischen Parteien. Ich glaube das zwar nicht, aber zu meinem großen Erstaunen sehe ich heute einen Artikel in der Kölnischen Zeitung über den Berein f. Socialpolitik, worin ce am Schlusse heißt: "Ueber die Mittel, welche zur Abhülfe gegen die Wohnungenoth vorgeschlagen werden, behalten wir uns vor, ein anderes Mal zu berichten; wir möchten nur bemerken, daß wir ungeachtet mancher Bedenken den Vorschlag, durch eine Erganzung des Strafgejeges ein Bergeben des Wohnungs= wuchers zu schaffen, nach wie vor für nüglich und gerecht= fertigt halten." Mein Freund hatte also vielleicht doch nicht Unrecht! Ich möchte gerade im Unschlug hieran tonftatiren, daß Gerr Oberburger= meifter Miquel in feiner Ginleitung zu ben gedruckten Gutachten doch nur gögernd und mit aller Referve ein folches Gefet angeregt hat und bag er heute gefagt hat, daß wir auch ohne ein folches Gefet auskommen konnten. 3ch bitte Sie, fich ber letten heutigen Aeußerung des herrn Oberburger= meifters Miguel anzuschließen.

Meine Herren! Ich eile zum Schluß, fast fürchte ich Ihre Ausmerksfamkeit schon zu lange in Anspruch genommen zu haben. Besteien Sie den städtischen Grundbesitz von den auf ihm ruhenden Lasten, dann werden Sie wahrhaft praktisch versahren (allgemeine Heiterkeit), dann werden Sie auch

greifbare Erfolge haben.

Vorsitzender Dr. E. Naffe (Bonn): Ich schlage vor, eine kleine Pause zu machen und werde, wenn es Ihnen Recht ist, die Sitzung jetzt untersbrechen und nach einer halben Stunde wieder eröffnen.

(1/2 Stunde Pause; Wiederbeginn 121/2 Uhr.)

Borfigender Dr. E. Raffe (Bonn): Ich eröffne die Sigung aufs neue.

Das Resultat des Strutiniums ift folgendes:

Es sind gewählt die Herren Sombart mit 40 Stimmen, Schmoller, Thiel mit 39 Stimmen, Sehffardt, Varrentrapp mit 38 Stimmen, Miquel mit 31, Freiherr von Reihenstein mit 29, Freiherr von Hehl mit 21 Stimmen.

Ich bitte die Herren Mitglieder des Ausschusses Abends 8 Uhr im Frankfurter Hof zu einer kurzen Sitzung zusammenzutreten, um die nöthisgen Kooptationen vorzunehmen, damit die Kooptirten schon morgen an der Sitzung theilnehmen können.

3ch gebe das Wort Beren Raffalovich.

28 Tebatte.

Raffalovich (Paris): Meine Herren, ich bitte um Ihre Nachsicht, da ich des Deutschen noch nicht vollständig mächtig bin. Ich möchte Ihre Ausmerksamkeit nur auf die amerikanischen Genossenschaften lenken und Ihnen zeigen, daß auf diesem Wege in Philadelphia unter etwa 800 000 Einwohnern 50 000 Hausbesitzer geworden sind. Sie sind es erst geworden dank einer ziemlich komplizirten, aber in ihren Grundprinzipien doch einsachen Art und Weise, die Cisparnisse der arbeitenden Klassen zu verwerthen. Dieser Vorschußbaugenossenschaften sind in Philadelphia ungefähr 500 bis 600, die 1875 ein Kapital von etwa 100 Millionen Mark besaßen. Sie bestehen seit 1842.

Diese Genoffenschaften prozediren folgendermagen. Einige Arbeiter oder kleine Leute kommen zusammen und geben Aftien aus, die einen Endwerth von 200 Dollars haben. Es wird auf jede Aftie ein Dollar per Monat bezahlt, es dauert anscheinend also zweihundert Monate, bis die Aftie voll bezahlt wird, aber burch die Gutschrift des Gewinnes der Genoffenschaft nur 120 Monate. Bei jeder monatlichen Ginzahlung tommt eine gewiffe Summe zusammen, diefe Summe wird in größeren oder fleineren Beträgen unter den Mitaliedern der Gesellichaft verfteigert. Derjenige, der einen Borfchuß von der Gesellschaft haben will, der Gelb nöthig hat, um sich ein Grundstück zu kaufen oder sich ein Haus zu bauen — das Geld wird nur an Attionäre ausgeliehen --, wer einen Borschuß zu irgend welchem Zwecke haben will, bietet entweder auf die ganze Summe oder einen Theil derfelben, und er muß außer 6 Prozent Zinsen per Jahr eine gewisse Bramie zahlen, sie variirt zwischen 1/3 und hochstens 4-5 Prozent. Ein Arbeiter kann fich also Geld leihen zu 10 Prozent: das ift für Europa ein hoher Zinsfuß, aber im Berhältniß zu dem, was der Mann für feine Miethe jahlt, ift es nicht ju viel. Wenn er nun von der Gefellichaft einen Borichuß bekommen hat und Hausbesitzer werden will und Aftien hat, fo überträgt er diefelben der Gefellichaft, welche ebenfalls auf feinen Grund und Boden eine Sypothet aufnimmt, die als Sicherheit für die Gesellschaft dient. Ferner die Prämien und Zinsen, die er zahlt, die die verschiedenen Schuldner der Gesellschaft zahlen, 6 Prozent Zinsen und die Prämie, die nach den Verhältniffen variirt, — diese Zinsen und Prämien bilden den Nuten der Gesellschaft; derjenige, der kein Anlehen hat, bekommt am Ende des Jahres gut geschrieben, derjenige, der gar nichts schuldig ift, betommt am Ende des Jahres seine 8 Prozent ausbezahlt; wer der Gefell= schaft etwas schuldig, dem werden diese 8 Prozent so gut geschrieben, daß er, anstatt 16 Jahre an der Aktie zu zahlen, gewöhnlich in 10 Jahren feine Schuld abgetragen hat.

Ich weiß nicht, ob die Herren mich verstehen; für europäische Verhältnisse ist das eine ziemlich komplizirte Art und Weise zu operiren. Es ist vielleicht eine praktische Frage, ich urtheile nach sranzösischen Verhältnissen: in Frankreich gehen die Ersparnisse in die Sparkasse, diese ist leider in intimer Beziehung zum Staate. Die Folge davon ist die, daß die schwebende Schuld sich vergrößert, und der kleine Arbeiter, der gern von den Ersparnissen seiner Nachbarn profitiren möchte, kann es nicht. Die Ersparnisse der arbeitenden Klassen, soweit sie in die Sparkassen gehen, nuhen nur dem Staate. Es wäre vielleicht etwas damit anzusangen, wenn man die Ersparnisse der Arbeit in einer sich irgendwie der amerikanischen Art nähernden Weise verwerthete. Diese Geldversteigerung hat etwas sür sich, wenn diese Genossenschaften, sodald sie Kapital haben, diese 1000 Dollars etwa unter ihre Mitglieder weiter begeben. Ich wenigstens war frappirt durch die Ersolge. Die einzige Vergünstigung, die diese Vaugenossenschaften in Pennsylvanien haben, ist, daß sie keine Einkommensteuer zahlen, wie die anderen Gesellschaften. Philadelphia ist in sehr günstigen Verhältnissen, weil dort die Straßenbahnen am verdreitetsten, und was serner sehr günstig ist, die Leute scheuen sich gar nicht, aus der Stadt hinaus zu gehen. Jedes Jahr vergrößert sich die Stadt durch einen Aing von mittleren und kleineren Wohnungen, während in Europa die Arbeiter nicht aus der Stadt hinausgehen.

Dasselbe System besteht auch in Massachusetts. Es giebt dort 34 bis 37 Gesellschaften mit einem Kapital von etwa drei Millionen Dollars, was für die kurze Zeit ihres Bestehens ziemlich bedeutend ist. Ich stelle gerne das ganze Material, wenn Sie sich dafür interessieren, zur Berfügung.

Ich möchte noch auf einen zweiten Punkt Ihre Ausmerksamkeit lenken. Die hülse, die solche Bestrebungen des Bereins für Socialpolitik seitens der Privatthätigkeit in Deutschland haben, ist, wie herr Miquel gesagt hat, eine ungenügende, nur in England oder in Newhork, wo die ganze Gestzebung aus der öffentlichen Meinung herausgekommen, ist es anders. Es ist eine interessante Geschichte die Geschichte der Bestrebungen der Bevölkerung von Newhork von 1860 bis 1879.

Die ersten Miethstasernen wurden in Newyort im Jahre 1832 gebaut. Damals bestand noch feine fanitare Gesetzebung. Die Stadt vergrößerte fich sehr geschwind, schon 1845 oder 1846 waren fehr große Misstände Es bildete fich damals eine Gefellschaft zur Befferung ber Lage der arbeitenden Rlaffen. Diefe Gefellschaft, Die feit 42 Jahren besteht, hat sehr viel für Newhork gethan, sie hat in den letzten Jahren eine Urt Sulfspolizei für schlechte Wohnungen eingerichtet, fie vertritt den kleinen Miether dem Sausbefiger gegenüber. Ramentlich in England und Amerika hat ein Miether, der sich bei der Behörde über den Zustand der Wohnungen beklagt, sehr viel Chancen hinausgeworsen zu werden, nur in Frankreich giebt es eine fanitäre Gesetzgebung; aber fie ist beinahe eine lettre morte. Die Baupolizei braucht in Frankreich nicht zu wissen, wer sich beklagt, im Nothfall muß sie interveniren, aber in Paris z. B. dauert es fehr lange, bis etwas geschieht. In Newyork und in London hat man dies nachge= macht durch eine Gesellschaft for improving the condition of the poor. Die Gesellschaft hat einen Inspektor, sie giebt Postkarten, da schreibt man, das und das ift bei der Wohnung schlecht, diese Gesellschaft schickt bann einen Beamten hin, um die Wohnung zu untersuchen, sie bekummert sich auch noch viel um Armenpflege, sie vertritt die Sanitätspolizei. Bei Belegenheit der Armenbesuche kontrolirt fie, ob die Wohnung gefund ist, sie schickt Inspektoren, die die einlaufenden Klagen untersuchen. Sie hat dabei herausgefunden, daß ein Drittel berfelben unbegründet ift, daß aber zwei Drittel wohlbegrundet find. Dann fangt fie an, den Sausbesitzer freundlichft

zu mahnen und sagt, bessere das und das, sonst werden wir die Exekutiv= gewalt veranlassen, weitere Schritte zu thun. Der größte Theil der Haus=

besitzer kommt seiner Pflicht nach ohne Zwang durch die Polizei.

Roch ein anderes Resultat hat diese Wirkung, daß die Kosten der Reparaturen sehr gering werden. Ich sinde, daß in Newyork von 1879 bis 1884 an 3600 Häuser inspizirt worden sind, unter diesen sind 2398 ausgebessert. Für diese beträgt der Durchschnitt einer Reparatur 150 Mt., das ist sür Rewyork sehr günstig. Daß man mit kleinen Ausgaben die Gesundheit von Bielen bessern kann, sieht man daraus, daß etwa 190000 Familien daraus Bortheil gezogen haben. Mit einem Auswande von 300000 Dollars sind 95 000 Familien in bessere Lage gesommen. Dieselben Bestrebungen sind auch in London von einer Gesundheitshülsgesellschaft bessördert worden, wie Herr Dr. Aschvott geschrieben hat. Ich weiß nicht, ob auch in anderen Ländern, als in den angelsächsischen, solche Hülsegesellschaften einzusühren sind, die der Gemeinde an die Hand gehen, und auf diese zwei Punkte habe ich mir erlaubt, Ihre Ausmerksamseit zu lenken.

Freiherr v. Reigenstein (Freiburg i. B.): Meine Herren, bei ber Rulle von Gefichtspuntten, welche die bisherige Diskuffion bereits der Erörterung zugeführt, will ich mich beschränken, einiges Wenige hervorzuheben, worauf ich durch Beobachtungen gelangt bin, die ich in der von mir bewohnten Stadt Freiburg i. B. habe machen können. Diese Stadt wächst fehr rasch und dem entsprechend hat sich nicht minder rasch die Wohnungs= noth dort entwickelt und potenzirt; mahrend fie noch vor feche Jahren es ist dies die Zeit, welche ich meinen Aufenthalt daselbst habe — dort fast unbekannt mar, ift fie jest eine akute Frage geworden. Die Breife der Wohnungen für armere Leute find enorm in die Höhe gegangen; fo weit ich nach den mir zu Gebote ftehenden Rotigen urtheilen fann, geben fie öfter über ein Drittel bes Arbeitserwerbs hinaus. lleberdies ift ein numerischer Mangel an Wohnungen vorhanden, der fo groß mar, daß die städtische Verwaltung fich entschließen mußte, ihrerseits mit birekter Befriebigung des Wohnungsbedürfniffes vorzugehen; fie that dies zunächft badurch, daß fie ihr zur Berfügung ftebende Gebäude für armere Leute einraumte, die nicht im Stande waren, fich eine Wohnung ju schaffen. Diefes Auskunftsmittel erwies sich jedoch als ein durchaus unzureichendes. Bei ber Ausdehnung des Bedürsniffes mußten in jene Raume berartig gablreiche Familien und Versonen untergebracht werden, daß ihre Beherbergung daselbst ju großen Uebelftanden führte. Um Befferes ju schaffen, ging die Stadt dazu über, selbst Arbeiterwohnungen zu bauen. Sie hat den Bau von etwa 200 solchen Wohnungen in Aussicht genommen und ist diefer Bau schon ju etwa einem Drittel nahezu ausgeführt, jo daß etwa 60 Wohnungen ben bisherigen Wohnungen ärmerer Familien demnächst hinzu treten werden. Und dies alles ift geschehen, während in der Stadt eine gemeinnützige Baugesellschaft besteht, die allerdings zwar nicht gerade Bervorragendes geleistet hat, jedoch in der Stadt einen Theil bes Wohnungsbedurfniffes der armeren Rlaffen befriedigt. Es ift geschehen, obgleich bei Vergrößerung ber Stadt die Industrie nicht in erster Linie eine Rolle gespielt hat

und die Inhaber industrieller Ctablissements und sonstige Arbeitgeber relativ viel für die Befriedigung des Wohnbedurfniffes der von ihnen beschäftigten Arbeiter gethan haben.

Ich habe feit langerer Zeit die Berhaltniffe beobachten können und ferner Anlaß genommen, darüber nachzudenken, wodurch diefer unerwünschte Zustand hervorgerusen worden ist. Zusammensett sich das geschilderte Refultat aus zwei Faktoren: 1) aus dem Zuströmen der ärmeren Bebölkerung bom Lande in die Stadt, 2) aus der nicht entsprechenden Bermehrung der Wohnungen für ärmere Familien; ich fage "nicht entsprechende Vermehrung", weil ich nicht genau sagen kann, ob nicht etwa sogar eine Verminderung eingetreten ist.

Bon diesen zwei Faktoren ist offenbar der zweite, Berstellung des Angebots von Wohnungen, der Ginwirtung der positiven Thatigfeit und Beranstaltung stärter zugänglich, als der erste; indessen durfte dieser erste hier nicht unerwähnt bleiben. Jenes Zuströmen ift feineswegs ein überall gefundes, es ift großentheils ein ungeregeltes und fünstliches, indem erwerbslofe und vielfach bereits erwerbsunfähige Berfonen nach der Stadt giehen, bezw. dahin geschoben werden, und hier den Wohnungsbedarf vermehren; die hieraus hervorgehenden Uebelstände werden in Freiburg und überhaupt in Süddeutschland um so mehr empfunden, als folche Buftande noch vor 15 bis 16 Jahren nahezu unbekannt waren, was offenbar in Zusammenhana fteht mit der inzwischen veranderten Gesetgebung über den Unterstützungs= Eine Verschlechterung ift feit jener Zeit offenbar insofern einge= treten, als die gegenwärtige Gesetzgebung jenes Zuströmen erwerbsloser, beziehungsweife bereits erwerbsunfahiger Berfonen begunftigt. zwedentsprechenden Reform der Gesetgebung über den Unterftugungswohnsig lieat offenbar ein Beilmittel. Ein weiteres Mittel — ich fage dies weniger in Rudficht auf Freiburg, als auf andere Städte — ist die Einrichtung besonderer Gifenbahnzuge für die Arbeiter, ein Mittel, das allerdings mit Vorsicht angewandt werden muß und deffen Benutung nicht dahin führen darf, die gegenwärtige ftabtische Arbeiterbevolkerung zu schädigen baburch, daß für den Augenblick wohlfeilere Rrafte aus dem weiteren Umtreife gu= geführt werben. Da indeffen, wo fich die Verforgung der Stadt mit Arbeitetraften in einer bestimmten Richtung bereits ausgebildet hat, der= gestalt, daß aus den umliegenden ländlichen Ortschaften den ftädtischen induftriellen Etabliffements Arbeitsfrafte zur Berfügung geftellt werden, da wird folche Errichtung von Arbeiterzügen mit zweckmäßigem Anschluß an die Arbeitszeit und möglichft verbunden mit Ginrichtungen für die Berforgung mit Mittageffen nicht außer Betracht bleiben burfen. möglicht, daß der Prozeg des Zuströmens der Arbeiterbevölkerung in die Stadt fich wenigstens verlangfamt. Das aber halte ich für eine wefentliche Berbefferung.

Der andere Fattor, daß tein genügendes Angebot vorhanden, ift wie bemerkt einer Einwirfung positiver Beranstaltungen zugänglicher. Wie ist es gekommen, daß in Freiburg fich die Berhaltniffe dieses Angebotes fo ungunftig geftalteten? Es fehlt nicht an Rapital, wir haben eine fehr rege

private Bauthätigfeit; aber diese hat, was den Borrath an Wohnungen für

Die armeren Rlaffen anlangt, vielfach eber zerftorend gewirkt.

Wenn ich jest durch die Stragen gehe, die mit Villen, und zwar mit theilmeise recht ftattlichen Villen, und ebenfolchen Geschäftshäusern gefüllt find, dann erinnere ich mich öfter, daß an manchen jener Stellen vor wenigen Jahren geringere Gebäude ftanden, die armeren Leuten Obdach gemährten. Diefe Gebäube find verichwunden und, indem bas Steigen der Bodenpreise es lohnend machte, durch Wohngebäude für Wohl= habendere ersett worden: dies hätte allerdings ausgeglichen werden fonnen durch vermehrte Bauten für die minder Bemittelten an anderen Stellen; die Berhaltniffe find dazu die dentbar gunftigften. Die Stadt bietet in ihrem Umfreise eine große Zahl von zum Bau geeigneten Platen dar, welche sich weit überwiegend im Eigenthum, wenn auch nicht der Rommune felbit, so boch von Stiftungen, die der Verwaltung der Kommune unterfteben, befinden. Die bauliche Entwickelung ift soweit vorgerückt, daß die Errichtung neuer Wohngebaude meift in den Gurtel des den Stiftungen gehörigen Grundvermögens fällt; die städtische Berwaltung ist teineswegs von engherzigen Motiven beseelt, sie hat, soweit ich ersahren, fogar Bauunternehmern die unentgeltliche Abtretung von Grundstücken angeboten, für den Fall, daß fie Arbeiterwohnungen bauen wollten, es hat jedoch dies Anerbieten keine Annahme gefunden. Die Ursache davon liegt darin, daß fich Räufer für derartige Gebäude nicht finden, weil die Arbeiter zum Ankauf kein Geld haben und weil es eine keineswegs günstige Rapital= anlage ift, folche Saufer zu erwerben, um fie ben Aermeren zu vermiethen. Aber zu bauen ohne zu verfaufen, paßt nicht in den Rahmen des Gewerbes der Bauunternehmer. Diese sind darauf angewiesen, in der Bauperiode zu bauen und nach Abschluß des Jahres zu vertaufen. Dadurch allein erneuern fie ihr Betriebskapital und erzielen sie die erheblichen Gewinne. Sind sie hierzu nicht in der Lage, so find fie meift nicht im Stande, ihr Rapital genügend zu verzinsen, bezw. ihren Berpflichtungen nachzutommen und die ihnen gemachten Vorschüffe zurudzugahlen. Es ift also nicht zu erwarten, daß auf diefem Wege geholfen werden wird. Andrerseits bin ich weit ent= fernt, das Berfahren, das die Stadt felbst eingeschlagen hat, selbst Wohnungen ju bauen, meinerfeits ju tadeln: ich bin der Meinung, daß im Augenblick kein anderer Weg übrig blieb, da das Bedürfniß zu gebieterisch an fie herantrat, als daß ein berartiges Eingreifen unterlaffen werden durfte. Ich möchte jedoch für die Butunft nicht wünschen, daß die Stadt auf diefem Wege weiter geht, und bin vielmehr ber Meinung, daß fie alle Urfache hat, die Anficht fern zu halten, als ob sie grundsätlich für die Befriedigung des Wohnbedurfniffes ju forgen habe; fie murbe fonft eine Aufgabe übernehmen, ju der ihre Leiftungsfähigteit in teinem Berhaltnig fteht, beziehungsweise die diese Leiftungsfähigkeit auf anderen Gebieten gänglich erschüttern und ruiniren würde.

Es bleibt meines Erachtens als praktischer Gedanke zur Abhülse des Nothstandes nichts übrig, als die Organisation gemeinnütziger Baugesellschaften in größeren Dimensionen wieder aufzunehmen. Wenn ich frage, was bei uns einem Vorgehen in dieser Richtung entgegenstehen könnte, so

muß ich diese Frage dahin beantworten, daß es die ungünstigen Urtheile sind, die sich einmal im Publikum über die gemeinnützigen Baugesellschaften sixirt haben. Ich bin entsernt davon, die Berechtigung des Urtheils in Frage stellen zu wollen, daß herr Oberbürgermeister Miquel dahin aussprach, daß sie bisher im ganzen besriedigende Resultate gegeben haben. Herr Dr. Miquel übersieht ein reicheres Waterial, als mir zu Gebote steht. Bon meinen Ersahrungen aus kann ich mich jedoch der Meinung nicht erwehren, daß vielsach diese Baugesellschaften Mißersolge gehabt und daß letztere dahin gesührt haben, den Gedanken selbst in vielen Kreisen zu diskreditiren.

Die gemeinnütige Baugesellschaft in Freiburg hat sich nach schweren Rrifen wenigstens über Wasser gehalten, obgleich ihre Verhältniffe noch jest nicht blühende find. Ich felbst bin in einer mittelbeutschen Stadt Mitglied einer solchen Gesellschaft gewesen, die ein bedeutendes Kapital hatte, für die Befriedigung des Bedürfnisses aber wenig leistete und doch den Mitgliedern feine Dividenden gablte; wir waren zufrieden, bei ber Liquidation wenigstens etwa 40 % der eingezahlten Beträge erstattet zu bekommen. Solche Erfahrungen sind, fo viel ich weiß, auch anderwärts häufig gemacht Die Migerfolge auf Rechnung der Idee der gemeinnützigen Baugefellschaften zu feten, liegt mir jedoch fern; ich glaube, es ist vollkommen möglich, bei Gewährung wohlseiler und zwedmäßiger Wohnungsgelegenheit an bie armeren Rlaffen bas Rapital ausreichend ficher zu ftellen und gu verzinsen. Jene Erscheinungen find meiner Unficht nach viel mehr zuruckzuführen auf Miggriffe bei Errichtung der betreffenden Baugefellichaften, diese aber beruhten meist darauf, daß es an wirthschaftlich und technisch geübten Kräften fehlte und daß persönliche Liebhabereien und Interessen sich Wenn dies aber auch für die Vergangenheit anerkannt wird. fo besteht doch durchaus teine Garantie bafür, daß berartige Migerfolge in Bukunft vermieden werden. Meiner Anficht nach handelt es fich, wenn der Gedanke der gemeinnütigen Baugesellschaften aufgenommen werden foll, vor allem darum, daß berartigen Migerfolgen vorgebeugt wird. Hierzu giebt es meines Erachtens allerdings gemiffe Mittel. Das hauptfächlichste murde ich darin finden, daß solche Fachmänner, die auf diesem Gebiete die meiste Erfahrung haben, fich vereinigten, um die wichtigften Buntte fur die Bründung und die Praxis solcher Baugesellschaften in einer Weise, die als eine Art von Richtschnur dienen konnte, zu formuliren und gewiffermaßen Normal-Typen aufzustellen. Es ist ja möglich, daß in den größten Städten immer ausreichende Kräfte vorhanden find, um zwedmäßige Entwürfe zu liefern und die Gründung in die richtige Bahn zu leiten. Anders liegt es jeboch in den mittleren Städten, wo man nicht immer auf Rrafte rechnen tann, die von allen hier in Betracht tommenden Gesichtspuntten sich Rechenschaft zu geben vermögen. Im Interesse der Kommunalverwaltungen felbft liegt es offenbar, daß fie Ginflug auf die Art des Zustandekommens und die Wirksamkeit der gemeinnütigen Baugesellschaften ausüben; fie würden es daher als eine Forderung anzusehen haben, wenn ihnen Anhaltspunkte für die Beurtheilung und Rath in der Ausführung gewährt würden. könnte geschehen, wenn etwa sich aus dem geschilderten Borgehen eine Art

Zentralrath entwickelte, bei dem sich die diesbezüglichen Ersahrungen vereinigten, der den einzelnen Gemeinden mit Rath und That an die Hand ginge. Es ließen sich vielleicht gewisse gemeinsame Einrichtungen, wie in der Richtung auf Ausdildung von Hausmeistern, auf Beschaffung von Kredit anschließen; ich will auf Einzelnes hierbei nicht eingehen. Das Wichtigste erscheint mir jene Formulirung von Normalstatuten, die ja nicht einheitlich zu sein brauchten, sondern verschiedene bezw. sür verschiedene Verhältenisse berechnete Typen umsassen umsassen. Unsere Gesellschaft beschließt nicht über Thesen, ich würde sonst eine These in diesem Sinne in Vorschlag bringen; ich würde glauben, daß damit der weiteren Entwickelung und ausgedehnteren Benutung der Idee der gemeinnützigen Vaugesellschaften die wirtsamste Förderung-gegeben werden würde.

Stadtrath Dr. Flesch (Frankfurt a. M.): Meine Berren! Gestatten Sie mir eine kurze Bemerkung. Sie ist hervorgerufen durch eine Aeußerung in dem Referat des Herrn Oberbürgermeister Miquel. Herr Miquel hat am Schluß des erften Theils feiner lichtvollen Darftellung gefagt, es fei aus feinen Ausführungen ju erseben, daß die Wohnungefrage feineswegs eine bloge Lohnfrage ift. Da diefer Ausdruck fich speziell in dem Referat, das ich dem Verein zu erstatten die Ehre hatte, findet, halte ich mich für verpflichtet, einigermaßen darauf einzugehen, umsomehr, als ich hoffe, damit eine bisher noch weniger erörterte Seite der Frage zusammenfassen zu können. Die Borichläge der herren Borredner, auf die dieselben das hauptgewicht gelegt haben, zielten nämlich auf Bermehrung des Angebots von Wohnungen, und nicht auf Regelung, wenn ich so fagen soll, des Konsums. Ich will nicht eingehen auf die Bildung von Aftiengesellschaften, die Berr Brof. Schmoller empfohlen hat. Meines Erachtens mare bagegen zu fagen. baß es ab und zu vielleicht geht, daß folche Aftiengesellschaften fich bilden. wo ladies patronesses die Arbeiter beauffichtigen und jum braben und foliden Leben ermahnen, und wo zugleich fraftige Hausmeifter da sind, die gegen Widerspenftige mit Energie eingreifen. Wenn wir das aber ausgebehnt benten, erinnert ein folches Wohnungsspftem mehr als an alles Andere an Armenhäufer, und die Arbeiter werden davon nichts wissen wollen.

Es hat andrerseits in andrer Art die Bermehrung des Angebots zu fördern gewünscht Herr Rechtsanwalt Strauß. Er sagt: ihr müßt die Grundbesißer in die Lage sehen, dilliger zu bauen; gegenwärtig können sie nicht billig bauen und darum auch nicht billiger vermiethen, und einen Wohnungswucher giebt es nur sehr wenig. Nach meinen Ersahrungen ist das letztere wenigstens dis zu einem gewissen Grade richtig, ich glaube auch, daß die Fälle, wo man von einem Wohnungswucher sprechen dars, an sich nicht sehr häusig sind und daß sie hauptsächlich da vorkommen, wo der Grundeigenthümer sein Grundstück Andern zur selbskändigen Verwaltung durch Astervermiethung u. s. w. überläßt. Der einzelne Grundbesißer kann überhaupt nicht sür die Wohnungsnoth verantwortlich gemacht werden, und das ist auch nicht geschen.

Aber hier ift gerade der Punkt, der mich veranlaßt, das Wort zu ergreifen, um meine Auffassung von der Wohnfrage als Cohnfrage zu

rechtfertigen. Der einzelne Arbeitgeber ift für fich allein auch nicht im Stande, die Rinderarbeit abzuschaffen, die Frauenarbeit einzuschränten, Borfichtsmaßregeln jum Schut ber Arbeiter ju treffen, eine ausreichende Baftpflicht einzuführen. Alles bas tann nicht der Einzelne, der in der Ronturreng fteht und möglicherweise von ihr unterdrudt wird. Das fann nur berienige, ber mit allen feinen Ronfurrenten jugleich burch die Gefekgebung dazu veranlaßt wird. Ich glaube daher, in gewiffem Rechte zu fein, wenn ich darauf hinweise, daß für den Arbeit= und Wohnungemieth= vertrag dasselbe gilt. Es handelt sich in beiden Fällen darum, daß sich gegenüberfteben, im großen und gangen, bon Ausnahmen abgefeben, ber fabitalloje Arbeiter und der mit Kapital versehene Unternehmer, und daß der erftere ju fchwach ift, um fich dem letteren gegenüber beim Bertrags= abschluß genügend zu sichern. Wir finden den Arbeiter, der arbeiten muß, um fich die nothwendigen Lebensmittel zu beschaffen, der, um zu arbeiten, wohnen muß und fich nicht lange aufhalten fann mit dem Suchen nach einer Wohnung: und wie beim Arbeitsmiethvertrag der auf fich felbst Beftellte unvermögend ift, ausreichende Arbeitsbedingungen zu erlangen, fondern für ihn Schutgesetze eintreten, so mussen wir uns auch mit dem Gedanken befreunden, daß beim Wohnungsmiethvertrag der Einzelne nicht im Stande ist, die nöthigen Bedingungen zu erreichen. Das ift der Ausgangspunkt und es läßt fich diefe Analogie zwischen Wohn- und Lohnvertrag bis ins Detail fortführen. Der Ginzelne ift nicht im Stande, gunftigere Bedingungen zu erhalten, deshalb muß ein Gefet erlaffen werben, das den Ginen hindert, ju harte Bedingungen ju ftellen, und den Andern hindert, barauf einzugehen, indem er gezwungen wird, basjenige zu verlangen, was im allgemeinen Intereffe verlangt und erftrebt werden muß. Auf den In= halt eines folchen Wohngesetzes brauche ich nicht einzugehen, ich habe ben Ausführungen des Berrn Oberburgermeister Miquel in diefer Begiehung nur Beniges hingugufügen. Es muß gefichert fein, daß der Gebrauch der Bohnungen der vereinbarte ift, daß z. B. die Miether nicht ohne Erlaubniß an Aftermiether bermiethen, daß die Benutung der Wohnung feine übermäßige ift, daß der nöthige Luftraum gefichert werden fann. Der Miether muß andrerseits gesichert sein, daß der Bermiether nicht fein Borrecht mißbraucht, nicht zu harte Bedingungen stellt. Wie wir gewiffe Bertrage zwischen Arbeitgeber und Arbeitnehmer für ungültig ertlaren, ich erinnere nur an das Truct-Syftem, fo muß auch hier fur die Durchführung der nöthigen Bestimmungen, die Berr Miguel im Ginzelnen angeführt hat, burch ein Gesetz geforgt werden. Wenn wir nicht fo vorgeben, werden alle andern Magregeln, die lediglich das Angebot von Wohnungen vermehren, nur eine Zeit lang wirken, um hernach wieder ben alten Zuftand berbeizuführen. Die Regelung der Nachfrage in dem Sinne, daß ein übermäßiges Berabdruden der Nachfrage vermieden wird, muß der Anfang fein. Das andere können Uebergangsbestimmungen sein. Es sind von fammtlichen Rednern Borichlage jur Steigerung bes Ungebots von Wohnungen gemacht worden, und die Rlagen über den Mangel an Wohnungen find ja allge-Ich habe die Berichte der ftadtischen Behörden in Freiburg, in Mannheim und von einer Reihe anderer Städte gelesen und ich war

in Berlegenheit, ob ich nicht den die Wohnungen betreffenden Sak geradezu in den bezüglichen Abschnitt des Jahresberichts über die hiefigen Gemeindeangelegenheiten, den ich eben ausarbeitete, hineinsegen follte. Die Berhält= niffe find überall gleich, überall heißt es: wir haben bei bem Berfuch, bas Angebot von Wohnungen zu vermehren, keine genügenden Resultate dadurch erreicht, daß wir uns an die Bürger selbst gewendet haben. meines Erachtens ben guten und einfachen Grund: fo lange eben nicht bas Bermiethen durch eine Wohnungsgesetzgebung geregelt wird, also eine Besekgebung, die ebenso wie den Arbeitsvertrag auch den Wohnungsvertrag regulirt. Die Wohnungen der Gefellschaften werden immer der Gefahr ausgesett fein, unbewohnt leer zu fteben, weil die von Privatleuten ausgebotenen verwahrloften, schlechten Wohnungen, wo wenig mehr zu erneuern ift, wo auch von den Miethern keine Erneuerung verlangt wird, im Zweisel immer billiger gegeben werden konnen, als gute. Wenn die Gesellschaften barauf halten, nur gute Wohnungen zu vermiethen, fo werden die Gigen= thumer ber vermahrloften Saufer den Miethern fagen, tommt ju une, wir geben die Wohnungen billiger, und die Miether werden kommen, um sparen zu können: man spart an der Wohnung zuerst, weil man zuletzt merkt, daß man zu viel gespart hat. Man sett sich also ohne Wohnungsgeset nur ber Bejahr aus, daß gute Säufer leer stehen und schlechte übervolkert merben.

Ein Beispiel haben wir hier in Franksurt an den Schicksalen einer folden Gefellichaft gehabt. Ich glaube, das ift ein Fall, der fich fehr leicht wiederholt. Man foll auch nicht fagen, vermehrt die Ueberwachung anstatt durch Gefet durch ladies patronesses, ober durch die besonderen Gesellschaften, wie fie Herr Raffalovich geschildert hat. Alles das geht im Anfang, es tommen ein paar glanzende Falle, wo man Baufer berftellt, die mufterhaft find, es betheiligen sich die angesehensten Berfonlichkeiten dabei. mal erlahmt der Gifer; mas bisher der marme Gifer der freien Liebesthätigkeit war, wird Routine, und die Wirksamkeit schleift fich ab. Diesen Gang hat die Sache oft genommen und kann ihn fehr leicht wieder nehmen. In einzelnen Fällen können diefe ladies patronesses und jene Gefellichaften eine Befferung und Linderung bringen, die nicht zu verachten ift, besonders eine Erleichterung des Uebergangs, wenn jene gesehlichen Magregeln getroffen werden; eine dauernde Linderung, die nicht durch anderweitiges Vorwuchern von Uebelständen wieder beseitigt wird, kann man fich kaum davon ver-Wenn wir heute befordern den Bau von Wohnungen durch ge= iprechen. meinnützige Gesellschaften oder auf andere Weise, und wir sagen nicht gleichzeitig, von einer bestimmten Zeit an durfen Wohnungen nur fo und so benutt werden, damit die Erbauer guter Wohnungen nicht die Gefahr haben, daß die Wohnungsuchenden lieber in solche Wohnungen gehen, wo man nicht so strenge Bedingungen stellt, — wenn nicht ein solches Gesetz erstrebt, wenn nicht ein solches erlassen wird, dann ist der Nuten jener Bestimmungen illusorisch. Aus diesem Grunde sagte ich, die Wohnungsfrage ift eine Lohnfrage. Hier muß das Gefet den Bebel ansegen, um eine dauernde Linderung berbeiguführen.

Roch eine beiläufige Bemerkung. Ich habe gefagt, daß ich die

Schilderung, die Freiherr von Reigenstein für Freiburg gegeben hat, mit geringen Ausnahmen für Frankfurt unterschreiben könnte. Damit will ich mich aber nicht mit seinen Aenderungsvorschlägen einverstanden erklären. Er meint, eine Ordnung des Unterftugungswohnsiges konnte den ungefunden Buzug abhalten. 3ch glaube nicht, daß der ungefunde Buzug fo großen Antheil speziell an der Wohnungenoth hat. Wahr ift es ja und Jeder weiß es: wenn Jemand aus dem Lande herein will, etwa eine alte Berfon, die sich der auf dem Lande gebräuchlichen Art der Armenversorgung entziehen will, dann miethet sie keine Wohnung; sie kriecht unter bei Verwandten, für die allein die Wohnung schon zu eng ist und durch ihre Unwesenheit nicht wohnlicher wird, und erwirbt fich fo, ohne daß die Bolizei oder fonst Jemand etwas erfährt, den Unterstützungswohnsit. Gleichwohl halte ich es für unmöglich, ungefunden und gefunden Zuzug zu scheiden. Ein Gefet aber über die Benutung der Wohnungen wurde den ungefunden Buzug von selbst fernhalten. Es kommt hier gerade zur Anwendung, was Berr Oberburgermeister Miquel gesagt hat: Der Arbeitgeber, der fich neue Arbeiter heranzieht, wird fich umsehen muffen, ob Wohnungen vorhanden find, oder forgen muffen, wo folche zu erhalten find. Wenn nicht eine genügende Wohnung garantirt ift, wird der Arbeiter nicht herkommen dürfen, weil die durch das vorausgesetzte Gesetz stipulirten Bedingungen des Begriffs der Wohnung bei ihm nicht zutreffen. Bis jest muß der Arbeiter, der neu einziehen will, nur ein Unterkommen haben, ohne daß das Gefet befinirt, was das ist. Wenn das Unterstützungswohnsitzgesetz in dieser Weise erläutert wurde, fo wurden teine schlimmen Folgen eintreten konnen, die sonst bei Beschränkung ber Freizugigkeit leicht eintreten.

Ich restumire also: Bur Erleichterung ber Uebelstände mag eine Bermehrung des Ungebots wichtig sein, zur Seilung genügt dies nicht, da ist nöthig die Regulirung der Nachstrage, die Verhinderung einer ungenügenden Bestiedigung des Wohnbedürsnisses durch ein Geset über die Wohnungsfrage-Insosern glaube ich, kann der Sat, die Wohnungsfrage ist eine Lohnfrage,

eine gemiffe Richtigkeit in Anspruch nehmen.

F. Ralle (Wiesbaden): Ich möchte mir erlauben, mit einigen Worten meine Ansichten darüber auszusprechen, ob und inwieweit eine Reform des Gesets beitragen würde, die Wohnungsmißstände zu beseitigen.

Ich werbe nicht eingehen auf die Gedanken des Herrn Strauß: nicht, weil ich kein Freund wäre praktischer Politik, ich bin ein eminenter Freund jeder praktischen Thätigkeit und jeder Thätigkeit dieses Vereins, die sich auf praktische Ziele richtet; ich glaube aber, der Vorschlag Strauß, der dahin geht, man solle erstreben die Aushebung oder Ermäßigung der Grund= und Gebäudesteuer, so praktisch er sür den Grund= und Gebäudebesitzer wäre, wäre sür die uns beschäftigende Frage von sehr geringer Bedeutung. Ich werde mich halten an die Vorschläge, welche der Herr Reserent in so tresselicher Weise in Bezug auf diesen Punkt gemacht. Gewiß hatte der Reserent Recht, wenn er sagte, daß den Gemeinden nach Lage der Gesetzgebung die Möglichkeit gegeben sei, in weitem Umsange dem öffenklichen Interesse Rechnung zu tragen durch Ortsskatuten, Bauordnungen und strasse Sand-

habung der erlaffenen Berordnungen. In der großen Mehrzahl thun die Rommunen aber nichts, fie machen keinen Gebrauch von dem ihnen zuftebenden Recht — aus naheliegenden Gründen. Alle berartigen Bestimmungen werden nicht nur die Rommune belaften, fondern auch die Burger, Die einflufreichsten, die besitzenden Bürger. Daß es in kurzem anders wird, ift nicht zu erwarten. Es bleibt baber, wenn man einmal bas Uebel als ein allgemeines anerkennt, und wenn man es anerkennt, daß die Befeitigung eine bringende ift, nur übrig die Beranderung der Gefetgebung, und da es nach der Reichsversaffung, Artikel 4, möglich ist und der Zweck dadurch im weitesten Umfange erreicht wird, wird man am besten thun, die Sache auf dem Wege der Reichsgesetzung fo weit als möglich zu regeln. folches Gefet wird fich allerdings junächst zu ftüten haben auf medizinal= polizeiliche Erwägungen; die Reichsgesetzgebung bleibt aber in ihrer Kom= peteng, wenn fie auch sozialpolitische Erwägungen mit heranzieht. Es ist ja eine der schönften Aufgaben der Reichsgesetzung, für das Wohl der arbeitenden Rlaffen einzutreten.

Ich gehe auf die zivilrechtliche Seite des zu erlaffenden Gesehes nicht

naber ein, ich will nur zwei Bemertungen in Bezug hierauf machen.

Ich glaube mit dem Referenten, daß es zweckmäßig ift, das Retentionsrecht zu beschränken; andrerseits möchte ich aber nicht empsehlen, daß man anstrebt, den Wohnungswucher unter Strase zu stellen, selbst wenn er in größerem Umfange bestände, als es thatsächlich der Fall ist. Es wäre sehr bedenklich, ein derartiges Bergehen konstituiren zu wollen, weil es absolut unmöglich sein wird für den Gesetzeber, den Begriff des Wortes "Wohnungswucher" so sesstzuchen, daß er für die Praxis brauchbar ist.

Was die öffentlich-rechtliche Seite des Gesetzes betrifft, gehe ich dagegen sehr weit. Wenn das Gesetz seinen Zweck voll erreichen soll, so wird es nicht nur Bestimmungen enthalten müssen über die Benutzung der Wohnungen, sondern auch über deren Herstellung. Eine vollständige Bauordnung kann man zwar kaum verlangen, jedenfalls aber ist eine Reihe von Minimalforderungen aufzustellen, mit dem Vorbehalt, daß es den Lokalbehörden

überlaffen bleibt, weiter gehende Berordnungen zu erlaffen.

Die Nr. 15 bes Artitels 4 ber Versassung ilberweist ber Beausstigung und Gesetzebung bes Reichs die Maßregeln der Medizinalpolizei: das Reich bleibt also ganz innerhalb seiner Kompetenz, wenn es verlangt, daß die Häuser so was dauen sind, daß die Bewohner genügend Luft und Licht haben, daß die Wohnungen trocken und der Gesundheit nicht schädlich sind, daß der Boden und das Trinkwasser nicht durch undichte Abtrittsgruben, oder gar durch Senkgruben instigirt wird u. s. w. Mit der Ausstellung der allegemeinen Forderung, daß die Wohnungen gesund sein müssen, wäre aber wenig gewonnen, die Gemeinden würden sie auslegen, wie es ihnen paßt; das Gesetz darf und muß selbst die Erreichung des Zwecks sichernde Normen aufstellen, indem es z. B. verlangt, daß nur ein gewisser Theil jedes Grundstücks bebaut werden darf, daß die Höhe der Häuser sich nach der Straßen-, beziehungsweise Hosveite zu richten hat und ein gewisses Maß nicht überschreiten darf, daß eine Mindeststockhöhe einzuhalten ist u. s. w. Dem Einwande gegenüber, daß derartig spezialisierte Vorschläge um deswillen

in einem Reichsgesetze nicht am Plate waren, weil die Verhaltniffe in einem fo großen Staate zu verschiedenartig seien, weise ich darauf hin, daß in einer Proving ichon ahnliche Berichiedenheiten auftreten und daß man trogdem für die Proving Brandenburg, beziehungsweise die Regierungsbezirke Potsdam und Frankfurt Bauordnungen erlassen hat, welche noch weiter gebende Beftimmungen enthalten, als die eben angebeuteten, ohne daß daraus Schwierigkeiten erwachsen wären. Auch in Bapern ist mancherlei gleich= mäßig für das ganze Königreich durch Landesgeset geregelt.

Bezüglich der Benutung der Wohnungen werden die vom Referenten

ermähnten Forderungen in das Befet aufzunehmen fein.

Ich möchte aber noch auf eine Borschrift hinweisen, die ich in der brandenburgischen Landespolizeiverordnung gefunden habe, nämlich die, daß Baufer nicht bewohnt werden durfen, bevor eine gewiffe Frift abgelaufen ist nach Fertigstellung der Wohnungen: eine Vorschrift, die fich auch vom fanitätspolizeilichen Standpunkte aus vollständig rechtfertigt. Gine Vorschrift gegen Ueberfullung burch Feitjetung eines Minimal-Luftraumes halte ich für ganz selbstverständlich. In alle dem wird man aber Maß zu halten haben, damit man nicht Gesahr läuft, Dinge vorzuschreiben, die nachher praktisch undurchführbar find. Ueberall wird, wie es auch bei der allgemeinen Bauordnung der Fall ist, der Polizeibehörde, aber nicht der lokalen, fondern der höheren Berwaltungsbehörde das Recht zu geben sein, bei befonderen örtlichen Berhältniffen Ausnahmen augulaffen.

Bei der Reichsgeschung wird man auch trennen können Stadt und Land, wie das bei Erlaß der Landespolizeiordnung der Fall gewesen ift. Selbstverständlich ist eben so wichtig wie der Erlaß von geeigneten Gesetzen eine richtige Handhabung der erlassenen Gesetze, und cs ist darauf hinge= wiesen worden, daß zu dem Zwede Auffichtsbeamte geschaffen werden muffen - Wohnungsinfpettoren. Aber von dem Standpunkt, von dem ich ausgehe, tomme ich zu dem Resultat, daß diefelben unter keinen Umftanden bon der Gemeinde angestellt werden durfen. Wenn man ichon einmal die Sache auf dem Weg ber Besetgebung durchführt, muß man die Beamten hierzu unabhängig von der Kommune hinftellen, das ift eine logische Kon-In England haben ja, wie Dr. Afchrott in feinem Gutachten berichtet, die Ansvettoren gerade wegen ihrer Abhängigkeit von der Rommune taum irgend welchen Ginflug gewonnen. Der Borichlag des Berrn Raffalovich, ähnlich wie in Amerika vorzugehen, ist gewiß vortrefflich und es wurde mich freuen, wenn es in Deutschland gelänge, ahnliche Gefellschaften zu gründen, die die Ueberwachung der Wohnungs-Hygiene übernehmen. ich aber nicht optimistisch genug bin, zu glauben, daß das in fo kurzer Beit gelingen wird, bleibe ich babei, daß ein Befet zu erlaffen ift, beffen Ausführung durch von der Rommune unabhängige Reichs- oder vielmehr Staatsbeamte zu überwachen ift. Ich glaube, daß ein folches Gefet, wenn es nicht zu viel fordert, die Wohnungen im großen und ganzen nicht wesentlich vertheuert. Der Hauptgrund gerade für bie Bertheuerung der Wohnungen der ärmeren Klassen — es spielen ja auch noch andere Um= ftande dabei mit - liegt in der ungeheuren Erhöhung des Werthes der städtischen Grundstücke, und diese fteigen um fo mehr im Preise, je enger

fich die Menichen in den Wohnungen zusammendruden, da folche eng mohnende Miether anerkanntermaßen auf die Bodenfläche berechnet außerordentlich viel zahlen. Der Verzicht der kleinen Leute auf Licht, Luft und jede Behaglichkeit in der Wohnung tommt ihnen also auf die Dauer nicht einmal zu aute, fie helfen vielmehr damit die Breise des Grund und Bodens in die Sohe treiben und schaffen damit eine Art circulus vitiosus. land, wo die Gewohnheit dahin geführt hat, daß man bedeutend weitläufiger wohnt, find die Arbeiterwohnungen, wenn man von London absieht, wesentlich billiger als in ben größeren Städten des Kontinents und selbst in vielen unferer Mittelftädte. Allerdings gehört dazu, wie ichon Berr Miquel angedeutet hat, daß das weitere Wohnen der Arbeiter erleichtert wird dadurch, daß die Rommunen für billigere Fahrgelegenheit forgen, fo daß der Arbeiter die Möglichkeit hat, in der Peripherie der Stadt zu Wenn ich aber auch glaube, daß man auf dem angedeuteten Wege den Arbeitern beffere, befonders gefündere Wohnungen wird schaffen können ohne wefentliche Bertheuerung, so bin ich doch darüber klar, daß damit nur die gröbsten Auswüchse der jetigen Zustände beseitigt würden. Selbst wenn man, wie der Referent vorschlägt, einen Rubifraum von 10 Metern für Erwachsene, von 5 Metern für Kinder unter 10 Jahren im Gefetz als Minimal-Luftraum verlangt, fo ist das unendlich wenig. Ein mittelgroßes Zimmer von 5 Meter Länge, 5 Meter Tiefe und 3 Meter Sohe hat schon 75 Kubikmeter. In diesem Zimmer konnte also nach dem Gesetz eine Familie von 10 Personen wohnen, 2 Eltern, 2 Kinder über 10 Jahren, 6 Rinder unter 10 Jahren. Das werden Sie doch teinen befriebigenden und genugenden Wohnungszuftand nennen? und boch bin ich wieder mit dem Referenten einverstanden, man wird kaum weiter bei einer gefetlichen Fixirung geben durfen, wenigstens für eine gewiffe Reibe bon Jahren nicht weiter gehen können. Ebenso werden gesetliche Bestimmungen über die Große der Tenfter, Sohe der Saufer u. f. w. nur die schlimmften in diefen Richtungen obwaltenden Migftande hintan halten konnen. gar nichts tann bas Gefet thun zur Erhöhung ber Behaglichkeit der Bobnungen, und wenn auch — wie gesagt — nicht zu erwarten steht, daß die höheren gefetlichen Anforderungen die Wohnungen vertheuern wurden, fo würden doch badurch auch teineswegs die Arbeiterwohnungen vermehrt und verbilligt, und dies ift boch schlieglich die Sauptsache, wenn man die Wohnungenoth befeitigen will.

Ich habe aus einer Statistit des Bereins zur Förderung des Wohls der Arbeiter, "Concordia", über Löhne und Kosten der Lebenshaltung der Arbeiter sestgestellt, daß in einer ganzen Keihe von Städten — und zwar nahm ich solche, aus denen uns das Material von amtlicher Stelle zuging — die Ausgabe für eine Wohnung von 2 heizbaren Zimmern, das ist gewiß eine mäßige Wohnung sür eine Arbeitersamilie, durchschnittlich über 25% des Arbeitslohnes verschlingt. Zu diesen Städten gehört auch die Stadt, in der wir uns gegenwärtig befinden. Ich glaube, wenn auch die Gestzgebung berusen ist, mit beizutragen zur Entsernung der bestehenden Mißstände, daß daneben und vorher angeregt werden muß eine weitergehende anderweitige Thätigkeit. Darin liegt ein Hauptvorzug der heutigen

Berhandlung, daß die öffentliche Aufmerkfamkeit wieder einmal auf diese Dinge hingelenkt wird, daß manche Menschen veranlagt werden, darüber nachzudenten: tannft du nicht auch mitwirten, um den Difftand, den auch du anerkennft, zu befeitigen? Es muffen alle Mittel, die mitwirken können, das Uebel zu beseitigen, benutt werden. Ich bin deshalb auch kein Begner des Schmollerichen Borichlages, ich glaube, daß auch die gemeinnützigen Baugefellschaften nütlich mitwirken konnen, ebenso Sparkaffen in der Art der in Kopenhagen und Flensburg bestehenden und Aehnliches. fann und muß ferner dazu kommen die fraftige Initiative der Gemeinden und bes Staates, abgefehen von der Thatigfeit der Gemeinden für Berbefferung der Berkehrsmittel, abgefehen bon der Thätigkeit des Staats, foweit es fich handelt um die Fürforge für die Wohnungen der Beamten. Ich refumire mich bahin, alle Momente muffen zusammengesaßt werben, wir wollen teins als ichlecht von der hand weisen, weil es fich in dem einen oder anderen Falle nicht bewährt hat; was in A nicht gegangen ift, tann vielleicht in B geben. Berurtheilen wir feins, suchen wir, soweit wir bies perfonlich konnen, suchen wir uns das jum Bewußtsein zu bringen, daß von allen Seiten mitgewirkt werden muß, um den schreienden Uebel= itanden Abhülfe zu schaffen.

Geheimrath Dr. Thiel: In bem gegenwärtigen Stadium der Debatte kann es sich nicht mehr darum handeln, große Ausstührungen zu machen. Es sei mir erlaubt, eine kleine Nachlese von Bemerkungen zu halten zu den ausstührlichen Reden, die wir gehört, und speziell zu den ausgezeichneten Worten des Herrn Reserenten.

Diese Bemerkungen sind nicht sustematisch geordnet, sie burften aber vielleicht doch dazu dienen, den einen oder den andern Punkt klarer zu

ftellen, oder Widerfpruch zu begründen.

Wenn herr Rechtsanwalt Strauf fich dagegen erklärt hat, daß überhaupt ein Wohnungswucher in großem Umfange besteht, fo möchte ich dem gang entschieden entgegentreten. Ich glaube, daß der Beweis, ben der Berr Rechtsanwalt geführt hat, nicht gelungen ift, indem er den Ginwand damit entfrästet zu haben glaubte, daß er aus seiner Ersahrung, die ich gern als richtig zugestehen will, nachzuweisen versuchte, daß die bestehenden Saus= befiger ober Gefellichaften nur einen fehr mäßigen Bins für ihr Rapital erzielen und daß der Begriff des Wuchers dadurch ausgeschloffen fei. jagt alfo : es thut uns leid, uns toften die Wohnungen felbit fo viel, und scheint Wucher nur darin zu finden, daß Jemand einen ungemeffenen Gewinn erzielt: bas ift aber boch nur die eine Seite des Buchers, die andere und für den Begriff des Wuchers wichtigere besteht in der Ausbeutung der Nothlage der Bewucherten, und in diefer Richtung besteht ficher ein Wohnungswucher, wenn auch in vielen Fällen nur ein objektiver, der bon dem Bermiether nicht als solcher empfunden wird. Ueberall, wo die Miethshöhe enorm machft, weil eine Menge Menschen fich in einer Zwangslage befinden und eine bestimmte Lokalität nothwendig haben, tann diefe Steigerung, verbunden mit den juriftischen Vortheilen in der Ginziehung der Rente, die der Bermiether hat und die eine Rapitalanlage in Häufern zu einer fichern

und angenehmen machen, leicht dazu führen, die Preise der Häuser selbst enorm in die Söhe zu bringen und damit das Geschäft für die Vermiether unter Umständen wieder zu einem schlechteren, nur einen mäßigen Zins einbringenden zu machen. Der Wucher bleibt dabei aber doch immer bestehen, weil die Zwangslage der Wohnungssuchenden benutt wird, sie zu Leistungen zu zwingen, die in keinem Verhältniß stehen zu dem, was ihnen geboten wird. Ich glaube daher, daß wir, gestützt auf die Ersahrungen, die wir in großen Städten machen, sehr wohl von Wohnungswucher sprechen können.

Sierzu möchte ich noch eine Bemerkung machen. Ich bin zunächst in Berlegenheit, ob ich die Aussuhrungen des herrn Rechtsanwalts unter die real= oder die idealpolitischen rechnen foll. Man konnte einerseits fagen, fie find fehr realpolitisch, fie find frei von aller Sentimentalität und begweden nur, dem von ihm vertretenen Kapitalbesit die hochste Rente gu Um Schlusse maren sie aber wieder hochst idealpolitisch, denn der Appell, die Grund- und Hausbesitzer von allen möglichen Laften zu befreien. wurde in diesen Raumen, wo wir uns vorzugsweise nicht mit Sebung ber Renten des Befiges, fondern nur mit der fozialen Lage der minder Beguterten zu beschäftigen haben, nur berechtigt sein, wenn der geehrte Gerr Reduer auch die Garantie übernehmen wurde, daß alle Vortheile und Erleichte= rungen der Grundbesiger auch jur Befferung der Lage der Richtbesigenden, alfo in diefem Kalle der Miether, verwandt wurden und nicht bagu bienen würden, nur die Rente zu erhöhen. Gine folche Garantie wurde aber wohl ein Realpolitiker nicht übernehmen wollen, weil er überzeugt ist, daß jede Laftenerleichterung bes Bermiethers nur bie Rente aus dem Grundbefit erhöhen würde, ohne die Lage der Miether im geringsten zu verbeffern.

Bor allem aber muß ich hier betonen, daß es in der That ein eigenthümliches Berlangen ist, unsere ganze Kommunalbesteuerung zu ändern und sehr wesentliche Lasten den Hausbesitzern in der Kommune abzunehmen. Diesen kommt doch der größte Theil der kommunalen Ausgaben durch die dadurch herbeigesührte Werthvermehrung der Grundstücke in erster Linie zu gute. Es würde eine sozialpolitisch nicht zu rechtsertigende Entwicklung des kommunalen Steuerspstems sein, wenn man noch mehr, als es schon jetzt der Fall, die ganze Kommunalsteuer nur auf das Einkommen basiren wollte und damit die Klasse von Einwohnern der Kommunen, denen die kommunalen Anlagen, wie Anlage und Unterhaltung der Straßen, Gas- und Wasserleitungen 2c., wesentlich zu gute kommen, noch mehr, als es jetzt der

Kall, von entsprechenden Steuern befreien wollte.

Ich kann mich jest zu einigen Aussührungen des herrn Referenten wenden. Wenn er uns angelegentlich den Gedanken nahe legte, daß Staat und Kommune viel thun könnten auf dem Wege der Beschaffung von Dienstwohnungen für die kleineren Beamten und die sonst pekuniär bebrängten Mitglieder der Behörden, so ist das ein schöner Gedanke, aber ich glaube, er rechnet nicht mit den ofsiziellen Baubeamten. So lange unsere Staatsarchitekten — die städtischen kenne ich nicht so genau, aber sie werden sich wenig davon unterscheiden, — so lange die Staatsbaubeamten nicht lernen, zweckmäßig und billig zu bauen, so lange es vorkommt, daß nicht nur die

Dienstwohnungen für höhere Beamte, an benen man fich bei ber Möbli= rung ruiniren fann, fondern auch die tleinen Dienstwohnungen für untergeordnete Beamte, für Leute, die einen Wohnungsgeldzuschuß von 120 bis 150 Mark bekommen, fo theuer im Bau find, daß die Binfen des Bautapitals, gang abgefehen von dem Grunderwerb und den Unterhaltungskoften. das Mehrjache von dem betragen, was folche Beamte als höchste Micthe anlegen würden, und natürlich das Bielfache von dem offiziellen Wohnungsgeldzuschuß, — so lange dies der Fall, und so lange trop aller Bemühungen hieran nichts geandert werden kann — und es scheint unmöglich, dagegen angutampfen -, wird man es feinem Finangminifter und feinem Ctadttammerer verargen, wenn er fich der Schaffung von Dienstwohnungen moglichft widerfest. Das wird fich nur andern, wenn es gelingt, annahernd die Bauginfen in ein Berhältniß zu ben fonft gezahlten Diethen zu bringen.

Dann noch ein Punkt, der die Statistik der Wohnungsverhältnisse in ben Stadten in gunftigerem Berhaltniffe, als es ber Wirklichkeit entspricht, erscheinen läßt. Wenn folde Aufnahmen nicht gang individuell gemacht werden, fo tann man nur die Große der Wohnung, die Bahl ihrer Bewohner und der vorhandenen Räume aufführen. Dabei ware aber ein Unterschied zu machen, der bei einer allgemeinen Statistik schlecht gemacht werden kann und der doch fehr wesentlich ist: das ist die Frage, ob nicht unter den 5-8 Bewohnern irgend einer oder zwei eine gang privilegirte Stelle einnehmen. Wic es ja vorkommt, daß ein Mitglied der Familie, 3. B. der Hausvater, von der Gesammtnahrung der Familie auf Roften der übrigen einen unverhältnißmäßigen Theil beansprucht, so tommt es auch in den Wohnungsverhaltniffen haufig bor, daß irgend ein Mitbewohner ben größten Theil der Wohnung vollständig mit Beschlag belegt. Das ist ja 3. B. in Berlin das Ideal des Arbeiters, daß er eine Wohnung miethen kann, bestehend aus ein bis zwei Zimmern und Küche, um an irgend einen Untermiether 1 bis 2 Zimmer vermiethen und badurch felbst frei wohnen zu konnen, freilich nur in der Weise, daß er und feine Familie sich mit der Rüche oder einem sonstigen gang ungeeigneten Raume begnügen. In der Statistif wird dieses Berhältniß vielfach nur als Familie mit Einlieger erscheinen und es könnte, wenn nach dem Raum und der Ropfzahl gleich= mäßig berechnet, das noch als ein erträgliches Berhältniß erscheinen, mas in Wirklichkeit für die Mehrzahl der Betheiligten ein großer Nothstand ift, ganz abgesehen davon, daß der privilegirte Einwohner auch ein liederliches Frauenzimmer sein kann, wodurch zu den schädlichen hygienischen Einflüssen eines solchen Verhältnisses auch noch die unmoralischen Einwirkungen tommen. Es mußte also bei folchen Aufnahmen unterschieden werden, ob der Einlieger mit den andern gleich rangirt, oder gar felbst in eine Ece gedrückt ift, oder ob er der eigentliche Wohnungsinhaber ift und die andern auf einen kleinen Wintel angewiesen find. Man barf fich baber bei ben Ungaben der heutigen Wohnungsstatistit, wo sie noch verhältnigmäßig gunstig erscheinen, nicht so ohne weiteres beruhigen.

Nun möchte ich mich der Frage zuwenden, ob das Heilmittel bei den Beftrebungen zur Befferung ber Wohnungsverhältniffe mefentlich barin zu suchen ift, daß man dezentralifirt und die Arbeiter in die Bororte bringt.

Es ist schon angedeutet worden, daß die Arbeiter vielsach nicht heraus Für Berlin muß ich denfelben hierin zum Theil Recht geben. Es giebt große Rategorien von Arbeitern, die durch ihre Erwerbsverhaltniffe nicht in der Lage find, weit bor der Stadt wohnen zu konnen, einmal weil sie und ihre Familienangehörigen dadurch in der Aufsuchung von Arbeitsgelegenheit beschränkt sind, und dann weil das Wohnen vor der Stadt vermehrte Ausgaben herbeiführt, pro Tag mindestens 20 Pfennige, was für Jemand, der täglich nur 2 Mark bis 2 Mark 50 Pfennige ber= dient, schon fehr erheblich ift. Es ift ferner schon hervorgehoben und muß noch scharfer betont werden: es involvirt das Wohnen bor ber Stadt, wenn nicht andere Ginrichtungen gur Seite fteben, einen obligatorischen Wirthshausbesuch mit allen schädlichen Folgen desfelben. Ich habe es fehr häufig gesehen, daß Leute bei schwerer Arbeit in freier Luft es versuchten, den ganzen Tag mit dem mitgebrachten Butterbrod und Raffee auszukommen : auf die Dauer geht das aber nicht, und ber Schnaps und das Wirthshaus muß dann helfend eintreten. Wer aber nothgedrungen gewohnt ift, in der Mittagspause in den Reller zu gehen, der gewöhnt sich leicht an, Abends bor dem Beimgeben nochmals in den Reller ju geben, um einen Schluck zu nehmen. Solche Gewohnheiten find aber an und für fich schäblich und hindern weitere soziale Fortschritte. So hatte ich neulich eine Unterhaltung mit einem Bauunternehmer, der, obgleich fonft fehr wohlwollend, doch ein entichiedener Begner ber Berfürzung der Arbeitszeit mar, weil er aus der Erfahrung bei früheren Arbeitszeitverfürzungen die Erfahrung gewonnen hätte, daß die Gefahr zu nahe liege, daß die Arbeiter die fo gewonnenen Abendftunden nur im Wirthshaus verbrächten, alfo verlodderten und Geld unnut ausgaben. (Gehr richtig!) Wenn man nun auch meint, daß die Arbeiter lernen werden, ihre freie Zeit beffer anzuwenden, fo muß man doch zugeben, daß dies überall da recht erschwert wird, wo der Arbeiter durch Die Berhältniffe gezwungen ift, wenigstens einmal am Tag in eine Wirth= schaft zu gehen. Will man also die Arbeiter so weit von ihren Arbeits= plagen domiziliren, daß fie nicht zu Sause effen und fich auch ihr Effen nicht bringen laffen konnen, fo muß man jedenfalls versuchen, den Gefahren des Wirthshausbefuchs durch Errichtung von Bolksküchen und Speifeanstalten, die jene Bersuchungen nicht bieten, entgegenzuarbeiten. Wenn wir nun zu der Anficht kommen, ein Theil der Arbeiter muß im Innern der großen Städte wohnen, jo fragt es fich: wo und wie foll er dort wohnen? In Berlin hat man nun häufig hervorgehoben, die Verhältniffe seien dadurch sehr günstig, daß man keine großen Arbeiterquartiere hätte, eine Menge Arbeiter wohnten mitten in den eleganten Quartieren, und dadurch entstünden die wohlthätigsten sozialen Folgen. Es mare ja gang schon, wenn der Arbeiter, der in den eleganten Stadttheilen in den großen Miethshäufern im Reller oder oben unter dem Dach wohnt, eine wirklich paffende Wohnung hätte und in Berührung fäme mit den begüterten Schichten der Bevölferung und von ihnen materielle und moralische Unterftugung er= Thatsächlich ist es aber in den meisten Källen so, daß diese Ar= bielte. beiterwohnungen in folchen Miethshäufern blos Nebenwohnungen und fast unzuläffige Ausnutungen zur Wohnung ungeeigneter Rebenraume find, und

daß von einer Berbindung mit den Familien, die besser situirt sind, fast gar keine Rede fein kann. Man kennt ja in Berlin feine Rachbarn in berselben Ctage kaum und kommt mit ihnen nicht zusammen, kaum baß man sie grußt, wenn man sich auf der Treppe begegnet. Der Arbeiter benutt aber gewöhnlich andere Treppen und einen anderen Ausgang, er existirt also für die Hauptbewohner des Hauses nicht, und es muß schon ein schreiender Uebelstand eintreten, oder eine sehr humane haußfrau vorhanden fein, die der Noth und der Armuth nachgeht, um eine Berührung herbeizuführen. Für gewöhnlich kann ein Miteinwohner sterben und verderben, ohne daß man es erfährt. Wer nicht offiziell oder freiwillig als Armenpfleger wirkt, kommt in die Arbeiterwohnung garnicht hinein. ringen thatfachlich beftehenden Beziehungen legen ben Schluß nabe, ob es nicht bann beffer mare für benjenigen Theil ber arbeitenden Bevolkerung, der im Innern der Stadt wohnen muß, eigne große Häuser zu bauen, die mit aller Bernafichtigung ber modernen Technit, der fanitären und sonstigen Ansprüche gebaut, wirklich beffere Wohnungen darbieten, als die jezigen Keller= und Bodenräume, und wo in der That eine moralische Gin= wirkung möglich ist einmal durch die Selbstkontrole, die die Gesellschaft unter sich übt, da ein gegenseitiges Interesse daran herrscht, Ruhe, Ordnung und Reinlichfeit aufrecht zu erhalten, dann aber auch durch die Erleichterung einer Einwirkung durch eine vom Vermiether ausgehende und durch geeignete Organe desselben aufrecht zu erhaltende Hausordnung und durch die Erleichterung des Verkehrs mit humanen Menschen, die fich der Interessen der Arbeitersamilien annehmen wollen und dies leichter in solchen Gebäuden thun konnen, als wenn die Arbeiter zerftreut in vielen großen Wohnungen in Nebenräumen wohnen. Das ist ja ein Gesichtspunkt, der mich auch die Fabrikindustrie günstiger ansehen läßt als die Hausindustrie, weil die erstere in Bezug auf das, was sie dem Arbeiter in gefundheitlicher Beziehung, Arbeitszeit und Berpflegung leiftet, leichter zu kontroliren ift.

Run ist wiederholt gesagt: das Bauen solcher Arbeiterhäuser ist ein schlechtes Geschäft, die gemeinnützigen Baugesellschaften haben nicht rentirt, das Großkapital wird fich nicht gern diefer Aufgabe unterziehen. Ich fehe ab von vielem Unpraktischen, das bei solchen Gelegenheiten vorkommt, wo nicht das Geschäftsintereffe, sondern das humane Interesse die erste Beranlassung zum Bauen gewesen ist, und es an einer scharf rechnenden Kontrole über diese Einrichtungen vielsach gesehlt hat, und muß zugeben, daß es bis jest kaum gelungen ift, entsprechende Arbeiterwohnungen zu den üblichen Miethspreifen mit Bortheil herzustellen. Wenn aber unsere Gesetgebung den Weg nimmt, den der Berr Referent empfohlen hat, wenn dem ent= sprechend die Kommunalverwaltungen theils gezwungen werden in der Kontrole der Wohnungen mehr zu thun, theils eine beffere Sandhabe haben mehr zu thun, dann wird auch das Bauen solcher, den Anforderungen der Befundheit entsprechenden Wohnungen ein Geschäft werden, weil dann die Schmutkonkurrenz — es ist in der That eine Konkurrenz des Schmutes wegfallen oder erschwert wird. Jest ist es allerdings, ich habe bas auch in den ländlichen Berhältniffen, die mir näher liegen, häufig gesehen, fast unmöglich, anftändige Säufer fo zu bauen, daß beren Binfen, die man boch

als Miethe berechnen muß, sich billiger stellen, als die Miethen, die der Arbeiter gewöhnlich zahlt, weil er eben eine schlechtere Wohnung nimmt. Run kann der einzelne Geschäftsbesitzer ja trothem Arbeiterwohnungen sür seine eigenen Arbeiter bauen, selbst wenn die Miethen ihm den Zins nicht decken; diese Gewährung von Arbeiterwohnungen ist dann nur eine andere Form der Arbeitslöhnung und macht sich der Zuschuß außerdem durch die günstige Einwirkung einer guten Wohnung auf die besseren Arbeiter bezahlt. Aber solche Beziehungen sallen in der großen Stadt meistens sort, da wird man erst mit Bortheil sür sremde Arbeiter bauen können, wenn die jetzigen unvollkommenen und übersüllten Arbeiterwohnungen nicht mehr vorkommen dürsen, wenn man ganze Straßen oder Stadttheile nur sür Arbeiterwohnungen einrichten und diese dann en gros und billig und doch besser als disher bauen kann: dann wird es ein Objekt sein, dem sich größere Gesellschaften und das Kapital mit beiderseitigem Wortheil widmen können.

Nun hat man dagegen angeführt, durch folche höheren Ansprüche an Die Qualität der Wohnungen verschlechtere man in Wirklichkeit nur die Lage der Arbeiter, denn eine naturgemäße Folge sei, daß die Wohnungen theurer würden; man folle also eher bafürforgen, daß aus öffentlichen Fonds oder gemeinnützigen Stiftungen zc. billige Wohnungen beschafft murben. Es darf aber nicht unfer Ideal fein, nur billige Wohnungen zu schaffen, ich wurde es wenigftens fur bebentlich halten, wenn im Bege ber Gemeinnutigfeit in irgendwie erheblichem Mage die Wohnungen den Arbeitern unter bem Selbstfoftenpreise geliefert wurden; es wurde das schlieglich nur beigen Bahlung eines Theils bes Arbeitslohnes aus gemeinnütigen und öffentlichen Fonds, ein Syftem, zu deffen Anhängern wir uns doch nicht zählen. Damit foll gewiß nicht gesagt sein, daß man sich dem Arbeiter gegenüber nur auf den rechnerischen Standpunkt stellen und ihm gegenüber jede humane ge= meinnütige Thatigfeit bleiben laffen follte. human und gemeinnütig ift auch die sonstige soziale Fürsorge für den Arbeiter; da ift ein großes und berechtigtes Gebiet für edle und nugbringende Thatigkeit. Das Gemeinnutige darf aber nicht darin bestehen, daß dem Arbeiter ein Theil feines Lohnes geleiftet wird aus öffentlichen oder privaten Fonds; das ift auch garnicht nöthig, denn von dem Moment an, wo es obligatorisch wurde, mehr für eine bessere Wohnung auszulegen, wo die Forderung dieser höhe= ren Miethe nicht mehr an Einzelne, sondern an Alle ergeht, da ift die Sache auch nicht mehr fo drudend für den Ginzelnen. Denn alle obligatorischen Ansorderungen, die an bestimmte Gesellschaftsklassen allgemein ge= stellt werden, haben die Tendenz, den Lohn dieser Klassen zu erhöhen, wäh= rend alles, mas gratis geliefert wird, die Tendeng hat, das Ginkommen der Betreffenden zu mindern. Das ist ja ein Gesichtspunkt, der auch bei allen obligatorischen Berficherungen maggebend ift, daß jede Auflage, die auf alle Arbeiter gemacht wird, wie die Beiträge der Arbeiter zu den Krankenkaffen, die Tendeng hat, den Lohn, der doch immer das jum Leben Unentbehrliche beden muß, ju erhöhen, mahrend jeder Beitrag, der dem Arbeitgeber auferlegt wird, die Tendenz hat, den Lohn zu verringern, weil sich der Arbeit= geber schadlos halten will für das, mas er für den Arbeiter bezahlen niuß. Wenn also die Rosten der Wohnungen generell durch höhere Anforde=

rungen der fozialen und Gefundheitspolizei erhöht werden follten, wurde ich bas nicht für bedenklich halten. Borübergehend tann allerdings ein Druck entstehen, allein wir burien uns baburch nicht abhalten laffen, auf biefem Gebiet mit Umficht und Mäßigung das Nothwendige zu thun. Als Korrelat gehört freilich dazu auch noch, andere Magregeln zu ergreifen, die dazu führen, die Leiftungsfähigkeit des Arbeiters ju beben und ihn gegen unbillige Rumuthungen und schlechte Zeiten widerstandsfähiger zu machen und ihn dadurch in die Lage zu verfeten, beffere Löhne zu verdienen und zu behaupten; boch das liegt auf einem anderen Brett und kann in diesem Augenblicke hier nicht weiter ausgeführt werden.

Meine Konklusion geht daher dahin, den Rednern zuzustimmen, die für ein Betreten des Weges einer möglichst scharfen Gesetzgebung in der Wohnungefrage find, um es ju ermöglichen, ben Migftanben, die jest vieljach herrschen, ein Ende zu machen. Alle unsere Bemühungen würden erfolgloß bleiben, wenn wir nicht die Konkurrenz der elenden Schmukwohnungen allgemein aus der Welt schaffen tonnen, fonft ziehen wir umsomehr ben fürzeren, weil wir nicht nur mit den billigeren Miethen der schlechten Wohnungen, fondern auch mit den langjährigen eingewurzelten ichlechten Traditionen des Theils der Bevolkerung zu fampien haben, der die Wohlthaten einer guten Wohnung noch lange nicht zu würdigen weiß. müffen ihnen in der That im Anjang oftroirt werden.

Professor E. Schönberg (Tübingen): Ich bitte nur für ein paar Minuten um Ihre Ausmertsamteit. Ich habe mir das Wort erbeten aus zwei Grunden: einmal um die rudhaltlofe Buftimmung auszusprechen zu ben Anschauungen, die der Berr Reserent uns mit gewohnter Meifterschaft entwickelt hat, fodann, um noch den legislatorischen Vorschlägen, die er gemacht, ein oder zwei Bunkte hinzuzufügen, die meines Grachtens doch auch für die Sache fehr wesentlich find.

Ich theile den Standpunkt des Herrn Reserenten im Ganzen wie im Einzelnen und 'ich glaube mich nicht zu irren, daß auch Sie jedenfalls in der großen Mehrzahl in allen wesentlichen Bunkten demselben zustimmen, wie das ja auch heut Ihr Beifall ausgedrückt hat. Ich muß es als ein großes Berdienft des Referenten bezeichnen, daß er nicht blos diese Frage angeregt hat, sondern auch in der Art, wie er fie in Angriff genommen und bis heut als Mitglied des Bereins durchgeführt, die Grundlage für eine erfpriegliche Distuffion berfelben in Deutschland gegeben und jugleich die Zielpunkte für die Löfung richtig vorgeführt hat. Denn darüber werden wir doch wohl alle einig fein, daß die Lösung diefer wichtigen Frage, die auch ich als die vielleicht wichtigste aller sozialen Fragen, die in die Arbeiterfrage hineinspielen, betrachte, allein auf dem Wege möglich ift, den der Berr Referent geschildert hat, allein auf dem Wege des Zusammenwirkens von Selbsthülfe, Besellschaftshülfe und Staatshülfe.

Der Schwerpunkt ber Vorschläge des herrn Referenten scheint mir gu liegen einerseits in den fommunalen Magregeln, die er heute vortrug und Die Sie gewiß mit demfelben Intereffe anhörten, wie ich, andrerfeits barin, was er so energisch betonte: wir brauchen, wenn hier eine Resorm im

Großen vor sich gehen soll, eine eigene sozialpolitische Wohnungsgesetzgebung. In dieser hat er, wie mir scheint, mit vollem Recht drei verschiedene Arten und Ausgaben der Gesetzgebung unterschieden: erstens eine Gesetzgebung, welche die kommunalen Bauordnungen in der Weise regelt, daß Minimalsorderungen für Wohnungen ausgestellt werden, sodann eine Gestzgebung, welche die bisherigen zivilrechtlichen Bestimmungen über Miethsverträge ändert, und endlich die öffentlich-rechtliche Gesetzgebung, welche auch die Benutung von Wohnungen regelt.

Was die Gesetzgebung der beiden ersten Punkte anbetrifft, so stimme ich mit dem Reserenten vollständig überein. Ich möchte nur noch auf die öffentlich-rechtliche Regelung der Benutung von Wohnungen eingehen.

Der Referent hat als Hauptaufgaben diefer Gesetzgebung bezeichnet erftens gefetliche Bestimmungen, die entgegentreten follen der Ueberfüllung der Wohnungen dadurch, daß ein Minimal-Luftraum für jeden Bewohner vorgeschrieben wird, daß das Bewohnen von Wohnungen, welche den Bewohnern diefen Luftraum nicht gewähren, verboten und die etwaige Uebertretung durch den Eigenthümer und fonstige Abmiether unter Strafe geftellt wird; zweitens, daß für ftrafbar ertlart werde eine Berwendung ber Wohnungen entgegen der baupolizeilichen Genehmigung der betreffenden Einen dritten Bunkt hat, wie ich glaube, der Referent nur als der Erwähnung werth hingestellt, aber nicht als direkte Forderung formulirt, nämlich daß man vielleicht auch Magregeln gegen den Wohnungswucher treffen konne; dagegen stellte er es ale nothwendig bin, daß eine besondere Inspektion der bestehenden Wohnungen stattzufinden habe. In dieser letteren Beziehung möchte ich mich dem anschließen, was Berr Kalle bezüglich der Organisation dieser Inspektoren angeführt hat, ich möchte noch ausdrudlich hervorheben und scharf betonen, daß die Inspettionsorgane, jedenfalls die höheren, nicht kommunale fein durfen. Die ersten beiden Forderungen des Referenten werden jedenfalls die Sauptpunkte fein, welche die Gesetgebung zu fixiren hat.

Awei weitere Vostulate mussen aber meines Erachtens noch unbedingt gestellt werden. Das eine betrifft benjenigen Gegenstand, ber in England in der dortigen Gesetzgebung eine so wichtige Stelle einnimmt, das Expropriationsrecht, oder vielmehr die Expropriationspflicht der Gemeinde. Wenn man hier mit einer Gesetzgebung vorgehen will, fo wird mir der Herr Referent auch wohl darin zustimmen, daß in das Geset aufgenommen werben muß ein Expropriationsrecht ber Bemeinde, um ungefunde Buftande zu beseitigen, und zwar zu beseitigen unter Bedingungen, welche die Bemeinden bor Uebervortheilung fichern. Es ift felbstverftandlich, daß, wenn die Gemeinde ein solches Expropriationsrecht bekommt, der Expropriirte auch entschädigt wird. hierbei ift aber ein wichtiger Bunkt, daß die Entschädigung nicht etwa nach den bisherigen Einnahmen aus den Miethen bemeffen, fondern nach dem Werthe berechnet wird, den die Wohnungen bei einer ben fanitären und fonftigen polizeilichen Anforderungen entsprechenden Besehung hatten. Das Expropriationsrecht mußte sich ferner auch auf solche Grundstude erftreden, beren Befit jur Ausführung eines größeren Reform= projekts nothwendig ift, selbst wenn auf diesen Grundstücken keine Gebäude

mit ungefunden Wohnungen fteben. Ohne diese Rechte würde in vielen Fällen eine durchgreifende Reform undurchführbar fein. Um aber die Besetgebung recht wirtsam ju machen, muß man, wie die Erfahrung in England gezeigt hat, ben Gemeinden nicht nur das Recht, fondern auch die

Pflicht zur Expropriation auferlegen.

Ein zweites Boftulat, das, wie ich wenigftens glaube, der Berr Referent nicht gestellt hat, ift: Es muß die Benugung ber Wohnungen, Die durch ihre Lage, Bauart und fonft gefundheitsschädlich find, obrigkeitlich verboten werden konnen und es muß erlaubt fein, fie zu verbieten ohne Entschädigung des Eigenthumers. Ein folches Berbot muß auch als eine

Befugnig der Gemeinden in der Befetgebung enthalten fein.

Nur diese Forderungen wollte ich noch denen des Herrn Referenten hingufügen. 3m übrigen möchte ich jur Berhutung von Digverftandniffen auch meinerseits hervorheben, daß alle diese Borichlage für eine Gefengebung Borfchläge find, beren Berwirklichung nur allmählich erfolgen kann. muffen berudfichtigen, daß jedes legislatorische Borgeben in diefer Richtung die Bahl der Wohnungen verringert und für die Durchführung der Gesekgebung die nothwendige Boraussetzung ift, daß man für die aus den alten Wohnungen Vertriebenen anderweitige Wohnungen beschafft.

Noch eine Schlugbemertung gegen bie letten Worte bes einzigen Gegners der vom Reserenten vertretenen Ansichten. Die Sozialpolitik, Die Berr Miquel vertreten und hier fo glangend vertheidigt hat, ift fein Angriff gegen die Intereffen ber besitzenden Rlaffen, fondern nur diejenige magvolle reale Sozialpolitit, welche der Berein für Socialpolitit stets befolgt hat, und welche gerade auch im Interesse der besitzenden Rlaffen liegt, auch

derjenigen, die zu den Hausbefigern gehören. (Sehr richtig!)

Dorfigender: Ich habe mitzutheilen, daß hier vor einiger Zeit eine tleine Denkschrift des Hausbesitzervereins auf den Tisch gelegt wurde, betitelt : Der Berein für Sogialpolitit und die ftadtifchen Sausbefiger. Gine größere Anzahl von Eremplaren liegt hier aus, die fich die Berren, welche fich dafür intereffiren, aneignen mögen.

Es wird Schluß gewünscht. — Es ift aber kein formulirter Antraa

gestellt und ich tann erft abstimmen laffen, wenn ein folcher porliegt.

Stadtrath Ludwig=Wolf: 3ch beantrage Schluß der Debatte.

Borfigender: Auf der Rednerlifte fteben noch die Berren Simons. Freiherr von Bent, Rechtsanwalt Strauß, ferner felbstverständlich auch der Berr Referent, der das Schlugwort hat.

Ich bringe nun den Antrag jur Abstimmung. Ich bitte diejenigen Berren, welche ichließen wollen, fich zu erheben. — Das ift die Din=

derheit.

3ch gebe das Wort herrn Simons.

2. Simons (Elberfeld): Die Schwierigkeit, Die Wohnungenoth ber Arbeiter zu heben, liegt nach meiner Meinung hauptfächlich in ber tultu-Schriften XXXIII. - Berhandlungen 1886. 4

rellen sowie in der technischen Beränderung, die im Lause der Zeit stattsfindet. Ich möchte ansühren, wie die Beränderungen in der Textis- und Webeindustrie eingetreten sind. Früher beschäftigte die Fabrik eine Anzahl Weber 50 Kilometer in der Runde zerstreut, welche Arbeit suchten. Die leichtere Arbeit wurde an die entsernter Wohnenden vertheilt, die schwierige blieb in der Nähe. Daraus entwickelten sich verschiedene Bedürsnisse und es wurden versehlte Versuche gemacht, die Wohnungsnoth zu lindern. Versehlt war damals das Bemühen, in den großen Städten größere Arbeiterkasernen zu bauen, weil in den Städten die Arbeiter, welche schwierige Arbeit hatten, Spezialwerkstätten sorderten, weil sie in den großen Miethhäusern einer dem andern auf der Rase sagen und in Unsrieden lebten.

Bu einem Versuche, Wohnungen auf dem Lande herzustellen, zeigte sich kein Bedürfniß, weil die Arbeiter zu weit zerstreut wohnten und theilsweise die Weberei als Nebenbeschäftigung mit dem Acerdau betrieben.

Die Industrie hat totale Beränderungen erlitten; der Handarbeit ist die Maschinenarbeit gesolgt, und damit muß als Erforderniß der heutigen Beit betont werden, daß auf dem Lande die Induftrie wohl daran thut, die Einzelwohnungen als Ideal zu betrachten, indem dort die Möglichkeit vorhanden ift, Einzelwohnungen herzustellen und damit eine Art Sparkasse ju begründen, daß aber in der Stadt die Arbeiterkaferne ins Auge gefaßt werden muß. Ich glaube, die Migachtung, welche in der öffentlichen Meinung der Raferne entgegengebracht wird, ift eine unverständige; wenn fie eingerichtet wurde, wie fie herr Oberburgermeifter Miguel in fo ausgezeich= neter Weise uns vor Augen geführt hat und wie fie von herrn Geh. Rath Thiel beleuchtet wurde, muß fie eine wahre Wohlthat sein. Wir sollten dabei bleiben, auf dem Lande die Einzelwohnung als einzige Lösung zu betrachten : ob fie dem Arbeiter gehört oder dem Rabrikanten, das ift einerlei, es muß dem Bedürfniß Rechnung getragen werden. Ich glaube fogar, daß es eine rentable Anlage ift. 3ch habe Arbeiterwohnungen auf dem Lande gebaut; es sind etwa 12-15% des Arbeitslohnes, die der Arbeiter als Miethe gahlen muß. 3ch glaube aber, daß die Schwierigkeiten hierbei in der Stadt außerordentlich groß find, wenn die Fabrit nicht am äußersten Ende der Stadt fich befindet, und daß man in der Stadt definitiv mit den Einzelwohnungen brechen muß. Gin Fabritbefiger thut zwar wohl baran, sich die Peripherie auszusuchen, aber es kann doch nütlicher sein, das Land ju mahlen, wo gunftigere Arbeiterverhaltniffe find. Die Ginzelwohnungen in der Peripherie einer Stadt, wie in Mühlhaufen, führen gur Uebervolterung in furzester Beit, auch werden sie für Afterbermiethung bald ausgenutt.

Ich glaube, daß bei der Arbeiterkaserne der Zukunft die kommunale Gesetzebung, bei aller Anerkennung der staatlichen, mit dieser in die Schranken treten muß. Schließlich ist alles Gesetz aber nicht Hauptsache, sondern die Nacheiserung und Angewöhnung. Wenn eine Stadt vorangeht, wie wir das hier zu erwarten haben, so wird auch den Arbeiterkreisen in anderen Städten bald eine solche Förderung zu Theil werden. Wir brauchen nicht zu glauben, daß die Arbeiter nicht auch ihr Interesse dem entgegenbringen werden, wenn wir es ihnen nur klar machen; wir müssen z. B. ein Minimum von Kubikmetern Luftraum sordern und ein größeres Quantum als

wünschenswerth hinstellen, dann wird dieses Quantum das Minimum der Zukunst sein. Nicht allein die gesetzgebende Thätigkeit muß eintreten, son= bern die Ausbreitung der richtigen Ideen und Anschauungen.

Freiherr von hehl: Ich möchte mir gestatten zu Aeußerungen des Herrn Geheimrath Thiel einige Bemerkungen hinzuzusügen. Es ist mir nämlich ausgesallen, daß Herr Prosessor Schmoller in besonderer Weise betonte, die Arbeiter wohnten sehr ungern auf dem Lande, der Zuzug in die Stadt entspreche gewissermaßen den Wünschen derselben. Nach meinem Ermessen ist es ein großes Verdienst des Herrn Reserenten, nachgewiesen zu haben, daß sich die Wohnungsnothsrage aus einer Reihe von Einzelfragen zusammensetzt, eine Erledigung nur durch die Lösung der mit derselben zusammenhängenden einzelnen Ausgaben herbeigeführt werden kann. Mir will es scheinen, als ob die sür die große Stadt passenden Gesichtspunkte zu sehr in den Vordergrund gestellt seien.

Die Frage berührt auch die mittleren Industriestädte, welche freilich in weit günstigerer Lage sind. Die erfreuliche Thatsache, daß sowohl in der Pjalz wie in der hessischen Browinz Rheinhessen die Sozialdemokratie wenig Boden fassen kann, erklärt sich zum Theil auch aus den günstigen Wohnungsverhältnissen der Arbeiter, welche letztere zumeist auf dem Lande wohnen, woselbst die Lebensssührung, der Lebensgenuß auf natürliche Berhältnisse gestellt sind, die Erziehung der Kinder insofern eine weit naturgemäßere ist, als dieselben im Umgang mit den Kindern ländlicher Arbeiter von Hause aus gesundere Anschaungen gewinnen.

In diesem Sinne kann ich die Lösung der Arbeiterwohnungsfrage von der in Aussicht zu nehmenden Lebenssührung und den aus derselben zu gewinnenden Lebensfreuden nicht trennen, ich habe deshalb für die kleineren und mittleren Städte die größten Bedenken gegen die Etablirung von Arbeiterquartieren. Nichts schadet dem Arbeiter mehr, als das künstliche Hervorrusen des Klasseninteresses, weil er die ihn berührenden Ausgaben nur gemeinsam mit den andern Ständen lösen kann.

In den Landesgebieten, welche ich bereits genannt habe, sind die besten Resultate durch Erbauung von Arbeiterwohnungen in den bei den Städten liegenden Ortschaften gewonnen worden, man hat meist bei diesem Vorgehen Werth darauf gelegt, diese Arbeiterhäuser möglichst unter die Wohnungen der kleinen Grundbesiger zu vertheilen.

Wenn hier hervorgehoben ist, daß die in Betracht kommenden Aufgaben nur durch die Gesetzgebung und zwar mit Hülse von Pflichten und Rechten, welche der Staat den Kommunen überweisen soll, gelöst werden können, so kann ich mir denken, daß in diesem Sinne ein geordnetes Zusammenwirken einzelner Stadtgemeinden mit den umliegenden Landgemeinden herbeigesührt werden kann, um vorbeugende Maßnahmen gegen das Einsströmen der Arbeiter in die Stadt zu tressen.

Hierdurch würden die Interessen aller Betheiligten gefördert werden. Soll aber der Arbeiter gut und gesund wohnen, so muß man auch Sorge bafür tragen, daß er sich an seinem häuslichen Leben ersreuen kann. Dazu

ift der Sonntag da, welchen ich durch das Berbot der Sonntagsarbeit dem Arbeiter zurückgegeben sehen möchte.

Generalsekretär Bued: Ich hätte mir nicht erlaubt, mich zum Worte zu melden, wenn ich nicht den Wunsch hätte, noch auf die Vorschläge des Herrn Prosessor Schmoller zurückzukommen. Es sind dieselben bezüglich der Aktiengesellschaften von mehreren Rednern abgewiesen worden, und es wäre gut, diesem Gedanken doch eine gewisse Justimmung auszusprechen. Wasich zu sagen habe, ist mir erleichtert worden durch die vortresslichen Aus-

führungen des herrn Geheimrath Thiel.

Der Gebante, ben Berr Profeffor Schmoller ausgesprochen, ift mir gewiffermaßen wie eine Erleuchtung gekommen, ich lege ihm eine ganz außerordentliche Bedeutung bei, soweit ich ihn zu erfaffen vermag. Es bat wohl jeder Mensch, der sich mit Bolkswirthschaft besaßt, sich auch mit der Arbeiterwohnungsfrage eingehender beschäftigt, und ich habe mir oft fagen muffen, daß ich teinen Weg gefunden habe. Die Erbauung von Wohnungen durch Attiengesellschaften zu ermöglichen, halte ich für ziemlich aussichtslos, ich kann mir eine Berginfung des Rapitals nicht denken, wenn eine Aktiengefellschaft einen Wohnungstompley fauft, abreißt und Arbeiterwohnungen Dadurch werden wir jedenfalls nicht zur Verzinsung des Kapitals 3ch stimme einem meiner Berren Vorredner bei, daß es ein Idealzustand ist, wenn die Arbeiter auf dem Lande wohnen könnten, aber Diefes Ideal ift doch nur für einen beschränkten Bruchtheil der Arbeiter= bevölkerung zu erreichen, der größere Theil auch in mittleren Fabritstädten wohnt in Gebäuden, die sich allmählich zu Arbeiterkasernen entwickelt haben, und fo wird es auch wohl bleiben. Ich stimme dem Geheimrath Thiel bei, daß felbst in mittleren Städten, ganz besonders aber in großen Städten die Arbeiter nicht zu bewegen find, aus der Stadt hinauszugehen, und zu den eindringlichen Gründen, die Herr Geheimrath Thiel angeführt, will ich noch hinzufugen, daß der Arbeiter allein nur in feltenen Fallen der einzige Ernährer der Familie ift, daß die Frau mitwirken muß, daß die= jenigen, welche die Frauenarbeit abschaffen wollen, zwar einem Ideal nach= ftreben, das aber junachft nur die Lage der Arbeitertlaffen verschlechtern murbe. Die Frau muß mitarbeiten, wenn es auch nur periodisch mabrend einiger Stunden des Tages geschieht. Da ist es im Interesse der Frau und Familie, daß fie ihre Arbeitsftelle fo nahe als möglich haben. Das ift ein weiterer Grund, weshalb der Arbeiter in den Städten fich in der Nähe der Arbeitsgelegenheit aufhalten will.

Nun ist mir der Gedanke Schmollers sehr sympathisch und ich betrachte die Wirksamkeit einer solchen Aktiengesellschaft als eine ungemein glückliche Lösung. Wenn ich ihn recht verstanden habe, verlangt er, daß die Gesellschaft Gebäude auftauft, sie nicht herunterreißt, sondern vermiethet und die nothwendigen Verbesserungen vornimmt. Das kann sie leichter als neue Gebäude anschaffen. Nun hat Herr Strauß darauf hingewiesen, daß die Verwaltung der Aktiengesellschaften immer eine theurere sei, als die eines Privatmannes. Ich bin mit Herrn Prosessor Schwoller überzeugt, daß das Vermiethen immer mehr aushört, patriarchalisch zu sein, daß es immer

mehr von einzelnen Großunternehmern geschäftlich betrieben werden wird, ich erblice mit Herrn Brofessor Schmoller barin einen Fortschritt.

3ch will hier nur ein Beifpiel aus meinem Leben nehmen. 3ch habe jehr gludlich in einem Miethshaufe gewohnt, bei einem Mann, der aus bem Bermiethen fein Geschäft machte. Jest ift das Saus in die Sande eines fogenannten Spekulanten gekommen und ich bin veranlagt worden, mir ein eigenes haus zu bauen - mit ben obligaten Senkgruben -, weil unter den jegigen Berhaltniffen ein Fortbestehen des alten Miethsverhaltnisses zwischen mir und ihm nicht möglich war. Ich komme auf die Aktien= gefellichaften gurud. Die Bermaltung biefer ift flar gu überfeben, die ber Privatunternehmer aber nicht. Ich will junächst jugeben, daß die Aftiengefellschaften unter Umftanden theurer verwalten, das wird mir jedoch Berr Strauß nicht bestreiten können, daß der Privatunternehmer, besonders wenn sich seine Berhältnisse verschlechtern, hartherziger verwaltet, als die Aktien= gesellschaft. Als Beweis will ich nur anführen, daß Arbeiterwohnungen in erheblichem Umfange von Aktiengesellschaften errichtet sind, wiewohl sich diefe nicht in brillanter Lage befanden. Die Privatunternehmer wurden dies unter keinen Umständen gethan haben unter den Berhältnissen, unter denen die Aktiengesellschaften gearbeitet haben. Im Berlauf der Entwicklung wird sich auch der Kreis der Geschäfte vergrößern, die für den Betrieb der Aftiengesellschaften bestimmt sind, und gerade dies Bermiethsgeschäft, wie es jett von Privatunternehmern getrieben wird, wird beffer geleitet werden konnen von einer Aftiengesellschaft. Darum ift mir der Borschlag Schmollers sympathisch.

Die Bemerkung, daß diese wohlthätigen Damen, deren Mitwirkung in Anspruch genommen werden soll, der Sache nur ein Relief geben sollen, halte ich nicht für zutreffend, weil die Berbindung derartiger humaner Zwecke mit einer Aktiengesellschaft, wie sie Herr Professor Schmoller will, durchaus nicht nöthig ist, sie kann ihre ganz gute Wirksamkeit ausüben ohne Verdindung mit diesen humanen Zwecken.

Ich bin am Ende meiner Ausführungen, ich habe beabsichtigt zu befunden, daß hier eine Stimme sich erhebt, welche ihre vollständige Zustimmung zu Schmollers Ansichten ausdrückt.

Rechtsanwalt Dr. Strauß: Meine Herren! Ich habe mich nochmals zum Wort gemeldet, um dem Mißverständnisse entgegenzutreten, welches bei Einzelnen der Herren Vorredner zu Tage getreten ist, als sei ich ein prinzipieller Gegner der Vorschläge des Herrn Oberbürgermeisters Dr. Miquel. Es hat mir sern gelegen, den Aussührungen des Herrn Reserenten entgegen zu treten, soweit sie sich auf das zivilrechtliche und öfsentliche rechtliche baupolizeisiche Gebiet bezogen; ich wollte nur den Vorschlägen, soweit sie sich auf dem strafrechtlichen Gebiete bewegen, entgegentreten; ich wollte nur darauf hinweisen, daß es unmöglich ist, mit Vorschristen des Strasgesets soziale Schäden und Mißstände zu heilen. Aus diesen Gründen habe ich mich vornehmlich gegen den vorgeschlagenen Erlaß eines Gesess über den Wohnungswucher ausgesprochen und ich komme nochmals darauf zurüch, weil Herr Geheimrath Dr. Thiel wieder-

holt eine Unterscheidung zwischen objektivem und subjektivem Wucher gemacht hat und glaubte an dem Borhandensein eines objektiven Wohnungswuchers in den deutschen Großstädten kesthalten zu müssen. Ich muß offen gestehen, daß ich diese Unterscheidung nicht recht verstanden habe; es konnte doch bei der Besprechung der Wuchersrage sich lediglich um den von Herrn Dr. Thiel sogenannten subjektiven Wucher handeln, denn nur der subjektive Wucher kann unter Strase gestellt werden. Für die objektive Seite des unglücklichen Berhältnisses, daß die Miethe in der Stadt zu theuer ist und daß der Miether mehr sür seine Wohnung auswenden muß, als sein Einkommen eigentlich erlaubt, können Sie den Bermiether nicht verantwortlich machen und ihn aus diesem Grunde in das Gesängniß steden. Ich glaube auch nicht, daß herr Oberbürgermeister Dr. Miquel in seinem Reserat den sogenannten objektiven Wucher hat unter Strase stellen wollen, dies wäre offenbar eine Vermengung zweier verschiedener

Begriffe.

Sodann mochte ich noch in einer furzen Bemerkung darauf hinweifen, daß man aus dem heute wiederholt erwähnten fogenannten Schwabeschen Gefet, wonach die Miethe einen um fo größeren Prozentfat bes Ginkom= mens ausmacht, je geringer basselbe wird, feine unrichtigen Schlußfolgerungen ziehen und daß man biefes Zahlengefet namentlich nicht bagu verwenden darf, um das Vorhandenseins eines Wuchers — auch nicht eines fogenannten objektiven Buchers - ju beweisen. Es ift gefährlich, mit folden ftatistischen Bablen zu spielen, namentlich der Laie ift geneigt, ihnen eine größere Bedeutung beizulegen, als sie in Wirklichkeit besitzen; man follte nur fehr borfichtig damit umgehen. Meine Berren, geben Sie dem Arbeiter doppelt foviel Gintommen als bisher und das Migverhaltnig zwischen Miethe und Gintommen fällt fort. Wenn der Arbeiter mehr für Miethe ausgeben muß, als feine Mittel erlauben, fo folgt daraus feineswegs, daß die Wohnungen zu theuer find, sondern es folgt daraus nur, daß der Arbeiter zu wenig Lohn hat, ich konnte mit herrn Stadtrath Dr. Flesch die Wohnfrage gang richtig eine Lohnfrage nennen. Ich habe biese kurzen Ausführungen hier nochmals gemacht, weil ich weiß, daß den Berhandlungen des Bereins für Socialpolitit in maßgebenden Kreifen eine hervorragende Bedeutung beigelegt wird, und weil ich von vornherein den meiner Ansicht nach theilweise zu weit gehenden Vorschlägen entgegen treten wollte und weil ich davor warnen wollte, daß man durch die Erhebung solcher Vorschläge zu Gesehen gewissermaßen einen excès de pouvoir in ber Gefetgebung begeht und bas Rind mit dem Bade ausschüttet.

Wenn Herr Geheimrath Dr. Thiel mir sodann vorgeworsen hat, daß ich ein Idealpolitiker sei, so weiß ich nicht recht, ob das ein Borwurs oder ein Lob sein soll; es ist ja ganz schön, wenn man in seinen Anschauungen und im politischen Leben die Ideale nicht ganz verliert. Sollte indessen jene Bemerkung einen Vorwurs enthalten, so weise ich darauf hin, daß ich mich heute auf einen sehr realen Boden gestellt habe und daß sich alle meine Korderungen in der Gegenwart mit Leichtigkeit realisiren lassen, so daß in dieser Beziehung heute wohl von niemandem mehr Realpolitik getrieben worden ist, als von mir. Meine Ausführungen sind in dieser

Beziehung, wie ich glaube, vollständig berechtigt, nicht minder aber auch meine Warnungen, daß Gie nicht Anforderungen ftellen, denen das wirth= schaftliche Leben keine Rechnung tragen kann, weil fie an der finanziellen Leiftungsfähigkeit der davon Betroffenen scheitern, woran fo viele Gefete scheitern, die in den Köpsen der Gesetzgeber entstanden sind. Ich habe mit meinen Bemerfungen ju bem Referat bes herrn Oberburgermeifters Dr. Miquel hauptfächlich darauf hinausgewollt und ich nehme Veranlafjung hierauf im Unichluß an das eben von herrn Freiherrn von hent Befagte jurudjutommen, daß es munichenswerth fei, wenn in kleineren und mittleren Städten mehr darauf Bedacht genommen wurde, es den Arbeitern ju ermöglichen, in Einzelwohnungen und in eignem haus und hof zu Ich habe dabei hauptfächlich die Verhältniffe meiner engeren Beimath, die mir felbstverftandlich nahe liegen, im Auge gehabt und habe darauf hinweisen wollen, daß man fich davor huten moge, den degout gegen den Brundbefit durch Aufhalfen von allen möglichen Laften und Schifanen durch die Rommune und die Polizei zu vermehren. Schon oft habe ich von fleinen Leuten die Bemertung gehört: Wir wurden uns gern ein eigenes Saus taufen, aber die vielen Steuern und fonftigen Laften, die man als Sausbefiger entrichten muß, und die mannigfachen Beläftigungen, benen man alsdann durch die Polizei ausgesett ift, halten uns bavon ab. Wir wollen damit nichts zu thun haben und lieber ein paar Mark mehr an Miethe Meine Herren! 3ch barf barauf hinweisen, daß es in politischer bezahlen. Beziehung überaus wichtig ift, den kleinen Mann im eignen haus und Bof feghaft zu machen. Ich glaube, in der Berbefferung unferer fozialen Buftanbe murben wir ein gutes Stud weiter tommen, wenn wir in unferer Gesetzebung uns des altenglischen Grundsages "my house is my castle", "mein haus, meine Burg", ein wenig mehr als bisher erinnerten, wenn wir der Polizei nicht zu viele Gingriffe in unfer Privateigenthum geftat-In dem Rahmen einer wiffenschaftlichen Distuffion halte ich diefe Ausführungen für vollständig zulässig und wohlbegrundet. Ich erwarte auch von Ihrem Gerechtigkeitsfinn zuverläffig, daß Sie meine Ausführungen, welche gewiffermaßen die Rehrseite oder die forrespondirende Seite zu dem Reserat des Herrn Oberbürgermeifters Dr. Miquel bil= ben, mit Intereffe verfolgen und Ihren fpateren Ermagungen mit gu Grunde legen.

Oberbürgermeister Miquel: Meine Herren, ich bin in der glücklichen Lage mich nicht vertheidigen zu müssen, denn alle Redner sind mit meinen Ausstührungen einverstanden. Ich möchte namentlich meine Freude darüber ausdrücken, daß alle Praktiker in dieser Bersammlung, die ganz im praktischen Leben stehen, die Nothwendigkeit eines Gesehes über das Wohnungswesen anerkannt und theilweise mehr und besser begründet haben als ich. Ich möchte in dieser Beziehung darauf hinweisen, obwohl gerade dieser Theil meiner in der Einleitung ausgesprochenen Anschauung vielsach auf Widerspruch gestoßen ist, daß dieselbe auch von einer Versammlung hervorragender praktischer Verwaltungsbeamten vollständige Zustimmung erhalten, daß z. B. der Polizeipräsident von Wiesbaden in der Zwischenzeit

auf Grund dieser Borschläge eine neue Baupolizeiverordnung erlassen hat, wo die sormulirten Borschläge direkt angenommen sind. Das beweist, daß dieselben nicht blos Theorie sind, daß auch die Praktiker sie im hohen

Grade für durchführbar halten.

Es ift auch vielsach die Frage erörtert worden: wo soll der Arbeiter wohnen, soll man den Versuch machen, ihn aus der Stadt herauszubringen. Die große königliche Kommission in England, die heute unter dem Vorsitz des jetzigen Ministerpräsidenten tagt, deren Verhandlungen ich theilweise gelesen, war in den wichtigsten Beziehungen nicht einverstanden. Es sind darunter 30 der hervorragendsten Praktiser, die sich dahin erklärten, jeder Versuch, Arbeiter aus London herauszubringen, wie aus allen englischen Städten, ist im großen und ganzen mißlungen. Wir haben dieselbe Ersahrung gemacht. Eine Keihe von Arbeitern muß in der Stadt wohnen nach ihren Verhältnissen, ein anderer Theil braucht es nicht nothwendig, wird aber dazu genöthigt durch die Kostspieligkeit der Verkehrsmittel. Die Frage, wie die Trambahnen wirken, das ist für den Arbeiter eine Psennigsrage. Wenn er 30 Psennig von hier nach Isenburg zahlen soll, geht er lieber zu Fuß oder bleibt in Franksurt; braucht er nur 8 Psennig hin und zurück, dann sährt er, dann bleibt er in Isenburg.

Diese Verkehrsmittelfrage hat noch eine andere Bedeutung, es handelt sich nicht blos darum, die jest an städtisches Leben gewöhnten Arbeiter herauszubringen, es ist in vielen Fällen ebenso wichtig, daß der seit Jahrzehnten gewöhnte Arbeiter, der draußen wohnt, auch draußen bleibt. (Sehr richtig!) Wir haben in Franksurt das große Glück, daß jast ausnahmslos alle Maurer nicht in der Stadt wohnen. Sie können von den einzelnen Dörsern 5—600 Menschen des Morgens nach der Stadt hereinziehen sehen. Schaffen Sie denen gute Verkehrsmittel bei den sonstigen Vortheilen des guten und billigen Wohnens, dann werden sie nicht nach der Stadt hereinziehen; sind die Verkehrsmittel aber zu theuer, dann werden die Leute genöthigt, in die Stadt zu kommen: das ist die andere bedeutungsvolle Seite der Verkehrsmittel. Ich glaube allerdings, daß gute Verkehrsmittel nach und nach die Möglichkeit, Gewohnheit und Neigung, draußen in den Dörzfern und der entsernteren Peripherie sich anzusiedeln, vermehren werden, halte sie aber nicht start genug, um den anderen Tendenzen des Konzentrirens

in die Städte entgegenzuwirken.

Run ist weiter die Frage aufgeworfen, ob, wenn es cinmal nicht anders geht, daß ein großer Theil der Arbeiter in der Stadt wohnt, sich nicht Gesellschaften darauf werfen sollen, Häuser in der Stadt mittels Aktienunternehmen zu kaufen und jenen Arbeitern abzugeben. Ich mache darauf ausmerksam, wenn ich diese ganze Manipulation recht verstehe, daß dadurch keine einzige Wohnung mehr geschaffen wird. Wo also Mangel an genügend guten Wohnungen herrscht, wird das Uebel nicht beseitigt, wenn ich das Haus dem A abkause und es der Gesellschaft B übereigne, das ist für die Zahl der Wohnungen nicht entsernt von Werth.

Ferner will es mir nicht einleuchten, wenn es Absicht ist, Wohnungen der Arbeiter billiger und besser zu machen, daß das erzielt werden könnte dadurch, daß man Wohnungen kaust zum kapitalisirten gegenwärtigen Er-

trage, der gerade beruht auf der hohen Miethe infolge der Ueberfüllung der Wohnungen. Wie will da eine Gesellschaft 5 Prozent herausbekommen? Hier in Franksurt, wo ich die Verhältnisse genau kenne, wüßte ich nicht wo das möglich wäre. Vor Franksurt sind eine große Zahl unbebauter Bauflächen.

Diefe wie in Leipzig konnten mit neuen Wohnungen befett werden, die jest viel billiger gebaut werden, als die Baufer im Zentrum der Stadt gebaut find, wo bann bie Leute auch viel beffer wohnen werben als im Zentrum. Ich will nicht fagen, wenn man einmal auch ein billiges Saus befommen fann, daß man es nicht erwerben follte, aber darauf allein tann man teine fogiale Reform bafiren. Der Berr Rechtsanwalt Strauf wies darauf hin, daß man auch die Rehrseite feben folle, das Interesse der Sausbesiter, und er hat gefagt, er tonne versichern, ce fei nicht menschenmöglich, daß in den meiften Fällen gegenwärtig der Sausbefiger die Miethe billiger fiellen tonne. Das tann ich nicht gang zugeben. Ich tenne febr viele Falle, wo durch die Ueberfüllung der Wohnungen ein erheblicher Bins von über 5 Prozent erzielt ift, der mit dem heutigen Rapitalzinsfuß von 31/2 Prozent nicht in Ginklang steht. Er fagt: ber Grundbefit ift mit Steuern belaftet; ich will das im großen und ganzen auch nicht be-Meine Berren, das Fortschreiten einer Gemeinde, das Wachsen îtreiten. der Gemeindeausgaben ist identisch mit einem dadurch bedingten und nebenher laufenden Steigen des Grundbesitypreises. Ich hatte einmal in einer Stadtverordnetenversammlung die Auflegung einer tommunalen Gebäude= fteuer zu vertheidigen. 3ch fagte: Die herren find fammtlich Sausbefiger. schreiben Sie den Preis für Ihre Grundstude an die Thur des Saales und legen Sie sich jest schlafen, nach 30 Jahren des Friedens wachen Sie wieder auf, Sie werden finden, der Werth der Grundftude hat fich ber= doppelt. Haben Sie etwas dafür gearbeitet, haben Sie etwas gezahlt? Nichts haben Sie gethan, die Rommune hat die Werthserhöhung gemacht, ich verlange von euch, daß ihr mir einen kleinen Theil deffen, was die Kommune opfern mußte an Wegen, an Schulen, zurückzahlt, ich bitte mir 100 Prozent der Zuschläge aus. Es wurde einstimmig bewilligt. Wir haben nicht verlangt, daß zu einer Zeit, wo die ganze Aftion der Rommune darauf hingeht, eine Bodenmelioration erften Ranges durchzuführen, ihr allein zahlen follt, aber jest mußt ihr auch einen Theil zahlen. Man weiß schlieglich sonft nicht mehr, wer überhaupt zahlen foll, haben will jeder, zahlen will niemand. Das ift der Hauptpunkt, warum ich da= rauf fomme.

Man könnte ernstlich fragen, ob das ungemessene Steigen des in das neue Straßenalignement sallenden Terrains berechtigt ist, ob davon nicht ein Theil an die Kommune wieder abgegeben werden soll; das ist eine sehr wesentliche Frage. Meine Herren, das alterirt durchaus nicht, daß ich dem Herrn Strauß Recht geben kann, denn der heutige Grundbesitzer ist meist nicht mehr dersenige, der durch das Steigen des Werths den Vortheil hat. vielsach hat er auch schon zu theuer gekaust. Hier muß die Gesammtheit in Betracht gezogen werden, wir mussen auch alle Grundbesitzer als Kapitalisten betrachten. Auch hier gilt das große wohlthätige Entwicklungsgeset,

ber Geschichte, daß ausgehäustes Rapital, eigentliches Rapital oder Grundbesit, verliert, lebendige Arbeit gewinnt. Das ist das eine große Entwicklungsgeset, das die Grundlage sür die Lösung der sozialen Frage bildet. Grundernte, Rapitalzins geht herunter, wir müssen abschreiben die lebendige Arbeit, der Gewinn, auch der Unternehmergewinn, geht herunter. Wenn ich auch die Lage der gegenwärtigen Hausbesitzer als prekär anerkennen will, ist doch die Frage, ob der Grundbesitz nicht durch die Kommunen insgesammt so außerorbentlich gewonnen hat, daß es berechtigt ist, wenn er einen Theil wieder

an die Gemeinden guruderftattet.

Bei den großen Stiftungen war es glücklich angewendet. Eine Waisenftiftung hat 5 Millionen Mark gewonnen baburch, daß fie Grundstude hatte, daß fie vor den Thoren ihren Besit hatte. Das mar durch die Entwicklung der Gemeinde. Ich hielt es für berechtigt, einen Theil wieder zurückzufordern. Man hat ja aus diesem Gesichtspunkte weitgehende Forberungen hergeleitet, auf die ich jur Beit nicht jurudtomme, das Erpropriationsrecht, das ich allerdings in meinem heutigen Vortrag zu erwähnen vergeffen — warum ich herrn Schönberg dankbar bin, daß er es nachgeholt —, hat man auch in anderer Beziehung zur Abhülse gegen die Woh-Man hat gefagt: in gewiffen Richtungen, wo nungenoth verlangt. durch die bloge Thatfache, daß blaue Linien auf Bapier gezogen werden. Garten. Wiesen, Aecker, die bisher einen landwirthschaftlichen Werth hatten, plöklich verwandelt werden in Bauplake mit städtischem Werth. Diefes Terrain, bas durch die Aftion der Stadt feinen Werth erhalten hat, barf nicht fo ungemeffen steigen zu Lasten bes zufälligen Besitzers, man muß es auf niedrigem Preise halten, indem man bas Expropriationsrecht nicht blos für Stragen, fondern auch für Bauplage einführt. Ich will den Gedanken nur anregen, der viel für fich hat; weil er fich mir aber noch nicht geklärt hat, habe ich ihn absichtlich nicht in mein Referat aufgenommen, ihn hier zu erwähnen im Anschluß an die Bemerkungen von Strauß habe ich für richtig gehalten.

Dann hat Strauß gesagt, und hier stehe ich wieder auf seinem Standpunkte, belastet doch nicht den Hauseigenthümer zu sehr, schließlich will niemand mehr Hauseigenthümer sein. Ich habe schon oft gestragt, ob es richtig ist, die hohen Ansorderungen an Straßenpflaster, Entwässerung, Beleuchtung sür alle Straßen gleichmäßig zu stellen. Heute geschieht das noch; ob es aber nicht eine wesentliche Besorderung des Baues kleiner Wohnungen wäre, wenn man unterscheiden könnte zwischen Straßen, wo Paläste gebaut sind, wie in der Bockenheimer Landstraße, Unter den Linden und Thiergartenstraße, und solchen Straßen, die nur Wohnungen und Häuser geringerer Art haben? Ist es richtig, zu schablonisiren, kommt es nicht dahin, daß man letztere unverhältnißmäßig belastet? Ich sühre das nur an, wie wenig von den Gedanken Einzelner noch in die Gemeindeverwaltungen gedrungen, wie unendlich gleichgültig Staat und Geschgebung und Verwaltung in diesen Dingen sich verhalten, wie wir in allen Dingen noch in Lebergangszuständen stecken. Run kommen Sie und sagen: wir stehen einer

folchen Frage machtlos gegenüber.

Mein Beftreben ift es, den gebildeten und besitzenden Rlaffen zu zeigen,

daß die schwierigen sozialen Fragen auf dem Boben der heutigen Verhältnisse lösbar sind. Ueberzeugt man das besitzende und gewinnende Kapital
davon, so sind die Leute in Deutschland patriotisch und human genug,
Opfer zu bringen. Meist sind diese Dinge nicht die Folge von Gleichgültigkeit, sondern die Folge von Mangel an Einsicht und Mangel an Verständniß. (Lebhaster Beisall.)

Vorsitzender: Ein Restumee der Debatte dürste diesmal weniger nothwendig sein, als sonst. Da es aber einmal hergebrachte Sitte ist und von vielen Mitgliedern gewünscht wird, will ich es versuchen, einige der

wichtigften Buntte zusammenzufaffen.

Alle Redner find davon ausgegangen, daß eine Wohnungsnoth wirklich existirt, diese Wohnungsnoth ist gewiß zum großen Theil die Folge des niedrigen Lohnes, welchen die unteren Klassen beziehen, aber man war einstimmig darüber, daß diese Ursache nicht die einzige sei, sondern daß innerhalb der gegenwärtigen Lohnböhe auf diesem Gebiet vieles geschehen könne und geschehen müsse. In der Anerkennung der Wohnungsnoth ist dann implizite auch die Anerkennung enthalten, daß das Privatinteresse in diesem Falle nicht ausreichend ist, um der Wohnungsnoth zu steuern. Die Spekulation, wie der Herr Reserent sich ausdrückte, wird allein Abhülse nicht herbeisühren.

Kur einer der Herren Redner hat geglaubt, Gülfe vorzugsweise darin finden zu können, daß den Grund- und Hausbesitzern eine Reihe von Lasten abgenommen werde, sämmtliche anderen Redner haben diesen Weg nicht

empfohlen, im Gegentheil feine Beschreitung widerrathen.

Der Herr Reserent bagegen hat ein Shstem umfassender Maßregeln vorgeschlagen, die seitens der Arbeitgeber und freier Bereinigungen der Gemeinde und des Staats in mannigsachem und lokal verschiedenem Zusammenwirken zu ergreisen seien, ein Shstem, welches, wenn ich recht urtheile, die Zustimmung der Versammlung im ganzen gesunden hat. Nur in wenigen untergeordneten Punkten sind abweichende Meinungen geäußert worden, im einzelnen dagegen sind in dankenswerther Weise biese Kathschläge

hier und da ergangt und erweitert worden.

In erster Linie wurde ein freiwilliges Jusammenwirken empsohlen, sowohl in Form gemeinnütziger Baugesellschaften, die in der Regel Aktiengesellschaften sein werden, wie durch Gesellschaften der Arbeiter selbst. Ueber
den finanziellen Ersolg der gemeinnützigen Baugesellschaften, über die Aufgaben, welche sie außerhalb und innerhalb der Stadt haben, Ankauf alter Höuser, oder Neubau u. s. w., wurden verschiedene Ansichten geäußert. Alle Redner aber waren darin einig, daß dieser Weg in ausgedehntestem Maße
weiter zu beschreiten, die bestehenden Gesellschaften sortzubilden, neue zu gründen seien und daß in diesen freien Vereinigungen ein Hauptmittel der

Der Staat und die Gemeinde muffen bei allen Maßregeln bedenken, daß sie die Privatthätigkeit nicht ersetzen können und darum nicht lähmen dürsen. Bon ihnen und besonders der Gemeinde wurde mehr eine indirekte Hülse verlangt. Es ist in dieser Beziehung hingewiesen worden auf die

Pflicht der Gemeinde, zu forgen für Berkehrsmittel, welche die Benutung entfernter Stadttheile und der Umgegend erleichtern, und für Zuleitung friichen Baffers in die Saufer; es ift die Berftellung von Amtswohnungen für Arbeiter und Beamte des Staates und der Gemeinde, die Vervollkomm= nung ber Bauordnung empjohlen worden. Der Berr Referent und andere Redner haben vor allem eine Ginschränkung der Freiheit des Miethsvertrages nach Analogie der Arbeitsgesetzgebung verlangt. Wie die Freiheit des Arbeits= vertrags durch Bestimmungen über Arbeitszeit, Lohnzahlung mannigfach eingeengt ift, so glaubt man auch die Freiheit des Miethsvertrags im Intereffe ber abhängigen Miether einschränken ju muffen. Es feien gewiffe Borichriften über ein Minimum von Anforderungen, welche an Wohnungen, die jur Bermiethung angeboten werden, in Bezug auf ihre Gefundheit und Sittlichkeit zu ftellen find, von Staats- ober Reichswegen aufzustellen. find ferner Bestimmungen über die Benutung von Wohnungen gefordert Auch der zivilrechtliche Inhalt des Miethsvertrags, Retentions= recht des Inhabers des Haufes an den eingebrachten Mobilien, ist als reformbedürftig bezeichnet worden.

In der Ausstellung dieser allgemeinen Forderungen an Staat und Gemeinde dürste die Bedeutung unserer heutigen Berathung vorzugsweise liegen. Im einzelnen bedürsen dieselben, wie der Herr Resernt hervorge-hoben hat, noch mannigsacher Prüfung und Erörterung. Dagegen ist die Forderung, die in der Presse von sich reden machte, daß ähnlich dem Wuchergeset ein Strafgeset gegen den Wohnungswucher erlassen werde, so viel ich verstehe, zwar erwähnt, aber von keinem der Herren Redner als eine solche ausgestellt worden, welche die Gesetzebung jett verwirklichen

tonne und muffe.

Ich glaube, hiermit wenigstens einige Punkte bezeichnet zu haben, die in der Diskussion vorzugsweise hervorgetreten sind. Ich srage, ob Jemand in Bezug auf dieses Resumee etwas zu bemerken hat. Wenn das nicht der Fall, schließe ich die heutige Versammlung.

(Schluß 31/2 Uhr.)

## Korreferat

von Paftor v. Bobelichwingh

über

## die Wohnungsverhältnisse der ärmeren Klassen in deutschen Großstädten.

Unter allen Bestrebungen zur Besserung der sozialen Lage der soge= nannten fleinen Leute fteht nach meiner Ueberzeugung die Beschaffung von gefunden, freundlichen Wohnungen an Wichtigkeit obenan. Rur durch Pflege und Stärkung des Familienfinnes und Familienlebens können ge= fundere soziale Berhältniffe herbeigeführt werden. Zu einem glücklichen Familienleben gehört aber als unerläßliche Bedingung auch ein freundlicher, eigener Berd. Wenn auch nicht gefagt werden tann, daß burchschnittlich die Wohnungsverhältniffe der kleinen Leute in den letten 30 Jahren ichlechter geworden find, fo behaupte ich doch, daß relativ die Noth und Gefahr auf diesem Gebiete größer geworden ist, als je. Einmal sind in unserm ganzen Vaterlande bei dem Aufschwung des allgemeinen Wohlstandes auch die Wohnungen der gesammten Bevölferung in Stadt und Land im allgemeinen immer wohnlicher, ja leider zum Theil luxurios geworden, mahrend die Befferung der Wohnungsverhältniffe der kleinen Leute fehr gering zu nennen ift, ja in manchen Industrieftatten fich verschlechtert hat. Das Bedürfnig nach Verbesserung der Wohnungen ift aber darum für die Arbeiterklasse desto größer geworden, weil das gesunde Sandwert und die Sausinduftrie fehr vielfach durch die Fabrikarbeit und die Dampfmaschinen verdrängt find. Niemand kann leugnen, daß der in eine Fabrit eingefügte und an eine Dampfmaschine angehängte Arbeiter, ber den ganzen Tag hindurch nur die gleiche eintönige Arbeit zu leisten hat, wenn er nicht auf eine immer tiefere sittliche und intellektuelle Stufe herunterfinken foll, auch eines stärkeren Begengiftes gegen diese verderblichen Ginfluffe bedarf als bisher, und daß gerade ihm ein freundliches Daheim in hervorragender Weife nothwendig ift. — Es fallt auch dieses noch in die Wagschale dieser schweren Berpflichtung der besitzenden Klassen gegen alle zu solcher mechanischen Arbeit gezwungenen Arbeiter, daß die zerftörenden Rrafte, die an der Auflöfung des Familienlebens arbeiten, viel stärker geworden sind, theils durch die großartige Ber= mehrung verlockender Bergnugungslokale und die Ausbildung des Wirthshauslebens, theils durch die Lehren der modernen Gludfeligfeitsapoftel,

welche alle weise Sparsamkeit als Thorheit verwerfen und direkt auf die

Auflösung bes Familienlebens hinarbeiten.

Wenn wir aus der sorgsältigen statistischen Arbeit des Doktor Berthold über die berliner Wohnungsverhältnisse hören, daß im Jahre 1880 es noch 127 507 Wohnungen, 478 000 Einwohner enthaltend, mit nur je einem heizbaren Zimmer gegeben hat und daß unter 39 298 Haushaltungen, welche noch nebenher Schlasieute, und in vielen Fällen Schlasburschen und Mädchen zugleich ausnehmen, 15 063 Haushaltungen bestanden, die überhaupt nur über einen einzigen Raum versügten, so wirst das allein schon sehr dunkle Schatten auf die Wohnungsverhältnisse unserer Reichshauptstadt; 100 301 Einwohner lebten 1880 noch in 23 289 Kellerwohnungen. Auch in Breslau lebten von 272 000 Einwohnern im Jahre 1880 137 000, also über die Hälfte, in Wohnungen, die nur ein einziges heizbares Zimmer enthielten, und dies meistentheils in großen, mehr kasernenartigen Häusern. Alles was in Deutschland zur Hebung der Wohnungsnoth theils von einzelnen Arbeitgebern, theils durch gemeinnützige Baugesellschaften geschehen ist, ist doch nur ein Tropsen im Einer, der vorhandenen Roth gegenüber.

Wenn ich nun meinerseits einen Beitrag zur Lösung dieser Ausgabe zu bringen wage, so bin ich keineswegs der Meinung, daß ein einheitliches Rezept zur Abhülse dieser Roth gegeben werden könnte, ich glaube vielmehr, daß die Ausgabe nach den verschiedensten Verhältnissen auch nur auf die verschiedenste Weise zu lösen ist und daß alle Kräste: Staat und Kirche, Aktiengesellschaften und Arbeitergenossenschaften, einzelne Arbeitgeber und freie Liebesthätigkeit, sich einander die Hand reichen müssen. Dennoch glaube ich, daß unser Versuch, so jung er noch ist, einer besonderen Beachtung werth ist und verschiedene Vortheile birgt, die bisher nicht genügend berücksichtigt worden sind. Unser bieleselder Versuch ist nicht am grünen Tisch erwachsen und es sei mir erlaubt, in wenig Worten, wenn ich so sagen soll, unsere Entschuldigung darzulegen, warum wir zu den mannigsaltigen Arbeiten, die dem dortigen Freundeskreise bereits obliegen, auch diese noch hinzugenommen haben. Es ergiebt sich daraus die naturwüchsige, aber von den bisherigen Versuchen abweichende Gestalt unseres Unternehmens.

Während meines langjährigen Ausenthaltes in Paris habe ich eine boppelte Ersahrung gemacht: eine schmerzliche und eine erzreuliche. Die schmerzliche Ersahrung war diese: Napoleon III. riß in dieser Zeit in großartiger Weise seine Boulevards in die dunkelsten und ungesundesten Quartiere von Paris hinein und schuf dadurch lustige, sastige Rasenpläte und Gärten mitten in diesen eng zusammengepsechten Vierteln, gewiß eine dauernde große Wohlthat; aber es ward nicht gleichzeitig in annähernd auszreichender Weise sür Beschaffung neuer Wohnungen sür die kleinen ausgetriebenen Leute gesorgt, wiewohl er ja die cites ouvrieres nicht nur in Mühlhausen sehr begünstigt, sondern auch in Paris manches hierzür gethan hat. In letztere Stadt wurden diese cites, von denen etliche, in meiner Gemeinde gelegene 150—300 Wohnungen je zu einem Zimmer enthielten, deren jedes von zwei und mehr Familien bewohnt war, nur zu höhlen des Lasters und der Verwilderung. Ich habe es dis zur Hese gesostet, was sür Früchte solches Zusammenpserchen der armen Leute mit sich bringt, und das

Jahr 1870 hat es gerade in diesen Vorstädten (Belleville und la Villette), Mittelpuntte ber anarchiftischen Umtriebe, gezeigt, wohin folche Verfaumnig. an den Arbeitern führte. Die erfreuliche Erfahrung machte ich an unfern deutschen Einwanderern aus Seffen, wenigstens in einem besonderen Bunkt : ich habe von ihnen gelernt, welcher außerordentlichen Entsagung, welchen Fleißes und welcher Sparsamkeit ein beutscher Arbeiter fähig ift, wenn ihm noch eine bestimmte Hoffnung winkt. Diefe Hoffnung war bei unsern armen gaffenkehrenden Beffen die Boffnung eines eigenen Berbes auf eigener Ich fage ausdrudlich, auf eigener Scholle; benn unfern Beffen war das auf deutscher Erbe zu erwerbende Aeckerchen mindestens ebenso wichtig, wie das eigene Bauschen; 10, 15 Jahre lang haben folche arme Einwanderer fich in die allerelendesten Berhaltniffe hineingegeben und die harte und ungefunde Arbeit gethan, um endlich mit der Ersparniß von einigen hundert Franken ben Beimweg anzutreten und nach den Jahren des Gefängniffes in den elenden Miethstafernen ihre 4 Pfähle auf eigenem Brund und Boden aufzuschlagen; Taufende haben diefes in den letten 30 Jahren vor dem großen Kriege durchgesett.

Die zu Tage liegenden Erscheinungen in meiner jetigen heimath im ravensberger Lande bestätigen eigenthumlicher Weise jene parifer Erfahrungen. Das ravensberger Land ift in der Beziehung vielleicht die am besten situirte Landschaft in ganz Deutschland, daß hier nicht nur eine überaus glückliche Bertheilung des Grundbesiges, sondern auch eine ebenso glückliche Berbindung der Industrie und Landwirthschaft sich vorfindet: nur gang vereinzelte größere abelige Buter; ein fehr fraftiger Bauernftand; vor allem aber eine fehr große Anzahl kleinerer Grundbefiger ober Beuerlinge, die nur wenige Morgen Land besitzen, aber ihren kleinen Acerbau mit industrieller Arbeit Sind auch die Miethsleute oder Heuerlinge unter diesen kleinen Leuten vorherrschend, fo find boch auch fie nicht gar zu weit von den Eigenthümern verschieden, ba ihnen, fo lange fie fich ordentlich halten, faum je gekundigt wird. Selten wohnen je mehr als 2 Familien in einem Saufe zusammen und die Rahl der kleinen Grundbefiker, die mit ihrem ersparten Gelde fich ein eigenes Aeckerchen taufen und ein eigenes haus barauf bauen, mehrt fich von Jahr ju Jahr. Diefe fleinen Adersleute, jum großen Theil zugleich mit hausinduftrie, aber auch vielfach mit Fabritarbeit beschäftigt, bilden durchgehends einen sehr zuverlässigen und soliden Theil unferer hiefigen Bevolkerung, die mit ihrem Loofe zufrieden nicht nur nach keinerlei utopischer Neuerung verlangen, sondern auch fröhlich bereit sind, überall felbst mit zu helfen, wo es gilt, leibliche und geistliche Roth zu lindern. Wir verdanken diefen kleinen Leuten jum nicht geringen Theil das Bestehen, Grünen und Blühen unserer dortigen Anstalten, indem die= felben nicht nur ein tüchtiges, lebendes Berfonal für alle Werte der dienenden Liebe liefern, sondern verhältnißmäßig auch sehr reichlich materielle Mittel für diefelben beifteuern.

Neben dieser erfreulichen Erscheinung tritt hier nun auch eine andere schmerzliche recht greu ans Licht. Sobald solche zusriedene kleine Leute aus irgend einem Grunde gezwungen werden, ihre ländlichen Wohnungen zu verlassen und in die Stadt zu ziehen, um sich in irgend einer Mieths

wohnung niederzulaffen, fo unterliegen die meisten in nicht langer Zeit dem unter der ftädtischen Fabritarbeiterbevolterung herrschenden Beifte der Unzufriedenheit. Es ift ja befannt, daß Bielefeld unter allen westfälischen Städten, geftütt auf die reichliche Fabrifarbeit, namentlich die Tertilindustrie und Nahmaschinensabrikation, ein Borort sozialdemokratischer Behren ift, und es ift nicht zu vermeiden, daß fammtliche induftrielle Arbeiter mehr ober weniger von denfelben berührt werden. Aber hiervon abgesehen, tritt einem Fabrikarbeiter, der in einer engen und theuren Miethswohnung untergebracht ist, in welcher er nicht einmal feine beranwachsenden Rinder bei sich behalten tann, das hoffnungelose und Freudenlose seiner irdischen Existenz sofort viel klarer ans Licht, als demjenigen industriellen Arbeiter, der ein freundliches, eigenes Daheim besitzt. Es ge= hört schon ein starker Charakter dazu, sich gegen die in die Augen springenden Lehren der Sozialdemokratie zu wehren, welche aus der wirklich vorhandenen hoffnungslosen Lage des an die Maschine gebundenen Arbeiters Rapital zur Erregung der Unzufriedenheit fchlagen. Das Familienleben erleidet fofort darunter einen Stoß; die Ausgaben für das aushäufige Leben werden größer, alles Sparen hört auf. Auch die Frau verliert den Muth jum häuslichen Leben - auch fie greift vielfach jur Branntweinflasche, mit der fie nicht nur den eigenen Unmuth, fondern felbft dasSchreien der hungernden Säuglinge ftillt. Giner der erften Fabritdirektoren der hiefigen Stadt hat nachgewiesen, daß von dem fehr bescheidenen Berdienst ber Männer in der Textilinduftrie bei den 14tägigen Lohnauszahlungen durch= schnittlich 11 Mt. nicht mit nach Hause gebracht werben, die eigentlich der Frau für die Bestreitung der häuslichen Bedürfniffe unentbehrlich find und welche größtentheils dem Branntwein jum Opfer gefallen find; das find aber allein 286 Mt. im Jahre, und wer will es schließlich einem Fabritarbeiter verargen, wenn er, nur auf feine elende, durch die liederliche Sausfrau vernachlässigte Miethswohnung angewiesen, anderen Vergnügungen nachgeht und fein Berg anderen Soffnungen öffnet, als die ihm hier geboten Da fommt es in vielen Fällen dahin, daß überhaupt gar fein Pfennig mehr von dem Manne mit nach hause gebracht wird und die Frau fich schließlich beffer fteht, wenn der Mann feine Familie verläßt, als wenn er, ohne einen Groschen Tagelohn mitzubringen, auch noch der Frau und den armen Rindlein das fummerliche Brod, das jene verdient, mit weg ift. In der oben genannten großen Fabrit fanden fich im vorigen Jahr 35 folcher verlaffenen Frauen, die sich größtentheils bei ihrem einsamen Loos besser standen, als da der Bater noch vorhanden war. Wer, wie ich, tagtäglich hinter die Kuliffen dieses traurigen Arbeiterlebens ju bliden Belegenheit hat in den großen Rrantenhäusern und Rinderspitälern unferer Proving, ben muß tiefer Jammer ergreifen über bie gunehmende Berruttung bes Familienlebens in unfern Induftriebezirten. Es ift mir ichon vorgekommen, daß ich ju gleicher Zeit 2 tleine Rindlein ju begraben hatte, deren Mütter beide felbst unter dem Hunger und Mangel und den Mißhandlungen ihrer faufenden Männer zusammengebrochen waren, und ich war nicht einmal im Stande, einen ber beiden Bater gur Leiche feines Rindleins und zur Beerdigung herbeizuholen, da beide lieber vorzogen, in

berfelben Stunde und in derfelben Stadt den Reft ihres Gewiffens vollends im Branntwein zu ersticken. Ganz besonders verderblich wirkt aber die Unzulänglichkeit der Fabrifarbeiterwohnungen für die bereits aus der Schule entlaffene Jugend. Ohne Pietat gegen die Eltern, welche vielfach auch burch beren eigene Schuld zerftort worden ift, verlodt durch die beftandigen Aufreizungen: "wozu brauchst du dich noch für die Eltern zu plagen, die dich schon vor der Zeit ausgenutt haben?" — und auch gezwungen durch den fehlenden Raum in der elterlichen Wohnung, miethen fich diese blutjungen Burschen und Mädchen in allerlei Quartieren ein, welche möglicherweise ben Anforderungen ber Bolizei entsprechen mögen, beren entfittlichende Wirtung aber nur zu offenbar ans Licht tritt. Die fo aufwachsende Nabrit. arbeiterjugend bildet eine immer schreiendere Befahr für unfere jogialen Berhältniffe, denn gerade sie ift es, welche mit vollen Zügen die Lehren einfaugt, welche auf ben Umschwung aller menschlichen und göttlichen Ordnungen und auf die Untergrabung jeder Autorität hinarbeiten. Als gu Oftern vorigen Jahres durch ruchlofe Sand zwei Ackerhofe unferer epilep= tischen Landarbeiter angezündet wurden und aus dem einen mitten in der Nacht blödfinnige Epileptische aus den Betten geriffen, unter freiem Simmel in ein anderes haus getragen werden mußten, da konnte man Gruppen solcher halbwüchsigen Jungen und Mädchen stehen sehen, nicht etwa bereit jur Bulje, sondern sich über dieses Nothgeschrei der Armen amufirend und über die ruchlose That ihre volle Freude zu erkennen gebend und in die Sande klatichend. Diefer rafch um fich greifenden Berwilderung unferes auswachsenden Geschlechts entgegen zu arbeiten, ift als nothwendige Grundlage aller andern Arbeit die Lofung ber Wohnungsfrage gang unentbehrlich. Die jungen Leute muffen nicht allein in den Wohnungen ihrer Eltern bis zu reiserem Alter Raum behalten, sondern es muß ihnen das eigene Daheim und die eigene Scholle felbst zu einer sicheren Sparkaffe für ihre eigene Bukunft werden.

Es hat fich nun auf eine wunderbare Weise gefügt, daß die Rolonie für heimathlose, aus der Arbeit gestoßene epileptische Kranke, welche in den letten 19 Jahren vor den Thoren Bielejelds allmählich aufgeblüht ist, nach der Richtung hin bei der hiesigen Fabrikbevölkerung eine nicht gänzlich unbegrundete Urfache zur Rlage abgegeben hat, daß durch die allmähliche Erwerbung von Grundbesit eine Angahl jener fleinen Leute, die freilich nur Beuerlinge bei tleinen bauerlichen Wirthen maren, ihre Wohnungen und ihre kleinen Aecker verloren haben und dadurch gezwungen worden sind, Miethswohnungen in der Stadt zu beziehen, ohne auch nur die Möglichkeit zu haben, ein Studchen Land dazu zu miethen. Wenn dies auch nur in einzelnen Ausnahmefällen geschehen ist, so konnte die Thatsache doch nicht abgeleugnet werden und wurde in den Zeiten der Aufregung, die mit der Strikebewegung des vorigen Jahres verbunden mar, über alle Magen übertrieben, zur Aufftachelung ber erhitten Gemuther gegen uns benutt und gab indirett Beranlaffung zu schmerzlichen Ausschreitungen verworfener Menschen, die fich am schlimmsten in den Brandstiftungen an unseren Rrankenanstalten Luft machten. So wenig ein Funke von Wahrheit an den Hauptanklagen, die man gegen uns richtete, vorhanden war, als ob

wir mit unsern wilhelmsborser Arbeitern gegen die strikenden Maschinenarbeiter operirt, wie dies von den Führern der Strikebewegung selbst öffentlich anerkannt wurde, und so völlig auch diese selbst an den uns wibersahrenen Bosheiten unschuldig waren, die vielmehr von anarchistischen Geistern ausgingen, deren sich selbst die Führer der sozialdemokratischen Fachvereine nicht erwehren konnten, so sehr dienten doch diese Bosheiten und die dieselben begleitenden grauenhasten Gemeinheiten dazu, uns die Augen zu öffinen über die tiesen Abgründe des Bolkslebens und Bolksgeistes, namentlich unter der in Fabriken arbeitenden anarchistisch unterwühlten Bevölkerung, die keinen eigenen Herd und keine eigene Scholle besitzt und beren hoffnungsloses irdisches Daheim sie zu einem sruchtbaren Ackerseld sür gewissenlose Agitatoren macht. So wurde das Verlangen reis, vor allen Dingen und in erster Linie allen an irgend eine Maschine geketteten Arbeitern als Gegengabe und Gegengift sür ihr trostloses irdisches Dasein ein

eigenes Beim auf eigener Scholle ju verschaffen.

Dag wir uns aber mit unferm Unternehmen, wenn ich fo fagen foll, gleich aufs hohe Meer hinaus gewagt und an einen über Deutschland fich ausbreitenden Berein gedacht haben, dazu lagen höchft einfache Gründe bor. In Bielefeld befteht ichon feit Jahren eine gemeinnutige Baugefellichaft und wir konnten nicht baran benken, in bieje Provingialftadt eine zweite Baugefellschaft neben jener erften auf gleicher Bafis zu gründen, und doch konnten wir uns derfelben nach ihrer ganzen Ginrichtung für unfere Zwede Unfere Anstalten liegen nicht in Bielefeld, fondern in einer benachbarten Landgemeinde und sie haben in ihrer ganzen Organisation bon Anfang an ftets ben Blid auf bas gange beutsche Baterland gerichtet, ja weit über deffen Grenzen hinaus. Da Bielefeld uns die Noth nicht gebracht, um deren Abhülfe es fich hier handelte, und noch weniger die Landgemeinde, in der wir wohnen, fo waren wir genöthigt, zur Erlangung ber nöthigen Mittel uns auch auf unfere bisherige breitere Bafis zu ftellen und bamit auch auf eine Gegenleiftung zu benten, die über unfere 4 Bfahle hierzu tommt ein Zweites: Die größte Noth, unter ber wir hinausaina. in unferer großen epileptischen Rolonie zu leiden haben und die uns immer auf neue Auswege zu finnen zwingt, ift ber Mangel an Arbeit, die unfern Arbeitslofen volle Befriedigung gewährt und ihnen die wohlthatige Gewißheit schafft, daß fie ihr Studchen Brod in Ehren verdienen. Es handelt fich hierbei nicht fowohl um die gewöhnlichen Land= und Handarbeiter, fondern namentlich um alle diejenigen, die auf die Feder und den Bleiftift angewiesen find : epileptische Raufleute, Schreiber, Zeichner, Architetten zc. Da war es ja ein neuer Lichtblick für uns, hier ungesucht ein neues weites Arbeitsgebiet für Arbeitslose dieser Klasse aufgethan zu sehen. Es war zunächst unfere Absicht, nur eine Sammlung aller bisher in den verschiedenen gandern ausgeführten Arbeiterwohnungen anzulegen, bavon in vergrößertem Maßstabe Kopien anzufertigen zum freien Gebrauch für alle späteren Unternehmungen ähnlicher Art, und außerdem die Statuten der verschiedenen Bereine und die Erfolge der einzelnen Beftrebungen gufammenzuftellen, zu fichten und die bofen und guten Erfahrungen Underen ju nut zu machen. Wir find aber im Laufe diefer Arbeiten gezwungen

worden, felbst prattisch vorzugehen, da sich Riemand fand, der unfern gefammelten Erfahrungen und unfere daraus entstandenen Gedanken ins Leben zu führen in der Lage war, auch nicht hier an Ort und Stelle, wie wir es boch mußten.

Ich fasse zunächst turz zusammen, was uns aus unserem Sammelwerk zu aute gekommen ist. Fragt man nach den Ursachen, warum auf deut= ichem Boden bisher auf dem Gebiet der Arbeiterwohnungen fo wenig erreicht, ja manche hoffnungsvollen Bestrebungen wieder im Sande verlaufen sind, fo ift im allgemeinen zu antworten: man hat dem Arbeiter auf ber einen Seite zu viel, auf der andern zu wenig geboten. Zu viel, indem man ihm fofort das ganze oder doch einen großen Theil des nöthigen Kapitals vorichof und ihm bas Bauen feines Saufes und bas Abzahlen der Baufchuld felbst überließ. Der kleine Mann ift felten in der Lage, mit einem folchen Rapital richtig zu wirthschaften: Die Bauunternehmer rathen ihm zu größeren Bauten, als durchaus nothig; die Leute kommen nicht mit ihrem Gelde aus. es wird auch zu theuer gebaut, die zu große Schuld lähmt die Freubigfeit am Sparen, bas Rapital muß wieder gefündigt werden und ift theilweise verloren. Bu wenig geschehen ift in den Fällen, wo man gar teine Hoffnung auf Erwerb des eigenen Herdes in Aussicht stellte, oder wo die betreffende Aftiengesellschaft, welche die Sache in die Hand nahm, theils selbst zu theuer baute und dann auch die Bedingung der Erwerbung so schwierig stellte, daß der Muth verloren ging. Zu wenig auch dann, wo man die Wohnung an zu drudende Bedingungen fnupfte, die den Miether fest an eine bestimmte gewerbliche Unternehmung ketteten und ihm das Gefühl der Leibeigenschaft aufpreßten. Um meiften, so weit meine Augen feben, haben die mit Staatspramien unterftutten Bergleute in den fcblefi= Aber bie Darreichung schen und saarbrückischen Rohlenrevieren erreicht. folcher Prämien ist eben nur wenigen Korporationen möglich und ist hiermit immer die Gefahr verbunden, daß bei ju gunftigen Bedingungen des Erwerbs die Spekulation fich einmischt, indem fie dem Erwerber die fehlenden Restfaufgelder vorschießt und ihm dann das ganze Eigenthum zu dem vorher bedungenen Breise abkaust. Ramentlich ist in Schlesien die Sache hierdurch wieder ins Stoden gerathen. Die Rlage der Zerftorung der Arbeit durch die Einmischung ber Spekulationen fehrt übrigens aus vielen Orten wieder, namentlich auch aus der bisher bedeutendsten Unternehmung diefer Art auf dem Kontinent, aus Mühlhausen i. E., wo freilich auch bedeutende Staats= fubventionen diesen leidigen Eindringling reizten. Ich halte überhaupt dafür, daß jede direkte materielle Subvention, sei es seitens des Staats oder der kommunalen Verbande, eher hindernd als fördernd für diefe wichtige Sache ist: nicht nur daß die heimliche Spekulation dadurch ermuntert wird, ihr Schäschen dabei zu scheren, nicht nur daß dadurch gleichzeitig die Privat-Bauthätigkeit, die doch keineswegs stillstehen darf, gelähmt wird, sondern es wird dadurch auch dem Unternehmen der Charakter eines Almofens aufgedrückt und dadurch der Arbeiter felbst in feinem Ehr= gefühl gefränkt. Solche Subventionen werden auch immer nur gang fporadisch auftreten und wegen des eintretenden Migbrauchs immer sehr schnell wieder zurudgezogen werden. Soll die wichtige Sache fraftig und allfeitig vormärts schreiten, so dari fie nicht in Treibhäusern erzogen werden. Dagegen find diejenigen Unternehmungen am schönsten vorwärts gekommen, die die Rrafte der Arbeiter felbst in gesunder Beise anspornten und regelten, indem fie denselben moralische und intellektuelle Kräfte liehen und ihnen zu ge= funder Organisation verhalfen. Ebenso ist es eine gesunde Subvention, die aufs allerdringenofte von den ftädtischen Berwaltungen zu erbitten ift, daß sie ihre Bestimmungen und Statuten über die Neubauten und die Berpflichtungen der Bauunternehmer nicht über einen Ramm scheren. Bestimmungen muffen in bestimmten Entfernungen vom Zentrum, wo es möglich ift, armen Arbeitern ihre Wohnungen zu verschaffen, milbere fein, als im Mittelpunkte der Stadt. Es muß ein Unterschied gemacht werden, ob man ein fünfstödiges Prachtgebäude an eine Sauptstraße stellt, oder ob man in einem Bororte ein Tagelöhnerhaus für eine oder höchstens zwei Familien in einen Garten baut. Wenn diefe Baugden nicht an Sauptverkehrsftraßen liegen, sondern auf abseits gelegenem Terrain, und mit breiten Borgarten verfeben find, fo tann man fich hier fehr wohl auch mit schmalen Stragen begnügen, fodaß das Terrain, welches die armen Leute bezahlen follen, durch die großartigen Stragenanlagen nicht zu theuer wird. Solche Erleichterungen find nicht ungefund, fondern durchaus billig und nothwendig.

Was die Bauten und Baupläne selbst anlangt, so schwanken die Fehler mannigsaltig zwischen zu kostbaren und darum zu schwer zu erwerbenden, oder zu unsoliden und zu unpraktischen Bauten, die gar nicht den örtlichen Verhältnissen und Volkssitten angepaßt sind. Merkwürdigerweise haben wir, als wir an die Aussührung der Sache gingen, von den vorliegenden, mehr als 150 verschiedenen Bauplänen nicht einen einzigen für unsere Verhältnisse genau kopiren können, und ebenso keinen einzigen der vorhandenen Kontrakte, nicht etwa, weil wir klüger waren als andere Leute, sondern weil unsere Arbeiter, denen wir sie vorlegten, keinen einzigen der-

felben aut biegen.

Es geht daraus hervor, daß man nicht schablonenmäßig versahren kann, sondern daß man sich in Land, Leute und Verhältnisse schiefen muß, um überall vorwärts zu kommen.

Ich will weiter erzählen, wie weit wir bis jetzt an der Hand der Ersahrungen, Schritt für Schritt vorwärts schreitend, gekommen find und was wir daraus für Hoffnungen und Wünsche für die Zukunft schöpfen.

Nachdem wir eine größere Anzahl Baupläne in großem Maßstabe ausgeführt hatten, beriesen wir zunächst eine kleine Versammlung tüchtiger Hausväter verschiedener Art, namentlich Fabrikarbeiter und kleine Handwerker, von denen wir wußten, daß sie sich nach einem eigenen Heim sehnten, und legten ihnen neben unseren Bauplänen unsere Gedanken vor, wie sie zunächst als Miether ein Haus übernehmen und allmählich Eigenthümer werden könnten. Eine mehrsache sorgsältige Berathung dieser Familienväter selbst unter einander und mit uns ergab solgendes Resultat:

1) Alle Doppelhäuser oder gar viersachen Häuser, wie sie Mühlhausen hat, wurden einstimmig verworsen. Jeder wollte rings um sein eigen Haus her seine eigene Luft wehen haben und nicht einmal mit einer Wand an

feinen Rachbar anstoßen. Jeder wollte mit feinem Saus mitten in feinem eigenen Barten liegen und ber Barten burfte nicht zu tlein fein, nicht unter 80—100 Muthen, wo möglich größer. 2) Dagegen wurde merkwürdiger= weise bis jest faft einstimmig verlangt, dag wenigstens ein Untermiether in das haus aufgenommen werden konnte und zu dem Ende eine Trempelwand auf das einstöckige Haus aufgesett, doch so, daß womöglich jede der beiden Familien einen ganz besonderen Eingang und auch jede ihren getrennten Stall, Reller und Bodenraum hat. Diese Bunfche beruhen auf folgenden Man wohnt in unfern Gegenden ja überall gern allein, aber doch nicht ganz allein. Ift der Mann auf Arbeit und muß ihm die Frau bas Effen bringen, ober fonft bas Saus langer verlaffen, fo ift es bringenb erwünscht, daß eine zweite Hausfrau im Saufe zuruchbleibt, welche die Wacht über die Rinder und das Bieh zc. übernimmt. Man löft fich in Diefen Diensten gegenseitig ab. Vor allem aber ift ber Bedante bei Diefer zweiten Wohnung, daß in berfelben theils die eigenen alternden Eltern, theils die Rinder derfelben Familie, wenn fie zu eigenem Sausstande tommen, Wohnung finden tonnen. Ueberhaupt ift es nur fo moglich. bag die ganze Familie, wenn sie zahlreich ift und heranreift, beisammen bleiben Die Rinder brauchen nicht die Eltern zu verlaffen, fobald fie aus ber Schule entlaffen find; fie belfen mit verdienen an dem eigenen Beim, das ihnen einmal felbst gehören wird, und ebenso haben die alternden Eltern in demfelben ihre fichere Bleibstätte. Go ift dies eigene haus die gemeinsame Sparkasse für die ganze Kamilie. — Ganz besonders wichtig war uns Die einstimmige Forderung eines weit größeren Grundstucks, als diefes bisher von irgend einer Baugenoffenschaft ben einzelnen Theilnehmern gewährt worden war. Die ausreichend große eigene Scholle halte ich nicht nur für ebenfo wichtig, fondern für viel wichtiger als den eigenen Berd, wenigstens für die eigentliche Fabrifarbeiterbevölkerung. Erft durch lettere gewinnt der erftere feinen vollen Werth. - Dag man in diefer Begiehung zu sparfam gewesen ift, erachte ich für einen Hauptrechensehler nach allen Richtungen hin. Die Mühlhausener, welche jeder Arbeiterwohnung 10-12 Muthen Gartenland zuweisen, welches zum Theil nicht einmal rechte Sonne bekommt, veranschlagen den von diesem Studchen erworbenen Brutto-Ertrag der Familie auf 30-40 Franken im Jahr. Es ift hierbei zu berückfichtigen, daß nicht blos die darauf verwendete Arbeit der Frau, ber Kinder und bes Familienvaters nicht in Anschlag zu bringen ift, sondern daß in Wahrheit außer dem gangen Brutto-Ertrage des Grundstuds noch ein unberechenbar größerer geiftiger und materieller Reinertrag zuzuschlagen "Seit wir unfer eigen Gartchen haben, ift mein Mann Abends immer zu Haufe" — lautete die Antwort einer mühlhaufener Tagelöhnerfrau, als ein von Napoleon gesandter Minister die Ersolge des dortigen Unternehmens untersuchen follte, auf die Frage, wie ihr Mann gewöhnlich feinen Abend zubringe. — In dieser kurzen Antwort liegt die Lösung einer äußerst wichtigen Frage: Wie hält man die Männer Abends vom Wirthshaus fern? Dazu reicht der eigene Berd allein nicht aus; hier ubt die eigene Scholle den größeren Ginfluß. 3ch erinnere nur an die oben mitgetheilte Ermittelung, wonach durchschnittlich jeder Familienvater der größten hiefigen Aktienspinnerei von feinem 14tägigen Lohn 11 Mt. nicht mit nach Hause bringt. - Ach! und wie viel andere Ausgaben und Berlufte find noch mit diesen 286 Mt., die dem Branntwein und Wirthshausleben jum Opfer gefallen find, verbunden! Wie viel Rrantheit, Thranen, Unfrieden, Bermahrlofung der Haushaltung, Berwilderung der Kinder 2c. 12 - Ruthen reichen aber nicht aus, um dies nothwendige Gegengift zu bieten. Unsere Arbeiter wünschten eigentlich 140-180 Ruthen für jedes haus; denn so viel ift etwa nothwendig, wenn ein paar Ziegen gehalten, mit Ausnahme ber Winterfartoffeln fammtliche Gemufe für eine vollzählige Familie gezogen werden sollen und dabei für ein Blumengärtchen und eine Anzahl Obstbäume Plat bleiben soll. Rechnen wir auch 1/2 niedriger als die Mühlhausener, jo kann immerhin der Ertrag eines Morgens auf 200—250 Mk. im Jahre veranschlagt werden, abgesehen von ben, wie wir feben, noch größeren indiretten Ersparniffen, welche die Arbeit im Garten mit fich bringt. Dies ift freilich nur dann möglich, wenn das Gartenland immer in der Familie bleibt — also die volle Pflege und Liebe an dasselbe gewendet werden Ein auf 1 Jahr gemiethetes Stud Land, das jedes Jahr dem Miether wieder entriffen werden fann, bietet keinen Erfat bafür. - Es ware alfo nicht zu theuer für einen Arbeiter, wenn er fich einen Morgen guten Ackerlandes felbst für einen Preis von 4-5000 Mt. erwurbe; Die Binfen wurden reichlich herauskommen, befonders wenn man noch hingunimmt, wie wohlthatig folcher Borrath landlicher Arbeit in flauen Arbeits= zeiten wirkt, in welchen mit beschränkter Stundenzahl gearbeitet werden muß. Ich weiß wohl, wie ftark die Einwände gegen diefe Gedanken find. Man behauptet, daß fo ausreichenden Grundbefig den Bäufern zuzulegen nur etwa für kleinere Landstädte durchzuführen fei, in welchen die Entfernungen von den Arbeitsstätten bis zu den ländlichen Vorstädten gering und die Grundstude nicht zu theuer sind. Indessen beweisen schon die Beispiele Englands, daß gerade bei den großen Städten, mit ihren reichen Berkehrsmitteln und den Arbeiterzügen mit ermäßigten Breifen, diefe landlichen Unfiedelungen noch leichter zu ermöglichen find als bei ben tleinen Städten; man kann in ersteren bei einer Entfernung von etwa 10-12 Kilometer meistens noch weit billiger taufen. Außerbem meinen wir ja auch teineswegs, daß fämmtliche Fabrikarbeiter aus den großen Städten auf das Land überge= fiedelt werden follten, aber wir möchten nach diefer Richtung hin die Buniche der ftädtischen Arbeiter lenken und fie zur Freude an ländlichem Brundbesit allmählich erziehen. Wir wissen wohl den Uebelftand, der hierbei zu berücksichtigen ist, nämlich, daß die Arbeiter ihr Mittagbrod nicht ju Saufe effen konnen; allein dies ift ichon jest bei einem überaus großen Theil derselben nicht der Fall, oder es ist eine ermüdende Hetziagd damit verbunden. — Sammtliche Bergwerksarbeiter effen auch Mittags nicht zu Hause, und doch bilden lettere, soweit sie es zu einem eigenen Besit bringen (und das ift in recht vielen Fallen der Fall), eine bedeutend zufriedenere und gludlichere Arbeiterklaffe, als die Fabritarbeiter. Während jekt täglich Morgens große Arbeiterzüge aus Berlin herausfahren und am Abend dorthin zurudkehren, follte die Sache umgekehrt fein. — Anstatt nach heißer Arbeit in den engen, ungefunden Wohnungen der Grofftadt und ihrem

aufregenden Treiben Erholung suchen zu müssen, sollten dieselben mit den Abendzügen in ihre trauten ländlichen Besitzungen zurückkehren, wo im Schoße der Familie ihnen reinere Freuden blühen. — Ich kann nicht dringend genug das allmähliche Ausblühen solcher ländlichen, übrigens keineswegs ausschließlich von Fabrikarbeitern bewohnten Kolonien in den Umgebungen der Großstadt herbeiwünschen, die mit allen materiellen Bortheilen derselben durch gemeinnützige Einrichtungen ausgestattet werden könnten. — Bei 10stündiger Arbeitszeit unter hinwegsall des zweiten Frühftücks und der Besperpause, wie dies von allen häuslich gesinnten Arbeitern gewünscht wird, könnten die Familienväter durchschnittlich schon um  $6^{1/2}$  dis 7 Uhr mit den Abendzügen daheim sein. Dabei ist noch die Pslege des Familienlebens möglich. — Für das Mittagbrod sollten alle Fabriken selbst billige Speiseanstalten, oder doch Speisesäle mit Wärmapparat sür das mitgebrachte Essen einzichten, wie das jetzt bereits vielsach geschieht, —

fo daß jeder Wirthshausbesuch überflüssig wird. —

Doch ich kehre zu unserer kleinen Vorarbeit auf diesem Gebiete zurück. Nachdem wir eine ausreichende Zahl von Reflektanten für die Erwerbung eigener Säufer auf eigenem Grundbefit gesammelt hatten, haben wir zunächft etwa 10 Minuten von der Stadt 2 Grundstücke erworben, von denen das erste, etwa 5 Morgen groß, 1500 Mt. pro Morgen, das zweite, etwa 16 Morgen groß, etwa 2000 Mt. pro Morgen kostete. Gleichzeitig mit diesen Erwerbungen haben wir eine Bau-Spartaffe für Jedermann eröffnet, der sich an unserm Unternehmen betheiligen wollte, also nicht blos für Reflektanten auf ein eigenes Saus. Unfer Augenmert ift befonders darauf ge= richtet, ben Miethern und Erwerbern das Gelb mindeftens zu dem gleichen Bingfuß zu beschaffen, welchen die kleinen Leute von den Sparkaffen felbit Warum follen sich die tleinen Leute ihre eigenen Ersparniffe nicht erhalten. felber leihen, wenn dieselben vollkommen sicher gestellt werden können? Unfere Bau-Spartaffe verginft fammtlichen Mitgliedern des Bereins ihre Einlagen zu demfelben Binsfuße, wie die ftadtischen und landlichen Sparkassen, aber sie giebt fie auch zu dem gleichen Zinsfuß für unsere Bauten 2c. her, die den Arbeitern überwiesen werden. Ift die Differeng bei einem Befit von 4500-5000 Mt. an Werth nur 30-40 Mt. pro Jahr gegen diejenigen Zinfen, die der kleine Mann zahlen muß, wenn er felbst Geld aus ber Sparkaffe borgt, so ist dies doch schon etwas fehr Bedeutendes. viel Schweißtropfen mogen wohl schon dazu gehören, um nur eine Mark von den Schulden abzutragen; 30-40 Mt. weniger pro Jahr an Miethe zahlen zu müssen und diese Summe statt dessen zur Amortisation verwenden zu können, ist schon ganz außerordentlich ermuthigend für einen solchen kleinen Arbeiter. Unsere Ersahrungen mit der Bau-Sparkasse sind für den furzen Anfang unseres Bestehens recht erfreulich. Es find von 31 Arbeitern, die auf ein eigenes Häuschen reflektiren, schon etwa 22 752 Mt. eingezahlt worden, mährend von Nichtreflektanten zu gleichem Zinsfuß,  $3^{1/2}$  %, etwa 11 313 Mt. dargeliehen wurden. Den bis jest nothwendigen Rest von 38 558 Mf. mußten wir freilich anderweitig anleihen, meift aus ber Sparkaffe zu  $4^{1/60}$ /o. — Wir haben aber die Hoffnung, daß mit der Zunahme bes Vertrauens zu unserer Sache die Sparkasse der Baugenossenschaft allein

ausreicht, alle unfere Bedurfniffe zu beden, und dies um fo mehr, als unfer ganger Plan dahin geht, nicht schneller vorwärts zu schreiten, als fich fichere Einzahler für unfere Spartaffe finden, die felbst Baufer und Brundftude erwerben wollen, mahrend mir gleichzeitig auch alles von diefen gurudge= zahlte und ersparte Rapital, soweit sich das Bedürfniß geltend macht, wieder für benfelben Zweck verwenden wollen, fodaß jedes gang abgezahlte Saus auch wiederum die Mittel bietet, ein neues hinzustellen. Auf Spekulation wollen wir weder Brundftude faufen, noch diefelben bebauen. Man sieht nun leicht, daß bei diefer Sparkaffeneinrichtung, welche das Beld ju dem gleichen Bingfuß wieder ausleiht, als es eingezahlt wird, ein Rreditinstitut nöthig ift, das diefen kleinen Liebesdienst übernimmt. Wir find ja nun bei uns in der angenehmen Lage, vorläufig ein Kreditinstitut in der Anstaltskasse unserer Kolonie für Epileptische zu haben, welches jederzeit in der Lage ift, dergleichen Gelder auch zu 31/20/0 verwerthen zu können, ohne dabei Schaden ju leiden. Die Berwaltung dieser kleinen Sparkaffe wird als Chrenamt unentgeltlich geleistet. Ginen ahnlichen Borzug haben wir dadurch, daß die gleiche Rolonie bis jur Erwerbung eigener Korporations= rechte unferer Baugenoffenschaft ihre Korporationsrechte geliehen hat, wie bies auch in andern Fallen geschehen ift. Selbstverftändlich ift ferner, bag bei ber Errichtung einer folchen Sparkaffe und bei bem hineinziehen eines solchen Kreditinstituts wie das unfrige auch eine so große Sicherheit für die Berginfung und die Erhaltung des Rapitals geboten werden muß, wie fie überhaupt bei einer Rreditanftalt möglich ift. Darum mußte das tontralt= liche Berhaltniß zu den Miethern und Erwerbern der Baufer nach diefer Richtung hin alle nöthigen Garantien bieten; dies ift um fo eher möglich, als unfer ganges Verfahren ja bahin geht, daß die Vermiethung eines folchen Haufes mit der Aussicht auf den Erwerb zu diesem geringen Zinssuß nur ftets als eine Pramie für bereits bewiesene Sparfamkeit ertheilt wird. Wir verlangen als Einzahlung bor bem Bezug bes Saufes mindeftens ein 3wölftel bes Rapitalwerthes für Grundstud und Bauten, fodann monatliche Borausbezahlung der Miethe und gleichzeitig jeden Monat eine Amortifationsquote, welche ebenfalls 30/0 des Gesammtwerthes des Grundstücks be-Wie sicher wir bisher versahren find, geht baraus hervor, daß für die bisher fertig gebauten und am 1. Ottober d. 3. bereits bezogenen 12 Baufer bon den Miethern und Erwerbern bereits 13 868 Mt. einge= zahlt find, mährend kontraktlich nur etwa 5000 Mk. hätten eingezahlt werden inuffen. — Die Bobe der Miethe ift nach unferm Kontrakt eine schwankende und wird in jedem Jahr aufs neue genau feftgeftellt; fie richtet fich nämlich nach den Gefammtausgaben, welche wir theils an Binfen, theils an öffent= lichen Abgaben irgend welcher Art für das Haus zu leisten haben. Außerdem wird 1/40/0 zu einem Reservesonds angespart, der, wenn höher wachsend, als zur Deckung etwaiger Berlufte nöthig ift, zu gemeinnützigen Unlagen berwendet werden tann. Jeder Berluft, der etwa entstehen konnte auch durch einen der Miether, wird dem Gesammt-Schuldenkonto zugeschrieben und muß von ber gesammten Korporation gedeckt werden. Dennoch glauben wir, daß für Miethe und 3% Amortisation zusammengenommen durch= schnittlich wenig mehr bezahlt wird, als jest für viel schlechtere und unge-

fundere Miethawohnungen in der Stadt, wenn der Garten zu feinem vollen Rinswerth veranschlagt wird. Unter diesen Umständen ist kaum je zu fürchten, daß Wohnungen dauernd leer ftehen; auch ein Verluft an Binfen bes Rapitals ift taum möglich, ba ichon nach 3monatlichem Ausbleiben ber Einzahlungen die Rundigung unbedingt erfolgen muß; die gemachten Ginjahlungen deden da weit jeden möglichen Berluft. Auch ift die Strenge bes Berfahrens barum für den Borftand um jo leichter, da die Mitglieder besfelben ja perfonlich teinen Gewinn oder Berluft bei der Sache haben, fondern mit ihrer Strenge nur die Vortheile der Genoffenschaft mahren. Die Borftandsmitglieder find ja feine Aktionare; fie dürfen nicht einmal Einzahlungen in die Spartaffe machen, sondern hochstens ihre freiwilligen Mitgliederbeiträge für die Generaltoften zeichnen, damit jedes perfonliche Interesse ausgeschloffen bleibt. Der Borftand übt also eigentlich nur ein Batronat über die Genoffenschaft aus, welches berfelben feinen Rredit, feine Autorität, feine Renntnig und feine Arbeit unentgeltlich leiht, fo lange die Genoffenschaft beffen bedarf. Da der Borftand feine ganze Arbeit unentgeltlich leistet, jo kann er nicht auch noch materielle Berluste leiden . dies sehen alle Mitalieder der Genossenschaft deutlich ein: es bildet sich dadurch ein Gemeinsinn, der jede nothwendige Zucht nach allen Seiten hin rechtfertigt, alles Obium von bem patronifirenden Borftande wegnimmt und ihm nur den Dank für feine allerdings nicht muhelofe Arbeit übrig läßt. Ebenso haben unfere fammtlichen Miether und Erwerber eingeschen, daß eine vollkommene Sicherstellung ber ganzen Anlage por ber Spetulation nothwendig ift, um jedem Gingelnen fein Gigenthum nicht zu entwerthen, sei ce burch unliebsame Unhäufung von Familien wenig folider Art in Arbeiterkasernen, die auf den Grundstücken von Spekulanten erbaut werden könnten, fei es durch Entwerthung der fruchtbaren fonnigen Garten durch Umbauung derfelben mit hohen Häufern und Mauern. Es ist von allen einstimmig das unbedingte Berbot der Bebauung des Grundstuds, sowie ber Erhöhung oder Erweiterung des betreffenden Saufes ohne Ginwilligung des betreffenden Genoffenschafts-Borftandes und endlich das Borfaufsrecht für den Borftand als durchaus nothwendig und zwar ohne alle Zeitbeschränkung durchgesett worden. Auch in Bezug auf die Erwerbung des Gigenthums fichert uns unfer Rontratt bor jedem Schaden, denn basfelbe wird erft nach Einzahlung ber vollen Sälfte der angelegten Gesammtkoften bewilligt und die Reftsumme in erfter Sypothet eingetragen. Trot aller diefer Bedingungen ftellte fich von vornherein mehr als die doppelte Bahl von Miethern und Erwerbern ein, als für unfern erften Berfuch zugelaffen werden konnte, welche die nöthigen Einzahlungen, ja weit über dies hinaus, zu machen bereit waren, so daß unter diesen geloost werden mußte; es wurde sorgsältig nach dem Leben und Treiben der einzelnen Bewerber geforscht und nur durchaus unbescholtene fleißige Leute jum Loofe zugelaffen. Zu unserer großen Freude waren mehrere Bewerber darunter, welche in der oben angegebenen Weise insolge unserer Ankäuse für die Epileptischen zum Theil schon mehr als einmal ihre Wohnung hatten andern muffen. Rinderreichen Familien, denen es überall ja viel schwerer wird, unterzukommen, wurde ein Vorrecht eingeräumt; alle fonfeffionellen und politifchen Unterschiede murden bei ber

Auswahl strenge ausgeschlossen. In 3 Terminen nach einander find bis jest 20 Bauftellen, zuerst 8, dann 4, dann wieder 8 verlooft worden, nachdem zubor der Werth jeder Bauftelle nach ihrer Lage und dem Untaufspreise genau festgestellt mar. Jeber, der ein Loos gezogen hatte, bekam die Erlaubnig, fich mit unferm Bauführer in Berbindung ju fegen und feine besonderen Wünsche über das zu erbauende Wohnhaus auszusprechen. war eine erfreuliche Erscheinung, daß die einzelnen Sausväter oft ftundenlang Abends über ihren Bauplanen studirten und das zukunftige Saus schon vollkommen als ihr Eigenthum ansahen, wiewohl ja bei unserm Amortisa= tionsplan durchschnittlich noch etwa 10 Jahre hingehen, bis das Eigenthum ihnen wirklich gerichtlich zugeschrieben werden fann. Es ift ersichtlich, bag bei diefer Art der Behandlung etwas mehr Mühe seitens des Baumeisters aufgewendet werden muß, aber die ganze Sache ist um so viel mehr werth und das gange Unternehmen fo viel ficherer begründet. Freilich muß alles auch schon von langer Sand ber vorbereitet fein, daß der Miether jur rechten Beit feine alte Wohnung fündigen und ficher fein kann, auch gum rechten Termin in sein neues Saus einziehen zu konnen.

Wir haben den Bau der Häuser nicht an einen einzelnen Unternehmer im Ganzen vergeben, sondern mit allen Handwerksmeistern im einzelnen abgeschloffen und am liebsten mit folden, welche uns von den zukunftigen Erwerbern felbst als zuverläffig empsohlen murden. Wie schon angedeutet, find wir auch bereits einen Schritt weiter gegangen. Rachdem die ersten 12 Bauftellen ausgelooft maren, haben wir aus der Bahl derjenigen Bewerber, welche den Statuten gemäß ihre Anzahlungen gemacht hatten, eine Arbeiter-Baugenoffenschaft gebildet, welche aus ihrer Mitte felbst eine jährlich theilmeise zu erneuernde Rommission von 5 Bliedern als Beirath des Borftandes mahlt, mit dem Recht und der Berpflichtung, alle Bauten und alle Baurechnungen zu prufen und namentlich die Offerten der einzelnen Meifter nebst den gelieferten Probestuden gut zu beigen oder zu verwerfen. Diese Rommission mußte gleichzeitig die Mieth- und Kaufkontrakte noch einmal gründlich prüfen und ihre Ausstellungen machen, dann aber nach Uebernahme der Häuser auch über die Ausführung derselben nach allen Seiten hin wachen. Augenblicklich, nachdem die ersten 12 Häuser mit 24 Familien bereits bezogen und 8 weitere Häuser im Bau begriffen sind, die noch diesen Herbst unter Dach kommen sollen. Liegt dieser Kommission die genauere Prüfung des Genoffenschaftsftatuts auf und freuen wir uns gang besonders über die muntere Selbstthätigkeit der kleinen Genoffenschaft.

Abgesehen von dem größeren Grundbesitz, den wir sonst noch nirgends mit irgend welcher Entschlossenheit als ein Hauptersorderniß für eine segenszeiche Gestaltung unserer Arbeiterverhältnisse haben hinstellen sehen, gleicht ja unser Unternehmen in manchen Stücken den großartigen Unternehmungen aller nordamerikanischen Gesellschaften, welche es selbst in großen Hauptstädten, wie Philadelphia, dahin gebracht haben, daß sast jeder Arbeiter sein eigenes Haus besigt. Bon den tapseren Unternehmungen in Dänemark und Schleswig-Holstein, namentlich in Kopenhagen und Flensburg, unterscheidet sich unsere Arbeitsweise besonders dadurch, daß wir unsere Sparkasse lediglich in den Dienst der Arbeiterwohnungen stellen und alle Vortheile

berselben lediglich diesen zu gute kommen, nicht aber von einem etwaigen Reingewinn zur Vertheilung an die Theilnehmer des Sparvereins die Rede ist. Wie meinen, alle Sparkassenieger sollten mit dem Gewinn zufrieden sein, den auch eine andere Sparkasse ihnen gewährt, und nicht von dem sauren Schweiße der kleinen Leute, die für die Hossinung ihrer Zukunst kämpsen, mühelos etwas mit verdienen wollen; doch wird es auf die Erfahrung ankommen, ob bei solidester Verwaltung hinreichendes Kapital zu so billigem Zinssuße eingezahlt wird, wie ihn die Sparkassen gewähren.

Ich will schließlich meine Hoffnung nicht verschweigen, daß sich unsere Einrichtung nicht nur auf andere Städte und namentlich die hauptstädte unferes Landes, soudern auch auf die ländlichen Arbeiter allmählich fegens= reich übertragen läßt. Ich weiß fehr wohl, daß unter patriarchalischen Berhältniffen der ländliche Tagelöhner vielsach besser daran ist, wenn er kein Eigenthum besitzt und auf die mannigsachen Deputate und die Theilnahme am Berdienst feines Gutsherrn angewiesen ift, als wie der gang unabhängige, Eigenthum besitzende Tagelöhner; aber je mehr leider der Grund= besit schnell wandernde Handelswaare geworden ift, desto schlimmer gestaltet fich das Loos des besitzlofen Tagelöhners und treibt ihn zu Auswanderungs= gelüften. 3ch habe die feste Ueberzeugung, daß auch der Groggrundbesiter viel beffer daran fein wurde, wenn er fich allmählich auf ähnlichem Wege, wie er hier angedeutet ist, aus besiglosen Tagelöhnern besigende schaffte, denen er fogar die Möglichkeit gewährte, je nach ihrem Fleiß und ihrer Sparfamteit ihr Eigenthum allmählich immer mehr zu vergrößern, fo daß fich gang naturwüchfig ein kleiner freier Bauernftand neben dem Grofarundbesit herausbildete. — Was mit so saurem Schweiß allmählich erworben wird, hat am meiften Werth. - Riemand tann dem Grofgrundbefiger, der unter der Laft feiner zu gahlenden Binfen feufzt und dem es an Rapital zu intensiverer Wirthschaft fehlt, annähernd so viel Pacht und schließlich fo viel Anzahlung für feine Grundstücke geben wie der hoffnungsvolle, auf ein kleines Gigenthum hinarbeitende Tagelöhner des eigenen Guts. Es find hierbei auch gang wohl gegenseitige Barantien möglich, daß weder der Gutsherr in Zeiten der Noth ohne Sulfe, noch der freie Arbeiter ohne Arbeit gelaffen wird. — Doch dies find Zukunftsgedanken, die ich aber für die gefunde Entwickelung des Baterlandes für überaus wichtig halte. Summa: Man schaffe aus hoffnungslosen hoffnungsvolle, auch mit Freuden für ihre Rinder und Rindestinder in die Butunft blidende Arbeiter in Stadt und Land, die ein gefundes, gludliches Familienleben zu führen im Stande find. -

Ich faffe meine Erfahrungen, Hoffnungen und Buniche in folgende Sabe zusammen:

- 1) Die Gewährung eines eigenen Herbes auf eigener Scholle ift das wirksamste Mittel, unserm Arbeiterstande aufzuhelsen und ein gesundes Familienleben aufzurichten und zu erhalten, und kommt keine Aufgabe auf dem Gebiet des sozialen Lebens dieser an Wichtigkeit gleich.
- 2) Die Erreichung bieses Ziels ift am leichteften möglich durch Gründung Kleinere Arbeitergenossenschaften mit Hulle eines patronisirenden Bor-

stands, welcher den Arbeitern den nöthigen Kredit verschafft und ihre

ganze Unternehmung leitet.

3) Das nothwendige Kapital kann vollkommen sicher gestellt werden, wenn die Wohlthat des gewährten billigen Kredits und der unentgeltlich geleisteten Leitung nur solchen Arbeitern gewährt wird, welche bereits den Beweis des Fleißes und der Sparsamkeit geliesert und die nöthige Anzahlung zur Sicherstellung geleistet haben. Durch den vor Augen liegenden Ersolg werden Andere zur Sparsamkeit ermuntert werden.

4) Eine Bausparkasse der Genossenschaft ist in Berbindung mit einem wohlthätigen Kreditinstitut das wichtigste Instrument zur Förderung des ganzen Unternehmens und zugleich der Gradmesser, wonach man

vorwärts geht oder langfamer arbeitet.

5) Eine bestimmte Schablone für die Häuser, sowie sur die Größe der Grundstücke auszustellen, ist nicht möglich; doch ist im höchsten Grade wünschenswerth, daß jede Familie soviel Gartenland als Eigenthum erwerbe, als sie in den freien Stunden zu bearbeiten im Stande ist, und Frau und Schulkinder nicht in Versuchung kommen, auch außer dem Hause Arbeit zu suchen.

6) Mit Sulfe der Eisenbahnen ift ein solches Ziel in der Rahe der großen Städte meift ebenso leicht zu erreichen, wie in den kleinen Fabritftädten, wenn die Staatsbahnen die Arbeiter um billigen Preis von

ihren ländlichen Besitzungen auf ihre Arbeitsftätten befördern.

7) Von größeren zusammenhängenden Fabrikarbeiter = Vorstädten (cités ouvrières) soll abgesehen und sollten die Arbeiter möglichst vermischt mit anderen Bevölkerungsklassen angesiedelt werden. Auch sollte neben den Fabrikarbeitern auch Handwerkern und kleinen Angestellten, Lehrern zc. die gleiche Wohlthat geboten werden.

8) Der enge Zusammenhang mit einzelnen großen Fabriken 2c. ist zu meiden und die Ansiedelung möglichst unabhängig von einzelnen

Arbeitgebern zu erhalten.

9) Um das Unternehmen im ganzen Baterland einheitlich zu fördern und nicht, wie bisher, gang gersplittert zu arbeiten, fo daß diefelben Fehler wieder gemacht, ersahrene sichere Vortheile nicht berücksichtigt werden, ist ein Zentralvorstand und Zentralkomitee nöthig, welcher die Aufgabe hat, in allen größeren Städten die Sache anzuregen und Männer zu fuchen, welche Zeit und Kräfte übrig haben, unentgeltlich das Liebesamt ju übernehmen, Patronate über die kleinen Genoffenschaften zu bilden. - Ferner follte der Hauptvorstand Bauzeichnungen und womöglich auch Bauleitung unentgeltlich stellen, Formulare zu ben Kontrakten liefern und den Zusammenhang zwischen allen einzelnen Vorständen und Benoffenschaften, sowie alle hierher gehörigen Bestrebungen berftellen, auch eine dem gemeinsamen Besten dienende Korporation bilden, welche die Beschaffung einzelner Korporationsrechte vor der Erwerbung der Grundstücke durch die einzelnen Eigenthümer überflüssig macht. -Diesem Zentralvorstand müffen die nöthigen Mittel für einen Agenten, Architekten, kurg für alle Generalkoften burch die Mitglieder eines Sauptvereins geboten werden.

### Bweite Sigung.

Sonnabend den 25. September 1886.

Vormittags 91/4 Uhr.

Vorsitzender Dr. E. Nasse (Bonn): Meine Herren! Ich eröffne die heutige Sitzung und gebe das Wort dem ersten Referenten Herrn Sombart.

# Referat

von Sombart - Ermsleben

über

## innere Kolonisation mit Rücksicht auf die Erhaltung und Vermehrung des mittleren und kleineren ländlichen Grundbesitzes.

Meine Herren! Als der Ausschuß am Ende des vorigen Jahres, es war am 28. Dezember, die Frage der inneren Kolonisation, namentlich die Besörderung des mittleren und kleineren Bauernstandes, auf die Tagesordenung setzte sür die heutige Generalversammlung, ahnte wohl niemand, daß vier Monate später das sogenannte Hundertmillionengesetz in der preußisschen Gesetzsammlung erscheinen würde, durch welches zu diesem Behuse die Regierung, wenn auch nur für die ehemals polnischen Landestheile, die Initiative ergriff und was wir geplant in größerem Maßstabe auszusühren beabsichtigte, so daß augenblicklich bereits an der Weichsel, und ich kann hinzusügen, an der Elbe kolonisirt wird.

Bevor ich auf das eigentliche Thema komme, glaube ich mit wenigen Worten die äußere Kolonisation berühren und den Gegensatztwischen beiden Arten präzisiren zu müssen, da bekanntlich in den letzten Jahren auch bedeutend in auswärtiger Kolonisation gemacht worden ist.

Von dieser hat man drei Gruppen zu unterscheiden: zunächst diesenige, die sich lediglich mit Handelsniederlassungen beschäftigt, von Rhederrien unterstützte kaufmännische Unternehmungen. Sie hat nur den Namen Kolonisation. Sie vermittelt zwischen ausländischer und inländischer Handel treibender Bevölkerung.

Bedeutender schon ist die zweite Art, die der Plantagenkolonien. Die Kolonisation erstreckt sich hier vorzugsweise auf Bebauung tropischer Landstriche, unterscheidet sich aber von der unserigen namentlich dadurch, daß sie nur Eingeborene der Tropengegend zu ihrer Arbeit verwendet, daß von diessseitigen Elementen nur diesenigen gebraucht werden, die zur Aussicht u. s. w. ersorderlich sind. So z. B. wird auf Java von 34 000 Holländern die ganze Bevölkerung, die sich auf 17 Millionen beläuft, dirigirt. Ihr Nußen sür das Heimatland ist unendlich. Sie bringen große Kapitalien in dasselbe, wie unsere seesanch Nachbarn, Holländer, Engländer, zur Genüge beweisen. Daß auch Deutschland, namentlich die Reichseregierung, jest nach diesen beiden Richtungen hin sördernd eingreift, ist gewiß allseitig mit Freuden zu begrüßen und bester Ersolg zu wünschen.

Nur die dritte Gruppe der auswärtigen Kolonisation, die Ackerbau= kolonie nähert sich der inneren Kolonisation, weil sie vorzugsweise von auswandernden Europäern ausgeführt wird. Es ift noch eine Kontroverse, hier eine Entscheidung zu treffen, ob das gut ober nachtheilig für unser Baterland ift, jedenfalls ift ein zu ftarter Abfluß, wie wir ihn wiederholt in den letten Dezennien gehabt haben, nach meinem Dafürhalten ein Nach-Es waren das die beften, namentlich finderreiche Kräfte, durch beren Zuführung das Ausland eine große Konkurrenz uns gegenüber entfaltete, fo daß von diefem Standpunkte aus gewiß die Rolonisation als nachtheilig ju betrachten ift. Sei bem wie ihm wolle, die Europamuben mogen ziehen nach Sud= oder Rordamerika, bedauern möchte ich es unter allen Umftänden, wenn Auswanderer nach den Tropen bon West= oder Oftafrika oder nach ben Stillen Dzean zu ziehen verleitet werden; wenn da auch nur ein ein= giger Deutscher jum Betriebe bes Aderbaues herangezogen werden follte, das hieße ihn gur Schlachtbant führen. Deutsche Arbeiter konnen in ben Tropen Aderbau nicht betreiben, beshalb mochte ich fagen: bleibt im Lande und nährt euch redlich.

Aus diesem Grunde habe ich namentlich der inneren Kolonisation mein Augenmerk seite einer Reihe von Jahren zugewandt. Es ist eine eigenthümliche Erscheinung, daß bei der rapiden Zunahme der Bevölkerung nicht nur der einzelnen Prodinzen, sondern des ganzen deutschen Vater-landes diesenige des platten Landes abgenommen hat, daß dem gegenüber, was wir aus dem gestrigen Reserte und der sich daran schließenden Debatte ersehen haben, die Städte enorm, nach meiner Ersahrung sast ungesund zugenommen haben, namentlich in den Industriebezirken; daß inssolgedessen die ländlichen Arbeiten darunter leiden, und was noch mehr, daß die beste Garnitur ländlicher Arbeiter, daß die intelligentesten den Industriezentren, den großen Städten sich zuwenden und daß die mittelmäßigen Arbeiter zurückbleiben. Das ist um so mehr zu bedauern, als durch diesen Zuzug in die Industrieorte eine Ueberproduktion sast an allen

Waaren, fann man fagen, erzeugt wird, während auf landwirthschaft= lichem Gebiete gerade in Deutschland eine Minderproduktion stattfindet: bas heißt, wir brauchen 10—15 Prozent Zuschuß an ausländischen Cerealien, um unfere inländische Bevölkerung zu ernähren. Ich bin überzeugt, wenn auch eine Zunahme der Bevölkerung auf dem Lande ftattgefunden hatte und intenfiver gewirthschaftet murbe, daß dann, wenn auch nicht der ganze Bedarf so doch mehr als jest von dem, was wir brauchen, durch inländische Produktion gedeckt werden würde. Das ist ein wirthschaftliches Moment, bas fehr bafür fpricht, der inneren Rolonisation naher zu treten. Es tommen auch politische und foziale Fragen babei in Betracht. Die wirthschaftliche Frage will ich deswegen betonen, weil hier gerade noch Rontroverfen herrschen, weil man glaubt, der Grofgrundbefit fei geeigneter, sei qualifizirter, mehr und besser zu produziren als der kleine Wirth. Meine Herren, ich gebe das in absoluten Zahlen zu; das beweisen die jähr= lichen Erntetabellen, die beispielsweise im Herbst, wo sie von den land= wirthichaftlichen Vereinen, vorzugeweise ben Groggrundbesigern, aufgestellt werden, eine größere Produttion pro Bettar zeigen, als im Fruhjahr, wenn die gesammte Ernte auch der kleinen Grundbesitzer hinzutritt; ferner ift in den Provinzen, wo der Großgrundbesit vorherrscht, gegenüber denjenigen, wo das Umgekehrte der Fall ist, eben stets pro Hektar mehr produzirt worden : aber auf der andern Seite läßt fich doch nicht vertennen, dag durch Sparjamkeit, geringere Ansprüche an das Leben der kleine Grundbesiger min= destens ebenso prästationssähia, in Zeiten der Krisis vielleicht noch leistungs= fähiger ist und auch bleiben wird, als der Großgrundbesitz. Das sind doch Momente, die gerade bei diefer Frage fehr in Betracht tommen. meinen langjährigen Erfahrungen habe ich mit Freunden und Sachverftandigen festgestellt, daß wenn beispielsweise der Gutsbesitzer für einen Morgen 4 Thaler Bacht bezahlt, dann der Bauer, der mit ein paar Pferden arbeitet, 5, dag ein Roffath und Rleinwirth, der lediglich mit der Familie arbeitet, 6 Thaler gablen fann. Das waren empirisch bon uns gusammen= gestellte Bahlen. Aber im vorigen Jahre oder vor zwei Jahren wurden dem Landesökonomiekollegium seitens der königlichen Staatsregierung Mit= theilungen gemacht, auf Grund eingehender statistischer Erhebungen, wo burch Umfrage in 52 Umtsgerichtsbezirken und landrathlichen Rreisen fich herausgestellt hat, daß im Durchschnitt der letten 10 Jahre der Preis des Großgrundbesites, über 500 Thaler Grundsteuerreinertrag, das 52 fache des Reinertrages, der Kauspreis der Bauerngüter, zwischen 100 und 500 Thaler Grundsteuerreinertrag, unter benfelben Berhältniffen bas 65 fache und ber der Kleinwirthschaften, die mit eigner Familie arbeiten, unter 30 Thaler Grundsteuerreinertrag, das 78 sache ergab. Dividiren Sie diese Bahlen mit 13, fo bekommen Sie die Bahlen 4, 5, 6, die ich Ihnen ge= geben. Es ift alfo Thatfache, daß der kleine Befiger, der mit Familie arbeitet, mehr zahlen kann, fei es als Pacht= ober Kaufgeld, als ber Groß= oder Mittelbesiter. Das liegt in dem Geheimniß, daß er darbt in schlechten Zeiten, was der Grofgrundbesitzer nicht kann, weil die Löhne für die landwirthschaftlichen Arbeiter fortgeben und er fich nicht einzuschränken pflegt wie ber Bauer.

Es ist noch eine zweite Statistik erhoben worden, die auch feitens der Staatsregierung dem Landesökonomiekollegium vorgelegt wurde, die gleichfalls meine Ansicht unterftugt: bas ift die Berschuldungsftatistif. Es murben in 42 topischen Amtsgerichtsbezirken vor einigen Jahren Erhebungen über die Sypothekenverschuldung gemacht, ich fage ausdrücklich Sypothekenverschul= bung, die Berfonalverschuldung mar unbekannt. Man kann nun fagen, es giebt auch nicht gelöschte Sprothekeneintragungen; wenn man die nicht gelöschten aber bezahlten Sypotheken mit den nicht bezahlten Berfonal= schulben kompensirt, kann man doch einen gewissen Anhalt für die Sypothekenschulden haben. Da stellt sich nach diefen Amtsgerichtsbezirken heraus, daß im Gesammtumfang der preußischen Monarchie, ausgenommen die Rheinproving, die Berichulbung bes Grofgrundbesites das 28 fache bes Grundsteuerreinertrages, die Berichuldung der Bauern und Roffathen nur bas 18 fache des Grundsteuerreinertrages beträgt, und daß in einzelnen Brobingen diefes Berhaltniß jum Theil gunftiger, jum Theil ungunftiger In Brandenburg 3. B. ift ber Grofgrundbefit mit über 500 Thaler Grundsteuerreinertrag jum 32 fachen, der bauerliche Befit nur jum 16 fachen Das fpricht dafür, daß der Bauer in den letten Jahrzehnten es mehr verftanden hat, fich von Schulden freizuhalten, bag infolgedeffen der Bauer die gegenwärtige Rrife leichter überwinden wird, als der Großarundbefiger. Run will ich durchaus nicht fagen, daß der Grundsteuer= reinertrag ein richtiger Maßstab für die Bemeffung oder für den Werth eines Butes fei; fo lange wir aber feinen befferen haben, muffen wir uns freuen, überhaupt einen einheitlichen zu befigen. Wenn in den letten Jahren die in den verschiedenen Provinzen eingeführten Guterordnungen auch diefen Mafftab zu dem des Bererbens gemacht haben, bann muffen wir uns immer an diefe Bahlen halten, und wir werben erft ju anderen Bahlen übergeben können, wenn wir auf Grund befferer Schätungen und befferer Bonitirungen bagu in den Stand gefett find.

Wenn ich fage, daß ich mich aus wirthschaftlichen Grunden für Erweiterung des mittleren und fleineren Grundbefiges ausspreche, namentlich ba, wo eine größere Bahl bon Gutern zur Zwangsversteigerung fommt, wo der Großgrundbesit abgewirthschaftet hat, so glaube ich, daß die Bersammlung mit mir übereinstimmt, daß dies ein geeigneter Borschlag ift, der Landwirthschaft in dieser schweren Krifis zu Gulfe zu kommen. Man fragt nun, wo find berartige Buftande? Meines Wiffens find fie in Gubbeutschland gar nicht, auch nicht in den Weftprovinzen der preußischen Monarchie, benn das Berhältnig des Grofgrundbesiges jum Rleingrund= befit fteigt von Weften nach Often. Während beifpielsweise in ber Rheinproving 5-6 Prozent zu viel Parzellenbesit, dahingegen ift in Westfalen 10 Proz., in Hannover 12 Proz., in Sachsen 20 Proz., in Brandenburg 40 Proz., in Pofen 50 Proz., in Pommern 60 Proz. Grofgrundbefig. Run kann man ja zwar nicht mathematisch fagen, das und das Berhalt= niß fei das richtige. Da ich in Sachsen gelebt und beffen Berhältniffe am besten kenne und ich diese Proving wirthschaftlich und landwirthschaftlich obenanftelle und fie als mein Ideal anfehe, meinte ich, es fei geeignet, etwa 20 Prozent Groggrundbesit überall als wünschenswerth zu bezeichnen und

da, wo mehr vorhanden ift, jur Errichtung fleinerer und mittlerer Bauernftellen überzugehen, namentlich wenn Guter, wie ich eben fagte, zur 3mang&= versteigerung tommen; ingleichen, wenn in der betreffenden Begend Domanen vorhanden find, die fich zur Parzellirung eignen. Es wurde ja schon vor 10 Jahren im Regierungsbezirk Stralfund, wo die Auswanderung am ftartsten und bas Migverhaltnig zwischen Groß- und bauerlichem Befig am fraffesten ift, versucht, Domanen ju biefem Behufe ju parzelliren. In Stralfund entfallen 80 Prozent des Gesammtbefiges auf die Latifundien, 14 Prozent auf bäuerlichen und 6 Prozent auf ftädtischen Besit. könialiche Regierung versuchte von 1873 bis 1876 mehrere Domänen zu diesem Behuse zu zerschlagen: wie sich der Kinanzminister Camphausen ausdrückte, einmal, um die bauerliche Bebolterung gu ftarten, bann, um ber Auswanderung entgegenzutreten. Zu meinem Bedauern hat die Regierung damals nicht den richtigen Weg eingeschlagen. Ich schrieb 1876 eine Kritik des Berfahrens und merkwürdiger Beife hat fich im Laufe diefes Jahres ein Herr Rimpler veranlaßt gefühlt, der Frage näher zu treten. Wer den 32. Band unserer Schriften gelesen, wird beffen intereffanten Auffat finden über den Befund, der nach 10 Jahren in den dortigen Rolonien zu regiftriren ift. Man fann es banach im großen und gangen noch als ein Glud bezeichnen, daß es so abgelaufen ist, von einem Prosperiren kann man Das schreibe ich dem Verfahren zu, auf das ich nicht näher eingeben will. Diejenigen, die fich dafür intereffiren, werden vielleicht jene Schrift, vielleicht auch die meinige gelesen haben. Ich hatte wiederholt im Abgeordnetenhause gesagt, wenn fich mir Gelegenheit bote, mochte ich den Berfuch machen, meinerseits ein Gut oder eine Wirthschaft nach der von mir dargelegten Anschauung zu parzelliren. Dazu hat sich im Laufe des letten Frühlings und Sommers Gelegenheit geboten. Ich war genöthigt, im Zwangsversteigerungswege das Gut Steesow zu erwerben, und über mein Projekt finden Sie auch in bem eben genannten 32. Bande eine Abhandlung, die das von mir beabsichtigte Berfahren barlegt. Ich glaube, mit wenigen Worten auf dasselbe eingehen zu sollen, einmal, weil ich nicht annehmen fann, daß alle von diefem Artitel, ber erft in den letten Tagen erschienen ift, Gelegenheit hatten, Renntniß zu nehmen, und weil vielleicht in der Debatte darauf zurückgegriffen werden und diesbezügliche Fragen an mich gerichtet werden könnten.

Junächst möchte ich bitten, daß einige Drucksehler berichtigt würden, die gleichsam sinnentstellend wirken; ich will sie namhaft machen, damit sie ins Protokoll kommen. Auf S. 194 muß es heißen statt 5 Klassen, 7 Klassen; auf S. 196, daß der Schuldenstand das 23 sache, skatt des 28 sachen, beträgt; auf S. 200, daß die Waldungen nicht aus Schonungen von 10-15 Jahren, sondern aus Schonungen von 10-50 Jahren bestehen.

Dies vorausgeschickt, sand ich mich also veranlaßt das Gut Steesow zu kausen, und da ich das schon im Frühjahr vermuthen konnte, unterzog ich mich bei geeigneter Jahreszeit einer Lokalbesichtigung, um dann meine Dispositionen danach treffen zu können. Steesow ist ein Gut von 756 Hektar Flächeninhalt, mit einem Grundskeuerreinertrag von 10062 Mark;

Schriften XXXIII. — Berhanblungen 1886.

die Bonität des Aders beträgt durchschnittlich 44 Sgr. pro Morgen, mas bem mittleren Grundsteuerreinertrage des Aders im gesammten preufischen Staate entspricht. Da ich für die Parzellirung guten, besseren und Mittelboden für geeigneter halte als geringen und geringsten und da 5/8 des Gefammtareals von Steefow etwa dem Ackerlande zugehören und wenn auch nicht große, so doch gute Wiesen verhanden waren, so hielt ich das But für paffend zur Parzellirung. Nachdem ich dasselbe besichtigt, er= achtete ich es im Einverständniß mit dem Rulturtechnifer Reiper als geboten, eine neue Bonitirung vorzunehmen. Wie Sie wissen, ist der ganze preu-Bische Staat behufs Grundsteuereinschätzung bonitirt. Das ift eine Bonitirung, wo es sich handelt  $9^{57}/_{100}$  des Keinertrages für die Grundsteuer auß= zuscheiben, während bei einer Feldmart, wenn man beabsichtigt, fie nach ber Bute einzutheilen, eine genauere Ginschätzung vorliegen muß. Es tam noch dazu, daß fich nach den borhandenen 5 Bonitirungetlaffen des Grund= steuerreinertrags zwischen der ersten und zweiten eine zu große Lücke befand, indem die I. 90 Silbergroschen, die II. 60 Sgr., die III. 36 Sgr., die IV. 21 Sgr. und die V. 9 Silbergroschen pro Morgen betrug. man auch bei der Grundsteuer kompenfirt, so kann man das nicht, wenn man jemandem an der und der Stelle einen bestimmten Werthaplan ausweift. Um nun die Bonitirung auf eine einigermagen wiffenschaftliche Grundlage zu bauen, ging berfelben eine Bohrung ber Feldmart voraus. Diefe murde ausgeführt bon dem zugezogenen genannten Rulturtechnifer Reiper, ber vier Jahre bei den Aufnahmen der geologischen Landesanstalt in dem Mlachlande zwischen Berlin und Elbe gearbeitet hatte und die Berhältniffe genau kannte. Gerade auf diese Nachbohrungen, auf die geognoftisch-agronomischen Arbeiten, die in Preußen von der geologischen Landesanstalt betrieben werden, möchte ich Ihre Aufmerksamkeit lenken, weil sie von der größten Wichtigkeit für die Bodenkunde find. Was ift wohl wichtiger, als daß ein Landmann den zu bestellenden Acker genau kennt. Ueber den Untergrund, mit dem man fich früher gar nicht beschäftigte, find wir noch wenig unterrichtet. Deshalb ift bor etwa 10 Jahren von der preußischen Regierung der fühne Entschluß gefaßt worden, das gesammte preußische Staatsgebiet in der Weise 2 Meter tief abzubohren, daß alle Bodenschichten, Sand, Mergel, Thon, Lehm, Stein, Humus u. f. w., die man in diefer Dimenfion antraje, festgelegt, tabellirt werden und fartographisch zur Darftellung gelangen. Diese Karten im Maßstabe 1: 25 000 auf den sogenannten Destisch= blattern des Generalftabs ausgeführt, find von größter Wichtigkeit für die preußische Landwirthschaft. Die Staatsregierung hat diefes erkannt und läßt Rulturtechniter bei diefen Bohrungen mitarbeiten, entfendet fie dann fpater in die verschiedenen Brovinzen, damit sie dort befruchtend auf die Landeskultur wirken, z. B. Mergellager anbohren, worüber in manchen Gegenden noch folche Ungewißheit herrscht, daß Friedrich der Große deshalb Bergleute nach Brandenburg jog, mahrend die Mark Brandenburg mit Mergel unterzogen ift. So 3. B. find jest einige Rulturtechniker nach hannover gefandt. Die tonigliche landwirthichaftliche Gefellschaft nimmt mit großem Interesse dort Renntnig von deren Arbeiten. Ich fann nur wünschen, daß in allen Theilen Deutschlands von diefen agronomisch = geognoftischen Karten Kenntnig genommen wird, und daß in den übrigen Bundesstaaten, wo das noch nicht ber Fall, in berselben Richtung gearbeitet werden möge.

Nach diesem Exturs kehre ich zu Steesow zurück und verweise Sie auf die Karte, die ebenfalls dem 32. Bande beigefügt ift, und wo durch Zeichen-

erklärung der Befund des Untergrundes angegeben wird.

Auf Grund der Untersuchungen wurde ein Klassifikationstarif nament= lich für den Acer aufgestellt, die Anzahl der Klassen von 5 auf 7 erweitert, und da es gesetlich ift, daß jede Beränderung in der Feldmark, fie mag kultureller oder anderer Art fein, doch auf das Grundsteuerverhältniß, wie es am 1. Januar 1865 festgestellt ift, durudgeführt werden muß, war ich genöthigt, tropdem daß ich andere Bonitirungszahlen und andere Werthe eingestellt hatte, auf die Erhebungen des Ratafters der Fläche nach unbebingt und auch dem Werthe nach auf 10 062 Mark Grundsteuerreinertrag herauszukommen. Es würde Sie ermüden, Sie durch das Labyrinth der Klaffen hindurchzuführen; ich will nur fagen, daß bei Bonitirung der Aufmeffung fich herausstellte, daß im Lauf der letten 20 Jahre bedeutende Rulturveranderungen vorgenommen wurden, daß das Kartenbild jett ein anderes ift als vor 20 Jahren, daß natürlich nach dem jegigen Befunde der Bertheilungsplan erfolgen mußte, daß ungeachtet das Kataster maßgebend bleibt, daß 3. B. da und dort Ackerland angegeben, mas jest mit 5= bis 15jähriger Schonung bestanden ist. Gegen dieses Geset können wir nicht antampfen, es muß befeitigt werben, es flößt auf hinderniffe, es wird Berdunkelungen herbeiführen.

Nachdem das But nun bonitirt war, mußte ich mich fragen, in welcher Weise ich die Uebersührung des Gutsbezirks in eine Landgemeinde, in eine Dorfgemeinde bewirken wollte. Da trat junachft die Gebäudefrage in den Vordergrund: bekanntlich hat ein Gut Gebäude, die sich nur theilweise für die bäuerliche Bewirthschaftung eignen wegen ihrer Größe und ihres Um= fanges; andrerseits sie zu verkaufen oder abzubrechen, ware eine bedeutende Verschwendung gewesen, da sie mit 83 000 Mark gegen Feuer versichert sind. Ich betrat einen Mittelweg. Ich beschloß, den Berhaltniffen der Gegend ent= fprechend, Groß= oder Bollbauern=, Mittelbauern= und Roffäthenstellen ein= zurichten und nur den größeren Bauernwirthschaften die vorhandenen Ge= bäude zuzutheilen, dagegen für die Roffäthen neue Gebäude zu errichten. Nach dem Theilungsplan stellte fich heraus, daß nach Abzug gewisser Grundftude zu gemeinschaftlichen Anlagen, zur Rämmereigemeindetaffe, für Errichtung einer Schule und zu anderen Anlagen ein Netto von 720 hektaren für die Bauernstellen übrig blieb. Wenn man dieses mit 36 dividirte, gab das Einheiten von 20 Hektaren, wovon  $^5/\mathrm{s}$  Ackerland, das übrige Wiese und Bolg war. Dies follte meine Ginheit für eine Roffathenwirthichaft bilden. Ein solcher Wirth ist im Stande, mit feiner Familie, nicht bei intensibem, aber bei dort üblichem Betrieb zu wirthschaften. Mit Rudficht auf die vorhandenen Gebäude murden ursprünglich 9 derartige Einheiten-Roffathenhoje, ju 20 Settaren, ausgewählt und 27 zu Bauernwirthichaften bestimmt, davon wiederum 18 bezw. 21 zu Vollbauern=, 6 oder 3 Stellen zu Halb= bauernstellen genommen. Den Vollbauern wurden die Gebäude zugetheilt, für die Kossäthen wurde ein besonderes Terrain ausgeschieden, um dort ein

sogenanntes Koffathendorf zu grunden. Nachdem mir am 8. Juni der Buschlag ertheilt war, beraumte ich am 17. Juni einen Termin in Steefow an, zu welchem ich burch die betreffenden Rreiß= und Lotalblätter Bewerber einlud, fich an Ort und Stelle von der Planlage, die durch herrn Landmeffer Müller abgestedt mar, zu überzeugen und ihre Bunfche und Bedenken zu erkennen zu geben. Es waren über 100 Jutereffenten, natürlich viel Neugierige, erichienen. Es wurde von mir ein Exposee verlesen, darauf bas zahlenmäßige Bild sowohl an Ort und Stelle, als nach der Rarte vorge-Es ftellte fich heraus, daß gegen die Plane auf dem Felde niemand etwas zu erinnern hatte, daß aber hinfichtlich der Bertheilung der Gebäude und der Benutung des Walbes mancherlei Bebenten laut murben. Planlage ift deshalb bis jur heutigen Stunde unverändert geblieben, mahrend ich den Bunfchen der Intereffenten in Bezug auf die ebengenannten Bunkte nachgeben mußte. So beschloß ich, daß namentlich die Roffathen fich felbst ihre Gebäude aufführen follten, weil fie glaubten, billiger zu bauen, als ich, daß andrerfeits nur bauerliche Wirthe die großen Gebaude benuken follten. Es mußte auch da noch eine Aenderung eintreten, indem von den drei großen Gebäuden ich das eine, den Schafftall, der 78 Meter lang war, in 3 Scheunen zerlegt und die große Scheune, die 110 Meter lang war, sogar in 4 zerlegt hatte. Rein, sagten fie, so viel unter einem Dache mögen wir nicht, deshalb nicht, weil die Gebäude dort mit Rohr gededt find und die Feuersgefahr ju groß ift. Ich habe deshalb den Schafstall sowie die große Scheune in je zwei Theile zerlegt, so daß mit dem porhandenen Biehhause und einer fleinen vorhandenen Scheune 7 Bollwirthschaften zu drei Antheilen, jede ungefähr zu 240 Morgen, etablirt wurden und daß ein Halbspännerhof noch in 2 Roffathenstellen zerlegt wurde.

Es hat sich im nächsten Termine herausgestellt, was auch schon hier zur Sprache kam, daß die Venuzung des Waldes nicht so ersolgen sollte, wie ich es wünschte. Das Gut hat 225 Hettar gut bestandenen Kiesensforst. Ursprünglich hatte ich gemeint, die ganze Forst als Kämmereivermögen auszuscheiden. Ich sand dagegen in der Verhandlung große Opposition, da dort die Leute gewohnt sind, seder selbst ein Stückholz zu haben, so daß ich mit einem derartigen Ansinnen nicht kommen durste. Dann wollte ich wenigstens eine Waldgenossensschaft, wie sie das Gesetz von 1875 vorschreibt, mit staatlicher Besörsterung einrichten. Dagegen eiserten die Interessent, weil in unmittelbarer Nähe Mecklendurg liegt und dort eine derartige Beaufsichtigung stattsindet, die ihnen ein abschreckendes Beispiel bietet. —

Nur der Staat kann diesen Widerstand der Einzelnen brechen und den Wald entweder zum Kämmereivermögen oder zur Genossenschaft machen, dem Privatmann ist es unmöglich. Ich habe nur erreicht, daß der Wald wenigstens in seinem Bestand erhalten, daß er nicht abgeholzt, daß die Schonung mit übergeben wird und daß die Interessenten eine Ausgleichung in Geld eintreten lassen, daß insolge dessen zu hoffen ist, der Wald werde nicht devastirt werden.

Was nun das Geschäft selbst betrifft, so hatte ich von vornherein dem Bersahren der königlichen Staatsregierung gegenüber nicht die Absicht, die

Güter zur Auktion zu stellen, sondern sie zur Taxe den betreffenden Interessenten zu überlassen. Wenn auch hiergegen Widerspruch sich erhob, so haben sie sich doch hineingesunden. Ich sagte, ich will nur wieder haben, was ich hineingesteat habe, ihr sollt euch nicht gegenseitig die Sache theuer machen, wie man es bei den Domänenverpachtungen sindet, was ich für einen Kredsschaden halte: so hat sich herausgestellt, daß nach der von mir ausgemachten Taxe sür einen Kossäthenhof mit 20 Hektar,  $^{5}$ /s Areal Acker, das übrige Holz und Wiesen, der Kauspreis auf die Summe von 9000 Mark anzusehen war, inklusive Holz und Ernte-Antheil zu Johanni künstigen Jahres, daß zu diesem Preise mehr als die ursprünglich ausgewiesenen Kossäthenstellen, sowie zwei Halbspännerhöse verkaust wurden.

Demnächst stellte ich beim königlichen Landrathsamt den Antrag auf Uebersührung des Gutsbezirks in einen Gemeindebezirk und that beim Ratafteramt die Schritte, die ersorderlich sind, um die Auflassung zu erwirken, die in Preußen natürlich nicht ohne Katasterauszüge und Karten möglich ist. Es muß an Ort und Stelle ein Plan angesertigt werden, eine Karte

gemacht und dem Grundbuchrichter vorgelegt werden.

Dann traf ich die Bestimmung, daß von dem Kaufgeld ein Viertel baar gezahlt wird, bei der Auflassung drei Viertel hypothekarisch stehen bleiben, von denen die ersten beiden Viertel gleichsam unkündbar, das letzte Viertel meinerseits auf 10 Jahre unkündbar ist, so daß  $^{3/4}$  verzinslich bleiben zu 4 und  $4^{1/20/0}$ , daß die Interessenten abzahlen können, wie viel sie wollen, daß andrerseits nicht gekündigt werden darf. Um nun eine Tilgung der Schuld herbeizusühren, beabsichtige ich, durch Vermittelung des brandenburgischen Realkreditinstituts die jetzigen ritterschaftlichen Psandbriese in bäuerliche überzusühren.

Es besteht in Brandenburg aus der Zeit Friedrichs des Großen, seit 1777, ein Realkreditinstitut für Rittergüter, 1869 ift eins für bäuerliche Güter hinzugetreten. Seit Begründung der Zentrallandschaft im Jahre 1873 werden beide Guterarten mit Zentralpfandbriefen beliehen. Durch den gunftigen Zinssuß werden die vierprozentigen jest in 31/2prozentige übergeführt, die auf Bari fteben. 1/20/0 ist für die Amortisation zu gahlen : das ift ein Bortheil, den die Landwirthschaft vom billigen Binsfuß hat, daß man den Intereffenten ein in  $56^{1}/12$  Jahren zu tilgendes Darlehen geben tann. Während nun die Direttion fich unter einem Dache findet, ist es nöthig wegen der Subhastationsordnung, daß ich zuerst die ritter= schaftlichen Pfandbriefe fundige, am 1. Juli t. 3. bezahlen muß, bann erft neue Pfandbriefe des bäuerlichen Inftituts aufnehme, obgleich die Pfandbriefe genau dieselben sind, anftatt daß eine Umschreibung stattfinden konnte. Neberhaupt wäre es angezeigt, das Statut aus dem vorigen Jahrhundert einer Revision zu unterziehen, auf die ich hier nicht näher eingeben kann. Was damals geeignet war, ift es heute nicht mehr, so besteht noch mancher Bopf, der als überwunden anzusehen ift und der wegen der Form nicht beseitigt werden kann, obgleich die Landschaft sehr geeignet ist, nach diefer Richtung hin Wandel zu schaffen.

Wenn ich hiermit das Kapitel Steesow abschließe, fo kann ich konstatiren, daß die Bauernhöfe bis jest noch nicht verkauft find, daß ich

wegen berselben in Unterhandlung stehe, daß sie bereits längst verkaust wären, wenn ich mit mir wollte handeln lassen. Den Bauern ist es unersindlich, daß sie geben sollen, was ein andrer sordert, die Kossäthen haben den Preis gezahlt. Ich glaube, daß ich im Winter ohne Schaden zu meinem Gelde kommen werde. Die Sache wäre schon abgeschlossen, wenn ich etwas hätte ablassen wollen. Die Süter kosten mit den Gedäuden nur das 46sache des Grundsteuerreinertrages, während sie sonst das 65sache kosten; aber wenn etwas billig ist, dann soll es noch billiger sein. Dazu kommt, daß jetzt wirklich traurige Verhältnisse auch sür den Bauer eingetreten sind, daß Dürre herrscht, daß der Preis der Zerealien immer sinkt. In den letzten Monaten sind auch die Viehpreise gewichen, was sehr traurig ist sür den kleinen Vesitzer, weil er auf die Zucht von Rindvieh und Füllen angewiesen ist; augenblicklich herrscht auch Futtermangel — das ist die schechteste Zeit, Güter zu verlausen. Jedoch wird dieses mich nicht abhalten, die Sache durchzussischen.

Wenn ich Sie etwas zu lange mit dem Gegenstande belästigt habe, bitte ich es zu entschuldigen; ich glaubte, Ihnen ein Bild von der Sache geben zu mussen, weil sich die gesammte Presse, ich kann sagen in günstiger Weise,

damit beschäftigt hat.

Wenn ich nun noch zu den Mitteln übergehen soll, um die Beförderung des mittleren und Kleinbesitzes mehr als bis jett geschehen ist zu besleben, möchte ich mir gestatten, Sie nicht auf eine Resolution, nicht auf Thesen, sondern auf einen kleinen Schriftsatz zu verweisen, den ich in Gemeinschaft mit dem Herrn Korreserenten sestgestellt habe, den zu verlesen ich vielleicht den Herrn Schriftsührer bitten dars.

Schriftführer C. Geibel: 1. Die durch das Geset vom 26. April 1886 für die staatliche Kolonisation in Posen und Westpreußen sakultativ eingesührte Form des Rentengutes ist durch ein allgemeines Geset für den

ganzen preußischen Staat zuzulaffen.

2. Die für Posen und Westpreußen beschlossene Art der Schaffung einer größeren Zahl mittlerer und kleinerer bäuerlicher und Häuslerstellen hat nicht nur eine nationale, sondern auch eine sozialpolitische Bedeutung; sie muß daher nach und nach auf die übrigen Theile des deutschen Oftens ausgedehnt werden, welche an einer ähnlichen Vertheilung des Grundeigenthums leiden.

Sombart-Ermsleben: Ich darf wohl annehmen, daß mein Herr Korreferent nachher die soziale und sozialpolitische Seite behandeln wird, ich will mit wenigen Worten auf das wirthschaftliche Moment, auf diejenigen Umstände zurücksommen, die ins Auge zu sassen siend, wenn man besruchtend auf die übrigen Provinzen einwirken will.

Ich habe seit Jahren das Rentenprinzip als daszenige bezeichnet, das geeignet ift, die größeren Güter in kleinere zu zerlegen, sei es durch Be-

siger, oder durch Korporationen, oder durch den Staat.

Aus welchen Elementen retrutirt sich denn der Koffath und der Bauer? doch aus den niederen, aus den Tagelöhnern, den Stellenbesitzern, den

Gärtnern. 3. B. fämmtliche Roffathen, die in Steefow gekauft haben, find kleine Eigenthümer, die ein Viertel des Areals, das sie gekauft haben, baar bezahlten, fie find aus dem Tagelohnerftande hervorgegangen. Das ift bas beste, wenn der Mann mit Liebe an seinen Berd gefeffelt ift, wo, wenn wir mehr Stellen schaffen, er unter allen Umftanden eine Beimat hat und wo er sich in politischer, sozialer und kommunaler Sinsicht Tugenden erwirbt, die der Tagelöhner nie und nimmer erwerben kann. Wir haben in Preußen in unsern sogenannten Gutsbezirken nach amtlicher Ermittlung über 2 Millionen Menschen, die absolut besitzlos und nicht in der Lage find, Brundbefit ju erwerben. Der Grundbefiger giebt ihnen von feinem Bute nichts ab, er tann es nicht, weil er in der Regel tief verschuldet ift. Wenn wir 1811, wo man die Bauern emanzipirte, auch Tagelöhner= und Gärtnerstellen ihren Bewohnern zu eigen gegeben hatte, fo hatten wir einen befigenden Urbeiterftand; jest find diefe Saufer theilweis verlaffen. Wenn g. B. in der Weftpriegnit, wo ein gefunder Menschenschlag lebt, die Bevolkerung feit 1864 auf dem platten Lande zurückgegangen ift, wo damals 42 000, heute 33 000 Menfchen leben, fo ist es angezeigt, daß wir mehr Stellen ichaffen. Ich mache aus einem folchen Gut, das in einer Hand war, 20 Stellen. Da die Leute kleinere Stellen verlaffen haben, wird eine Bermehrung derfelben allmählich herbeigeführt werden können. Gerade bas, mas geftern gefagt ift: wenn ich ein altes Haus beffer einrichte und ausbaue, dadurch habe ich nicht mehr Wohnungen. Sier muffen Stellen geschaffen werden, deshalb ift das Rentenprinzip nur allein richtig, benn mit Kapitalien tommen die Leute nicht auf die Welt. Ift ein tüchtiger Arbeitsmann, oder ein Schäfer, oder fonft ein Bevorzugter im Gutsbegirt vorhanden, fo tann er mittels bes Rentenprinzips -- wir wollen nicht auf die alte Erbpacht zurudgreifen - in Befit eines Butchens gefett werden. Bielleicht tann er mit einer kleinen Ersparniß eine kleine Anzahlung machen, ein Haus bauen, Bieh beschaffen: dann ift bem Manne geholfen, dann faugt er fich an. 3ch habe die Erfahrungen in der Altmark und in diefem Jahre in der Briegnik gemacht, daß alle ausgeschlachteten Bauernhöfe von einer großen Anzahl von Ruhbauern besetht werden. Ich erinnere an die Ausführungen des Grafen Behr im landwirthschaftlichen Kongreß 1880, der Steine auf den Kuhbauer wirft, ich hingegen sehe diese als diejenigen an, aus denen fich der kleinere und mittlere Bauernstand rekrutirt. Mit der Ruh am Zaume, mit Frau und Tochter arbeitet er gern, mahrend die Dienftboten immer anspruchsvoller In Berlin braucht man nur zu pfeifen, dann hat man 50 Mägde und Diener, auf dem Lande bekommt man schwer einen Knecht, noch schwerer eine Magd. Wenn der fleine Mann allein arbeitet, wenn er burch bas Rentenprinzip ein kleines Gigenthum erwirbt, hat er mit feiner ganzen Familie Luft und Liebe jur Scholle. Dann wird ein Clement gegeben. aus dem fich das Material für den mittleren und Großbauer zusammensett. Nach meiner Meinung ift es ein Kardinalpunkt, daß wir das Rentenprinzip, bas wir im Gefet vom 26. April 1886 für die öftlichen polnischen Brovinzen eingeführt haben, im ganzen Umfange der Monarchie einführen es ift ja eigentlich die Erbpacht, nur daß tein Obereigenthum hergestellt wird: damit find wir alle einverstanden, daß bies ein übermundener Standpunkt fein muß -, und zwar eine Rente in Kornern ausgedrückt und in

Gelb gahlbar nach Martiniburchichnittspreifen.

Es ift auch von andrer Seite, nämlich dem Berein zur Förderung der Moorkultur in Deutschland, das Rentenpringip in Borschlag gebracht. Die Zentralmoorkommission hat sich gleichjalls mit dem Rentengut einverstanden erklärt und namentlich in den Beenkolonien, wo die Besithverhaltnisse es bis jett unmöglich gemacht haben, die Leute zu Besitzern zu machen. Wenn man armen Leuten ein folches But in Rente giebt, konnen wir hier, wie in Solland, blühende Rolonien auch im Moore entstehen feben. Die norddeutsche Tiesebene hat über 400 - Meilen Moor, Hannover hat davon 100. Brandenburg 65. Nun habe ich mir alle erdenkliche Mühe gegeben, da ich in Berlin lebe, namentlich für Brandenburg das Landesfulturrentenbantgesetz vom 13. Mai 1879 ins Leben treten zu sehen; nach § 2 desselben hat der Provinziallandtag das Recht, eine folche Bank einzurichten: ich habe es nicht erlangen fonnen, tropbem biefes Gefet eine Sandhabe bietet, um die Rentenguter ichon jest, ohne anderes Staatsgefes, ins Leben ju rufen, weil nach § 1 jur Begründung neuer Anfiedlungen zu fulturellen Zweden Darleben mit Amortifation gegeben werden konnen. Es ift nach allen Richtungen, durch die Staatsregierung, durch Bereine, durch den landwirthichaftlichen Bentralverein in Brandenburg der Bersuch gemacht worden, durch Betitionen den Provinziallandtag zur Einführung zu bewegen; warum es nicht geschehen, ist mir uner= Abgesehen von den Rolonien, find auch Moortulturen von großem findlich. Erfolge burch Sandbeckung, fo daß jest felbst in der traurigen Zeit ein folches gebectes Moor 100/0 Rente tragt. Es ift zu beklagen, daß die Probing nicht einfieht, daß ein berartiges Inftitut ins Leben zu rufen ift. In Preußen haben es nur Schleswig-Holftein und Schlefien, mahrend bas Ronigreich Sachfen von den ungeheuren Erfolgen feiner Landeetulturrenten= bant erzählt. Es war im letten Winter, ba hielt der Generalfefretar v. Langsborf in Berlin einen Bortrag über die Wirfungen derfelben. Es ift unglaublich, daß eine Proving wie Brandenburg fich weigert, ein berartiges nükliches Inftitut einzuführen, wodurch boch gerade die Bauern und fleineren Befiger in eminenter Beife gehoben werden tonnen.

Mein Herr Korreferent wird, wie gesagt, die Güte haben, auf die sozialpolitische Seite näher einzugehen. Ich wollte nur noch einen einzigen Umstand ansühren, der auch dazu beitragen wird, das bäuerliche Element geistig mehr zu beleben und in Stand zu sehen, zeitgemäß und intelligent zu wirthschaften: ich meine die sogenannten bäuerlichen Winterschulen, die in den letzten Jahrzehnten ins Leben getreten sind und äußerst besruchtend wirken. Bon den sogenannten Acerdauschulen, Asademien will ich nicht reden: sür den Großgrundbesitzer, der der Pionir bleiben muß, ist gesorgt, aber der kleine und mittlere Grundbesitzer, der so zäh am Alten hängt, der auf der andern Seite wieder durch das Beispiel angetrieben wird, muß durch den Unterricht so weit in das neue, moderne Leben eingesührt werden, daß er die Anwendung von Maschinen, von Düngmitteln u. s. w. versteht. Dazu sind die Winterschulen, die 5—6 Monate hindurch mit tüchtigen Lehrern besetz sind, geeignet. Ich freue mich, daß sie überall mehr in Ausnahme kommen, vielsach besucht werden. Ich glaube auch hierin ein

Mittel zu erkennen, das den armen, bedrängten deutschen Candwirth heben kann-

Ich schließe mit den Worten eines unserer patriotischsten Sanger, mit ben Worten Max von Schenkendorss:

"Bom Bauernstand, von unten auf, muß sich ein neues Leben, Im Abelsschloß und Bürgerhaus ein neuer Quell erheben." (Lebhafter Beifall.)

### Rorreferat

von Professor Dr. G. Schmoller (Berlin)

über

### innere Kolonisation mit Rücksicht auf die Erhaltung und Vermehrung des mittleren und kleineren ländlichen Grundbesitzes.

Meine Herren! Nachdem der Ausschuß unseres Bereins Herrn Sombart zum Reserenten und mich zum Korreserenten in der Frage der inneren Kolonisation bestimmt hatte, war von Ansang an wohl klar, wie wir uns die Arbeit theilen sollten: daß Herr Sombart in erster Linie das praktisch Landwirthschaftliche in der Frage zu erörtern haben würde, und daß sür mich nur die Ausgabe übrig bleibe, in einem kurzen Epilog an seine Aussührungen einige allgemeine sozialpolitische, nationalökonomische Betrachtungen anzuknüpsen, — und ich muß auf wenige Bemerkungen mich um so mehr beschränken, als ich in den letzten Wochen durch Reisen leider verhindert war, mich so vorzubereiten, wie ich es wohl gewünscht hätte.

Lassen Sie mich in medias res kommen. Worüber diskutiren wir benn eigentlich hier, was steht in erster Linie in Frage? Sind die Justände in unserem deutschen Osten in Bezug auf die Vertheilung des Erundbesitzs gesund oder nicht, resormbedürstig oder nicht? Es ist ein alter, in jedem Lehrbuch wiederholter Sat, sast möchte ich sagen, ein Gemeinsat, daß eine gesunde Vertheilung des Erundeigenthums da vorhanden, wo der Mittelbesitz vorwalte, Groß= und Kleinbesitz ihn von beiden Seiten gleichmäßig umgeben. Es wird immer der alte Satz wiederholt: Romam latifundia perdidere, es wird allgemein immer wieder gesagt, ein sehlender Mittelbesitz und zu umsangreicher Großgrundbesitz sind anomal. Aber warum sind sie daß? Sind die Zustände, wie wir sie im Osten haben, nicht schon längere Zeit vorhanden? Und sind diese Provinzen nicht so auch in ihrem Wohlstand vorangeschritten? Ist daß, was etwa anders zu wünschen wäre, nicht immer wenigstens erträglich? So kann man sragen und einwenden. Es wird auch so noch gehen, heißt es; jedensalls sind

die Zustände historisch gegeben, an denen man nicht durch Experimentiren ohne weiteres rühren kann.

Dem gegenüber möchte ich nun vor allem betonen, welche fozialpolitische Bedeutung die Grundbesigvertheilung, jede bestimmte Art ber Grundbesityvertheilung hat. Meine Herren, nach meiner Ueberzeugung kann der Einfluß der Grundbesitvertheilung auf die ganze foziale Bliederung, auf das ganze Wohlbefinden der Nation, auf die politische und sonstige Berfaffung, auf die Gemeindeverfaffung, auf die ganzen gewerblichen Buftande, die Lebenshaltung aller Rlaffen gar nicht überschätzt werden, es giebt keinen Umftand von der Bedeutung für das Bolt, wie die Bertheilung des Grundeigenthums. Die beftebende Bertheilung des Grundeigenthums beftimmt die gange Bliederung der Gesellschaft, die Berkehrs= und Marktver= hältniffe, die Erhaltung der Handwerkerstandes, die Lebensverhältniffe und Sitten der Volksklassen weit über alles andere hinaus. Die hohen, mittleren und unteren Schichten eines Boltes fteben fich gegenüber, wie fich große, mittlere und fleinere Grundeigenthumer gegenüber fteben. ländliche Gemeindeversassung richtet sich absolut nach der Vertheilung des Grundeigenthums. Und, meine herren, was find die Folgen davon, wenn irgendwie der Mittelbesit entweder gang fehlt oder nicht gehörig vertreten ift? Was find die Folgen davon, wenn in einem Lande nur Aberwiegend Großbauerngüter, Rittergüter, Standesherrschaften und andrerseits besitzlose Taaelohner vorhanden sind? Meine Herren, in einem derartigen Lande jehlt nicht blos ein bäuerlicher, fondern vor allem ein genügender Mittel= stand überhaupt, es fehlt an einem lebendigen industriellen Leben; wir feben, wo der große Befig borberricht, daß der tleine Jude den Mittelftand vertritt, aber keineswegs ihn vollständig erfett, wir feben vor allem, daß in diesen Gegenden kleine Städte, kleine Markte mit gefundem Leben jehlen, wir sehen vor allem, daß eine wirkliche Blüthe der Industrie nie dort ift, wo Latifundienwirthschaft herrscht. Wir machen alle möglichen Bersuche, eine Industrie ins Leben ju rufen, immer mehr oder weniger umfonft. Es ift bas gang einfach, der fleine Mann, dann ber Bauer, ber tauft in der nächsten Kreisstadt, der Großgrundbesitzer tauft in der Provinzialhauptstadt oder in Berlin. Als Friedrich Wilhelm I. in Litthauen feine neuen Bauerntolonien fchuf, fagte er, die tonnen nicht prosperiren, wenn wir nicht eine Anzahl Städte in ihre unmittelbare Nahe fegen, Bauer und Rleinstadt gehören zusammen, die Rittergutsbesitzer und Domänenpachter faufen und vertaufen in Ronigsberg, für den Bauern muffen neue Städte in Litthauen gegrundet werben.

So knüpft sich nach allen Seiten das ganze volkswirthschaftliche Leben an die Bertheilung des Grundeigenthums. Dann, meine Herren, vor allem das wirkliche Berwachsen mit dem Grund und Boden, mit den Gemeindeinteressen, mit den lokalen Interessen, die wirkliche Kenntniß der lokalen Berhältnisse, die sindet sich bei dem Großgrundbesiger nicht so leicht in dem Maße wie bei dem mittleren und kleinen Grundbesig. Der Großgrundbesiger graditirt mehr nach dem großen Berkehrszentrum, er hat immer etwas von dem, was wir Absentismus nennen. Das ist bei dem kleinen Mann nicht der Kall, deshalb ist er für das lokale Gedeihen, für die lokale

heblicher differiren.

wirthschaftliche Entwidlung der betreffenden Gegend, für die Gemeinde und

ihr Gedeihen von ganz anderer Bedeutung.

Ich möchte an das alte Wort Justus Mösers erinnern: der Grundbesit ist die Staatsaktie; nur der ist ein voller und ganz gesunder Bürger, der selbst eine solche Aktie hat, der selbst am Grundbesit irgendwie der theiligt ist. Ja, meine Herren, in diesen Gegenden des ausschließlichen, vorherrschenden Großgrundbesitzs, wie viel derartige Staatsaktienbesitzer haben wir? Vielleicht 2—3 oder 4—5 Prozent der gesammten Bürger; in Gegenden des mittleren und kleinen Besitzs steigt die Zahl der an den Staatsaktien betheiligten Bürger, der Familien, die mit Grundeigenthum am Staatsinteresse betheiligt waren, auf 40—50—60 Prozent. Wir haben Gegenden, wo über 70 Prozent aller Staatsbürger zugleich irgendwie Grundeigenthümer sind. Ja, meine Herren, ist es nicht selbstverständlich, daß die soziale Phramide, in deren unterster Schichte eine überwiegende Majorität von Grundeigenthümern sitzt, eine ganz andere Festigkeit besitzt, als die, wo die Basis der Phramide aus bestylosen Leuten besteht?

Wie liegen nun die wirklichen Verhältnisse? Herr Sombart hat einige Zahlen angesührt über die Vertheilung des Grundeigenthums. Ich möchte rekurriren auf die preußischen Erhebungen von 1858 und 1882. Rach der 1858er Erhebung können wir in den Provinzen sesskellen, wie groß der Umfang der Besitzungen war, die über 300 Morgen groß waren. Die Erhebung von 1882 lehrt, wie groß der Umsang der Besitzungen, die über 100 Hektar, also über 400 Morgen besaßen. Wenn wir bei 400 Morgen abschneiden, ist der prozentualische Umsang etwaß geringer als bei 300 Morgen. Fassen wir alle Besitzungen über 300 Morgen zusammen, geben wir nur die provinziellen Zahlen, nach den Kreisen würden sie er-

Un Befigungen über 300 Morgen gab es in Pommern 68, in Pofen 61-62, in Brandenburg 56, in Schlefien 55, in Oft= und Weftpreußen 52 Brozent; an Gütern über 400 Morgen zählen wir in Pommern 57 bis 58, in Posen 55, in Westpreußen 47, in Oftpreußen 38, in Brandenburg 36 Prozent. Die Proving Sachsen zeigt bei ber erfteren Erhebung 37 — 38, bei der letteren 27 Prozent. Das ist normal, aber in den übrigen genannten Provinzen ift ber Großgrundbesit ju ftart vertreten. Ich möchte nicht so weit gehen wie mein herr Korreserent und sagen, wir muffen fo weit tommen, daß fur ben großen Befit nur 20 Prozent bleiben durfen. Es wurde das eine ganz ungeheuere Beranderung herbeiführen, wenn wir in den Provinzen, wo der Großgrundbesit 50 — 68 Prozent ausmacht, wenn wir da 30-48 Prozent, also jast die Hälfte des Bodens überführen wollten in Mittel- und Rleinbefig. 3ch glaube, es genügt, wenn wir allmählich jo weit famen, in Bommern, Bofen, Weftpreußen und einzelnen Theilen Schlesiens, Brandenburgs und Oftpreugens der größere Theil dieser letteren drei Provinzen, Bestsalen, Sachsen, Sannover, Solftein zeigen durchaus normale Verhältniffe, - es wurde genugen, fage ich, wenn wir fo weit famen, dort ben größeren Befit von über 300 Morgen zu reduziren auf etwa 40 Prozent, fo daß 60 Prozent für den übrigen mittleren und Rleinbesit übrig blieben. Auch so ist die

Maßregel noch bedeutend. Ich habe versucht, eine zahlenmäßige Vorstellung ju gewinnen, um welche Flächen es fich handelt. Ich bin dabei zu dem Resultate gekommen, daß vier bis fechs Millionen Morgen in Mittel= und Rleinbesit übergeführt werden würden, 1 bis 11/2 Millionen Sektare. Es wäre bies nicht mehr als ein Siebentel bis ein Achtel des jezigen Großgrundbe= figes, der über 30 Millionen Morgen, 7-8 Millionen Sektaren umfaßt. Der Mittelbesit in diesen Brovingen, der jett 27-44 Brogent (Bommern und Preußen) ausmacht, wurde damit auf etwa 50 Prozent anwachsen. Die Roften wären auch bei dieser Beschränkung außerordentlich große. Wir haben jest beschloffen, in Weftpreußen und Bofen 100 000 heftare Großgrundbesit zu taufen, um damit zu tolonisiren; wir glauben, dazu 100 Millionen Mart nöthig zu haben. Um 1 Million hettare zu tolonifiren, murben wir alfo bereits das 10 fache ausgeben muffen, ober wenigstens das 4-5 sache, wenn wir uns vornehmen, es erst nach und nach, im Laufe mehrerer Generationen zu thun, fo daß wir immer wieder die jum Ankauf zuerft ausgegebenen Rapitalien in die hand zu neuen Beschäften bekommen. Auch in dieser konkreten Beschränkung also eine Magregel von der größten Tragweite. Ich nehme an, daß die in diesen Provinzen jest vorhandenen 270 000 spannjähigen Bauern um  $60-80\,000$ vermehrt würden. Man könnte fragen, ob das von so großer Bedeutung wäre. Ich glaube allerdings. Es wäre viel, wenn wir statt 270000 350 000 spannfähige Bauern haben würden. Aber ich lege fast noch mehr Gewicht, als auf diese Bermehrung des mittleren Bauernstandes, auf die andere Konsequenz, auf die damit mögliche Beränderung in der untersten Schichte der Gesellschaft, den besitzlosen Tagelöhnern. Diese Schicht ist das Ungefunde in unferer öftlichen Bevölkerung. Ihre Befit und Aussichtslosigkeit ist der lotale Krebsschaden des Oftens. Bon ihnen muffen wir einen erheblichen Theil in Parzellen= und Hauseigenthümer verwandeln.

In welcher Lage befinden fich diefe Leute jest? Wir konnen drei Bruppen von fozialen Eriftenzen unterscheiden. 1) Einmal im Anschluß an die alten patriarchalischen Zustände ist vorhanden der alte Instmann oder Rathenmann, der für das ganze Jahr sich vermiethet, mit seiner Familic in der herrschaftlichen Kathe wohnt, der auch noch theilweise in Naturalien bezahlt wird, der das ganze Jahr auf den Gutshof kommen muß mit 1 oder 2 Personen; es ist eine Existenz, meine Herren, die auf manchen Gütern adliger Familien noch eine ganz leidliche ist — wenn nämlich die patriarchalischen Berhältniffe noch fortbauern, wenn der Gutsherr bas Berg auf dem rechten Fleck hat. Aber die glücklichen Tage, das gute Berhältniß ist schon jest mehr Ausnahme als Regel, wird es künftig noch mehr sein. Das ganze Berhältniß paßt nicht mehr recht in unsere Zeit. Der Instmann wird für den Rittergutsbesitzer zu theuer; es sind Leute ohne Aussicht, ohne Spannkraft, ohne Fleiß, ohne Sparfamkeit, ohne Selbständigkeit. Sie haben an Zahl auch schon bedeutend abgenommen. Sie werden 2) erset durch den freien Tagelöhner, der als Einlieger im nachsten Dorfe wohnt, der besitzlos sich auf turze Zeit, auf Tage oder Wochen vermiethet, bald da, bald dort arbeitet. Es ift außerlich betrachtet eine jedenfalls traurigere und fümmerlichere Existenz, als sie der patriarchalisch behandelte Instmann hat, aber es ist andererseits doch eine Existenz, welche den Uebergang jur gewöhnlichen Selbständigkeit und Selbstberant= wortlichkeit darftellt, welche die leibeigenschaftliche Farbung des Instmann-Berhaltniffes definitiv abstreift und bann eine gesunde und normale wird, wenn der besitzlose Tagelöhner ein Besitzer eines Sparkaffenbuches, einer Aderparzelle, eines häuschens wird.

Neben beiden haben wir endlich 3) die traurigste Form der ländlichen Arbeitsbeschaffung, bie in neuerer Zeit um fo mehr Unwendung finden muß, je mehr die Auswanderung zunimmt. Das ift ber Wanderarbeiter, ber nur für die Sommermonate herangezogen wird aus ganz entfernten Begenden : wir haben Wanderarbeiter aus Mafuren, dem Negediftritt, die für einige Monate auf das But tommen und nachher wieder abgeftogen Das ist eine neue zigeunerartige Existenz, wobei alle Tugenden

bes Familienlebens, ber Seghaftigfeit aufhören.

Die amerikanischen Riefenfarmen fingen an, ahnlich zu wirthschaften; unter ben amerikanischen Bolitikern ift kein einziger, ber nicht zugabe, bag dies politisch und fogial die traurigfte Berfaffung der Grundeigenthums= bewirthschaftung ift, weil damit gar fein Gemeindeleben, feine menschlichen Beziehungen entstehen zwischen Arbeitgeber und Arbeitnehmer. Und bas ift doch die erfte Bedingung einer Gefundung unferer fozialen Berhaltniffe. Der Reiche wie der Arme muß an demfelben Gemeindeleben theilnehmen und interessirt werden. Der Arbeitgeber und Arbeitnehmer muffen dauernd in geschäftlicher Beziehung fteben; und die geschäftlichen Beziehungen sollen ju menschlichen und menschenfreundlichen werden.

Wie die Zahlen der ländlichen Tagelohner des Oftens fich auf diefe drei Gruppen von Arbeitern vertheilen, wiffen wir leider nicht. Wohl aber wiffen wir, daß die Gefammtzahl unserer ländlichen Tagelöhner eine fehr große ift, eine wefentlich größere, als die der industriellen

Arbeiter.

Bei der preußischen Berusszählung wurden für Altpreußen verzeichnet: 1 Mill. Arbeitgeber,

in der Landwirthschaft

2,19 Mill. Arbeitnehmer: 0,76 Mill. Arbeitgeber,

in der Industrie Mill. Arbeitnehmer.

Also nochmal so viel ländliche, als industrielle Arbeiter.

Nach der deutschen Berufszählung von 1882 zählte man in Deutschland:

in der Landwirthschaft in der Industrie Selbständige, die nicht Tagelöhner, 2,26 Min. 2,2 Min. Selbständige, die zugleich Tagelöhner. 0.86 Min.) 3,56 Min. \ 5,79 fonstige Gehilfen 4.0 Mill. Tagelöhner, die nicht unter den Selb-1,37 Min. ständigen sind,

Also in der Industrie auf 2,2 Millionen Arbeitgeber 4 Millionen Arbeiter, in der Landwirthschaft auf fast dieselbe Bahl Arbeitgeber fast 6 Millionen Arbeiter. Bon diefen gehört ein fehr großer Theil dem deutschen Often an; wir konnen annehmen, daß hier 112-2 Millionen Arbeiter etlichen 20—30 000 großen Besitzern gegenüberstehen, und gerade in Gegenden, wo der Mittelstand sehlt. Meine Herren, das sind keine gesunden Berhältnisse; das ist nicht auf die Dauer zu halten. Hier liegen stür die Zukunst die größten sozialen Gesahren vor. Die Bildung, die Ansichauungen, die Gefühle und Sitten, wie sie heute noch herrschen, halten nicht vor; mit dem wachsenden Selbstbewußtsein dieser Taglöhnermasse muß sie entweder der Auswanderung oder der Sozialdemokratie versallen. Hier muß etwas geschehen, ehe diese Konsequenzen eingetreten sind.

Es ist nun ja natürlich nicht möglich weber auf einmal, noch im

Laufe einer Generation möglich.

Nach der Berufszählung von 1867 giebt es in der Landwirthschaft in Preußen 1 Million Arbeitgeber und 2 Millionen Arbeitnehmer, nach derfelben Berufszählung giebt es in Preußen nochmal so viel Besitzlose in der Landwirthschaft als in der Industrie. Aehnlich verhält es sich mit der Berufszählung von 1882, aus der der Horreserent schon einige Zahlen

angeführt.

1-2 Millionen derartige besitzlose Tagelöhner plötzlich in lauter kleine Grundeigenthümer oder Hausbefiter zu verwandeln, ift nicht möglich. Um was es fich handeln wird, ift das, diefer lofen Daffe, die in nächster Zeit entweder auswandert oder der wüsten politischen Agitation versällt, gewisse Festigungs= puntte einzufügen, ich möchte fagen, in diefen besitzlosen Tagelöhnermaffen ben festen Wall einer Tagelöhnerariftotratie einzufügen. Wenn wir nur in Zusammenhang mit ber Schaffung von 60-80 000 neuen spannfähigen Bauern 2 - 300 000 Bauster ichaffen, die ein eignes Bauschen und ein oder zwei Morgen Land haben, dann ift nach meiner Empfindung schon das Wichtigste gethan; dann ift in die fluthende Maffe der Befiglofen ein fester Halt eingefügt, dann ift dieser ganzen Gesellschaftsklasse die Aussichtslofigkeit genommen, bann ift ein Mittelglied zwischen Reichthum und Armuth hergeftellt, bann ift für bas Gefellichaftsleben auf bem Lande, für das Gemeindeleben wieder eine ganz ander foziale Stufenleiter hergestellt. als fie jett vorhanden ift. Und, meine Gerren, wenn wir das erreicht haben, dann haben wir kaum mehr gethan, als z. B. das kleine Mecklen= burg auf feinen Domanen gethan hat. Sollen wir Breugen hinter Medlenburg jurudbleiben? -

So viel, meine Herren, über die Ziele, die mir als die richtigen vorschweben. Es ift die Frage, auf welchem Wege wir uns denselben nähern, sie erreichen können. Es ist naturgemäß, daß, wenn wir da umblicen, wir nach der gewöhnlichen Scheidung der politischen und sozialen Parteien gleichsam drei Standpunkte sinden. Der eine absolut freiheitliche, manchesterliche sagt: gewiß ist dieser Uebergang wünschenswerth, überlaßt das aber nur dem unbedingt freien Bodenverkehr, er wird das von selbst besorgen. Ich will nicht leugnen, daß der freie Bodenverkehr auch beitragen kann, diese Ziele zu sördern: ich will nur daran erinnern, daß wir in der That eine große Junahme der ganz kleinen Besitzungen, theilweise freilich durch Gütersichlächterei haben, daß in England zahlreiche Genossenschaften thätig sind, ärmeren Leuten kleine Stellen zu schaffen. Im großen und ganzen aber können wir kaum mehr an dem alten naiven Glauben seschalten, die unbe-

bingte freie Bewegung im Bodenverkehr bringe von felbst überall unter allen Berhältniffen bei allen Menschen die richtige Bertheilung des Grundeigenthums hervor, aus dem unendlich einfachen Grunde, weil nirgend fo wie bei diefem Bobenverkehr andere als wirthschaftliche Motive mitspielen und die richtige wirthschaftliche leberlegung fehlt. Wodurch vollzieht sich heute die wesentlichste Beränderung in der Bertheilung des Grundeigenthums? Durch Güterschlächterei. Dentt ein Güterschlächter baran, fozial nügliche Gutsgrößen herzustellen, welche fozial gefunde Existenzen beschäftigen, welche für gefundes Gemeindeleben beilfam find? Er bentt weit öfter allein daran, ungefunde Existenzen zu schaffen, die ihm bald wieder burch feinen Wucher in die Sande fallen. Ich will auf statistische Erörterungen über die Beranderungen der neueren Zeit hier nicht naber eingehen, allein das ift ficher, die Resultate aller neueren statistischen Grundbesitzuntersuchungen geben dabin, daß der freie Bodenverkehr einerseits die Latifundienbildung und die Abnahme des Mittelbefiges fordert und andererseits den fleinen Besitz verstärkt, aber nicht in gesunder Weise. Wenn wir die Dinge gang fich felbst überlaffen, bann tommt eine: ber Groggrundbesit wird immer weiter zunehmen, und wenn er nicht mehr rentirt, bann erhalten wir auf ihm die Rleinpacht. Damit tommen wir zum letten Ende ber Rultur überhaupt. Diefe Rleinpacht macht Bulett bei großen wirthichaftlichen Krisen den Austreibungen, den großen Weidewirthschaften Plat, und bann kommen wir in Buftande, wie in Schottland und in ber römischen Campagna.

Eine Zahl aus der Agrarstatistik von 1882 hat mich geradezu ersichreckt. Wir haben uns noch vor wenigen Jahren immer wiederholt damit gedrüstet, wir hätten so wenig wirkliche Kleinpacht. In Deutschland hat die Kleinpacht, wie sie in den romanischen Ländern, in Flandern, in Belgien der Fluch der dortigen Zustände ist, — in Deutschland hat die Kleinpacht doch schon so zugenommen, daß von allen landwirthschaftlichen Betrieben unter 2 Aren 32, von 2—5 Aren 44,8, von 5—20 Aren 45, von 0,2—1 Hettar 36 Prozent Pachtland waren; also 1/3-1/2 aller kleinen Betriebe ist bereits nicht mehr Eigenthumse, sondern Pachtwirthschaft. Die Bermehrung dieser Jahlen halte ich nicht sür wünschenswerth. Und sie werden zunehmen, wenn der Bodenverkehr ganz sich selbst über-

laffen wird.

Meine Herren, wenn wir also nicht glauben, daß der freie Bodenvertehr Heilung bringen wird, so können wir doch ebenso wenig zur sozialistisschen Fahne schwören, die nur in der Verstaatlichung des Grundbestiges und der damit gegebenen Möglichkeit Hülfe sieht, die richtigen Betriebsslächen im ganzen Lande von Staatswegen durch staatliche Verpachtung zu bestimmen. Der Gedanke einer Verstaatlichung des Grund und Bodens hat bekanntlich in den letzten Jahrzehnten ganz erstaunliche Fortschritte gemacht: ich erinnere nur an die große Bewegung in Amerika und in England, die durch Henry George, Wallace und Andere hervorgerusen wurde. In den letzten Wochen hat auch bei uns ein Verein in der Presse von sich reden gemacht, ein Verein in Deutschland sür Verstaatlichung von Grund und Voden: jedensalls daß preußische Gebelleute wie von Heldors-

Baumereroda Brofchuren über Berftaatlichung des Grundbefiges schreiben, das ist ein bedeutsames Symptom; es ist eine verführerische Kahne zumal. wenn zugleich gepredigt wird, das fei die Beilung der landwirthschaftlichen Ich will diefer ganzen Bewegung nicht jede Berechtigung abfprechen, fie geht von dem einen, nicht unberechtigten, fittlichen Gedanken aus, es fei bei teinem Gigenthum falfcher, es nur als individuelles Genußmittel fur den Gingelnen zu betrachten. Bei keinem Gigenthum ift es falscher zu vergessen, daß alles Eigenthum ein sittliches und foziales Gut mit Pflichten gegen Staat und Gesellschaft ift, aber andrerseits murbe unfere gange moderne Rultur nach meiner Ueberzeugung in der Wurgel getroffen werden, wenn man diefe Pflicht des Grundeigenthums gegen Staat und Gefellschaft dadurch erzwingen wollte, daß man alle Landwirther zu Staatspächtern machte. Meine Herren, denken Sie ein Land wie Deutschland mit seinen in Mittel= und Sübdeutschland überwiegend kleinen landwirthschaftlichen Unternehmern, welche Verwaltung wäre ersorderlich für diese taufende und abertaufende staatlicher Bächter, welch ungeheurer Apparat wäre nöthig, welcher Repotismus würde eintreten. Die wichtigsten Motoren des Fleißes, der Anftrengung, der Sparfamteit wurden bei Millionen von Menichen vernichtet, unterbunden, wenn die Betreffenden Bachter waren ftatt Eigenthumer; auf bem individuellen Recht bes Grundeigenthums ruht heute zu einem großen Theil die individuelle Selbständigkeit der Besigenden gegenüber der Staatsgewalt; alle gewöhnliche Freiheit, unsere gange Selbstverwaltung, unsere gange preußische Ariftotratie, zu der ich die bürgerlichen Rittergutsbesitzer ebenso rechne wie die adligen, auf der die preußische Armee und unsere Staatsorganisation beruht, ware mit einem Schlage durch die Verstaatlichung vernichtet; mit solchen Experimenten tann ein vernünftiger, magvoller Politifer überhaupt nicht rechnen.

Wenn wir diefen Weg für unheilvoll erklaren, wenn wir ebenfo menig als vom freien Bodenvertehr von der Berftaatlichung das Beil erwarten, wenn wir das Ziel einer Korrektur doch erreichen wollen, dann bleibt nichts übrig, als den Weg zu beschreiten, den die Regierung jest für zwei Provinzen wefentlich aus anderen Gründen, aus nationalen Gründen, beschritten hat; er besteht darin, daß der Staat die Sache in die Hand nimmt, agrarische Behörden schafft, durch fie das schwierige und verant= wortungsvolle Geschäft des Anfaufs eines Theils der Buter vornehmen läßt und zugleich ihnen ben Auftrag giebt, daraus eine Rolonie zu schaffen, die Gemeindeversaffung, Kirche, Schule, Armenverwaltung einzurichten, die neuen kleinen und mittleren Stellen zu schaffen und zwar in Rechtsformen, die im Moment nicht voll und gang unbeschränktes Eigenthum verleihen, in Rechtsformen, die wir im Rentengut versucht haben ju tonftruiren, Die für gewisse Zeit gleichsam eine Mitte halten zwischen Eigenthum und Pacht. weil nur, wenn der Staat als Bermittler eine oder zwei Generationen hindurch die hand über der Sache halt, weil wir nur dann ficher find, das Biel zu erreichen, daß die ganze Mühe, die ganzen Roften, der ganze Berwaltungsauswand, der gemacht wird, nicht umsonst sei.

Meine Herren, wenn der preußische Staat selbst einige hundert Millionen allmählich dabei zusehen würde, würde ich glauben, daß er den=

Schriften XXXIII. - Berhandlungen 1896.

noch ein gang gutes Geschäft macht, nur möchte ich vom Anjang an betonen, um gegen Migbeutung uns zu ichüten, wie fie in ben letten Tagen in der Nordbeutschen Allgemeinen Zeitung auftrat: es wird fich niemals vernünftiger Beife barum handeln tonnen, in ein oder zwei Jahren den gangen preußischen Grofgrundbesit überführen zu wollen in mittleren und kleinen Besitz, es wird sich nur handeln um einen mäßigen Theil dieses Grofgrundbesiges, und wenn es gang gut geht, wird es fich darum handeln, daß dies geschieht im Laufe von  $1\!-\!2$  oder 3 Menschenaltern an der Hand der Erfahrungen, die wir junachft in Pofen und Beftpreußen machen. Auch fo find ber Schwierigkeiten noch genug; die Stimmen ber Opposition bagegen find ju groß und werden noch lange ju gewichtig bleiben, um ohne weiteres unbeachtet gelaffen werden zu konnen.

Ich will nur auf einige dieser Einwurfe, die man machen fann, turg hinweisen. Zunächst die Opposition, die sich auf den Standpuntt ftellt : es wird boch vergeblich fein, ihr arbeitet gang umfonft, die Butunft gehört dem Großbetrieb, wie in der Induftrie, fo auch in der Landwirth= schaft, ihr gebt nur Rosten aus, die nach wenigen Generationen doch ganz vergeblich fein werden. Ja, meine Berren, die das fagen, konnen fich auf ein wichtiges Beispiel berusen, auf die Operation der italienischen Regierung beim Bertauf des Rirchenguts. Es waren das große Guter, vielfach auch bewirthschaftet in großen Flächen, es war die Absicht der italienischen Regierung, fie in Mittel= und Rleinbefit überzuführen. Das Refultat mar Die Macht der bestehenden Verhältniffe mar jo groß, daß gleich Null. überall die alten Buftande nach wenigen Monaten oder Jahren hervortraten. Das liegt in der Zähigkeit bestehender Sitte, in der Thatsache, daß hier überfturat viel Gelb herausgepreßt werden follte, daß der Staat nicht für ein oder zwei Menschenalter die Sand darüber behielt, daß derartige Rechtsformen wie das Rentengut nicht angewendet wurden.

Meine Herren, ich führe noch an, man hat schon und kann diese ganze Thätigkeit des Staats für die Erhaltung des bäuerlichen Mittelbefiges parallelifiren mit der Zunftbewegung, mit dem Beftreben, die Rleininduftrie ju halten gegenüber der Großinduftrie. Das fei umfonft, ift fchon oft gesagt, die Kleinindustrie sei doch nicht zu retten, ebensowenig der fleine bauerliche Befit. Ja, meine Herrn, einmal ift wohl auch ein Theil ber fleinen Induftrie ju erhalten und dann fteht die Induftrie jedenfalls auf gang anderem Boden. Dag der Rleinbetrieb nicht vollständig berschwinden wird, daß er im gewiffen Sinne fogar wieder Chancen hat, jujunehmen, wir haben es ja bor einigen Tagen erft gehört bon einem der bebeutenoften Forscher und Industriellen Deutschlands, von Werner Siemens. Ich möchte seinen Ausführungen nicht gang beitreten. Aber in einigen

wesentlichen Buntten hat er Recht.

In der Landwirthschaft liegen die Dinge jedenfalls gang anders. Wo treffen wir denn einen gang allgemeinen Sieg des Grofgutsbetriebs? Auch in England und Nordamerika nicht; der englische Bächter ift überwiegend ein Mann bes mittleren Betriebs; Die großen Riefenfarmen Amerikas find nur eine Ausnahme, es hat gar nicht den Anschein, daß fie den Mittelbetrieb verdrängen werden. Daß die mittleren Betriebe von 2-300 acres

gerade in diesen Ländern des intensivsten, modernsten Wirthschaftslebens vorherrschen, Liegt wohl daran, daß dem landwirthschaftlichen Großbetriebe eine Grenze darin gezogen ist, daß in der Regel jede Gutsparzelle, die eine gewisse Entserung vom Mittelpunkte des Gutes überschreitet, keinen Reinertrag mehr geben kann insolge der mit der Entsernung wachsenden Wirthschaftsunkoften; wenn der Gutshof zu weit von der einzelnen zu bebauenden Barzell: entsernt liegt, so wird sie werthlos, ertraglos.

Dann, meine herren, ein zweiter Einwand, der mir bon einem hervorragenden Nationalökonomen gemacht worden ist, der leider heute nicht anwesend ift. Er fagte: eine berartige Magregel pagt nicht fur uns, ba find Migbrauche aller Art möglich u b unvermeidlich. Gehen Sie heute nach dem Often, da hören Sie jest bereits auf Markt und Strafe Berbächtigungen überall. Man fagt, diefes und jenes But fei angekauft, weil der Befiger gute Berbindungen gehabt habe, man habe Gutsbefiger mit hohem Gehalt als Abministratoren eingesett: turg, man fürchtet ein Beer von Migbrauchen diefer Urt, die fich fofort einstellen murden, wenn wir auf diefem Wege gar noch weiter als jest gingen. Dag folche Migbrauche möglich find und vorkommen konnen, daß die Sache schwierig ift, daß eine derartige Geldvern altung, daß ein derartiger Ankauf nicht leicht zu machen fei, darüber tann tein Zweisel sein. Im großen und gangen aber konnen wir vertrauen auf die Integrität des preußischen Beamtenthums und die Rontrole der öffentlichen Meinung. Beute, bei unferer Deffentlichkeit, bei ber bis aufs außerste gehenden hervorzerrung jedes Beamtenmiggriffes, ja sogar der geheimsten Winkel ihres Privatlebens, bei der Art, wie in Kammer und Presse die Dinge kontrolirt werden, fürchte ich nicht, daß erhebliche Migbrauche in diefer Beziehung vorfommen werden.

Endlich ist eine Opposition nicht ohne große Bedeutung, die Opposition aus den Kreisen des preußischen Adels selbst. Er hat sich allen derartigen Bemühungen gegenüber ziemlich ablehnend verhalten und wiederholt bei der Diskussion ausgesprochen, daß er einen besigenden Tagelöhnerstand nicht wünsche, weil er sürchten müsse, wenn Häuslerkolonien um das Gut herumlägen, d ß das Berbrecherkolonien, Kolonien von Wald- und Feldbieben werden würden, daß er dann die Tagelöhner nicht mehr so beherrichen würde wie jetzt die Insten 20. Aber, meine Herren, wir müssen doch bei dieser Opposition nicht vergessen, daß sie allmählich in den letzten Jo Jahren abgenommen hat, und wir dürsen auch nicht vergessen, daß sich diese Opposition häusig nur dann erhoben hat, wenn die Forderungen salsch gestellt worden sind, wenn davon die Kede war, den ganzen Groß-

grundbesit verschwinden zu laffen.

Meine Herren, in den liberalen Bauernvereinen ist die Sache diskutirt worden in der Form, als ob es sich um einen allgemeinen demokratischen oder liberalen Sturmlauf gegen die preußische Aristokratie handle. Das möchte ich vermieden sehen. Je weiter meine Studien über Geschichte des preußischen Staats sich vertiesen, desto mehr hat sich mir die Ueberzeugung besesstigt, daß das ganze politische Leben Preußens und damit auch die Wiedergeburt Deutschlands verknüpft ist mit dem Bestand von Familien und Familientraditionen, die wir in den preußischen Kittergutsbesigern,

7 \*

den breugischen Standesheren haben. Gewiß hat dieser Abel feiner Beit von 1640 bis 1740 die Befestigung der Rrone bekampft; er ift bann aber ihr gefügigftes und fraftigftes Inftrument geworben. Gewiß muffen wir auch heute noch vieles anders munichen an diefen Rreifen. Aber ebenfo gewiß find und bleiben fie einer der erheblichften Theile an dem feften Knochengerüfte des preußischen Staates. Un fie die Art anlegen, fie be= feitigen wollen, heißt eines der erften Lebenselemente des preugischen Staates untergraben. Deswegen mochte ich hier ausdrucklich betonen, die gange Makregel fann nur gebacht werden unter Schonung des wesentlichen Bestandes biefer Buter. Darum warnte ich bavor, auszusprechen, daß diefer Grofgrundbefig reduzirt werden mußte bis auf etwa 20 Prozent des Grund und Bodens. Ich will ihm gerne 35 — 40 Prozent laffen. Wenn wir bas aber betonen, dann wird auch die Opposition gegen diese Magregel wesentlich abnehmen, dann wird diese Opposition einsehen, daß fie gegen ihr eigenes Fleisch und Blut muthet, wenn fie fich diesen Magregeln widersett.

Daß diese Maßregel gelingt, dafür finde ich eine gewisse Bürgschaft darin, daß in den letten 10-15 Jahren ein ungeheurer Umschwung nach dieser Seite eingetreten ist. Bor 10-15 Jahren wäre eine derartige Maßregel sur Deutschland ungeheuerlich erschienen; wie haben sich die Dinge seither verändert, wie ist auch in die leitenden Organe allmählich ein anderer Geift, eine andere Auffassung gekommen! Lesen Sie doch nur die Reden des Landwirthschaftsministers in der Jusammenstellung unserer Schriften, wie er am Ansang ziemlich vornehm ablehnend sich verhielt, dann allmählich immer weiter herübertrat auf einen dem unsern wenigstens verwandten Standpunkt. Auch die subjektive Veränderung der Ansichten in den Parlamenten ist sehr lehrreich und giebt Hossnung auf Weiteres.

Meine Berren! Wenn, wie ich hoffe, ber Berein für Socialpolitik mit Energie, mit der Majorität seiner Mitglieder nach eben ber Seite bin fich ausspricht, wie ber Berr Reserent und ich es gethan, bann glaube ich. wird in der Berichiebung der öffentlichen Meinung, die nothwendig ift für das Gelingen der Sache, ein weiterer wichtiger Schritt geschehen sein. Wenn eine derartige große agrarpolitische Magregel fich nach und nach fest= wurzelt, wenn aus bem, was jest in Bofen und Weftpreugen geschieht, feste Ersahrung, gut geschulte Beamten hervorgehen, die das Geschäft später in den anderen Provingen fortfeten, wenn fo im Laufe von mehreren Menschenaltern die Magregel mit eben der Weisheit, Integrität und Tüchtigkeit ausgeführt wird, wie die Sarbenbergische Agrarreform, dann, meine Berren, glaube ich, wird eine ber größten sozialpolitischen Reformen durchgeführt fein, die je der preußische Staat unternommen hat; dann wird das voll= endet, mas bor zwei Jahrhunderten ichon Luben bon Bulffen mit ber Magregel der Vererbpachtung gewollt, mas Friedrich der Große mit feiner Rolonifation angestrebt und theilweise auch erreicht hat, dann wird vollendet. was auch die Stein-Hardenbergsche Zeit als ihr lettes Ziel betrachtet hat: Die definitive Sicherstellung des preugischen Bauernstandes und die Schaffung eines befigenden Tagelöhnerstandes. Dann endlich, meine Berren, wird auch zugleich das Jahrhunderte alte Unrecht, das gleichwohl bis

auf den heutigen Tag nicht vergeffen ift, gefühnt fein: ich meine bas, welches in der jo vielfach gewaltthätigen und von Migbrauchen erfüllten Bauernlegung des 16. bis 18. Jahrhunderts bestand. Rach meiner Ueberzeugung mare mit meinen Vorschlägen noch taum alles Bauernland wieder hergestellt, das durch die seudalen Klassen seiner Zeit zum adligen Gutshofe herangezogen wurde. Und endlich, wenn der Staat diefe Magregel durch= führt, so ist er im Stande, die Güterschlächterei zu hindern, die sonst eintritt, die aber keine normale Vertheilung des Grundeigenthums schafft: die staatliche Bargellirungsthätigfeit giebt uns alle Bortheile der Guter-

schlächterei ohne ihre Nachtheile.

Meine Berren, die Magregel, die wir empfehlen, ift eine große fogial= politische Reform; fie ift ein großer — wenn Sie so wollen — bemokratischer Fortschritt, und sie ist doch eine durch und durch konservative Magregel, in ihrem innersten Rern tonservativ; sie wird gerade von vielen Leuten darum bekampft, weil fie konservativ ift. Sie ftenert nicht mit abenteuerlicher Zuversicht in eine ganglich unbekannte Bukunft; fie konftruirt nicht, wie der Sozialismus, gang neue Erwerbsformen; fie knupft fest und einfach an die Formen des wirthschaftlichen Lebens, wie fie feit Jahrhunderten und Jahrtausenden bestehen, fie will alles Berechtigte, mas besteht, forgfältig erhalten, fie will nur fo weit, als es nothwendig ift, eine maßvolle Korrettur in der bestehenden Bertheilung des Grundeigenthums ein= treten laffen.

Meine Berren, wenn ich gurudblide auf die Jahre unferer gemein= famen Thätigkeit, auf die fozialpolitischen Rämpfe überhaupt der letten 20-30 Jahre, an benen wir ja alle mehr ober weniger theilgenommen haben, so mochte ich fagen: mir ift im Moment taum eine andere Reform= magregel jo sympathisch als diefe. Bielleicht hat dies auch einen person= lichen Grund. In der Jugend, mit der wir vor 20-30 Jahren in die fogialpolitischen Rampje eingetreten find, ift man hoffnungereicher, fühner, man greift mit Kühnheit auch nach dem weniger Erprobten, man glaubt an einen raschen Wandel ber Dinge; je alter man wird, besto mehr lernt man bas Bestehende schäten, besto mehr wird man, auch wenn man mit voller Begeifterung für die foziale Reform weiter tampft wie in der Jugend, doch die Reform höher ftellen, die zugleich einen tonfervativen Charafter hat, die zugleich an das Beftehende anknüpft, und darum, weil fie an das Bestehende anknupft, die Gewähr bietet, daß fie durchsuhrbar, daß fie möglich fei, daß ihre Biele erreicht werden. Und mit dem Befenntnig biefer vollsten Ueberzeugung, meine Berren, laffen fie mich mein Referat ichließen. (Lebhafter Beifall.)

(Paufe. Wiederbeginn der Sigung 12 Uhr.)

Vorsitzender Dr. E. Naffe (Bonn): Ich eröffne die Sitzung aufs neue und gebe das Wort Herrn Professor Paasche.

Prosesson Paassche (Marburg): Als das glänzende Reserat des Herrn Pros. Schmoller zu Ende ging, sah ich mit einigem Schrecken, daß ich der Einzige war, der sich bisher zum Worte gemeldet hatte, um in gewissen Sinzelheiten eine entgegengesetzte Meinung geltend zu machen. Ich war daher recht froh, als die Pause eintrat und mir die Möglichkeit bot, meine Aussichrungen etwas hinauszuschieben, damit die kleinen Bedenken, die ich hege, nach den großartigen Gesichtspunkten, von denen der Herr Korrreserent ausging, nicht allzu kleinlich erscheinen möchten. Da ich aber sehe, daß sich auch jetzt die Rednerliste noch nicht gesüllt hat, so werde ich, um die Diskussion in Fluß zu bringen, etwas lebhaster opponiren, als eigentlich meiner Neigung entspricht, und übernehme damit die vielleicht recht undankbare Kolle des Hechts im Karpsenteich.

Um Digverftandniffen vorzubeugen, schicke ich voraus, daß ich felbft= verständlich die Auffaffung des Herrn Korreferenten theile, daß es fich hier um eine der wichtigften sozialpolitischen Aufgaben handelt, die Staat und Gefellschaft gestellt werden können. Und wenn, wie hier vorgeschlagen, der Staat die Aufgabe übernimmt, eventuell durch Ankauf und Parzellirung großer Guter felbstthätig die innere Rolonisation zu fordern und die Bertheilung bes Grundbefiges zu regeln, fo halte ich das für vollkommen berechtigt; denn ich theile durchaus nicht "den naiven Glauben", daß nur absolute Freiheit ber Bewegung bes Grundeigenthums zu einer gefunden Bertheilung des Grundbefiges führen tonne. Im Gegentheil, ich ertenne mit dem herrn Korreferenten vollkommen die Gefahr an, die aus einem Berschwinden des Bauernstandes und einer weiteren Ausdehnung des Großgrundbesites für uns entstehen kann, wenn ich auch nicht fo weit gebe, mich schon jest bor bem Schredgespenft zu fürchten, daß irische Buftande auch bei uns bald herrschen und wir in Folge davon eine foziale Revolution auf dem Lande erleben könnten. Obgleich ich also ein Eingreifen des Staates, da wo es Noth thut, für bringend wünschenswerth halte, bin ich doch mit den beiden Berren Referenten nicht gang einverstanden über die Mittel, die man anzuwenden hat, und will namentlich meine Bebenten nicht unterdrücken, die ich bem Rentengut gegenüber hege, bas meiner Meinung nach vielfach überich att wird.

Beide Herren Reserenten haben sich auf besondere Einzelheiten nicht eingelassen, das Rentengut nur im allgemeinen zur Förderung von Reu-Ansiedelungen empsohlen und in der vorgelegten Resolution ausgesprochen, es sei wünschenswerth, dies neubegründete Rechtsinstitut möglichst zu veraulgemeinern. In der öffentlichen Diskussion und der literarischen Behandlung der jüngsten Zeit ist gleichsalls die Rückehr zu dem älteren, ich will nicht sagen veralteten, Prinzip einer Art von Erbpacht vielsach empsohlen, weil dadurch die Möglichkeit geboten wird, Grundstücke zu erbelichem Eigenthume zu verkausen und sich doch eine Handhabe zu sichern, um dauernd oder sur längere Zeit Einspruch gegen unerwünschte freie

Berfügung erheben zu tonnen.

Wenn ich die allzu sanguinischen Hoffnungen nicht theile, die sich an dies neue Rechtsinstitut knupfen, so brauche ich mich wohl nicht besonders da= gegen zu verwahren, daß ich mich dabei nicht von libergler Opposition gegen "jeudale Institutionen" leiten laffe. Ich bin durch meine dem Berein vorgelegte Arbeit über die medlenburgischen bauerlichen Berhalt= niffe wohl hinreichend legitimirt, daß ich durchaus fein pringipieller Begner der Erbpacht bin. 3ch habe dort gezeigt, wie fegensreich die Erbpacht gewirkt hat und daß die allgemeine Bererbpachtung der Domanial= Bauernhufen einen großartigen Fortschritt darstellt. Ich erkenne das auch heute noch an und trogdem warne ich davor, allzu große Hoffnungen da= Denn wenn man in Medlenburg die gunftigften Resultate rauf zu seken. erzielt hat, fo liegen die Berhaltniffe in Preugen doch gang anders. haben wir feit langer Zeit freies unbelaftetes Gigenthum, wir haben den Bauernstand daran gewöhnt, völlig frei und unabhängig über feinen Grund und Boden zu verfügen. Der Bauer wird fich nur schwer barin finden, fich allmählich ein Joch aufburden zu laffen, bas er früher nicht getragen hat. In Medlenburg handelte es fich darum, einen a b = hängigen Bauernstand, der meift als Zeitpachter nur unfichere Befiktitel hatte, in die gesicherte Form erblichen Besikrechtes überzusühren: da war die Erbpacht ein großartiger Fortschritt gegenüber dem früheren Verhältniß. Und doch hat sich auch dort die Erbpacht so entwidelt, daß fie vielfach nur noch dem Namen nach als folche existirt. Rur Rudfichten auf die Berfaffung, die einen Berkauf von Domanialland verbietet, haben bavon abgehalten, die Bauernhofe frei zu verkaufen und auch das Obereigenthum über dieselben aufzugeben; aber indem man die Ranon= fapitalien für ablosbar feitens ber Erbpachter erklarte, bei tleineren Befigstellen sofortige Zahlung des Kanonkapitals forderte, hat man thatsächlich nur den Ramen der Erbpacht belaffen und damit die Fittion aufrecht erhalten, das Domäneneigenthum fei nicht veräußert worden.

Welches sind nun die Bortheile, die man von einem Kentengut erwartet? Beide Herren Reserenten haben eine besondere Darlegung derselben nicht unternommen. Meines Wissens sind es hauptsächlich zwei

Punkte, die man hervorhebt.

Man sagt zuerst, und das scheint etwas für sich zu haben, ein Rentengut sei Leichter zu erwerben und Viele, die, bei Kapitalkauf aus Mangel an Kapital von dem Erwerb von Grundeigenthum ausgeschlossen, immer

eine proletarische Existenz sühren müßten, würden nun in die Lage versetzt, selbst Grundeigenthümer zu werden, und die unkündbare seste Rente würde sie vor den Gesahren der Kapitalkündigung und des wechselnden Zinssußes

ichugen, ihnen alfo die Erhaltung des Befiges erleichtern.

Der zweite Bortheil, den ich mehr in den Bordergrund stelle und anerkenne, ist der, daß dem Berkäuser die Möglichkeit bleibt, bestimmend auf die sernere Gestaltung der Güter einzuwirken. Er kann verbieten, daß höse zusammengelegt werden, daß sie parzellirt und zersplittert werden, und ist so im Stande, daß, was vielleicht mit großen Unkosten geschaffen ist, auch dauernd zu erhalten.

Ich meine nun, es wird der Rugen der Rentengüter anders beurtheilt werden müssen, je nachdem es sich um größere oder kleinere Güter handelt. Es sollen ja Bauerngüter, kleine Kossäthenhöse und in dritter Linie Arbeiterstellen geschaffen werden, lettere, um gewissermaßen, wie der Horresernt sich ausdrückte, eine Aristokratie unter der proletarischen.

Arbeiterbevölkerung zu bilben.

Bei den Bauern gütern wäre nun, meine Herren, die Rentenqualität noch am ehesten durchsührbar, weil da der dauernde, unvergängliche Werth des Grund und Bodens einen relativ großen Bruchtheil desganzen Besitzes darstellt, also eine ewige Rente ohne lästige Kontrole des Eigenthümers sichern könnte.

Ift es nun aber zur Schaffung von Bauernhofen nothwendig, bei uns

Rentengüter ftatt des freien Gigenthums zu begründen?

Man fagt junachst — auch Dr. Ruprecht betont bas in seinem Buch über Erbpacht —, der Bauer geräth beim Rentengut nicht in Abhängig= teit vom Rapitalisten, weil er teine kündbare Rapital=, sondern eine Renten= schuld übernimmt. Bang recht! Dann befteht aber der gange Bortheil für den Rentenschuldner doch nur in der Unfundbarteit der Rente, die ihn sichert vor Berlegenheiten durch Rundigung, vor den Folgen schwankenben Zinssußes; ware eine unfündbare Spothet vorhanden, dann ware es für den Bauern doch wohl gleichgültig, ob er feine Anzahlung macht und dann eine unfundbare Spothet übernimmt, oder ob er ein Erbstandsgeld entrichtet und Rentenzahlung verspricht. Wenn dem aber fo ift, bann konnten wir auch mit ben beutigen Rechtsformen austommen. Schaffen mir eine Landestultur-Rentenbant ober eventuell ein besonderes staatliches Rreditinstitut, das dem fleinen Besiger dauernden, unfünd= baren Aredit zu niedrigem, sestem Zinssuß giebt, so hätten wir vielleicht ohne die Form des Rentengutes, die namentlich den Kolonisten aus bem Weften immerhin läftig erscheinen wird, dasselbe erreicht.

Auch der Bortheil der Leichteren Erwerbung beim Kentengut will mir nicht einleuchten. Der Bauer muß in beiden Fällen eine Ansahlung machen, in dem einen vielleicht nur unter dem Titel eines "Erbstandsgelbes". Das wird, meine Herren, unbedingt nothwendig sein, und auch der Staat wird nicht darauf verzichten können, zumal nach den Absichten bei der Ansiedelung in Posen zc. der Staat auch die Gebäude errichten, Gemeindeeigenthum zc. schaffen soll. Da wird man Anzahlung sordern müssen vom Kentengutsbesitzer wie vom freien Gigenthümer, und

wenn er die nicht leisten kann, so kann er eben das Rentengut so wenig wie das Kaufgut erwerben. Der Unterschied ist also nicht groß und die Rente wird auch nicht viel anders aussehen als eine Hypothek. Denn wonn man das mecklenburgische Beispiel, wie ich für richtig halten würde, nachahmt, so wird man zu einem bestimmten Jinssuß die Rente kapitalisiren und für den Staat als erste Hypothek beiderseits unkündbar eintragen lassen. In Mecklenburg wird zu 4 Prozent kapitalisirt.

Ich will hier nebenher ermahnen, daß der vielfach geforderte Roggen = oder Fruchtkanon mir an und für fich fehr fympathisch ift, nament= lich bei größeren Bauerngutern mit überwiegendem Getreidebau. bringt er den Bortheil mit fich, daß bei fteigenden Fruchtpreisen dem ehe= maligen Befiger die Gelegenheit geboten ift, feine Rente langfam gu fteigern, ohne daß dem Erwerber des Grundstückes eine ungebührliche Laft aufgelegt hat man aber eine Kornrente, fo mußte man, meine Berren, gleich= falls dazu übergehen, diefe — eventuell alle 20 Jahre von neuem — zu bestimmtem Zinssuß zu kapitalisiren, weil man fonst gar leicht ben Realfredit des Erbpächters schädigen würde. In Medlenburg ift man aus letterem Grunde von der Fruchtrente abgekommen, und mit Recht; denn ein nicht kapitalisirter Fruchtkanon ist ein unsicheres Element, und ber Gläubiger weiß nie, wie viel feiner Forderung vorgeht und ob das Gut außer der Rente noch die Zinsen für das geliehene Ka= pital abwerfen fann. Aus diefem Grunde wurde ich nur eine Rente in Rapital fixirt für zwedmäßig erachten, weil bann dem "Erbpächter" noch Belegenheit bleibt, Rapitalien aufzunehmen, die ötonomisch gesichert und beshalb zu niedrigem Binsfuß erhältlich find.

Wenn aber die Berhaltniffe fo liegen, fo werden Sie zugeben, daß dann aus der Leichtigkeit des Erwerbes ein besonderer Bor-

jug für das Rentengut faum abgeleitet werden fann.

Anders fteht es mit dem zweiten Bortheil. Man fagt, bas Rentengut ermöglicht es, Barzellirungen und Zusammenlegungen zu verhindern, so daß die mit Opfern begründeten Bauern- und Kleinbesikstellen auch dauernd als folche erhalten werden konnen. Ich halte auch eine gewisse Be= schlossen heit des Grundbesiges in mancher Beziehung für mun= schenswerth, aber so unbedingtes Festhalten an der einmal geschaffenen Brokeneinheit tann und wird doch auch große Nachtheile mit fich bringen. Der herr Oberburgermeifter Miquel hat gestern in feiner Tischrede so meisterhaft ausgeführt, wie versehlt es fei, fich aus feinen eigenen Idealen ein Bild bon der zufünftigen Geftaltung der Dinge zu machen und barnach fein gegenwärtiges Sandeln einzurichten, man folle vielmehr ohne Sorge um die ferne Zukunft das thun, was für die Gegenwart recht und nothwendig fei. So, meine ich auch, ift es ein gewagtes Unternehmen, für alle Zeiten die Theilbarfeit und Zusammenlegung des Grundbesites außzuschließen, um nur ja den nach heutiger Auffassung auch für spätere Zeiten nothwendigen Bauernstand zu erhalten. In Medlenburg ift die allgemeine Bererbpachtung der Domanial-Bauerhusen erst seit etwa 18 Jahren begonnen und relativ schnell durchgeführt; ich habe aber schon jest Klagen darüber gehort, baf bie Befiter nicht im Stande find, ihr Grundstud zu erweitern

oder Außenländereien zu veräußern und mit dem Erlös ihr Betriebskapital zu vergrößern. So lange der Beräußerer der Kentengüter der Staat ist, werden die allgemeinen Interessen der Bolkswirthschaft wohl gewahrt und berechtigte Wünsche ersüllt werden; gestatten wir aber, wie es ja verlangt wird, auch sonstigen Großgrundbesitzern Kentengüter auszugeben und solche Beschräntungen dauernd auszulegen, so ist es eben der Privatmann, der seinen Vortheil dem des Staates voranstellt und dem Kentenverpslichteten hindernd in den Weg treten kann. Man hat zwar dagegen Vorsorge zu tressen gesucht, indem man den Generalsommissionen die Besugniß zuweist, den Verpslichteten gegen Uebergriss zu schützen, aber vielleicht erreichte man das erwünschte Ziel auch, indem man innerhalb der Besugnisse, die das heutige Recht gewährt, nur sür 30 Jahre vertragsmäßige Bindung des Grundstücks besürworteie.

Doch, wie ich schon am Eingange sagte, ich bin namentlich für Bauernstellen keineswegs allgemein gegen das Rentengut, sondern warne nur bor allzu großen Hoffnungen, wie sie auch die Herren Reserenten daran

zu fnüpfen ichienen.

Anders liegen die Dinge noch bei den kleinen Gütern der Ruhbauern und Kossäthen, die Herr Sombart mit Recht in Schutzgenommen und gerühmt hat. Diese auf Rentenqualität zu sehen, ihnen dauernd die Erhaltung des geschaffenen Besitztandes zur Pflicht zu machen, scheint mir nicht unbedenklich. Geben Sie einem solchen Kleinbesitzer ein Gütchen von 20—25 Morgen Land in Erbpacht, worin steckt dann der Hauptwerth des Ganzen? doch nicht in den 20 Morgen? wahrscheinlich in den Gebäuden, die der Staat oder der Vererbpächter erbauen soll. Dieses Hauptkapital ist aber vergänglich, allen möglichen Gesahren ausgesetzt, und auf solches Gut eine ewige Rente dem Ertrage des Bodens entsprechend zu legen, würde doch wohl nur möglich sein, wenn man von dem Erbpächter den Preis der Gebäude zc. als Anzahlung erhielte, was kaum zu erwarten ist, jedensalls die Erwerbung kaum erleichtern würde.

Sodann ift die foziale Bedeutung der Ruhbauern doch gerade darin zu suchen, daß fie aus den aufstrebenden Elementen unter den Tagelöhnern hervorgehen, die allmählich etwas vor sich bringen, langsam Grundbesitz erwerben und ihn nach und nach vergrößern. Gerade biefe hindert man aber in ihrem Aufftreben, wenn man fie auf untheilbare Rentenguter fest, auf denen sie sich kummerlich mit ihrer Familie ernähren und fortgesett auf bem alten Standpunkt beharren muffen. Wir haben in Medlenburg die Budnereien ahnlich ben Roffathen und Rubbauern. Sie führen meiftens eine recht bescheibene Existeng, ohne Aussicht vorwärts zu tommen, obwohl auch fie ihren kleinen Besit von 16-20 Morgen in der vielgerühmten Form als Erbpacht haben. Die Erbpacht ist allerdings bei vielen nur noch nominell vorhanden, denn bei Neugründungen folcher Stellen hat man die Erwerber gezwungen, den Ranon zu fapitalifiren und das Rapital auszuzahlen. Die Erbpacht besteht also bei diefen kleineren Besitzern nur noch dem Namen nach, die einzige Beschräntung ift eben die, daß die Guter nicht parzellirt und konfolidirt werden durfen.

Bei noch kleineren Stellen, wo der Häusler sich sein Haus auf dem erworbenen Boden selbst erbaut, sein Grundstück nur einige Morgen groß ist, so daß er seinen Bedarf an Gemüsc, Lein und Kartosseln bauen und sich vielleicht noch gerade eine Kuh halten kann, aber genöthigt ist, beim benachbarten Großgrundbesitzer auf Tagelohn zu gehen, — bei solchen Stellen scheinen mir die Vortheile des Kentengutes erst recht zu schwinden. Ein Grundstück mit 7—8 Thaler Kente erwerben, darauf ein Haus bauen, das 7—800 Thaler kostet und sich dann alle möglichen Beschränkungen auferlegen lassen — glauben Sie, daß da Viele vorhanden sein werden, die sich lieber unter solchen Bedingungen ansiedeln würden, als sreies, unbeschränktes Eigenthum erwerben? Soll aber der Grundbesitzt das Haus bauen und das bebaute Grundstück dem Erwerber auf Kente erblich und veräußerlich weggeben, so wird er so hohe Anzahlungen oder Abzahlungen sordern müssen, daß der Vortheil sür den Erwerber dem freien Kauf gegenüber minimal ist.

Nun hat der Grundbesitzer, der solche Arbeiterstellen gründet, sicherlich ein Interesse daran, seinen Grund und Boden nicht ganz aus der Hand zu geben, weil er Arbeiter darauf haben will und nicht dulden mag, daß auf dem weiter verkauften Boden vielleicht gar eine Fabrik errichtet, und eine

Menge von Proletariat herangezogen werbe.

Dagegen Vorkehrungen zu treffen, wird man unter allen Umständen bem Grundbestiger oder dem Staat nicht verdenken können; man kann jedoch auch ohne das Berbot zu parzelliren und zu konsolidiren vielleicht das Ziel erreichen, wenn dem Gutsbestiger Vorkaufsrecht eingeräumt wird, das ihn

befähigt, migliebige Räufer sich fern zu halten.

Ich wiederhole zum Schluß, daß ich durchaus nicht behaupte, das Rentengut fei überflüffig und murde nicht in vielen Fällen doch mit Bortheil Anwendung finden konnen, — ich halte nur die Borguge nicht für fo überwiegend, daß in ihm die beste Lösung der Anfiedelungs= frage gefunden fei. Ich füge noch hinzu, daß ich die Rentengüter voll und gang da für am Blaze halte, wo es fich darum handelt, unkulti= virten Boden zu befiedeln und in Kulturland zu verwandeln. Wenn in Moor- oder Haideländereien Ansiedelungen begründet werden, dann giebt man in der Regel dem Manne nicht ein neues wohl eingerichtetes Gut, sondern er kommt meift auf den nackten, ertragsunfähigen Moorboden, den er erft durch jahrelange, mubfelige Arbeit, burch Abtorfen und Entwässern in Rulturboden verwandeln muß, auf dem er fich aus der ursprünglich tleinen hütte allmählich seine sichere heimstätte begründet. Wenn man hier ftatt Kapitalzahlung Renten fordert, die vielleicht im ersten Jahre gang erlaffen werden, im zweiten nur gering find und erft vom britten oder vierten Jahre ab die volle Sohe erreichen, dann wird man um fo eher Anfiedler finden, und für folche Reutulturen wird das Rentengut ficherlich empfehlenswerth fein.

Ich könnte noch auf eine Reihe von Einzelheiten eingehen: wie das Erbstandsgeld zu bemessen ist, wie die Erbsolge zu regeln, wie für das Kreditbedürsniß zu forgen sei, — aber es ist wohl besser, wenn ich erst die Diskussion abwarte und sehe, ob sie meinen Anschauungen zustimmt.

Ich erkläre also nochmals, daß ich die Zustimmung zu der beantragten Resolution durchaus nicht verweigere, weil ich glaube, daß es sich um große sozialpolitische Ausgaden handelt, für welche eine Institution zu erproben ist, die vielleicht besser wirkt, als ich annehme, und die möglicher Weise doch dazu beiträgt, das große Ziel, das wir alle erstreben, leichter und dauernd zu erreichen.

(Bravo!)

Paftor v. Bodelschwingh: Die hochverehrte Versammlung bitte ich um Entschuldigung, daß ich scheinbar sahnenslüchtig gewesen bin. Es war dies meine Absicht keineswegs; ich hatte geschrieben, daß ich erst am zweiten Tage anwesend sein könne; der Brief ist leider nicht in die Hände des Präsidenten gekommen. Ich bin nicht traurig darüber, weil ich sehe, daß das, was ich zu sagen habe, heute ebenso gut paßt wie gestern.

Das Rezept, welches ich zur Linderung der sozialen Roth zu geben hatte, bezieht fich freilich junachft nicht auf Die Schaffung neuer Bauernguter, fondern follte bor allem unferm industriellen Arbeiterftande gu tleinem Grundbesit helsen. Das eigne haus scheint mir für den Arbeiter, wenigstens für den Fabritarbeiter, bei weitem so wichtig nicht, wie ein ausreichend großes Grundstück, auf welchem diefes haus gebaut wird. diefer Ueberzeugung bin ich durch mancherlei Erfahrungen geführt worden. Der Strom der deutschen Gaffenkehrer, welcher namentlich bis zum Ausbruch bes letten deutschefrangösischen Krieges nach Paris manderte, hatte es gang besonders darauf abgesehen, in der Beimath ein nicht zu kleines Mederchen fich zu erwerben, weil von diefem und nicht von der Wohnung die Grundung eines eigenen Berdes in der Beimath abhängig war. 3ch habe von diefen armen Beffen gelernt, welcher außerordentlichen Energie der deutsche Arbeiter fahig ift, wenn es gilt, ju einer eigenen Scholle ju gelangen; 10, 15 Jahre lang haben diese maderen deutschen Bionire unter ben schwierigsten Berhältniffen und ber größten Entsagung an diesem Ziele gearbeitet, fich langfam aus ihrer parifer Stlaverei lostaufend, und ein großer Theil von ihnen hat, mit 500-1000 Mart Ersparnig heimkehrend, dieses Ziel wirklich erreicht. Ganz befonders aber tritt die Wichtigkeit des fleinen Grundbefiges in Berbindung mit der Induftrie im ravensberger Lande bor Augen. Wir haben bafelbft ja nur fehr wenige ablige Guter, daneben einen sehr angesehenen und zahlreichen Bauernstand; aber noch viel zahlreicher ift ber Arbeiterstand vertreten, ber zugleich mit der induftriellen Arbeit kleinen Ackerbau verbindet; namentlich in der Rähe der größeren Fabrifftabte giebt es eine immer machfende Bahl von Fabrifarbeitern, Die zugleich kleine Eigenthümer find und die alle zu ihrem Saufe nicht gern weniger als 1 Morgen Gartenland erwerben. Das Gartenland oder der kleine Acker ift aber darum in meinen Augen so viel wichtiger als das haus felbst, weil das lettere zu gleichem Breise gemiethet werden kann, als Die Binfen des eigenen Saufes betragen, und ein Wechsel ber blogen Wohnung fo schlimm nicht ift: das Gartenland ober der kleine Acker gewinnt aber erft baburch feinen großen Werth, bag er bauernd im Befit berfelben Familie bleibt: einmal einen idealen Werth, denn die felbst gepflanzten

Bäume, die allmählich heranwachsen und immer reichere Früchte tragen, die Blumen im Blumengärtchen, die schattige Laube, der immer reichere Ertrag der Gartengrundstude feffeln wirklich mehr als die 4 Wände des Saufes; fodann ift aber auch ber materielle Vortheil ein bedeutend größerer. Der gange Ertrag bes Bartens tann ja als Reinertrag angesehen werden, insofern er in der freien Zeit durch Frau und Rinder und am Feierabend durch den Sausvater felbft beftellt wird. Rechnen die mublhaufener Bewohner der cité ouvrière von ihren 12 Muthen Gartenland bei jedem Hause einen Reinertrag von 20-30 Franken pro Jahr, so rechnen wir nicht zu hoch, wenn wir für jeden Morgen, alfo 180 🗀 Ruthen, einen Ertrag von etwa 200 Mark ansegen, und hierzu kommen noch die gang gewiß nicht unbedeutenden Ersparnisse, die dadurch erzielt werden, daß die ganze Familie nun hauslich wird, der Bater namentlich nicht einen Theil feines Berdienstes in die Wirthshäuser trägt oder an feine sozialdemokratischen 3wingherren abgiebt. Es ift barum ein Frrthum, wenn man glaubt, es fei unmöglich, in ber Nabe ber großen Stabte die einzelnen Baufer mit ausreichendem Gartenland zu versehen; man unterschätzt vielmehr den bedeutenden Gewinn, der gerade hierdurch der Arbeitersamilie zu Theil wird. Man darf freilich die Unsiedelung nicht gar zu weit von der Arbeitsftätte verlegen, weil eben bann wieder die bem Aderbau gewidmete freie Zeit auf dem Wege verloren geht. Ich halte es nicht für weise, daß g. B. die Aftionare unferer großen bielefelder Aftien-Spinnereien ihre Arbeiter, Die früher ja bei ber Sausinduftrie in ihren entfernten landlichen Befigungen am rechten Plate waren, noch zum Theil 11/2 Stunden zu ihren Arbeitsstätten wandern laffen, obwohl dies immer noch beffer ist, als die Ansiede= lung in der Stadt. Es mare nach meiner lleberzeugung ohne jedes Opfer für die Aftionäre erreichbar, wie das auch jett von der einen unserer Spinnereien anerkannt wird, die Arbeiter auf eine Entfernung von etwa 15-20 Minuten allmählich anzusiedeln, weil der täglich verlorene Weg viel mehr kostet, als die Verzinsung eines Grundstücks, das durchschnittlich für 1200 Mark für einen Morgen Gartenland zu erwerben ift. Ja eine Stunde unnühen Weges bin und ber macht auf 2 Familienglieder pro Haushaltung gerechnet schon etwa 1200 Stunden im Jahre; die Stunde nur zu einem Groschen Werth gerechnet, ergiebt schon einen Verlust von 120 Mark im Jahre. Man hatte also ein Kapital von etwa 3000 Mark getroft auf ein näheres Brundftud verwenden konnen.

Auf diese Grundsätze haben wir in Bieleseld unsere Arbeiterwohnungssache gebaut und jedem der ersten 20 Häuser etwa 120 Ruthen Land zugetheilt, durchschnittlich 1/4 Stunde von der Stadt entsernt. Unser Wunsch
ist aber, in Zukunft jedem Hause noch mehr Land zu geben, weil wir sehen, daß die jezigen Bestiger schon daran denken, sich Land zuzupachten, und doch
sind es großentheils Fabrikarbeiter, die eine 11stündige Arbeitszeit haben\*).

<sup>\*)</sup> Das Rähere über unsere Anfänge, wie Beschaffung und Sicherstellung des nöthigen Kapitals, die Auswahl der passenden Arbeitersamilien, die Anlage einer Bausparkasse, die Gründung einer Genossenschaft unter einem Patronat sindet sich in meinem Referat, das ebenfalls zum Abdruck gelangt ist (j. oben S. 61—76), und darum können diese Aussührungen hier sehlen.

Ich will hiermit nur meine Ueberzeugung aussprechen, daß man gerade dem Fabrikarbeiter, der an die Maschine gesessellelt ift, diese Wohlthat gewähren muß und sie auch leicht gewähren kann, daß er sich in seinem eigenen Garten sein Gemüse sur den Haushalt und auch einen Theil seiner Kartoffeln selber zieht, daß er ein oder zwei Ziegen halten kann, aber auch seine Obstbäume pflanzen, deren Früchte selber zu ernten und unter deren Schatten am Abend seines Lebens auszuruhen er sicher hoffen kann. — Erreichen wir allmählich dieses Ziel, so haben wir ein Großes gewonnen sür die Beruhigung und Bestiedigung der Gemüther und sür die Sicherung des materiellen Wohlstandes des am schwersten gedrückten Standes unseres Volkes, damit aber freilich auch zugleich sür den Frieden und die Sicherheit unseres Vaterlandes. —

Meine Hoffnungen gehen freilich noch weiter. Als alter Landwirth habe ich für mich auch die Ueberzeugung, daß unfere Groggrundbefiger nichts Gescheiteres thun konnten, als allmählich und vorsichtig auch ihre Tagelöhner zu kleinen Grundbesitzern zu erziehen; es kann ihnen Riemand ihren eigenen Grund und Boden so theuer bezahlen, wie der eigene Tage-Ich will auch noch daran erinnern, daß wir in unferm Baterlande gegen 300 meilen Grunmoore besitzen, deren Anfiedelung ich für viel sicherer und gewinnbringender achte, als die Kolonisirung zu Kamerun 2c. Es ift foeben eine erfte Rolonie in der Nahe von Bremerhaven in Angriff genommen worden, in welcher die tuchtigften Leute unferer Arbeiterkolonien es beweifen wollen, daß der fleißige, befitlofe Arbeiter, wenn ihm nur eine freundliche Hand eine Weile gereicht wird, hier zu einem Eigenthum ge= Die hauptsache, auf die es mir ankommt, ift diefe, daß langen kann. wir alles baran fegen, aus hoffnungslofen Menschen, die niemals eine Berbefferung ihrer Lage hoffen konnen, hoffnungsvolle ju machen, die taglich, fich weiter emporarbeitend, einem friedlichen Lebensabend entgegensehen und auch ihren Kindern ein kleines Erbtheil überlaffen können. Diefe Aufgabe tann auf dem angegebenen Wege leicht gelöft werben.

Proj. Conrad: Meine Herren! In Ihrer aller Namen dars ich es wohl aussprechen, wie dankbar wir dem Herrn Vorredner dasür sind, daß er uns seine Aussührungen noch nachträglich gemacht hat. Ich speziell bin in der Lage, diesem Herrn Vorredner voll und ganz zuzustimmen, während dies bei den anderen Herren nicht der Fall ist. Ich trete ihnen aber nur mit einiger Besangenheit entgegen, einmal, weil ich mir bewußt bin, daß es mir nicht gegeben ist, allen verschiedenen Gesichtspunkten so ex adrupto gerecht zu werden, und damit der Unvollsommenheit dessen, was ich Ihnen bieten werde, dann, weil ich mich im Gegensaße zur Majorität stehend weiß, nach dem reichen Beisall, den die verschiedenen Herren Vorredner gesunden haben. Sie gestatten mir aber gleichwohl, daß ich kurz meinen Standpunkt zu beiden Thesen zusammensasse, daß die ganze Versammlung vollständig damit einverstanden sei.

Bas zunächst das Rentenprinzip betrifft, so kann ich in der Hauptsache demjenigen zustimmen, was Herr Proj. Paasche hierüber ausgesuhrt, indem ich glaube, daß für einzelne Ausnahmefälle das Kentenprinzip wohl am Plaze sein kann, daß es aber im allgemeinen nicht anzurathen ist, und ich bedauere den Ausspruch, der hier gesallen ist, daß es schade sei, daß der Staat eine Provinz nicht zwingen könne, dieses Prinzip anzunehmen, obgleich dieselbe es nicht sür angezeigt hält. Ich glaube, daß es hier unter dem wechselnden Wond etwas bedenklich ist, die Verhältnisse so ser sombart hat auf die Zwedmäßigkeit einer Körnerrente statt einer Gelderente hingewiesen; wer weiß aber, ob der Roggen nach einiger Zeit noch unsere Hauptbrotstrucht sein wird. Schon jetzt verkaust der kleine Mann recht wenig Getreide und ich hosse, daß er es in Zukunst noch weniger thun und seine Hauptsnanzquelle in anderen Produkten suchen wird. Roggenrente kann daher keineswegs daß Richtige sein. Doch daß nur nebenbei.

Ich gehe nun zu den Ausführungen meines verehrten Kollegen Schmoller Ich spreche es zunächst nachdrucklichst aus, daß ich ihm mit demselben Interesse und bemselben Dank gefolgt bin, wie die ganze Bersammlung, aber ich bin nicht in der Lage, auch nur einen einzigen Sat wörtlich gutheißen zu konnen; überall febe ich mich genothigt, ben Pflock guruckzusteden, weil er meiner Ansicht nach überall über bas Ziel hinausschießt. Ich kann bas im einzelnen hier nicht vollständig nachweisen, es wird fich vielleicht an einer anderen Stelle Gelegenheit dazu bieten. Ich lege großes Gewicht darauf, daß Herr Sombart ausgeführt hat, daß der Bauer an und für sich, also auch ohne Staatshülse, widerstandsfähiger ist als der Großgrundbefiger, und es war mir eine Benugthuung, daß am Schluß Berr Prof. Schmoller dies auch hervorhob und fomit felbst zurudschraubte, was er in diefer Beziehung vorher gefagt hatte. Er hat ausgeführt, daß das ganze Streben jest dabin geben muffe, den fleinen Bauernftand in höherem Make in seine Rechte einzusetzen. Ich bitte aber im Auge zu behalten, daß die Berhältniffe außerordentlich verschieden find in den einzelnen Landestheilen des Vaterlandes, daß sich in jedem Theile die Verhältnisse anders entwickeln: wie im Westen, wo die Rultur alter ift, der Grofgrundbesit bereits, auch ohne daß fünstliche Mittel angewendet sind, fast ganz berschwunden ist und der kleine allein rentirt. Es ist kein Zweisel, daß wir jetzt in einem Ueber= gang begriffen sind, indem in einzelnen Theilen der Großgrundbesitzer weit höhere Rente erzielt, als der Bauer, in anderen Theilen aber umgekehrt, in noch anderen der gang kleine Besitzer gegenüber dem mittleren Bauern; der lettere hat im allgemeinen unzweiselhaft eine besonders schwierige Stellung, und wie das hervorgehoben wurde: er vermag im Often allein dadurch, daß er beffer hungern kann, die Konkurrenz so vielfach auszuhalten. Wenn dies aber ber Fall, dann, glaube ich, muß man Bedenken tragen, augenblicklich hier bas fünftliche Gingreifen bes Staats gur Schaffung von Bauernstellen zu befürworten, das doch einen revolutionären Charafter hat, wenn es fo geschieht, wie es hier gewünscht wurde. Ich halte es für bedenklich, wenn man hier erklärt, hochstens 20 ober 40% Groggrundbefig dulden zu wollen, weil nur dabei die Verhältniffe als gefund anzuseben feien; mir fcheint, daß es einen ungunftigen Gindruck machen muß, wenn man so vom grünen Tisch aus allgemeine Urtheile abgiebt und gewissermaßen

112 Tebatte.

über ben Großgrundbefit disponirt und fagt, wie viel man ihm nehmen, wie viel Brozent man ihm laffen will. Man soll nur eingreifen, wenn wirklich eine Gefahr in biefer Sinficht vorhanden ift. Nun hat Berr Prof. Schmoller es fich zur Aufgabe gemacht, den Rachweis dafür zu geben, daß folche Gefahr vorliegt, und ich mochte einzelne Punkte einer furzen Untersuchung unterziehen. Er hat wiederholt von der Gefahr der Latifun= dien gesprochen, ich glaube aber, er identifizirt Latisundien mit großen Dag wir eine fehr große Bahl großer Guter haben, ift richtig, aber darum besteht doch noch teine Latifundiengefahr, weil die Guter in der Hand einer außerordentlich großen Zahl von Besitzern, aber nicht in wenigen Banden tonzentrirt find. Wenn ein Grofgrundbesiger einem Bauern Land abkauft, weil die Verhältniffe es ihm gunftig erscheinen laffen zur Arrondirung und leichtern Bewirthschaftung seines Landes, fo trägt bies noch nicht zur Vergrößerung der Latifundien bei, mas ich vor zwei Jahren an diefer Stelle ausführlich behandelt habe. herr Prof. Schmoller fprach von dem Absentismus der Grofgrundbefiger: meine herren, ift wirklich bei uns in bedenklichem Mage davon die Rede? Ich glaube, nein! Es scheint mir, das find Befürchtungen, über die wir ruhig zur Tagegordnung übergehen können. Wenn wirklich die Latijundienbildung gejahrvoll zu werden droht, fo giebt es ein anderes, durchaus sicheres Mittel dagegen: das ift die Befeitigung der Fideikommiffe.

Wenn nun Herr Prof. Schmoller ben Prozentsat bes Großgrundbesiges in den Ostprovinzen als zu groß und außerordentlich ungünstig bezeichnet, so mache ich darauf ausmerksam, daß in diesem Prozentsat der bedeutende Holzbestand enthalten ist. Daher muß diese Jahl ungünstiger erscheinen, als sie in Wirklichkeit ist. Ich glaube nicht daß es in Ihrem Sinne liegt, wenn der Wald, der einen Haupttheil des Großgrundbesitzes ausmacht, wie es in Westpreußen und Posen der Fall, auch den einzelnen Bauern überslassen würde. Ich bitte bei allem aber im Auge zu behalten, daß ich mich in einer außerordentlich schwierigen Lage befinde, daß ich gegen Aussiührungen austreten muß, die ja einen richtigen Kern haben, und ich nur darauf hinweisen will, daß sie nicht ganz den thatsächlichen Verhältnissen entsprechen und besonders dieselben in salschem Lichte erscheinen lassen.

Ganz in derselben Weise sührt Herr Prof. Schmoller aus, daß eine große Gesahr von dem Ueberhandnehmen der Kleinpächter drohe, daß wir dadurch in irische Verhältnisse gerathen, was der Ansang vom Ende sein würde. Er hat dabei übersehen, daß diese kleinen Pächter hauptsächlich in der Nähe der Städte vorkommen, wo eine große Anzahl kleiner Handwerker und Industriearbeiter das gepachtete Land als Nebenbeschäftigung bearbeiten, sodaß dieses System nicht solchen Nachtheil hat, wie in reinen Agrargegenden. Diesem Umstande muß entsprechend Rechnung getragen werden.

Herr Schmoller sagt serner, wo der Bauer sehlt, da sehlt die Industrie, fehlt der kleine Markt. Auch darin liegt ein richtiger Kern, aber auch diese Behauptung geht meiner Ansicht nach weit über das Richtige hinaus. Braucht denn der kleine Arbeiter den Markt nicht in der Nähe, ist er etwagleichzustellen dem Großgrundbesitzer, oder muß er nicht ganz besonders

seine Bedürsnisse in nächster Rähe einkaufen, braucht er nicht in der Rähe kleine Handwerker, und ist diese Zahl so viel schlechter gestellt, als die, welche sür den Bauern arbeitet? Ich glaube, daß diese Unterscheidung, darum handelt es sich hier, in der That zu subtil und übertrieben ist. Gine blühende Industrie wird in dem östlichen Preußen nicht eher möglich sein, als dis das große Hinterland, das seine Grenzen verschlossen hält, dieselben öffnet.

Ich bin mit großem Interesse den Aussuhrungen des Vorredners über die hohe Bedeutung des Besitzes einer Scholle für den Arbeiter gefolgt und unterschreibe das Gesagte unbedingt. Sie müssen mir aber gestatten, da doch auch eine kleine Reserve betreffs der ländlichen Tagelöhner zu machen. Es ist keineswegs unbedingt gefagt, daß der ländliche Tagelöhner, der eine Parzelle befigt, beffer fteht als der besiglose Tagelohner, der haus und Scholle vom Grundbefiger jur Miethe erhalt; bas tommt gang auf die Berhältniffe an. 3ch mar Landwirth in Breugen und Bosen, wo die Tagelöhner besitzlos find, und war auch in der Riederlausit als Landwirth thätig, wo um die Buter herum Tagelohner mit fleinem Befit wohnen, wie ebenso in Thüringen. Ich war erstaunt, daß die letzteren Leute schlechter standen, als die ersteren. Warum? das ist sehr einsach zu erklären. Weil fie angewiesen waren, bei den in nächster Nahe wohnenden Gutsbesitzern ergänzende Beschäftigung und Verdienst zu suchen und diese sie deshalb vollständig in der Sand hatten, in höherem Mage als die freien Arbeiter, die sich mit Leichtigkeit auch anderwärts hinbegeben und Berdienst suchen Selbstverftandlich find die Berhaltniffe da gunftiger, wo eine größere Zahl von Gütern rings um das Dorf liegt und die gegenseitige Ronkurrenz der Güter dem besitzenden Tagelöhner zu gute kommt.

Dann ift noch ein Unterschied zwischen ländlichen und industriellen Arbeitern zu machen, indem der industrielle Arbeiter eine derartige Konkurrenz saft immer sich gegenüber sieht, er kann gewöhnlich bei verschiedenen Unternehmungen an demselben Orte Arbeit suchen, während dies sehr viel häusiger der ländliche Tagelöhner nicht kann. Auch diese Aussührungen bitte ich allein so auszusassen, daß ich auf die praktischen Schwierigkeiten, auf die Verschiedenheit der Umstände ausmerksam machen möchte, die saktisch überall vorliegen, so daß wir auf die ungleichen Verhältnisse in den einzelnen Gegenden Rücksicht nehmen müssen und nicht zu sehr generalisiren dürsen, während ich im übrigen unbedingt dem Herrn Vorredner zustimme. Unser Streben muß es in weit höherem Maße sein, dasur Sorge zu tragen, daß der kleine Mann in seinem gegenwärtigen Besitz erhalten wird, als erst künstlich einen neuen Bauernstand aus öffentlichen Mitteln zu schaffen.

In Bezug auf die zweite These möchte ich meinen Standpunkt dahin präzisiren: Ich halte es sür angemessen, daß der Staat die Gelegenheit benut, um Güter anzukausen, wo er sie billig bekommen kann. Ich glaube, daß der Zeitpunkt gekommen ist, den Domanialbesitz zu vergrößern, und ich würde es beklagen, wenn aus Bedenken prinzipieller Natur der richtige Zeitpunkt hierzu versäumt würde. Ebenso angemessen halte ich es, wenn der Staat ab und zu eine Domäne parzellirt und daraus neue Bauernhöse

Schriften XXXIII. - Berhanblungen 1886.

schafft, wie dem kleinen Tagelöhner entsprechend Parzellen zur Disposition

stellt, wo die Berhältnisse dazu besonders günstig sind.

Ich muß mich aber bagegen verwahren, daß dies mit Rapidität und Neberstürzung vorgenommen werde, was mir vorzuliegen scheint, wenn Sie ausgesprochen haben, man müsse 100-200 Millionen Mark opsern, um die Parzellirung durchzusühren, wenn Sie auch nachher eine gewisse Reserve und Milderung in den Schlußworten selbst für nothwendig erachtet haben. Ich halte es für bedenklich, daß allein dazu so große Opser gebracht werden sollen, nur eine größere Jahl von Bauern zu schaffen, weil meiner Ansicht nach die Vertheilung des Grund und Bodens nicht so ungünstig ist, daß man zu ihrer Besserung zu extremen Maßregeln seine Zuslucht nehmen müßte. Kann man dies ohne pekunäre Nachtheile, nimmt man sich Zeit, um hie und da Parzellirung durchzusühren, dann bin ich allerdings auch dassur. In der vorliegenden Allgemeinheit möchte ich die Thesis aber nicht unterschreiben.

Beh. Rath Thiel: Auf die Worte des geehrten letten Berrn Borredners will ich im allgemeinen nicht eingehen, ich möchte nur auf eins aufmerkfam machen. Wenn ich Berrn Projeffor Conrad richtig verftand, ift er im allgemeinen nicht der Anficht daß die Entwicklung, welche im Westen dazu geführt hat, daß wir eine weitgehende Bertheilung des Grundbefikes erbliden, eine ungunftige ift, er icheint im Gegentheil bas als Entwicklung der Bukunft zu betrachten auch für den Often und ift jeder Magregel abhold, die ein hinderniß dafür abgeben tann. Dem gegenüber glaube ich, daß diefe Entwicklung in Weftbeutschland zu weit gegangen ift und daß es im Weften schon fehr viele Zwergwirthschaften giebt, die als landwirthschaftlicher Betrieb nicht mehr existengfähig find und auf benen die betr. Gigenthumer verkummern. Ich gehe barin fo weit, daß ich mir febr wohl einen Zeitpunkt denken kann, wo die Staatsregierung, wie sie jest im Often baran geht, große Guter aufzukaufen und zu parzelliren, ebenfo im Weften einmal dazu übergeben muß, kleine Barzellen aufzukaufen und fie in paffender Große vereint wieder abzugeben. Man hat ja die Frage ber rationellen Bertheilung bes Grund und Bodens in verichiedenen Zeiten perschieden mit staatlichen Ge= und Berboten zu lofen versucht. Es mare ja möglich, bag in einer Zeit, wo Geld alles beherrscht, schließlich der Staat fich entschließt, soweit er als Regulator ber Befitvertheilung auftreten will, nicht durch Zwang, sondern durch Rauf und Berkauf in die Besitzbertheilung überall da einzugreifen, wo eine ungefunde Besithvertheilung droht und wo, fei es durch Ueberhandnehmen des Grofgrundbefiges ober ber Zwergwirthschaft, eine Rrifis broht. Dag die Vertheilung des Grundbesites ba am gesundesten ift, wo die verschiedensten Befinktlaffen möglichft gemischt vertreten find, darin find wir ja alle einig. Herr Conrad nun scheint anzunehmen, daß alle folche Operationen des Staates zur Berbeiführung bestimmter Besithverschiebungen nur mit den größten Opfern durchzusuhren seien, und das war ja fein hauptgrund gegen folche Makregeln, bak es ungerecht fei, berartige foziale Schaben ber Grundbefitvertheilung auf Roften ber Allgemeinheit heilen zu wollen. Es ift aber eine Frage, ob folche Maß-

regeln in der That dem Staate jo große Opfer auferlegen muffen. unfere Berwaltung, wie wir hoffen, sich dieser Aufgabe gewachsen zeigt, wenn es gelingt, für diese neue Aufgabe die richtigen Kräfte heranzubilden — die vorhandenen werden ja erst ihre Ersahrungen machen muffen —, dann werden die materiellen Opfer, die der Staat zu bringen hat, gegenüber dem ju erhoffenden Bewinn verschwindend tlein fein, besonders wenn wir dauernd oder auch nur langere Zeit hindurch uns eines fo niedrigen Binsfußes erfreuen, wie gerade jest. Ich fete babei voraus, bag ber Staat als birettes Opfer aufwendet zunächst die Generalverwaltungstoften, daß das aufgewandte Rapital aber durch die Zinfen und Renten wieder einkommt, besonders wenn man annimmt, daß bei der Gutsparzellirung mit der Ber= größerung der Bahl der Familien und der auf dem früheren Butsareal lebenden Individuen auch mehr Staatseinkunfte aus direkten und indirekten Steuern eingehen, die man als Erganzung der Rente da annehmen kann. wo die diretten Binfen und Renteneinnahmen bes Staats vielleicht die Rapitalverzinsung nicht vollständig beden. Der Staat fteht in diefer Beziehung anders da als der Brivatmann, der Staat braucht nicht, wie der Brivatmann, der ein But verfauft, im Raufpreis dirett gang auf feine Roften zu kommen, weil er in den Ankäufern höhere Steuerkräfte erhält. Es ist daher die Möglichkeit gar nicht ausgeschloffen, daß, wenn die Sache geschickt gemacht wird, die ganze Operation ohne wesentliche Beschwerung der andern Bevölkerungsschichten sich vollziehen wird, womit ich natürlich nicht gefagt haben will, daß eine folche Reform der Besitzverhältnisse nicht auch größere Opfer werth mare. Auch darf in diefer Beziehung nichts überfturzt werden und glaube ich, daß es keineswegs Schmollers Anficht ift, daß morgen eine große Staatsanleihe gemacht werden foll, um die Sache auf alle Provinzen auszudehnen.

Gegenüber Herrn Prof. Paasche mochte ich mich des armen Rentenguts annehmen; ich tann dies um fo unbefangener, da ich an der Ronstruktion dieser Sache gang unbetheiligt bin. Ich glaube, man könnte den Boraussehungen, von denen Herr Baasche ausgeht, nur dann zustimmen, wenn in der That das Rentengut nur ausgegeben werden könnte, wie früher die alte Erbpacht, gegen ein bedeutendes Einstandsgeld; ich sehe hierzu aber nicht die geringste Röthigung. Dag ber Staat, wenn fich ihm gahl= reiche und darunter sehr kapitalkräftige Kolonisten anbieten, die reichsten aussucht, und daß er sich von diesen dann möglichst viel anzahlen läßt, wird man ihm nicht übelnehmen können, indeffen die Konstruktion des Rentenguts bedingt diese Röthigung nicht. Ich kann mir fehr wohl den Fall denken, daß ein Rentengut ausgegeben wird ohne Anzahlung, daß auch ein ärmerer Rolonist, der nur Betriebstapital und Inventar fich verschaffen fann, ein Rentengut erhält. Damit ist doch für das Rentengut ein großer Borzug gegenüber den andern Formen der Eigenthumsübertragung er= wiesen, weil es eben ermöglicht, auch den wenig bemittelten Mann, der eine nennenswerthe Raufgeldquote nicht zahlen fann, in ein Eigenthum einzu-Man wird fagen, es ware aber doch leichtfinnig, einem folchen armen Teufel, der nur ein paar Rühe und sonstiges Inventar hat, solch einen werthvollen Befit, ein Saus, einen Ader zc. ju überweifen.

8\*

wir es aber denn bei der Zeitpacht anders, wo doch jeden Tag tausende von Morgen Pächtern übergeben werden ohne Kaution oder Anzahlung; ich spreche dabei nicht von unsern Domänen, wo der Pächter ja den Racheweis eines entsprechenden Vermögens sühren muß, sondern von all den kleinen und mittleren Privatpächtern, wo der Verpächter keine andere Sicherbeit sür den Eingang der Pacht und die Verhinderung der Devastation des Guts hat als eben ein Retentionsrecht am Inventar des Pächters. Ich sehe deshalb nicht ein, warum man nicht auch kleinen und unbemittelten Rentenkäusern unter entsprechenden Kautelen des Vertrags die Unzahlung erlassen könnte. Wenn man aber meint, daß die Ueberlassung eines Rentenguts auch ohne irgend eine bedeutende Anzahlung möglich ist, dann wird Herr Paasche zugeben, daß in der Konstruktion des Rentenguts ein Vor-

theil für die Erleichterung der Unfiedlung liegt.

Wenn nun herr Paafche fagt, man fonnte bagfelbe erreichen mit ben bisherigen Rechtsformen durch Restlaufgeldeintragungen, so möchte ich darauf erwidern, daß dadurch die Sache fehr viel theurer für den Ankaufer wird, wenigstens wenn er auf Privathppotheken angewiesen sein foll; benn Sypotheken zu billigen Zinsen sind doch meist nur in der ersten Hälste des Werths, kaum bis zu zwei Drittel des Werths, zu haben. In dem Maße, als die Anzahlung fleiner und das einzutragende Restlaufgeld größer ist, wird daher die Belastung des Räufers mit Zinsen steigen, ganz abgesehen von den Berluften bei Zinsfteigerungen und Rundigungen. Herr Baafche bentt hier= bei allerdings weniger an Privathppotheken als an den unkundbaren Kredit der Landschaften und ähnlicher Inftitute. Je folider aber ein folches Inftitut ift, besto enger zieht es feine Beleihungsgrenze, besto höher muß also die Angahlung fein, und damit wird der Rreis der Bewerber für folche Unfiedlungen wieder ein beschränkterer. In all diefen Beziehungen burfte das Rentengut gegenüber dem Anfauf gegen Anzahlung und Spothetenverpflichtung eine größere Leichtigkeit der Unpaffung an die Berhaltniffe ber Räufer und eine geringere Belaftung derfelben bieten.

Weiter hat herr Paasche dem Kentengut vorgeworsen, das Kentengut hindre die Benuhung des Kealkredits: hieraus werde ich noch zurücksommen, wenn ich von den Beschränkungen reden werde, von denen ich glaube, daß es nühlich ist, sie dem Kentengutsbesißer auszuerlegen. Er tadelt es serner, daß der Kentenvertrag gewisse Beschränkungen der Eigenthumsbenuhung, Wirthschaftsweise zc. als starre und unabänderliche Form hinstellen werde. Das könnte allerdings geschehen, wenn es ungeschickt gemacht wird, es muß dies aber nicht sein. Es kann ja in dem Rentenvertrag, wie das im preussischen Gesch schon vorgesehen, die Entscheidung einer Instanz vorbehalten werden, um spätere Differenzen zwischen dem Kentenberechtigten und Berspslichteten zu entscheiden über die wirthschaftliche Benuhung des Eigenthums. Das Kentengut basirt ja nicht auf einer absoluten, jede Aenderung in der Bewirthschaftung für alle Zeit ausschließenden Festsehung, sondern bindet solche Aenderungen nur an die Zustimmung des Kentenberechtigten.

Bom Staate hat herr Paasche selbst zugegeben, daß man zu ihm das Bertrauen haben könne, daß, wo die veränderten wirthschaftlichen Interessen eine Aenderung erheischen, er dieser auch zustimmen wird; aber auch vom

Brivaten tann man annehmen, daß er seine Zustimmung zu einer Aenderung geben wird, wenn die Verhältniffe fich fo andern, daß durch die veränderte Benutung dem Rentenverpflichteten dauernd größere Ginnahmen erwachsen, da ja hierdurch einmal die Sicherheit des Rentenbezugs für den Berechtigten steigt und sich andrerseits vielleicht auch eine Steigerung der Rente jür die Gemahrung ber Erlaubnig erreichen läßt, mas gang gerechtfertigt ift, wenn der Rentenberechtigte g. B. die Erlaubnig jur Theilung des Rentenguts geben foll, wodurch ihm ja die Unbequemlichkeit erwächst, mit mehreren statt nur mit einem Rentenverpflichteten zu thun zu haben. 3ch tann daber feineswegs finden, daß das Rentengut in unwirthschaftlicher und den Fortschritt hemmender Weise alles für immer fest legt, sondern glaube, daß es auch allen zukunftigen Bedürfnissen entsprechen kann. Es ist ja auch gar nicht nothig, daß eine Rente beim Berkauf des Gutes auf ewig auferlegt wird, es foll nur gegenüber bem jetigen gesetlichen Zustand bie Möglichkeit im Gesetz gegeben werden, eine Rente langer als 30 Jahre auferlegen zu konnen. Auf wie viel Jahre man dann im beiderfeitigen Intereffe die Untundbarkeit der Rente stipuliren will, das ift ja alles dem freien Bertrage überlassen, der den Bedürfnissen der Gegenwart und Zukunft weit mehr gerecht werden tann, als das feudale Erbpachtverhältniß, nach dem, wie mir scheint, Herr Paasche zu fehr das Rentengut beurtheilt.

Ich wende mich nun noch zu einigen anderen Punkten, von denen ich glaube, daß fie hier eine Erwähnung verdienen. Wenn ein ähnliches Gefet, wie das jetige Rentengutgeset für die polnisch redenden Landestheile, für weitere Kreise Anwendung finden foll, dann wird es wohl noch einiger Modifitationen bedürfen. Ich murbe es 3. B. als gang werthvoll begrußen und damit fällt auch ein Theil der Bedenken Conrads -, wenn die Rente nicht blos nach dem Kornwerth, fondern wenigstens theilweise auch nach dem Werth anderer landwirthschaftlicher Produtte festgestellt werden konnte. 3ch habe es immer nicht begriffen, warum man nicht in den Gegenden, wo die Zuderindustrie blüht, auch einen Theil der Pacht nach Zuderpreisen Es ist jett für den Bachter eines Guts mit porwiegendem Zuckerrübenbau eine schwere Sache, wenn er sich überlegen foll, wie viel Pacht er bieten will, es ift das ein reines Lotteriespiel, benn über ben Preis bes Zuckers in den nächsten 18 Jahren, der doch für die Rentabilität der Pacht entscheidend ift, kann man sich vorher kein sicheres Urtheil bilden. Berpachter tann aber fein Intereffe haben, mit Leuten, mit benen er Geschäfte machen will, Lotterie zu spielen und entweder zu wenig Pacht zu erhalten oder Gesahr zu lausen, den Bächter zu ruiniren und selbst Schaden ju leiden. Im Interesse beider Theile murbe es daher liegen, wenn einen Theil der Pacht nach Zuckerpreisen zu reguliren zulässig wäre, die hierbei auftretenden technischen Schwierigkeiten murden fich wohl überwinden laffen. Ich glaube baber, daß ähnlich wie Pachtquoten auch die Rente theilweise nach andern als Kornpreisen regulirt werden konnte. Man hat in bem betr. Gefet wohl nur die Kornpreise angenommen, weil wir für die Ermit= telung dieser Breise von Alters her einen bestimmten Modus haben, der für andere Produkte erst gesunden und im Bertrage stipulirt werden müßte. was aber feine unüberwindlichen Umftande machen durfte.

Eine Reihe anderer Magregeln, welche ich für wünschenswerth halte, um den wirthschaftlichen Erfolg eines folden Gesetzes zu fteigern und dauernd zu erhalten, braucht im Gefete felbft nicht ausdrücklich erwähnt zu sein, sondern tann auf dem Wege des freien Bertrages erreicht werden, wenn das Gefet felbst nur die hindernden Schranten hinwegräumt. will einen Punkt hervorheben, der mir als der wichtigfte erscheint, der mich zugleich auf das bringt, was Herr Prof. Paafche an dem Rentengut tadelt: nämlich daß es den Realfredit erschwere. Ich halte das aber geradezu für einen Bortheil des Rentengutes, ich habe ja hier schon einmal erwähnt, aber auch anderweitig ausgesprochen, daß ich eine Ginschräntung des Realfredits für den Grundbefiger nur für wohlthätig halte. Ich glaube, daß befonders für den Kleinbesitzer nichts wohlthätiger ist, als seine Freiheit, den Real= tredit zu gebrauchen, einzuschränken. Das klingt ja fehr reaktionär, wir find ja groß geworden mit der Anschauung, ber Realfredit sei eins der fraftigsten Forderungsmittel ber Landwirthschaft; ich glaube aber, wir haben an diefer Suppe uns etwas übereffen und allmählich einen kleinen degout bekommen, und wir find jest geneigter, unsere Ansichten von der absoluten Nüplichkeit der Benutung bes Realfredits, oder mas dasselbe heißt, der Berschuldungsfreiheit etwas zu modifiziren. Will man dies für die gewöhn= lichen geordneten landwirthschaftlichen Berhältnisse nicht gelten laffen, so wird man es doch vielleicht zugeben für folche Neuansiedlungen. doch fehr bemerkenswerth, daß man auch früher überall da, wo man es mit unfertigen landwirthschaftlichen Berhältniffen zu thun hatte, also speziell mit Kolonisationsbestrebungen, daß man es da auch für nöthig gehalten hat, die Benutung des Realfredits einzuschränken. Gine folche Ginschränkung fand 3. B. schon im vorigen Jahrhundert bei den Rolonisationen in Breugen statt, wie Sie das in der Arbeit von Schmoller finden. Bur Berbfändung gehörte da die Buftimmung der Rammer oder anderer vorgesetter Behörden, und auch was in unserer Zeit Schäffle durch die Inkorporation des Grundbesitzes für die Gestaltung der Besitz und Berschuldungsverhältnisse zu erreichen fucht, ift bamals ichon an verschiedenen Stellen annäherungsweife erstrebt worden, indem eine gewisse Solidarität der Rolonisten für die von ihnen einzeln eingegangenen Berpflichtungen mit dem Korrelat der Möglichkeit der Ersetzung eines unwirthschaftlichen Mitglieds der Kolonie durch ein befferes stattsand. Und wenn Sie Ihren Blid in der Gegenwart nach Umerita wenden, das man doch als das Land der ausgedehnteften Roloni= fation betrachten muß, da hat man ebenfalls fehr bald das Bedürfniß gefühlt, den Folgen des übermäßigen Rreditnehmens entgegenzutreten und ein meiner Ansicht nach allerdings zu geringes Minimum zu statuiren, welches der Berpfändung, also auch der Beleihung entzogen ist. Die Sache eingehender zu behandeln, wurde hier zu weit führen, ich will nur noch auf ein psychologisches Moment hinweisen, was gerade für den kleinen, auf niedriger wirthschaftlicher Entwickelungsftufe stehenden Besiter ben Realtredit fo verderblich machen tann. Die Möglichkeit einer leichten und ausgiebigen Benutung des Realfredits ift geradezu eine Berführung zu mangelnder wirthschaftlicher Fürforge. 3ch bin überzeugt, unfer ganzes Berficherungs= wefen, Feuer-, Hagel-, Viehversicherung und Lebensversicherung — also Versicherungen gegen die materiellen Folgen aller Unglücksfälle, die den Landwirth treffen können — wäre schon viel weiter verbreitet und ausgebildet, wenn nicht die Leichtigkeit, Realkredit zu erhalten, für den wirthschaftlich weniger vorschauenden Mann stets noch ein Resugium bei solchen Kalamitäten offen hielte und ihn dadurch des Zwanges enthöbe, rechtzeitig und wirksam eine Fürsorge zu treffen, die wirklich hilft und nicht nur die

Begenwart auf Rosten der Zukunft erleichtert.

Run werden Sie sagen, ohne Kredit kann doch keiner mehr wirth= schaften, wo foll denn z. B. das Geld zu Meliorationen berkommen. will aber auch nicht den Realfredit gang abschaffen, sondern ihn nur ein= schränken, z. B. auf bas Maß, wie ihn jest die Landschaften bieten, und was darüber hinaus für spezielle Falle, g. B. Meliorationen, nöthig ift, dafür muß nicht die Privathypothet, sondern eine spezielle korporative Organisation, also in diesem Falle eine Landeskultur=Rentenbank, von deren Nothwendigkeit ja auch ichon herr Sombart gesprochen hat, eintreten. Und daneben bleibt ja immer noch der Bersonalfredit bestehen. Diefer hat im Gegensat jum Realfredit eine erziehliche Wirkung, benn hier fragt man immer, was ift der Mann werth, nicht, was ist das Grundstück werth. Unsere Landwirth= schaft krankt daran, daß in ihr im allgemeinen nicht genug gerechnet und Buch geführt wird; wenn die Landwirthe mehr auf den Personalkredit angewiesen maren, dann murben fie ftets in ber Lage fein muffen, fich über ben Stand ihres Vermögens ausweisen zu können, und das ist nur möglich durch eine exakte Buchführung. Wodurch ist denn unsere Industrie und unser Bandel freditmurdig und bantfähig und warum belfen all die Rlagen nichts, daß unfern Landwirthen die Reichs- und andern Banten nicht offen fteben? Beil Industrie und Sandel auf der Buchführung beruht, konnen die betr. Gewerbtreibenden nachweisen, wie fie ftehen, und das ift die Grundlage ihres Kredits. Unsere Landwirthe hatten dies nicht nöthig, weil sie sich auf den Realfredit verlassen konnten, sie haben daher keine genügende Buchführung: und daher jum großen Theil die Ueberschätzung ber Gutswerthe und mangelnde Sicherheit in der Betriebsführung, die trot fo großer technischer Fortschritte es zu teinem Reinertrag tommen laft. Der englische Landwirth, in der Mehrzahl Bächter, also ohne Realfredit, hat nothgedrungen immer großen Werth auf eine taufmannische Buchführung, die ihm den Geschäftsverkehr mit den Banten eröffnete und Personalfredit gab, gelegt. Also Beschrän= kung des Realkredits und Hebung des Bersonalkredits gerade für die neuen hierzu und zur Schaffung der entsprechenden Einrichtungen, Rolonisten. Vorschußvereine 2c., ist die dauernde Fürforge der Verwaltung nöthig: ich scheue mich gar nicht, es auszusprechen, daß die Kolonisten in dieser Beziehung geradezu erzogen werden müssen. Die Regierung darf nicht glauben. es genüge, die Rolonisten einsach anzuseten, sie wird sich noch Generationen hindurch mit den Rolonisten zu befaffen haben, wenn fie gebeihen follen; das haben wir in unfern alten Rolonien immer erfahren: fobald man diefelben zu früh sich selbst überließ und alles auf die wirthschaftliche Einsicht der Leute allein stellte, hatte man bald meift schlechte Resultate.

Die Einschränkung des Realkredits für den Kolonisten, speziell für den Rentenverpflichteten, kann in verschiedener Weise geschehen und braucht es dazu

nicht absolut neuer gesehlicher Spezialbestimmungen: es genügt z. B. schon, wenn der Rentenberechtigte sich ein Vorkaussrecht vorbehält zu einem niedrigen Sat, weil über die Höhe des Vorkausszeldes hinaus Niemand Geld herleihen würde, weil er sonst bei einer etwaigen Subhastation einsach aussallen würde. Ich halte solche Einschränkungen des Realkredits bei den Rentengütern nicht nur für wichtig im Interesse der dauernden Gesundheit der kolonialen Unternehmungen, sondern auch sür werthvoll, um Ersahrungen zu sammeln, die uns einen Fingerzeig geben können, wenn wir einmal in die Lage kommen sollten, auf dem ganzen Gebiet des Hypothekenverschulzdungswesens einschneidende Aenderungen tressen zu müssen. Solche sind mit Ersolg nur vorzuschlagen und durchzusühren, wenn auf kleinem Gebiete schon Ersahrungen vorliegen; und wenn es sich gezeigt hat, daß ganze Koslonien und Besitklassen sich gut entwickeln, obgleich der Realkredit ihnen beschränkt ist, dann wird man auch mit mehr Bertrauen an eine allgemeine

Schuldentlaftung und Realfreditbeschräntung herantreten fonnen.

Zum Schluß möchte ich noch auf einen Punkt aufmerksam machen. Es ist davon gesprochen worden, welche Zeit wohl dazu ersorderlich sein werde, um die Anlegung fleinerer und mittlerer Buter auch über die übrigen Provinzen zu verbreiten. Das wird zunächft wefentlich davon abhängen, in welchem Maße der Staat Geld in die Hand nimmt, um größere Befigungen zur Zertheilung anzukaufen, vielleicht wird es aber für unfere mittleren und westlichen Provinzen auch noch von etwas anderem abhängen. Wir haben hier gerade in den Theilen, wo die Rolonisation am nothwenbigften mare, in ben borbin ichon ermahnten großen Moorstreden, gang eigenthümliche Besitzerhältnisse. Sannover hat über 100 [Meilen Moorbefit : ein großer Theil diefes Moors ift in bauerlichem Brivathefit fest gelegt, ohne daß von diefem Befit ein genügender wirthichaftlicher Gebrauch gemacht wird. Wenn in der That der Befit, und speziell der Grundbefit, neben seinen Rechten auch bedeutende Pflichten hat, wäre gewiß die erste Bflicht in einem Lande, welches einen Ueberfluß an Bevolkerung hat, den es jährlich übers Meer schickt, die, den Boden fo zu bewirthschaften, daß nicht nur eine möglichst große Produktion erfolgt, sondern auch eine mög= lichft große Menge Menschen im Lande Beschäftigung und Befit findet. Was finden wir aber in diesen Moorgebieten? Der Bauer treibt nicht nur teine ordentliche Wirthschaft auf dem Moor, sondern nur stellenweise Raubund Brandbau, er verkauft auch nicht einmal an die, welche den Boden beffer nugen wollen und können. Diefer Migbrauch des Eigenthums ift um fo unerträglicher, weil es fich hier um gar kein Eigenthum handelt, was durch eigene Anftrengung muhevoll erworben die Pratenfion der unbeschränkten Verfügungsfreiheit einigermaßen rechtfertigt, sondern um viele Quadratmeilen, die in früheren Zeiten, wo fie absolut keinen Werth hatten. von den Unliegern ohne weiteren Rechtstitel in Befit genommen wurden und unangefochten in Befit blieben, weil fein Mensch weiter Unspruch auf biefe Einoben machte. So find biefe großen Strecken jett mit all ben Schranten geschütt, welche die auf gang anderen Borausfetungen beruhende Beiligfeit bes Gigenthums ichugen, und bamit bem ichnellen Gindringen der Rultur entzogen. Die Provinzialverwaltung von Hannover hat 3. B.

Schritte gethan, um in dem Emsmoore Rorrigendenanftalten zu errichten, aus denen allmählich Kolonate entstehen und in Privatbesit übergehen follten. Sie war bis jest nicht in der Lage, zu diesem eminenten Rultur= zwede Moor zu taufen, weil die Bauern nicht vertaufen wollten, wenigstens nicht zu einem irgendwie vernünftigen Preise. Solange der Bauer nicht muß, regt er weder hand noch Jug, speziell nicht der Moorbauer. 3m Dromling, jener Moorgegend, in welcher schon Friedrich der Große meliorirt hat, hat sich durch die Rimpausche Moorkultur in wenigen Jahren der Werth des in Dämme gelegten Grund und Bodens um das Vielsache gefteigert. jo daß alle Anlagekosten in wenigen Jahren fich bezahlten. Diese Rultur ift jo lohnend, daß jest dort Arbeitertrupps existiren, die gegen Uebernahme von drei, ja felbst nur zweier Ernten die ganzen Anlagen übernehmen; es ift also eine Melioration, wie fie fruchtbringender und rentabler taum gu denken ift. Man follte nun meinen, daß alle Bauern, die dort Moor befigen, nichts Eiligeres zu thun hatten, als diefes Beifpiel nachzuahmen. Sie thun es wohl auch, aber nur fehr langfam. Es ift mehr als einmal bor= gekommen, daß ein Bauer seinen Moorbesitz erst in Angriff nahm, wenn er abgebrannt war oder sonst Unglud gehabt hatte, er also einen stärkeren Zwang empjand, sich Geld machen zu muffen. Aehnlich steht es in den Emsmooren, wo die Bauern, denen das Moor gehört und die zum Theil ihren Sik auf der Geest haben, das Moor ganz extensiv benuken und kein Bedürfnik befferer Rultur empfinden.

Solche Berhältniffe find schädlich und ein Hinderniß weiterer Entwidelung. Unter diefen Umftanden ift es wohl der Ermagung werth, ob wir nicht eines Besehes bedürfen, wie das belgische loi de defrichement vom Sahr 1847. Aehnlich wie es früher in Städten möglich war, einen Befiger ju zwingen, felbft zu bauen, oder den Bauplat jur Bebauung gu vertaufen, jo mußte man die Befiger eines Stud Moors ober fonstigen Unlandes zwingen können, entweder dagfelbe in Rultur zu nehmen ober es dem ju überlaffen, der kultiviren will. Rach dem belgischen, allerdings bort aus politischen Grunden nicht fehr zur Anwendung gefommenen Gefet tann Jeber den Befiger eines untultivirten Grundftude auffordern, ju tultiviren oder ihm das betr. Grundstud ju überlaffen; er muß es dann aber nach 10 Jahren gegen Erfat ber Rulturkoften dem urfprünglichen Befiter wieber zur Disposition stellen. Wenn wir in der innern Rolonisation rafch gerade in den Provinzen weiter kommen wollen, wo noch am meisten Plat für folche Kolonien ist, so werden wir, wie ich glaube, an einem solchen Gefek, welches einem geradezu kulturschädlichen Mißbrauch des Eigenthums ein Ende macht, nicht vorbeitommen können.

Oberbürgermeister Miquel: Meine Herren, ich habe nur wenige kurze Bemerkungen zu machen. Wenn man die Debatte so anhört und nicht genau nachdenkt, würde der Charakter der Differenz weit größer ersicheinen, als sie in der That ist, als sie namentlich in der Debatte zwischen dem Herrn Referenten und Herrn Prosessor Conrad hervorgetreten ist. Ich möchte es sessssker in Uebereinstimmung mit meinem Nachbar, daßer mit dem ersten Saze der vorgeschlagenen Resolution, welche das Vorsessor

geben in Bofen billigt, im Sinblid auf nationale und vielleicht wirthichaft= Liche Berhältniffe vollständig übereinstimmt, zweitens, daß er auch für die übrigen Provinzen die Aufgabe des Staates nicht bestreitet, 1) den dortigen staatlichen Grundbesitz unter gunftigen Berhaltniffen zu vermehren, 2) unter gegebenen Berhaltniffen den Grundbefit ju parzelliren. Die ein= zige Differenz liegt vor in der Schnelligkeit, in der Art und Rapidität des Vorgehens, hergeleitet aus einer anscheinend verschiedenen Ansicht über die Dringlichkeit der Berhältniffe, die den Staat nöthigen, mit großen, bedeutsamen Mitteln, mit einem überstürzten Gingreifen in bestehende Gigen= thums- und Wirthschaftsverhältniffe großen fozialen Ralamitäten vorzubeugen. 3ch glaube nicht, daß der Berr Referent die Dinge fo gefahrvoll angesehen hat, daß er glaubt, es durfte tein Tag mehr vergeben, es muffe mit der Parzellirung auch fofort in allen übrigen Provinzen, ganz einerlei, welches die Beschaffenheit der Verhältnisse dort sei, gegangen werden: fo habe ich ben Referenten nicht verftanden. Es mag fein, daß die jegige Bodenvertheilung in einer großen Angahl anderer preußischer Provingen, namentlich in einzelnen Rreisen bes Oftens, ihm reformbedürftiger erscheint als dem Professor Conrad; in der Grundlage find fie doch beide einverstanden. Den Sat hat auch herr Professor Conrad nicht bestreiten wollen, daß im Westen für den Staat und die foxialen Berhältnisse eine wünschenswerthere Bertheilung des Grund und Bodens nach Groß-, Mittel- und Rleinbesit herrscht, als im Often. das erreicht werden fann, ift es jedenfalls munichenswerth. Db gegenüber wirthichaftlichen Berhältniffen, klimatischen Buftanden die Bulje des Staats anzurufen ift, um die als munichenswerth gedachte Bodenvertheilung berbeizuführen, das ist eine andere Frage, in dieser Beziehung stehe ich auf bem Standpunkte bes herrn Projeffor Conrad. Der Staat hat nur borzugehen, wenn wirkliche Nothzustände Gefahr drohen. Ich bin gar nicht änastlich in Betreff der Aufgaben des Staates, in wirthschaftliche Dinge einzugreifen, aber in diese hiftorisch eingewurzelten Berhältniffe darf doch der Staat nicht eingreifen, wenn nicht große andere Beweggrunde ihn bagu Ift das einmal der Fall, und in Posen, das gebe ich zu, war bas ber Fall, dann stelle ich meinen zweiten Sat auf, daß wenn einmal in einer gegebenen Lokalität, zu gegebener Zeit, um große soziale Gefahren und wirthichaftliche Schaden abzuwenden, eine anderweite Bertheilung bes Grund und Bodens eintreten muß, — dann ist die Bermittlung des Staats die allerbefte, gelindefte und am ersten Erfolg versprechende, weil der Staat nur allein hier mit Erjolg handeln kann. Ist der Staat dazu berufen, ift bas feine Aufgabe, bann find wir bamit einverstanden, bag bier bie freie Bewegung des Eigenthums allein nicht genügt, daß die starte Bewegung des Staats und der sozialen Resorm auf diesem Gebiete unentbehrlich ist. Dann find doch nur kleine Ruancen-Färbungen vorhanden, in den Grundpringipien herrscht dann doch eine solche Uebereinstimmung, daß bei beiden Rednern, wenn ich fie recht verftand, nur Differengen bes Worts, nicht ber Sache find. Rommt ein einzelner prattifcher Fall gur Entscheidung, dann werden die Berren einverftanden fein; fo lange der Fall nicht borliegt, werben fie fich in Differengen bewegen.

Auch beim Rentenpringip ift taum eine Differeng. Alle Redner feben ein, daß das Rentenprinzip richtig ift, auch herr Baafche, wenn er es mir nicht verübeln will. Was er vorschlägt, ift auch eine Rente. Er will nicht, daß ber Unfiedler das But taufen, baar bezahlen ober mit Sypotheken belasten soll, aus eigenen Mitteln oder durch Anleihe, das haus, das Inventar fich verschafft, er foll bis jur nächsten Ernte ju leben haben, er ist zufrieden, wenn der Ansiedler nicht Kapital giebt, sondern eine Rente

zahlt, das ift das Enticheidende.

Ich habe in der ersten Debatte, im Abgeordnetenhause, als der Finanzminister Camphausen auf unfern Antrag eine Berschlagung bornahm, gefagt: wenn du den Unfiedler fragft: tannft bu bas Grundftud baar bezahlen, aus eigenen oder fremden Mitteln ein Haus bauen, haft du Mittel, um Bieh zu kaufen, haft du Betriebskapital, kannst du bis zur nächsten Ernte leben, so meldet sich keiner; frage ich den jungeren Sohn eines Bauern aus Sachsen, der Mart oder einen Borarbeiter oder hofmeifter, wie wir ihn in Sannover haben: haft du fo viel gespart, daß du mir jährlich eine Rente zahlen kannft, kannft du bis zur nächsten Ernte leben, dann melben sich hunderttausende. Will ich kolonisiren, so kann ich das nur auf dem Wege bes Rentenpringips, die Landwirthschaft tann tein Rapital zahlen, sie hat nur Renten und kann nur Renten zahlen.

Nun ist in unserer Resolution nicht gesagt, — daran hat sich, wie ich glaube, Berr Paafche geftogen - es foll bas Gefet, wie es ift, gang generell auf andre Provinzen angewandt werden, das Rentenprinzip zugelaffen auf anderen Gebieten. Darin bin ich auch einverstanden, daß wenn man einen Schritt weiter thut, eine Grenze munichenswerth ift. Nicht blos der Staat soll kolonisiren, es soll mit dem Rentenprinzip jeder Privatmann auch wirthschaften. Es follen die Beschränkungen, die man einem Un= fiedler auferlegt, auch in die Hände jedes Brivatmannes gelegt werden. Dann, meine Herren, brauchen wir uns doch über folche Kleinigkeiten, Ausputgung eines Grundpringips nicht zu ftreiten. Wir wollen ja nicht unmittelbar Gesetze machen oder formuliren, wir wollen nur die Grundprinzipien, die Richtung angeben, das ist für mich genug. Ich glaube, wenn uns hier die Frage vorgelegt wird: ist das Rentensustem, die Bezahlung einer dauernden Rente, statt der Form der Kapitalienzahlung und des Schulbenmachens, ist das richtig, ist es auch für einen großen Theil des übrigen Deutschlands richtig, namentlich in den östlichen Provinzen Preußens, - bann burfen wir uns burch Bedenten im einzelnen, die wir spater überlegen können, nicht zu einem negativen Botum hinreißen lassen. Nach= dem einmal die Frage vorgelegt ift: ift bas Gefet in Pofen anwendbar, muffen wir auch fragen: warum nicht in Bommern, in Schlesien, wenn die Verhältnisse dort ähnlich sind, dann müssen wir diese Frage auch mit ja beantworten. Es ware mir erwünscht, wenn das möglichst einstimmig ge= schehen könnte, und wenn die Resolution dem Einen oder Andern bedenklich scheint, möchte ich lieber die Worte andern, damit wir nicht ein Votum abgeben, das vielleicht unserer eigenen wesentlichen Meinung widerspricht.

Welchen Erfolg ein folches in die Gefetgebung eingeführtes, mehr oder weniger neues Prinzip und das Borgeben des Staats in Benutung

eines solchen Prinzips hat, das kann überhaupt kein Mensch vorhersehen. Jede große Resorm ist in ihrer Wirkung gar nicht vorher zu erkennen, der Eine verspricht sich mehr, der Andere weniger Ersolg. Das, glaube ich, kann uns alle trösten: ein solches Prinzip, wie wir es hier ausgestellt, eine solche Ausgabe, wie sie dem Staate hier gestellt ist, kann nicht schädlich wirken; sie kann vielleicht mehr oder weniger großen Ersolg haben, aber einen wesentlichen Schaben kann sie unter keinen Umständen herbeisühren, das halte ich für unmöglich.

Die Frage, in welchem Verhältniß Mittel= und Kleingrundbesitz zu einander stehen sollen, ist nach meiner Ansicht generell nicht zu entscheiden, das hängt rein von den lokalen Verhältnissen ab. Im großen und ganzen kann man sagen, daß in jeder Provinz Mittel= und Kleingrundbesitz und einige Tagelöhner, daß wird man überall nicht erreichen können, daß hat auch Friedrich der Große nicht erreicht. . Wan kann es als Ideal hinstellen, aber erreichen wird man es nur unter Verückstigung der lokalen Vershältnisse.

Zum Schluß noch ein Wort. Unter Mittelgut verstehe ich einen bäuerlichen Besitz mit unmittelbarer Leitung des Besitzers, seine Verwaltung, sein direktes Eingreisen in die Arbeiten, das Mitarbeiten der Frau im Haushalt, beim Vieh, in der Küche u. s. w., mit einigen Anechten, also die frästigste Verwaltung der Arbeit durch einen Bauern. Ist dies Mittelgut konkurrenzsähig gegen den Großgrundbesitz und den ganz kleinen Besitz: diese Frage ist allerdings von großer Bedeutung. Wenn man das Gegentheil glaubt, wäre es verkehrt, sich um solche haltlose Grundbesitzvertheilung zu bemühen. Ich kann diese Frage nach meinen langjährigen Beodachtungen mit ja beantworten.

Wenn ich vergleiche die Zustände in meiner Beimathproving Sannover mit den Verhältniffen, wie fie fich in den öftlichen Provinzen Preugens ent= widelt haben, hat fich entschieden bort der Bauer nicht blos Jahrhunderte bin= durch gehalten, sondern er hat fich auch wieder refreirt aus einem Zuftande der gutsherrlichen Abhängigkeit oder des reinen Pachtspftems. Wenn bas nun in früherer Zeit der Fall war, jo behaupte ich, ift das auch heute möglich, wo der Bauer den Bortheil genießt, die Empfindung zu haben, den eigenen Tagelohn zu verdienen. Die Bobe der Lohne laftet auf dem Besitz, wie ich schon gesagt, die Grundrente geht herunter, der Tagelohn fteigt im Berhaltniß jum früheren Stande der Grundrente und des Rapi= Zweitens, wenn ich mir fage, das Heruntergehen der Preise trifft nicht weniger den, der nicht wie der Großgrundbesiger Waare vertauft, für den, was er baut, nicht Tauschwerth, sondern Gebrauchswerth hat. Ich glaube, der Mittelgrundbesitzer muß jetzt noch widerstandsfähiger sein als früher, da er einen Theil der Bortheile des Großgrundbesitzes sich durch Genoffenschaften und Affoziationen ersetzen fann. nicht allein gelingen, wenn wir vereinzelt in einer bestimmten Lokalität jo und jo bauen, Roffathen, Budner und andere kleine Sausler einsetzen, fondern nur, wenn wir dafür forgen, daß einer folchen Dorfichaft eine gute Gemeindeordnung gegeben wird, daß eine zwedmäßige Organisation

der Gesammtheit sich bildet. Gine gute Gemeindeversaffung ift die Grund-

lage einer solchen Organisation.

Nach meiner Auffassung muß die deutsche Landgemeinde, da sie positisch feine Gemeinde ist und wirthschaftlich durch Separation ihre Bebeutung verloren hat, ein neues Leben gewinnen dadurch, daß sie einen Theil der genossenschaftlichen agrarischen Aufgaben übernimmt, sür welche man in den industriellen Bezirken besondere Associationen bildet. Ich glaube, daß man weiter dahin wird wirken können und müssen, daß von vorneherein die genossenschaftliche Benuhung von Maschinen eingesührt und zur Gewohnheit wird. Dadurch werden die neuen Kolonisten nicht blos selbständig werden und sich in der Konkurrenz behaupten, sondern sie werden vielleicht wichtige Muster für die alten Dörser werden können. Dies kann sich der Staat zum Ziel sehen, da er doch das Unternehmen nicht lediglich des Gewinnes wegen macht.

Prosessor Conrad: Ich bin bem Herrn Vorredner sehr dankbar für seine vermittelnden Worte und erkläre gerne, daß er meine Ansicht viel ruhiger, klarer und besser zum Ausdrucke gebracht hat, als ich selbst. Ich scheue mich keineswegs vor Eingriffen des Staats in die Volkswirthschaft, wenn nur die Nothwendigkeit dazu nachgewiesen ist. Ich trete deshalb auch unbedingt für die Parzellirung von Staatswegen in den polnischen Landestheilen ein; aber ich möchte nochmals betonen, daß mir besonders daran lag, daraus ausmerksam zu machen, daß die ganzen Verhältnisse

nicht fo gesahrdrohend find, wie fie der Referent geschildert hat.

Ich erlaube mir nun, mich noch gegen Herrn Geheimrath Thiel zu wenden, indem ich an ihn nur kurz ein paar Fragen richte. Ich bitte im voraus um Verzeihung, wenn ich ihn nicht ganz richtig verstanden haben sollte. Er sprach sich dahin aus, daß es ihm richtig scheine, den Realkredit zu beschränken, die Kreditwirthschaft nicht zu weit um sich greisen zu lassen. Ich möchte nun fragen, ob das Rentenprinzip die Landwirthe nicht geradezu dahin sührt, mit einer noch geringeren Anzahlung als bisher Grundstücke zu kausen; ob das nicht gerade die Kreditwirthschaft noch verschlimmert und ob wir uns nicht alle in der früheren Diskussion dahin ausgesprochen haben, daß die Hauptgesahr unserer Zeit darin liegt, daß die Landwirthe mit zu geringer Anzahlung kausen, sie daher alljährlich vom Ertrage zu viel an die Gläubiger abzugeben haben?

Dann möchte ich darauf eingehen, daß herr Geheimrath Thiel meinte, es wäre angemessen, die Zuckerpreise zum Maßstabe der Pacht- oder Kentenzahlung zu nehmen. Ich möchte dem im Prinzip entgegentreten, weil derselbe Preis unter verschiedenen Verhältnissen eine ganz verschiedene Bebeutung hat. Es ist noch nicht lange her, daß man 32 Mark sür einen Bentner Zucker sür nothwendig hielt, um damit die Produktionskosten zu decken; dann ging man dazu über, 26 Mark als solchen Minimalpreis zu bezeichnen, und ganz kürzlich sagte mir ein Fabrikant: bei 22 Mark kann ich es noch mit ansehen. Derselbe Preis kann sür eine Periode noch einen Prosit gewähren, während er sür die andere völlig ungenügend sein kann. Der Zuckerpreis, der jeht angemessen ist, würde in ein paar Jahren

eine ganz andere wirthschaftliche Bedeutung haben. Ich würde es für geradezu verhängnißvoll halten, wenn man eine Rente auf solche variable Berhältnisse basiren wollte.

Noch eins. Wenn ich davon sprach, daß die Bildung eines Bauernstandes mir nicht ausreichend erschien, um eine Industrie im Lande groß zu ziehen, hatte ich dabei die öftlichen Provinzen Preußens im Auge und wollte sagen, daß an der Grenze erst der hohe Zollschuß Rußlands besseitigt werden müßte. Erst wenn dieses Hemnniß der Kulturentwicklung gefallen wäre, würde es für den Bauernstand dort möglich sein, eine Industrie hervorzurusen.

Prosesson Paassche (Marburg): Ich habe vorhin gesagt, ich wollte der Hecht im Karpsenteich sein und, um die Debatte anzuregen, etwas lebhafter, als meiner Neigung entspricht, Opposition machen. Wenn es mir gelungen ist, den Widerspruch wach zu rusen, so gestatten Sie mir wohl, mich jest mit wenigen Worten gegen die Angrisse zu wehren, die gegen mich gerichtet sind. Der Herr Oberbürgermeister Miquel hat gesagt, hier käme es ja nicht auf die Details an, hier sollten nur die großen Grundzüge der Gesetzgebung angedeutet werden. Aber gestern wurde doch betress der Wohnungsstrage gerade auf seine Anregung die ins Kleinste auf Bestimmungen über Lustraum, Zimmerhöhe, Straßenbreite zc. eingegangen, und berathen, wie eventuell der künstigen Gesetzgebung in all diesen Einzelheiten die Richtung angegeben werden könne. Daher glaubte ich, auch auf Einzelheiten in der Kentengesetzgebung eingehen zu dürsen, ohne mich mit der hier üblichen Art der Behandlung der Gegenstände in Widersspruch zu setzen.

Ich gestehe zunächst, daß ich durchaus nicht ein so prinzipieller Gegner der Rentengesetzgebung bin, wie es vielleicht nach meinen srüheren Ausstührungen den Anschein hatte. Ich hatte sogar das ganze Vorgehen auf diesem Gebiete ansangs mit großer Vorliebe betrachtet, weil ich die segensreichen Wirkungen der Erbpacht in Mecklenburg kennen gesternt hatte.

Es ist nun hier wiederholt gesagt worden, das Rentengut gewähre insosern große Bortheile, weil man eine Kapitalanzahlung, ein Erbstandsgeld nicht braucht. Darin stehe ich auf anderem Standpunkte: ohne Erbstandsgeld wird es in den meisten Fällen nicht gehen. Wenn dann serner als Beweis für die größere Leichtigkeit des Erwerbes angesührt wurde, der Staat könne eventuell auf die Zahlung der vollen Rente verzichten, weil er Ersat bekommt durch die Steuerleistung der Besitzer, so halte ich es sür ein gesährliches Prinzip zu sagen, wir dieten dem Kolonisten auf Kosten der Gesammtheit Land an, zu einem Preise, der niedriger ist, als der eigentliche Werth, wir hossen, er wird bald ein reicher Mann werden und den Aussall später durch erhöhte Steuerzahlung wieder einbringen. Ich weiß nicht, wie die Kommission in Posen vorgehen wird. Sie könnte erklären: wir haben hier etwa 50 Bauernstellen; die sestigesetzte Kente beträgt für jede etwa 1000 Mark, nun kommt und sucht euch aus, wir nehmen densenigen, der uns die nöthtge Garantie zu bieten scheint. Ich glaube

aber nicht, daß die Kommission, wenn sie den Borwurs persönlicher Wissfür vermeiden will, so vorgehen kann und wird; sie wird es so machen
müssen, wie die Domänenverwaltung bei Verpachtung ihrer Domänen,
b. h. sie wird an den Meistbietenden versteigern müssen. Dabei wird man
natürlich Kücksicht nehmen auf die Frage, was bietet die größeren Garantien. Wenn Sie die Kente zum Meistgebot stellen, dann wird es leicht
kommen, daß Jemand seine eigenen Fähigkeiten überschätzt und zu hohe
Kente bietet, die nachher gar nicht dauernd herausgewirthschaftet werden
kann. Wenn man aber sagt, auf diesem Gute lastet eine sixirte Kente,
so wird der Bewerber, der sich zutraut, nach seinen individuessen Fähigkeiten, einen größeren Ertrag herauszuwirthschaften, sehr wohl im Stande
sein, ein höheres Einstandsgeld als andere, weniger tüchtige Landwirthe zu
zahlen. Es wird also, meine Herren, nicht die Kente, sondern die An-

zahlung zum Steigerungsobjett gemacht werben muffen.

Das Erbstandsgeld ift aber deswegen nothwendig, weil, wenn man ohne materielle Sicherheit den gangen Werth des Gutes übertragen wollte gegen das bloße Bersprechen der Rentenzahlung, eine überaus läftige Rontrole geführt werden mußte. In Medlenburg = Schwerin hat man bas Erbpachtinstem gerade deswegen eingeführt, weil es unmöglich war, die Maffe der auf Zeitpacht stehenden Bauern einer zwedentsprechenden Rontrole zu unterwerfen. Wollen Sie aber den Rolonisten das Gut gegen eine Rente übergeben, die unter allen Umständen gesichert ift, und feine Anzahlung verlangen, so mußten Sie ihm wie dem Zeitpachter genaue Fruchtfolgen vorschreiben, ihn zwingen, in beflimmter Weise zu wirthschaften, nur gemiffe Produtte zu verkaufen ac. Wollen Sie aber folche fur Gigenthumserwerb läftigen Kontrolen nicht, fo wird eine leidlich hohe Un= zahlung zu machen fein — damit aber der Bortheil der leichteren Erwerbung des Rentengutes ziemlich schwinden. — Wenn ich borhin fagte, es fei zwedmäßig, die Rente als Rapitalschuld einzutragen, so wird dies allerdings nicht wünschenswerth sein, wenn man dem Prinzip zustimmt, bas herr Geheimrath Thiel hier vertreten hat, es fei die Aufgabe, den Realfredit der Bauern möglichft zu beschränken. Dann wird es auch vortheil= haft fein, eine Kornrente aufzulegen, weil das erst recht ein hemmschuh für den Rredit fein murde.

Ich dars hier nebenher noch bemerken, daß ich für eine Kornrente, die nach 20 jährigen Duchschnittspreisen berechnet und bezahlt wird, die also in bestimmten Perioden mit den Preisen steigt und fällt, noch immec etwas Sympathie habe; aber wie soll man nach der Meinung des Geheimrath Thiel den Zuckerpreis grundleglich machen? Beim Getreide können die sestgestellten Martinipreise ungefähr den Jahresdurchschnittspreis darstellen; der Zuckerpreis dagegen ist nicht nur von Monat zu Monat, sondern sast siede größere Fabrik ein anderer. Sie haben z. B. in diesem Jahr Fabriken, die im Beginn der Kampagne zu 26 Mark proZentner abgeschlossen haben und große Dividenden zahlen, obgleich heute der Zuckerpreis beinahe auf 20 gefallen ist. Sagen Sie nun, wir nehmen die Wochendurchschnittspreise der magdeburger Notirung, so ergiebt das sür dies Jahr vielleicht einen Durchschnittspreis von 24 Mark, während

eine ganze Reihe von Fabriken nicht viel mehr als 20 Mark für ihre Produktion dieses Jahres erhalten haben werden. Wolkte man also 24 Mark zur Berechnung der Rente als Grundlage annehmen, so würden die letztgenannten Fabriken viele tausende zusehen. Ein 20 jähriger Durchschnittspreis würde bei den fortdauernden Schwankungen für Zucker erst recht nicht anwendbar sein; ein in Geld ausgedrückter Kornkanon würde mir dagegen, wie gesagt, nicht so unspmpathisch sein.

Wenn Sie, wie hier gefordert, den Realfredit der Kolonisten besschränken, so müssen Sie, meine Herren, gleich weiter gehen und, wie das in Mecklendurg theilweise geschehen ist, Bauernsideikommisse einzichten und dem Bauern sagen: du darst nicht mehr als 200 bis 400 Thaler auf dein Gut aufnehmen oder nicht mehr als 1/8 des Realwerthes hypothekarisch belasten, im übrigen soll dein Gut unverschuldbarer und uns

veräußerlicher Familienbefig fein.

Wird der Bauer nicht in dieser Weise an die Scholle gebunden und die Berfügungsfreiheit beschränkt, fo mare es eine große Ungerechtigkeit, ben Realtredit einzuschränken. Rehmen Sie an, der jegige Befiger hatte fein Gut nach Anerbenrecht — und das wird beim Rentengut immer nothwendig fein — zu 2/3 oder der Hälfte des Werthes, etwa zu 5000 Thaler, im Erb= gang übernommen: Schulden darf er nicht machen, so wird er sich schnell jum Verkauf entschließen, den Mehrwerth in die Tasche steden und feine Geschwifter könnten zusehen, wie er sich auf ihre Kosten gute Tage macht. Wenn Sie also in der vorgeschlagenen Weise ben Rredit beschränken wollen, fo muffen Sie auch eine Art Familienfideitommiß begründen, um den bäuerlichen Besitz in der bäuerlichen Familie zu erhalten. Daß das aber zweiselhafte Existenzen geben wurde, lehren die Beispiele, die ich in Medlenburg tennen gelernt habe. Die Bauern, die auf unverschuldbarem und unveräußerlichem Boden figen, find durchaus nicht die intelligenteften und repräsentiren feineswegs ben foliden medlenburgifchen Bauernftand, weil fie nicht im Stande find, fich die Mittel zu verschaffen, um zu befferen Wirthichaftsweisen überzugeben. Den Bersonalfredit für ben Bauernstand zu erweitern, halte ich für durchaus berechtigt, und Raiffeisensche Darlebenstaffen möglichft in jedem Dorfe zu gründen, ift gewiß munichenswerth, aber ber Bersonaltredit ift, wie allgemein befannt, für den Rleinbesitzer ein gefährliches Ding. Die neuen Rolonisten endlich, wie hier vorgeschlagen, dafür erziehen zu wollen, tommt auf eine überaus lästige Rontrole hinaus, und es würde wohl unmöglich fein, fie zu geordneter Buchführung zc. von oben herab zu zwingen.

Doch ich breche ab und wiederhole zum Schluß, daß ich an und für sich die Einführung des Rentenprinzips für wünschenswerth halte, aber glaube, man darf die praktischen Schwierigkeiten nicht unterschäßen, und mit den Eigenthumsbeschränkungen, die das Geseh schon jeht zuläßt, wird man in vielen Fällen ebenso weit kommen wie mit dem Rentengute. Der Stein der Weisen ist für das Gelingen der inneren Kolonisation damit

wohl nicht gefunden.

Dr. Thiel: 3ch glaube, es ift unmöglich in diefem Augenblide bier

auf die Frage des ländlichen Aredits ausführlich einzugehen, das ift ein Thema, das gewiß einmal in unferer Verfammlung als Hauptgegenstand zu besprechen ist. Ich kann daher nur kurz auf die Bemerkungen der Herren

Projessoren Baasche und Conrad eingehen.

herr Conrad hat mich gefragt, wie ich, wenn ich ein solcher Gegner einer zu ftarken Berschuldung ware, denn ein Anhänger des Rentenkaufes fein könne, da ein solcher doch gleichbedeutend mit einer totalen Verschul= dung wäre. Das ist in gewiffer Beziehung ganz richtig, allein der Rentenschuldner, der den Werth des Besitzes in der Rente zu verzinsen hat, steht doch nicht schlimmer als der Zeitpachter, der dasselbe in der Bacht thun muß; und dann gehe ich von der Unficht aus, daß es wesentlich nur ber Staat sein wird, der solche Rentengüter konstituirt. Der Staat kann aber, wie ich schon ausgeführt habe, mit einer sehr geringen Berzinfung zufrieden fein, ja vielleicht noch weniger Rente nehmen, als bem Zinsfuß feiner Schuldscheine entspricht, da er eben aus den Anfiedlern noch andere Gin= nahmequellen hat, als blos die Rente. Ich komme zu dieser Ansicht durch die Erfahrung in Holland, wo großartige Rolonisationen, 3. B. die Austrocknung und Besiedelung des Haarlemer Meeres, des 98 stattgesunden Da find Aftiengesellschaften zu Grunde gegangen, der Staat hat die Unternehmung zu Ende geführt und allerdings beim Bertauf der Ländereien nicht das Rapital, das er aufwenden mußte, direft wieder herausbekommen, er steht sich aber tropdem fehr gut dabei, weil an Stelle der öden Wafferflächen blühende Bezirke getreten find, wo eine Menge wohlhabender Unfiedler wohnen, die abgefehen von anderen Bortheilen für ben Staat eine reiche Steuerquelle bilben, aus beren Steigerung er ben Berlust bei dem Anlagekapital reichlich gedeckt erhalt. So muß der Staat rechnen und fann bieser baber andere Bedingungen stellen als der Privatmann, der in der Rente den vollen Bins feines Rapitals wiedererhalten muß. Die Rente des vom Staat ausgegebenen Rentengutes braucht daber nicht unter allen Umftanden dem vollen Zins des Kapitalwerthes zu ent= sprechen, also auch nicht eine totale Berschuldung des Rentenpflichtigen darzustellen. Allein felbst wenn dies der Fall fein follte, fo hat der Rentenpflichtige bor bem Verschuldeten doch noch immer den Vortheil der Unfundbarkeit und des Freiseins von Zinsfteigerungen voraus. bann eine Werthsteigerung des Besites, ober gelingt es bem Rentenpflichtigen in guten Jahren einen Theil der Rente ju amortifiren, denn es ift ja gar nicht nöthig, daß die ganze Rente unfundbar bleibt, fo ift fofort ein Werth gegeben, den der Rentenpflichtige verpfanden tann, und außerdem tonnen ja auch noch über den in dieser hinsicht freien Werth Eintragungen gegen ihn zwangsweise aus anderweitigen Berpflichtungen entstehen, wenn hiergegen nicht besonders Fürsorge getroffen wird. Dem will ich aber vorbeugen, daß der Rentenverpflichtete auch ohne Zustimmung des Rentenberechtigten in weitere Schuldverbindlichkeiten dinglicher Natur verwickelt wird, und ich halte eine folche Fürforge für möglich, wenn durch Gefet oder Vertrag entsprechende Bestimmungen getroffen werden. Wenn bies nicht geschieht, bann tann es leicht geschehen, daß ber Rolonift, ben wir vielleicht mit Opfern eingesetzt haben, noch folche weitere Verpflichtungen

Schriften XXXIII. — Berhandlungen 1886.

eingeht, die den ganzen Erfolg einer solchen Maßregel in Frage stellen. Denn wenn wir Kolonisten haben, die neben der Rente noch Zinsstlaven sür Hypothekenschulden sind, die also pekuniär nie zu Krästen kommen und daher auch nicht ordentlich wirthschaften können, — daß mit solchen verkrüppelten Existenzen keine besonderen Ersolge zu erzielen sind, ist doch klar. Deshalb bin ich geneigt, die Berschuldungssreiheit einschränkende Bestimmungen in den Rentenvertrag oder das Geset ausnehmen zu lassen.

Gegen Herrn Paasche will ich nur bemerken, daß auch in den Verhandlungen des Landesökonomiekollegiums über die Konstituirung des Rentengutes man sich wohl bewußt gewesen ist, daß als Konsequenz dieser Einrichtung die Einsührung des Anerbenrechts für die Rentengüter unvermeidlich sei.

Dann muß ich migverftanden fein in Bezug auf die Bemeffung des Pachtpreifes nach dem Buderpreife. Ich habe dies nur nebenbei jum Bergleiche angeführt und babei wefentlich an die Zeitpachten der Domanen gedacht, und hierbei werden wohl die Bedenken Conrads wegfallen. habe aber gar nicht daran gedacht, eine dauernde Rente für Kentengüter auf die Zuderpreife stügen zu wollen, ich habe nur ausführen wollen, daß es zwedmäßig fein werde, wenn man ein Gefet über Rolonisation und Rentenguter allgemein ausführen wolle, dann fich nicht auf eine Gelbrente oder eine folche Rente zu beschränken, deren variable Sohe nach variablen Kornpreisen sich richtet, sondern auch solche Renten zuzulassen, bie fich nach andern landwirthschaftlichen Produtten richten konnen, Die man je nach dem betreffenden Wirthschaftsbetrieb zwedmäßig auswählen Wenn Berr Conrad fich gegen einen folchen variablen Werthmeffer ausspricht, fo mochte ich bemerten, dag doch auch der Geldwerth variabel ift, und wenn er auf die Fortschritte der Technit hinweist, welche die Produttionstoften und die Produttionshöhe gang verändern und damit die Festsetzung der Pacht oder Rente nach bestimmten Produktenpreisen im Laufe der Jahre ganz irrationell gestalten können, so trifft ein solcher Vorwurf doch nicht allein die Zuckerproduktion, sondern auch die aller andern landwirthschaftlichen Produkte, da Produktionsmengen und Kosten und deren Preife fich fehr verschieben konnen. Wachft dem Renten- oder Pachtverpflichteten durch feine beffere Ginficht ober durch verbefferte Rultur= methoden infolge deffen ein besonderer Vortheil zu, so würde ich das nicht für einen Nachtheil, sondern gerade für einen Bortheil der Restlegung der Pacht oder Rente nach folchen variablen Momenten anfehen.

Dann muß ich Herrn Paasche gegenüber entschieden betonen, daß ich es sur ein Unglück halten würde, wenn die Rentengüter auf dem Wege der Submission mit Bezug auf die Höhe der Anzahlung oder der Kente vergeben würden. Es fann nur dann etwas Ordentliches aus der Sache werden, wenn die Berwaltung sich das Recht vorbehält, die Kolonisten auszusuchen und das Gut unter den von ihr bestimmten Bedingungen denen zu geben, von denen sie glaubt, daß sie für den Zweck der Ansiedlung am besten passen, daß sie aber das leidige Submissionsprinzip hier nicht einstreten läßt, selbst auf die Gesahr hin, daß man ihr Begünstigungen vors

werfen follte.

Nun hat Herr Paasche darauf ausmerksam gemacht, daß eine Weg-

lassung des Erbstandsgeldes dazu führen würde, daß man die Leute, um Devastationen zu vermeiden, stetig beaufsichtigen und kontroliren müßte; das ist in der That ein Kernpunkt, der wohl betont werden muß. Ich fürchte mich nicht vor diefer Nothwendigkeit, ich wünsche diefe bauernde Bemühung um die Kolonisten im Gegentheil und will der Bequemlichkeit der Beamten hier gar keine Konzession machen, sie sollen kontroliren und werden auch fachverständig genug sein, um richtig kontroliren zu können. Es ist ja leider nicht zu leugnen, daß, wenn man bis jett von dem Berkauf gegen Rente, der ja auch bis jest möglich war, keinen umfaffenden Gebrauch gemacht hat, baran hauptfächlich bie Unbequemlichkeit folcher Berkaufe schuld war. Wenn man gegen Kapital verkauft, ist das Geschäft bald ab-Bei einem Rentengut entwickelt fich aber eine dauernde läftige gewickelt. Beziehung; da muß man hingehen und nachsehen, ob alles noch vorhanden und in Ordnung ist, und muß sich bei jedem Fälligkeitstermin um die Rente tummern. Wenn dies nicht ware, hatte man gewiß schon früher fehr viel mehr gegen Rente verkauft und dadurch die Ansiedlung minder bemittelter Leute erleichtert. Denn deswegen, daß die Rente nach jehigem Gesetz nach 30 Jahren ablösbar wird, hat man ben Verkauf auf Rente nicht unterlaffen, daß konnte unter manchen Umständen dem Staate ganz einerlei sein. Kür die Kontrole und sonstige nothwendige Schutmagregeln, die aus einem Rentenverkause ohne größere Anzahlung resultiren, muß man sich freilich auf die Beamten verlaffen konnen. Die Beamten werden aber gewiß mit demfelben Geschick und derselben Pflichttreue, die fie bisher allen wesent= lichen Aufgaben bes Staates gegenüber entfaltet haben, auch diefe Aufgabe erfüllen. Die Erziehung der Koloniften, wie ich es ausgedrückt habe, joll natürlich keine Bevormundung bis ins kleinste sein, kein Formalismus nach irgend einerbureaukratischen Schablone; das ist mir nicht in den Sinn gefommen: fie muß eine forgfame, fachverftandige Pflege ber Intereffen und aller der Wohlfahrt der Koloniften dienlichen Magregeln fein.

Ich sage daher zum Schluß nochmal: aus den Kolonien wird nichts werden, wenn man fich begnügt, die Kolonisten anzusegen und ihnen nur fagt: hier habt ihr euer Kolonat, nun macht was ihr wollt; es wird aus der Sache nur etwas werden, wenn jedes Dorf in dauernde Observation genommen wird und von Sachverständigen mit Rath und That unterstütt wird, die den Kolonisten über die erste schwere Zeit hinwegbringen Wer fich davon überzeugen will, der ftudire die Geschichte unferer Moorkolonien, wo folche gedeihlich emporgekommen find; da ist dies fast immer auf die tuchtigen Beamten gurudguführen, die in einfichtiger Beife baterlich für dieselben gesorgt haben.

Borfitender Geheimrath Dr. G. Raffe: 3ch fcliege die Diskuffion; ich glaube, die Herren Referenten haben fich dahin geeinigt, daß das Schlußwort Herr Professor Schmoller übernimmt. Ich ertheile ihm das Wort.

Korreferent Professor Schmoller: Meine Herren! 3ch will die Versammlung zum Schlusse nicht mehr lange aufhalten, denn ich erinnere mich wohl, daß die eine Sälfte der herren mich fragten, ob wir um

1 Uhr, die andere, ob wir um 2 Uhr fertig fein würden. Jet haben wir 1/2 3 Uhr.

Junächst will ich nur konstatiren, daß unsere Anschauungen einen prinzipiellen Widerspruch eigentlich gar nicht ersahren haben, daß die Gesammtheit der Redner darüber einig war, daß in gewissen Theilen Preußens auch außerhalb Posens und Westpreußens zu kolonisiren sei, daß der Staat diese Ausgabe zu übernehmen habe, daß nicht unbedingt der alte liberale Gedanke sestgehalten werden könne, es dürse nur gegen sreies Gigenthum an den Kolonisten abgegeben werden; man gab allgemein zu, es müssen andere Veräußerungsarten sakultativ zugelassen werden. Das haben wir betonen wollen, das hat allseitige Zustimmung gesunden. Daß mehr in Nebenpunkten und über das Maß eine Opposition entstanden ist, kann uns nur angenehm sein, sonst ist eine derartige Debatte wirklich

zu langweilig.

Was die einzelnen Einwendungen betrifft, so ging ein Theil derselben vor allem auf das Wefen des Rentenguts. Hierauf brauche ich wohl nicht im einzelnen einzugehen, weil das, was Herr Geheimrath Thiel aussprach, durchaus meinen Anschauungen entspricht. Ich betrachte das Rentengut vor allem deswegen als nothwendig, weil wir irgend eine Form haben muffen, wenn die Rolonien gedeihen follen, durch welche der Bertaufer, vor allem der Staat, eine bis zwei Generationen hindurch einen festen Einflug in den neu tolonifirten Dorfern behalt. Ohne das geht ficher das Bange zu Brunde, ohne diefen Ginflug wird gar nichts erreicht. im großen berartige Bertaufe ftattfanden ohne einen folchen Ginfluß ich verweise nochmals auf die Berkaufe des italienischen Kirchenguts -, hat die Trägheit der Menschen, das hängen an der bestehenden Sitte es fo schwierig gemacht, gegenüber eingelebten Berhaltniffen neue Wirthschafts= zustände herbeizuführen; festgewurzelte Buftande werden nirgends überwunden durch gang tleine, mehr oder weniger ungebildete oder unkundige Leute, die allein auf sich gestellt wirthschaften sollen. Diese geben zu Brunde, wenn fie nicht eine leitende oder erziehende Sand über fich haben; das halte ich für nothwendig.

Wer einen Blick in die Geschichte der Kolonisation geworsen hat, der muß zugeben, daß die unbedingte Freiheit des Eigenthums kleiner Tagelöhner und Kolonisten nothwendig den Untergang oder das Mißlingen zur Folge haben muß. Eine Resolution, die per majora angenommen werden sollte, haben wir nicht aufgestellt, wir haben versucht, in einem Satz unsere Ansicht darüber klar auszusprechen, daß es sich um sakultative Formen handelt, welche nicht als Ausnahmerecht sür Posen erscheinen sollen, welche auch in anderen Provinzen zulässig sein sollen, welche der Staat, eventuell auch die großen Grundbesitzer, die kleine Stellen schaffen wollen, anwenden können. Die letzteren werden nur, wenn man dies thut, ge-

neigt zu berartigen Experimenten fein.

Was die andere Opposition betrifft, die von Herrn Conrad ausging, so ist diese zum großen Theil keine eigentlich sachliche, sondern eine Differenz des Temperaments zwischen Conrad und mir; seine Gemüthsstimmung ist eine wesentlich andere, als die meine; er sieht alles unter etwas anderer

Farbe, als ich. Wenn ich etwas mit Nachdruck sage, macht es auf Conrad schon den Eindruck, als ob ich etwas Uebertriebenes fordere; was ich sage,

erscheint ihm sofort in einem anderen Lichte, als ich es meinte.

Conrad läßt mich sagen, es müsse in dieser ganzen Angelegenheit mit Rapidität vorgegangen werden; das Wort hat er mehrsach wiederholt. Ich habe das Wort weder gebraucht, noch ging meine allgemeine Ausschlung dahin. Ganz im Gegentheil. Ich provozire auf das Zeugniß des Herrn Reserenten Sombart; ich hatte ihm eine Resolution vorgelegt, in welcher ich betonte, es müßte mit dem weiteren Schritte abgewartet werden, welche Ersolge wir in Posen haben würden; auf den ausdrücklichen Wunsch Sombarts, die These nicht so zaghast zu sassen, habe ich nachgegeben und habe diesen Passus gestrichen, aber ich habe wiederholt betont, gegenüber der Darstellung in der Rorddeutschen Allgemeinen Zeitung, es könne sich sür Riemanden Vernünstigen darum handeln, in wenigen Jahren eine solche Kolonisation durchzusühren; ich hebe hervor, daß, nachdem das Experiment in Posen gelungen sei, man im Lause von 2—3 Generationen weitere Versuche machen solle. Wie kann man sagen, ich verlange Ueberstürzung und eine Durchsührung mit Kavidität?

In Bezug auf die positiven Thatsachen, die Herr Conrad mir gegenüber angesührt hat, war das Einzige in Bezug auf Jahlen die Bemerkung, meine Statistit der Vertheilung des Grundeigenthums schließe den Wald ein. Das ist für die Jahlen von 1858 richtig, dagegen umsaßt die Erhebung von 1882, die ich nach der statistischen Korrespondenz ansührte, nur die "Anbauflächen", und nach dieser Erhebung ist der Großgrundbesit in Posen 55%, in Westpreußen 47%, in Pommern 57% u. s. w. Ich habe ausdrücklich betont, daß diese Prozentzahlen, welche aber erst bei 400 Morgen, nicht bei 300 den großen Besit beginnen lassen, um 5—12 Pro-

gent von den Bahlen von 1858 abweichen.

Wenn Berr Conrad dann fagt, er fande es haarstraubend, wenn wir vom grünen Tisch aus verhandeln, ob wir dem Grofgrundbefit 20 oder 40 Prozent laffen wollen, so antworte ich einsach: wir verhandeln ja nicht darüber, ob wir perfonlich ihm das laffen wollen, fondern darüber, was im Intereffe der Gesammtheit das Bunschenswerthe, das in einer fernen Butunft zu Erftrebende fei. Wenn wir das nicht mehr durfen, dann weiß ich nicht, um was sich eine wissenschaftliche Diskussion drehen foll. derartigen Dingen muß man Zahlen nennen, wenn man mit offenen Karten fpielen foll; es ift nöthig, daß man fich ein genaues Bild macht, um welche Bahl von Stellen, um welche Brogen es fich handelt. Nur wenn man mit Bahlen fpricht, wenn man fagt, es tann fich unter teinen Umständen um mehr handeln, als daß wir 29 Millionen Morgen Groß= grundbefit reduziren auf 22 Millionen, wird die Unklarheit über das Problem beseitigt. Der Umftand, daß man in der Diskuffion so ins Blaue hinein ohne Bahlen geredet hat, das hat die Berwirrung gebracht, die falsche Meinung verbreitet, als ob es fich um Makregeln gegen die ganze preußische Aristokratie handle. Deswegen habe ich nach reislicher Erwägung und Prufung ungefähre Bahlen als fefte Anhaltspuntte genannt.

Die Differenz zwischen mir und Herrn Conrad und theilweise auch Herrn Paasche ist endlich außer der Differenz des Temperaments auch etwas eine Differenz in den letzten politischen und nationalökonomischen Grundanschauungen, und natürlich ist demgemäß ihr Urtheil in allen wichtigen Fragen ein etwas anderes, als das meinige. Ich kann nur sagen: zugegeben, daß dies neben dem meinigen ein berechtigter Standpunkt ist, kann ich mich nur sreuen, wenn Jemand, der auf diesem von dem meinigen abweichenden Standpunkte steht, in gewisser Beziehung mir in den Konsequenzen sich so weit nähert, wie es die beiden Herrn doch in der Hauptsache gethan haben.

Eine ber wesentlichen Konsequenzen dieser verschiedenen prinzipiellen Anschauungen ist es unzweiselhaft (und es zeigt sich das mehr oder weniger bei allen Persönlichkeiten, die in dieser Beziehung etwas differiren), daß der Standpunkt des älteren nationalökonomischen Liberalismus etwas optimisstischer die Dinge sieht, als ich, wie ich glaube von einem realistischeren historischen Standpunkt aus. Es giebt nichts, was für die ganze ältere Schule der Nationalökonomie so charakteristisch wäre, wie der unerschöpsliche, nie zu unterdrückende freudige Optimismus, der die Schattenseiten immer weniger schwarz sieht. Das hat sich bei allem, was herr Conrad und ich gleichzeitig beurtheilten, immer gezeigt, daß er nach meiner Empfindung zu optimisssisch, ich nach seiner Empfindung zu pessimistisch bin.

Wer von uns beiden nun dabei Recht hat, ob wirklich unfere Buftande in der Priegnit, in der Udermart, in Neuvorpommern jo find, bag in der That ein staatliches energisches Gingreifen munschenswerth ift, darüber können wir heute nicht mehr länger verhandeln, dazu würde ein forgfältiges Eingehen auf unzählige Einzelheiten nothwendig fein. für heute und für ein turges Schlufwort ausgeschloffen. Mein Eindruck ift der, und nicht blos meiner, sondern auch der sehr vieler, ruhiger, nuch= terner Beobachter, die Buftande feien nicht gunftig. Ich frage herrn Conrad, ober es für gunftig halt, wenn die Bevolkerung in fo vielen Rreifen bes Oftens erheblich zurudgeht, wenn die Auswanderung aus diefen Gegenden immer mehr gunimmt, wenn ber Mittelbesit gusammenschwindet, wenn in erster Linie der große Besitz zunimmt. Und warum? weil das städtische und standesherrliche Kapital den Mittelbesitz austauft. Hören Sie, was in Braunschweig alle Tage vorkommt, wie das hamburger Rapital ein But nach dem andern zusammenkauft; wo wir horen, vollzieht fich der Brogeg, bag ber Mittelbefit schwindet, ber Rleinbefit nicht in normaler Beise zunimmt, der Großgrundbesit aber wächst, weil die großen tapi= taliftischen Befiger in ben Städten es für anftandig finden, dem Sohn oder Schwiegersohn Ritterguter zu halten; das find Motive, Die mit wirthschaftlicher Rentabilität durchaus nicht immer im Zusammenhange ftehen.

Benn nun die Zustände so sind, dann halte ich es nicht für die größte, aber sür eine der größten Ausgaben des preußischen Staates, hier einzugreisen im Lause der nächsten Generation und eine gesundere Bestävertheilung herbeizusühren, und nicht blos diese gesundere Besitzertheilung zu schaffen, sondern auch das ganze Gemeindeleben in den östlichen

Provinzen, das ganze soziale und wirthschaftliche Leben der öftlichen Provinzen auf gesundere soziale Grundlagen zu stellen. Damit, meine Herren, laffen Sie mich schließen.

Borfigender Dr. E. Naffe (Bonn): Meine Herren, die Referenten haben die Güte gehabt, ihre Ansichten in zwei Sägen zusammenzusaffen. Nun stimmt zwar unser Berein nicht ab über Resolutionen, aber Sie gestatten mir wohl, an diese Resolution mein Resums anzuknüpsen.

Die erste lautet: Die durch das Gesetz vom 26. April 1886 für die staatliche Kolonisation in Posen und Westpreußen sakultativ eingesührte Form des Rentengutes ist durch ein allgemeines Gesetz für den ganzen

preußischen Staat zuzulaffen.

Diese Resolution hat keinen prinzipiellen Widerspruch in der Berfammlung gefunden, es sind nur darüber Berschiedenheiten der Ansichten laut geworden, welche praktische Tragweite der Erlaß eines solchen Gesets haben könnte. Während Einige große Ersolge davon erwarten, haben Andere die Ansicht vertreten, daß nur in Ausnahmesällen Kentengüter neu konstituirt werden können, namentlich dar, wo es sich um Neuansiedlung auf bisher nicht bedauten Ländereien handelt.

Die zweite Resolution lautet: Die für Posen und Westpreußen beschlossene Art der Schaffung einer größeren Zahl mittlerer und kleinerer bäuerlicher und Häuslerstellen hat nicht nur eine nationale, sondern auch eine sozialpolitische Bedeutung; sie muß daher nach und nach auf die übrigen Theile des deutschen Ostens ausgedehnt werden, welche an einer

ähnlichen Bertheilung des Grundeigenthums leiben.

Diese Resolution ist nicht ohne Widerspruch seitens einzelner Redner geblieben, sie hat nicht ungetheilte Zustimmung gesunden. Das Maß des Bedürfnisses der Vermehrung des kleinen Grundeigenthums ist von einigen Rednern geringer bemessen worden, als von den beiden Herren Reserventen geschehen war. Die Ausgabe des Staates ist von jener Seite ungefähr solgendermaßen begrenzt worden: es möge die Rothlage der Landwirthschaft benut werden, um gelegentlich zur Subhastation kommende Güter anzukausen, so einerseits den Domanialbesit zu vermehren und andererseits wieder einzelne Domänen da zu parzelliren, wo ein Bedürsniß nach Bermehrung des mittleren und kleinen Grundbesites sich herausstellt.

Das Geset über Pofen und Westpreußen war hier nicht zur Diskuffion gestellt und ist als eine gegebene Thatsache behandelt worden. Die nationalen Interessen, die hierbei in Betracht kamen, sind baber auch hier

nicht näher berührt worden.

Auf diese wenigen Sage glaube ich mich in meinem Resums beschränken zu sollen. Ich frage, ob einer der Herren eine Einwendung gegen diese Darstellung zu machen hat? Wenn dies nicht der Fall, dann schließe ich die Sigung und unsere diesjährige Versammlung.

Ich danke den Herren für die Ausmerksamkeit, welche sie unserer Verhandlung gewidmet, und besonders den Herren Reserven und den Mitgliedern des Bureaus für die Mühe, die sie bei der Versammlung gehabt.

Sombart (Berlin): Meine Herren! Sie gestatten mir, in Ihrem Namen dem Herrn Präsidenten und dem Bureau sür die korrekte Führung der Geschäfte unsern Dank auszusprechen, und ich bitte Sie, sich zum Zeichen der Anerkennung zu erheben.

(Schluß der Sitzung  $2^{1/2}$  Uhr.)

## Liste der Theilnehmer

an ber

## Persammlung des Pereins für Socialpolitik

iπ

## Frantfurt am Main

am 24. und 25. September 1886.

Bajer, Fredrik, Reichstagsmitglied, Kopenhagen. Blum, Dr. W., Reichstagsmitglied, Heidelberg. Bodelichwingh, Paftor W. v., Bielefeld. Bücher, Projeffor Dr. R., Bafel. Bued, Generalsefretar, Duffeldorf. Bulmerinca, Geh. Rath Professor Dr. A., Beidelberg. Cohn, Profeffor Dr. Guftav, Göttingen. Conrad, Professor Dr. J., Salle a. S. Degentolb, Professor Dr. B., Tübingen. Flesch, Stadtrath Dr. jur., Franksurt a. M. Kuld, Rechtsanwalt Dr. 2., Mainz. Beibel, Carl, Berlagsbuchhändler, Leipzig. Geibel, Paul, Landwirth, Unterrohn. Gierte, Professor Dr. D., Beidelberg. Beit, Professor Dr., Sobenheim. Berftatt, 2B., Gutsbefiger, Roln. Benl, Geh. Kommerzienrath Frhr. v., Worms. Sohenemfer, Wilhelm, Kaufmann, Frantfurt a. M. Ichenhäuser, stud. cam. Justus, Nürnberg. Jolly, Projessor Dr. L., Tübingen. Ralle, Frit, Reichstagsmitglied, Wiesbaden. Raufmann, Professor Dr. R. v., Berlin. Rnapp, Brofessor Dr. G. R., Strafburg i. G.

9 \* \*

Lammers, August, Redakteur, Bremen. Lefer, Profeffor Dr. G., Beibelberg. Ludwig=Wolf, Stadtrath L. F., Leipzig. Merkel, Professor Dr. Adolf, Stragburg i. E. Miquel, Oberbürgermeister Dr. 3., Frankfurt a. M. Mithoff, Profeffor Dr. Th., Göttingen. Raffe, Geh. Rath Projeffor Dr. E., Bonn. Nifolaus Pring v. Naffau, Durchlaucht, Wiesbaden. Dechelhäufer, Beh. Rommerzienrath Wilhelm, Deffau. Delsner, Projessor Dr. L., Frankfurt a. M. Paafche, Professor Dr., Marburg i. S. Pfeiffer, Balentin, Gutsbesitzer, Ottendorf. Raffalovich, A., Frantfurt a. M. Reigenstein, Bezirkspräsident z. D. Frhr. v., Freiburg i. B. Roggenbach, Staatsminifter a. D. Frhr. v., Schopfheim. Schmoller, Professor Dr. G., Berlin. Schönberg, Professor Dr. G., Tübingen. Schulze, Geh. Rath Projessor Dr. B., Beidelberg. Schulge, Dr. jur. Beidelberg. Schwerin, t. Landrath Graf v., Weilburg. Senffardt, L. F., Kabritbefiger, Arefeld. Simons, Louis, Fabritbefiger, Elberfeld. Sombart, Rittergutsbefiger, Berlin. Spier, S., Privatmann, Frankfurt a. M. Stieda, Projessor Dr. W., Rostock. Strauß, Rechtsanwalt Dr., M. Gladbach. Thiel, Geh. Oberreg.=Rath Dr. S., Berlin. Barrentrapp, Stadtrath Dr. jur., Frankjurt a. M. Windler, Dr. Arthur, Redatteur, Sannover. Wingingerobe, Landesdirektor d. Prov. Sachsen, Graf v., Bobenftein. Wittenburg, f. Landrath Dr. v., Bojen. Wodiczta, Hauptmann a. D., Homburg v. d. H.

## Verzeichniß der Redner.

v. Bodelschwingh S. 61 (Korreferat). 108. Bued S. 52. Conrad S. 110. 125. Flesch S. 34. v. Heyl S. 51. Ralle S. 37. Ludwig-Wolf S. 49. Miquel S. 5 (Referat). 121. Naffe S. 1. 27. 49. 59. 80. 132. 135. Paaiche S. 102. 126. Raffalovich S. 28. v. Reigenstein S. 30. Schmoller S. 18. 90 (Korreferat). 132. Schönberg S. 47. Simons S. 49. Sombart S. 1. 80 (Referat). 136. Strauß S. 21. 53. Thiel S. 41. 114. 129.

Bierer'iche hofbuchdruckerei. Stephan Geibel u. Co. in Altenburg.